

購屋者對負面風水之認知程度及其對購屋意願的影響－以台南市為例¹

黃幹忠²、劉薇玲³、古雅芳⁴

摘要

「風水」與住家環境的關係源遠流長，時至今日仍是購屋決策中重要的影響因素。然而購屋者對各種負面風水（一般稱之為外煞）變項的認知程度，以及各種外煞因素對購屋意願之影響，目前似乎仍不甚清楚。本研究以台南市東區某知名連鎖仲介公司之客戶為對象，進行面對面問卷調查，獲得100份有效問卷。研究結果發現風水認知變項可分為「高度涉入之認知」、「設施外煞之認知」與「普遍之認知」三種因素構面，透過此三種構面，可進一步將購屋者分成「重視風水」與「忽視風水」二大群體，而前者相對於後者對多數外煞因素有較強烈之購屋抗性。

關鍵詞：購屋者、風水認知、購屋意願

¹ 本研究之完成承蒙崑山科技大學不動產經營系進修部畢業生陳佩琳、王如玉、陳美芬、姜苑玲、葉育秀等協助調查與整理，特此感謝。

² 崑山科技大學不動產經營系助理教授

³ 台南師範學院鄉土文化研究所碩士

⁴ 崑山科技大學房地產開發與管理研究所研究生

投稿日期：2012年1月15日；第一次修正：2012年2月23日；第二次修正：2012年4月9日；接受日期：2012年4月18日。

Cognitive of Feng Shui and it's Impacts on willness of housing purchase— A case study in Tainan

Kan-Chung Huang

Assistant professor, Department of Real Estate Management, Kun Shan University, Tainan, Taiwan.

Wei-Ling Liu

Master, Graduate Institute of Indigenous Culture, National Tainan Teachers College, Tainan, Taiwan.

Ya-Fang Ku

Graduate School of Real Estate Development and Management, Kun Shan University, Tainan, Taiwan.

Abstract

“Feng Shui” has been related to residential environment, and it still a key element in housing purchase decision-making. Meanwhile, it is still not clear that cognitive extent of Feng Shui and how Feng Shui influence housing purchase decision-making. This study investigate real and potential housing shoppers who take use of the service of a famous real estate agency in Tainan. 100 questionnaire were collected and analyzed. The result shows that cognitive of Feng Shui were classified to three factors, including “high-involved cognitive”, “facilities cognitive”, and “normal cognitive”. Further more, housing shoppers were classified to two groups, including “Feng Shui-involved” and Feng Shui-ignored”. Shoppers classified to “Feng Shui-involved” tends to avoided most of negative elements for housing purchase.

Keywords: housing shoppers, cognitive of Feng Shui, willingness of housing purchase

一、前言

『風水』是古人對於自然的觀察及生活體驗所累積之經驗及智慧結晶，特別是與生活息息相關的住家環境，更是風水研究者最關切的課題。對於華人社會而言，風水（或禁忌）與住宅從幾千年前就發生了密不可分的关系，因此不論時代如何變遷，各種建築活動從選址、格局、方位或營造等仍多依循著風水相關知識來規劃設計，故在亞洲地區，仍有許多華人將風水視為是選擇居住環境的重要方法之一（Tan, 2011）。雖然大部分人都意識到不應該把本身的決策建立在迷信上，但基於寧可信其有的心理，或是尊崇古人的生活智慧，他們仍然相信好的風水能為居住者趨吉避凶。此外，由於住宅是屬於長時間停留的空間，好的風水應能為居住者帶來較理想的生活，因此消費者在購屋時常常會將風水列為重要的考慮因素之一。

隨著時代的演進，現今人們的知識水準已普遍提高，且所受的是講求科學與邏輯的西方教育，但此同時卻仍身受民俗與傳統文化之深刻影響，導致民眾在購屋時可能仍會考慮到風水的因素，而非純然基於功能性或經濟性之考量。尤其台灣較年長之民眾對風水的信仰程度似乎非常高，許多從業人員對此一現象也知之甚深。特別是當年輕購屋者之購屋資金必須由長輩全額或部分支援時，長輩的風水認知或信仰就成為購屋意願中不可不考慮的因素。然而，不同屬性購屋者對「風水」的認知程度為何？哪些風水禁忌是較為一般人所熟知的？以及其對民眾購屋意願的影響為何？等內容似乎仍不甚清楚。

立足於上述之問題意識，本研究首先將就陽宅風水中之戶外風水或禁忌（俗語稱為「煞」）進行文獻整理，將相關之名詞作一分析與釐清，再進一步探討購屋者對於風水中之負面因素的認知程度，以及購屋者是否會因風水之負面因素而影響其購屋意願。

二、風水及擇居相關研究之發展

由於本研究涉及購屋者對風水認知的程度及其對購屋意願影響兩部分，因此文獻回顧將依此二個重點來進行整理。

(一)關於陽宅風水的討論

中國歷代王朝對於定都立邑、王室宮殿、離宮別苑、乃至死後之陵墓，無不以國家風水地理之大事視之。而風水亦是人民對大自然的「用天之道，分地之宜」，以達「萬物並育而不相害，道並行而不相悖」之一種正德、利用、厚生的生態平衡（林俊寬，1998）。因此如同王院成（2008）所言，風水是中國傳統文化的重要組成部分，它作為一種獨具特色而蘊涵意象豐富的民俗文化，在廣大民眾千百年來的社會生活中，意義非同尋常，影響甚為深遠。在民間，每逢婚喪嫁娶、修宅建房、打井築灶，乃至修墳建陵，人們無不求助於風水師，觀天文、察地理、擇吉日，此民俗歷經千年仍興盛不衰。

四庫全書所收錄晉代郭璞（1983）之葬書（元代吳澄葬書刪削本）一文提及，風水古稱「堪輿」，乃是藉由考察評估地質、水文、日照、風向、植被、氣場、景觀等因素，作出客觀的選擇判斷，並據此採取相應的規劃措施，將人造建築能和諧地融入自然之中，使人類的生存空間能夠

配合當地的環境條件做適當的調整，從而使居民得以安養生息。

風水之應用主要有「巒頭」、「理氣」與「玄神法」三者。韓可宗與洪瑞婷（2008）指出，巒頭派又稱為形法，其注重物理實質現象的分析，如地形、植被與氣候等因素，講究地理之覓龍、察砂、觀水、點穴及取向等辨正方位，以及四周環境和天文星象等五官五感之觀察法。理氣法又稱為理法，是運用陰陽五行、羅經、八卦、命理、顏色、形狀及數字等術數來評斷及推演，以論坐山立向及水之來去方向之度量法，其注重形以目視，氣須理察，故曰理氣。玄神法為感應法，即「通靈者」在某一能場聚集處，眾人立其位，均有所異常感覺。雖然風水派別眾多，但各法各派皆遵循三大原則，即是天地人合一、陰陽平衡及五行相生相剋。

風水研究的對象大體可分類為陰宅與陽宅，「陰宅」就是墳墓，指墳墓的基地選擇與安葬的方法，稱為陰宅風水。「陽宅」就是住家，指的是住宅內在格局與外在形式的理論與技術，稱為陽宅風水。後者又分為內風水，指室之「內風水」；「外風水」指住宅、房屋與城郭風水。所謂「風水」，即是「風」和「水」的結合。由字面上來看「風」是流動的空氣，「水」是大地的血脈，萬物生長的依據，故風水主要是風和水的方向及所產生的氣流對一個地方的影響。謝沅瑾（2005）認為，風水上所謂的「煞氣」原本是指一般能量，而當這股能量衝擊到住家，並對其產生特定的負面影響之後，對住家而言，它便稱為「煞氣」。而一般風水上所稱的「沖」，其實便是指「直接被煞氣衝擊影響到」。

對居家風水而言，房屋有沒有問題，取決於「煞氣」的存在與否（謝沅瑾，2005；Tan，2011）。風水上所謂的「煞氣」是指一股能量，特別是會產生負面影響的能量。由於每個風水流派所注重的角度不同，也引伸出不同的煞氣的類別。基本上煞氣可分為「內煞」與「外煞」。內煞是指由居家內部的格局、隔間、裝潢或陳設所產生的煞氣。外煞則是指由居家周遭的山川、河流、道路、建築、植物及物品所產生的煞氣。以科學的角度來看，這也就是現在所謂的「環境學」和「地質學」中所提及房屋周圍環境與地上物對居家生活所造成的影響。以此進一步可延伸認為，嫌惡設施亦可視為是煞的一種形式，此外由上述對風水之流派及對象之說明加以歸納，本文所探討的範圍係僅限於陽宅風水中之「外風水」，且以負面影響能量為切入點，即依據「外煞（含嫌惡設施之存在）」作為本文有關風水認知之基礎。

(二)風水研究之發展脈絡

風水理論具有悠久的歷史，對於華人之擇居乃至於下葬，都有著深遠的影響。然而既往的文獻資料大多僅止於定性原則的解說，相關實證研究則相對較少，導致風水學說因時因人之見解而異，常流為迷信而為人所詬病。而大部分與陽宅風水相關之研究，大多偏重在於景觀環境與風水之影響，或是陽宅類型及其形式所帶來之影響。

國內外有關風水的量化文獻並不多，根據韓可宗與洪瑞婷（2008）的整理，共有11篇文章屬於風水的量化實證研究，而其中討論到擇居或風水觀念之空間認知的文章有張世宗（1996）、Tam et. al. (1999)、洪瑞婷（2004）與Mak and Ng(2005)等文。此外本研究將依風水態度的評估、擇居的考慮因素，以及風水與住宅價格關係之討論等三個部分，補充列舉說明上述各篇文章及晚近相關文章，以進一步瞭解此一研究領域之最新進展。

首先就風水態度的評估方面，張世宗（1996）以台灣省執業的會計師為母體，隨機抽樣進行

問卷調查，共回收 236 份有效問卷。受訪的會計師在「增加佔有率」、「成長」、「利潤」、「選擇淘汰」、「經營多角化」等會計師事務所營運策略上，都表示「風水」的影響很大。洪瑞婷（2004）於台灣八個縣市中，以滾雪球抽樣方法訪談了100位住宅居民，並且對住宅的物理環境(溫度、溼度、日照、電磁輻射)及空氣環境(CO、CO₂、SO₂、O₃、NO₂)進行測量。調查資料顯示：(1)受訪樣本中有90%相信風水；(2)全體樣本中有40%曾請專家看過風水。Mak and Ng (2005)以隨機取樣問卷調查蒐集76位澳洲雪梨以及46位香港的執業建築師的資料發現：受訪建築師所認為的理想居所不因其西方與東方的文化背景與專業知識而有所不同，並且他們所認為的理想居所無論其周圍環境還是室內擺設都符合巒頭派理想風水的描述。該研究顯示，依據風水以尋求或塑造的理想住所是與東西方建築師的專業判斷一致的，風水為可信賴的方法以獲致理想的居住環境。韓可宗與洪瑞婷（2008）實證得知，風水研習者對環境在風水優劣程度的評分頗為一致，且不會因性別、職業類別、風水流派、時間間隔及有無圖像照片而有所不同。經由上述4篇文章之整理即可瞭解，不論是一般民眾，甚至是中高階層知識份子，可能有相當高比例，相信風水對生活或前途會產生某種程度之影響。

其次是關於擇居的考慮因素，何智明（1999）提到住屋購買行為之關鍵因素有13個，而其中之一是座向、區域與陽宅地理。何志南（2001）研究顯示，已有住屋者比無住屋者更加重視住宅的面積、大小、方位、交通便捷性，以及居住舒適性。洪啓釗（2003）透過因素分析將房屋特性分為下列因素：房屋的可及性、房屋的周圍環境、房屋建材與區位因素、房屋建築風格、房屋樓層與方位，其中在房屋樓層與方位部份可以發現，消費者因不同的性別與教育程度，會與房屋樓層與方位上的考量因素有顯著性的差異。白金安等人（2004）研究顯示，一般民眾購屋時不但會考慮風水因素而且還會重視對其房屋住宅的影響，因此風水的因素會改變一般民眾在購屋時的決策，而購屋者購買『不同類型』的房屋，在決策上考慮的風水因素會有顯著的差異，而且在不同宗教信仰上對於風水的重視程度也確認出有所不同。林秋綿（2007）依據不動產經紀人的訪談結果發現，民眾在購屋時或多或少會注意風水問題，而且會考量的風水因素均屬負面的風水因素，且多半以「外煞」的考量居多。根據仲介人員的經驗，民眾較常考慮的風水因素包括「路沖」、「陰煞」（特別是鄰近公墓或寺廟）、「屋角煞（又稱切角煞）」、「緊鄰高架橋」、「剪刀煞」、「無尾巷」與「反弓煞」等幾類。至於江文義（2010）與張筱珮（2011）的研究則皆確認了，風水使用態度、購屋主觀規範（例如親友的影響）與購屋自我效能等皆會影響購屋意圖。由上述7篇文章可歸納出購屋的主要考慮因素甚多，而風水（含方位或外煞等）在國人購屋的考慮條件上確實佔了一定之地位。

最後則是涉及風水與住宅價格關係之討論的文獻，包括：林秋綿（2007）證實風水是中國人非常特殊的生活經驗，消費者在購屋時常將風水禁忌列為考慮的因素之一。該文透過過去文獻的分析及相關從業人員的訪談，發現風水因素確實會對購屋行為產生影響。而無論是購屋者或估價人員所考慮的風水因素以「外煞」居多。此類型之風水對不動產價格會產生負面之影響效果，而其影響之幅度約為總價之一成。香港學者Tam et al.（1999）以大埔東（Tai Po East）地區15座村落的資料所進行的迴歸分析也發現：風水與住宅價格的迴歸係數為0.95，二者為正相關，風水與住宅年齡的迴歸係數為-0.699，呈負相關。由上述2篇文章的說明可知，在華人的傳統文化影響下，

風水與住宅價格應是會存在顯著相關性，且負面因素可能會降低住宅的購買意願或造成房價的折價效果。不過本文的重點並非在於討論負面風水對房價折價的影響，故僅提出兩個生活型態相近的華人地區之研究範例，作一比對參考。

由上述文獻之整理可知，不論是知識份子或市井民眾，在某種程度下大多相信風水，且考量的風水因素多屬負面的環境衝擊（如外煞），因此陽宅風水負面因素的討論實有必要。此外陽宅風水的方位如座北朝南也可能會影響購屋意願，但方位的考量不僅與個人的生肖/流年有關，也可能與不動產的用途有關，例如兼營商業者也可能會偏好座東朝西，致使此一題項存在極大的個別性，因此本文最後決定不對座向方位進行討論。

三、調查計畫與研究假說

(一)研究範圍與風水名詞之界定

1. 陽宅風水負面因素之界定

本研究進一步搜集相關風水學說所討論之外煞，並對本研究範圍作一界定，包括9種煞氣所形成的外煞與7種嫌惡設施所形成的外煞兩大類，並分別以「煞氣」與「設施外煞」稱之，茲整理如表1所示。本研究立足於外煞的思考，希望了解受訪對象對於外煞的認知情況，以及外煞會對購屋意願產生何種程度之抗性，至於正面之風水認知則非本研究之探討範疇。

表 1 陽宅風水負面因素之界定

—	風水類型	說明
煞氣	路冲	指道路直衝房屋大門。
	天斬煞	指房屋正對兩棟建物之間隙，而大門不宜對著兩間房子之間的窄巷弄。
	剪刀煞	指面對分叉之兩路夾住自宅，形似剪刀。
	反弓煞	在自宅四周有彎路或流水呈反弓狀向外彎。
	切角煞	大門不能對著別人家的屋角，宛如對著一把鋒刀。
	無尾巷	房子面對的巷子只有一個出入口。
	壓頂煞	屋前或屋後有高樓壓頂，逼迫、煩躁。
	壁刀煞	家宅前面或四周住家或大樓，其牆面沖射形成壁刀煞。
	白虎煞	風水常用的基本術語『左青龍、右白虎』，青龍宜動、而白虎宜靜，而白虎煞就是與這左右方位有關。如果住宅的右方有大樓、馬路、橋樑的興建或拆卸就是犯了白虎煞。
設施外煞	鄰近天橋，遮蔽視線。	
	高架橋：房屋大門直接指向高架橋，噪音大且遮蔽視線。	
	鄰近高壓電塔等嫌惡設施，景觀不良且有輻射傷害疑慮。	
	鄰近加油站、瓦斯行，有公共危險疑慮。	
	鄰近陰廟，對個人心理有負面影響。	
	鄰近聲色場所，環境複雜且易影響身心健康。	
	該房屋曾是殺凶案、火災、地震災變後現場等所謂凶宅。	

資料來源：本研究整理

2. 調查計畫

本研究為了解購屋者的風水認知及認知程度對購屋決策的影響，首先將透過書籍與期刊資料的蒐集，以彙整出目前陽宅風水所涉及之重要用語及其內涵。立足於此一基礎，進一步將之群組與題型化，藉以瞭解受訪者對每個風水條件的認知及對購屋意願之影響。至於調查的對象為台南市東區某知名仲介公司之客戶，並採配額抽樣法進行抽樣調查。本研究的工具係以問卷調查來蒐集研究資料，而問卷的設計則是參考過去相關文獻內容來擬定適合本研究的變項，並採用李克特量表來衡量風水條件對購屋意願之影響。問卷內容分為三部分：第一部份為個人的基本屬性資料，包括性別、年齡、學歷、職業、平均個人月收入與購屋類型等。第二部份則是負面風水條件的認知程度評估，包括煞氣與設施外煞二類。第三部份為風水的負面條件對購屋意願影響程度。

本研究綜合各學者之定義來設計問卷，並針對各問項以李克特量表來進行衡量，在問卷第二部分之數值為1表示「非常不清楚」，而5則表示「非常清楚」，分數越高表示對於該負面的風水條件了解程度越高。在問卷第三部份之數值為1表示「非常不同意」，而5則表示「非常同意」，分數越高表示同意的程度越高。

(二)研究假說

張筱珮(2011)以多因子多變量分析驗證受訪者基本屬性與風水信念/態度的關係，發現只有年齡一項屬性會對其造成明顯差異。洪啓釗(2003)的研究主張，不同性別與教育程度會在住宅的樓層與方向上有不同看法。而白金安等人(2004)則是指出，不同宗教信仰者對於風水的重視程度會有所不同。

立足於上述之說明，本研究乃建立(1-1)~(1-4)之獨立性假說，希望透過實證結果來與既有之文獻成果進行對話，以深入探討風水認知背後的真實社會意涵。

- (1-1)不同性別對於風水的負面因素了解程度有顯著差異。
- (1-2)不同年齡對於風水的負面因素了解程度有顯著差異。
- (1-3)不同學歷對於風水的負面因素了解程度有顯著差異。
- (1-4)不同宗教信仰對於風水的負面因素了解程度有顯著差異。

立足於上述之風水認知程度，本研究將進行風水認知的因素分析(factor analysis)，並計算各個受訪者在數個因素的因素分數，而後以群落分析(cluster analysis)，利用因素分數將受訪者進行分群。

此外為了討論外煞會對兩個風水群的購屋意願產生何種影響？必須設定「風水因素影響購屋」之諸題項的二個母體平均數假設檢定，包括了(2-1)~(2-16)等16個假設。以常理推論，風水重視群在煞氣與設施外煞的抗性應該會高於風水忽視群，而兩種風水群在普遍認知的外煞上則差異性應不明顯，透過檢定結果即可對此觀點加以確認。

- (2-1)不同風水認知群在「路沖影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-2)不同風水認知群在「天斬煞影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-3)不同風水認知群在「剪刀煞影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-4)不同風水認知群在「反弓煞影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-5)不同風水認知群在「切角煞影響購屋意願」上有顯著差異。

- (2-6)不同風水認知群在「無尾巷影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-7)不同風水認知群在「壓頂煞影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-8)不同風水認知群在「壁刀煞影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-9)不同風水認知群在「白虎煞影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-10)不同風水認知群在「天橋影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-11)不同風水認知群在「高架橋影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-12)不同風水認知群在「高壓電塔影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-13)不同風水認知群在「加油站影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-14)不同風水認知群在「陰廟上影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-15)不同風水認知群在「聲色場所影響購屋意願」上有顯著差異。
- (2-16)不同風水認知群在「凶宅影響購屋意願」上有顯著差異。

四、實證研究

本研究針對購屋者在負面風水條件的認知程度及其對購屋意願的影響設計出問卷，並以面對面問卷訪談方式，調查台南市東區曾於某全國知名連鎖仲介公司詢屋或購屋的民眾，於98年6月至9月間共訪問100位有購屋意願之消費者，總計100份有效問卷。本研究之受訪者僅限於一個仲介加盟系統於台南市東區之諸分店之消費者，且採取便利性抽樣，故樣本之基本屬性如性別比率與年齡層比率可能也會與母體之情況有所不同，故不適合作母體之推論，但樣本所獲得之資料分配形態，應仍能突顯出一般民眾在風水觀念上之態度與看法。

(一)受訪者屬性分析

受訪者屬性的統計如表2所示。於性別方面，男性佔樣本數的37%，而女性則是63%；年齡以41-49歲的人數居多，比例為51%，其次則為31歲至40歲，佔24%；在學歷方面，以國中與高中佔絕大多數，合計比例為89%；職業以服務業佔最多，比例為65%；在個人收入方面，以3.1萬至5萬元以及2.1萬至3萬佔最多，比例分別為38%與29%；受訪者多為非首購者，佔69%；宗教信仰以道教及佛教佔最多，合計比例為67%；在選購房屋類型方面，以透天形式為主，合計比例為78%，尤其是住家型透天佔51%最多；建坪則集中在30坪以下及31~61坪，分佔48%與39%。

就上述各個不同屬性之比例觀之，似乎在性別的比例上與一般的母體比例認知有明顯差異，故本研究的檢定結果與推論內容可能會較傾向女性觀點，此係本文在應用上之侷限。

表 2 受訪者屬性之描述性分析

基本屬性	次數分佈
性別	男性(37%)；女性(63%)
年齡	30歲以下(13%)；31歲至40歲(24%)；41歲至49歲(51%)；50歲以上(12%)
學歷	國小以下(9%)；國中(45%)；高中(職)(44%)；大專(1%)；碩士以上(1%)
職業	專業人員(律師、會計師、醫師、工程師)(7%)；軍公教(2%)；勞工、技工(5%)；農、林、漁、牧(1%)；自由業(13%)；服務業(65%)；家庭主婦(7%)

表 2 受訪者屬性之描述性分析

基本屬性	次數分佈
個人收入	1 萬元以下(3%)；1 萬 1 至 2 萬元 (15%)；2 萬 1 至 3 萬(29%)；3 萬 1 至 5 萬 (38%)；5 萬 1 至 10 萬(15%)
首次購屋	是(31%)；否(69%)
宗教信仰	道教(42%)；佛教(25%)；基督教/天主教(9%)；回教(2%)；喇嘛教(0%)；一貫道(4%)；其他(18%)
房屋類型	別墅(16%)；店面式透天(11%)；住家型透天(51%)；大樓公寓(22%)
住家建坪	30 坪以下(48%)；31 坪到 60 坪(39%)；61 坪到 80 坪(11%)；80 坪以上(2%)

資料來源：本研究整理

(二)受訪者屬性與風水認知程度關聯性之分析

1. 購屋者的風水認知程度分析

本研究立基於表一之各項風水類型，透過網路尋找圖像或自行實地攝影方式，將上述各種風水條件之圖像呈現給受訪者，並請其填答問卷，以探知其對風水之認知程度，經整理得表3。整體而言，受訪者評價設施外煞的平均值皆非常接近3.0，且標準差均近似於1.0，顯示設施外煞的認知相當一致，且具有一定程度之瞭解。至於煞氣則以「路沖」及「無尾巷」的認知程度最高，而「白虎煞」、「壓頂煞」與「反弓煞」則較不為一般人所熟知。

表 3 購屋者對風水的認知程度

一、煞氣	平均值	標準差
(1)請問你對於陽宅風水中『路沖』的認知程度	3.67	1.035
(2)請問你對於陽宅風水中『天斬煞』的認知程度	2.68	1.024
(3)請問你對於陽宅風水中『剪刀煞』的認知程度	2.69	1.107
(4)請問你對於陽宅風水中『反弓煞』的認知程度	2.45	1.058
(5)請問你對於陽宅風水中『切角煞』的認知程度	2.62	1.108
(6)請問你對於陽宅風水中『無尾巷』的認知程度	3.40	1.303
(7)請問你對於陽宅風水中『壓頂煞』的認知程度	2.33	1.006
(8)請問你對於陽宅風水中『壁刀煞』的認知程度	2.74	1.268
(9)請問你對於陽宅風水中『白虎煞』的認知程度	2.03	0.834
二、設施外煞	平均值	標準差
(1)請問你對鄰近立交橋(天橋)所形成煞的認知程度	2.83	0.965
(2)請問你對於陽宅風水中『高架橋』所形成煞的認知程度	2.98	2.220
(3)請問你對鄰近鄰避性設施〔高壓電塔、監獄、墳場、殯儀館、變電所、垃圾場、地下道〕所形成煞的認知程度	2.90	1.078
(4)請問你對鄰近加油站、瓦斯行所形成煞的認知程度	2.89	1.004
(5)請問你對鄰近的陰廟(廟前廟後、教堂、恩主公廟、神壇、忠烈祠、宗祠靈骨塔)所形成煞的認知程度	2.95	1.029
(6)請問你對鄰近情色場所(電玩店、小鋼珠、特種行業)所形成煞的認知程度	2.86	1.155

表 3 購屋者對風水的認知程度

(7)請問你對曾經是兇殺案、火災、地震災變後之現場所形成煞的認知程度	2.95	1.140
------------------------------------	------	-------

資料來源：本研究整理

2. 風水認知程度之因素分析

本研究採用主成份分析法（Principle Component）及最大變異法（Varimax）進行風水認知程度的因素分析，結果獲得三個風水認知構面，分別是「高度涉入之認知」、「設施外煞之認知」與「普遍之認知」，且累積變異量達73.205%。而Kaiser-Meyer-Olkin(KMO值)取樣適切性量數上為0.885且p值大於0.05，而巴氏球型檢定(Bartlett test of sphericity)的卡方分配為1323.199，顯著性為0.000，說明此資料適合進行因素分析。進一步針對表4中的三個構面之說明如下：

表 4 負面風水條件的認知之成分矩陣

購屋者對負面風水條件的名詞認知程度	高度涉入之設施外煞之普遍之認知		
	認知	認知	知
請問你對於陽宅風水中『壓頂煞』的認知程度	0.816	0.261	
請問你對於陽宅風水中『白虎煞』的認知程度	0.789	0.206	
請問你對於陽宅風水中『反弓煞』的認知程度	0.774	0.173	0.274
請問你對於陽宅風水中『壁刀煞』的認知程度	0.765	0.187	0.110
請問你對於陽宅風水中『剪刀煞』的認知程度	0.765	0.202	0.241
請問你對於陽宅風水中『天斬煞』的認知程度	0.744	0.293	0.234
請問你對於陽宅風水中『切角煞』的認知程度	0.739	0.327	0.248
請問你對曾經是兇殺案、火災、地震災變後之現場所形成煞的認知程度	0.200	0.890	0.105
請問你對鄰近的陰廟(廟前廟後、教堂、恩主公廟、神壇、忠烈祠、宗祠靈骨塔)所形成煞的認知程度	0.206	0.890	0.116
請問你對鄰近情色場所(電玩店、小鋼珠、特種行業)所形成煞的認知程度	0.100	0.865	0.215
請問你對鄰近加油站、瓦斯行所形成煞的認知程度	0.278	0.860	0.187
請問你對鄰近鄰避性設施〔高壓電塔、監獄、墳場、殯儀館、變電所、垃圾場、地下道〕所形成煞的認知程度	0.281	0.834	0.102
請問你對鄰近立交橋(天橋)所形成煞的認知程度	0.380	0.713	
請問你對於陽宅風水中『高架橋』的認知程度		0.223	0.774
請問你對於陽宅風水中『路沖』的認知程度	0.495		0.670
請問你對於陽宅風水中『無尾巷』的認知程度	0.594	0.134	0.603
特徵值	5.154	4.761	1.798
變異量%	32.212	29.753	11.240
累積變異量%	32.212	61.965	73.205

資料來源：本研究整理

(1) 構面一：高度涉入之認知

此構面主要是由7個煞氣變項所組成，且這些煞氣變項係屬於大眾所較不熟知的風水條件，通常須對風水有較深瞭解者才能有所聽聞，因此將此構面命名為高度涉入的認知。

(2) 構面二：設施外煞之認知

此構面由6個設施外煞之變項所構成，其中尤以凶宅與陰廟之因素負荷值為最高，顯示購屋者對於設施外煞有明顯迴避的認知，故將之命名為『設施外煞之認知』。

(3) 構面三：普遍之認知

此構面中的變項包括高架橋、路沖與無尾巷，均屬購屋者日常所普通知悉的風水條件，故以「普遍之認知」命名之。

3. 風水認知程度之群落分析

經由K平均數集群分析，將三個風水認知程度構面分成兩類集群，表5顯示集群一對風水的三種認知因素之平均值偏向正值，因此命名為重視風水，且其樣本比例佔68%；集群二對風水的三種認知因素之平均值偏向負值，故命名為忽視風水，且其樣本比例佔32%。

表 5 風水認知程度之群落中心點

	集群一	集群二
高度涉入之認知	0.241	-0.512
設施外煞之認知	0.759	-1.224
普遍之認知	0.046	-0.974
百分比	68%	32%
集群命名	重視風水	忽視風水

資料來源：本研究整理

進一步整理出二個集群在各種屬性之比例，並進行受訪者屬性與集群之卡方檢定，以瞭解此二集群之屬性特性，得表6。在顯著性 $\alpha = 0.05$ 之下，(1-1)~(1-4)假設的檢定結果中，呈現顯著的為性別與學歷。而由性別與學歷二個屬性於二個集群之百分比可知，風水重視群有較高比例之男性與高中（職）以上學歷，而忽視風水群則有明顯高比例之女性與國中以下學歷。

到目前為止，似乎仍未有文獻討論性別與學歷對於外煞的認知差異為何，然而翁註重與許聖倫（2009）一文中提及：「女性除了控制火候的火路知識外，還掌握了烹飪食物的勞動技術。在蒸、炒、炸、煮等不同火候，她們能夠充分運用大灶，將熱能做最有效率的使用。然而，在大灶營造過程女性卻無權置喙，甚至，因「不潔」而遭到排斥，無法挑戰做灶師傅的風水、禁忌、信仰等此一整套論述。對於，大灶這個伴隨她大半輩子的家務勞動工具，從來未曾擁有，也不能表達任何意見。男性藉由廚房空間的神聖化，暗示了空間占有的主權；對於女性而言，大灶卻是繁複沈重的勞動包袱。」

如果我們嘗試大膽地延伸此一看法，上述這一段文字似乎隱含父權社會下的風水詮釋權乃是掌握於男性的手中，女性從過去以來一直被排斥參與其中，因此男性在風水認知程度上會比較

高，且其歸屬於風水重視群的可能性當然會大幅提高。然而細究風水重視群中又有頗高比率的家庭主婦，依現在雙薪家庭盛行的情況而言，家庭主婦原則上應是屬於較年長或中年的婦女群體，她們的學歷相對於年輕女性而言通常較低，此一群體一般會較在乎住宅風水外煞是否存在，但是在經濟支配權上卻是屬於弱勢，特別是住宅的購置費用（自己使用或幫子女購買）可能非由其提供，但其對於外煞的反對態度卻可能會左右家人在購屋時最終的物件選擇。

此外，就年齡與宗教信仰而言，實務上一般會認為年紀較大或信仰佛道者會明顯較重視風水，然而表6的檢定結果並未支持此一看法，因此本研究乃進一步分析不同信仰者與不同年齡者在煞氣及設施外煞各題項上的差異，經由t檢定仍判定不顯著。而特別令人不解的是，信仰天主教/基督教者被歸類為風水重視群的比率（約為89%）竟還高於信仰佛教/道教者的比率（約為68%），此究竟是信仰天主教/基督教者的人數太少（僅有9人）所造成的誤差，或是反映出張筱珮（2011）所提的購屋主觀規範效應，亦即各種信仰者在購屋時皆免不了會受到親友的影響，而導致無法拒絕虛無假設之結果，對此則仍有待後續研究再就此一內容做討論。

表 6 「個人屬性」與「風水認知程度」獨立性檢定結果

假設之編號	項目	虛無假設	P 值	結果
(1-1)	性別*集群	H0：性別與集群無明顯關係	0.032**	拒絕 H0
(1-2)	年齡*集群	H0：年齡與集群無明顯關係	0.416	接受 H0
(1-3)	學歷*集群	H0：學歷與集群無明顯關係	0.017**	拒絕 H0
(1-4)	宗教*集群	H0：宗教與集群無明顯關係	0.369	接受 H0

註：*為P值<0.1 **為P值<0.05

資料來源：本研究整理

接著，再進行兩個集群於各個外煞題項的二個母體平均數假設檢定，得表7。結果顯示，重視風水群相對於忽視風水群在路沖與剪刀煞兩者沒有明顯差異之外，其餘外煞因素的檢定結果，皆是重視風水群的抗拒性高於忽視風水群，而兩者之差異在設施外煞的情況尤為明顯。此一分析結果大體上驗證了既有的常理推論，不過普遍認知的無尾巷與高架橋，以及高度涉入認知的剪刀煞等三個假設，則與原有的立論不符，但以目前可資對比分析的文獻闕如的情況下，對於假設不符背後可能潛藏的意涵仍有待未來再加以釐清。不過整體的檢定結果仍可突顯出，透過風水學所標榜的「化煞法」，較有可能消除多數購屋者對於煞氣外煞存在的疑慮，然而設施外煞則因實體的接近，在視覺或心理層面皆不易改變其負面影響，因此可能不易以「化煞法」來改變重視風水群對此種房屋物件的排斥態度。

表 7 「不同風水認知群」於「風水影響購屋意願」之平均數差檢定結果

假設之 編號	風水類型	平均數			虛無假設	T 值	顯著性	結果
		重視 風水	忽視 風水	全體				
(2-1)	路沖	3.76	3.47	3.67	H0：集群對路沖看法無差異	1.34	0.18	接受 H0
(2-2)	天斬煞	2.91	2.19	2.68	H0：集群對天斬煞看法無差異	3.48	0.00***	拒絕 H0
(2-3)	剪刀煞	2.81	2.44	2.69	H0：集群對剪刀煞看法無差異	1.58	0.12	接受 H0
(2-4)	反弓煞	2.62	2.09	2.45	H0：集群對反弓煞看法無差異	2.36	0.02**	拒絕 H0
(2-5)	切角煞	2.87	2.09	2.62	H0：集群對切角煞看法無差異	3.43	0.00***	拒絕 H0
(2-6)	無尾巷	3.60	2.97	3.40	H0：集群對無尾巷看法無差異	2.32	0.02**	拒絕 H0
(2-7)	壓頂煞	2.49	2.00	2.33	H0：集群對壓頂煞看法無差異	2.34	0.02**	拒絕 H0
(2-8)	壁刀煞	2.88	2.44	2.74	H0：集群對壁刀煞看法無差異	1.65	0.10*	拒絕 H0
(2-9)	白虎煞	2.13	1.81	2.03	H0：集群對白虎煞看法無差異	1.81	0.07*	拒絕 H0
(2-10)	天橋	3.24	1.97	2.83	H0：集群對天橋看法無差異	7.73	0.00***	拒絕 H0
(2-11)	高架橋	3.28	2.34	2.98	H0：集群對高架橋看法無差異	2.00	0.05*	拒絕 H0
(2-12)	高壓電塔	3.46	1.72	2.90	H0：集群對高壓電塔看法無差異	11.42	0.00***	拒絕 H0
(2-13)	加油站	3.40	1.81	2.89	H0：集群對加油站看法無差異	10.89	0.00***	拒絕 H0
(2-14)	陰廟	3.49	1.81	2.95	H0：集群對陰廟看法無差異	12.40	0.00***	拒絕 H0
(2-15)	情色場所	3.44	1.63	2.86	H0：集群對情色場所看法無差異	10.80	0.00***	拒絕 H0
(2-16)	凶宅	3.54	1.69	2.95	H0：集群對兇宅看法無差異	11.70	0.00***	拒絕 H0

註：*為P值<0.1 **為P值<0.05 ***為P值<0.01

資料來源：本研究整理

五、討論

依據本研究的分群結果顯示，重視風水群與忽視風水群的比例分別為68%及32%，但受限於樣本代表性問題，此一比例將不適用以推論母體之情況，但藉此仍可約略推測，中古屋市場的顧客中有較高比例會視風水為重要的擇居因素。此外，由於重視風水群對煞氣與設施外煞有相對較高度的認知，而且會對購屋意願產生明顯負向影響，因此風水研究對不動產開發業者或投資人而言是非常重要的課題。此一結果與何智明（1999）、白金安（2004）與林秋綿（2007）等人的研究結果是吻合的。

至於忽視風水者的購屋偏好方面，雖然尚未有特定的文章進行此一討論，不過Tan（2011）曾以吉隆坡為研究場域，對首購族的購屋偏好進行研究，發現首購族購屋偏好在風水的變數上並不顯著，而是重視價格、工作場所距離與生活機能等。然而本研究認為，忽視風水群的購屋意願並非是完全不受風水的影響，而是其重視的面向較少且程度較低而已，且由於多數人購屋都會邀請親朋好友參贊意見（Juan et al., 2010），而依據江義文（2010）與張筱珮（2011）的研究，「購屋主觀規範」與「購屋自我效能」越強者越會正向影響購屋意願，因此忽視風水群在購屋決策過程中便極有可能會受到重視風水之親友影響，進而排除具有嚴重外煞的物件。特別是首購族的資

金係全部或部分（特別是頭期款）由長輩所提供，故長輩的風水重視程度將可能大幅影響被資助者對物件選取的自由度，此一情況將使不動產市場內的絕大部分購屋者都不可避免地受到風水的影響。

就不動產開發或投資而言，由於多數土地與周邊自然環境的空間位相關係通常是不變的，因此藉由「巒頭」、「理氣」或「玄神法」等環境風水學，即可得知該宗基地所在區位的良窳。然而隨著時空的演變，各種人為的規劃與設施將逐步地改變每宗基地的風水條件，故基地的外煞也可能會非預期地出現或消失，而增加土地開發或投資的風險。不過台灣基本上是一個法制社會，多數的人文景觀或設施皆是在相關計畫或預算制度指導下而完成，因此持續整理與分析各種中央或地方所預擬或核定的計畫，並模擬基地周邊私人開發所產生的影響，將可大體上掌握或甚至消除基地「外煞」的存在，此種「預知」能力應是一位好的開發業者或投資人應具備的能力。此外，充分理解購屋者本身及其背後親友對各種外煞項目的抗拒程度，亦是不動產相關從業者必須要充實的專業知識。

六、結論與建議

(一)結論

由上述對研究假說的驗證結果，可獲得幾個重要結論：

- 1.購屋者對陽宅風水中之「路沖」與「無尾巷」兩種外煞有著普遍性的認知，而對「白虎煞」、「壓頂煞」與「反弓煞」則較不瞭解。至於設施外煞的認知水準則屬中間水準。
- 2.陽宅風水的認知變項可以分成三種認知因素，即高度涉入之認知、設施外煞之認知與普遍之認知。而透過此三種認知因素，又可進一步將受訪者分成「重視風水」與「忽視風水」兩大族群，前者相對於後者有較高比例的男性與高中職（含）以上學歷，此一結果可能係肇因於目前父權社會下的性別與學歷差異性，至於年齡與宗教信仰差異性不顯著的原因，則可能是源自於購屋者的主觀規範效應所造成。
- 3.在負面風水因素對購屋意願之影響方面，路沖與無尾巷皆會明顯造成購屋意願的下降。另外重視風水群相對於忽視風水群，對多數煞氣與所有設施外煞皆具有較強烈的購屋抗性，此一結果大體上驗證了既有的假設，不過普遍認知的無尾巷與高架橋，以及高度涉入認知的剪刀煞等三個假設與原有的立論不符，對此則仍有待未來透過更具針對性的實驗設計方式來加以討論。

(二)建議

有關風水認知與購屋行為關連性的量化研究，目前似乎仍不多見，本文的研究結果可提供後續研究者研究時之參考，也望有拋磚引玉之效。針對研究過程的限制條件及未來可資討論之方向，建議如下幾點：

- 1.本研究的重點係集中在不同屬性購屋者的風水認知，以及相關的認知程度對於購屋意願的影響情況，至於風水的認知程度會對房屋的折價產生何種衝擊則未被討論，然此一議題亦是不動產業者或學者所關心者，今後應延續加以整合討論。

- 2.林秋綿（2007）論及民眾在購屋時或多或少會注意風水問題，且多半以外煞的考量居多。本文延續此一想法，並以風水負面因素的相關題項來量測購屋者的風水認知程度，然而風水的正面因素亦可能會提高購屋意願，故為求研究的全面性，今後宜就風水的正面與反面因素合併加以討論。
- 3.重視風水群人數的比例明顯高於忽視風水群，且對設施外煞有強烈之購屋抗性，而忽視風水群也可能因親友的建議而排除有嚴重外煞情況的物件，顯示不動產業者或投資人應更審慎面對此一議題。建議開發業者或投資人，應盡量避免購買附近有嫌惡性設施或未來可能會出現嚴重設施外煞之土地，根本上杜絕此一問題的產生，但若已買入該類型土地，則可能須透過產品設計或視覺阻絕來降低設施外煞所帶來的衝擊，當然如果銷售去化的情況太糟，便要有降價求售的心理準備。
- 4.由於本文僅針對台南東區某一房仲系統的購屋者進行實證，故有區域性與單一業者特性的限制，而招致缺乏全國代表性的質疑，此於未來仍應繼續就不同區域與不同房仲系統購屋者進行比較分析，以擴大此一研究領域的適用性。
- 5.建議各大專院校的不動產系所設立「風水」的專業課程，廣泛蒐集整理風水的相關資料，並提高風水研究的理論論述，培養具有風水理念之不動產專業人才，方能兼顧不動產專業學能與民間風水認知的需求。

參考文獻

- 王院成，2008，贛閩粵客家傳統社會風水信仰民俗的心理學讀，「歷史月刊」，244：65-69。
- 白金安、李春長、黃茂林、林碧玉、曾郁婷、林俊彥、鄭百晟，2004，建築風水對購屋行為影響之研究—以高屏地區為例，「國立屏東商業技術學院學報」，6：421-443。
- 江文義，2010，住屋風水環境對購屋行為之影響—理性行為理論之觀點，國立成功大學高階管理碩士在職專班碩士論文。
- 何志南，2001，住宅消費意向模式之建構與分析，國立成功大學都市計畫學系碩士論文。
- 何智明，1999，消費者住屋購買行為關鍵因素之研究—以台北都會區為例，中興大學企管研究所碩士論文。
- 林秋綿，2007，風水因素對不動產價格影響之探討，「土地問題研究季刊」，6(1)：45-52。
- 林俊寬，1998，「道家陽宅學新講」，臺北：國際道家學術基金會。
- 洪啓釗，2003，影響消費者購買住宅房屋考量因素之研究—以屏東縣（市）為例，開南管理學院企業管理研究所碩士論文。
- 洪瑞婷，2004，住宅空間環境及風水之調查研究，國立高雄應用科技大學土木工程與防災科技研究所碩士論文。
- 翁註重、許聖倫，2009，大灶的科技與文化形式分析，「設計學報」，14(3)：1-29。
- 張世宗，1996，風水、經營策略與經營績效關係之研究：以臺灣地區會計師事務所為例，私立淡江大學會計學研究所碩士論文。

- 張筱珮，2011，住宅風水環境對購屋意圖之影響—以計畫行為理論實證，國立成功大學經營管理碩士學位學程碩士論文。
- 郭璞，1983，「葬書」，紀昀等，景印文淵閣四庫全書，台北：臺灣商務印書館，808。
- 謝沅瑾，2005，「謝沅瑾居家風水教科書進階版—外氣篇」，台北：柏室科藝。
- 韓可宗、洪瑞婷，2008，風水專家意見一致性之實證研究，「地理學報」，53：27-47。
- Juan, Y. K., Chien, S. F., and Li, Y. J., 2010, "Customer Focused System for Pre-sale Housing Customisation Using Case-based Reasoning and Feng Shui Theory", *Indoor and Built Environment*, 19(4): 453-464.
- Mak, M. Y., and Ng, S. T., 2005, "The art and science of Feng Shui—a study on architects' perception", *Building and Environment*, 40: 427-437.
- Tam, C. M., Tony, Y. N., and Lam, K. C., 1999, "Feng Shui and its impacts on land and property developments", *Journal of Urban Planning and Development*, 125(4): 152-163.
- Tan, T. H., (2011). Meeting first-time buyers' housing needs and preferences in greater Kuala Lumpur, cities, <http://dx.doi.org/10.1016/j>, (November 16, 2011).

附錄 負面風水之認知程度及其對購屋意願之影響問卷

親愛的先生、小姐：

您好！我們是崑山科大不動產經營系的學生，目前正在進行一份有關陽宅風水認知與購屋行為之相關研究報告。您的寶貴意見將是我們最好的研究來源，因此希望您耐心且仔細地回答以下問題，您所填寫的任何資料將保密不外洩，非常感謝您的合作！

組員：崑山科技大學不動產經營系 夜四動四A 姜苑玲 葉育秀 陳美芬 王如玉 陳珮琳

指導老師：崑山科技大學不動產經營系 黃幹忠助理教授

第一部份 基本資料(請依實際情況勾選)

- 1.請問您的性別是：男 女
- 2.請問您的年齡是：30歲以下 31~40 41~49 50歲以上
- 3.請問您的學歷是：國小以下 國中 高中(職) 大專 碩士以上
- 4.請問您的職業是：專業人員(律師、會計師、醫師、工程師) 軍公教 勞工、技工 農、林、漁、牧 自由業 服務業 家庭主婦
- 5.請問您的收入是：1萬元以下 1.1~2萬元 2.1萬~3萬元 3.1萬元~5萬元 5.1萬~10萬元
- 6.請問您是否首次購屋：是 否
- 7.請問您的宗教信仰是：道教 佛教 基督教/天主教 回教 喇嘛教 一貫教 其他
- 8.請問您選購房屋類型是：別墅 店面式透天 住家型透天 大樓公寓
- 9.請問目前住家的建坪是：30坪以下 31坪~60坪 61坪~80坪 80坪以上

第二部份 請依個人實際了解風水地理所列舉的問題做勾選

※請問你對於下列負面風水名詞的認知了解程度？

非常清楚
清楚
尚可
不清楚
非常不清楚

一、外部環境：

- 1.請問你對於陽宅風水中『路沖』的認知程度？.....
- 2.請問你對於陽宅風水中『天斬煞』的認知程度？.....
- 3.請問你對於陽宅風水中『剪刀煞』的認知程度？.....
- 4.請問你對於陽宅風水中『反弓煞』的認知程度？.....
- 5.請問你對於陽宅風水中『切角煞』的認知程度？.....
- 6.請問你對於陽宅風水中『無尾巷』的認知程度？.....
- 7.請問你對於陽宅風水中『壓頂煞』的認知程度？.....
- 8.請問你對於陽宅風水中『壁刀煞』的認知程度？.....
- 9.請問你對於陽宅風水中『白虎煞』的認知程度？.....

非常不清楚
不清楚
尚可
清楚
非常清楚

二、特殊週遭環境：

- 1.請問你對鄰近立交橋(天橋)所形成的煞了解程度。.....
- 2.請問你對鄰近高架橋所形成的煞了解程度。.....
- 3.請問你對鄰近鄰避性設施(高壓電塔、監獄、墳場、殯儀館、變電所、垃圾場.....
、地下道)所形成的煞了解程度
- 4.請問你對鄰近加油站、瓦斯行所形成的煞了解程度。.....
- 5.請問你對鄰近的陰廟(廟前廟後、教堂、恩主公廟、神壇、忠烈祠、宗祠靈骨塔).....
所形成的煞了解程度。
- 6.請問你對鄰近聲色場所(電玩店、小鋼珠、特種行業)所形成的煞了解程度。.....
- 7.請問你對曾經是兇殺案、火災、地震災變後之現場所形成的煞了解程度。.....

第三部份 請您就陽宅風水中的負面因子對購屋決策的影響加以填答

非常不同意
不同意
尚可
同意
非常同意

一、外部環境：

- 1.有『路沖』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 2.有『天斬煞』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 3.有『剪刀煞』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 4.有『反弓煞』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 5.有『切角煞』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 6.有『無尾巷』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 7.有『壓頂煞』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 8.有『壁刀煞』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 9.有『白虎煞』的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....

二、特殊週遭環境：

- 1.有鄰近立交橋(天橋)的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 2.有鄰近高架橋的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....
- 3.有鄰近鄰避性設施(高壓電塔、監獄、墳場、殯儀館、變電所垃圾場、地下道).....
的房子會影響明顯降低我的購買意願。
- 4.有鄰近加油站、瓦斯行的房子會影響您的購買意願。.....
- 5.有鄰近陰廟(廟前廟後、教堂、恩主公廟、神壇、忠祠、宗祠靈骨塔)的房子會.....
影響明顯降低我的購買意願。
- 6.有鄰近聲色場所(電玩店、小鋼珠、特種行業)的房子會影響您的購買意願。.....
- 7.曾經是兇殺案火災地震災變後之現場的房子會影響明顯降低我的購買意願。.....