

本期焦點



產業帶動討論 2025上半年房地產區域聲量解析

- 全台房市討論走弱 兩區域靠科技投資吸引關注
- 網友關注面向多元 都更、重劃區到大型建案皆吸睛

OpView放大鏡



熱門話題調查局 (手腳冰冷改善方式/ 非單越界行為/ 胃鏡QA)



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

在台灣，房價始終是民眾高度關注的議題。除了買賣時機與政策面的變動外，各地房市的熱度起伏，也反映了民眾對居住環境與城市發展的期待。近年在政策影響下，整體房市買氣雖轉趨保守，但在各大網路社群中，北中南各地的房市話題討論仍相當活躍，輿情變化也成為理解民眾購屋心態的重要指標。

意藍資訊此次與彥星·喬商廣告傳播事業群合作發布《[2025上半年房地產7大縣市區域聲量分析](#)》，透過《[OpView 社群口碑資料庫](#)》追蹤台灣7大縣市的房地產討論動向，全面呈現網路輿情中最即時的觀察視角，協助相關業者、品牌與政策端精準掌握民眾關注焦點，洞察不同區域房市的熱度變化與潛在趨勢。

主題大綱

Part 1 整體房市區域聲量概況

1-1 房地產區域聲量佔比

Part 2 北部地區房地產聲量分析

2-1 房地產區域聲量分析-台北市

2-2 房地產區域聲量分析-新北市

Part 3 中部及南部地區房地產聲量分析

3-1 房地產區域聲量分析-台中市

3-2 房地產區域聲量分析-台南市

3-3 房地產區域聲量分析-高雄市

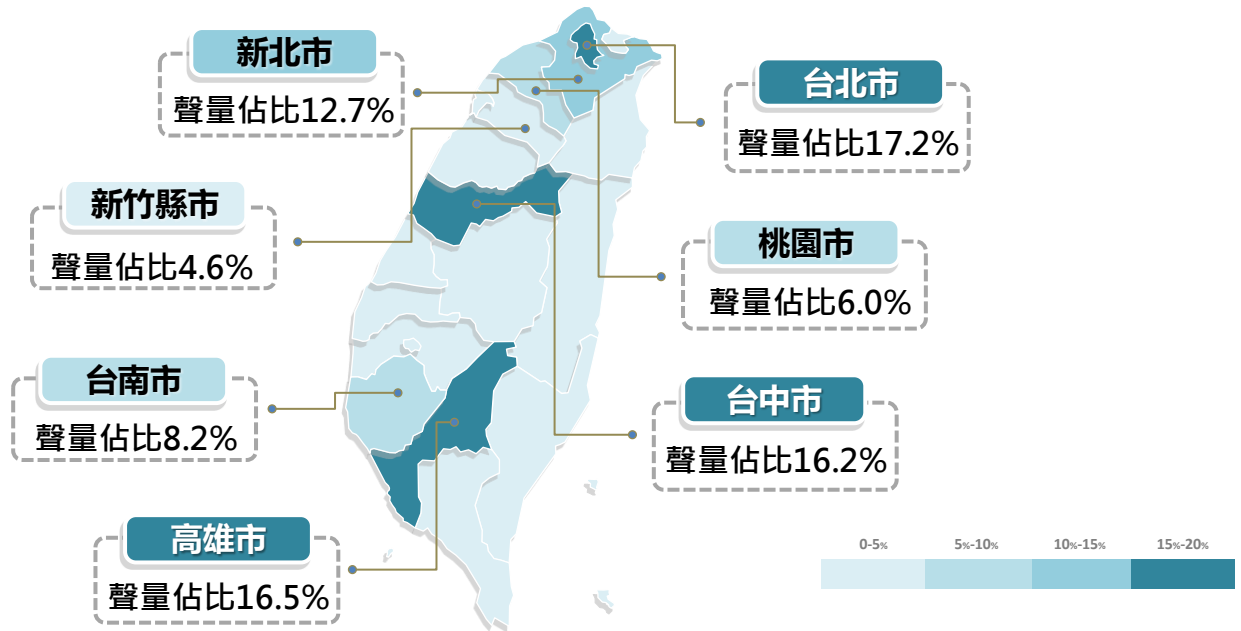


資料來源：討論區、社群網站、新聞
資料時間：2024.07.01 – 2025.06.30



1-1 房地產區域聲量佔比

六都討論降溫 高雄、台南因科技業設廠掀討論



▲ 2025年上半年房地產區域聲量佔比圖

延續《[2025上半年房地產口碑聲量分析](#)》的觀察，2025 上半年台灣整體房市的討論聲量因受政府打炒房政策影響而降溫。在區域房市部分，六都與新竹縣市在 2024 下半年原佔全台房市聲量的 93%，到了 2025 上半年則下降至 81.4%，顯示民眾對區域房市的討論已不只集中於主要都會區，而往其他區域分散。

在主要城市中，台北市聲量佔比雖較前期下滑 1.9%，但仍以 17.2% 的比重穩居全台之首，反映首都房市仍受網友持續關注。值得注意的是，在整體聲量普遍下降的情況下，高雄與台南兩市的聲量佔比則呈現相對成長。兩地因台積電及輝達等科技大廠的相關設廠消息，帶動園區議題與生活機能相關討論升溫，成為 2025 上半年唯二聲量佔比上升

#	區域	2024 H2聲量佔比	2025 H1聲量佔比	聲量佔比變化
1	台北	19.0%	17.2%	▼1.9%
2	高雄	15.8%	16.5%	▲0.7%
3	台中	19.8%	16.2%	▼3.6%
4	新北	14.6%	12.7%	▼1.9%
5	台南	6.6%	8.2%	▲1.6%
6	桃園	7.7%	6.0%	▼1.6%
7	新竹	9.5%	4.6%	▼4.9%

的區域。科技產業發展成為南部房市的新引擎，也顯示網友對產業發展與區域潛力的高度期待。

綜觀全體，區域聲量變化反映出民眾對不同城市的房市關注焦點逐步轉移，傳統熱區略為降溫，而南部城市在科技投資議題的帶動下則展現強勁討論動能。

▲ 7大區域房市聲量 2025 上半年較 2024 下半年佔比變化



▲ 2025年上半年台北房市社群討論區熱門話題

▲ 2025年上半年台北市熱門建商與建案

在建商與建案方面，台北市仍以大型品牌建商佔據主要聲量來源，包括華固、皇翔、長虹等。而在建案部分，「陶朱隱園」、「世界明珠」與「元利四季莊園」等高總價、大規模案場成為最受矚目的焦點，持續引領台北市高端住宅的聲量表現。



2-2 房地產區域聲量分析-新北市

網友熱議特定區域生活品質 最大重劃區引關注

TOP3上升關鍵熱詞

輝達	▲ 222.8%
預算	▲ 32.7%
潛力	▲ 15.7%



新北市房地產社群討論區熱門話題TOP5

討論聲量

1	【新莊副都心豪宅建案大火！狂燒600坪「烈焰猛噴」...	939
2	拆光400公頃鐵皮工廠！雙北最大重劃區加入房市戰場...	923
3	三重建案鄰損倒塌劇平！「莘聖沐光居」預售1坪60萬建商...	808
4	三重明明房價很貴離台北市又近為什麼還是給人一種很low...	557
5	關於買房因為我資金有限，又想買在新北市區，加上裝潢費...	518

▲ 2025年上半年新北房市社群討論區熱門話題

建商	則數	建案	則數
興富發	1,727	大同新紀元	550
大陸建設	1,082	太陽帝國	414
國泰建設	684	世界花園	348

▲ 2025年上半年新北房市熱門關鍵字

▲ 2025年上半年新北市熱門建商與建案

接著看到新北市，在 2025 年上半年共累積約 16 萬則聲量，因新北市爭取輝達落腳林口、新店等地，「輝達」關鍵字熱度大幅上升 222.8%。另一方面，網友熱門討論內容集中於高房價、居住安全事件，以及部分區域的生活品質評價等話題。

首先，建屋過程造成鄰房毀損、新莊豪宅社區發生火警等意外事件，在短期內推升新北房市話題度。重劃區同樣是新北市的網友熱議焦點之一，其中，新北最大規模的塹仔圳重劃區在今年陸續有建案動工，帶動市場對未來房價與區域發展潛力的高度關注。

在居住環境方面，三重是常受熱議的重點區域之一，有網友發起討論探討為何三重緊鄰台北市，且房價持續走高，但許多民眾對三重的印象仍偏負面，引發留言區兩極討論。一派網友認為三重宮廟密度高、道路規劃不佳、市容較混亂，影響居住體驗；另一派則強調三重生活機能完備、交通便利，甚至比台北市更少降雨，指出外界對三重的負面評價多出自於刻板印象。此外，也有民眾分享因預算有限，選擇購入新北小宅並自行裝潢，以控制整體支出，相關實務經驗也獲得不少迴響。

在建商及建案部分，新北市則以興富發、大陸建設與國泰建設聲量較高，中和區建案「大同新紀元」、中和區「太陽帝國」、土城區「世界花園」也受到較高關注。

3-1 房地產區域聲量分析-台中市

土地權利及新青安貸款引爭議 沙鹿、龍井買氣轉弱



▲ 2025年上半年台中房市熱門關鍵字

台中市房地產社群討論區熱門話題TOP5

討論聲量

1	#最新#台中住宅大樓凌晨傳塌陷「5、6樓塌成V字型」13住...	1,321
2	[新聞]買菜返回家被拆！住戶怒：家沒了 建商：走法律程序	605
3	台中透天近乎賠售？#房地產#西屯lisa #透天#捷運宅#賠售	553
4	#房地產#退燒2025上半年速報：台中台積電概念房退燒，#沙...	491
5	台中男貸不到「新青安」！銀行勸退因「年薪未達150萬」...	439

▲ 2025年上半年台中房市社群討論區熱門話題

建商	則數	建案	則數
富宇	3,583	聯聚玉衡大廈	454
聯聚	3,564	麗景風和	281
惠宇	3,137	勝興豐境	258

▲ 2025年上半年台中市熱門建商與建案

兩地的房市買氣在 2025 年上半年明顯轉弱，成交量更出現明顯下滑，幾近腰斬，呈現「炒高後修正回平均值」的市場反應。

此外，貸款政策同樣引發討論。一名台中民眾因年薪未滿 150 萬而被銀行勸退，無法申請新青安貸款，引起網友質疑相關門檻過高，可能會使政策難以真正幫助首購族群。

在建商與建案的聲量部分，台中房市由「富宇」、「聯聚」、「惠宇」等品牌領軍，聲量穩定且關注度高。豪宅建案仍是社群討論的焦點，例如七期重劃區「聯聚玉衡大廈」因台日建商合作而廣受關注；沙鹿區的「麗景風和」、梧棲區的「勝興豐境」也因地段、格局及價格等因素而成為熱門討論焦點。

在中部地區部分，台中市於 2025 年上半年累積約 20 萬則聲量，焦點主要集中於房屋安全、土地權利爭議與貸款政策等議題。

首先，「住宅大樓塌陷」事件成為網友關注的焦點，社群上主要討論圍繞於事故原因與後續責任歸屬，反映民眾對建築品質與居住安全的高度敏感。其次，霧峰區傳出有民宅遭建商強拆，引發網友對「地上權」與「土地所有權」的討論，更突顯台中地區開發過程中各方權益可能面臨的衝突。

在房市方面，沙鹿、龍井等地過去曾因台積電擬設廠而帶動房價大幅攀升。然而，由於廠區尚未完工、生活機能也未成熟等因素

3-2 房地產區域聲量分析-台南市

輝達設廠帶動逆勢成長 商60重劃區房價成長備受期待

TOP3上升關鍵熱詞

輝達 ▲ 86.8%
嘉義 ▲ 40.8%
中古屋 ▲ 39.9%



台南市房地產社群討論區熱門話題TOP5

討論聲量

1	哇！發了吧#台南#魚塢郭顯宇說：商60重劃區內以往都是廢...	945
2	2025年台南人最想要居住的區域排行榜出爐！其中東區以生...	697
3	[閒聊]為什麼很少聽到北部移居到南部居住	367
4	【疑灌漿操作不慎！台南康樂街大樓施工斜成「凹字形」】台...	354
5	[心得]房市下跌中	349

▲ 2025年上半年台南房市社群討論區熱門話題

建商	則數	建案	則數
達麗	1,789	國王湖	346
興富發	1,568	巴克禮PARK	340
遠雄	1,183	湖映白	301

▲ 2025年上半年台南房市熱門關鍵字

▲ 2025年上半年台南市熱門建商與建案

接著聚焦南部地區，台南市於 2025 年上半年累積約 10 萬則聲量。在南科與台積電等科技產業持續南移的帶動下，台南房市聲量逆勢成長。其中，因台南市積極爭取輝達設廠，「輝達」關鍵字聲量成長達 86.8%，凸顯科技產業對區域房市的強勁影響。

在重劃區方面，台南市北區的商 60 重劃區因已完成土地分配，開發進度更為明朗，吸引建商與投資人進場，房價上漲空間可期，成為網友高度關注的焦點。同時，社群上也出現多篇參與度高的討論，例如一篇「台南人最想居住的區域」吸引大量留言，網友從生活機能、交通便利性到區域發展等面向，逐一分析各行政區的特色。

另一則「為何較少北部民眾南移至台南居住」的提問亦引發熱烈回應，留言多聚焦於北部在工作機會、醫療與教育資源上的相對優勢，以及部分民眾對台南大眾運輸仍不足、城市變化有限等觀察。同時，房價下跌討論與施工意外事件也吸引網友目光。

在建商與建案的話題方面，台南市以「達麗」、「興富發」、「遠雄」等品牌建商的討論量較高，而九份子重劃區的「國王湖」及東區的大型建案「巴克禮 PARK」，因區域發展話題性及建案規模等因素，也帶動整體社群對建案的討論熱度升溫。

3-3 房地產區域聲量分析-高雄市

台積電設廠牽動房市 高雄捷運對房市的影響引熱議

TOP3上升關鍵熱詞

輝達	▲ 235.6%
交通	▲ 11.0%
捷運	▲ 9.3%



高雄市房地產社群討論區熱門話題TOP5

討論聲量

1	台積電高雄廠下課？楠梓漢、橋頭勇士憂房價涼涼	895
2	Re: [請益]高雄捷運對高雄房市有影響力嗎？	766
3	剛剛在石二鍋，一對年輕人引起了我的注意。隔壁桌兩個人...	535
4	不懂在Threads上為什麼會有那麼多人在罵高雄很醜...	463
5	住戶不滿「當時市府追著我們簽和解書，到底保障了我們...	460

▲ 2025年上半年高雄房市社群討論區熱門話題

建商	則數	建案	則數
遠雄	4,602	AI慕光城	359
興富發	4,149	the one	341
永信	1,967	巴黎河左岸	287

▲ 2025年上半年高雄房市熱門關鍵字

▲ 2025年上半年高雄市熱門建商與建案

最後，高雄市於 2025 年上半年累計約 21 萬則聲量，討論焦點集中在科技大廠投資動向及其對區域房價的影響。首先，台積電於楠梓設廠的計畫出現變化，引發民眾對當地房價走勢的擔憂。同時，輝達研發中心可能落腳高雄的消息，使「輝達」成為上升幅度最高的關鍵熱詞，聲量成長達 235.6%。科技話題的發酵，使高雄成為上半年唯二聲量佔比逆勢成長的區域之一。

除了科技產業發展，高雄捷運對房市是否具影響力也是社群討論焦點。部分網友指出，高雄居民通勤以汽機車為主，大眾運輸使用率相對較低，因此捷運設站對房價的帶動有限。不過，也有觀點認為捷運線完善能提升城市機能，仍具有長期的加分效果。居住品質亦是熱議主題之一，不看好高雄居住品質的網友提及高雄薪資成長與物價上漲不成比例、公共設施維護不足及房價偏高等問題；支持者則認為高雄氣候宜人、市民友善且城市近年持續發展，整體生活舒適度仍具吸引力。

在建案與建商方面，高雄市場由遠雄、興富發等大型品牌帶動聲量，大型重劃區指標案「AI 慕光城」、前鎮區「The One」、前金區「巴黎河左岸」等，也成為高雄房市的熱議焦點。

小結

房地產整體區域概況

- 2025 年上半年全台房地產相關討論中，六都與新竹縣市佔全台房市聲量的佔比較去年下半年下滑，顯示民眾對區域房市的討論已不只集中於主要都會區，而往其他區域分散。
- 輝達、台積電擴廠相關消息帶動台南與高雄地區的討論度，科技產業發展成為南部城市房市關注度上升的關鍵動能，讓民眾對房價上漲空間有所期待。

區域聲量分布分析

- 台北市以 17.2% 的聲量佔比居全台之首，大眾討論焦點側重於輝達落腳北士科、負面買房經驗、都更議題，以及建案開發涉及徵收土地等問題。
- 新北房市聲量主要受到爭取輝達總部設立、居住安全事件與重劃區進度等議題帶動；台中房市關注重點聚焦建築安全性與土地糾紛，部分區域房價在炒高後出現明顯修正；台南與高雄則因科技大廠設廠相關消息聲量上升。



Social Lab網路新聲量 熱門話題調查局

觀測期間| 2025.12.01-12.07

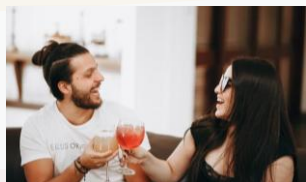
Social Lab每週追蹤特定主題，把網友想法一次說給你聽！

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！



手腳老是冰冷，冬天更是「雪上加霜」？六種手腳冰冷改善方式一次看

- 「增加運動量」帶動血液循環最有感 吃「溫熱性食物」暖身效果再升級...[繼續閱讀](#)



分享生活瑣事、私下約見都上榜 這8種「非單越界行為」秒惹怒另一半！

- 「頻繁聊天/分享生活」會聊出感情？「私下抱怨伴侶」恐使感情生隔閡...[繼續閱讀](#)



照胃鏡會痛嗎？網友熱議七大QA一次看，讓胃鏡檢查不再可怕

- 擔心「照胃鏡難受」可自費無痛檢查 「健保、自費價差」引網友熱議...[繼續閱讀](#)

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！



OpView放大鏡 觀測期間| 2025.12.01-12.07

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	1,609	Yahoo新聞 > 社會地方	清潔隊員贈拾荒婦回收電鍋遭貪污罪起訴一審判刑...
2	1,525	Yahoo新聞 > 各家新聞-生活	首位台灣得主！唐鳳獲頒「諾貝爾替代獎」正...
3	1,128	Yahoo新聞 > 文教	高中試卷答案「台灣」寫「中華民國」被扣分...
4	1,111	Yahoo新聞 > 國際	高市早苗縮了！稱「台灣是中國領土不可分...
5	1,013	LINE TODAY > 自由電子報	「送老婦32元電鍋」涉貪起訴兢兢業業34年...
6	938	Yahoo新聞 > 焦點	賴清德：習近平應思考如何把人民照顧得更好...
7	923	Yahoo新聞 > 社會地方	台南女警取締違停「遭斧頭猛砍」黃偉哲...
8	907	LINE TODAY > 自由電子報	南韓電子入境卡將我列為「中國台灣」外交部籲...
9	855	Yahoo新聞 > 焦點	資安高風險APP數發部點名5款避免安裝
10	826	LINE TODAY > 國內	藍白封殺1.25兆國防特別預算行政院感到...

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	6,419	Yahoo!奇摩新聞	賴清德指出，目的是保護台灣安全、防止中國的併吞...
2	6,156	親子天下	我們以為是在「管教」，但孩子卻以為「我很糟糕...
3	5,043	新北市議員 陳永福	有種請國民黨，民眾黨在立法院提案更改中華民國...
4	4,863	Nico品筠&Kim京燁	我抒發心情可以了吧？我抒發心情可以了吧...
5	4,501	政客爽	蘇貞昌高雄超強催票口號「若高雄市長都被國民黨...

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	1,740	Lakers	[外電] JJ回答關於JV輪替問題
2	1,421	NBA	[花邊] Chris Paul將被送回家離隊解約
3	1,397	Gossiping	[新聞]蘇澳煙波飯店提賠償車輛現值35%自救會拒絕
4	1,243	C_Chat	[Vtub] Cover股價跌破1500了
5	1,181	miHoYo	[公告]內鬼集中討論區
6	1,101	C_Chat	[Vtub]關於Hololive的工作量
7	1,078	Gossiping	[新聞]貧窮男大生超孝順！暖心陪孃聊天到半夜...
8	1,073	Gossiping	[新聞]小紅書將遭封鎖1年！國安檢測15項不合格
9	1,067	Gossiping	[新聞]侯漢廷提7點國防「男女皆服役」卓冠廷轟
10	1,065	Gossiping	[新聞]詐1400萬沒押車手立刻再詐712萬還是沒

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	258	汽車_美國車系_Ford	Ford Territory正式發表 三等級規劃，建議售價...
2	247	汽車_美國車系_Ford	Ford Territory Per4mance Hybrid試駕 聰明的...
3	237	影音_高畫質視界	Panasonic W95B系列旗艦Mini LED 4K智慧顯示器...
4	224	時事_台灣新聞	是時候稍微認識一下《舊金山和約》了
5	218	蘋果_蘋果週邊綜合	蘋果Vision Pro (M5) 開箱體驗個人沉浸空間王者...
6	194	生活_就愛咖啡香	從瑞幸來看咖啡圈的優越感？！是無（知）還是優越？
7	193	汽車_汽機車七嘴八舌	台灣人在德國開車，限速20公里，超速7公里，罰單...
8	190	汽車_美國車系_Ford	車寬1935會成為Ford Territory的缺點嗎？車內空間...
9	187	閒聊_創業夢想家	SHARP AQUOS sense10體驗 AI助攻超清晰...
10	152	時事_國際新聞	中共不承認舊金山和約是愚蠢至極

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	919	感情	男友幫自己升級商務艙
2	753	感情	女友說要直接搬來我家住我現在壓力大到吃泡麵都噎著
3	544	女孩	小紅書要被封了大家準備用什麼來代替
4	366	閒聊	刑事局封小紅書絕對是政治因素
5	352	閒聊	小紅書平台多次涉詐欺無改進台灣將封鎖一年！
6	345	心情	為什麼有大學生不喜歡社交？
7	342	感情	男友買了房之後生活品質變得很差
8	330	心情	父母矮可以不要生男生害人嗎？
9	303	心情	銀行員跟我男友加Line
10	299	感情	好恐怖不敢生小孩了...

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	391	Garena 傳說對決 (@moba.garena.tw)	靈靈是沒想到可以做到Part2啦... #英雄平衡性調整...
2	374	造咖 (@cavatw)	闖進封鎖線破壞也太沒禮貌了吧！小孩都還在旁邊...
3	355	安安💜 (@ooxxq60297ya)	這樣的妝容你們喜歡嗎？喜歡這樣完整的妝容的妝教嗎？
4	262	Alex 艾尼 Jia Zheng (@alex_a.ni_)	也許這輩子我只會來這一次但眼前的畫面我會永遠...
5	236	蔡哥 (@tsaibrotherderbo ofan)	生日帥哥來了🤩 -今天填餐廳問卷的時候差點起衝突...

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](#)。



【柯文哲】「兩個太陽」合體！柯文哲、黃國昌直播談民眾黨下一步



【攝徒日記Fun TV】誤傳「香港消防在當時只派一輛消防車救火」八炯向香港人道歉



【中時新聞網】1.25兆國防預算遭藍白10：9擋下！綠委不滿拿手板抗議



【Be Blaire】12月天天發vlog！粉絲感動：沒想到懷孕還會繼續拍



【小鄭在日本】解析奧客機上鬧事始末！留言批：應終生禁登機