

行政院主計總處

公務預算處、基金預算處

台北市忠孝東路1段1號 電話：(02) 3356-6500

綜合規劃處、會計決算處、綜合統計處、國勢普查處、主計資訊處

台北市廣州街2號 電話：(02) 2380-3400

網址：<https://www.dgbas.gov.tw>

傳真：(02) 2380-3465

中華民國111年4月15日下午3時發布，並透過網際網路同步發送

主辦單位：綜合統計處

新聞聯繫人：物價統計科 林雅雯科長

電話：(02)2380-3449

針對報載「我國消費者物價指數算法刻意略去『房價』」之說明

- 一、**我國消費者物價指數(CPI)係依國際規範編製**：根據聯合國(UN)、國際貨幣基金(IMF)等國際組織共同編撰的CPI編製手冊規範，CPI係衡量一般家庭購買「消費性」商品及服務的價格水準變動情形，僅涵蓋食、衣、住、行、育、樂等「消費性」支出，購買股票、房地產等「資產」支出不計入，各國均另編有相關股價及房價指數。
- 二、**住宅為固定資產，購屋支出非CPI衡量之範圍**：CPI編製手冊指出住宅非消費性商品，購屋支出(無論一次性支付或向金融機構貸款)不計入CPI，住宅提供的居住服務才會納入CPI衡量範圍。
- 三、**CPI納計住宅提供的居住服務**：居住服務的價格，若租予他人以租金反映；若是自住，我國與美國、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。目前多數國家採用此法，最有利於相關統計之國際比較。
- 四、**主要國家另編布房價指數**：各國CPI不含房價，惟以另編房價指數來掌握相關資訊，如美國民間標準普爾公司編製S&P/Case-Shiller房價指數；英國Halifax銀行編製標準房價指數；香港差餉物業估價署編製私有住宅房價指數；新加坡房地產交易所編製住宅價格指數。我國目前除國泰建設、信義房屋等民間房屋仲介業者有編布相關房價指數外，內政部亦分析大量的全國不動產實價登錄交易資料，按季公布全國及6都住宅價格指數(網址：<https://pip.moi.gov.tw/V3/e/scre0106.aspx>)。
- 五、本總處所發布之各種統計向來都參考國際規範，過程嚴謹，絕無刻意造假，特此澄清。