

# 「住宅需求動向調查」

## 106 年租金補貼戶之租用住宅者調查結果

### 綜合分析

(內容如涉解讀，係屬研究單位觀點，不代表本署立場)

#### 一、調查說明

106 年租金補貼戶之租用住宅者調查，係以 106 年度六直轄市申請租金補貼戶為調查對象，採「受訪者自填問卷」之全查方式，由委託單位在租金補貼申請書內放置調查問卷(含網路下載)，供申請者填寫，並於遞交申請書時一併回收。租金補貼申請有資格限制，包括家庭組成狀況、家庭成員無自有住宅、家庭年所得及財產需低於一定金額、申請時未接受政府其他補助等。其中，依受訪者填答內容區分為已租用住宅者(申請租金補貼時已經承租住宅者)及欲租用住宅者(申請租金補貼時尚未承租住宅之無租約者)，已租用住宅者回收 16,755 份有效問卷，各都會區有效問卷數均超過 800 份；欲租用住宅者回收 246 份有效問卷，由於有效問卷數偏少，僅分析整體調查地區。

#### 二、租金補貼戶之已租用住宅調查結果

整體調查地區已租用住宅者目前租屋房屋面積以 25 坪~未滿 35 坪(36.0%)為主，其次為 15 坪~未滿 25 坪(29.0%)；各地區除臺北市集中於 15 坪~未滿 25 坪(32.4%)及 25 坪~未滿 35 坪(32.1%)外，其餘地區均以 25 坪~未滿 35 坪為主。整體調查地區目前租屋月租金有 63.0%集中於 5,000 元~未滿 12,000 元，各地區中，臺北市月租金相對較高，以 8,000 元~未滿 12,000 元(26.7%)、12,000 元~未滿 16,000 元(24.2%)為主，另有 21.2%為 16,000 元以上。

整體調查地區未來租賃房屋期望面積，以 25 坪~未滿 35 坪(45.1%)為主，其次為 15 坪~未滿 25 坪(23.5%)；除臺北市集中於 25 坪~未滿 35 坪(33.7%)及 15 坪~未滿 25 坪(33.2%)外，各地區均以 25 坪~未滿 35 坪為主。整體調查地區未來租賃房屋每月租金可接受金額以 8,000 元~未滿 12,000 元(36.6%)為主，其次為 5,000 元~未滿 8,000 元(30.0%)。

整體調查地區已租用住宅者認為政府租金補貼對未來生活最主要幫助，以「可維持基本生活支出」(79.9%)為主；各地區已租用住宅者均有一致性看法。若欲承租政府提供的出租住宅，每月能支付的「最高」租金以 5,000 元~未滿 8,000 元(40.2%)為主；各地區中，以臺北市以 8,000 元~未滿 12,000 元(34.0%)為主，新北市(40.0%)、桃園市(47.7%)和臺中市(48.2%)以 5,000 元~未滿 8,000 元為主，臺南市(43.9%)和高雄市(44.5%)以未滿 5,000 元為主。有 66.4%支持包租代管計畫，認為政府提供計畫合理的租金補助應佔當地租金市場行情比例，除臺中市、桃園市外，其他地區均有五成以上認為補助合理比例為 30% 以上。

### 三、租金補貼戶之欲租用住宅調查結果

整體調查地區欲租用住宅者未來租賃房屋期望面積，以 25 坪至未滿 35 坪(39.8%)為主，其次為 15 坪至未滿 25 坪(29.5%)。未來租賃房屋每月租金可接受金額以 8,000 元~未滿 12,000 元(28.5%)為主，其次為 5,000 元~未滿 8,000 元(24.8%)。

整體調查地區欲租用住宅者認為政府租金補貼對未來生活最主要幫助，以「可維持基本生活支出」(82.3%)為主。若欲承租政府提供的出租住宅，每月能支付的「最高」租金以 5,000 元~未滿 8,000 元(32.2%)為主。有 69.6%支持包租代管計畫，而關於社會住宅若與其他社區混合居住之合理比例，呈現看法分歧情形。

# 附件

## 住宅需求動向調查統計摘要表

表 1 租金補貼申請戶之已租用住宅者統計摘要表-整體調查地區近三年比較

單位：百分比

指標類型	指標名稱	104 年	105 年	106 年
目前租屋 房屋面積	未滿 5 坪	0.1	0.1	0.1
	5 坪~未滿 15 坪	9.3	7.9	10.3
	15 坪~未滿 25 坪	27.8	28.1	29.0
	25 坪~未滿 35 坪	36.2	37.6	36.0
	35 坪~未滿 45 坪	13.9	13.9	13.3
	45 坪以上	12.7	12.3	11.3
目前租屋 月租金	未滿 5,000 元	8.2	7.3	8.6
	5,000 元~未滿 8,000 元	29.9	28.2	29.7
	8,000 元~未滿 12,000 元	33.4	37.0	33.3
	12,000 元~未滿 16,000 元	18.0	19.4	18.5
	16,000 元~未滿 20,000 元	6.2	5.1	6.2
	20,000 元~未滿 24,000 元	2.8	2.0	2.4
	24,000 元以上	1.5	1.1	1.4
未來租賃 房屋期望 面積	未滿 5 坪	0.4	0.2	0.8
	5 坪~未滿 15 坪	9.8	8.2	10.8
	15 坪~未滿 25 坪	21.2	20.4	23.5
	25 坪~未滿 35 坪	45.6	46.2	45.1
	35 坪~未滿 45 坪	16.9	19.7	15.8
	45 坪以上	6.1	5.2	4.1
未來租賃 房屋月租 金可接受 金額	未滿 5,000 元	10.1	6.3	8.1
	5,000 元~未滿 8,000 元	39.1	31.1	30.0
	8,000 元~未滿 12,000 元	31.6	44.2	36.6
	12,000 元~未滿 16,000 元	12.7	13.5	17.2
	16,000 元~未滿 20,000 元	5.2	4.3	5.5
	20,000 元~未滿 24,000 元	1.1	0.4	1.8
	24,000 元以上	0.1	0.2	0.8
若欲承租 政府提供 的出租住 宅，每月 能支付 「最高」 租金	無法支付租金	6.0	4.5	3.7
	未滿 5,000 元	27.6	24.6	25.4
	5,000 元~未滿 8,000 元	40.5	43.4	40.2
	8,000 元~未滿 12,000 元	19.0	21.5	22.1
	12,000 元~未滿 16,000 元	5.8	4.8	6.6
	16,000 元~未滿 20,000 元	0.9	0.9	1.6
	20,000 元以上	0.2	0.3	0.5

表 2 租金補貼申請戶之已租用住宅者統計摘要表

單位：百分比

指標類型	指標名稱	整體調查地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
目前租屋 房屋面積	未滿 5 坪	0.1	0.3	0.1	0.1	0.0	0.3	0.1
	5 坪~未滿 15 坪	10.3	22.4	7.9	8.1	8.8	10.7	8.4
	15 坪~未滿 25 坪	29.0	32.4	33.5	31.8	20.0	25.2	25.8
	25 坪~未滿 35 坪	36.0	32.1	42.3	40.9	32.1	34.5	28.7
	35 坪~未滿 45 坪	13.3	9.3	11.5	7.9	19.7	11.1	18.8
	45 坪以上	11.3	3.4	4.8	11.2	19.4	18.1	18.1
目前租屋 月租金	未滿 5,000 元	8.6	2.5	3.1	8.4	8.7	19.0	18.1
	5,000 元~未滿 8,000 元	29.7	20.6	16.8	34.7	32.7	43.6	44.4
	8,000 元~未滿 12,000 元	33.3	26.7	36.9	36.7	37.8	28.7	27.0
	12,000 元~未滿 16,000 元	18.5	24.2	29.1	15.3	14.8	7.0	7.8
	16,000 元~未滿 20,000 元	6.2	14.5	9.2	3.5	3.7	1.3	1.7
	20,000 元~未滿 24,000 元	2.4	6.7	3.9	1.0	1.3	0.2	0.3
	24,000 元以上	1.4	4.9	0.9	0.4	1.0	0.2	0.7
未來租賃 房屋期望 面積	未滿 5 坪	0.8	3.0	0.4	1.0	0.8	0.0	0.0
	5 坪~未滿 15 坪	10.8	20.0	8.5	7.3	6.4	10.7	12.5
	15 坪~未滿 25 坪	23.5	33.2	22.7	18.7	17.8	26.1	17.7
	25 坪~未滿 35 坪	45.1	33.7	56.1	49.4	38.4	39.7	34.8
	35 坪~未滿 45 坪	15.8	9.2	11.6	20.9	22.4	20.1	26.8
	45 坪以上	4.1	0.8	0.6	2.7	14.3	3.4	8.2
未來租賃 房屋月租 金可接受 金額	未滿 5,000 元	8.1	2.2	0.9	6.3	7.2	23.8	26.7
	5,000 元~未滿 8,000 元	30.0	18.4	20.6	39.8	38.2	47.1	41.8
	8,000 元~未滿 12,000 元	36.6	29.9	45.9	39.6	43.3	26.5	27.8
	12,000 元~未滿 16,000 元	17.2	28.4	24.4	11.7	10.6	2.6	3.1
	16,000 元~未滿 20,000 元	5.5	13.4	6.3	2.1	0.4	0.0	0.0
	20,000 元~未滿 24,000 元	1.8	5.5	1.3	0.3	0.2	0.0	0.0
	24,000 元以上	0.8	2.2	0.5	0.2	0.0	0.0	0.7

指標類型	指標名稱	整體調查地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
租金補貼 對未來生 活最主要 幫助	可維持基本生活支出	79.9	84.2	76.8	78.9	80.5	83.8	81.2
	增加子女、父母教(安)養經費	13.4	9.2	17.1	13.5	12.6	11.0	11.4
	可改善住宅品質或居住環境	1.8	3.6	1.2	2.1	1.2	1.5	1.8
	其他	4.9	3.0	4.9	5.5	5.7	3.7	5.6
若欲承租 政府提供 的出租住 宅，每月 能支付 「最高」 租金	無法支付租金	3.7	2.4	1.9	3.9	3.0	8.3	6.0
	未滿 5,000 元	25.4	9.1	14.5	26.0	26.2	43.9	44.5
	5,000 元~未滿 8,000 元	40.2	24.7	40.0	47.7	48.2	39.3	38.4
	8,000 元~未滿 12,000 元	22.1	34.0	32.6	18.4	19.5	7.7	10.5
	12,000 元~未滿 16,000 元	6.6	20.7	9.1	3.5	2.5	0.1	0.5
	16,000 元~未滿 20,000 元	1.6	6.5	1.7	0.4	0.5	0.5	0.1
	20,000 元以上	0.5	2.6	0.1	0.1	0.0	0.2	0.1
認為社會 住宅與其 他社區混 合居住之 合理比例	0%	1.4	1.5	0.7	2.2	1.2	1.8	1.2
	1%~未滿 10%	8.0	5.2	8.4	8.6	7.2	9.0	8.6
	10%~未滿 20%	15.4	14.6	15.1	16.2	15.0	17.1	14.5
	20%~未滿 30%	16.4	18.4	17.5	17.5	16.1	14.7	13.7
	30%~未滿 40%	14.9	18.9	13.0	15.7	14.4	11.3	16.4
	40%~未滿 50%	19.2	15.8	19.9	17.9	22.6	19.5	18.9
	50%以上	24.7	25.5	25.3	21.9	23.4	26.5	26.8
包租代管 計畫支持 與否	支持	66.4	71.2	64.0	69.5	66.2	63.7	64.9
	不支持	4.1	3.7	4.9	4.7	2.5	2.8	3.9
	不知道/無意見	29.5	4.9	4.7	2.5	2.8	3.9	0.0
認為政府 補助包租 代管計畫 租金之合 理比例	0%	7.6	5.0	8.5	6.2	7.9	7.2	9.7
	10%~未滿 20%	17.6	12.7	18.4	18.1	20.0	17.5	17.4
	20%~未滿 30%	24.1	28.7	23.2	25.9	24.2	21.8	21.1
	30%以上	50.7	53.6	50.0	49.8	47.9	53.5	51.8

表 3 租金補貼申請戶之欲租用住宅者統計摘要表-整體調查地區近三年比較

單位：百分比

指標類型	指標名稱	104 年	105 年	106 年
未來租賃房屋期望面積	未滿 5 坪	2.2	0.6	0.6
	5 坪~未滿 15 坪	14.3	13.2	22.5
	15 坪~未滿 25 坪	26.3	24.7	29.5
	25 坪~未滿 35 坪	37.8	46.4	39.8
	35 坪~未滿 45 坪	17.5	13.4	7.1
	45 坪以上	1.9	1.8	0.5
未來租賃房屋月租金可接受金額	未滿 5,000 元	15.0	9.8	23.0
	5,000 元~未滿 8,000 元	32.2	30.6	24.8
	8,000 元~未滿 12,000 元	36.7	40.2	28.5
	12,000 元~未滿 16,000 元	12.3	14.7	16.5
	16,000 元~未滿 20,000 元	3.4	4.2	6.4
	20,000 元~未滿 24,000 元	0.3	0.5	0.8
	24,000 元以上	0.0	0.0	0.0
若欲承租政府提供的出租住宅，每月能支付「最高」租金	無法支付租金	3.0	8.1	5.8
	未滿 5,000 元	27.6	14.8	23.3
	5,000 元~未滿 8,000 元	39.8	44.8	32.2
	8,000 元~未滿 12,000 元	25.7	23.3	24.6
	12,000 元~未滿 16,000 元	2.9	7.0	9.3
	16,000 元~未滿 20,000 元	0.7	0.4	2.7
	20,000 元以上	0.2	1.5	2.2

表 4 租金補貼申請戶之欲租用住宅者統計摘要表

單位：百分比

指標類型	指標名稱	整體調查地區
未來租賃房屋期望面積	未滿 5 坪	0.6
	5 坪~未滿 15 坪	22.5
	15 坪~未滿 25 坪	29.5
	25 坪~未滿 35 坪	39.8
	35 坪~未滿 45 坪	7.1
	45 坪以上	0.5
未來租賃房屋月租金可接受金額	未滿 5,000 元	23.0
	5,000 元~未滿 8,000 元	24.8
	8,000 元~未滿 12,000 元	28.5
	12,000 元~未滿 16,000 元	16.5
	16,000 元~未滿 20,000 元	6.4
	20,000 元~未滿 24,000 元	0.8
	24,000 元以上	0.0
租金補貼對未來生活最主要幫助	可維持基本生活支出	82.3
	增加子女、父母教(安)養經費	9.3
	可改善住宅品質或居住環境	3.1
	其他	5.3
若欲承租政府提供的出租住宅，每月能支付「最高」租金	無法支付租金	5.8
	未滿 5,000 元	23.3
	5,000 元~未滿 8,000 元	32.2
	8,000 元~未滿 12,000 元	24.6
	12,000 元~未滿 16,000 元	9.3
	16,000 元~未滿 20,000 元	2.7
包租代管計畫支持與否	20,000 元以上	2.2
	支持	69.6
	不支持	6.8
認為社會住宅與其他社區混合居住之合理比例	不知道/無意見	23.6
	0%	1.0
	1%~未滿 10%	6.8
	10%~未滿 20%	21.0
	20%~未滿 30%	17.9
	30%~未滿 40%	13.2
	40%~未滿 50%	20.2
50%以上	20.0	