

本期焦點



房市輿情焦點轉向？2025上半年房產話題聲量洞察

- 房市討論熱度降溫 這些產業發展帶動聲量消長？
- 社群網站為聲量匯聚主場 這個平台成新興交流重鎮！

OpView放大鏡



熱門話題調查局 (手機殼選購 / 多囊性卵巢症狀 / 戀愛綜藝)



熱議文章大公開 (新聞 / Facebook / PTT / Mobile 01 / Dcard / Instagram / YouTube)

房價議題長期是大眾關注焦點，房地產相關討論不僅止於交易行為與成交數字，更反映出整體社會氛圍與民眾對經濟前景與居住選擇的心態轉變。近年來，隨著利率調整、青年購屋政策及房市供需波動等因素影響，關於「要不要買房」、「何時進場」的討論熱度持續攀升，而社群媒體與討論區更成為觀察大眾購屋心態與市場信號的重要場域。意藍資訊近日與彥星·喬商廣告傳播事業群合作發布最新《[2025上半年房地產口碑聲量分析](#)》調查，透過《[OpView社群口碑資料庫](#)》追蹤 2025 年度上半年全台房地產相關的話題討論與社群輿情，深入觀察民眾對房市議題的討論趨勢與熱議話題，呈現網路社群中最真實的討論，協助房地產業者與相關品牌洞察市場情報。

主題大綱

Part 1 房地產話題社群聲量洞察

1-1 話題平均聲量趨勢變化

1-2 社群關鍵熱詞剖析

Part 2 房地產話題聲量來源分析

2-1 聲量來源結構觀察

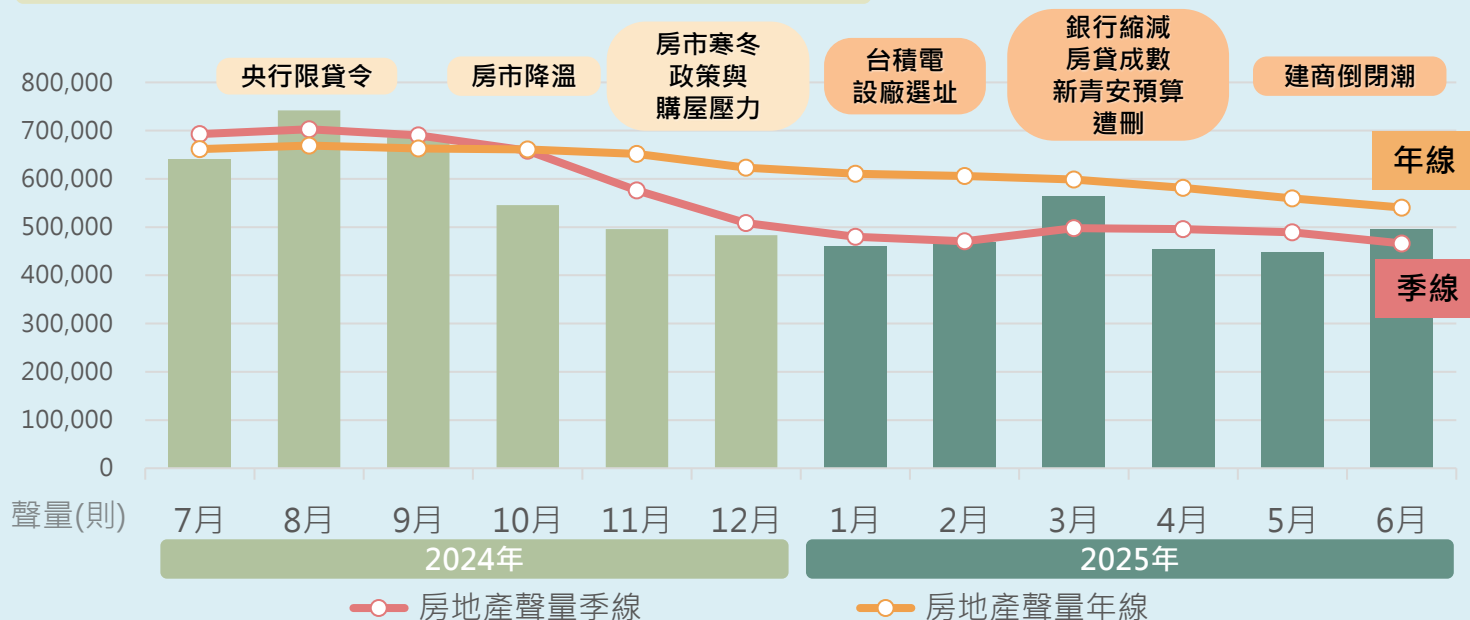
2-2 熱門頻道聲量分布





1-1 話題平均聲量趨勢變化

2025 上半年房市聲量降溫 台積電設廠與打炒房政策吸引討論

房地產上半年平均聲量趨勢較前期下降**10.8%**

▲ 2025年上半年整體聲量 房地產社群趨勢圖

根據《OpView社群口碑資料庫》觀測，2025 上半年房地產相關討論聲量累計超過 289 萬則，相較 2024 下半年的 359 萬則，整體年線均值【註1】下降約 10.8%。從季線【註2】聲量變化來看，國人對房產議題的關注度逐步降溫。

進一步分析 2025 年上半年聲量波動，可分為三個階段：首先，1 至 2 月間因台積電南北設廠選址議題帶動討論熱度，連帶推升科學園區周邊房市關注度，使高雄與台中成為房產熱門話題地區；其次，3 至 4 月間隨新青安預算刪減、銀行縮減房貸成數及利率上調，購屋族群壓力升高，引發網路大量討論與焦慮聲浪；而 5 至 6 月，受限貸令衝擊，市場傳出部分區域中小型建商資金鏈緊繃並倒閉，再度引爆輿論焦點。

綜觀整體聲量走勢，受政府多項打炒房政策影響，購屋族信心轉趨保守，輿情聲量與實際交易數據同步下滑，不過下降幅度相對溫和，顯示儘管部分買家因銀行貸款成數受限對購屋持觀望態度，房地產討論熱度自高峰略有回落，但網友仍關注與房地產相關的政策與市場話題，呈現「關注未減、觀望轉強」的市場心態，可見民眾對房市走勢的警覺性與敏感度仍舊高。

【註1】年線均值說明：分別計算前期年線平均值（約65萬則）與本期年線平均值（約58萬則）的變化幅度，此數值亦能表示聲量的變化趨勢。

【註2】季線計算說明：以季為單位，計算出本月與前兩個月，共三個月平均值。



1-2 社群關鍵熱詞剖析

科技園區與半導體議題崛起 帶動區域房市再受關注

*2024下半年度前20關鍵熱詞

#	產業熱詞	詞頻數(則)	#	產業熱詞	詞頻數
1	商圈	400,851	11	便利	230,332
2	政府	369,373	12	捷運	226,438
3	銀行	352,574	13	工作	221,150
4	貸款	277,892	14	花蓮	220,546
5	生活機能	262,620	15	政策	212,328
6	房貸	259,827	16	學區	196,373
7	交通	256,019	17	高雄	194,825
8	北市	254,481	18	台北	187,624
9	發展	254,339	19	桃園	183,684
10	台中	240,912	20	ai	181,309

*2025上半年度前20關鍵熱詞

#	產業熱詞	詞頻數(則)	#	產業熱詞	詞頻數
1	政府	335,511	11	貸款	190,425
2	發展	277,005	12	計畫	186,499
3	台中	248,408	13	房貸	183,621
4	ai	241,129	14	便利	182,425
5	交通	231,491	15	台北	170,764
6	銀行	230,604	16	桃園	170,528
7	商圈	225,262	17	科技	168,952
8	北市	208,698	18	生活機能	165,092
9	政策	201,293	19	捷運	144,780
10	高雄	201,221	20	關稅	140,627

▲ 2024年下半年與2025年上半年 房地產社群 TOP20關鍵熱詞【註3】

接著彙整 2025 年上半年度房地產焦點熱詞 TOP20，並與 2024 年下半年相比，以掌握大眾關注內容與熱議焦點之變化。從上表可看出網友關注重點有所轉移，首先，與去年下半年相比，「AI」與「科技」等相關議題聲量顯著上升，其中台積電南北設廠與半導體供應鏈等話題最受熱議，不僅帶動「高雄」、「台中」等科學園區周邊地區的房市討論熱度，也讓「產業發展帶動區域房價」的討論進一步升溫。同時，「關稅」與全球貿易環境變動對房市的潛在影響，也開始受到市場與投資族群的關注。

相較之下，與購屋政策密切相關的「銀行」、「貸款」、「房貸」等字詞聲量相較 2024 年下半年則明顯下降，反映出政府調控政策確實發揮市場降溫效果，使得房市討論進入相對理性與觀望的階段。而「商圈」、「便利」、「生活機能」及「捷運」等與居住環境相關的主題，關注度也較 2024 年下半年有所下滑。

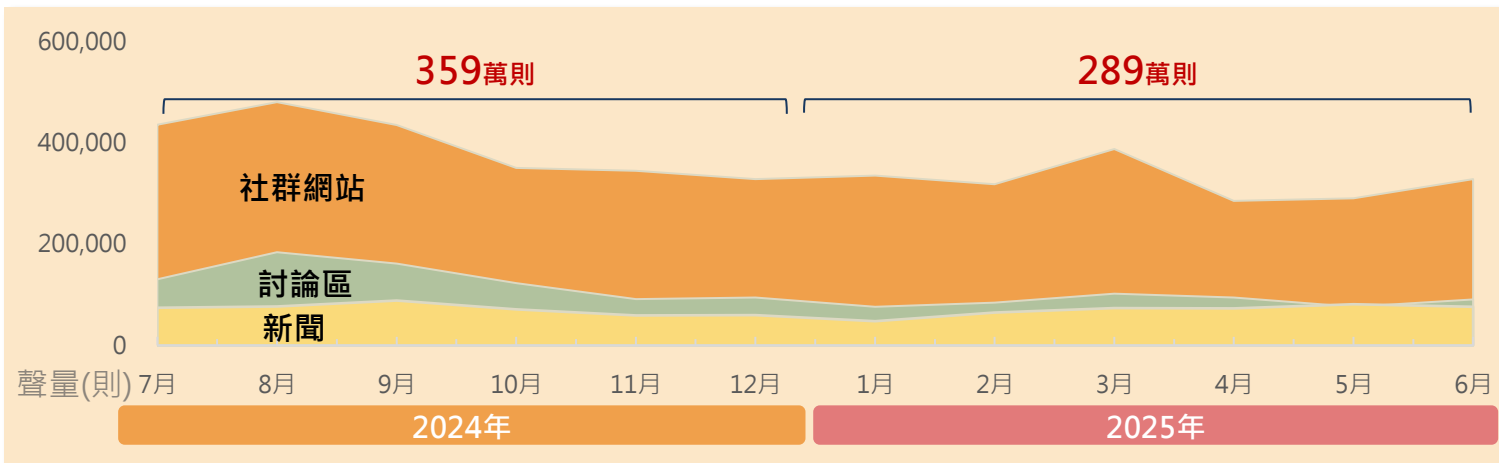
綜觀整體關鍵熱詞，2025 上半年房市討論熱度雖略為下滑，但議題結構更趨多元化，由政策與金融轉而關注特定產業入駐所帶動的區域房市，雖然買氣趨緩，但科技產業話題的高關注度仍持續為特定區域注入新能量，網友們對於科技產業發展對區域房市的潛在推動力仍保持高度矚目。

【註3】排除掉無意義雜訊後挑選出當期詞頻數前20之字詞，上升▲與下降▼之標記，僅於詞頻分數及排名指標同步呈現正向或負向變動時方予註記，而星號★則用以識別於本期首次進入觀測範疇之新興詞彙。



2-1 聲量來源結構觀察

Threads 逆勢成長成新聲量聚集地 討論區影響力轉弱

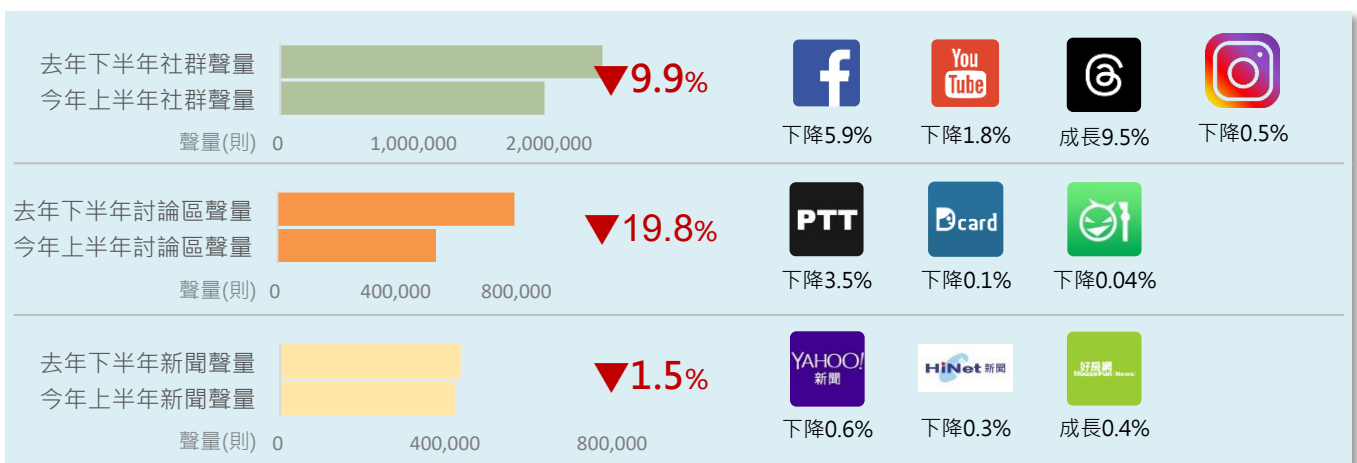


▲ 2024年-2025年 房地產聲量來源趨勢變化

從前段可知，2025 年上半年房地產整體討論熱度較 2024 年下半年略有下降。從聲量來源結構觀察，社群網站整體平均聲量趨勢較 2024 年下半年下降 9.9%，其中以前四大網站的聲量統計來看，Facebook 與 YouTube 討論減少，但 Threads 逆勢成長 9.5%，顯示許多網友逐漸轉往新平台交流。房產業者可關注 Threads 用戶討論特性，建立與潛在買方的溝通節點。其次，討論區整體平均聲量趨勢下降 19.8%，而前三大網站中，以 PTT 下降幅度 3.5% 最為明顯，Dcard 與 Mobile01 變化幅度小，顯示傳統討論平台的影響力轉弱。新聞來源平均聲量趨勢則僅下降 1.5%，前三大網站中，Yahoo 新聞與 HiNet 新聞皆下降，好房網則小幅成長，代表網路媒體仍是穩定的訊息傳播管道。

整體來看，房市輿情重心仍以社群網站為主，並正從主流社群轉向新興平台，討論區及媒體則維持一定曝光效應。在溝通策略上，業者應同時穩固媒體公信力與能見度，並積極經營 Threads 等新平台，以延續房產相關話題熱度吸引網友關注。

▼ 各來源與高聲量網站平均聲量趨勢變化

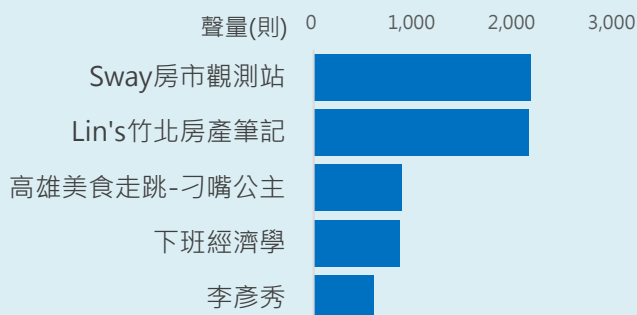




2-2 熱門頻道聲量分布

Facebook 地區社團具高關注度 Dcard 與 PTT 討論熱度降溫

2025上半年 Facebook 人物頻道聲量

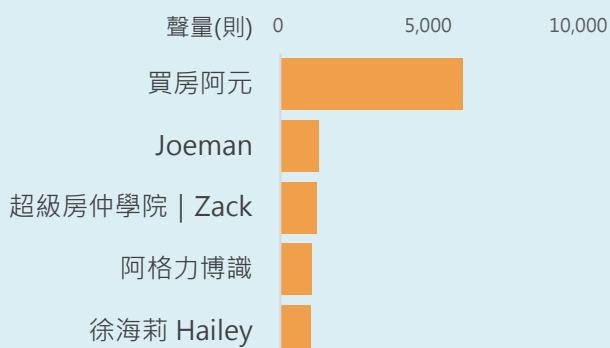


2025上半年 Facebook 社團頻道聲量

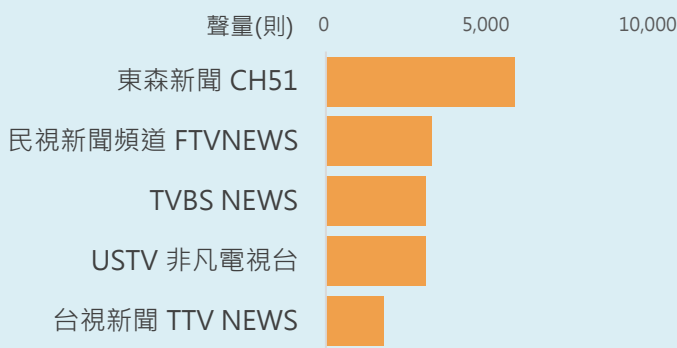


▲ 2025上半年 Facebook 人物頻道與社團頻道聲量

2025上半年 YouTube 人物頻道聲量



2025上半年 YouTube 媒體頻道聲量



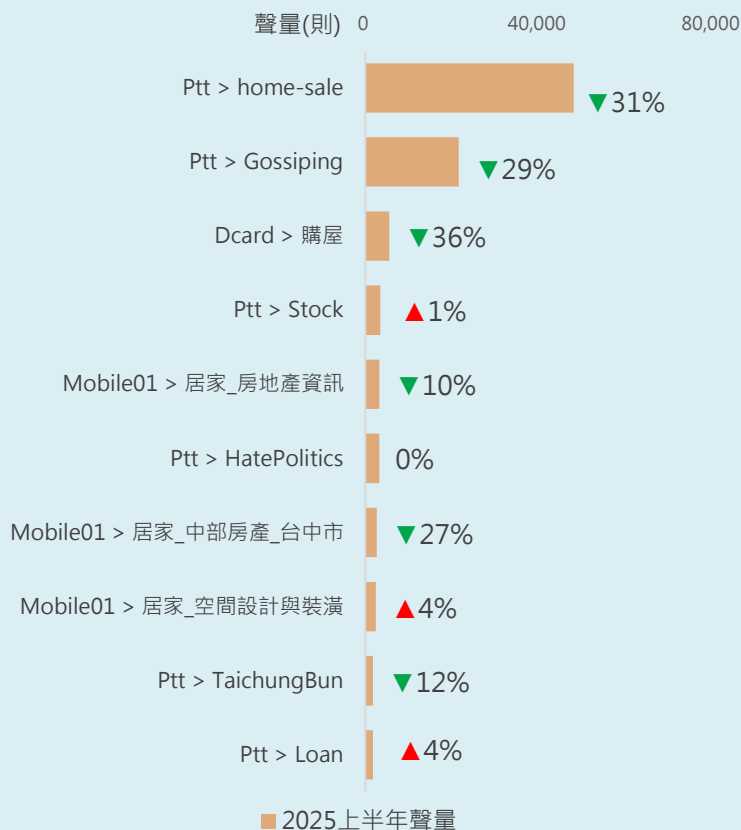
▲ 2025上半年 YouTube 人物頻道與媒體頻道聲量

進一步觀察主要聲量來源的熱門頻道，可發現不同平台的關注重心略有不同。

首先在 Facebook 平台，以人物頻道及社團頻道為主要的聲量聚集地，討論集中於房價與市場走勢。其中，人物頻道以 Sway 房市觀測站聲量最高，頻道聚焦台灣居住正義與房價現況；其次為 Lin's 竹北房產筆記，以房仲視角分析市場趨勢，吸引眾多買房族關注。而社團的討論則以地區性社團最為活躍，反映地方房市仍具高度關注度。YouTube 以人物頻道與媒體頻道為主，前五大房產相關的 KOL 包含買房阿元、Joeman、超級房仲學院與阿格力博識等，其中買房阿元以高雄買房地區推薦影片引熱議，而Joeman的〈Joe是要看房〉系列介紹豪宅建案「信義聯勤」，更掀起廣泛討論。在媒體頻道方面，以東森新聞聲量最高，其次為民視新聞頻道，顯示主流媒體仍是房市訊息的重要擴散來源。

至於討論區頻道聲量多呈現下滑趨勢，PTT 兩大主要看板 home-sale、Gossiping 仍擁大多數聲量，但比起前期皆下滑，僅 Stock 版小幅成長 1.1%。而以年輕用戶為主的 Dcard 購屋頻道也出現討論減少的現象，顯示相較 2024 年下半年，年輕族群對房地產議題的關注度略有下降。整體而言，房市討論以 Facebook 社團頻道為主要集散地，YouTube 上的新聞頻道為網友獲知房市訊息的重要來源，討論區聲量則集中於前三大討論版。

▼ 2025上半年 討論區熱門頻道聲量較前期下降幅度



註：下降幅度為2025上半年與2024下半年之聲量相比

小結

Part 1 房地產話題社群聲量洞察

- **話題平均聲量趨勢變化：**2025 上半年房地產聲量逾 289 萬則，平均聲量趨勢較前期下降約一成。受限貸與打炒房政策影響，市場轉趨觀望，但仍維持穩定討論熱度。台積電設廠與建商倒閉事件成為輿論焦點，顯示房市關注度仍穩定。
- **社群關鍵熱詞剖析：**2025 上半年房產討論雖較前期降溫，但議題更趨多元，從政策與房貸轉向 AI、科技設廠與產業帶動區域房價等新焦點，顯示市場雖趨於保守，仍關注科技發展對房市的潛在推動力。

Part 2 房地產話題聲量來源分析

- **聲量來源結構觀察：**Threads 成新興交流重心；傳統論壇與媒體影響力仍穩定。房產業者可結合新平台互動與媒體公信力，強化品牌與潛在客群連結。
- **熱門頻道聲量分布：**房市討論以社群平台的社團頻道與新聞頻道為主要集散地，討論區聲量集中於前三大討論版。

Opview
社群口碑資料庫

OpView 社群口碑資料庫

2025上半年房地產口碑聲量分析

<https://www.opview.com.tw/>

下載完整報告，查看更多分析內容

eLAND
AI · Data · Cloud

AI 電子報上線啦！

AI Search 電子報 AI 企業應用亮點

從知識到實戰，帶你掌握企業 AI 落地進行式！

花10秒鐘訂閱，AI 應用趨勢一把掌握！

立即訂閱，搶先掌握！



Social Lab網路新聲量 熱門話題調查局

觀測期間| 2025.11.03-11.09

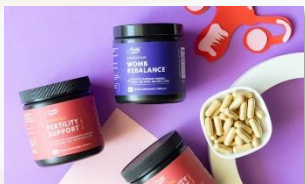
Social Lab每週追蹤特定主題，把網友想法一次說給你聽！

感謝各大媒體引用《Social Lab社群實驗室》透過《OpView社群口碑資料庫》剖析之獨家主題文章！



手機一入手就先挑殼？網列十項手機殼選購評估要素一次看！

- 「外觀」展現生活美學 市售手機殼「價差大」各有擁護者...[繼續閱讀](#)



月經亂、長痘又變胖？這六種常見症狀可能與多囊性卵巢有關！

- 飲控、運動還是「瘦不下來」？「經期不規律」恐致不易懷孕...[繼續閱讀](#)



2025八部必追戀綜清單 曖昧拉扯、前任修羅場讓人心癢難耐！

- 《母胎單身戀愛大作戰》直男反應「笑果」不斷 《舊愛新戀》片段引網友爭議...[繼續閱讀](#)

OpView 免費試用版

Opview
社群口碑資料庫

9個固定展示主題 + 2個自選主題

- ✓【全方位觀測】搜索6大來源網站 | 收錄21萬+頻道 | 100億個中文字
- ✓【一鍵產出】提供視覺化即時報表及多項網路聲量資料
- ✓【爬文不間斷】24小時讓您觀測最完整的網路口碑
- ✓【專利技術】AI智能語意分析技術、自動判讀網友情緒

立即申請試用





OpView放大鏡 觀測期間| 2025.11.03-11.09

網友熱議文章大公開

Social Lab收錄每周各類熱議討論文章前十名，欲看[上周熱門排行榜請點我](#)。

新聞頻道 聲量探索排行榜

看新聞其他時期排行榜

	新增回文	來源頻道	標題
1	1,786	Yahoo新聞 > 政治	立院初審停砍公教年金法案蔡英文：年改不該半途...
2	1,469	Yahoo新聞 > 政治	卓榮泰：遞橄欖枝給在野未獲善意重新思考合作模式
3	1,200	Yahoo新聞 > 政治	普發1萬怎麼用經長喊拚國旅
4	1,001	Yahoo新聞 > 生活	北京放話「文物北返」我故宮院長：文物皆為...
5	1,001	Yahoo新聞 > 政治	徐國勇：新加坡有鞭刑非完全民主國家
6	983	Yahoo新聞 > 政治	民怨炸鍋！補充保費新制7小時急停
7	819	Yahoo新聞 > 健康	健保補充保費改革爭議陳時中：應思考2萬元門檻太低
8	717	LINE TODAY > 國內	外交重大突破！蕭美琴副總統抵布魯塞爾歐洲議會發...
9	694	Yahoo新聞 > 社會地方	柬埔寨太子集團在台黨羽「25人落網」！11人複訊..
10	655	Yahoo新聞 > 文教	大學國文課用「全英文授課」惹議

Facebook粉絲團 聲量探索排行榜 (排除贈獎文、直播文)

看Facebook其他時期排行榜

排名	新增回文	來源頻道	標題
1	6,799	王子 邱勝翊	對不起，錯就是錯沒有任何理由跟藉口，從一開始到...
2	6,420	盧秀燕	各位親愛的市民家人，大家辛苦了。今天下午開始...
3	6,420	中時新聞網	徐國勇：新加坡有鞭刑非完全民主國家徐國勇...
4	6,396	郭台銘	https://www.facebook.com/photo.php?fbid=...
5	6,019	戴資穎/ Tai Tzu Ying	首先～我想謝謝大家在這段時間裡的關心和支持...

PTT批踢踢 聲量探索排行榜 (排除贈獎文、閒聊文)

[看PTT其他時期排行榜](#)

排名	新增回文	來源頻道	標題
1	6,809	lol	[電競] 2025 World Championship -冠軍賽3點
2	2,187	Gossiping	[新聞]賴清德親令經濟部「不要再搞綠電」
3	2,025	Stock	[新聞]新制上路!全年股利超過2兩萬就要納稅
4	1,998	Gossiping	Re: [問卦]為何開始有人願意接受和平統一？
5	1,488	NBA	[花邊] NBA和MLB決賽G7美國收視人數差異巨大
6	1,384	Gossiping	[新聞]徐國勇：新加坡有鞭刑非完全民主國家
7	1,334	Gossiping	[新聞]看價值非價格！短期家庭旅遊夯 家長:墾
8	1,289	Stock	[新聞]二代健保改革惹議政院踩煞車：暫緩規劃
9	1,245	Gossiping	Re: [問卦] Cheap在台中高工演講被學生噓？
10	1,211	Monkeys	[情報] 11/9桃園亞職交流賽先發vs KT巫師

Mobile01 聲量探索排行榜 (排除贈獎文、閒聊文)

[看Mobile01其他時期排行榜](#)

排名	新增回文	來源頻道	標題
1	235	Olympus單眼相機	帶上om3&om1ii橫濱5日遊 (附上出佳為奧的心得)
2	210	汽車_日本車系_Toyota	Toyota Noah Hybrid日本試駕 最接近台灣市場...
3	209	時事_台灣新聞	兩岸統一後一般百姓的實質性好處
4	196	時事_國際新聞	世界高鐵排行榜(青島別怕)
5	179	閒聊_閒聊與趣味	我最近剛從監獄關出來
6	161	汽車_動力研究室	台灣汽車市場2025年10月銷售報告 Xforce...
7	159	手機_Android_OPPO	中國買oppo勸退文
8	150	汽車_Hyundai	【採訪】進口電車國產價！Hyundai Inster...
9	147	汽車_汽機車七嘴八舌	水泥車停紅燈，特斯拉高速追撞，再撞4貼機車...
10	143	汽車_汽機車七嘴八舌	最後一刻才要閃緩撞車，但已經來不及了

Dcard 聲量探索排行榜 (排除贈獎文)

看Dcard其他時期排行榜

排名	新增回文	來源頻道	標題
1	750	感情	范姜問題大家是真的看不到嗎
2	577	閒聊	為什麼詐騙集團可以在台灣生活的很風光像是上流...
3	569	閒聊	國一的女兒一直吵著買iPhone
4	533	心情	\$10,000到底能幹嘛？
5	470	感情	跟音樂祭認識的人打炮了
6	440	感情	台灣男生會喜歡這種身材的女生嗎？
7	419	心情	為什麼有些大學生不參與系上活動？
8	408	感情	第一次遇到這麼小的...
9	369	感情	女追男不是隔層紗，是隔鐵板🙄
10	357	心情	你們的起點是我這輩子追尋的終點

Instagram 聲量探索排行榜 (排除贈獎文)

看Instagram其他時期排行榜

排名	新增回文	來源頻道	標題
1	529	Netflix Taiwan (@netflixtw)	無論國籍都舞技了得👀 #冥婚鬧泰大#關於我和鬼...
2	262	HaChiKo 何佳穎 (小八) (@hachikomei)	又來龍哥演唱會，沒什麼錄就來聽(˘)☺隨便留可以...
3	218	Garena 傳說對決 (@moba.garena.tw)	羊咩最喜歡熱愛跳舞的男孩子ㄌ...(●♡V♡) #傳說對決...
4	208	早安美芝城 Good Morning (@goodmorningmacc)	這間早餐店真是臥虎藏龍啊#有特色的帥哥一大早...
5	199	品馨 SHIN (@pinshin_)	來福岡必去！！！！體驗感超好的野生動物園真的...

新增回文：於觀測期間內所新增之回文留言數。

閒聊文：①特定頻道週期性發起之聊天性文章。②主文發文日期於觀測期前14天，網友仍持續回帖之長期性討論文章。

直播文：提供直播連結或相關資訊，並於該主文下討論影片內容。

贈獎文：發文者要求回覆文章、按讚、分享等，並提供特定回饋，誘發網友大量留言之文章

YouTube大熱門(排除贈獎文)

Social Lab收錄每周前五名YouTube熱門影片排行榜，欲看[更多熱門影片請點我](#)。



【cheap世紀帝國】中國為什麼還沒崩？Cheap談「中國崩潰論」歷史



【中天新聞】賴氏就是中國人！館長幫賴清德找族譜「尋根成功」



【柯文哲】台灣男仕理髮體驗！柯文哲自嘲白髮多：阿北變成阿公



【Bit King比特王出任務】沈伯洋怕被中國抓求救卓榮泰？發言像是交待遺言



【翟翹【宅宅好好說】】《兩岸圓桌派》正式開播！高志凱、蔡正元談論全球與兩岸議題