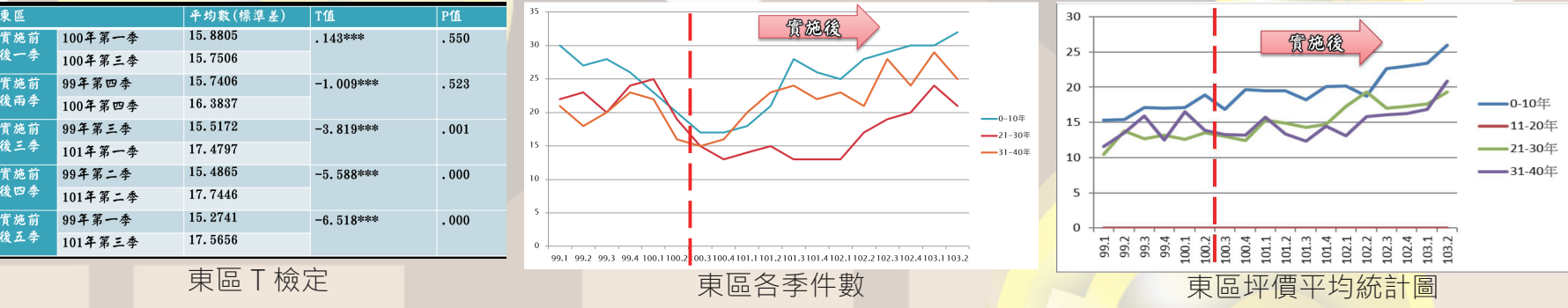


研究動機

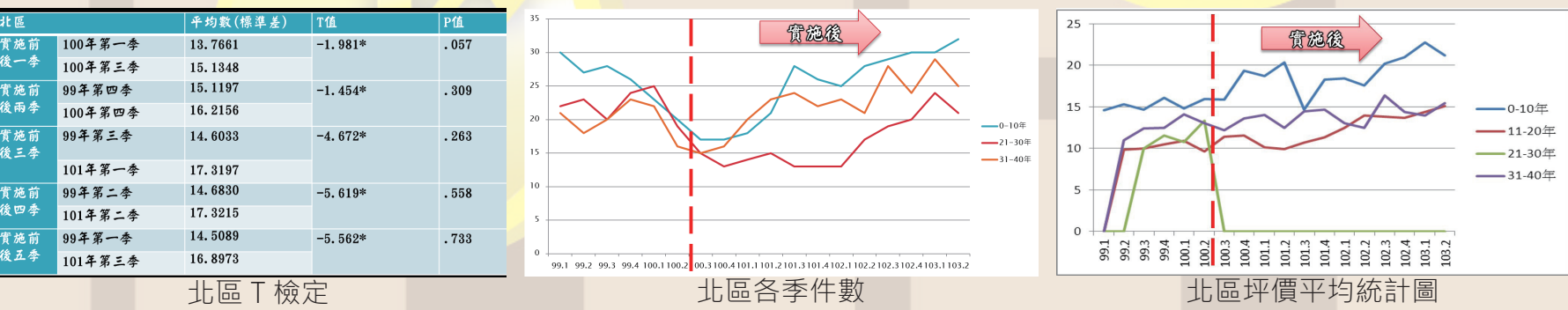
台灣都會地區房價偏高，主要原因並不在於房市供需問題，而是投資客爭相哄抬市場價格的結果，而目前不動產的價量變化，不僅受到國內外經濟局勢的影響，亦受到政府不動產政策的影響，其中奢侈稅及實價登錄制度的實施，則是近期影響國內房地產價格較重要的因素，但因為房地產市場是極其特殊的市場，長期間的實施以後，其不利的影響因素應會逐漸淡化，不論房地產政策如何變動，對於擁有特殊區位的房地產之影響，其實相對有限，也因此我們想要研究奢侈稅是否有影響房價及交易量。

研究內容

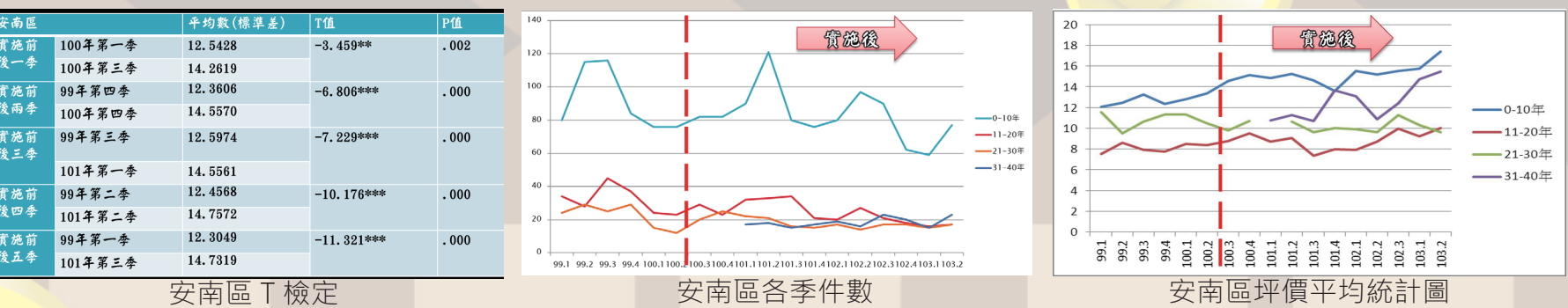
東區



北區



安南區



研究目的

1. 本研究要瞭解實施奢侈稅前後，台南市房價與成交量是否有影響。
2. 奢侈稅實施後，台南房價與交易量在第幾季開始有影響。
3. 奢侈稅實施後，對房價的走勢為何。
4. 奢侈稅實施後，台南市房產的交易件數的影響為何。

研究結論

近年來，政府對於房價過熱的問題提出奢侈稅政策，進而進行課徵之行動，希望能藉此降低房價來打擊炒房客的行為和回復房屋其原本價值。本組研究針對台南市相對重要的地區，在奢侈稅實施後進行實證研究分析。研究結果指出，在房屋坪價上，有如預期有效的降低過熱的房價。而在交易量上則是呈現持平的狀態，對此實證結果中，我們可以推斷奢侈稅政策的課徵是有效的降低了過熱的房價，使本意藉由炒熱市場房價之投資客，先停手炒房，紛紛選擇其他投資物或漸漸退出房市市場，以維持房市市場之穩定。