

行政院國科會專題研究計畫 (NSC89-2415-H006-011-SSS) 問卷調查表

問卷編號：_____；個案名稱：_____；地點：_____區；日期：____月____日

親愛的女士、先生您好：

這是一份探討以台南地區已購屋且房屋為自有的家戶為對象的購屋決策行為研究問卷，目的在建立購屋行為模式，以做為未來住宅市場管理並提供業者改進產品規劃設計的參考。本問卷採不記名方式，所有資料僅供學術研究使用，絕不個別對外公開，因此請您放心填答。為感謝您的協助完成問卷，我們將贈送您一份精美紀念品。非常感謝您的協助！敬祝您

萬事順心 闔府平安

研究單位：國立成功大學都市計劃研究所

計畫主持人：陳彥仲 博士

博士生研究員暨聯絡人：連經宇

碩士生研究員暨聯絡人：林見飛 敬上

聯絡電話：(06)2757575 轉 54212 再轉 29 或 11

第一部份：購屋動機

您認為下列項目中有哪些是您當初購屋時的主要動機？請您依優先的程度在適當的空格內填入下列項目的代號。

| | | | | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 1. 為擁有自己房屋(買來自住) | 7. 貸款條件優惠 | | | | |
| 2. 為子女購屋(或做為子女嫁妝用) | 8. 為更換較佳環境 | | | | |
| 3. 為讓子女就讀好的學區 | 9. 原有房子老舊 | | | | |
| 4. 和親友住的較近 | 10. 原有居住空間不夠 | | | | |
| 5. 結婚用 | 11. 原有租屋較不便 | | | | |
| 6. 房屋價格便宜 | 12. 為求工作上的方便 | | | | |
| 項目 | 第一優先動機 (可複選) | 第二優先動機 (可複選) | 第三優先動機 (可複選) | 第四優先動機 (可複選) | 不列入考慮的 項目 |
| 請填入項目代號 | | | | | |

第二部份：購屋訊息來源

在購屋決策過程中，您認為下列消息來源對您當初購屋的重要性如何？請在適當的空格內打「○」。

| 項目 | 非常重要 | 重要 | 普通 | 不重要 | 非常不重要 |
|-------------|------|----|----|-----|-------|
| 1. 報紙廣告 | | | | | |
| 2. 房地產傳單 | | | | | |
| 3. 親友介紹 | | | | | |
| 4. 戶外招牌廣告 | | | | | |
| 5. 電視廣告 | | | | | |
| 6. 房地產專業性刊物 | | | | | |

第三部份：購屋決策準則

您認為下列因素在您當初購屋前的重要程度及在購屋後的滿意程度為何？請在適當的空格內打「○」。(在作答時，請您先決定對每一題是「重要」還是「不重要」以及是「滿意」還是「不滿意」，再行作答。)

一、房屋本身屬性的因素

| 項 目 | 購屋前的重要程度 | | | | | 購屋後的滿意程度 | | | | |
|--|----------|--------|--------|-------------|---------------|----------|--------|--------|-------------|---------------|
| | 非常 重要 | 重 要 | 普 通 | 不 重 要 | 非常 不 重要 | 非常 滿意 | 滿 意 | 普 通 | 不 滿 意 | 非常 不 滿意 |
| 1. 房屋的室內格局（例如是否方正、樓層挑高等） | | | | | | | | | | |
| 2. 房屋的室內隔間規劃（如臥室、客廳及廚房舒適寬敞等）及臥室、衛浴等房間數多少 | | | | | | | | | | |
| 3. 房屋的施工品質 | | | | | | | | | | |
| 4. 房屋的結構安全 | | | | | | | | | | |
| 5. 房屋室內的通風採光 | | | | | | | | | | |
| 6. 房屋內部實際使用面積（扣除公共設施後） | | | | | | | | | | |
| 7. 消防設施、警衛管理等安全管理系統 | | | | | | | | | | |
| 8. 房屋本身所在樓層（過高或過低） | | | | | | | | | | |
| 9. 房屋的座落方位 | | | | | | | | | | |
| 10. 房屋有無附設停車位 | | | | | | | | | | |

二、區位環境的因素

| 項 目 | 購屋前的重要程度 | | | | | 購屋後的滿意程度 | | | | |
|------------------------|----------|--------|--------|-------------|---------------|----------|--------|--------|-------------|---------------|
| | 非常 重要 | 重 要 | 普 通 | 不 重 要 | 非常 不 重要 | 非常 滿意 | 滿 意 | 普 通 | 不 滿 意 | 非常 不 滿意 |
| 1. 至工作地點的距離 | | | | | | | | | | |
| 2. 住宅環境的安寧狀況 | | | | | | | | | | |
| 3. 房屋所處區位的治安狀況 | | | | | | | | | | |
| 4. 房屋所處區位的交通狀況 | | | | | | | | | | |
| 5. 房屋所處區位的生活機能（如消費便利性） | | | | | | | | | | |
| 6. 房屋所處區位的空氣品質 | | | | | | | | | | |
| 7. 房屋所處區位是否有良好學區 | | | | | | | | | | |
| 8. 房屋所處地段的增值可能性 | | | | | | | | | | |
| 9. 房屋戶外的景觀視野 | | | | | | | | | | |
| 10. 房屋所處社區住戶的整體素質及居民水準 | | | | | | | | | | |

三、房屋價格的因素

| 項 目 | 購屋前的重要程度 | | | | | 購屋後的滿意程度 | | | | |
|-------------------------------------|----------|--------|--------|-------------|---------------|----------|--------|--------|-------------|---------------|
| | 非常 重要 | 重 要 | 普 通 | 不 重 要 | 非常 不 重要 | 非常 滿意 | 滿 意 | 普 通 | 不 滿 意 | 非常 不 滿意 |
| 1. 房屋總價的高低 | | | | | | | | | | |
| 2. 房屋貸款的利率 | | | | | | | | | | |
| 3. 每月房屋貸款的償還金額 | | | | | | | | | | |
| 4. 房屋自備款的多寡 | | | | | | | | | | |
| 5. 房屋貸款的來源 | | | | | | | | | | |
| 6. 房屋貸款佔每月固定收入的比例 | | | | | | | | | | |
| 7. 房屋單價或總價與附近市場價格行情比較 (過高或適當等) | | | | | | | | | | |
| 8. 房屋貸款的償還方式 | | | | | | | | | | |
| 9. 房屋貸款的額度 | | | | | | | | | | |
| 10. 房屋貸款的期限 | | | | | | | | | | |

四、業者因素

| 項 目 | 購屋前的重要程度 | | | | | 購屋後的滿意程度 | | | | |
|----------------------|----------|--------|--------|-------------|---------------|----------|--------|--------|-------------|---------------|
| | 非常 重要 | 重 要 | 普 通 | 不 重 要 | 非常 不 重要 | 非常 滿意 | 滿 意 | 普 通 | 不 滿 意 | 非常 不 滿意 |
| 1. 建設公司(代銷公司)的信譽及知名度 | | | | | | | | | | |
| 2. 建設公司(代銷公司)的財務狀況 | | | | | | | | | | |
| 3. 建設公司(代銷公司)的售後服務 | | | | | | | | | | |
| 4. 有無成屋履約保證 | | | | | | | | | | |
| 5. 有無保固維修服務 | | | | | | | | | | |

五、請您依照以上四大項因素[1. 房屋本身屬性因素、2. 區位環境因素、3. 房屋價格因素、4. 業者因素]排出影響您當初購買房屋決定的優先順序(由優到劣)：_____

第四部分：購買決策

請問您最後決定購買這間房屋時受到何人的態度或何種因素的影響程度如何？請您依影響的程度在適當的空格內打「○」。

| 項 目 | 非常有 影響 | 有影響 | 無意見 | 無影響 | 完全無 影響 |
|----------------------------|-----------|-----|-----|-----|-----------|
| 1. 憑自己的感覺 | | | | | |
| 2. 房屋本身屬性(例如價格便宜、格局佳、結構安全) | | | | | |
| 3. 這間房屋的居住環境(例如工作便利、交通方便) | | | | | |

| 項 目 | 非常有 影響 | 有影響 | 無意見 | 無影響 | 完全無 影響 |
|--|-----------|-----|-----|-----|-----------|
| 4. 配偶的意見或立場 | | | | | |
| 5. 原有房屋的居住環境 (例如房屋過小、交通不便) | | | | | |
| 6. 父母的意見或立場 | | | | | |
| 7. 政府優惠房屋貸款方案的補貼 (例如勞工住宅貸款、 公教住宅貸款、無自用住宅貸款.等) | | | | | |
| 8. 子女的意見或立場 | | | | | |

第五部份：目前居住狀況

1. 請問您現在居住的房屋與建商的簽約日期為：_____年_____月_____日。
2. 請問您購買這棟房屋之前看過幾棟房子：_____棟。
3. 請問您之前所看過的房子位於何區？(可複選) 東區 西區 南區 北區
 中區 安南區 安平區 永康市 仁德鄉 其他 (_____)
4. 請問您當初自看屋至決定購屋總共花了多久的時間？_____年_____月。
5. 請問您購買這間房屋前有幾次購屋經驗： 無 一次 二次 三次或以上
6. 請問您所購買的現在房屋有無受到政府去 (88) 年初提供的 1500 億優惠房貸政策的補助： 是 否
7. 請問您現在居住的房屋類型是： 獨棟透天 連棟透天 五樓以下樓梯公寓
 六樓以上電梯大廈 套房
8. 請問您購買這間房屋的總價是：_____萬元。
9. 請問您現在居住的房屋建築坪數是：_____坪。
10. 請問您現在居住房屋的所在樓層及格局是：_____樓_____房_____廳_____衛浴。

第六部份：以前居住情形

1. 請問您購買現住房屋之前所居住的房屋 (以下簡稱「前次住屋」) 是：
 自有 (第 5 題免答) 承租 (請直接跳到第 5 題) 與家人同住 (請直接
跳答第 6 題) 其他：_____ (請直接跳答第 6 題)。
2. 若原有房屋為自有，目前是否已售出： 是 否
3. 請問您購買的「前次住屋」有無受到政府低利貸款政策 (如勞宅貸款、公教住宅貸款、
無自用住宅購屋貸款等) 的補助： 有 無
4. 請問您購買「前次住屋」的總價是：_____萬元。
5. 若您的「前次住屋」是租屋居住，請問您每月的房屋租金是： 5000 元以下
 5001-10000 元 10001-15000 元 15001-20000 元 20001 元以上
6. 請問您在「前次住屋」居住了幾年：_____年。
7. 請問您「前次住屋」的房屋類型是： 獨棟透天 連棟透天 五樓以下樓梯
公寓 六樓以上電梯大廈 其他 (請說明：_____)
8. 請問您「前次住屋」的房屋建築坪數是：_____坪。
9. 請問您「前次住屋」的屋齡大約是：_____年。
10. 請問您「前次住屋」的所在樓層及格局是：_____樓_____房_____廳_____衛浴。
11. 請問您「前次住屋」的所在的區域是： 東區 西區 南區 北區 中區
 安南區 安平區 永康市 仁德鄉 其他 (請說明：_____)

第七部份：個人基本資料

這部份是有關您個人與家庭的資料，純作統計分析之用，請您放心作答。請您依個人的真實狀況，在適當空格內打「○」。請問您家的：

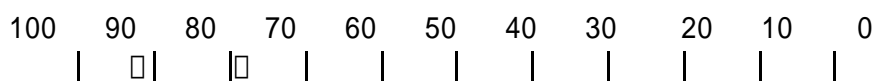
1. 戶長年齡： 20-29 歲 30-39 歲 40-49 歲 50-64 歲 65 歲以上
2. 戶長職業： 農林漁牧 製造 水電燃器 營造 批發零售 運輸倉儲 金融保險 工商服務 社會服務 軍公教 其他（請說明：_____）
3. 家戶每月平均收入（包含本薪及其他收入）是： 30,000 元以下
 30,001 元至 50,000 元 50,001 元至 70,000 元 70,001 元至 90,000 元
 90,001 元至 110,000 元 110,001 元至 150,000 元 150,001 元至 200,000 元
 200,001 元以上
4. 家庭人數： 1 人 2 人 3-4 人 5-6 人 7 人或 7 人以上

第八部份：語意知覺的衡量

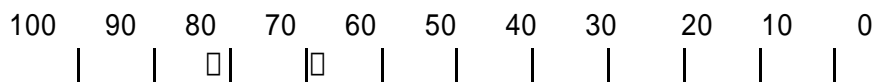
舉例說明：

請您將上述所填答的關於購屋前對於各項考慮因素的**重要程度**及購屋後對於各項考慮因素的**滿意程度**，您所使用到的名詞（例如從「非常重要」到「普通」或是從「滿意」到「非常不滿意」）依據您個人的真實認知感受分別將其轉換成重要性（或滿意度）分數。例如您認為「非常重要」轉換為分數大約是 78 到 92 分，認為「重要」轉換為分數大約是 68 到 82 分，則請您將轉換後的大約分數填入空格內，或是在直線上直接點出相對位置。請注意的是，各個名詞間的分數是可以重疊的，但必須是連續性的區間值。亦即將重要性程度（或滿意度）名詞 轉換 → 重要性程度（或滿意度）分數。例如：

「非常重要」



「重要」



請作答：

1. 非常重要（或非常滿意）：您認為大約是_____分至_____分之間（從 0 至 100 分）。
2. 重要（或滿意）：您認為大約是_____分至_____分之間（從 0 至 100 分）。
3. 普通：您認為大約是_____分至_____分之間（從 0 至 100 分）。
4. 不重要（或不滿意）：您認為大約是_____分至_____分之間（從 0 至 100 分）。
5. 非常不重要（或非常不滿意）：您認為大約是_____分至_____分之間（從 0 至 100 分）。

**本問卷至此全部結束，請再檢查一遍是否有漏答者，非常感謝您的協助！