

Q5：近年房價漲勢顯著，CPI 房租漲幅是否低估？

A5：

- 1.我國近年 CPI 房租指數變動與鄰近主要國家及歐元區相當：就各國循國際規範所編布之 CPI 房租指數觀察，新加坡近年因私有住宅進入完工高峰期，供給增加致近 5 年(107~111 年)平均租金僅漲 0.4%；我國與南韓及歐元區漲幅相當，皆約漲 1%，另日本持平；111 年各國 CPI 房租漲幅均略高於近 5 年平均。
- 2.主要國家房價指數漲幅皆較 CPI 房租指數大：近 5 年主要國家房價指數平均變動多高於 CPI 房租指數，110 年以來各國或受資金寬鬆、低利率影響，111 年房價漲幅較 5 年平均擴大，CPI 房租指數漲幅亦均較近 5 年平均提高，我國亦然，無明顯偏低狀況。

主要國家 CPI 房租與房價指數年增率

	我國		美國		歐元區		南韓		日本		新加坡	
	CPI 房租	房價指數	CPI 房租	房價指數	CPI 房租	房價指數	CPI 房租	房價指數	CPI 房租	房價指數	CPI 房租	房價指數
107~111 年平均	1.0	4.3	3.5	9.8	1.3	5.9	0.8	3.3	0.0	3.5	0.4	7.2
111 年	1.7	9.9	5.9	14.1	1.7	8.6	1.9	6.1	0.0	8.8	4.2	14.6
112 年	2.4	...	7.9	...	2.3	...	1.2	...	0.0	...	5.0	12.2

資料來源：1.CPI 房租為各國官網；112 年我國、南韓為 1-2 月平均，餘為 1 月。

2.房價指數我國為內政部；美國、歐元區、南韓及日本為 OECD，新加坡為新加坡房地產交易所；111 年美國、新加坡為全年，南韓為上半年，其餘各國為前 3 季平均。