

**人口流動是否對房價產生影響，與
潛在的炒房議題**

研究主題

- 探討台灣六都的人口遷徙趨勢與房價變動之間的關聯性，分析人口流動是否對房價產生影響，並試圖延伸探討炒房的可能性。

研究動機

隨著都市化進程加快，人口向特定地區集中可能推升當地房價。希望能透過期末專案來更深入了解人口遷徙對房價的影響，一方面為政策制定提供參考。

通常，人口向特定地區集中通常被認為是推動房價上漲的重要因素。然而，近年來在部分地區，出現了「人口遷入不明顯但房價飆漲」的現象，引發對於炒房行為的關注與討論。

研究資料

- **人口遷徙統計資料**：提供各縣市每年的人口遷入、遷出及淨遷徙數據。
 - <https://www.stat.gov.tw/Statistics.aspx?CaN=364&n=2962>
- **不動產實價登錄資料**：包含各縣市不動產交易的詳細資訊，如交易價格、建物型態等。
 - [實價登錄統計分析- 政大商學院信義不動產研究發展中心](#)
 - [中華民國內政部地政司全球資訊網-實價登錄專區](#)
 - [內政部不動產成交案件實際資訊資料供應系統](#)（要錢）
- **住宅價格指數資料**：反映各地區住宅價格的變動趨勢。
 - [住宅價格指數|內政部不動產資訊平台](#)

研究方法

- 1.資料整理與前處理：**清理缺失值、格式轉換、合併資料集。
- 2.描述性統計分析：**分析各縣市人口遷徙與房價的基本趨勢。
- 3.相關性分析：**計算人口淨遷徙數與房價變動之間的相關係數。
- 4.迴歸分析：**建立迴歸模型，探討人口遷徙對房價的影響程度。

預期成果

- 了解人口遷徙對房價的影響程度。
- 識別人口流入或流出顯著的地區及其房價變動情況。
- 提供政策建議，協助政府制定合理的住房與人口政策。

初步流程安排

1. 資料蒐集
2. 資料前處理
3. 資料分析
4. 結果呈現