

Q3：我國 CPI 自有住宅為何採取租金等價法？

A3：我國自有住宅居住服務的價格與美國、英國及日本等多數國家相同，以租金等價法衡量，其概念係估算屋主自住之住宅若租予他人的應收租金，並以實際租屋市場相近住宅類型之租金價格變動來代表自有住宅之居住服務價格。由於我國 CPI 主要係衡量家庭消費支出變動，概念與租金等價法接近，加以目前多數國家採用此法，最有利於相關統計之國際比較。

參考資訊：

- 1.美國：1982 年以前係以房價、抵押貸款利率、住宅保險以及維修費用等衡量「自有住宅服務成本」的價格變動，由於未離析「投資」和「消費」價格的變動資訊，且往往隨著利率及房價的變動而漲跌，將含有資產價格資訊的 CPI 用於調整所得稅級距和個人免稅額的妥適性引起爭論，遂自 1983 年起，CPI 改以「租金等價法」衡量「自有住宅服務成本」的價格變動。
- 2.英國：2012 年以前 CPI 房租僅包括實付租金，並未涵蓋「自有住宅」所提供的服務，為使 CPI 納計範圍更完整，經過消費者物價諮詢委員會討論，決定採「租金等價法」衡量「自有住宅服務成本」價格變動，俾與多數國家一致，並自 2013 年起發布 CPIH(Consumer Prices Index including owner occupiers' housing costs)。