

住宅資訊對購屋決策影響之問卷調查

親愛的受訪者，您好！

本問卷主要目的在於瞭解民眾在購屋決策上的困難與政府政策對於購屋者的實質幫助。當您回答的愈仔細，愈有助於改善將來的住宅市場的交易安全性。本問卷內容與受訪者資訊將會受到嚴格的保護。未來僅呈現統計資訊作為學術研究之用，請您放心填答。

研究計畫主持人：陳淑美

崑山科技大學房地產開發與管理系 教授

壹、家戶基本資料

- 1、受訪者年齡：_____歲
- 2、受訪者性別為：男性 女性
- 3、受訪者婚姻狀況：未婚 已婚
- 4、受訪者教育程度：國中以下 高中職、專科 大學 碩士以上
- 5、受訪者之出生年：民國_____年
- 6、全家月所得：25,000 元以下 25,001 元-45,000 元 45,001 元-65,000 元
65,001 元-85,000 元 85,001 元-105,000 元 105,001 元以上
- 7、目前是否已擁有自用住宅：是 否
- 8、目前所居住的住宅權屬為何人所有：租賃住宅 父母親所有 祖父母所有
自有 兄弟姊妹所有 親戚朋友所有 工作單位提供宿舍

貳、購屋意願、動機和購屋經驗

- 1、本次購屋的主要動機：自住且首購 自住且為再次置產 投資

參、購屋資訊搜尋行為

- 1、請問您本次購屋，首要的資訊來源較依賴？自己的知識、經驗、偏好
外部資訊的蒐集（如：網路、親朋好友推薦）
- 2、請問您本次購屋，主要從何處獲得購屋的相關資訊？
網路搜尋 仲介專業房屋公司人員提供 親戚朋友提供 至各建案接待中心詢問
廣告媒體介紹 專家推薦 其他，請說明：_____
- 3、請問您本次購屋，約花了多少時間蒐集住宅資訊或現場看屋、選屋？
1 個月以下 2-3 個月 3-6 個月 6 個月以上
- 4、請問您本次購屋，截至目前為止，共看了幾戶房屋？_____戶

肆、專業知識

一、住宅價格知識

1. 請問您知道現在買賣房子買方或地政士（代書）都要進行「實價登錄」這一項法律規定嗎？
完全不知道 不知道 普通 知道 非常知道

2. 請問您此次購屋有利用實價登錄系統查詢附近房屋之價格嗎？

有 沒有

二、請問您同意下列因素會影響住宅品質嗎？（住宅品質知識）	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 建築物的結構會影響建築物的造價	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 社區游泳池、健身中心、圖書館、閱覽室、交誼廳等會增加公設比的負擔	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) 社區無障礙空間設計、防火、逃生設施可提升居住安全	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) 使用綠建材、節能減碳建築可以達到環境保護的目的	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) 社區裝置太陽能發電設備，發電之電力可以出售給台電	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
三、請問您同意下列因素會影響生活機能嗎？生活環境知識	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 鄰近高速公路交流道、車站、公車站牌、捷運站增加便利	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 鄰近廟宇會影響安寧	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) 鄰近便利商店、大賣場、市場等生活機能方便，可提昇住宅價值	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
四、請問您同意下列有關建商信譽的敘述嗎？建商信譽知識	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 依現行法令規定，建商對於結構保固的時間並非永久	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 一案建商常常讓客戶淪為維修孤兒、求償無門	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) 上市建設公司可以從公開的財報查詢獲利和建案銷售資訊	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
伍、請問您同意下列因素將可能造成未來住宅功能風險提高嗎？	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
一、功能風險	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 建築物施工設計未考慮增加耐震結構或係數	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 社區興建太多的公共俱樂部、圖書館、健身房等使公設比偏高	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) 社區住戶數太多，出入人口混雜，管理不易	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

二、請問您同意下列因素會提高購屋者的財務風險嗎？	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 購屋貸款金額超過房價的 8 成（超額貸款）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 購買工業住宅無法適用自用住宅優惠稅率的地價稅	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) 每月償還的住宅貸款超過所得的 30%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) 央行調升貸款利率	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
三、請問您同意下列因素會造成購屋者的自我認同感或社會觀感降低嗎？	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 購買國宅、社會住宅、合宜住宅、青年住宅等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 購買老舊住宅（屋齡 30 年以上）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
四、請問您同意下列因素會造成購屋者之身心理壓力嗎？	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 購買較高總價住宅	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 購買國民住宅、社會住宅、合宜住宅、青年住宅等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) 購買老舊住宅（屋齡 30 年以上）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) 購屋貸款償債支出偏高	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

陸、購買決策

- 1、請問您最近是否已經購買？最近已購買 未購買，尚在搜尋中
- 2、請問您認為本次購置住宅容易下決定？非常容易 容易 普通 不容易 非常不容易
- 3、請問您本次購屋總價是否超過原來預計購買的金額？否 是，超過_____萬元
- 4、請問您有無指定特定一家建商購屋（品牌忠誠度）？有 沒有

柒、購買後期望確認

- 1、請問本次購置住宅是否符合您原來預期的品質？符合 普通 不符合，
不符合的原因_____
- 2、請問您覺得您所購買的住宅價格合理嗎？
偏高 合理 偏低
- 3、請問您購屋後，使得其生活花費（例如娛樂消費）受到嚴重的壓縮嗎？
有，嚴重縮減 有，小幅縮減 沒影響

捌、建商的資訊揭露

一、請問您比較希望在購屋時，建商多提供哪一方面的資訊？	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1)主動多說明週邊建案或過去其他建案之價格資訊	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2)主動多說明建案週邊之建設或公共設施環境資訊	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3)主動多說明銀行間貸款成數、利率之資訊	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4)主動多說明建案本身之建材品質、功能、特色	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5)主動多說明已購之住戶層級、水準	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
二、請問下列因素會影響您的購屋意願嗎？	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 建商確實有維護消費者權益	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2)建商誠實、值得信賴的	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3)建商的品牌形象認同	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
三、住宅資訊揭露程度對於消費者購屋決策之影響	完全不同意	不同意	普通	同意	完全同意
1) 請問您同意本次購屋因為業者的資訊充分揭露，更了解產品品質與價格？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) 請問您同意本次購屋因為業者的資訊充分揭露，更了解建商形象與保固維修責任嗎？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) 請問您同意本次購屋因為業者的資訊充分揭露，更了解未來房地產的潛力？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) 請問您同意本次購屋有因為建商的資訊充分揭露，而降低購屋過程的風險嗎？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

謝謝您的耐心作答！