

住宅需求動向調查

第十卷 第四期

民國一〇一年第四季

Housing Demand Survey
of the Fourth Quarter 2012

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國一〇二年三月

綜合結論

101 年第四季較上季為價跌量增，較去年同季為價穩量增。交易量(48,567 戶)較上季增加 3%，較去年同季增加 12%。平均總價(894 萬元)、單價(22.3 萬元/坪)，單價較上季減少 5%，較去年同季增加 3%，議價空間(11%)相較上季與去年同季無明顯變化。實價登錄資訊自 10 月公布以來，本季有 53% 新購者、欲購者 74% 曾參考該資訊，而參考資訊之新購者僅 7%、欲購者僅 9% 認為該資訊不影響購屋價格，顯示該政策對購屋者有一定影響力。價格的鬆動使得本季購屋負擔略為改善(房價所得比 8.3 倍、貸款負擔率 32%)，持續以台北市最重(房價所得比 13 倍、貸款負擔率 48%)。本季綜合趨勢分數雖高於 100 分，但長期看漲態勢趨緩，不論新購者或欲購者房價未來趨勢分數均低於近期趨勢分數，且台北市欲購者未來趨勢分數更低於 100 分，顯示購屋者面對國內外經濟情勢持續不佳的情況下，追高意願持續不足。本季投資需求新購者為 16%、欲購者為 19%，均較上季(12%、13%)略增。整體而言，本季在資金寬鬆及通膨隱憂未除下，投資需求增加，但購屋負擔仍舊沉重，加上九成以上參考實價登錄資訊者，認為會影響本次購屋價格，使得近期與未來房價趨勢分數明顯下跌，價格浮現鬆動可能，值得密切觀察。

■ 房價趨勢分數：未來低於近期趨勢分數、台北市欲購者未來趨勢分數低於 100 分

本季面臨市場利率較低與寬鬆資金環境，整體房價以看漲為主，但購屋負擔依舊沉重，綜合趨勢分數為 120 分，較上季減少(7 分)、較去年同季增加(13 分)。但未來趨勢分數(117 分)低於近期趨勢分數(123 分)，且欲購者趨勢分數(119 分)延續兩季低於新購者(122 分)。近期趨勢分數以台南市 135 分最高，台北市 113 分較低；未來趨勢分數以台南市 124 分最高，台北市 107 分較低，且台北市欲購者未來趨勢分數更低於 100 分。台北市趨勢分數連續兩季最低，顯示購屋者追高意願降低，值得密切觀察。

■ 新購置住宅者：未來趨勢分數低於近期、新北市投資需求最高、53% 參考實價登錄資訊

本季首購自住(53%)仍是市場支撐主力，投資需求為 16%，交易量較上季與去年同季各增加 3%、12%，價格(894 萬元、22.3 萬元/坪)則較上季減少(3%、5%)，較去年同季增加(1%、3%)，但購屋面積(41 坪)、議價空間(11%)、搜尋期間(7 月)與看屋數(9 屋)與上季相近，加上家戶年所得(124 萬元)較上季增加 14 萬元。所以，本季購屋負擔(房價所得比為 8.3 倍、貸款負擔率 32%)較上季減少 0.8 倍、3 個百分點，持續以台北市最重(房價所得比 13 倍、貸款負擔率 48%)。投資者持續以長期出租經營(44%)為主，與上季相較，保值或增值購屋(28%)減少 6 個百分點，為子女置產(18%)則增加 6 個百分點。新購者對本季與未來一年房價以「小幅看漲」為主(43%、42%)，比例較上季減少，但去年同季增加。綜合趨勢分數為 122 分，未來(119 分)趨勢分數低於近期(124 分)。近期與未來趨勢分數以桃竹縣市(135 分、128 分)最高、新北市(114 分、114 分)最低，其次為台北市(120 分、115 分)，顯示新購者對高房價支撐意願不高。本季有 53% 參考實價登錄資訊，有 43% 認為實價登錄資訊對購屋價格為「些微影響」，僅 7% 認為「完全無影響」，影響程度不如預期，是因資訊公布期間較短，亦或是公布資訊不足，有待後續觀察。

■ 欲購置住宅者：房價趨勢分數持續減少、認為最近房價不合理與非常不合理者覺得房價較合理價格高之比例超過八成、超過七成有參考實價登錄資訊且對其最希望購屋價位有影響者達到九成

本季投資需求比例較上季增加，投資程度亦較上季增加；改善居住環境及為保值或增值置產分別為自住者及投資者之購屋主因。中古屋(65%)及電梯大樓(61%)分別為市場與產品類型主流需求；期望購屋面積超過 25 坪~35 坪(含)(43%)的住宅；期望購屋價格以 300 萬~未滿 600 萬元(29%)的住宅為主；其次是 600 萬~未滿 900 萬元的住宅(22%)。多數認為休閒娛樂開支(24%)與基本日常必要支出(23%)會因購置住宅而需減少，且將因此對實質生活產生部份影響(40%)。近期(122 分)、未來(115 分)與綜合(119 分)房價趨勢分數均較上季減少。認為最近房價不合理與非常不合理者(合計 57%)覺得房價較合理價格高之比例達 83%。74% 有參考實價登錄資訊且對其最希望購置住宅價位的影響程度以部分影響(41%)為主。

一、新購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

1. 購屋動機：首購自住(53%)為市場主力、投資增至 16%、投資者有 44%為長期出租經營

首購自住(53.3%)仍是市場主力，較上季(57.5%)、去年同季(58.6%)減少。投資需求(15.8%)較上季(12.1%)、去年同季(13.5%)增加。自住購屋最主要原因，除改善居住環境(38.2%)較上季(34.2%)增加，因工作(15.6%)、結婚(20.5%)購屋的比例均較上季(16.9%、21.6%)與去年同季(19%、21%)減少，而因子女因素(14.7%)購屋較上季(15.4%)減少，但較去年同季(12.1%)增加。投資者擁有二戶以上比例(46.1%)較上季減少 8.2 個百分點，而購屋最主要原因，以長期出租經營比例較高(43.7%)與上季(43.9%)相近；其次為為保值或增值置產(28.3%)較上季(34.3%)減少。為子女置產(18.4%)較上季(11.6%)增加，而短期賺取價差僅佔 7%，較上季(10.3%)減少。透過加權方式計算所得之投資程度為 21.1%，較上季(17.7%)增加。

2. 購屋類型：平均購屋面積 41 坪、預售屋需求增至 14%、電梯大樓需求降至 48%

中古屋仍為主要需求，預售屋比例(13.5%)較上季(10.1%)、去年同季(8.2%)增加，但法拍屋變化不大。自住購屋動機者有 68.1%選擇中古屋，投資者同樣以中古屋需求(60.8%)為主，較上季(73.3%)、去年同季(64%)減少，而預售屋比例(19%)較上季(11.8%)、去年同季(6.8%)增加。電梯大樓需求(47.5%)較上季減少，公寓與透天別墅需求(24.1%、28.4%)則增加。平均購屋面積為 41.1 坪，與上季(42 坪)相近，較去年同季(40.8 坪)增加，而自住者平均每人居住面積為 16.6 坪/人，較上季(17.4 坪/人)減少、較去年同季(15.4 坪/人)增加。

3. 購屋價格：總價與單價較上季略降、25%集中在 600 萬~未滿 900 萬元

新購置住宅者之平均總價(894 萬元)、單價(22.3 萬元/坪)，總價較上季(925.4 萬元)減少 3.4%，較去年同季(883.1 萬元)增加 1.3%；單價較上季(23.5 萬元/坪)減少 5%，較去年同季(21.6 萬元/坪)增加 3.3%。有 25%購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，有 15.7%集中在 1,200 萬元以上。

4. 議價及搜尋：平均議價空間(11%)自 100Q1 無明顯變化、透過仲介購屋降至 58%

平均議價空間為 11.4%，與上季(11.2%)與去年同季(11.8%)相近，自 100Q1 無大幅度變化。平均搜尋期間(6.6 月)與看屋數(9.3 屋)，與上季(6.2 月、9.4 屋)相近。本季有 58%透過仲

介購屋，較上季 62.8%減少。

5. 購屋消費偏好與負擔：購屋負擔略降(房價所得比 8.3 倍、貸款負擔率 32%)、購置住宅後對休閒娛樂(26%)影響最大

本季平均房價所得比為 8.3 倍，較上季(9.1 倍)與去年同季(8.7 倍)減少；平均貸款負擔率為 32%，較上季(35.3%)減少，但較去年同季(31.6%)增加。購置住宅後需減少的生活支出項目，主要為休閒娛樂(26.1%)，其次為儲蓄(21.1%)，再其次為基本生活必要開支(19.2%)。自住購屋者購屋後生活支出減少對生活影響程度以「部分影響」為主(45.1%)，較上季(40.6%)增加 4.5 個百分點，而「非常大影響」佔 4%，較上季(6.4%)減少 2.3 個百分點。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 10 年、家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 31%

平均換屋期間為 10.3 年，主要集中在 10 年~未滿 15 年，佔 26.1%，其次為 5 年~未滿 10 年之 20.3%。家庭平均月收入集中在 3 萬元~未滿 6 萬元，佔 30.9%，較上季(33.1%)減少 2.2 個百分點；其次為 6 萬元~未滿 9 萬元者，佔 26.2%，較上季(27.5%)減少 1.3 個百分點；高於 33 萬元以上比例(2.7%)與上季(2.8%)相近。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：45%認為房價不合理、近期趨勢分數高於未來趨勢分數

新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多(43.2%)。認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 45.4%，較上季(48.1%)減少，但較去年同季(42.8%)增加，其中，有 91.8%認為目前市場價格高於合理價格，且應降價 19%。對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主(42.5%)，較上季(47.2%)減少，但較去年同季(28.9%)增加；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 42.3%，較上季(49.8%)減少，但較去年同季(30.4%)增加。綜合趨勢分數為 121.8 分，而近期趨勢分數(124.2 分)高於未來(119.4 分)。

8. 實價登錄：53%曾參考實價登錄資料、43%認為實價登錄資訊「些微影響」購屋價格

整體調查地區有 52.7%新購置住宅者參考實價登錄資訊，有參考之購屋者中，有 43.3%認為實價登錄對於本次購屋價格為「些微影響」，「部分影響」為 34.9%，僅 7.4%認為「完全無影響」，影響程度不如預期，是因資訊公布期間較短，亦或是公布資訊不足，有待後續觀察。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資程度降至 12%、未來低於近期趨勢分數

自住程度為 78.6%，為子女因素購屋(16.1%)較上季與去年同季增加，為改善居住環境則降至 33.3%。投資需求降至 12.3%，僅高於台南市，41.3%為長期出租經營、27.9%為保值或增值。平均議價空間為 12.1%，搜尋期間(7.3 月)較上季與去年同季增加 2.1 月、1.2 月。購屋負擔(房價所得比為 13.1 倍、貸款負擔率 47.6%)、單價(51.6 萬元/坪)較上季減少，而認為房價不合理者，有 93.3%認為房價過高。近期(120.4 分)高於未來趨勢分數(115.1 分)，僅高於新北市。59.6%參考實價登錄資訊中，有 46%認為實價登錄對本次購屋價格「些微影響」。

2. 新北市：投資需求為 21%最高、議價空間最大、房價趨勢分數最低

投資需求比例以新北市(20.7%)較高，且投資者平均擁屋數(3.6 屋)較高，而首購自住需求(54%)降到 91Q3 以來相對低點。中古屋需求比例(73.3%)最高，為調查以來相對高點。平均購屋面積 35.1 坪最小，平均議價空間(13.2%)最大，但價格(910.2 萬元、26.4 萬元/坪)較去年同季增加 5.1%、7.8%。認為本季房價「不合理」或「非常不合理」增至 55.9%，且 97%認為房價過高，反映出近期與未來房價趨勢分數(113.5 分、113.7 分)低於其他地區。64.4%參考實價登錄資訊，對本次購屋價格以「些微影響」(36.5%)、「部分影響」(34.3%)為主。

3. 桃竹縣市：投資需求為 18%、降價幅度最高、近期與未來趨勢分數最高

桃竹縣市近期與未來趨勢分數最高(134.8 分、128 分)，投資需求為 18.3%，僅次於新北市，有 53.4%為保值或增值購屋。市場主力為首購自住(52.5%)，但降至 99Q4 以來最低。價格(635.1 萬元、14.6 萬元/坪)較上季減少 11%、5.8%，降價幅度高於其他地區，但議價空間(9.5%)僅高於台南市，且搜尋期間(5.9 月)最短。認為房價「不合理」或「非常不合理」者僅 39.1%，有 46.9%參考實價登錄資訊，其中，51.4%認為「些微影響」本次購屋價格。

4. 台中市：購屋負擔較輕、48%自住者為改善居住環境、34%投資者為子女置產、認為房價過高者比例最高

55.8%首購自住需求，且為改善居住環境(48.1%)比例最高。投資需求為 16.6%，以長期出租經營(41.6%)為主，為子女置產者(34.3%)高於其他地區。自住者與投資者各有 75%、86.3%購買中古屋冠於其他地區，且達長期相對高點。平均總價 627.8 萬元、單價 15.4 萬元/坪，單價較上季增 6.2%、較去年同季增加 32.8%。雖購屋負擔略減(房價所得比 5.9 倍、貸款負擔率 26%)，且低於其他地區，仍有 50.1%認為房價「不合理」或「非常不合理」，且 97.6%認為房價過高。有 49.8%參考實價登錄資訊，有 54%認為「些微影響」本次購屋價格。

5.台南市：購屋總價最低、購屋面積最大、議價空間最小、搜尋期間最長

台南市本季有 40.1%換屋自住需求，為 99 年上半年調查以來高點。投資需求降至 4.2%，但整體購屋者投資程度為 12.9%。投資者有 49.6%為長期出租經營購屋，僅次於高雄市。總價 547.7 萬元較上季與去年同季各增加 6.9%、9.4%，面積 49.3 坪高於其他地區。議價空間(9%)最小，但搜尋期間(8.5 月)最長。有 44.3%曾參考實價登錄資訊，僅高於高雄市，對本次購屋價格影響，有 43.2%認為「些微影響」、42.3%認為「部分影響」。認為房價「不合理」或「非常不合理」者僅 33.6%，其中 64.7%覺得房價過高。

6.高雄市：58%投資者為長期出租經營、參考實價登錄資訊最少

有 48.7%為首購自住需求，38.1%為換屋自住，其中因工作因素購屋(21%)高於其他地區。投資需求為 13.1%，57.7%為長期出租經營購屋，同樣高於其他地區。總價 737.4 萬元、單價 14.8 萬元/坪，單價較上季減少 5.1%，但較去年同季增加 2.8%。議價空間增至 12.7%，僅次於新北市。近期趨勢分數(127.6 分)僅次於桃竹縣市，而未來趨勢分數(116.8 分)僅高於台北市與新北市。僅 42.5%曾參考實價登錄資訊，對本次購屋價格以「些微影響」(30.9%)與「部分影響」(29.4%)居多。認為房價「不合理」或「非常不合理」者僅 33.4%，其中 90.8%覺得房價過高。

二、欲購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

1. 購屋動機：首購自住需求為主流，換屋自住與投資需求均增加；改善居住環境及為保值或增值置產分別為自住者及投資者之購屋主因

欲購置住宅者之購屋動機，以首購自住需求為主，佔 41.4%，換屋自住需求佔 38.5%，投資需求佔 19.4%；首購自住需求減少，換屋自住與投資需求均增加。欲購置住宅自住者以改善居住環境(33.7%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(46.5%)為主。欲購置住宅投資者以為保值或增值置產(38.0%)為其購屋最主要原因，其次為長期出租經營(32.4%)；購置住宅後擁有房屋數以二戶(40.9%)為主，其次則為擁有三戶(28.1%)。整體調查地區的投資程度為 32.7%，較上季增加 3.0 個百分點。

2. 期望購屋類型：中古屋及電梯大樓分別為市場類型與產品類型之主流需求；以超過 25 坪~35 坪(含)為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，65.0%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 28.9%以新成屋為主。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 61.1%期望購買電梯大樓型住宅，21.3%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 42.6%；其次為期望購買超過 35 坪~45 坪(含)(19.9%)的住宅。捷運站/火車站(50.3%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施，其次則為公園(16.6%)或學校(16.2%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格；因購置住宅須減少的生活支出主要為休閒娛樂支出及基本日常必要開支，對實質生活將產生部分影響

就整體調查地區欲購置住宅者而言，期望購買價格以 300 萬~未滿 600 萬元的住宅，佔 29.4%；其次為以 600 萬~未滿 900 萬元的住宅為主，佔 21.9%。欲購置住宅者中有 24.0%認為休閒娛樂的支出須因此減少，22.8%認為基本日常必要開支須因此減少；40.4%認為會因此對實質生活產生部分影響。

4. 房價趨勢分數：房價趨勢分數三項指標均持續較上季減少；認為最近房價水準不合理與非常不合理之比重合計接近五成七，且認為較合理價格高之比例超過八成

整體調查地區欲購置住宅者對於最近房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(50.6%)較上季減少 3.8 個百分點，認為房價下跌之比例(18.0%)則較上季增加 5.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法，看漲比例佔 47.8%，較上季減少 3.8 個百分點；看跌者佔 23.1%，較上季增加 4.3 個百分點。近期(122.3 分)、未來(114.7 分)與綜合(118.5 分)房價趨勢分數，分別較上季減少 6.1 分、6.2 分、6.2 分，顯示看漲近期與未來房價的比例或力道略有減少。

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(101 年 10~12 月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，以認為不合理者為主，佔 38.3%；其次以認為普通者為主，佔 34.0%。認為不合理與非常不合理兩者合計比重為 56.9%(較上季略增 2.2 個百分點)，且認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例達到 83.2%，僅 16.8%認為較合理價格低；認為高於合理價格之平均成數為 2.5 成，低於合理價格之平均成數則為 2.6 成。

5. 實價登錄：約七成四有參考實價登錄資訊，且當中有九成認為參考該價格資訊後對其最希望購置住宅價位有所影響，約四成認為影響程度為部分影響

就整體調查地區欲購置住宅者本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊而言，74.3%有參考，25.7%未參考。就各地區而言，台北市與高雄市有參考的比例均為 80.8%，高於其他地區；桃竹縣市未參考(41.8%)的比例則相對較高。

本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於其最希望購置住宅價位的影響程度，40.7%認為有部分影響，33.2%則認為有些微影響。就各地區而言，除了台中市以些微影響(43.9%)為主、桃竹縣市以些微和部分影響為主之外，其他地區均以認為部分影響的比例為最高；高雄市認為有很大影響(19.8%)的比例則相對較高。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資需求比例增加且以長期出租經營為主、期望購屋價格較高但比例減少、三項房價趨勢分數均較上季減少且未來趨勢分數已低於 100 分水準

購屋投資比例增加 5.1 個百分點，投資者購屋最主要原因為長期出租經營(41.8%)。購屋後擁有一戶與二戶的比例接近。期望市場需求類型以中古屋為主且比重(73.4%)相對較高，期望住宅類型則以電梯大樓為主且比重(70.0%)相對較高。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主。47.1%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，比重較上季減少 5.6 個百分點；且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(28.4%)，較上季減少 7.0 個百分點。主要認為休閒娛樂的支出將因購屋而減少。近期(105.4 分)、未來(98.6 分)及綜合(102.0 分)三項房價趨勢分數均較上季減少，尤其未來趨勢分數減少 8.2 分至 100 分水準以下，顯示看跌未來房價的比例或力道已增加。

2. 新北市：自住程度最高已達七成、投資需求比例增加、投資動機以為保值或增值置產為主、未來房價趨勢分數增加但近期與綜合趨勢分數減少

首購與換屋自住需求比例(各為 41.4%)相同，投資需求比例較上季增加 7.1 個百分點，投資者購屋最主要原因為為保值或增值置產(48.5%)。自住程度最高，達到 70.4%，但仍較上季減少 2.5 個百分點。以購屋後擁有二戶的比例相對較高。期望市場需求類型以中古屋為主，期望住宅類型則以電梯大樓為主。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，比重達 51.3%。以期望購買 600 萬~未滿 900 萬元(30.0%)與 900 萬~未滿 1,200 萬元(29.1%)的價格為主。主要認為休閒娛樂的支出將因購屋而減少。近期(114.1 分)、未來(117.3 分)與綜合(115.7 分)房價趨勢分數，僅未來趨勢分數增加，其他兩項房價趨勢分數減少。

3. 桃竹縣市：換屋自住需求為主、投資需求比例增加、認為最近住宅市場價格較合理價格低的比例相對較高、三項房價趨勢分數均較上季減少

購屋動機以換屋自住需求比例(40.8%)為最高。投資需求比例較上季增加 4.0 個百分點，投資者購屋最主要原因為為保值或增值置產(31.4%)，以購屋後擁有二戶的比例相對較高。期望市場需求類型以中古屋為主，期望住宅類型則以電梯大樓為主。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元(52.9%)的住宅為主。主要認為基本日常必要開支與休閒娛樂的支出均會隨購屋而減少。認為最近住宅市場價格較合理價格低的比例則佔 24.5%。近期(131.7 分)、未來(116.1 分)與綜合(123.9 分)房價趨勢分數均較上季減少。

4. 台中市：投資需求比例增加、投資動機以為保值或增值置產為主、購屋後擁有一戶比例相對較高、三項房價趨勢分數均較上季減少

首購自住需求比例(46.7%)較高，投資需求比例較上季增加 5.9 個百分點，投資者購屋最主要原因為為保值或增值置產(50.0%)。購屋後擁有一戶的比例相對較高。期望市場需求類型以中古屋為主，期望住宅類型以電梯大樓為主。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元之住宅為主。主要認為基本日常必要開支與休閒娛樂的支出均會隨購屋而減少。近期(129.1 分)、未來(117.7 分)和綜合(123.4 分)房價趨勢分數均較上季減少。

5. 台南市：投資動機以長期出租經營為主、期望購買透天厝/別墅型住宅、超過九成認為最近住宅市場價格較合理價格高、三項房價趨勢分數均較上季增加

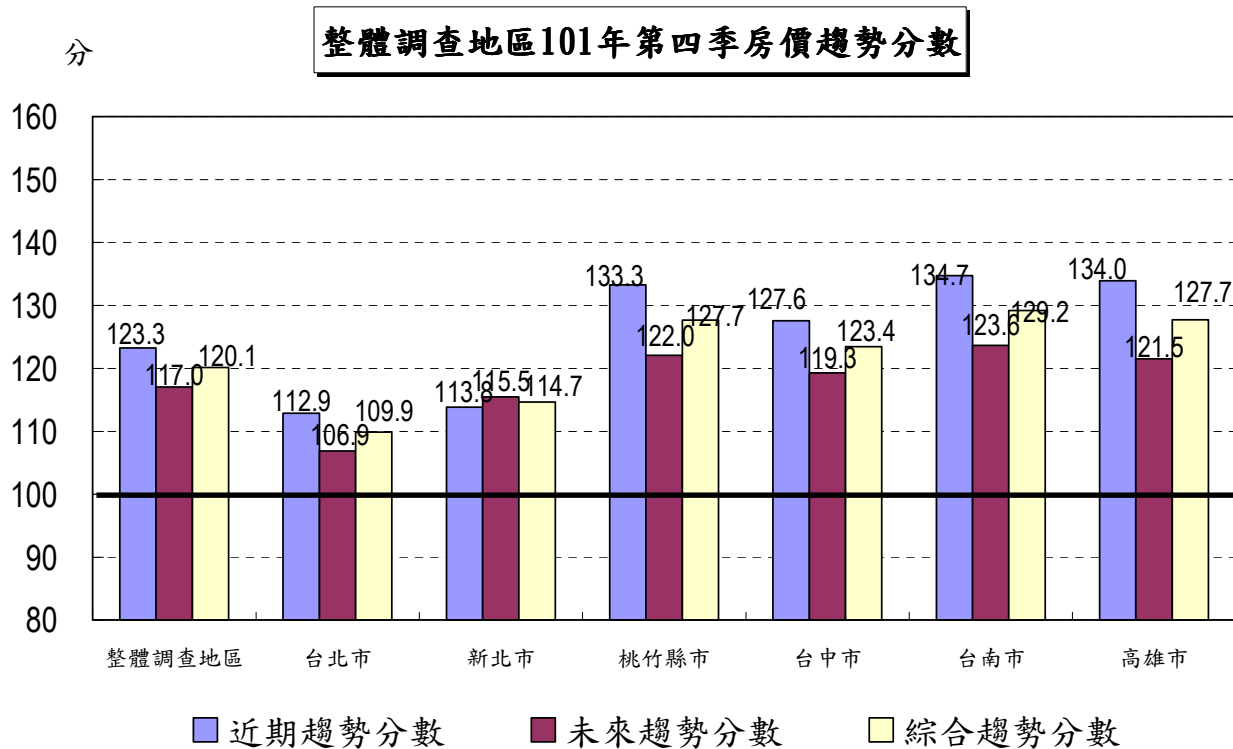
投資需求比例佔兩成而略減，投資者購屋最主要原因為長期出租經營(60.6%)。購屋後擁有一戶的比例相對較高。期望市場需求類型以中古屋為主，期望住宅類型則以購買透天厝/別墅型(49.1%)住宅為主。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元之住宅為主。主要認為基本日常必要開支的支出將因購屋而減少。認為最近住宅市場價格較合理價格高的比例高達 92.9%。近期(142.7 分)、未來(124.6 分)與綜合(133.6 分)趨勢分數均較上季增加。

6. 高雄市：購屋投資比例較高、投資動機以長期出租經營為主、投資程度接近四成相對較高、三項房價趨勢分數減少幅度相對較大

購屋投資比例約佔兩成且略增，投資者購屋最主要原因為長期出租經營(37.8%)。投資程度相對較高，為 38.6%，較上季增加 7.4 個百分點。購屋後擁有一戶與二戶的比例接近。期望市場需求類型以中古屋為主，期望住宅類型以電梯大樓為主。期望購屋面積超過 45 坪者之比例(34.4%)較上季增加 13.6 個百分點，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元之住宅為主。主要認為基本日常必要開支的支出將因購屋而減少。近期(140.3 分)、未來(126.3 分)和綜合(133.3 分)房價趨勢分數相較於上季的減少幅度均為最大，分別減少 13.6 分、22.8 分、18.2 分。

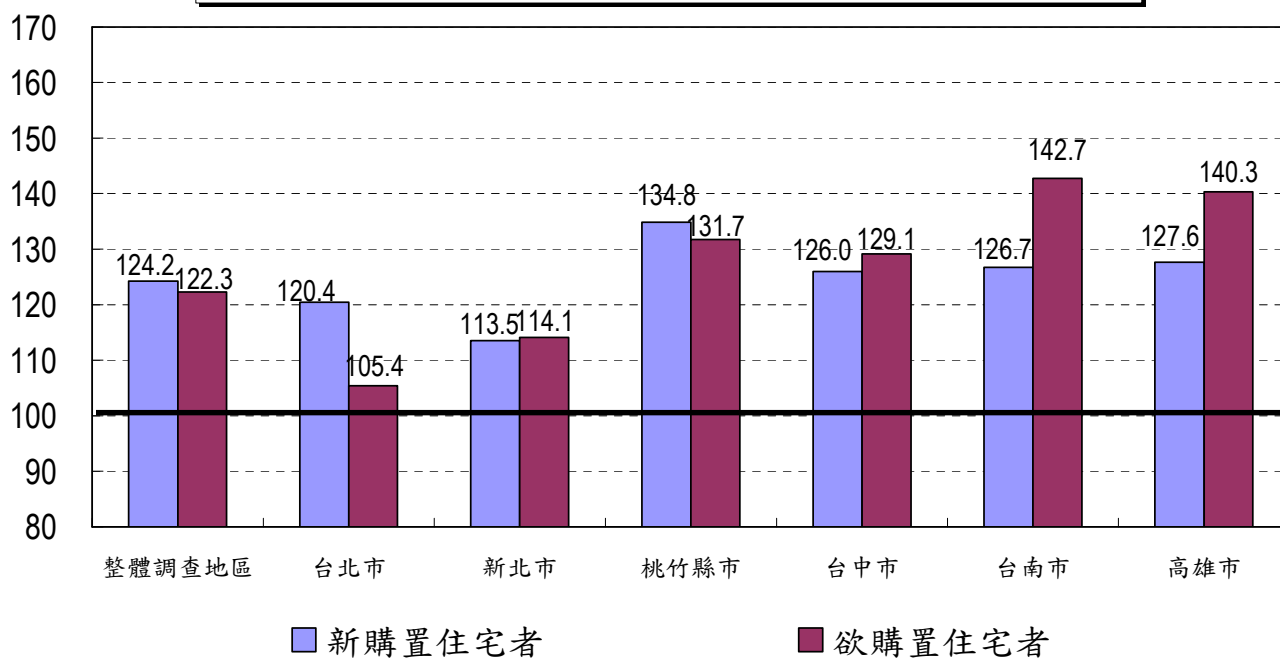
三、房價趨勢分數

整體調查地區房價綜合趨勢分數為 120.1 分，較上季(127.3 分)減少，較去年同季(106.9 分)增加。各地區中，除台南市外，其他地區均較上季減少。近期趨勢分數為 123.3 分，以台南市 134.7 分最高，台北市 112.9 分較低；未來趨勢分數為 117 分，以台南市 123.6 分最高，台北市 106.9 分較低。整體而言，101 年第四季面臨市場利率較低與寬鬆資金環境，整體房價以看漲為主，但受限於購屋負擔依舊沈重，不論新購置住宅者與欲購置住宅者近期趨勢分數(124.2 分、122.3 分)均高於未來(119.4 分、114.7 分)，且欲購者台北市未來趨勢分數更低於 100 分，顯示購屋者追高意願持續低落，值得後續密切觀察。



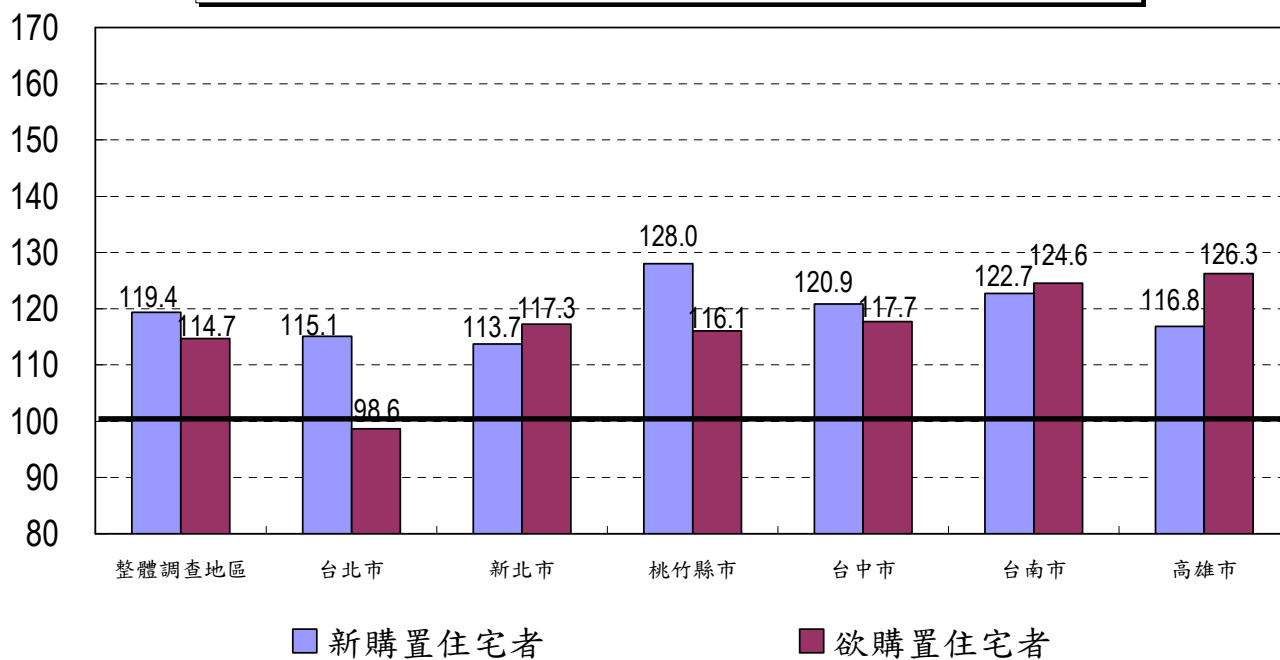
分

整體調查地區各類型購屋者101年第四季房價近期趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者101年第四季房價未來趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）101 年第四季房價趨勢分數

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
近期趨勢分數	123.3	112.9	113.8	133.3	127.6	134.7	134.0
未來趨勢分數	117.0	106.9	115.5	122.0	119.3	123.6	121.5
綜合趨勢分數	120.1	109.9	114.7	127.7	123.4	129.2	127.7

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3	119.2	130.7	130.9	124.2
未來趨勢分數	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2	120.7	122.5	129.0	119.4
綜合趨勢分數	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3	120.0	126.6	130.0	121.8

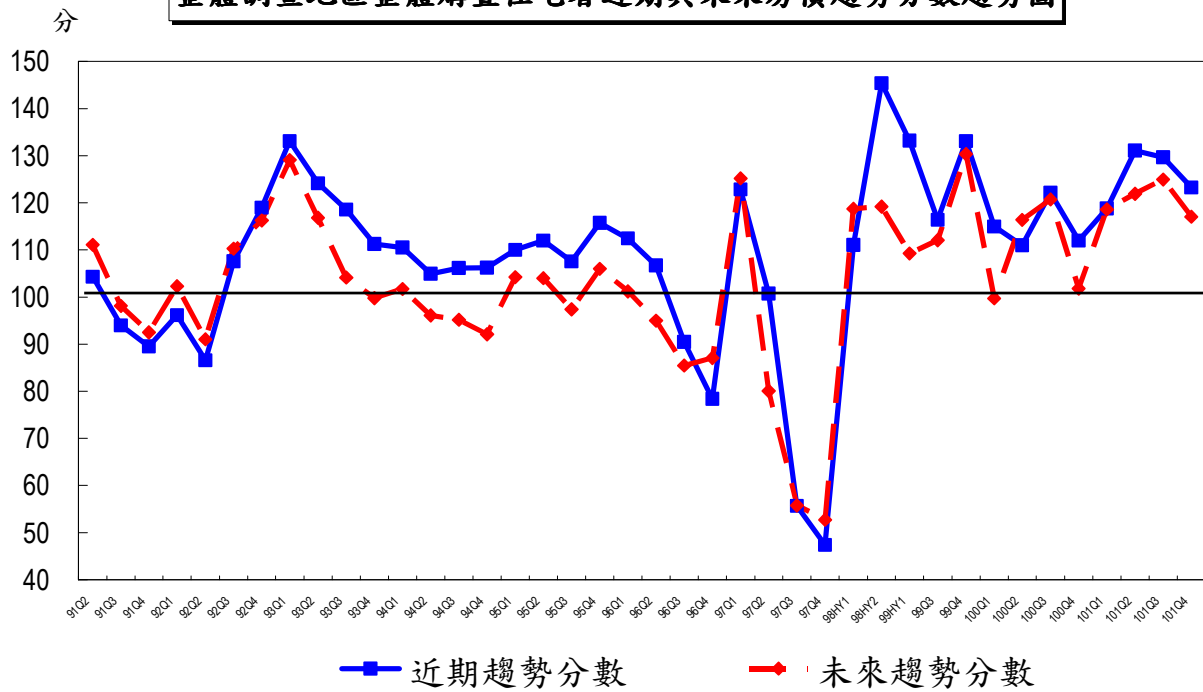
整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6	118.3	131.5	128.4	122.3
未來趨勢分數	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5	116.5	121.3	120.9	114.7
綜合趨勢分數	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5	117.4	126.4	124.7	118.5

¹ 99 年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



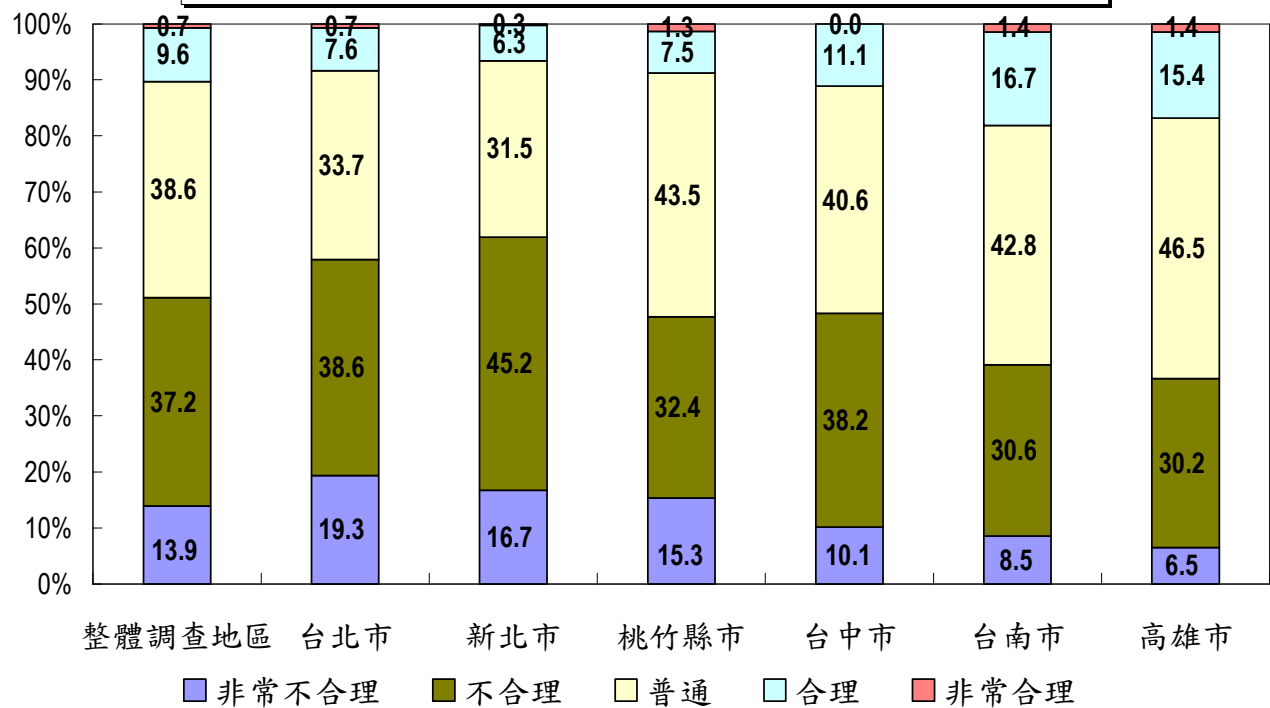
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

101 年第四季整體調查地區購置住宅者，包含新購置住宅者及欲購置住宅者，對於最近住宅市場價格合理性看法，本季持續上季仍以「普通」為主(38.6%)。而認為「非常不合理」之比例(13.9%)較上季(17.1%)、較去年同季(14%)減少；認為「不合理」之比例為 37.2%，較上季(34.3%)增加，但較去年同季(39.3%)減少。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例，以新北市之 61.9%較高，其次為台北市 57.9%；最低為高雄市 36.7%與台南市 39.1%。

整體調查地區新購置住宅與欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法

	整體	各地區					
	調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
非常不合理	13.9	19.3	16.7	15.3	10.1	8.5	6.5
不合理	37.2	38.6	45.2	32.4	38.2	30.6	30.2
普通	38.6	33.7	31.5	43.5	40.6	42.8	46.5
合理	9.6	7.6	6.3	7.5	11.1	16.7	15.4
非常合理	0.7	0.7	0.3	1.3	0.0	1.4	1.4

整體調查地區購置住宅者對最近住宅市場價格合理性看法



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

101 年第四季留置填表調查中各類需求者之問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 14 家銀行共 558 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,788 份，其中有效問卷為 1,332 份；欲購置住宅者計抽樣 2,000 家仲介分店，合計回收問卷 1,308 份，其中有效問卷合計 1,304 份。留置填表合計共 2,636 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 2.69%；欲購置住宅者為正負 2.71%。新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內之條件。

住宅需求動向季報凡例

一、資料期間

(一) 季報

本調查主要使用季資料分析，例如標示為「N 年第一季」至「N 年第四季」(N 以民國年表示)。若為存量性質的資料，例如使用內政統計月報的戶數(Households)進行家戶數推估，則表示於該季季底的存在數量。若為流量性質資料，如當季住宅需求戶數(建物所有權移轉登記戶數)，則表示為在該季期間內所產生的數量。

(二) 半年報

本調查在 98 年和 99 年上半年，因新增電話訪問調查方式，改成使用半年資料分析，例如「98 年上半年(或簡寫為 98HY1)」係以 98 年第一季和第二季為需求主要發生期間，相對於新購置住宅者，兩類租屋者和欲購置住宅者依據需求特性有時間定義上的差異，詳見三次半年報告書之說明。

二、數字誤差

(一) 四捨五入

由於四捨五入之原因，本季報各細項百分比之和可能不等於 100%而有在正負 1%內的差異，不予調整。

(二) 後期校訂修正

本調查所載數字，若因校訂修正而與前期(季)數字有不同者，應以本期(季)數字為準。

三、單位

本調查各表單的量測單位除於項目欄內以括弧註明之外，皆於各表欄首右側寫明，例如「單位：戶、百分比」。部分表單會於各表欄底下方增加註記，說明該表單的運算方式、限制或解讀上的注意事項。

四、統計區域

本調查統計區域範圍涵蓋 8 縣市，可進一步分成六大都會區，並以各都會區的當期需求戶數為權重計算整體調查地區的統計值。在調查結果提要分析中表單係依據整體調查地區、台北市、新北市、桃竹縣市(含桃園縣、新竹縣、新竹市)、台中市、台南市與高雄市的順序呈現。

五、符號

「--」表示資料不連續或統計上無法運用。前者包括時間上或地區上的不連續。如某統計可能為從特定年度後才開始執行，故更早的資料無法取得。或某統計可能部分地區資料在該期

間未完成統計，均標示為「-」。後者指雖然原資料提供各地區資料，但未提供加總資料，而該加總資料無法直接以各地區統計資料直接運算而得者。

六、表單備註與欄位說明

(一) 表單欄位之名詞定義及相關統計運算方式

請參考表單內欄位註記、表下方註記、當頁下註腳、調查概要或附錄說明。

(二) 房價趨勢分數用詞修改

本調查過去公佈的「房價(租金)信心分數」，由於房價(租金)信心分數愈高可能隱含欲購置住宅者、新租用住宅者及欲租用住宅者對於房價與租金的可負擔能力愈沒有信心(即反向解讀)，可能造成讀者的誤解，因此於 99 年上半年報開始，將「房價(租金)信心分數」用詞改為「房價(租金)趨勢分數」，計算方式不變。

(三) 最低與最高所得的估算

於計算房價所得比與貸款負擔率兩項指標時，需先計算家庭平均月收入的組中點數據，其中用於計算房價所得比的所得則需再換算成年所得。關於最低所得級距「未滿 3 萬元」的組中點計算方式，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準，該勞動基本工資則隨時依據勞委會最新公佈實施的數據為準。就最高所得級距「33 萬元以上」的組中點計算方式而言，若受訪者有填答實際所得金額，則以填答金額計算，若無填答者則以 35.5 萬元計。

由於台北市新購置住宅者家庭平均月收入較高，自 100 年第四季開始，參考台北市 2009 年「表 15 家庭戶數按性別及所得總額(經常性收入)組別分」的級距，經常性收入最高組別為「4,000,000 元以上(年收入)」，即家庭平均月收入約為 333,333 元(粗估為 33 萬元)，從原本的 8 個級距、月收入在 21 萬以上開始，以 3 萬元等距，再增加 4 個級距而成為 12 個級距，第 12 個級距為「33 萬元以上」。以避免台北市房價所得比因高所得部分估算失準而產生高估的偏誤。

七、表單運算方式

(一) 戶數

各年第一季的需求戶數僅新購置住宅者為真實值，其他三類需求者均為推估值。以各都會區可直接加總戶數得整體調查地區需求總戶數；在調查結果提要分析中，各都會區交叉分析時，可將某都會區各細項的戶數加總而得該都會區的總戶數。第二季至第四季不予推估戶數。

(二) 百分比

各項購屋(租屋)需求特性的受訪者所佔百分比，係由各項目回答次數與總次數之間的關係計算而得；其中，新購置住宅者的次數乃經由多變數反覆加權法產生的權值進行加權。相較於上季和去年同季的變動情形係以「變動百分點」表示，即由兩季間的百分比直接相減而得。

綜合結論

住宅需求動向季報凡例

目 錄

壹、調查概要	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量	4
五、樣本配適度檢定	5
貳、調查結果提要分析	9
一、新購置住宅者需求狀況	9
二、欲購置住宅者需求狀況	57
參、調查結果表	95
一、新購置住宅者調查結果表	95
二、欲購置住宅者調查結果表	135
附錄一 調查實施方式說明	189
附錄二 相關計算說明	195
附錄三 調查問卷	199

壹、調查概要

一、調查參與單位

(一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。101 年第四季由該公司進行新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

本次新購置住宅者留置填表調查係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行協助調查。包括臺灣銀行、臺灣土地銀行、合作金庫銀行、彰化商業銀行、華南商業銀行、第一商業銀行、國泰世華商業銀行、中國信託商業銀行、聯邦商業銀行、台新銀行、玉山商業銀行、京城銀行、板信商業銀行、萬泰商業銀行等共 14 家銀行。

(三) 仲介公司部份

本次欲購置住宅者留置填表調查係由國內主要仲介公司(含主要之仲介業者)協助調查。包括 21 世紀房屋、東森房屋、太平洋房屋、中信房屋、臺灣房屋、永慶房屋、永慶不動產、有巢氏房屋、惠雙房屋、信義房屋等 10 家主要連鎖仲介公司以及其他獨立中小仲介公司。

二、調查對象、時間、方法

(一) 調查對象

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 101 年第四季新購屋)與欲購置住宅者(未來一年內，即 102 年第一季至 102 年第四季欲購屋)，其中新購置住宅者包括六大都會區(係指台北市、新北市、桃竹縣市、台中市、台南市與高雄市等六大都會區，其中桃竹縣市包含桃園縣、新竹縣與新竹市三縣市，因此總共涵蓋 8 縣市²)透過購置住宅貸款承作量大之銀行核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

(二) 實施期間

101 年第四季留置填表期間為民國 101 年 12 月 1 日至 12 月 31 日止。

(三) 調查方法

101 年第四季調查採「留置填表調查」方式辦理。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋(上店)或由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

² 本調查自 99 年度上半年開始，調查地區新增台南縣市。99 年 12 月 25 日縣市合併後，六大都會區包括台北市、新北市(原台北縣改制升格)、桃竹縣市(桃園縣、新竹市與新竹縣)、台中市(原台中縣、市合併升格)、台南市(原台南縣、市合併升格)與高雄市(原高雄縣、市合併升格)，故六大都會區合計涵蓋 8 縣市。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

101 年第四季留置填表調查中各類需求者之問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 14 家銀行共 558 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,788 份，其中有效問卷為 1,332 份；欲購置住宅者計抽樣 2,000 家仲介分店，合計回收問卷 1,308 份，其中有效問卷合計 1,304 份。留置填表合計共 2,636 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95% 的信心水準下，新購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 2.69%；欲購置住宅者為正負 2.71%。新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95% 之信心水準，抽樣誤差 3% 以內之條件。

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
新購置住宅者 留置填表(過去一季)	1,332	187	435	165	192	157	196
欲購置住宅者 留置填表(未來一年)	1,304	312	231	198	199	180	184

註：無效樣本的判定依據，請參見附錄一「調查實施方式說明」。

四、住宅需求量

101 年第四季留置填表調查之需求者住宅需求量如表 1-4-1 所示。新購置住宅者在整體調查地區的建物所有權移轉(買賣或拍賣)登記戶數³共計 48,567 戶，較上一季增加 1,393 戶(3.0%)，較去年同季(100 年第四季)增加 5,163 戶(11.9%)。各地區戶數除了台北市與桃竹縣市之外，均較上一季增加，其中以台南市增加 17.9%為最高；相較於去年同季，僅台北市戶數減少，其他地區戶數均增加，並以台中市增加 34.3%為最高。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查(留置填表調查：新購置住宅者)							
需求戶數	48,567	6,030	13,007	10,685	7,022	4,560	7,263
需求比例	100.0	12.4	26.8	22.0	14.5	9.4	15.0
短期需求戶數變化							
101 年第三季需求戶數	47,174	6,440	12,104	11,223	6,708	3,869	6,830
本季較上季變動比例	3.0%	-6.4%	7.5%	-4.8%	4.7%	17.9%	6.3%
100 年第四季需求戶數	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
本季較去年同季變動比例	11.9%	-2.0%	7.1%	6.0%	34.3%	20.6%	20.7%

註：表中新購置住宅者需求戶數為真實值。由於電話訪問調查僅於各年度第一季執行，不適宜據此推估第二季至第四季的需求戶數，因此在調查結果提要分析中，不再進行新購置住宅者與欲購置住宅者的戶數推估。

³ 此處移轉登記戶數係指所有權變更登記中移轉登記的買賣或拍賣戶數，不含由起造人或建商所辦理的第一次登記。

五、樣本配適度檢定

本次調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本分配與母體結構之間在重要特徵上的一致性。

新購置住宅者的母體主要為內政部地政司的建物所有權移轉登記檔，留置填表調查的母體統計期間為 101 年第四季。檢定之特徵包括住宅屋齡、住宅坪數等兩項變數，原始樣本的該兩項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

由於住宅價格為相當關鍵的住宅屬性，因此自 101 年第一季開始，由聯徵中心提供買賣契約價格（係指貸款人於貸款時，提供金融機構買賣契約所記載價格）的二十分位價格，即「二十分位買賣契約單價」，將之視為價格的母體，並作為加權變數。透過檢定可知，多數調查地區留置填表原始樣本的購屋單價與買賣契約單價有相當顯著的差異性，顯示原始樣本的價格分配與母體結構亦不一致。

因此，施以「多變數反覆加權法」⁴，以「個別都會區」作為加權統計單位，留置填表調查以各都會區的住宅屋齡、坪數、單價的分配予以加權；於後續計算整體調查地區的各项調查項目統計值時，再依據各都會區移轉件數的分配作為權重。在加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(兩項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於或接近 1)，因此可進行後續統計分析。

⁴ 詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

留置填表調查								
	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	30.278	0.000	0.015	1.000	84.287	0.000	1.825	0.873
住宅屋齡	14.009	0.016	0.030	1.000	116.560	0.000	0.008	1.000
住宅單價	6.161	0.187	0.014	1.000	84.942	0.000	0.278	0.991
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	18.220	0.003	10.480	0.063	34.568	0.000	0.883	0.971
住宅屋齡	86.589	0.000	0.072	1.000	185.472	0.000	0.034	1.000
住宅單價	71.807	0.000	0.117	0.998	75.153	0.000	0.330	0.988
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	29.358	0.000	1.425	0.922	20.181	0.000	0.069	0.999
住宅屋齡	125.633	0.000	0.015	1.000	64.580	0.000	0.010	1.000
住宅單價	58.131	0.000	1.804	0.772	18.376	0.001	0.041	1.000

表 1-5-2 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

留置填表調查									
	台北市			新北市			桃竹縣市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅坪數									
15 坪以下	15.1	6.1	15.0	9.1	1.0	8.0	7.1	0.7	0.8
超過 15 坪～25 坪	18.2	21.2	18.1	20.4	18.9	21.6	11.8	7.2	11.7
超過 25 坪～35 坪	24.4	31.8	24.4	29.4	41.5	30.8	23.9	27.0	27.5
超過 35 坪～45 坪	15.7	24.0	15.9	17.9	24.8	18.1	19.6	21.1	20.0
超過 45 坪～55 坪	7.4	5.6	7.6	11.3	8.4	10.3	15.2	13.8	17.2
超過 55 坪	19.2	11.2	19.1	11.8	5.5	11.1	22.4	30.3	22.8
住宅屋齡									
5 年以下	38.6	39.8	38.6	26.8	42.0	26.8	27.9	58.1	28.1
超過 5 年～10 年	7.7	9.9	7.8	10.0	11.5	10.0	13.5	14.0	13.3
超過 10 年～15 年	4.3	5.8	4.1	9.7	9.4	9.8	9.8	8.8	9.6
超過 15 年～20 年	7.9	9.9	7.7	22.7	14.5	22.8	25.3	9.6	25.5
超過 20 年～30 年	16.6	20.5	16.7	11.5	18.1	11.5	9.1	6.6	9.5
超過 30 年	25.0	14.0	25.0	19.3	4.6	19.2	14.4	2.9	14.0
住宅價格									
20 分位以下	20.0	19.1	19.9	20.0	7.1	20.8	20.0	6.2	20.4
20-40 分位	20.0	20.8	20.1	20.0	15.0	20.3	20.0	11.7	20.1
40-60 分位	20.0	16.8	19.7	20.0	18.7	19.7	20.0	13.8	19.1
60-80 分位	20.0	16.8	20.1	20.0	27.0	19.8	20.0	24.8	19.8
80 分位以上	20.0	26.6	20.2	20.0	32.2	19.4	20.0	43.4	20.6

表 1-5-2 (續) 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

留置填表調查									
	台中市			台南市			高雄市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅坪數									
15 坪以下	12.6	3.2	10.9	6.0	1.3	5.5			
超過 15 坪～25 坪	11.0	6.5	11.5	8.5	4.0	7.2	15.6	7.8	16.1
超過 25 坪～35 坪	22.9	22.6	24.6	18.6	22.1	17.3	19.6	19.6	19.3
超過 35 坪～45 坪	20.2	19.4	20.8	15.4	16.1	15.5	20.5	23.5	20.8
超過 45 坪～55 坪	11.8	13.4	11.9	22.7	12.8	21.9	15.0	24.0	15.2
超過 55 坪	21.4	34.9	20.3	28.8	43.6	32.7	29.3	25.1	28.7
住宅屋齡									
5 年以下	24.3	55.2	24.2	34.0	49.6	33.8	29.9	54.3	29.9
超過 5 年～10 年	6.0	17.2	6.2	3.2	14.0	3.3	13.6	13.4	13.4
超過 10 年～15 年	6.7	9.8	6.7	5.7	14.0	5.5	8.4	7.9	8.5
超過 15 年～20 年	27.9	11.0	28.1	24.9	14.9	24.9	26.9	13.4	27.1
超過 20 年～30 年	18.0	3.1	17.8	16.3	5.8	16.4	8.8	7.3	8.8
超過 30 年	17.2	3.7	17.0	16.0	1.7	16.1	12.4	3.7	12.3
住宅價格									
20 分位以下	20.0	8.2	20.0	20.0	7.0	18.7	20.0	9.8	20.2
20-40 分位	20.0	12.1	20.0	20.0	9.9	17.1	20.0	17.9	20.4
40-60 分位	20.0	15.4	18.5	20.0	14.8	19.7	20.0	23.1	20.0
60-80 分位	20.0	20.9	20.5	20.0	29.6	21.1	20.0	20.8	19.6
80 分位以上	20.0	43.4	21.0	20.0	38.7	23.4	20.0	28.3	19.8

註：由於部分調查地區有效問卷數較少，因此本調查會視資料狀況將加權變數百分比的最小或最大區間需與次小或次大區間進行合併。表中本季高雄市住宅坪數百分比的第一個區間為「25 坪以下」

貳、調查結果提要分析

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住需求佔 53.3%，較上季(57.5%)與去年同季(58.6%)減少 4.2 個百分點、5.3 個百分點。台中市首購自住需求比例較高(55.8%)，換屋自住以台南市(40.1%)較高，且增加幅度較大。自住動機購屋者有 38.2%以改善居住環境為主；其次為結婚因素需求(20.5%)，再次之為工作因素(15.6%)。改善居住環境以台中市(48.1%)較高，桃竹縣市(44.3%)較上季(30.9%)與去年同季(31.5%)增加較多；子女因素比例以新北市(22.1%)居多，且較上季(14.3%)與去年同季(12.2%)增加較多；工作因素以高雄市(21%)較高；結婚因素以新北市(26.7%)較高。投資需求佔 15.8%，較上季(12.1%)、去年同季(13.5%)增加 3.7 個百分點、2.3 個百分點。短期賺取價差以新北市(10.5%)與桃竹縣市(10.6%)較高；長期出租經營以高雄市比例較高，佔 57.7%；為子女置產以台中市(34.3%)比例較高；為保值或增值置產以桃竹縣市(53.4%)比例較高。就自住與投資程度（比例）而言，自住程度為 78.9%與上季(82.3%)相近，投資程度為 21.1%，以台南市(87.1%)與高雄市自住程度(81.6%)較高，投資程度以新北市(24.4%)較高。

整體調查地區新購置住宅者自住動機自住動機持有一戶(45.6%)與二戶(46.3%)比例較高；投資動機擁有二戶(40.3%)居多，且與上季(39%)相近。持有三戶與三戶以上比例，不論自住者或投資者均以桃竹縣市比例較高(14.2%、69.2%)。自 98 年上半年開始，中古屋需求開始超過五成，有 68.1%自住動機購屋者、60.8%投資動機購屋者選擇中古屋。自住購屋動機者，中古屋需求比例以新北市(79.4%)與台中市(75%)較高；新成屋需求比例，則以高雄市 30.2%較高。各地區投資動機之新購置住宅者中，預售屋以新北市(38%)較高；新成屋以桃竹縣市 26.9%較高；中古屋以台中市(86.3%)較高；法/銀拍屋以高雄市比例(21.4%)較高。

平均購屋面積為 41.1 坪，與上季(42 坪)、去年同季(40.8 坪)相近，以 25 坪~未滿 35 坪(25.4%)為主，購買 65 坪及以上的比例以台南市(20.7%)較高；台北市有 15%集中於未滿 15 坪之產品。主要產品類型為電梯大樓，為 47.5%，較上季(54.4%)、去年同季(51.9%)減少 6.9 個百分點、4.4 個百分點；公寓比例(24.1%)較上季(21%)、較去年同季(17.1%)增加 3.1 個百分點、7 個百分點；透天厝/別墅(28.4%)則較上季(24.6%)增加 3.8 個百分點、較去年同季(30.2%)減少 1.8 個百分點。

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率本季稍減，但仍處 93Q4 調查以來持續雖長期相對高點。台北市自 100Q1 以來單價均維持在 50 萬元/坪以上。購屋負擔持續以台北市最為沈重，但台北市、新北市與桃竹縣市本季購屋負擔略減。平均購屋總價(894.4 萬元)與單價(22.3 萬元/坪)，較上季(925.4 萬元、23.5 萬元/坪)各減少 3.4%、5%，但較去年同季(883.1 萬元、21.6 萬元/坪)增加 1.3%、3.3%。平均議價空間為 11.4%，與上季(11.2%)與去年同季(11.8%)相近，自 100Q1 無大幅度變化。各地區中，以新北市(13.2%)與高雄市(12.7%)議價空間較大；台南市議價空間(9%)較小。本季有 58%透過仲介購屋，較上季(62.8%)減少 4.8 個百分點，每月看屋數則以新北市 1.7 屋/月較高。

平均房價所得比為 8.3 倍，較上季(9.1 倍)減少 0.8 倍，較去年同季(8.7 倍)減少 0.4 倍；平均貸款負擔率為 32%，較上季(35.3%)減少 3.3 個百分點、與去年同季(31.6%)相近。購屋負擔持續以台北市房價所得比為 13.1 倍、貸款負擔率 47.6%最高，台中市房價所得比為 5.9 倍、貸款負擔率 26%較低。購置住宅後需減少的生活支出項目，主要為休閒娛樂(26.1%)，其次為儲蓄

(21.1%)，再其次為基本日常必要開支(19.2%)。自住購屋者購置住宅後，生活支出減少對實際生活影響程度，「非常大影響」以台南市比例(10.6%)較高；「很大影響」以台南市(24.3%)與新北市(23.2%)較高。

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.3 年，較上季(9.8 年)增加、與去年同季(10.3 年)相同。主要集中在 10 年~未滿 15 年(26.1%)，其次為 5 年~未滿 10 年之 20.3%，均較上季減少(36.6%、22.5%)。家庭平均月收入集中在 3 萬元~未滿 6 萬元(30.9%)，較上季(27.5%)增加 3.4 個百分點；其次為 6 萬元~未滿 9 萬元，佔 26.2%，較上季(27.5%)減少 1.3 個百分點。桃竹縣市、台中市、台南市、高雄市以 3 萬元~未滿 6 萬元居多；台北市、新北市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多。

認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 47.9%，換屋自住者有 45.8%，投資者則有 43.5%。認為「不合理」或「非常不合理」者，有 91.8%認為房價過高，應降 18%。台北市、新北市家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例(51.7%、55.9%)，較上季(69.4%、62.6%)減少 17.7 個百分點、6.7 個百分點。對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主，佔 42.5%，較上季(47.2%)減少 4.7 個百分點，較去年同季(28.9%)增加 13.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」(42.3%)，較上季(49.8%)減少 7.5 個百分點，較去年同季(30.4%)增加 11.9 個百分點。綜合趨勢分數為 121.8 分，較上季(130 分)減少 8.2 分，較去年同季(107.3 分)增加 14.5 分，而近期趨勢分數(124.2 分)高於未來趨勢分數(119.4 分)。

整體調查地區新購置住宅者在第四季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例為 52.7%。各地區中，以新北市(64.4%)比例較高，高雄市(42.5%)比例較低。曾參考資料者中，對於本次購置住宅價格的影響程度，以「些微影響」居多，佔 43.3%，其次為「部分影響」，佔 34.9%。各地區中，「完全無影響」以台南市比例(10.4%)較高、桃竹縣市(4.4%)較低；「些微影響」以台中市(54%)較高、高雄市(30.9%)較低；「部分影響」以台北市(42%)與台南市(42.3%)較高、高雄市(29.4%)較低；「很大影響」以高雄市(27.1%)較高、台南市(3.9%)較低；「非常大影響」以桃竹縣市(4.8%)與高雄市(5.1%)較高。

(一) 當期需求狀況

1. 購屋動機

(1) 整體購屋動機

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住需求佔 53.3%，較上季(57.5%)減少 4.2 個百分點，較去年同季(58.6%)減少 5.3 個百分點。投資需求佔 15.8%，較上季(12.1%)增加 3.7 個百分點，較去年同季(13.5%)增加 2.3 個百分點。各地區台中市首購自住需求比例較高，佔 55.8%，台北市較上季增加較多(7.1 個百分點)；換屋自住需求比例以台南市(40.1%)較高，台南市較上季增加比例最多(18.6 個百分點)；投資需求以新北市需求比例較高，佔 20.7%，而較上季與去年同季增加之縣市為新北市(11.4 個百分點、4.9 個百分點)，同時減少之縣市僅台北市(9.3 個百分點、8.9 個百分點)。

表 2-1-1 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
首購自住	53.3	54.2	54.0	52.5	55.8	55.2	48.7
換屋自住	29.4	32.6	25.1	26.7	22.9	40.1	38.1
投資	15.8	12.3	20.7	18.3	16.6	4.2	13.1
其他	1.4	0.9	0.2	2.5	4.6	0.5	0.0

(2) 自住者購屋最主要原因

整體調查地區自住之新購置住宅者之購屋最主要原因之比例分配，與上季、去年同季相近。其中有 38.2%以改善居住環境為主；其次為結婚因素需求，佔 20.5%；再次之為工作因素，佔 15.6%。各地區中，改善居住環境以台中市家戶新購置住宅需求比例(48.1%)較高，桃竹縣市(44.3%)較上季(30.9%)與去年同季(31.5%)增加較多；子女因素比例以新北市(22.1%)居多，同樣以新北市較上季(14.3%)與去年同季(12.2%)增加較多；工作因素以高雄市需求比例(21%)較高；結婚因素以新北市需求比例(26.7%)較高，以高雄市較上季(24.3%)與去年同季(22.2%)減少較多。

表 2-1-2 整體調查地區與各地區新購置住宅自住者購屋最主要原因比較—按自住者購屋最主要原因分
單位：百分比

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
改善居住環境	38.2	33.3	29.4	44.3	48.1	36.9	40.1
子女因素	14.7	16.1	22.1	7.6	12.1	11.4	15.3
父母因素	8.6	4.5	9.9	7.0	7.7	15.1	8.8
工作因素	15.6	20.0	9.8	16.8	13.3	18.8	21.0
結婚	20.5	22.2	26.7	21.9	16.5	16.7	12.2
休閒/養老	2.2	3.9	1.7	2.4	1.5	1.1	2.6
其他	0.2	0.0	0.4	0.0	0.8	0.0	0.0

(3) 投資者購屋最主要原因

整體調查地區投資新購置住宅者購屋最主要原因，以長期出租經營比例較高(43.7%)，與上季(43.9%)相近；其次為為保值或增值置產(28.3%)，較上季(34.3%)減少；短期賺取價差僅佔 7%，較上季(10.3%)減少。各地區中，短期賺取價差以新北市(10.5%)與桃竹縣市(10.6%)較高；長期出租經營以高雄市比例較高，佔 57.7%；為子女置產以台中市(34.3%)比例較高；為保值或增值置產以桃竹縣市(53.4%)比例較高。

表 2-1-3 整體調查地區與各地區新購置住宅投資者購屋最主要原因比較--按投資者購屋最主要原因分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
短期賺取價差	7.0	5.7	10.5	10.6	3.3	3.6	2.3
長期出租經營	43.7	41.3	46.9	30.6	41.6	49.6	57.7
為子女置產	18.4	25.1	25.4	5.0	34.3	13.0	8.3
為保值或增值置產	28.3	27.9	17.1	53.4	20.9	8.3	31.6
其他	2.5	0.0	0.0	0.4	0.0	25.5	0.0

(4) 自住與投資程度

就整體調查地區新購置住宅者購置住宅的自住與投資程度（比例）而言，純自住（自住 100%、投資 0%）的比重較高，佔 40.3%，較上季(48.8%)減少 8.5 個百分點，純投資（自住 0%、投資 100%）的比重則僅佔 3.5%，與上季(2.8%)相近。透過加權方式計算所得之自住程度為 78.9% 較上季(82.3%)減少 3.4 個百分點，投資程度為 21.1%，較上季(17.7%)增加，高於填答所得之投資動機比例(15.8%)，顯示自住購屋動機者中，仍內含一定程度的投資動機存在。自住程度較高者（自住比例為 100%~70%）佔 80.4%，較上季(83.4%)減少 3 個百分點；自住與投資程度接近者（自住比例為 60%~40%）佔 10.1%，與上季(10.5%)相近；投資程度較高者（自住比例為 30%~0%）佔 9.5%，較上季(6%)減少 3.5 個百分點。就各地區而言，以台南市(87.1%)與高雄市自住程度(81.6%)較高，投資程度以新北市(24.4%)較高。

表 2-1-4 整體調查地區與各地區新購置住宅者自住與投資程度比較--按比例分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
自住 100%、投資 0%	40.3	32.7	35.4	44.5	38.2	50.7	44.8
自住 90%、投資 10%	10.7	12.6	12.6	6.7	9.0	11.7	12.4
自住 80%、投資 20%	16.7	19.5	15.6	12.1	22.1	23.6	13.5
自住 70%、投資 30%	12.7	16.9	11.4	12.1	15.0	6.0	14.7
自住 60%、投資 40%	3.4	5.1	2.6	4.5	2.1	2.6	3.4
自住 50%、投資 50%	5.7	7.2	8.3	7.9	0.7	0.5	4.3
自住 40%、投資 60%	1.0	0.0	3.0	0.9	0.3	0.0	0.0
自住 30%、投資 70%	3.5	0.3	4.6	6.2	4.3	1.7	0.9
自住 20%、投資 80%	1.2	1.2	0.1	3.3	0.2	1.7	0.9
自住 10%、投資 90%	1.3	1.2	1.6	0.3	3.5	1.0	0.3
自住 0%、投資 100%	3.5	3.2	4.9	1.5	4.7	0.5	4.9
自住程度	78.9	78.6	75.6	78.3	77.8	87.1	81.6
投資程度	21.1	21.4	24.4	21.7	22.2	12.9	18.4

(5) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數由上季一戶(47.8%)居多，轉為二戶(45.9%)居多。擁有三戶及三戶以上比例，以桃竹縣市(23.7%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機持有一戶(45.6%)與二戶(46.3%)比例較高；投資動機擁有二戶居多，佔 40.3%，與上季(39%)相近。各地區中，自住動機者持有三戶與三戶以上比例，以桃竹縣市比例較高(14.2%)，而投資動機者同樣以桃竹縣市較高(69.2%)。

表 2-1-5 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋後擁屋數比較—按擁屋數分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
一戶	40.3	35.5	40.9	34.9	47.4	56.8	34.0
二戶	45.9	48.8	47.3	41.4	44.3	41.2	51.9
三戶	9.3	13.0	10.1	11.9	7.4	1.7	7.4
四戶	2.9	1.7	1.3	5.7	0.9	0.0	6.3
五戶以上	1.7	0.9	0.5	6.1	0.0	0.3	0.4
平均擁屋數	1.8	1.8	1.7	2.0	1.6	1.5	1.9

表 2-1-6 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋後擁屋數比較—按購置住宅目的分

單位：百分比、戶

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
自住							
一戶	45.6	38.4	46.9	40.0	54.7	63.8	37.5
二戶	46.3	50.3	46.6	45.8	41.8	35.1	54.4
三戶	6.3	9.0	6.2	10.0	3.5	0.7	4.8
四戶	1.1	1.7	0.2	1.8	0.0	0.0	3.2
五戶以上	0.7	0.6	0.1	2.4	0.0	0.3	0.1
平均擁屋數	1.6	1.8	1.5	1.7	1.4	1.4	1.7
投資							
一戶	13.6	17.7	14.2	10.0	25.7	4.3	8.7
二戶	40.3	36.6	51.9	20.8	41.0	68.9	32.9
三戶	27.7	40.6	26.4	22.7	27.6	26.8	27.4
四戶	12.1	2.2	5.7	23.4	5.7	0.0	28.8
五戶以上	6.3	3.0	1.8	23.1	0.0	0.0	2.2
平均擁屋數	3.1	2.1	3.6	3.6	3.0	1.5	3.2

2. 購屋類型**(1) 市場類型****A. 實際購買市場類型**

整體調查地區新購置住宅者市場類型有 66.9%購買中古屋，與上季(67.2%)、去年同季(65%)相近；購買新成屋比例佔 18.6%，與上季(22.1%)、去年同季(25.6%)減少 3.5 個百分點、7 個百分點；購買預售屋(13.5%)較上季(10.1%)與去年同季(8.2%)增加；法/銀拍屋比例(0.8%)較上季(0.6%)與去年同季(1.3%)相近。各地區中，台中市家戶購買中古屋比例(77.2%)較高，台南市(56%)與高雄市(57.9%)較低；購買預售屋比例以台北市 19.4%較高；購買新成屋比例以高雄市(27.8%)較高。

表 2-1-7 整體調查地區與各地區新購置住宅者市場類型比較--按購屋市場類型分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
預售屋	13.5	19.4	14.4	13.1	7.8	18.7	10.0
新成屋	18.6	17.8	12.2	20.6	13.8	25.3	27.8
中古屋	66.9	62.8	73.3	65.5	77.2	56.0	57.9
法/銀拍屋	0.8	0.0	0.0	0.8	1.2	0.0	3.2
其他	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	1.1

B. 不同購屋動機者購屋市場類型

整體調查地區新購置住宅者中，自住購屋動機者有 68.1%選擇中古屋，較上季(66.9%)增加 1.2 個百分點，較去年同季(64.3%)增加 3.8 個百分點；其次為新成屋之 19.3%，較上季(22.9%)、去年同季(26.7%)減少。投資者同樣以中古屋需求為主，為 60.8%，較上季(73.3%)、去年同季(64%)減少 12.5 個百分點、3.2 個百分點；其次為新成屋 16%，比例較上季(13.7%)增加 2.3 個百分點，較去年同季(24.6%)減少 8.6 個百分點。各地區來說，自住購屋動機者，中古屋需求比例以新北市(79.4%)與台中市(75%)較高；新成屋需求比例，則以高雄市 30.2%較高。各地區投資動機之新購置住宅者中，預售屋以新北市(38%)較高；新成屋以桃竹縣市 26.9%較高；中古屋以台中市(86.3%)較高；法/銀拍屋以高雄市比例(21.4%)較高。

表 2-1-8 整體調查地區與各地區新購置住宅者自住購屋動機市場類型比較--按購屋市場類型分

單位：百分比

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
預售屋	12.1	17.6	8.2	13.6	7.7	21.0	10.6
新成屋	19.3	17.6	12.4	20.4	15.9	26.7	30.2
中古屋	68.1	64.8	79.4	66.0	75.0	52.1	57.3
法/銀拍屋	0.3	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.6
其他	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	1.3

表 2-1-9 整體調查地區與各地區新購置住宅者投資購屋動機市場類型比較--按購屋市場類型分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
預售屋	19.0	32.3	38.0	10.5	7.7	0.0	9.3
新成屋	16.0	22.3	10.8	26.9	5.5	19.0	12.3
中古屋	60.8	45.5	51.2	58.3	86.3	81.0	57.0
法/銀拍屋	4.2	0.0	0.0	4.3	0.5	0.0	21.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：表格所呈現之數字為相對之百分比，不代表絕對交易數量，且受限投資調查樣本較少，百分比會呈現較大變動，解讀數據時請注意。

C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，101 年第四季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 47.5%，較上季(54.4%)、去年同季(51.9%)減少 6.9 個百分點、4.4 個百分點；公寓比例(24.1%)較上季(21%)、較去年同季(17.1%)各增加 3.1 個百分點、7 個百分點；透天厝/別墅(28.4%)則較上季(24.6%)增加 3.8 個百分點、較去年同季(30.2%)減少 1.8 個百分點。各地區中，新北市電梯大樓需求(62.3%)最高；台南市購買透天厝/別墅比例較高，佔 67.3%；購買公寓比例以台北市 35.2%較高。

表 2-1-10 整體調查地區與各地區新購置住宅者產品類型比較--按購屋市場類型分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
透天厝/別墅	28.4	7.0	4.4	37.1	34.3	67.3	46.1
公寓	24.1	35.2	33.3	17.0	28.3	15.1	10.4
電梯大樓	47.5	57.6	62.3	46.0	37.4	17.6	43.5
其他	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 41.1 坪，與上季(42 坪)、去年同季(40.8 坪)相近，而自住者平均每人居住房面積為 16.6 坪/人，較上季(17.4 坪/人)減少，但較去年同季(15.4 坪/人)增加。其中，以 25 坪~未滿 35 坪(25.4%)為主，其次為 35 坪~未滿 45 坪佔 18.8%。各地區中，購買 65 坪及以上的比例以台南市(20.7%)較高；台北市有 15%集中於未滿 15 坪之產品。自住者平均每人居住房面積，以新北市(14.5 坪/人)較小，而台南市(18.7 坪/人)較大。

表 2-1-11 整體調查地區與各地區新購置住宅者購買房屋面積比較--按面積分

單位：百分比、坪、坪/人

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
未滿 15 坪	6.3	15.0	8.0	0.8	10.9	5.5	0.0
15 坪~未滿 25 坪	15.4	18.1	21.6	11.7	11.5	7.2	16.1
25 坪~未滿 35 坪	25.4	24.4	30.8	27.5	24.6	17.3	19.3
35 坪~未滿 45 坪	18.8	15.9	18.1	20.0	20.8	15.5	20.8
45 坪~未滿 55 坪	13.5	7.6	10.3	17.2	11.9	21.9	15.2
55 坪~未滿 65 坪	9.5	5.8	5.7	11.7	10.5	12.0	13.6
65 坪及以上	11.2	13.3	5.4	11.0	9.8	20.7	15.1
平均購屋面積(坪)	41.1	39.1	35.1	42.7	40.2	49.3	47.3
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	16.6	17.9	14.5	16.1	17.0	18.7	18.2

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 30.2%購屋價格集中在 300 萬~未滿 600 萬元，與上季(29.1%)增加 1.1 個百分點，較去年同季(31.5%)減少 1.3 個百分點。平均購屋總價(894.4 萬元)與單價(22.3 萬元/坪)，較上季(925.4 萬元、23.5 萬元/坪)各減少 3.4%、5%，但較去年同季(883.1 萬元、21.6 萬元/坪)增加 1.3%、3.3%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 51.6 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(25.8%)，較上季(35.9%)減少 10.1 個百分點；台南市平均單價較其他地區低，約 12.7 萬元/坪。

表 2-1-12 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較--按價格分

單位：百分比、萬元、萬元/坪

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
未滿 200 萬元	4.2	0.0	4.0	0.6	9.2	6.4	6.8
200 萬~未滿 300 萬元	10.2	0.0	6.0	13.6	15.9	15.4	12.6
300 萬~未滿 400 萬元	13.0	2.6	2.2	21.7	18.8	22.1	16.7
400 萬~未滿 500 萬元	9.2	1.6	6.9	11.3	12.7	14.0	10.0
500 萬~未滿 600 萬元	8.1	1.2	7.2	11.9	9.6	5.2	9.9
600 萬~未滿 900 萬元	25.0	21.0	33.8	21.3	16.8	29.4	23.3
900 萬~未滿 1,200 萬元	14.7	19.2	23.6	14.1	7.3	4.9	9.1
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	10.3	28.6	13.2	3.6	7.7	2.4	7.2
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	4.5	18.3	2.9	2.1	2.0	0.1	4.5
5,000 萬元以上	0.9	7.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均購屋總價(萬元)	894.4	2081.7	910.2	635.1	627.8	547.7	737.4
平均購屋單價(萬元/坪)	22.3	51.6	26.4	14.6	15.4	12.7	14.8

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.4%，與上季(11.2%)與去年同季(11.8%)相近。各地區中，以新北市(13.2%)與高雄市(12.7%)議價空間較大；台南市議價空間(9%)較小。平均搜尋期間為 6.6 月，與上季(6.2 月)相近；看屋數為 9.3 屋，同樣與上季 9.4 屋相近，而每月看屋數則以新北市 1.7 屋/月較高。本季有 58%透過仲介購屋，較上季(62.8%)減少 4.8 個百分點。以台北市 66.8%比例較高，台南市 47.7%較低。

表 2-1-13 整體調查地區與各地區新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分
單位：百分比、月、屋

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
平均議價空間(%)	11.4	12.1	13.2	9.5	10.7	9.0	12.7
平均搜尋期間(月)	6.6	7.3	6.4	5.9	6.4	8.5	6.7
平均看屋數(屋)	9.3	10.6	10.8	7.8	7.2	8.6	10.1

表 2-1-14 整體調查地區與各地區新購置住宅者透過仲介購屋比較--按是否分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
是	58.0	66.8	63.3	53.8	55.4	47.7	56.7
否	42.0	33.2	36.7	46.2	44.6	52.3	43.3

5. 購屋負擔**(1) 房價所得比與貸款負擔率**

整體調查地區之平均房價所得比為 8.3 倍，較上季(9.1 倍)減少 0.8 倍，較去年同季(8.7 倍)減少 0.4 倍；平均貸款負擔率為 32%，較上季(35.3%)減少 3.3 個百分點、與去年同季(31.6%)相近，但購屋負擔依舊沈重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 13.1 倍、貸款負擔率 47.6% 最高，台中市房價所得比為 5.9 倍、貸款負擔率 26% 較低。整體來說，本季台北市購屋負擔最重，台中市相對較輕。

表 2-1-15 整體調查地區與各地區新購置住宅者消費負擔比較--按房價所得比、貸款負擔率分

單位：倍、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
平均房價所得比(倍)	8.3	13.1	9.4	7.5	5.9	6.8	6.9
平均貸款負擔率(%)	32.0	47.6	35.6	27.6	26.0	28.0	27.6

(2) 購置住宅後需減少的生活支出項目

整體調查地區新購置住宅者購置住宅後需減少的生活支出項目，主要為休閒娛樂(26.1%)，其次為儲蓄(21.1%)，再其次為基本日常必要開支(19.2%)。各地區中，購置住宅對生活支出之影響，基本日常必要開支以高雄市(23.4%)與新北市(20.4%)居多；子女教養則以台南市(8.4%)居多；老人照護則以台南市(3.9%)較多；醫療及保險以台中市(4.7%)較多；進修學習則以台中市(5.1%)較多；休閒娛樂以台中市(32.1%)較多；投資理財以台北市(21.4%)居多；儲蓄以桃竹縣市(25.1%)居多；毫無影響以台南市(6.4%)與高雄市(6.9%)比例較高。

表 2-1-16 整體調查地區與各地區新購置住宅者購置住宅後需減少生活支出項目比較--按購屋壓力分
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
基本日常必要開支	19.2	17.6	20.4	17.3	16.4	19.7	23.4
子女教養	4.1	4.6	3.8	2.4	2.8	8.4	5.1
老人照護	1.3	1.6	1.3	0.6	1.0	3.9	1.1
醫療及保險	2.5	2.5	2.2	1.6	4.7	3.3	1.5
進修學習	3.9	3.5	4.6	4.3	5.1	1.2	3.3
休閒娛樂	26.1	24.7	25.5	27.7	32.1	19.2	24.4
投資理財	18.5	21.4	18.9	18.8	17.6	16.9	16.7
儲蓄	21.1	22.2	21.1	25.1	17.9	20.5	17.6
毫無影響	3.3	1.9	2.3	2.2	2.4	6.4	6.9
其他	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0

註：本題原選項是將購置住宅後需減少生活支出項目依據最多、次多與再次多加以排序，為明顯呈現影響程度，表格所列數據係依據最多、次多與再次多之順序加權整合之結果。加權計算方式詳見附錄二。

(3) 購置住宅後生活支出減少對實際生活影響程度

整體調查地區新購置住宅者購置住宅後，生活支出減少對實際生活影響程度以「部分影響」為主，佔 42.9%，較上季(39.1%)增加 3.8 個百分點；其次為「些微影響」，佔 28.9%，與上季(28.9%)相同。自住購屋者中，同樣以「部分影響」為主，佔 45.1%，較上季(40.6%)增加 4.5 個百分點，而「非常大影響」佔 4%，較上季(6.4%)減少 2.4 個百分點。各地區自住購屋者中，「非常大影響」以台南市比例(10.6%)較高；「很大影響」以台南市(24.3%)與新北市(23.2%)較高；「部分影響」以桃竹縣市(55%)較高；「些微影響」則以台北市(33.1%)較高；「完全無影響」以台中市(12.6%)較高。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者購置住宅後生活支出減少對實際生活影響程度比較—按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
完全無影響	9.5	7.5	3.3	9.1	14.3	11.0	17.2
些微影響	28.9	30.8	26.3	30.2	33.7	27.1	26.8
部分影響	42.9	43.5	44.7	49.1	36.3	31.1	43.8
很大影響	15.3	14.7	19.5	10.8	15.6	21.4	10.9
非常大影響	3.4	3.4	6.2	0.8	0.1	9.4	1.4

表 2-1-18 整體調查地區與各地區新購置住宅自住者購置住宅後生活支出減少對實際生活影響程度比較—按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
完全無影響	6.2	5.0	2.8	4.4	12.6	5.1	10.3
些微影響	26.7	33.1	20.7	25.7	31.0	29.8	27.8
部分影響	45.1	42.5	45.4	55.0	37.7	30.1	48.6
很大影響	18.0	15.7	23.2	14.1	18.5	24.3	11.7
非常大影響	4.0	3.7	7.9	0.8	0.2	10.6	1.6

6.新購置住宅者屬性

(1) 換屋者前屋居住年數

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.3 年，較上季(9.8 年)增加、與去年同季(10.3 年)相同。主要集中在 10 年~未滿 15 年，佔 26.1%，較上季(36.6%)減少 10.5 個百分點，其次為 5 年~未滿 10 年之 20.3%，較上季(22.5%)減少。30 年以上換屋之比例以桃竹縣市較高，佔 24%，而 5 年以下換屋之家戶比例，以台北市較高，佔 24.1%。

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者自住換屋購屋動機換屋期間比較--按換屋期間分

單位：百分比、年

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
未滿 5 年	15.6	24.1	20.2	18.1	6.7	1.5	14.5
5 年~未滿 10 年	20.3	22.9	19.1	22.8	22.6	12.0	19.5
10 年~未滿 15 年	26.1	14.4	32.0	14.3	31.8	37.8	29.9
15 年~未滿 20 年	14.3	18.7	3.4	7.9	24.2	35.9	16.6
20 年~未滿 30 年	15.6	19.9	19.6	12.9	11.9	8.6	16.7
30 年以上	8.0	0.0	5.7	24.0	2.8	4.2	2.9
換屋者平均換屋期 間(年)	10.3	10.1	8.3	13.0	7.2	13.5	11.1

(2) 新購置住宅者家庭平均月收入

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入集中在 3 萬元~未滿 6 萬元，佔 30.9%，較上季(33.1%)減少 2.2 個百分點；其次為 6 萬元~未滿 9 萬元者，佔 26.2%，較上季(27.5%)減少 1.3 個百分點；再其次為 9 萬元~未滿 12 萬元，佔 17.2%，較上季(21.1%)減少 3.9 個百分點。未滿 3 萬元為 2.1%，與上季(1.9%)相近；高於 33 萬元以上比例(2.7%)與上季(2.8%)相近。就各地區家庭平均月收入而言，桃竹縣市、台中市、台南市、高雄市以 3 萬元~未滿 6 萬元居多；台北市、新北市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 33 萬元以上的比例(9.2%)與上季(9%)相近，且高於其他地區。

表 2-1-20 整體調查地區與各地區新購置住宅者家庭平均月收入比較--按月收入分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
未滿 3 萬元	2.1	0.6	0.4	6.9	0.0	0.8	2.0
3 萬元~未滿 6 萬元	30.9	18.2	23.8	37.7	31.9	42.9	35.4
6 萬元~未滿 9 萬元	26.2	20.9	29.8	19.4	27.7	37.0	26.0
9 萬元~未滿 12 萬元	17.2	19.4	24.4	11.9	15.6	13.6	14.1
12 萬元~未滿 15 萬元	7.6	8.6	6.5	8.5	7.6	2.9	10.1
15 萬元~未滿 18 萬元	4.9	6.8	5.2	7.5	1.3	0.6	5.1
18 萬元~未滿 21 萬元	3.2	3.6	6.1	2.1	3.8	0.6	0.2
21 萬元~未滿 24 萬元	2.0	4.8	0.6	4.3	2.0	0.0	0.4
24 萬元~未滿 27 萬元	0.8	3.3	0.4	0.2	1.0	0.0	0.9
27 萬元~未滿 30 萬元	0.9	2.9	0.8	0.1	1.0	0.0	1.2
30 萬元~未滿 33 萬元	1.4	1.6	1.4	0.6	1.3	0.4	3.3
33 萬元以上	2.7	9.2	0.5	0.7	6.8	1.2	1.4

7.房價趨勢綜合分數

(1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 43.2%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 45.4%，較上季(48.1%)減少 2.7 個百分點，較去年同季(42.8%)增加 2.6 個百分點。其中，有 91.8%認為目前房價過高，應降 19%，僅 8.2%認為房價過低，應增加 12%。各地區中，台北市、新北市家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例(51.7%、55.9%)，較上季(69.4%、62.6%)減少 17.7 個百分點、6.7 個百分點。而不同購屋動機對第四季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 47.9%，換屋自住者有 45.8%，投資者則有 43.5%，首購自住、換屋自住與投資均與上季比例相近(47.5%、43.2%、45.2%)。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主，佔 42.5%，較上季(47.2%)減少 4.7 個百分點，較去年同季(28.9%)增加 13.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」(42.3%)，較上季(49.8%)減少 7.5 個百分點，較去年同季(30.4%)增加 11.9 個百分點。各地區中，台中市與桃竹縣市認為第四季房價「小幅上漲」比例(52.7%、52.2%)則較其他地區高，認為「大幅上漲」以台南市 15.4%較多；桃竹縣市新購置住宅者認為未來一年房價「小幅上漲」比例(49.6%)較其他地區高，認為「大幅上漲」以台中市 14.8%比例較高。

表 2-1-21 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 101 年第四季房價合理性比較—按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
非常不合理	9.2	10.4	15.0	7.0	7.1	5.2	5.9
不合理	36.1	41.3	40.8	32.1	43.0	28.4	27.6
普通	43.2	41.1	33.6	54.9	36.7	48.2	48.3
合理	10.8	6.2	10.4	6.0	13.2	15.3	17.1
非常合理	0.6	1.1	0.1	0.0	0.0	2.9	1.2

表 2-1-22 本次新購置住宅者認為 101 年第四季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
101 年第四季調查			
非常不合理	13.1	6.7	6.5
不合理	34.9	39.1	37.0
普通	38.9	44.6	42.5
合理	12.5	8.9	12.9
非常合理	0.6	0.7	1.2

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 101 年第四季房價合理性看法—按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
較合理價格高	91.8	93.3	97.0	93.3	97.6	64.7	90.8
成數	1.9	1.8	2.1	1.4	2.9	1.2	1.7
較合理價格低	8.2	6.7	3.0	6.7	2.4	35.3	9.2
成數	1.2	1.6	0.8	1.6	0.3	3.6	0.0

表 2-1-24 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 101 年第四季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
大幅下跌	0.7	1.8	1.3	0.1	0.0	0.2	0.5
小幅下跌	12.4	13.3	16.7	10.1	13.4	11.6	6.6
維持平穩	34.6	36.0	41.2	23.6	27.6	38.2	42.0
小幅上漲	42.5	40.2	35.0	52.2	52.7	34.6	38.7
大幅上漲	9.9	8.7	5.7	13.9	6.3	15.4	12.1

表 2-1-25 整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來一年房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
大幅下跌	1.4	2.3	3.9	0.2	0.2	0.0	0.0
小幅下跌	16.7	15.4	17.8	15.2	18.1	14.8	18.0
維持平穩	31.6	36.5	29.1	24.0	36.5	32.1	38.0
小幅上漲	42.3	41.2	45.3	49.6	30.4	46.0	36.5
大幅上漲	8.0	4.6	3.8	11.0	14.8	7.1	7.6

(2) 趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 121.8 分，較上季(130 分)減少 8.2 分，較去年同季(107.2 分)增加 14.5 分，而近期趨勢分數(124.2 分)高於未來趨勢分數(119.4 分)。近期趨勢分數低於上季 6.7 分，高於去年同季 12.9 分；未來趨勢分數低於上季 9.6 分，高於去年同季 16.2 分。各地區中，桃竹縣市近期與未來趨勢分數(134.8 分、128 分)均高於其他地區，而桃竹縣市近期與未來趨勢分數同時較上季與去年同季增加；桃竹縣市、台南市近期趨勢分數較上季與去年同季增加，其他地區則較上季減少，但較去年同季增加。

表 2-1-26 整體調查地區與各地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
近期趨勢分數	124.2	120.4	113.5	134.8	126.0	126.7	127.6
未來趨勢分數	119.4	115.1	113.7	128.0	120.9	122.7	116.8
綜合趨勢分數	121.8	117.8	113.6	131.4	123.4	124.7	122.2

8. 實價登錄政策效果**(1) 是否參考實價登錄資訊**

整體調查地區新購置住宅者在第四季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例為 52.7%。各地區中，以新北市(64.4%)比例較高，高雄市(42.5%)比例較低。

表 2-1-27 整體調查地區與各地區新購置住宅者是否參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」--按是否分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
是	52.7	59.6	64.4	46.9	49.8	44.3	42.5
否	47.3	40.4	35.6	53.1	50.2	55.7	57.5

(2) 「不動產交易實價查詢服務網」對於新購置住宅者本次購屋價格之影響

整體調查地區新購置住宅者參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，對於本次購置住宅價格的影響程度，以「些微影響」居多，佔 43.3%，其次為「部分影響」，佔 34.9%。各地區中，「完全無影響」以台南市比例(10.4%)較高、桃竹縣市(4.4%)較低；「些微影響」以台中市(54%)較高、高雄市(30.9%)較低；「部分影響」以台北市(42%)與台南市(42.3%)較高、高雄市(29.4%)較低；「很大影響」以高雄市(27.1%)較高、台南市(3.9%)較低；「非常大影響」以桃竹縣市(4.8%)與高雄市(5.1%)較高。

表 2-1-28 「不動產交易實價查詢服務網」資訊對整體調查地區與各地區新購置住宅者本次購屋價格之影響—按影響程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
完全無影響	7.4	7.2	8.8	4.4	7.4	10.4	7.4
些微影響	43.3	46.0	36.5	51.4	54.0	43.2	30.9
部分影響	34.9	42.0	34.3	34.7	31.4	42.3	29.4
很大影響	12.3	3.6	20.1	4.6	7.0	3.9	27.1
非常大影響	2.1	1.3	0.4	4.8	0.1	0.1	5.1

(二)長期需求趨勢**1. 購屋動機**

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，換屋自住需求無明顯增減，但首購自住需求逐步減少，而投資需求自 100 年第二季逐季遞減後，在本季增至 15.8%。各地區中，首購自住仍是市場主力，但台南市與高雄市換屋自住需求達長期相對高點，而投資需求以新北市、高雄市增加比例較多，台北市由 98 上半年以來二成左右之投資需求，降至 12.3%，新北市投資需求則增至 96Q1 以來相對高點。

表 2-1-29 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1	52.6	56.3	59.4	58.6	58.5	54.6	57.5	53.3
自住													
換屋	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1	27.1	27.5	24.8	28.0	28.7	32.8	30.2	29.4
自住													
投資	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9	20.3	16.2	15.8	13.5	12.1	10.9	12.1	15.8

表 2-1-30 台北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8	36.5	52.8	56.6	59.4	48.0	52.5	47.1	54.2
自住													
換屋	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4	35.2	21.5	24.0	19.4	28.6	24.5	31.3	32.6
自住													
投資	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9	28.4	25.7	19.4	21.2	22.3	21.2	21.6	12.3

表 2-1-31 新北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	59.2	56.7	61.9	61.0	58.6	51.3	53.8	55.5	58.0	62.6	56.8	54.7	54.0
自住													
換屋	23.8	29.3	22.1	23.2	26.0	25.4	27.3	25.5	26.2	27.4	28.3	35.7	25.1
自住													
投資	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5	23.3	18.9	18.9	15.8	9.7	11.4	9.3	20.7

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-1-32 桃竹縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9	58.9	55.5	59.4	58.4	62.0	54.5	59.8	52.5
自住													
換屋	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3	21.3	25.9	18.4	28.0	33.1	40.5	27.0	26.7
自住													
投資	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9	19.8	18.6	22.2	13.6	4.9	5.0	13.2	18.3

表 2-1-33 台中市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7	61.1	63.2	68.6	53.9	50.2	60.9	60.1	55.8
自住													
換屋	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3	26.4	26.0	25.7	34.0	23.1	26.9	25.3	22.9
自住													
投資	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0	12.5	10.8	5.7	12.1	26.7	12.1	13.7	16.6

表 2-1-34 台南市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

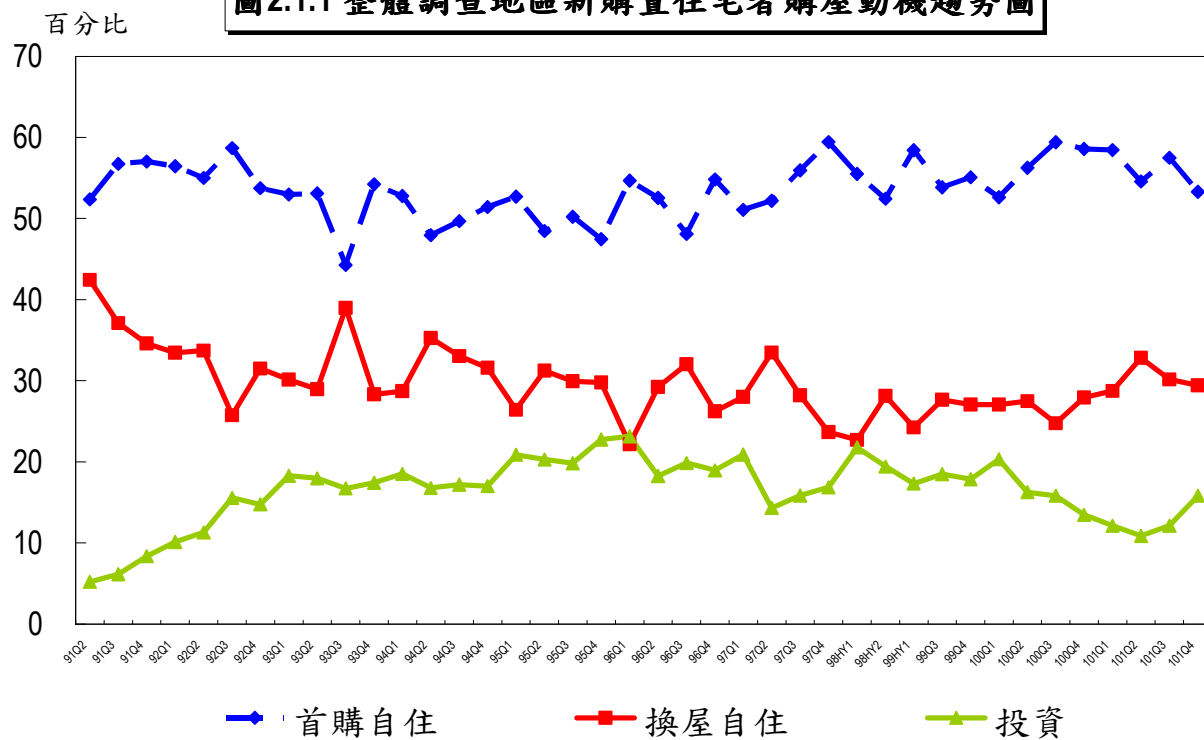
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	--	--	50.7	57.4	67.3	63.5	53.1	71.2	52.8	74.6	55.9	72.1	55.2
自住													
換屋	--	--	35.7	31.2	18.9	31.5	44.0	27.5	37.7	21.6	34.6	21.5	40.1
自住													
投資	--	--	13.6	11.4	13.8	5.0	2.9	1.3	9.5	3.7	6.8	6.4	4.2

表 2-1-35 高雄市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1	51.5	61.0	53.5	66.9	53.5	45.9	58.4	48.7
自住													
換屋	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4	35.1	29.0	32.1	28.7	34.2	41.7	33.0	38.1
自住													
投資	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5	13.4	10.0	14.3	4.4	9.4	10.7	8.6	13.1

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，近幾季各地區中古屋需求持續維持在相對高點約六成七，但法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，除台北市外，其他地區中古屋需求均在相對高點，而台北市預售屋需求持續兩季處於長期相對高點，新成屋則降至一成七；新北市中古屋需求持續維持七成以上，預售屋需求為 97Q1 以來相對高點；桃竹縣市、台中市中古屋需求維持在相對高點；台南市與高雄市本季預售屋需求則增至長期相對高點。

表 2-1-36 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5	5.4	5.4	8.7	8.2	7.8	7.4	10.1	13.5
新成屋	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9	27.5	25.9	24.4	25.6	23.9	23.4	22.1	18.6
中古屋	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2	66.4	67.1	65.5	65.0	67.0	66.8	67.2	66.9
法/銀 拍屋	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3	0.7	1.7	1.4	1.3	1.0	2.4	0.6	0.8
其他	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.2

表 2-1-37 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1	5.4	5.1	9.9	9.5	7.2	9.0	20.4	19.4
新成屋	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6	29.7	32.0	28.4	26.6	26.0	21.7	16.8	17.8
中古屋	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3	64.4	62.5	61.2	63.8	64.7	68.5	62.9	62.8
法/銀 拍屋	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9	0.4	0.4	0.6	0.0	2.1	0.9	0.0	0.0
其他	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-38 新北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7	6.0	5.8	11.6	7.5	3.8	5.5	9.8	14.4
新成屋	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4	27.9	24.2	19.6	22.1	17.8	19.6	17.3	12.2
中古屋	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6	65.5	69.7	67.3	69.5	78.4	74.9	72.5	73.3
法/銀 拍屋	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5	0.9	0.0	0.0	0.4	0.0
其他	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-39 桃竹縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	9.3	9.8	7.6	2.8	3.5	6.9	6.0	7.7	11.2	13.5	11.9	8.9	13.1
新成屋	40.3	42.1	38.4	54.3	39.6	26.9	26.7	20.4	26.6	27.4	24.6	26.4	20.6
中古屋	42.8	42.9	53.6	37.5	55.1	63.9	62.0	70.4	59.7	57.4	57.6	63.2	65.5
法/銀 拍屋	7.4	5.2	0.4	5.4	1.6	2.1	5.3	1.5	2.3	1.0	5.9	1.2	0.8
其他	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0	0.2	0.7	0.0	0.3	0.0

表 2-1-40 台中市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	7.0	15.9	7.4	9.1	7.8	4.2	5.9	9.4	5.9	11.2	5.0	9.2	7.8
新成屋	29.3	37.1	27.7	24.5	37.9	24.1	25.8	26.9	24.0	21.0	18.1	19.6	13.8
中古屋	55.7	44.3	63.6	64.8	52.8	71.6	67.8	62.9	67.1	67.7	69.9	71.2	77.2
法/銀 拍屋	7.9	2.7	1.3	1.6	0.8	0.1	0.5	0.9	3.0	0.1	6.9	0.0	1.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-41 台南市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

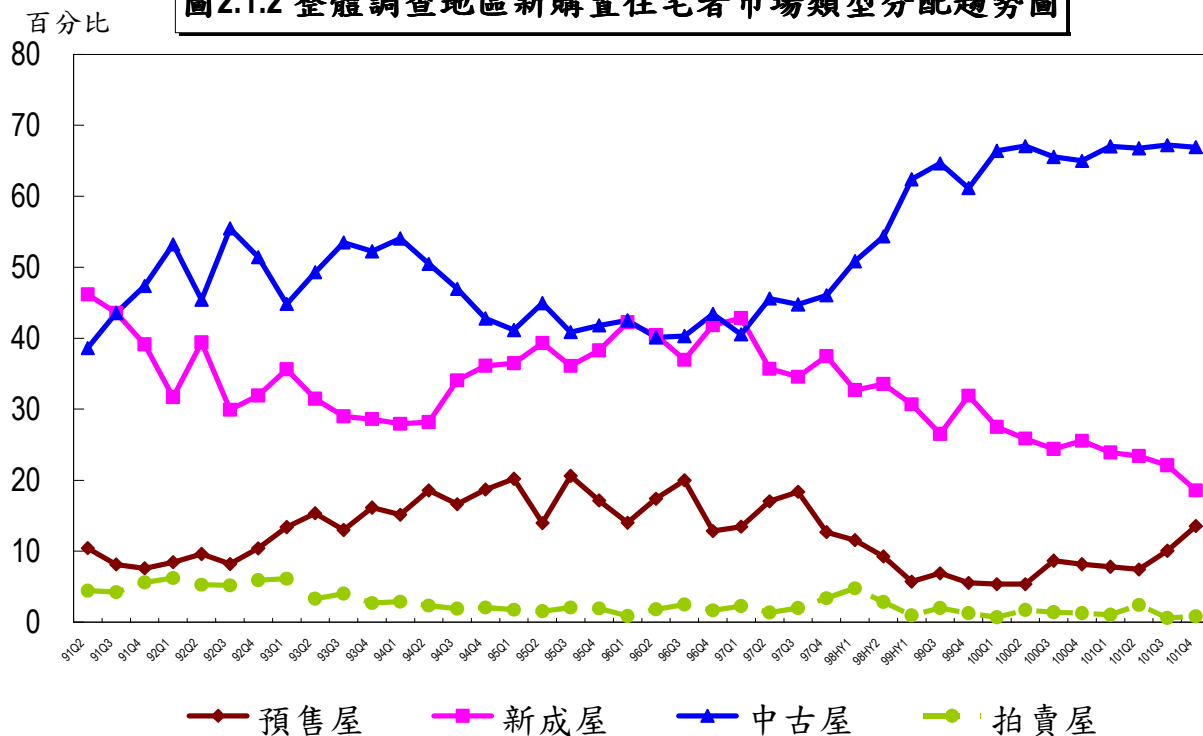
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	--	--	12.6	1.8	15.3	4.9	6.0	7.8	13.9	5.7	7.2	6.8	18.7
新成屋	--	--	32.1	33.3	32.6	28.3	19.5	32.1	21.7	27.4	24.0	25.5	25.3
中古屋	--	--	50.7	62.2	52.1	66.7	74.5	59.1	63.7	66.9	68.8	67.7	56.0
法/銀 拍屋	--	--	4.6	2.7	0.0	0.0	0.0	1.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0
其他	--	--	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1

表 2-1-42 高雄市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	3.5	8.3	0.4	3.9	1.4	1.0	2.5	2.2	1.3	3.8	4.5	4.7	10.0
新成屋	44.4	44.2	39.6	26.6	26.7	29.8	25.0	29.9	33.6	26.9	35.0	30.1	27.8
中古屋	44.0	41.4	60.0	67.3	69.2	69.2	69.8	65.1	64.9	65.5	59.9	63.8	57.9
法/銀 拍屋	7.8	6.2	0.0	2.2	2.8	0.0	2.7	2.8	0.3	3.3	0.7	1.4	3.2
其他	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.1

圖2.1.2 整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖



3. 議價與搜尋

新購置住宅者之議價與搜尋之長期趨勢，平均議價空間維持在 11%以上，自 100Q1 無大幅度變化。桃竹縣市、台南市議價空間本季回到長期相對低點，新北市則逐步增加。平均搜尋期間與看屋數則差異不大，但桃竹縣市搜尋期間持續二季減少。

表 2-1-43 整體調查地區新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
議價空間	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5	11.1	11.5	11.9	11.8	11.8	11.6	11.2	11.4
搜尋期間	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4	5.6	5.9	6.1	5.9	6.4	6.3	6.2	6.6
看屋數	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2	9.8	8.7	10.1	10.3	11.3	9.5	9.4	9.3

*整體調查地區與各地區從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數議價空間、平均搜尋期間與平均看屋數，自 100Q1 開始進行加權處理。

表 2-1-44 台北市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
議價空間	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0	12.7	12.8	12.8	14.7	7.8	11.7	12.2	12.1
搜尋期間	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7	4.9	5.4	6.0	6.1	7.9	6.5	5.2	7.3
看屋數	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9	8.3	10.4	15.5	10.8	21.1	11.8	10.5	10.6

表 2-1-45 新北市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
議價空間	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4	11.2	11.3	11.2	11.2	11.6	11.6	12.2	13.2
搜尋期間	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2	6.1	5.8	6.7	5.6	5.7	5.7	5.9	6.4
看屋數	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4	13.1	9.8	11.6	14.7	10.8	11.2	10.6	10.8

表 2-1-46 桃竹縣市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
議價空間	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5	10.0	10.4	12.8	11.2	12.1	11.5	9.9	9.5
搜尋期間	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5	4.5	6.4	5.4	5.8	6.7	7.2	7.1	5.9
看屋數	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1	5.9	8.0	7.9	8.9	8.8	8.7	7.8	7.8

表 2-1-47 台中市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
議價空間	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4	10.6	9.8	11.4	13.1	14.5	12.8	11.6	10.7
搜尋期間	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8	6.4	6.1	6.5	5.3	5.4	6.1	4.9	6.4
看屋數	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1	10.0	9.0	8.9	7.1	7.7	7.6	9.5	7.2

表 2-1-48 台南市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

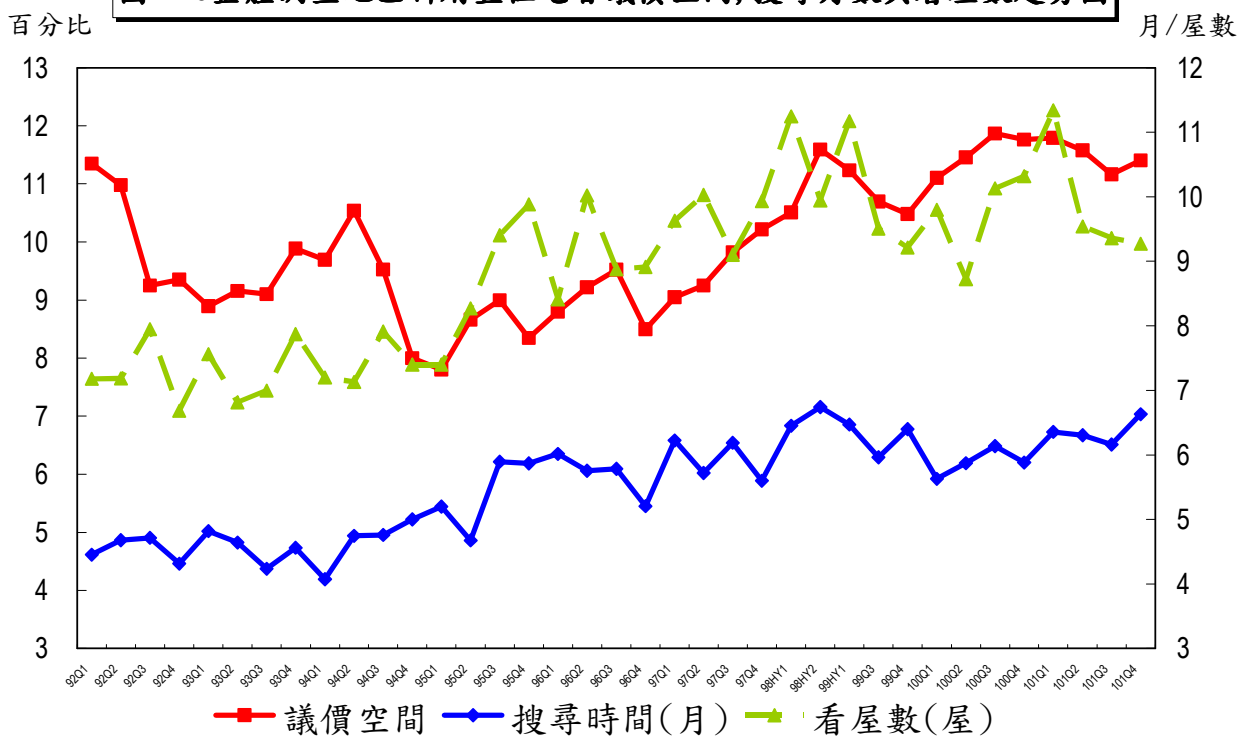
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
議價空間	--	--	11.8	9.5	10.3	11.4	12.9	11.3	7.8	11.6	10.2	12.0	9.0
搜尋期間	--	--	6.2	5.0	7.6	5.7	4.8	4.5	5.3	6.1	6.7	8.4	8.5
看屋數	--	--	9.2	6.9	7.6	9.6	4.6	5.2	6.5	10.3	7.7	8.6	8.6

表 2-1-49 高雄市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
議價空間	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8	11.0	13.3	11.7	12.2	13.5	11.4	9.2	12.7
搜尋期間	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1	6.1	6.1	6.8	7.2	5.9	5.7	5.8	6.7
看屋數	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1	9.9	7.8	9.1	8.5	9.6	8.2	8.7	10.1

圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與看屋數趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數議價空間、平均搜尋期間與平均看屋數

4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，自 93Q4 調查以來呈現持續增加態勢，本季出現減輕態勢，但各地區價格與購屋負擔仍處在長期相對高點。與去年同季相較，單價增加幅度以台中市增加幅度較高，較去年同季增加 32.8%；其次為桃竹縣市增加 9%；台北市自 100Q1 以來單價均維持在 50 萬元/坪以上。購屋負擔持續以台北市最為沈重，但台北市、新北市與桃竹縣市本季購屋負擔略減。

表 2-1-50 整體調查地區新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比													
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
總價	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1	912.2	937.0	848.2	883.1	838.2	922.8	925.4	894.4
單價	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8	22.6	21.9	21.7	21.6	21.8	22.4	23.5	22.3
房價所得比	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9	8.7	8.4	8.8	8.7	8.2	8.5	9.1	8.3
貸款負擔率	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0	32.6	32.9	33.1	31.6	33.2	33.5	35.3	32.0

表 2-1-51 台北市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比													
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
總價	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0	2195.6	2507.9	1970.4	2207.1	1852.7	2053.8	2039.6	2081.7
單價	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0	51.8	51.7	52.9	50.5	51.0	50.6	52.8	51.6
房價所得比	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3	13.7	14.6	15.1	14.7	12.2	13.7	14.0	13.1
貸款負擔率	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2	45.4	43.2	44.5	45.3	45.1	46.1	51.4	47.6

表 2-1-52 新北市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比													
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
總價	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0	839.0	838.7	836.9	866.3	839.7	904.7	928.5	910.2
單價	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1	23.9	24.6	23.6	24.5	24.5	26.1	26.8	26.4
房價所得比	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4	9.4	8.6	9.0	9.1	9.2	9.0	10.2	9.4
貸款負擔率	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1	37.0	36.2	39.4	35.4	37.8	37.6	41.5	35.6

表 2-1-53 桃竹縣市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
總價	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0	537.0	575.1	561.4	586.3	579.5	626.2	713.5	635.1
單價	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3	13.6	14.2	12.9	13.4	13.7	14.6	15.5	14.6
房價所得比	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7	6.4	6.4	7.1	7.3	6.5	6.9	7.8	7.5
貸款負擔率	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2	24.8	29.5	27.1	27.2	28.6	29.4	32.6	27.6

表 2-1-54 台中市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
總價	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0	587.1	572.9	558.5	506.9	613.4	527.5	619.1	627.8
單價	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1	13.4	11.6	13.0	11.6	14.1	13.3	14.5	15.4
房價所得比	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1	7.3	6.5	7.2	6.9	6.8	6.1	6.1	5.9
貸款負擔率	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7	28.9	26.3	28.5	25.1	28.5	25.7	24.0	26.0

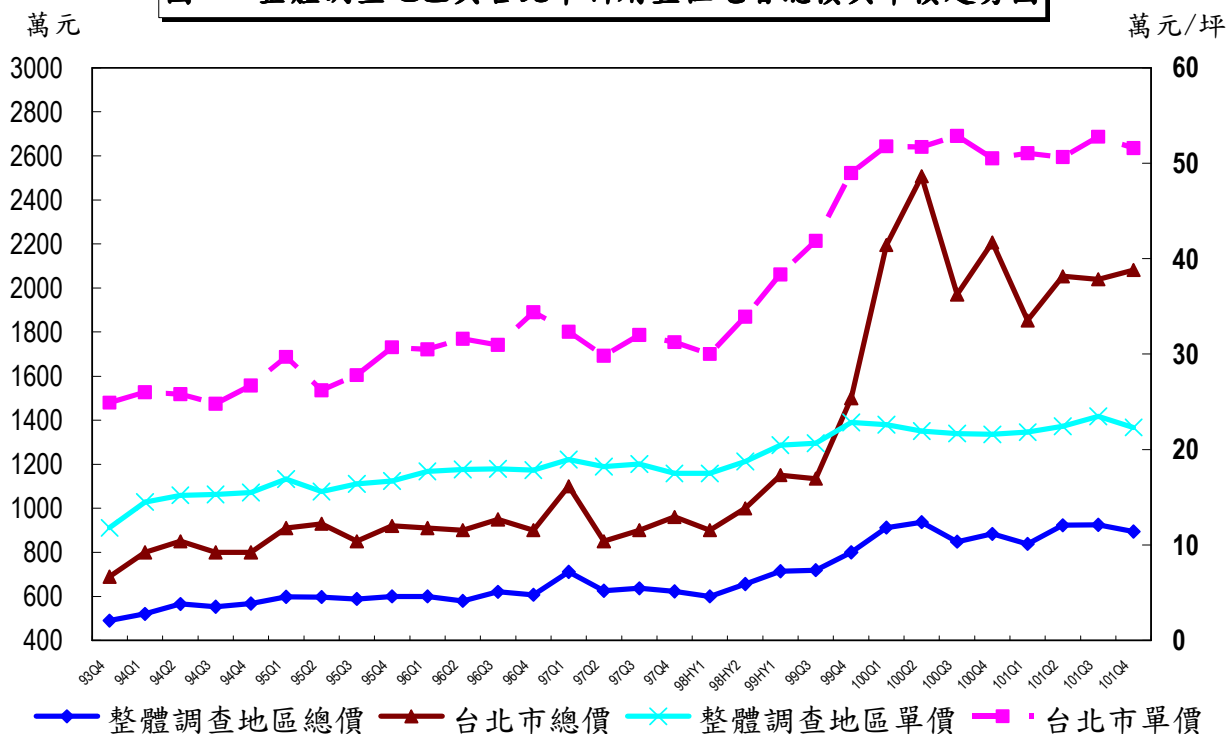
表 2-1-55 台南市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
總價	--	--	452.0	500.0	650.0	455.2	497.5	545.3	500.8	520.1	754.6	512.3	547.7
單價	--	--	10.3	12.5	14.7	10.5	11.1	12.5	12.4	11.5	10.6	11.4	12.7
房價所得比	--	--	6.5	7.4	7.8	6.3	7.0	6.4	6.5	6.8	6.3	6.2	6.8
貸款負擔率	--	--	25.3	31.5	32.8	24.9	32.9	26.1	31.9	25.4	27.7	22.3	28.0

表 2-1-56 高雄市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

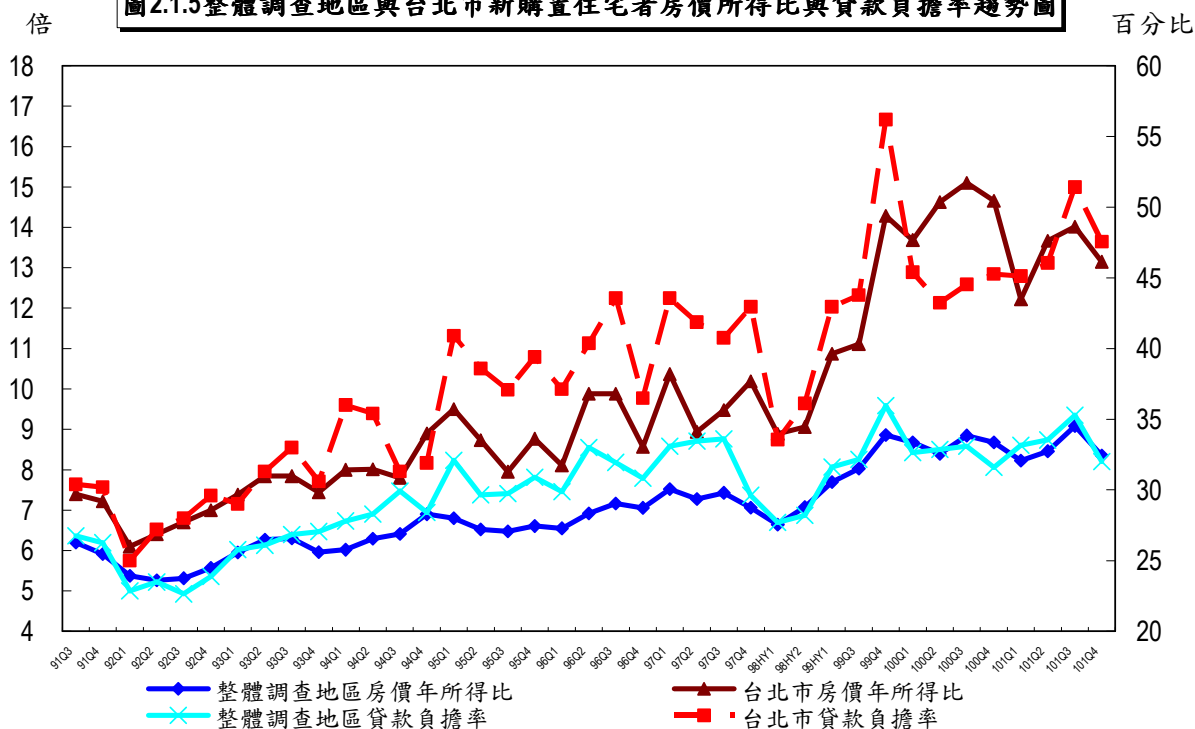
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
總價	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0	634.7	627.6	648.4	628.1	626.6	749.7	660.8	737.4
單價	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2	13.2	13.1	13.9	14.4	13.4	14.5	15.6	14.8
房價所得比	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4	6.9	7.0	7.8	6.9	7.0	7.9	7.0	6.9
貸款負擔率	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9	26.6	26.4	26.3	22.7	28.1	29.9	27.8	27.6

圖2.1.4整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數總價、單價，100Q1 以後為新加權後之數據

圖2.1.5整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數總價、單價，100Q1 以後為新加權後之數據

5. 房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響而起伏，97 年第三季與第四季以看跌為主，98 年上半年持平看法者比例增加，至 99 年第四季迄今，近期房價趨勢看法均以「小幅上漲」為主。本季市場仍處於低利之資金寬鬆環境，房價看法仍以「小幅上漲」為主，但受限購屋能力難以跟隨房價漲幅，所以本季「大幅上漲」比例減少。各地區中，本季台北市、新北市、桃竹縣市與台中市「小幅上漲」之比例為長期相對高點。

表 2-1-57 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0	2.0	0.7	0.9	2.2	1.6	0.5	0.8	0.7
小幅下跌	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3	16.1	17.1	12.3	19.4	9.6	5.7	7.5	12.4
維持平穩	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5	42.9	42.5	39.8	40.6	46.8	37.1	32.6	34.6
小幅上漲	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6	28.4	30.8	36.6	28.9	32.7	45.2	47.2	42.5
大幅上漲	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7	10.7	8.9	10.4	8.8	9.3	11.4	11.9	9.9

表 2-1-58 台北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0	2.9	0.5	0.7	2.5	1.3	1.2	0.8	1.8
小幅下跌	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8	7.9	21.8	13.2	13.1	12.5	5.2	15.2	13.3
維持平穩	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7	44.7	41.6	40.4	50.0	38.9	37.8	27.6	36.0
小幅上漲	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8	34.0	27.8	29.2	28.5	35.5	46.5	48.3	40.2
大幅上漲	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7	10.5	8.4	16.5	5.9	11.7	9.2	8.1	8.7

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-1-59 新北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0	2.1	0.9	1.2	2.5	0.9	0.3	0.7	1.3
小幅 下跌	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9	17.0	15.9	16.2	25.2	10.1	8.8	7.1	16.7
維持 平穩	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9	43.4	41.6	36.1	39.7	52.9	38.5	29.8	41.2
小幅 上漲	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8	23.0	31.6	32.6	26.3	29.2	40.9	48.1	35.0
大幅 上漲	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4	14.5	9.9	14.0	6.3	6.9	11.5	14.4	5.7

表 2-1-60 桃竹縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2	2.5	0.5	1.5	1.6	3.6	0.6	1.4	0.2
小幅 下跌	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7	19.3	19.1	6.2	18.7	6.9	4.6	8.1	15.2
維持 平穩	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6	40.4	31.6	36.6	31.3	53.5	36.1	30.0	24.0
小幅 上漲	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7	29.3	38.8	48.3	36.0	23.5	43.1	49.3	49.6
大幅 上漲	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8	8.5	9.9	7.3	12.4	12.5	15.6	11.3	11.0

表 2-1-61 台中市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5	1.5	0.6	0.0	0.9	2.2	0.9	0.0	0.0
小幅 下跌	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2	17.7	16.9	13.1	18.9	14.4	7.8	3.3	13.4
維持 平穩	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0	33.9	38.9	38.5	45.4	46.9	50.0	45.5	27.6
小幅 上漲	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3	40.2	30.5	39.2	22.1	30.5	32.0	42.6	52.7
大幅 上漲	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1	6.7	13.1	9.1	12.8	6.0	9.3	8.7	6.3

表 2-1-62 台南市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

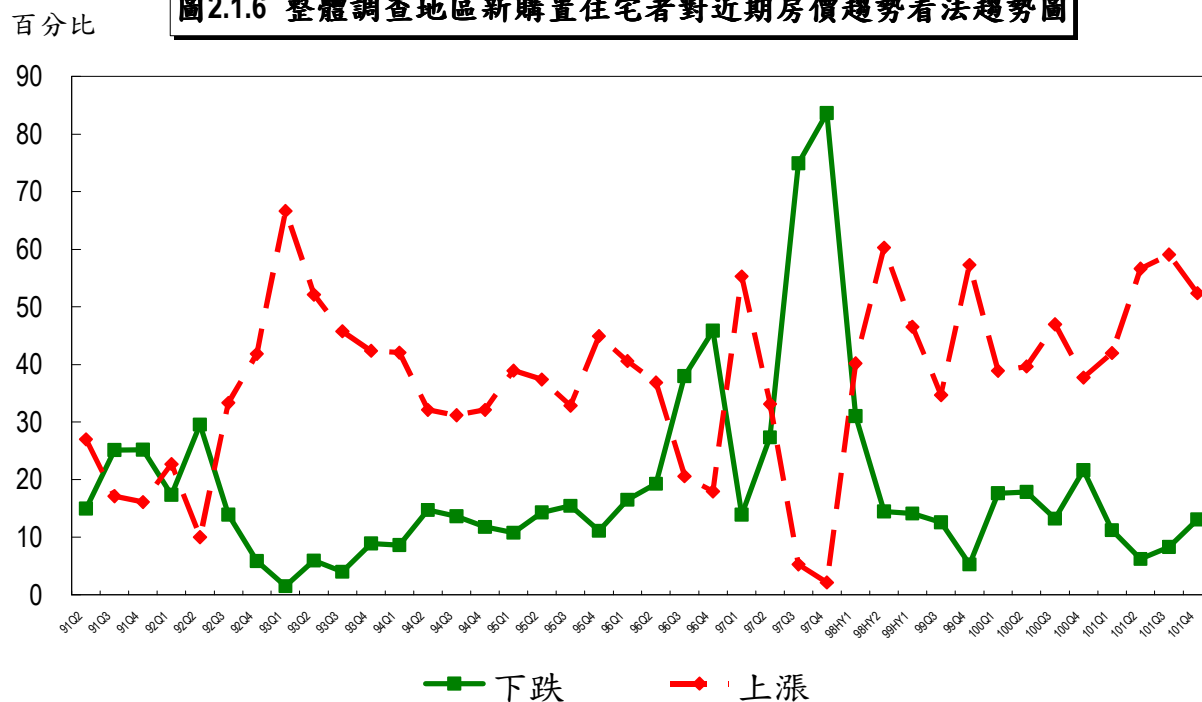
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	--	--	0.0	1.9	8.7	1.2	0.5	1.8	1.4	0.0	0.0	1.2	0.2
小幅 下跌	--	--	6.9	16.2	1.6	15.7	12.1	9.5	4.9	8.6	1.8	4.4	11.6
維持 平穩	--	--	58.3	43.4	38.8	57.2	70.1	47.5	49.3	45.3	24.9	49.5	38.2
小幅 上漲	--	--	25.4	31.2	39.3	22.1	16.8	36.0	35.2	33.2	66.6	39.7	34.6
大幅 上漲	--	--	9.3	7.3	11.7	3.9	0.6	5.1	9.2	12.9	6.6	5.2	15.4

表 2-1-63 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.2	4.0	0.0	0.0	0.7	0.5
小幅 下跌	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7	13.0	14.3	13.9	25.1	6.7	2.5	5.2	6.6
維持 平穩	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3	52.6	51.2	49.7	39.1	34.3	32.0	25.9	42.0
小幅 上漲	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0	30.2	28.0	30.6	24.7	52.3	54.2	49.3	38.7
大幅 上漲	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9	4.2	5.4	5.6	7.2	6.7	11.3	18.9	12.1

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖



(2) 對未來房價趨勢看法

新購置住宅者對未來房價趨勢看法之變化，由 97 年第二季至第四季看跌，至 98 年上半年轉為持平，再至 99 年第四季轉為「小幅上漲」後，連續七季以「小幅上漲」為主流看法，但本季「小幅看漲」比例減少。本季「大幅上漲」、「小幅上漲」比例較上季減少，且除桃竹縣市與台中市外，其他地區均達一成以上，而「小幅下跌」比例各地區均較上季增加。

表 2-1-64 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9	4.7	0.7	1.3	4.8	1.7	1.5	1.1	1.4
小幅下跌	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0	28.9	16.2	15.5	26.4	11.4	12.0	9.4	16.7
維持平穩	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7	32.5	34.9	32.2	32.4	38.4	34.8	30.0	31.6
小幅上漲	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7	27.8	38.6	41.0	30.4	41.0	43.1	49.8	42.3
大幅上漲	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7	6.1	9.7	9.9	6.0	7.6	8.6	9.8	8.0

表 2-1-65 台北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1	3.8	0.8	0.0	2.6	1.3	2.8	1.7	2.3
小幅下跌	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4	31.0	19.6	12.0	18.7	9.5	13.9	13.9	15.4
維持平穩	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3	27.8	20.6	25.4	40.5	21.6	30.4	25.5	36.5
小幅上漲	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3	29.4	48.8	51.5	34.1	55.0	45.7	53.6	41.2
大幅上漲	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9	8.1	10.1	11.1	4.2	12.4	7.3	5.3	4.6

表 2-1-66 新北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5	7.4	0.8	3.3	7.3	1.8	0.5	0.8	3.9
小幅下跌	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2	31.5	15.1	17.0	26.6	6.4	13.4	10.5	17.8
維持平穩	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2	29.1	36.2	33.2	32.4	41.2	34.3	27.8	29.1
小幅上漲	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8	24.3	35.3	36.9	30.6	45.0	41.3	52.5	45.3
大幅上漲	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3	7.7	12.7	9.6	3.1	5.6	10.5	8.4	3.8

表 2-1-67 桃竹縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0	3.6	0.6	0.2	4.0	3.8	3.0	0.8	0.2
小幅下跌	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6	27.0	20.2	9.1	24.4	8.2	14.4	12.1	15.2
維持平穩	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5	39.7	29.5	32.0	27.8	43.4	30.4	32.5	24.0
小幅上漲	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6	25.8	41.9	51.5	38.5	36.7	47.4	43.0	49.6
大幅上漲	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5	3.9	7.8	7.2	5.3	8.0	4.8	11.6	11.0

表 2-1-68 台中市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2	0.7	0.3	0.2	2.8	0.9	1.1	0.6	0.2
小幅下跌	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9	28.1	13.2	19.0	30.7	24.8	12.7	3.5	18.1
維持平穩	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5	27.1	38.1	29.9	31.8	45.6	50.0	29.0	36.5
小幅上漲	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1	41.3	33.5	30.6	20.6	24.7	28.3	57.6	30.4
大幅上漲	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3	2.8	15.0	20.4	14.1	4.0	7.9	9.2	14.8

表 2-1-69 台南市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

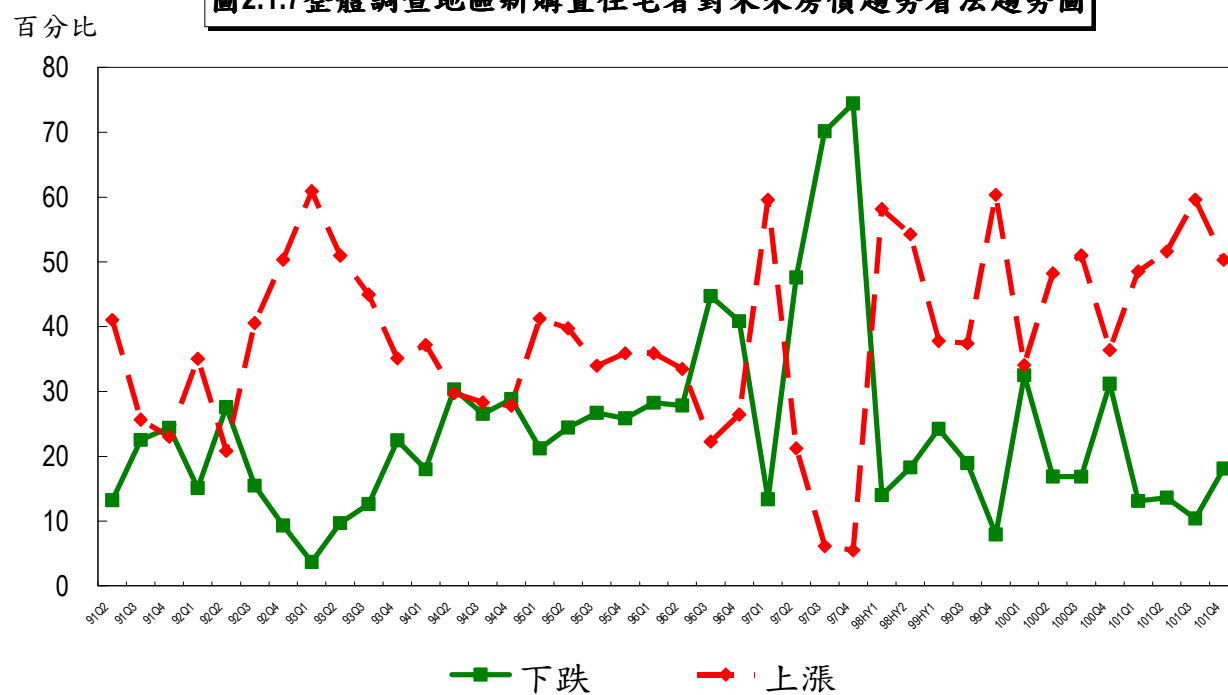
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	--	--	2.2	6.0	8.8	1.2	1.1	2.6	1.4	0.7	0.0	2.4	0.0
小幅 下跌	--	--	13.6	4.3	1.6	23.0	4.5	24.8	26.1	14.5	2.5	5.3	14.8
維持 平穩	--	--	49.8	61.9	44.4	49.0	48.0	36.8	44.5	39.4	33.6	34.1	32.1
小幅 上漲	--	--	28.7	27.3	36.4	24.3	45.8	31.2	16.8	34.8	53.0	45.9	46.0
大幅 上漲	--	--	5.7	0.4	8.9	2.6	0.6	4.5	11.2	10.6	10.9	12.3	7.1

表 2-1-70 高雄市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0	1.2	0.6	0.8	7.4	0.0	1.3	1.0	0.0
小幅 下跌	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6	18.4	18.6	17.6	33.5	11.1	8.9	5.3	18.0
維持 平穩	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8	47.3	46.4	37.3	24.9	33.1	35.2	32.8	38.0
小幅 上漲	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0	27.4	29.3	38.5	29.9	48.4	43.3	47.7	36.5
大幅 上漲	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5	5.7	5.0	5.8	4.3	7.5	11.2	13.2	7.6

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖



(3) 趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數為近期趨勢分數與未來趨勢分數均呈現看漲態勢，但近期趨勢分數高於未來。各地區中，高雄市近期趨勢分數高於未來趨勢分數最多，新北市則兩者相近，且近期與未來趨勢分數均低於其他地區。

表 2-1-71 整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3	119.2	130.7	130.9	124.2
未來趨勢分數	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2	120.7	122.5	129.0	119.4
綜合趨勢分數	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3	120.0	126.6	130.0	121.8

表 2-1-72 台北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2	120.7	110.8	123.8	111.1	121.9	128.6	123.8	120.4
未來趨勢分數	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8	103.5	123.9	130.8	109.3	133.8	120.4	123.5	115.1
綜合趨勢分數	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0	112.1	117.4	127.3	110.2	127.9	124.5	123.7	117.8

表 2-1-73 新北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7	115.4	116.9	121.0	104.3	115.6	127.3	134.2	113.5
未來趨勢分數	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1	96.7	122.0	116.3	97.9	123.0	124.0	128.6	113.7
綜合趨勢分數	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9	106.1	119.4	118.6	101.1	119.3	125.6	131.4	113.6

表 2-1-74 桃竹縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1	111.0	119.2	126.9	119.5	117.2	134.3	130.6	134.8
未來趨勢分數	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5	99.7	118.0	128.2	108.3	118.5	118.3	126.2	128.0
綜合趨勢分數	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3	105.3	118.6	127.5	113.9	117.8	126.3	128.4	131.4

表 2-1-75 台中市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6	116.5	119.3	122.2	113.5	111.8	120.5	128.4	126.0
未來趨勢分數	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7	108.7	124.9	126.0	106.2	103.0	114.6	135.6	120.9
綜合趨勢分數	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2	112.6	122.1	124.1	109.9	107.4	117.5	132.0	123.4

表 2-1-76 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

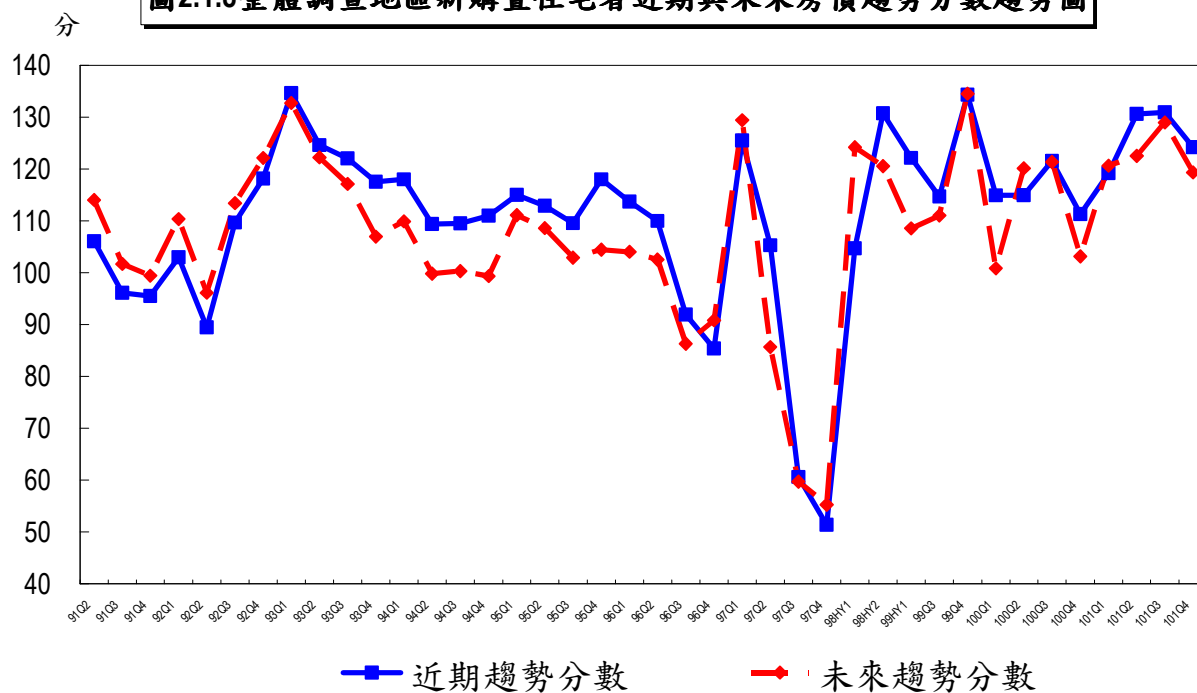
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	--	--	118.6	112.9	121.9	105.9	102.4	116.6	123.0	125.3	139.0	121.7	126.7
未來趨勢分數	--	--	111.1	105.9	117.5	102.0	120.1	105.2	105.2	120.1	136.1	130.2	122.7
綜合趨勢分數	--	--	114.8	109.4	119.7	104.0	111.2	110.9	114.1	122.7	137.6	126.0	124.7

表 2-1-77 高雄市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1	112.7	111.2	113.7	103.0	129.5	137.1	140.2	127.6
未來趨勢分數	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2	109.0	109.8	115.5	95.1	126.1	127.2	133.5	116.8
綜合趨勢分數	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7	110.9	110.5	114.6	99.1	127.8	132.1	136.9	122.2

圖2.1.8整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



(三) 其他需求項目簡表

表 2-1-78 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

單位：百分比、坪、萬元、成數、樓、年、房、廳、衛、元(每月每坪)、百分比

	整體調查 地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
原先規劃住宅市場類型							
預售屋	7.4	5.6	10.8	7.4	5.7	9.8	3.0
新成屋	30.1	33.5	24.0	35.2	18.9	33.7	39.5
中古屋	61.6	60.4	65.1	57.4	74.0	56.5	53.8
法/銀拍屋	0.6	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	2.7
其他	0.2	0.5	0.0	0.0	0.1	0.0	1.0
實際購買價格/規劃購置價格							
低於 75%	4.7	1.7	4.7	4.1	3.6	3.4	9.9
76%~85%	4.3	5.5	2.6	2.9	4.7	0.3	10.4
86%~95%	22.0	27.6	21.3	24.8	17.7	21.6	18.7
96%~105%	23.1	19.2	21.3	32.8	25.4	13.7	18.9
106%~115%	25.0	23.1	24.9	18.5	22.9	39.8	28.8
116%~125%	14.1	13.8	17.6	12.8	14.4	15.7	8.3
高於 125%	7.0	9.1	7.6	4.0	11.4	5.5	5.1
實際購買面積/規劃購置面積							
低於 75%	9.2	16.4	5.8	6.1	14.1	15.6	5.4
76%~85%	13.5	9.1	13.5	17.5	16.4	7.8	12.1
86%~95%	21.5	18.5	24.6	19.8	23.7	27.4	14.9
96%~105%	28.2	31.7	28.0	32.7	25.4	8.3	34.2
106%~115%	14.3	10.3	12.4	16.6	11.1	22.5	15.6
116%~125%	8.4	10.0	10.9	4.9	7.0	9.0	9.0
高於 125%	4.8	4.0	4.9	2.3	2.3	9.3	8.8
自住者實際購買面積/前屋面積							
低於 75%	10.2	10.8	7.9	12.3	4.6	11.2	15.6
76%~85%	5.8	4.0	7.8	10.1	0.5	0.0	6.5
86%~95%	5.2	7.7	8.7	1.4	5.6	3.4	3.1
96%~105%	19.9	35.2	18.5	12.2	29.5	11.0	17.4
106%~115%	10.2	9.7	8.6	5.8	16.8	12.5	12.0
116%~125%	14.0	11.1	14.2	9.4	18.8	25.0	11.2
高於 125%	34.7	21.5	34.4	48.7	24.2	37.0	34.2
平均規劃面積	39.7	37.7	33.7	41.2	42.4	47.9	42.0
平均前屋面積	32.5	33.5	26.6	31.6	38.2	29.8	39.7
平均規劃總價	858.4	2068.0	878.9	651.3	561.1	511.3	627.1
平均貸款成數	7.1	7.2	7.3	7.0	7.1	7.1	7.1

平均所在樓層	6.1	5.1	6.3	5.5	6.7	5.2	7.7
平均樓高	10.1	8.9	10.0	9.3	11.9	7.9	12.2
平均屋齡	16.0	17.2	16.5	13.6	18.3	16.9	14.7
平均房數	3.0	2.6	2.8	3.0	3.0	3.8	3.2
平均廳數	1.6	1.6	1.6	1.5	1.6	2.0	1.7
平均衛數	1.9	1.6	1.7	2.1	1.9	2.6	2.0
平均公設比	20.1	21.6	18.5	17.3	24.8	16.3	23.4
平均管理費	41.3	74.0	36.4	33.2	42.2	31.1	40.2
自住房價所得比	8.5	13.8	9.5	8.0	5.8	6.6	7.0
投資房價所得比	7.4	10.4	9.3	5.1	6.1	6.9	6.5

二、欲購置住宅者需求狀況

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 41.4%，換屋自住需求佔 38.5%，投資需求佔 19.4%；首購自住需求減少，換屋自住與投資需求均增加。以改善居住環境(33.7%)、為保值或增值置產(38.0%)為自住、投資購屋最主要原因。整體調查地區的投資程度為 32.7%，較上季增加 3.0 個百分點。自住者購屋後擁有房屋數以擁有一戶(46.5%)為主，投資者購屋後則是以擁有二戶(40.9%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(65.0%)；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(61.1%)。主要認為捷運站或火車站(50.3%)為最重要之公共設施，其次為公園(16.6%)或學校(16.2%)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)(42.6%)的住宅；期望購屋價格以 300 萬~未滿 600 萬元的住宅為主，佔 29.4%；其次是 600 萬~未滿 900 萬元的住宅(21.9%)。24.0%認為休閒娛樂的支出須因此減少，22.8%認為基本日常必要開支須因此減少；40.4%認為會因此對實質生活產生部分影響。

整體而言，欲購置住宅者認為最近房價上漲之比例(50.6%)較上季減少 3.8 個百分點，認為房價下跌之比例(18.0%)則較上季增加 5.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法，看漲比例佔 47.8%，較上季減少 3.8 個百分點；看跌者佔 23.1%，較上季增加 4.3 個百分點。近期(122.3 分)、未來(114.7 分)與綜合(118.5 分)房價趨勢分數，分別較上季減少 6.1 分、6.2 分、6.2 分，顯示看漲近期與未來房價的比例或力道略有減少。

整體調查地區欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法，認為不合理與非常不合理兩者合計比重為 56.9%(較上季略增 2.2 個百分點)，且認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例達到 83.2%，僅 16.8%認為較合理價格低。74.3%欲購置住宅者在本次搜尋購置住宅期間有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊，且其中有 90.6%認為參考該價格資訊後對其最希望購置住宅價位有所影響，影響程度以部分影響(40.7%)為主。

(一) 當期需求狀況**1. 購屋動機****(1) 整體購屋動機**

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 41.4%，比例較上季(101年第三季)減少 8.2 個百分點；換屋自住需求佔 38.5%，較上季增加 3.3 個百分點；投資需求佔 19.4%，比例較上季增加 4.6 個百分點。進一步就各地區來說，除了桃竹縣市以換屋自住需求比例較高、新北市首購與換屋自住需求比例相同之外，其餘地區均以首購自住需求比例相對最高。

各地區的投資需求比例，僅台南市較上季略為減少，其他地區均較上季增加，其中新北市更增加了 7.1 個百分點。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機；投資需求較上季增加。

表 2-2-1 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
首購自住	41.4	41.1	41.4	36.6	46.7	44.6	40.0
換屋自住	38.5	37.2	41.4	40.8	33.5	34.9	38.9
投資	19.4	20.4	17.3	20.4	19.8	20.0	20.6
其他	0.7	1.3	0.0	2.1	0.0	0.6	0.6

(2)自住者購屋最主要原因

就整體調查地區欲購置住宅自住者之購屋最主要原因來看，以改善居住環境為最主要原因者，佔 33.7%；其次則以結婚(20.8%)為最主要原因。就各地區而言，均以改善居住環境為最主要原因。

表 2-2-2 整體調查地區與各地區欲購置住宅自住者購屋最主要原因比較--按自住者購屋最主要原因分
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
改善居住環境	33.7	32.6	36.5	34.2	32.0	26.5	34.1
子女因素	16.5	22.6	14.6	12.3	15.7	18.4	14.5
父母因素	8.7	6.5	10.7	10.3	7.8	9.6	7.2
工作因素	15.1	12.6	14.0	21.2	14.4	14.7	16.7
結婚	20.8	20.0	21.3	15.1	24.2	22.8	21.7
休閒/養老	4.0	5.2	2.2	4.8	3.9	5.1	4.3
其他	1.2	0.4	0.6	2.1	2.0	2.9	1.4

(3)投資者購屋最主要原因

從整體調查地區欲購置住宅投資者之購屋最主要原因觀察，以為保值或增值置產的比例(38.0%)為主，但較上季減少 6.1 個百分點；其次為長期出租經營(32.4%)。短期賺取價差比例(20.3%)則較上季增加 9.0 個百分點

就各地區而言，台北市(41.8%)、台南市(60.6%)及高雄市(37.8%)均以長期出租經營為主，其他地區則以為保值或增值置產為主，台中市更達到五成。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因係為保值或增值置產，短期賺取價差比例增加。

表 2-2-3 整體調查地區與各地區欲購置住宅投資者購屋最主要原因比較--按投資者購屋最主要原因分
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
短期賺取價差	20.3	16.4	18.2	25.7	23.3	9.1	27.0
長期出租經營	32.4	41.8	21.2	25.7	23.3	60.6	37.8
為子女置產	9.3	5.5	12.1	17.1	3.3	18.2	5.4
為保值或增值置產	38.0	36.4	48.5	31.4	50.0	12.1	29.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(4)自住與投資程度

就整體調查地區欲購置住宅者購置住宅的自住與投資程度（比例）而言，以自住 70%、投資 30%的偏自住需求比例為最高，佔 19.3%；其次為純自住（自住 100%、投資 0%）需求的 18.7%，較上季減少 5.2 個百分點；純投資（自住 0%、投資 100%）的比重則僅佔 4.7%。

進一步就自住和投資的平均程度而言，整體調查地區的投資程度為 32.7%，較上季增加 3.0 個百分點；新北市自住程度最高，達到 70.4%；投資程度則以高雄市相對較高，為 38.6%，較上季增加 7.4 個百分點。

表 2-2-4 整體調查地區與各地區欲購置住宅者自住與投資程度比較--按比例分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
自住 100%、投資 0%	18.7	19.9	18.5	20.3	18.3	17.7	16.5
自住 90%、投資 10%	8.5	9.1	10.4	8.9	4.6	9.8	6.6
自住 80%、投資 20%	16.2	16.9	18.9	12.5	14.2	16.5	14.8
自住 70%、投資 30%	19.3	16.6	24.3	15.6	24.9	17.7	12.6
自住 60%、投資 40%	9.0	8.1	6.3	11.5	14.7	9.1	7.7
自住 50%、投資 50%	12.8	13.4	9.5	14.1	11.7	11.0	18.7
自住 40%、投資 60%	2.2	3.9	0.9	2.6	1.5	1.8	2.7
自住 30%、投資 70%	3.8	3.6	2.7	2.6	3.6	3.0	7.7
自住 20%、投資 80%	2.9	2.6	3.2	3.1	2.0	6.1	2.2
自住 10%、投資 90%	2.0	2.0	1.4	1.6	1.5	1.8	4.4
自住 0%、投資 100%	4.7	3.9	4.1	7.3	3.0	5.5	6.0
自住程度	67.3	68.2	70.4	65.7	68.1	66.0	61.4
投資程度	32.7	31.8	29.6	34.3	31.9	34.0	38.6

(5)購置住宅後擁有房屋數

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，以購屋後擁有二戶的比例(42.1%)為最高；購屋後擁有一戶之比例則佔 40.5%。就各地區而言，新北市與桃竹縣市以購屋後擁有二戶的比例相對較高，台中市與台南市以購屋後擁有一戶的比例相對較高，台北市與高雄市則是購屋後擁有一戶與二戶的比例接近。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有一戶(46.5%)的比例較高；投資者購屋後則是以擁有二戶(40.9%)的比例相對較高，其次則為擁有三戶(28.1%)的比例。從各地區自住者來看，台中市與台南市購屋後擁有一戶的比例均超過五成；從各地區投資者來看，高雄市投資者在購屋後擁有三戶以上(62.1%)的比例相對較高。

表 2-2-5 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按擁有房屋數分

單位：百分比、戶

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
一戶	40.5	42.0	39.6	36.3	46.7	44.4	36.6
二戶	42.1	42.6	45.4	45.1	41.1	37.6	35.0
三戶	12.5	12.1	11.0	13.5	8.6	12.4	18.6
四戶	2.7	1.3	1.8	4.1	2.0	4.5	5.5
五戶以上	2.2	2.0	2.2	1.0	1.5	1.1	4.4
平均擁屋數	1.8	1.8	1.8	1.9	1.7	1.8	2.1

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-6 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按購屋動機分
單位：百分比、戶

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
自住							
一戶	46.5	47.2	46.6	40.3	52.5	52.2	42.6
二戶	42.1	42.1	44.9	45.1	39.2	37.7	38.3
三戶	8.6	8.1	6.7	10.4	5.7	7.2	14.9
四戶	1.7	0.9	1.1	3.5	1.9	2.2	2.1
五戶以上	1.1	1.7	0.6	0.7	0.6	0.7	2.1
平均擁屋數	1.7	1.7	1.6	1.8	1.6	1.6	1.8
投資							
一戶	16.9	19.7	10.5	20.5	21.6	14.3	16.2
二戶	40.9	45.9	42.1	46.2	48.6	37.1	21.6
三戶	28.1	27.9	31.6	25.6	21.6	31.4	29.7
四戶	7.5	3.3	5.3	7.7	2.7	14.3	18.9
五戶以上	6.6	3.3	10.5	0.0	5.4	2.9	13.5
平均擁屋數	2.5	2.2	2.6	2.2	2.2	2.5	2.9

2.期望購屋類型**(1)期望市場類型 (第一優先)**

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，佔 65.0%，需求比重較上季增加 3.6 個百分點；其次為新成屋需求，佔 28.9%，較上季減少 2.5 個百分點。

就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其以台北市的中古屋需求比重相對較高，已超過七成。

表 2-2-7 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
預售屋	4.0	3.3	3.1	8.9	5.8	2.3	1.7
新成屋	28.9	22.7	34.8	23.0	36.8	24.1	27.1
中古屋	65.0	73.4	61.6	64.4	55.8	67.2	66.3
法/銀拍屋	1.9	0.7	0.4	2.6	1.1	5.7	5.0
其他	0.2	0.0	0.0	1.0	0.5	0.6	0.0

(2)期望住宅類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，期望購買電梯大樓型住宅者，約佔 61.1%；其次期望購買透天厝或別墅型住宅者，約佔 21.3%。

就各地區而言，除了台南市以期望購買透天厝/別墅型(49.1%)住宅為主之外，其餘地區均以期望購買電梯大樓為主，尤其以台北市比重(70.0%)相對較高。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高。

表 2-2-8 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
透天厝/別墅	21.3	6.9	8.4	33.2	27.8	49.1	39.3
公寓	16.9	23.1	26.0	10.4	5.7	13.7	7.7
電梯大樓	61.1	70.0	63.9	54.9	66.5	36.6	53.0
其他	0.7	0.0	1.8	1.6	0.0	0.6	0.0

(3)期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有50.3%認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，其次則認為公園(16.6%)或學校(16.2%)為最重要公共設施。

以各地區所認為的最重要公共設施而言，除了台中市以公園(31.3%)為主、台南市以公園與學校為主(各佔 33.9%)之外，其餘地區均以捷運站/火車站為主。

表 2-2-9 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋期望公共設施比較--按最重要公共設施類型分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
捷運站/火車站	50.3	70.0	68.6	33.2	19.3	11.1	45.7
公車站	5.7	4.7	6.3	5.9	8.0	4.7	4.6
公園	16.6	9.0	10.3	17.1	31.3	33.9	19.1
學校	16.2	10.0	10.8	27.8	19.9	33.9	15.0
超市/市場	9.1	5.0	2.2	11.8	19.9	11.1	15.0
其他	2.0	1.3	1.8	4.3	1.7	5.3	0.6

(4)期望購屋面積

從整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 42.6%；其次為期望購買超過 35 坪~45 坪(含)(19.9%)的住宅。

以各地區而言，均以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主；尤其新北市比重達 51.3%。期望購買超過 45 坪較大面積者，桃竹縣市以南地區之需求比例均超過三成；尤其高雄市期望購買超過 45 坪者之比例(34.4%)較上季增加 13.6 個百分點。

表 2-2-10 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購買房屋面積比較--按面積大小分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
15 坪(含)以下	1.4	1.9	1.3	1.0	2.0	1.1	0.5
超過 15 坪~25 坪(含)	14.5	24.0	13.4	7.7	12.1	9.0	12.6
超過 25 坪~35 坪(含)	42.6	47.4	51.3	38.3	37.9	40.7	27.9
超過 35 坪~45 坪(含)	19.9	16.9	23.7	19.9	13.1	16.9	24.6
超過 45 坪~55 坪(含)	11.0	4.9	4.9	16.3	20.7	14.7	16.9
超過 55 坪~65 坪(含)	7.6	1.6	4.9	13.3	9.6	11.3	13.1
超過 65 坪	3.0	3.2	0.4	3.6	4.5	6.2	4.4

3. 期望購屋價格

(1) 期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，期望購買價格以 300 萬~未滿 600 萬元的住宅，佔 29.4%；其次為以 600 萬~未滿 900 萬元的住宅為主，佔 21.9%。

以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 47.1%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，比重較上季減少 5.6 個百分點；且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(28.4%)，較上季減少 7.0 個百分點；新北市以期望購買 600 萬~未滿 900 萬元(30.0%)與 900 萬~未滿 1,200 萬元(29.1%)的價格為主，桃竹縣市以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元(52.9%)的住宅為主；台中市、台南市和高雄市期望購屋價格相對較低，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元之住宅為主。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距。

表 2-2-11 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購屋價格比較--按價格高低分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
未滿 200 萬元	2.9	1.6	1.3	3.6	2.0	5.1	7.1
200 萬-未滿 300 萬元	5.9	0.6	1.3	8.6	11.6	14.0	11.5
300 萬-未滿 400 萬元	10.0	1.6	1.3	16.8	22.2	25.3	15.8
400 萬-未滿 500 萬元	8.6	2.3	3.5	16.8	14.6	11.8	13.7
500 萬-未滿 600 萬元	10.8	4.5	7.4	19.3	13.6	12.9	15.8
600 萬-未滿 900 萬元	21.9	14.5	30.0	19.8	20.7	17.4	23.0
900 萬-未滿 1,200 萬元	18.8	27.7	29.1	9.1	7.6	10.1	8.2
1,200 萬-未滿 2,000 萬元	14.4	28.4	21.3	4.6	4.0	2.2	3.3
2,000 萬-未滿 5,000 萬元	5.5	16.1	3.9	1.0	1.5	0.6	1.6
5,000 萬元以上	1.2	2.6	0.9	0.5	2.0	0.6	0.0

(2)購屋壓力情形

A. 因購置住宅須減少的生活支出(加權)

從整體調查地區欲購置住宅者認為因購置住宅而須減少的生活支出項目來看，欲購置住宅者中有 24.0%認為休閒娛樂的支出須因此減少，22.8%認為基本日常必要開支須因此減少。

以各地區欲購置住宅者而言，台北市與新北市主要認為休閒娛樂的支出將因而減少，台南市與高雄市則主要認為基本日常必要開支會因而減少，桃竹縣市與台中市則是主要認為基本日常必要開支與休閒娛樂的支出會隨之減少。整體而言，多數欲購置住宅者認為將會需要節省休閒娛樂或基本日常必要開支以為因應。

表 2-2-12 整體調查地區與各地區欲購置住宅者因購置住宅而須減少的生活支出(加權)-按項目分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
基本日常必要開支 （如食衣住行）	22.8	21.5	20.7	21.1	26.9	24.3	26.0
子女教養	5.7	4.7	4.8	5.5	7.4	9.2	6.1
老人照護	3.2	2.5	2.0	4.5	3.6	3.7	4.7
醫療及保險	3.6	4.1	2.1	4.9	3.7	4.7	3.9
進修學習	5.0	5.4	4.3	5.0	3.4	4.6	7.4
休閒娛樂（如旅遊）	24.0	23.1	28.6	20.7	25.6	18.4	20.8
投資理財	15.6	17.3	16.6	18.5	12.7	13.5	12.2
儲蓄	16.9	18.9	18.9	16.1	15.2	15.4	13.1
沒有任何項目因此 減少	2.9	2.2	1.8	3.8	1.0	6.1	5.5
其他	0.2	0.2	0.2	0.0	0.4	0.0	0.3

註：本題原選項是將購置住宅後需減少生活支出項目依據最多、次多與再次多加以排序，為明顯呈現影響程度，表格所列數據係依據最多、次多與再次多之順序加權整合之結果。加權計算方式詳見附錄二。

B. 購屋後生活支出的減少對實質生活的影響程度

從整體調查地區欲購置住宅者認為購置住宅後所須減少的生活支出，對於實質生活的影響程度而言，40.4%認為會對實質生活產生部分影響，其次認為會產生很大影響者佔 24.0%。

自住者認為會產生很大或非常大影響者合計佔 34.2%，較上季減少 3.2 個百分點。以各地區欲購置住宅者而言，均以會對實質生活產生部分影響為主要看法。

表 2-2-13 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋後生活支出減少對實質生活的影響--按影響程度分
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
完全無影響	7.5	5.3	7.0	12.0	6.2	14.6	6.1
些微影響	21.3	18.8	20.6	20.9	26.9	25.0	20.0
部分影響	40.4	38.5	40.8	37.7	40.4	39.0	45.6
很大影響	24.0	26.6	25.4	20.4	23.8	17.1	23.3
非常大影響	6.8	10.9	6.1	8.9	2.6	4.3	5.0

表 2-2-13(續)整體調查地區與各地區欲購置住宅「自住」者購屋後生活支出減少對實質生活的影響--按影響程度分
單位：百分比

單位：百分比							
	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
完全無影響	3.9	3.0	3.3	5.5	3.3	8.7	3.6
些微影響	19.5	15.9	18.9	22.1	25.0	21.4	18.0
部分影響	42.3	39.7	43.3	39.3	42.8	43.7	46.0
很大影響	25.9	28.0	27.2	22.1	25.7	20.6	25.9
非常大影響	8.3	13.4	7.2	11.0	3.3	5.6	6.5

4.房價趨勢分數

(1)對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(101 年 10~12 月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，以認為不合理者為主，佔 38.3%；其次以認為普通者為主，佔 34.0%。認為不合理與非常不合理兩者合計比重為 56.9%，相較上季略增 2.2 個百分點。就地區而言，除了台北市和新北市以認為不合理為主、桃竹縣市以認為不合理與普通為主之外，其餘地區均以認為普通為主。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為 58.4%，換屋自住者為 60.9%，投資者則為 46.6%；該合計比重相較於上季，首購自住者減少 1.5 個百分點，換屋自住者增加 9.7 個百分點，投資者則略減 0.6 個百分點。

表 2-2-14 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法--按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
非常不合理	18.6	28.3	18.4	23.7	13.1	11.9	7.1
不合理	38.3	35.8	49.6	32.6	33.3	32.8	32.8
普通	34.0	26.4	29.4	32.1	44.4	37.3	44.8
合理	8.4	9.1	2.2	8.9	9.1	18.1	13.7
非常合理	0.8	0.3	0.4	2.6	0.0	0.0	1.6

表 2-2-14(續) 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法--按購屋動機分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
101 年第四季調查			
非常不合理	21.3	16.8	17.6
不合理	37.1	44.1	29.0
普通	32.9	31.5	41.9
合理	7.9	6.9	10.7
非常合理	0.8	0.7	0.8

(2)認為最近住宅房地產市場價格非常不合理與不合理者，相較於合理價格之看法

從整體調查地區欲購置住宅者認為最近(101 年 10~12 月)住宅市場價格非常不合理與不合理者而言，認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例達到 83.2%，僅 16.8%認為最近住宅市場價格較合理價格低。就各地區而言，台南市認為最近住宅市場價格較合理價格高的比例高達 92.9%，桃竹縣市認為最近住宅市場價格較合理價格低的比例則佔 24.5%。

進一步從高於或低於合理價格的成數來看，高於合理價格之平均成數為 2.5 成，低於合理價格之平均成數則為 2.6 成。台北市認為高於(2.7 成)與低於(3.6 成)合理價格之平均成數均較其他地區略高。

表 2-2-15 整體調查地區與各地區欲購置住宅者認為最近住宅房地產市場價格非常不合理與不合理者，相較於合理價格之看法--按比例與成數分

單位：百分比、成數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
較合理價格高之比例	83.2	82.9	83.9	75.5	81.6	92.9	88.6
高於合理價格之成數	2.5	2.7	2.5	2.4	2.6	2.5	2.5
較合理價格低之比例	16.8	17.1	16.1	24.5	18.4	7.1	11.4
低於合理價格之成數	2.6	3.6	2.3	1.6	2.4	2.0	2.6

註：1.成數為「平均數」。

2.台南市低於合理價格成數之統計資料筆數僅 1 筆，平均數不具參考性。

(3)房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(101 年 10~12 月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(50.6%)較上季減少 3.8 個百分點，認為房價下跌之比例(18.0%)則較上季增加 5.6 個百分點；有 31.3%欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區看，除了台北市以維持平穩(44.4%)為主之外，其餘地區以小幅上漲為主，尤其台中市更佔了 51.0%。

對未來一年(102 年 1 月~12 月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例佔 47.8%，減少 3.8 個百分點；看跌者佔 23.1%，較上季增加 4.3 個百分點。就各地區而言，除了台北市以維持平穩為主、桃竹縣市以維持平穩與小幅上漲為主之外，其他地區均以小幅上漲為主。

整體而言，欲購置住宅者對於 101 年第四季與未來一年之房價趨勢看法，以認為近期小幅上漲為主，對於未來房價而言，亦以小幅上漲為主要看法。

表 2-2-16 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
大幅下跌	3.3	2.4	2.7	6.3	6.2	2.3	1.1
小幅下跌	14.7	22.2	22.9	6.9	8.2	2.3	6.1
維持平穩	31.3	44.4	30.0	29.1	20.6	25.6	27.8
小幅上漲	35.3	24.2	32.3	32.3	51.0	47.1	41.1
大幅上漲	15.3	6.7	12.1	25.4	13.9	22.7	23.9

表 2-2-17 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對未來一年房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
大幅下跌	5.2	5.8	4.0	8.4	7.3	2.9	2.8
小幅下跌	17.9	27.6	18.6	10.5	14.6	9.9	14.5
維持平穩	29.1	35.7	25.2	34.2	23.4	32.2	25.7
小幅上漲	38.0	25.5	43.4	34.2	44.8	45.0	41.3
大幅上漲	9.8	5.4	8.8	12.6	9.9	9.9	15.6

(4)趨勢分數

就整體調查地區欲購置住宅者之房價趨勢分數而言，近期(122.3 分)、未來(114.7 分)與綜合(118.5 分)趨勢分數，分別均較上季減少 6.1 分、6.2 分、6.2 分，顯示看漲近期與未來房價的比例或力道略有減少。

就各地區而言，相較於上季，除了台南市三項趨勢分數均增加、新北市未來趨勢分數增加之外，其他地區房價趨勢分數均減少；尤其高雄市近期、未來與綜合房價趨勢分數的減少幅度均為最大，分別減少 13.6 分、22.8 分、18.2 分。

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
近期趨勢分數	122.3	105.4	114.1	131.7	129.1	142.7	140.3
未來趨勢分數	114.7	98.6	117.3	116.1	117.7	124.6	126.3
綜合趨勢分數	118.5	102.0	115.7	123.9	123.4	133.6	133.3

5. 實價登錄政策效果

(1) 是否參考實價登錄資訊

就整體調查地區欲購置住宅者本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊而言，74.3%有參考，25.7%未參考。就各地區而言，台北市與高雄市有參考的比例均為 80.8%，高於其他地區；桃竹縣市未參考(41.8%)的比例則相對較高。

表 2-2-19 整體調查地區與各地區欲購置住宅者本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按是否分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
是	74.3	80.8	75.8	58.2	74.1	63.2	80.8
否	25.7	19.2	24.2	41.8	25.9	36.8	19.2

(2) 「不動產交易實價查詢服務網」對於新購置住宅者本次購屋價格之影響

本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，有 90.6%認為對於其最希望購置住宅價位有所影響。就影響程度而言，40.7%認為有部分影響，33.2%則認為有些微影響。就各地區而言，除了台中市以些微影響(43.9%)為主、桃竹縣市以些微和部分影響為主之外，其他地區均以認為部分影響的比例為最高；高雄市認為有很大影響(19.8%)的比例則相對較高。

表 2-2-20 整體調查地區與各地區欲購置住宅者本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度--按程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季調查							
完全無影響	9.4	13.1	8.4	5.7	6.1	12.5	9.5
些微影響	33.2	28.2	34.3	39.6	43.9	27.1	27.8
部分影響	40.7	44.5	41.6	39.6	29.6	44.8	42.1
很大影響	15.3	13.1	14.5	13.2	18.4	13.5	19.8
非常大影響	1.4	1.2	1.2	1.9	2.0	2.1	0.8

(二) 長期需求趨勢**1.購屋動機 (整體)**

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。從 91Q2 開始調查至今，需求走勢大致呈現首購自住需求略微減少，換屋需求略微增加，投資需求略微增加而後減少、而於 99 年開始緩步增加的趨勢；在 100Q1 投資需求下降，且第二季呈現略微減少趨勢，然而第三季又略微增加，第四季仍持續增加。101Q3 除桃竹縣市換屋需求比例明顯增加之外，各地區需求結構大致與上季相似，其中整體投資需求比例略為增加；北部與南部地區投資需求略為增加，中部地區則略為減少。101Q4 的首購自住需求減少，換屋與投資需求增加；投資需求比例僅台南市較上季略為減少，其他地區均較上季增加。

表 2-2-21 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購自住	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4	56.3	56.6	53.8	51.4	52.1	53.1	49.6	41.4
換屋自住	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5	25.1	27.4	28.4	27.4	33.7	32.5	35.2	38.5
投資	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1	18.6	16.0	17.9	21.2	13.3	13.3	14.8	19.4
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.9	1.1	0.3	0.7

表 2-2-22 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購自住	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5	51.7	49.6	52.7	54.6	46.6	52.3	45.8	41.1
換屋自住	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7	29.7	30.9	28.2	24.8	35.5	35.0	38.9	37.2
投資	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8	18.6	19.5	19.1	20.6	16.9	11.9	15.3	20.4
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.1	0.8	0.0	1.3

表 2-2-23 新北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購自住	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5	59.5	60.6	57.5	57.0	54.8	64.3	60.0	41.4
換屋自住	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1	21.5	23.9	26.4	24.9	31.2	26.8	29.8	41.4
投資	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4	19.0	15.5	16.0	18.1	13.3	7.9	10.2	17.3
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.7	0.9	0.0	0.0

表 2-2-24 桃竹縣市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0	55.7	52.3	54.5	48.4	61.5	49.5	39.2	36.6
自住	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8	27.0	34.1	29.8	20.7	30.3	31.1	43.9	40.8
換屋	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2	17.2	13.6	15.6	30.8	5.5	16.5	16.4	20.4
自住	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.8	2.9	0.6	2.1
投資													
其他													

表 2-2-25 台中市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0	54.1	54.5	53.4	51.6	54.0	46.6	47.8	46.7
自住	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5	20.5	21.8	25.8	26.5	34.0	39.1	37.8	33.5
換屋	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5	25.4	23.6	20.8	21.9	12.0	14.3	13.9	19.8
自住	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.4	0.0
投資													
其他													

表 2-2-26 台南市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	--	--	38.9	55.2	67.3	72.5	70.0	51.3	45.1	48.5	43.2	43.9	44.6
自住	--	--	47.8	32.4	14.3	15.7	20.0	25.7	34.1	35.6	37.3	36.0	34.9
換屋	--	--	13.3	12.4	18.4	11.8	10.0	23.0	20.7	14.9	17.8	20.2	20.0
自住	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.0	1.7	0.0	0.6
投資													
其他													

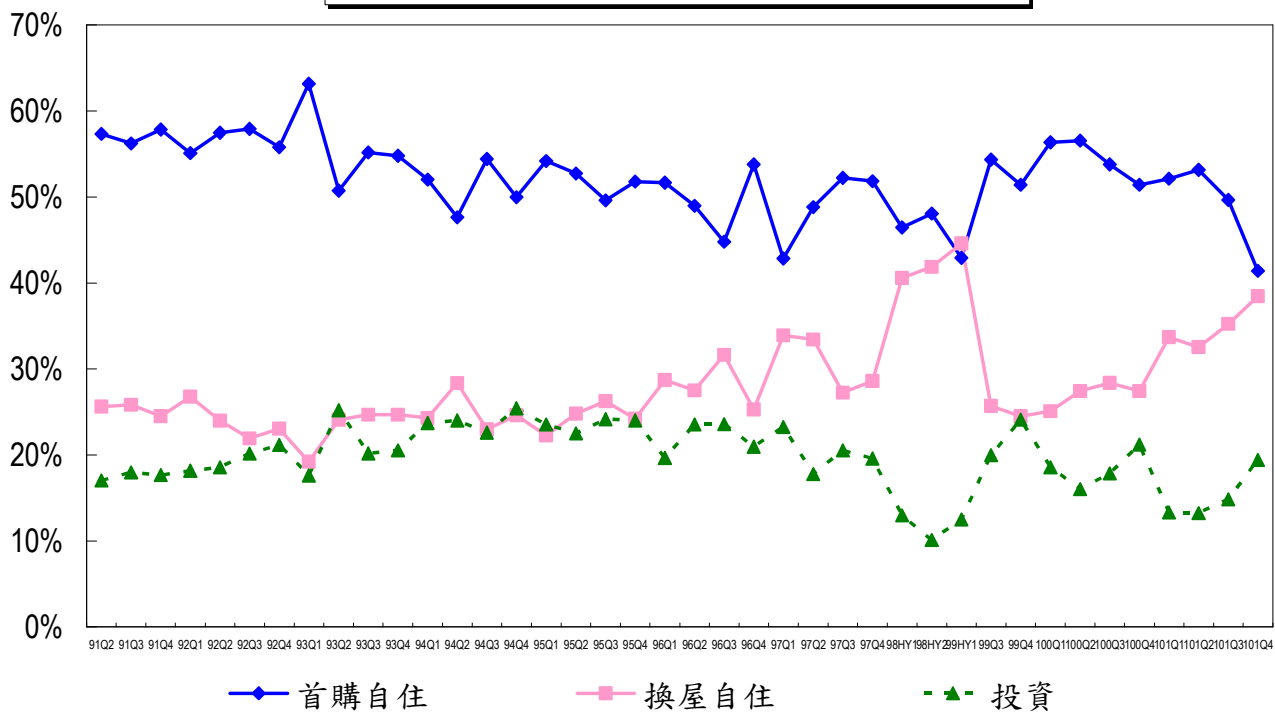
表 2-2-27 高雄市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
首購	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0	50.9	57.5	49.0	41.9	47.1	46.7	49.4	40.0
自住	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5	32.1	31.3	34.3	39.5	37.6	32.8	29.5	38.9
換屋	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5	17.0	11.3	16.7	18.6	15.3	19.7	19.9	20.6
自住	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.8	1.2	0.6
投資													
其他													

註：自 101Q1 開始，購屋動機調查選項包括「其他」。

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



2.期望購屋類型

(1)期望市場類型 (第一優先)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋市場類型的長期趨勢而言，中古屋與新成屋均為市場主要需求類型。除了在 93Q4~96Q4 期間，中古屋需求成為市場主流，且其比例與新成屋比例出現明顯差距之外，在其他期間則是兩者比例接近且互有消長，自 99 年開始中古屋需求比例有較明顯的增加趨勢。拍賣屋需求大致維持在 10%以下的比例。就各地區而言，台北市、新北市長期而言多以中古屋為主流需求；其餘地區過去以新成屋為主，桃竹縣市和台中市從 99Q4 及以後、台南市與高雄市從 99Q3 及以後則轉為以中古屋為主。整體而言，中古屋需求比例在 101Q1 有減少情形，101Q2 仍持續下降，至 101Q3 則有明顯增加，101Q4 則小幅增加；101Q4 中中古屋需求增加比例以高雄市為最高。

表 2-2-28 整體調查地區欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	9.0	9.8	7.8	8.3	4.8	4.3	3.9	2.7	3.6	4.0	6.9	4.9	4.0
新成屋	47.3	44.9	44.5	37.6	27.8	30.8	31.9	27.8	28.4	34.5	37.6	31.4	28.9
中古屋	35.3	35.2	42.4	49.7	64.6	61.8	59.4	66.8	64.5	59.6	51.6	61.4	65.0
法 / 銀 拍屋	8.4	10.1	5.3	4.3	2.6	1.8	2.4	2.0	2.9	1.3	2.5	1.6	1.9
其他	0.0	0.1	0.0	0.1	0.2	1.3	2.4	0.7	0.6	0.6	1.4	0.7	0.2

表 2-2-29 台北市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	5.5	8.7	7.1	6.2	4.1	3.8	2.5	1.8	4.5	4.2	3.9	2.5	3.3
新成屋	42.4	39.2	30.1	34.8	22.4	26.3	24.9	25.4	26.8	29.0	29.5	26.4	22.7
中古屋	48.1	45.5	59.8	57.8	71.2	68.9	70.1	70.7	66.3	64.4	64.9	70.3	73.4
法 / 銀 拍屋	4.0	6.5	3.0	1.2	2.0	0.4	1.5	1.8	2.1	1.9	0.6	0.8	0.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.6	1.0	0.2	0.3	0.4	1.1	0.0	0.0

表 2-2-30 新北市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3	7.2	3.9	3.0	1.9	5.1	9.6	4.7	3.1
新成屋	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8	33.0	36.1	36.4	31.1	37.2	42.9	37.3	34.8
中古屋	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7	58.2	54.9	57.1	63.4	56.0	43.1	57.5	61.6
法 / 銀 拍屋	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1	1.1	3.0	2.7	2.9	0.5	2.1	0.0	0.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5	2.1	0.8	0.6	1.2	2.3	0.5	0.0

表 2-2-31 桃竹縣市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	11.1	13.3	16.0	10.0	5.8	1.7	6.5	6.3	6.4	3.6	6.7	7.8	8.9
新成屋	53.2	54.2	53.6	43.9	31.7	30.0	45.7	26.1	26.6	40.5	29.8	26.5	23.0
中古屋	27.0	22.8	25.3	38.3	58.3	63.9	42.0	65.5	63.3	55.9	60.6	63.3	64.4
法 / 銀 拍屋	8.7	9.8	5.1	7.8	4.2	1.7	2.9	0.7	3.7	0.0	1.9	0.6	2.6
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8	2.9	1.4	0.0	0.0	1.0	1.8	1.0

表 2-2-32 台中市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0	3.4	6.3	3.3	3.7	5.0	10.6	8.3	5.8
新成屋	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9	33.6	36.0	36.7	37.5	34.7	38.6	33.9	36.8
中古屋	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8	56.3	55.0	56.7	55.9	59.4	44.7	52.0	55.8
法 / 銀 拍屋	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5	5.9	1.8	2.5	2.2	1.0	6.1	3.5	1.1
其他	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8	0.8	0.9	0.8	0.7	0.0	0.0	2.4	0.5

表 2-2-33 台南市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

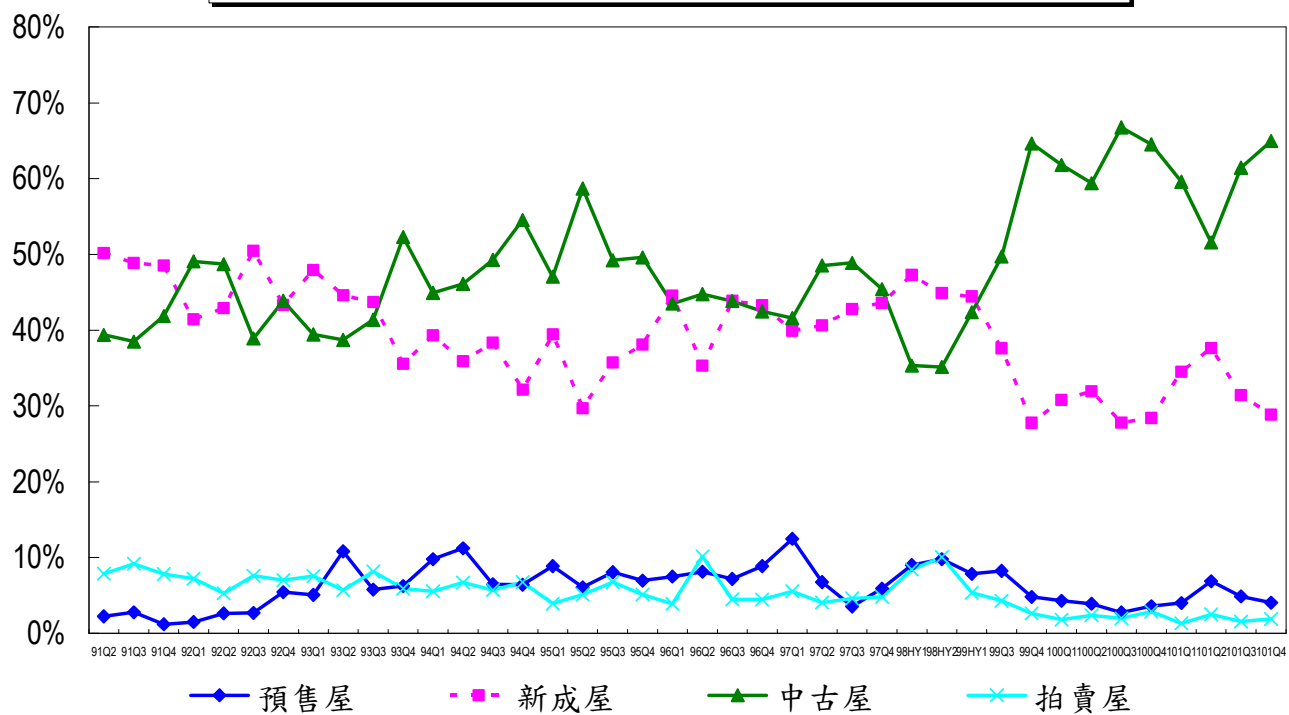
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7	6.8	2.3	6.0	1.0	1.7	3.5	2.3
新成屋	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0	23.0	22.1	26.2	27.9	33.1	23.0	24.1
中古屋	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4	62.2	74.4	59.5	65.4	59.5	68.1	67.2
法 / 銀 拍屋	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0	2.7	1.2	7.1	3.8	3.3	5.3	5.7
其他	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0	1.2	1.9	2.5	0.0	0.6

表 2-2-34 高雄市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
預售屋	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0	2.0	0.0	0.0	1.4	2.4	5.3	3.6	1.7
新成屋	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3	38.8	22.5	12.3	21.1	35.3	48.1	33.9	27.1
中古屋	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6	53.1	70.8	84.9	74.6	60.0	42.1	59.4	66.3
法 / 銀 拍屋	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1	3.1	2.2	1.9	1.4	2.4	3.0	3.0	5.0
其他	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1	4.5	0.9	1.4	0.0	1.5	0.0	0.0

圖2.2.2 整體調查地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型



(2)期望住宅類型

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型的長期趨勢而言，大致上係以電梯大樓類型為市場主流需求，其次為透天厝/別墅，再次者為公寓類型。電梯大樓的需求比例約在 96Q3~97Q4 期間有較明顯的增加，透天厝/別墅需求比例則相對地有較明顯的減少，甚至在當中有低於公寓需求比例的情形。自 98 年下半年開始，電梯大樓的需求比例有增加趨勢；然而該需求比例在 100Q2 出現略微減少跡象，終結了連續五季增加的趨勢，然而在 100Q3 該需求比例增加；100Q4 電梯大樓需求比例減少，然而 101Q1 該需求比例再次回升，101Q2 需求比例又下降，101Q3 需求比例又上升，101Q4 又略為減少，即近一年來比例呈現上下小幅波動情形。

就各地區而言，台北市與新北市長期而言均以電梯大樓類型為市場主流需求，其比例通常在五成至六成以上，101Q3 更達到七成上下；101Q4 台北市無明顯變化，新北市則明顯減少；桃竹縣市在 96 年以前多以透天厝/別墅與電梯大樓為雙主流需求，97 年轉為以電梯大樓為主要需求，98 年上半年至 99 年上半年又轉為以透天厝/別墅為主要需求；然而在 99Q3~101Q4 期間，除了 100Q2 兩者比例接近之外，均以電梯大樓為主要需求，因此其主要需求類型的變化相當明顯。台中市的長期主要需求類型亦在透天厝/別墅與電梯大樓間轉換，相對而言較缺乏穩定的結構；101Q4 電梯大樓需求比例大幅增加，透天厝/別墅需求則大幅減少，兩者需求比例差距加大。台南市在調查期間均以透天厝/別墅為主流需求，然而 101Q4 透天厝/別墅需求比例減少。高雄市除了在 97 年係以電梯大樓為主要需求之外，其餘多以透天厝/別墅為主，然而自 100Q2 開始至 100Q4 又轉為以電梯大樓為主要需求，而 101Q1 則呈現電梯大樓與透天厝/別墅雙主流需求結構，101Q2 電梯大樓需求比例略高於透天厝/別墅，101Q3 電梯大樓需求比例明顯增加，101Q4 電梯大樓需求比例減少。

表 2-2-35 整體調查地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
透天厝/別墅	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5	23.2	23.8	21.7	27.0	23.1	23.5	23.5	21.3
公寓	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4	15.1	15.2	14.3	15.8	12.0	16.9	12.4	16.9
電梯大樓	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7	60.5	58.6	63.0	55.6	64.0	59.1	63.2	61.1
其他	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4	1.1	2.4	1.0	1.6	0.8	0.6	0.8	0.7

表 2-2-36 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
透天厝/別墅	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3	4.5	5.5	6.7	6.8	5.9	6.3	5.8	6.9
公寓	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4	26.7	29.9	27.5	27.7	22.6	26.7	24.0	23.1
電梯大樓	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5	67.5	62.9	65.1	65.2	70.6	66.5	69.9	70.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	1.3	1.7	0.7	0.3	0.9	0.6	0.3	0.0

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
透天厝 /別墅	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5	9.3	7.6	7.7	7.9	6.8	8.6	6.1	8.4
公寓	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7	17.2	21.1	18.1	24.8	17.5	20.7	17.4	26.0
電梯大樓	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3	72.8	68.8	72.9	64.6	75.2	69.8	76.1	63.9
其他	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5	1.4	2.6	0.5	1.0	0.5	1.8

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
透天厝 /別墅	59.7	62.2	53.3	42.7	38.8	28.8	46.0	28.7	44.4	33.3	29.8	35.9	33.2
公寓	8.8	10.0	9.6	4.3	4.1	9.0	8.0	4.9	3.7	5.6	5.8	2.9	10.4
電梯大樓	31.5	27.9	35.4	51.9	55.4	61.0	45.3	65.7	49.1	60.2	64.4	58.2	54.9
其他	0.0	0.0	1.7	1.1	1.7	1.1	0.7	0.7	2.8	0.9	0.0	2.9	1.6

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
透天厝 /別墅	71.1	73.6	53.7	45.7	41.5	33.3	35.3	37.3	51.8	31.6	44.0	49.2	27.8
公寓	13.6	9.1	7.9	4.6	5.0	4.1	4.3	5.6	4.4	2.0	12.7	1.6	5.7
電梯大樓	15.3	17.3	38.4	47.7	51.9	62.6	56.9	55.6	42.3	65.3	43.3	48.0	66.5
其他	0.0	0.0	0.0	2.0	1.5	0.0	3.4	1.6	1.5	1.0	0.0	1.2	0.0

單位：百分比

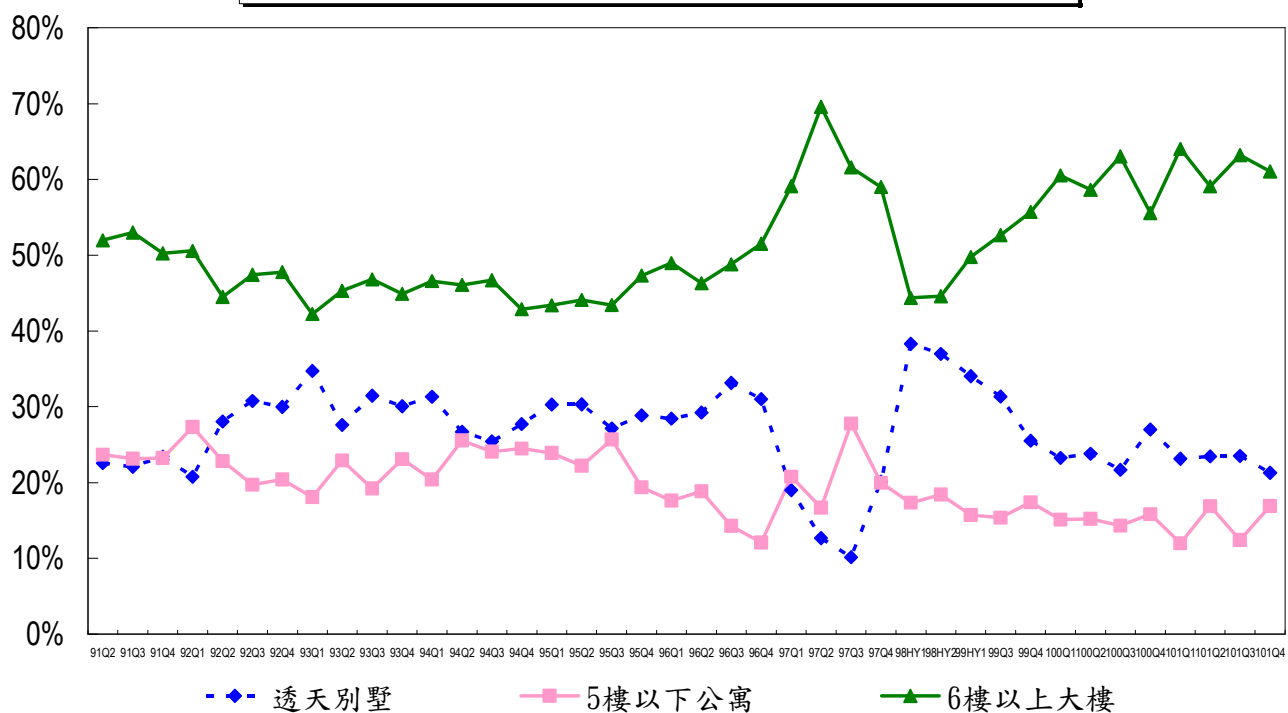
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
透天厝 /別墅	--	--	79.8	69.5	59.6	66.7	61.1	65.5	62.2	60.2	55.4	61.4	49.1
公寓	--	--	4.4	7.6	7.7	5.9	5.6	10.7	3.7	6.8	6.6	5.3	13.7
電梯大樓	--	--	15.8	21.9	32.7	23.5	30.6	23.8	32.9	32.0	37.2	33.3	36.6
其他	--	--	0.0	1.0	0.0	3.9	2.8	0.0	1.2	1.0	0.8	0.0	0.6

表 2-2-41 高雄市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
透天厝/別墅	64.8	61.4	58.5	57.5	43.7	41.2	31.8	28.6	38.4	47.6	40.0	33.1	39.3
公寓	5.3	6.5	4.3	4.7	9.7	13.7	3.4	5.7	8.2	2.4	12.6	6.6	7.7
電梯大樓	29.9	32.1	36.6	36.8	43.7	44.1	61.4	64.8	52.7	48.8	46.7	59.6	53.0
其他	0.0	0.0	0.6	0.9	2.9	1.0	3.4	1.0	0.7	1.2	0.7	0.6	0.0

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



3.房價趨勢分數

(1)對近期房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於近期房價趨勢之看法而言，大致上係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~94Q1、95Q1~96Q2、97Q1、以及 98HY1 迄今，認為房價上漲的比例高於認為房價下跌的比例之外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例的情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。100Q4 看漲比例減少、看跌比例增加，對近期房價看法似乎又出現反轉跡象；然而，101Q1 看漲者比例再度增加，101Q2 看漲者比例亦持續增加，至 101Q3 則出現認為大幅上漲者比例減少情形，顯示近期欲購置住宅者對於房價變化的預期有相當的波動性。101Q4 認為較上季下跌的比例增加，以新北市認為較上季下跌的比例為最高；認為較上季上漲的比例減少，其中台南市認為較上季上漲的比例為最高。

表 2-2-42 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7	3.8	3.1	1.8	2.7	1.4	1.8	2.0	3.3
小幅下跌	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8	22.7	25.5	13.8	21.8	14.1	10.6	10.4	14.7
維持平穩	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2	27.4	34.4	33.8	34.4	38.7	30.7	33.2	31.3
小幅上漲	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8	31.8	28.3	38.3	29.6	37.9	36.2	37.5	35.3
大幅上漲	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5	14.2	8.7	12.3	11.4	7.9	20.6	16.9	15.3

表 2-2-43 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9	5.8	3.0	2.4	5.5	2.1	0.6	5.0	2.4
小幅下跌	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8	32.2	20.9	17.3	28.8	19.4	14.8	15.2	22.2
維持平穩	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6	31.9	41.6	38.7	35.3	44.5	37.3	40.7	44.4
小幅上漲	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1	23.2	28.6	32.9	20.5	28.0	36.5	34.3	24.2
大幅上漲	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7	6.9	5.8	8.7	9.9	6.1	10.9	4.7	6.7

表 2-2-44 新北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0	3.9	5.2	2.4	2.9	0.7	1.4	1.4	2.7
小幅下跌	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9	28.7	26.7	14.9	32.4	18.2	14.7	13.6	22.9
維持平穩	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6	26.4	32.8	37.5	36.5	43.4	30.9	39.3	30.0
小幅上漲	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8	24.5	26.7	35.6	19.4	33.3	35.3	36.0	32.3

大幅 上漲	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8	16.4	8.5	9.6	8.9	4.3	17.6	9.8	12.1
----------	------	------	------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	------	-----	------

表 2-2-45 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8	1.1	1.4	0.7	0.9	0.0	1.1	0.6	6.3
小幅 下跌	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8	17.2	38.4	9.2	12.8	14.7	10.0	7.6	6.9
維持 平穩	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5	28.3	32.6	31.6	40.4	27.5	26.7	29.4	29.1
小幅 上漲	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7	38.3	18.1	40.1	36.7	43.1	37.8	42.4	32.3
大幅 上漲	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2	15.0	9.4	18.4	9.2	14.7	24.4	20.0	25.4

表 2-2-46 台中市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0	0.8	3.4	3.1	1.5	2.0	8.0	2.0	6.2
小幅 下跌	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6	18.5	27.4	18.9	15.6	8.0	6.3	5.9	8.2
維持 平穩	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5	25.0	33.3	23.6	37.0	42.0	28.6	23.7	20.6
小幅 上漲	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7	35.5	29.9	44.1	34.1	44.0	46.4	46.2	51.0
大幅 上漲	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3	20.2	6.0	10.2	11.9	4.0	10.7	22.1	13.9

表 2-2-47 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

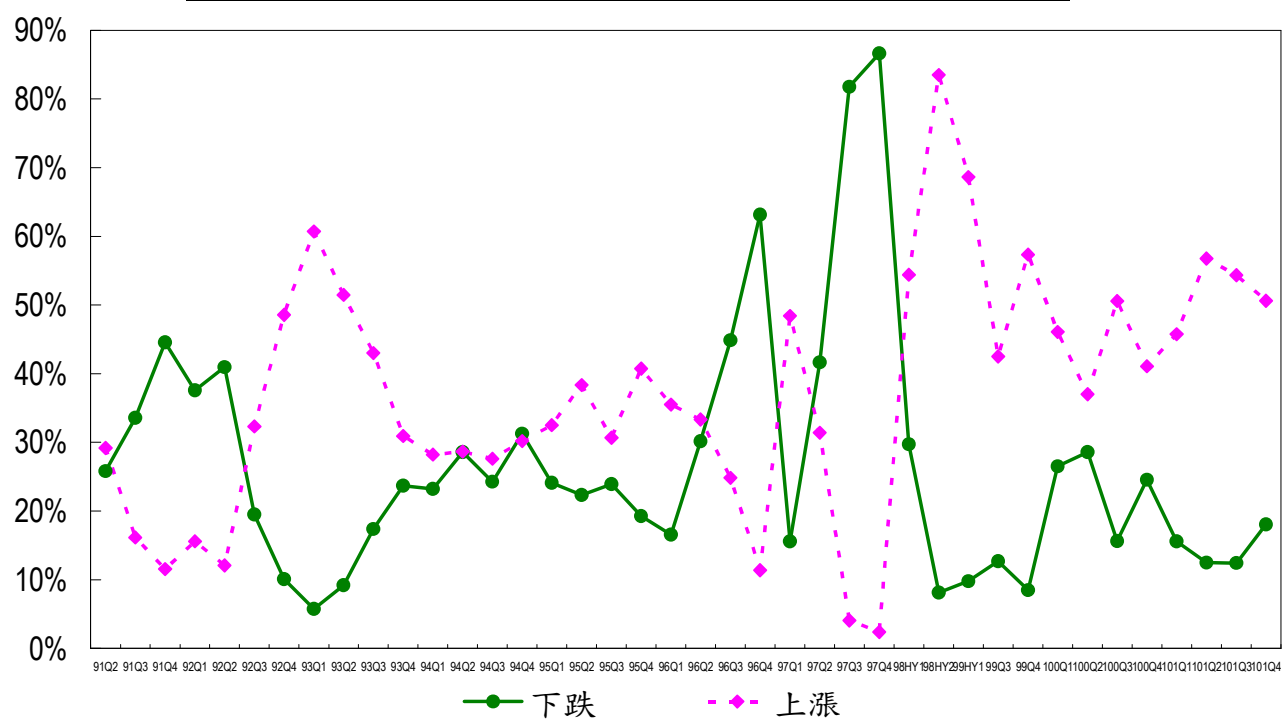
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅 下跌	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8	1.4	1.2	1.2	1.9	0.9	0.0	2.3
小幅 下跌	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5	20.3	9.4	6.0	8.7	5.4	6.9	2.3
維持 平穩	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3	28.4	28.2	26.2	34.6	47.3	35.3	25.6
小幅 上漲	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0	39.2	37.6	59.5	45.2	38.4	43.1	47.1
大幅 上漲	--	--	20.2	6.9	17.0	16.4	10.8	23.5	7.1	9.6	8.0	14.7	22.7

表 2-2-48 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0	6.5	1.1	0.0	2.1	2.4	0.0	0.6	1.1
小幅下跌	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9	10.3	19.1	9.3	13.0	5.9	3.4	5.4	6.1
維持平穩	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6	24.3	32.6	32.7	25.3	29.4	19.0	21.6	27.8
小幅上漲	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6	44.9	33.7	44.9	37.0	48.2	25.9	30.5	41.1
大幅上漲	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9	14.0	13.5	13.1	22.6	14.1	51.7	41.9	23.9

圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法



(2)對未來房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於未來房價趨勢看法而言，係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、98HY1~99Q4、及 100Q2 至今，認為房價上漲比例高於房價下跌的比例外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。100Q1 出現看跌未來房價比例高於看漲比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況；100Q4 雖然看漲者比例仍高於看跌者比例，但看漲比例明顯減少、看跌比例明顯增加；101Q1 持續為看漲者比例仍高於看跌者比例的情形，101Q2 看漲與看跌者比例則無明顯變化，101Q3 則出現認為小幅上漲者比例微增但大幅上漲者比例減少的情形，101Q4 則是看漲比例減少，看跌比例增加。近三年來，看漲者與看跌者比例呈現相互消長的波動趨勢，仍須密切觀察。

表 2-2-49 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6	8.8	6.2	3.4	7.3	5.0	5.1	4.8	5.2
小幅下跌	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6	28.8	17.7	16.0	27.8	16.1	16.7	14.0	17.9
維持平穩	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3	26.1	29.3	28.0	28.7	27.4	25.3	29.6	29.1
小幅上漲	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8	29.3	38.3	42.3	29.1	43.7	36.5	37.9	38.0
大幅上漲	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6	7.1	8.5	10.3	7.2	7.7	16.4	13.7	9.8

表 2-2-50 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9	11.5	3.0	4.0	9.1	6.9	5.4	8.4	5.8
小幅下跌	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2	37.8	14.6	19.5	33.9	17.8	21.5	15.9	27.6
維持平穩	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2	24.0	31.3	29.1	25.6	34.3	26.3	34.1	35.7
小幅上漲	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4	22.1	41.0	37.9	23.5	35.6	41.1	36.9	25.5
大幅上漲	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3	4.6	10.2	9.4	7.8	5.4	5.7	4.7	5.4

表 2-2-51 新北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1	7.6	8.0	2.9	9.5	5.3	7.1	4.3	4.0
小幅下跌	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9	35.2	17.7	15.8	37.0	20.9	20.6	18.0	18.6
維持平穩	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5	22.7	27.9	28.2	26.3	24.8	27.5	30.3	25.2
小幅上漲	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4	26.8	38.9	45.9	20.6	40.9	33.1	41.2	43.4
大幅上漲	10.8	16.5	9.3	11.8	18.2	7.8	7.5	7.1	6.6	8.2	11.8	6.2	8.8

上漲

表 2-2-52 桃竹縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8	4.9	6.5	2.7	8.3	5.5	3.3	2.9	8.4
小幅下跌	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8	23.1	28.3	16.7	17.4	16.4	14.4	7.6	10.5
維持平穩	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7	26.9	29.0	29.3	29.4	21.8	21.1	35.3	34.2
小幅上漲	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7	39.0	31.2	35.3	42.2	41.8	41.1	38.2	34.2
大幅上漲	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1	6.0	5.1	16.0	2.8	14.5	20.0	15.9	12.6

表 2-2-53 台中市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4	6.5	6.0	5.6	5.2	2.0	7.2	6.0	7.3
小幅下跌	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2	27.6	20.7	18.3	23.7	13.0	16.2	13.5	14.6
維持平穩	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9	28.5	27.6	27.0	46.7	31.0	27.0	23.5	23.4
小幅上漲	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4	28.5	36.2	41.3	21.5	47.0	42.3	39.0	44.8
大幅上漲	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1	8.9	9.5	7.9	3.0	7.0	7.2	17.9	9.9

表 2-2-54 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

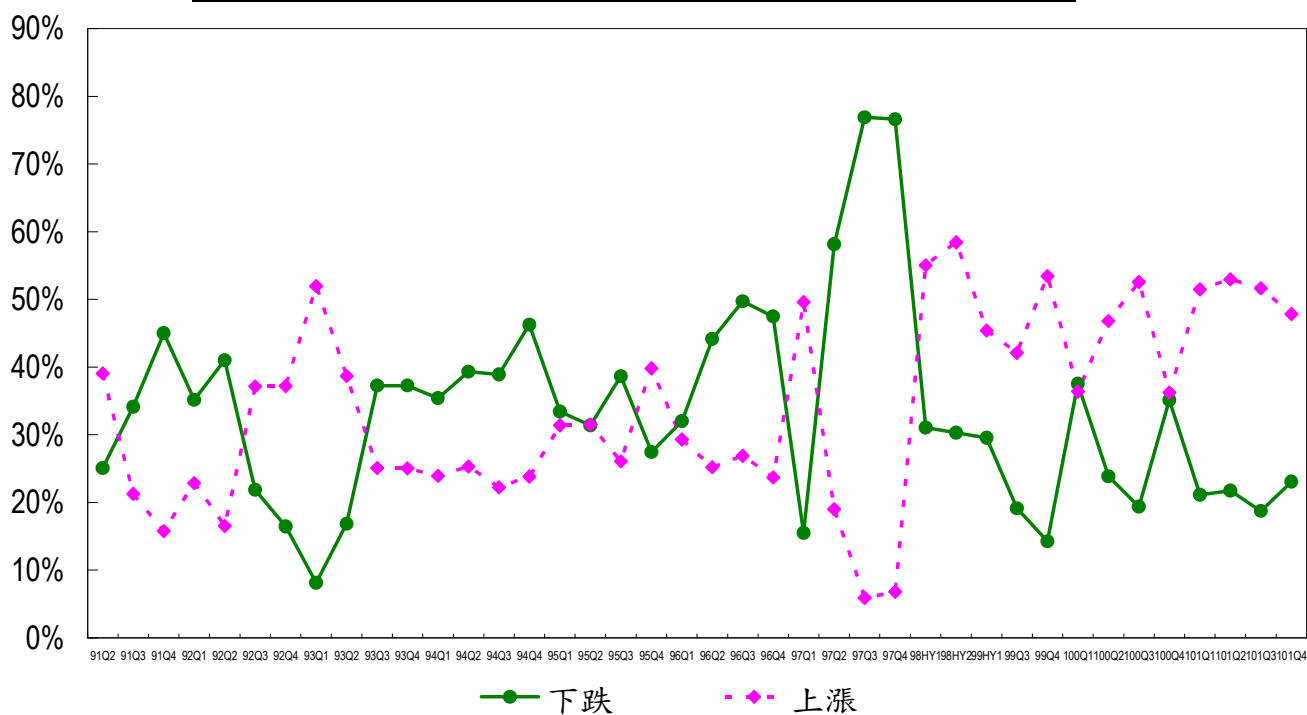
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0	9.5	4.7	1.2	3.8	1.8	3.5	2.9
小幅下跌	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0	10.8	12.9	11.0	13.2	8.8	15.7	9.9
維持平穩	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9	37.8	29.4	23.2	27.4	32.5	36.5	32.2
小幅上漲	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1	31.1	38.8	57.3	50.0	51.8	37.4	45.0
大幅上漲	--	--	12.4	8.0	29.8	11.1	10.8	14.1	7.3	5.7	5.3	7.0	9.9

表 2-2-55 高雄市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
大幅下跌	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0	10.4	5.6	1.9	4.7	4.7	1.7	1.2	2.8
小幅下跌	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9	17.9	13.3	10.2	22.7	8.2	7.7	8.9	14.5
維持平穩	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7	26.4	26.7	25.0	25.3	23.5	18.8	19.0	25.7
小幅上漲	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6	38.7	45.6	50.9	32.7	57.6	20.5	32.1	41.3
大幅上漲	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9	6.6	8.9	12.0	14.7	5.9	51.3	38.7	15.6

圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法



(3)房價趨勢分數

以整體調查地區欲購置住宅者之長期房價趨勢分數而言，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。100Q2 出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，100Q3 則是三項趨勢分數均有較明顯的增加情形(僅台北市未來趨勢分數減少)；然而 100Q4 三項趨勢分數出現明顯減少跡象，新北市三項趨勢分數、台北市的未來與綜合趨勢分數、台中市的未來趨勢分數均減少至低於 100 分之水準，表示多數購屋者已傾向看跌未來房價。101Q1 房價趨勢分數轉為增加，101Q2 持續增加趨勢。然而 101Q3 整體調查地區的三項房價趨勢分數均出現減少跡象，尤其台北市近期房價趨勢分數的下降幅度更居各地區之冠；台中市則是三項趨勢分數均明顯增加，仍須關注後續發展。101Q4 整體調查地區的三項房價趨勢分數持續較上季減少，尤其以高雄市減少幅度最大。

購屋需求者對房價趨勢看法，除了房市景氣及基本面條件之外，容易受到總體經濟利空或利多因素的消息面影響，故應充分掌握基本面與消息面因素，始能有效分析需求者意向。

表 2-2-56 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6	118.3	131.5	128.4	122.3
未來趨勢分數	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5	116.5	121.3	120.9	114.7
綜合趨勢分數	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5	117.4	126.4	124.7	118.5

表 2-2-57 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	96.6	106.6	114.0	100.3	108.2	121.2	109.3	105.4
未來趨勢分數	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	85.3	120.4	114.6	93.5	107.4	110.1	106.8	98.6
綜合趨勢分數	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	90.9	113.5	114.3	96.9	107.8	115.6	108.1	102.0

表 2-2-58 新北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	110.4	103.4	117.6	99.5	111.2	126.4	119.6	114.1
未來趨勢分數	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	96.1	110.2	119.3	88.9	112.9	110.9	113.5	117.3
綜合趨勢分數	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	103.3	106.8	118.4	94.2	112.0	118.7	116.6	115.7

表 2-2-59 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3	124.4	97.8	133.2	120.2	128.9	137.2	136.8	131.7
未來趨勢分數	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3	109.1	100.0	122.7	106.9	121.8	130.0	128.2	116.1
綜合趨勢分數	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3	116.8	98.9	127.9	113.5	125.4	133.6	132.5	123.9

表 2-2-60 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3	127.8	103.8	119.7	119.6	120.0	122.8	140.3	129.1
未來趨勢分數	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8	102.8	111.2	113.9	96.7	122.0	113.1	124.7	117.7
綜合趨勢分數	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6	115.3	107.5	116.8	108.1	121.0	117.9	132.5	123.4

表 2-2-61 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

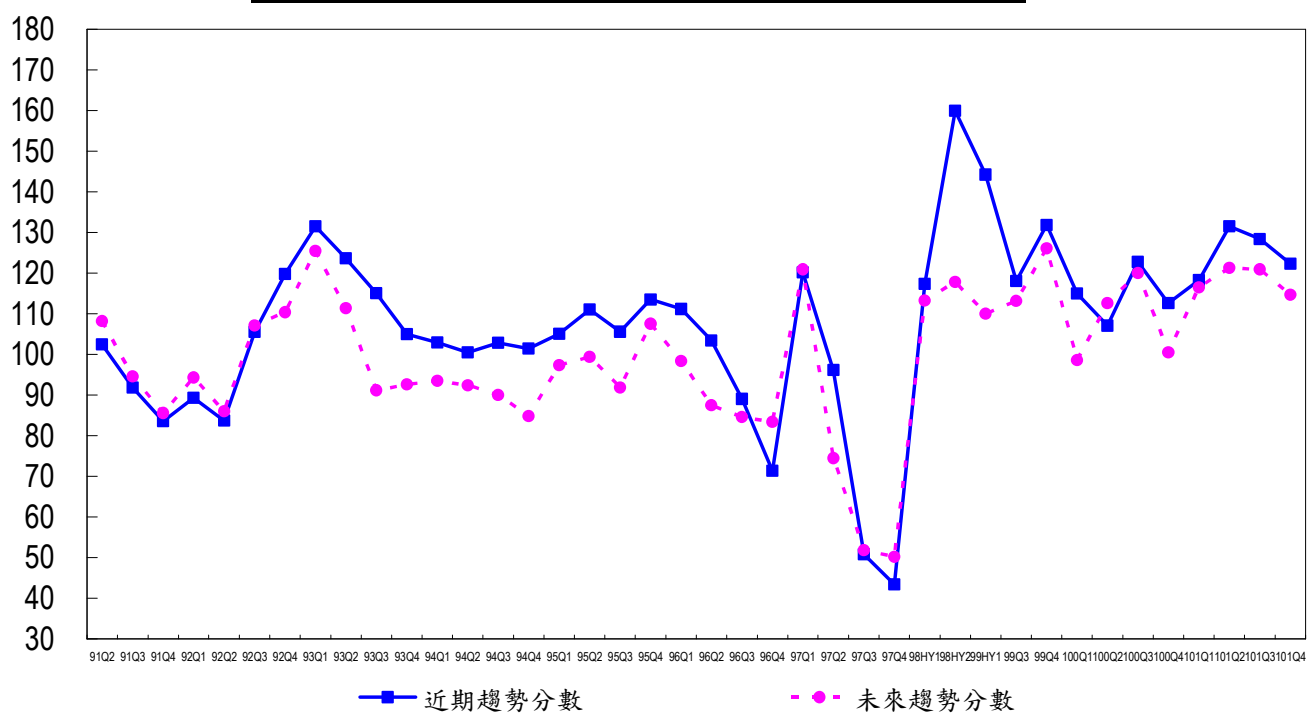
	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3	118.9	136.5	132.7	126.0	123.7	132.8	142.7
未來趨勢分數	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7	111.5	122.4	129.3	120.3	125.0	114.3	124.6
綜合趨勢分數	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5	115.2	129.4	131.0	123.1	124.3	123.6	133.6

表 2-2-62 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4
近期趨勢分數	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8	124.8	119.7	130.8	132.5	132.9	162.9	153.9	140.3
未來趨勢分數	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2	106.6	119.4	130.6	115.0	125.9	156.0	149.1	126.3
綜合趨勢分數	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5	115.7	119.6	130.7	123.8	129.4	159.5	151.5	133.3

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



(三) 其他需求項目簡表

表 2-2-63 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購屋面積與現住房屋面積差異比較

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季							
期望購屋面積較大	43.9	37.8	48.4	44.8	43.2	40.5	46.0
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	36.0	38.7	39.6	34.3	32.2	28.8	33.3
期望購屋面積較小	20.1	23.5	11.9	21.0	24.7	30.6	20.7

註：現住房屋面積為實填數據，此處轉換為與期望購屋面積相同的五項級距。如兩者均落於相同級距，表示兩者面積相近；若期望購屋面積的級距高於現住房屋面積級距，表示期望購屋面積較大；反之，則表示期望購屋面積較小。

表 2-2-64 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

單位：平均數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
101 年第四季							
現住房屋面積(坪)	34.5	32.3	30.0	37.8	37.5	39.8	38.8
希望購置住宅房數	3.2	2.9	3.0	3.4	3.3	3.5	3.6
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.9	2.0	1.9	1.9	2.0
希望購置住宅衛數	2.1	1.9	1.9	2.2	2.2	2.6	2.4
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.7	5.6	5.8	6.3	4.6	6.8	5.9
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	14.9	16.1	14.0	13.0	13.9	16.5	16.4

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	53.3	29.4	15.8	1.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	82.0	5.3	12.7	0.0
30 歲~未滿 40 歲	62.8	26.8	9.2	1.2
40 歲~未滿 50 歲	37.7	38.5	23.5	0.3
50 歲以上	25.5	40.4	30.0	4.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-2 新購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住
總計	65.7	34.3
單身	85.7	14.3
夫婦	82.2	17.8
夫婦與未婚子女	49.0	51.0
夫婦與已婚子女	63.7	36.3
單親家庭	95.5	4.5
三代同堂	46.8	53.2
其他	78.0	22.0
拒答	68.3	31.7

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	53.3	29.4	15.8	1.4
男	56.3	26.6	15.8	1.4
女	51.3	29.1	18.3	1.4
拒答	33.8	57.5	8.6	0.0

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	53.3	29.4	15.8	1.4
小學以下	9.9	90.1	0.0	0.0
國(初)中	10.3	72.2	17.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	53.2	29.1	15.6	2.0
大學(專)	52.6	28.8	17.4	1.1
研究所以上	63.3	21.4	15.1	0.3
拒答	66.9	33.1	0.0	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	53.3	29.4	15.8	1.4
雇主	49.9	12.1	38.0	0.0
自營作業者	41.3	30.1	24.2	4.5
受僱用者(含政府、私人)	56.5	28.8	13.8	0.9
無酬家屬工作者	27.5	23.8	48.7	0.0
其他	14.0	20.2	65.8	0.0
拒答	44.2	55.8	0.0	0.0

表 3-1-6 新購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	53.3	29.4	15.8	1.4
未滿 3 萬元	65.7	34.3	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	76.8	17.0	5.0	1.1
6 萬元～未滿 9 萬元	54.4	30.1	13.6	1.8
9 萬元～未滿 12 萬元	44.8	39.6	14.5	1.0
12 萬元～未滿 15 萬元	28.4	41.7	29.9	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	32.3	22.4	45.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	20.5	24.5	53.2	1.8
21 萬元～未滿 24 萬元	26.1	23.6	50.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	3.0	61.2	35.8	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	9.1	48.7	42.3	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	50.5	10.9	38.7	0.0
33 萬元以上	53.6	21.4	22.4	2.6
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-7 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	38.2	14.7	8.6	15.6	20.5	2.2	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	33.5	0.1	14.7	14.7	36.7	0.2	0.2
30 歲~未滿 40 歲	30.2	21.0	4.8	15.2	27.5	0.8	0.5
40 歲~未滿 50 歲	39.2	22.0	11.6	14.6	10.4	2.2	0.0
50 歲以上	50.2	19.9	9.2	5.3	5.6	9.7	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-8 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭型態分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	38.2	14.7	8.6	15.6	20.5	2.2	0.2
單身	38.5	4.3	7.7	36.4	10.0	1.1	2.0
夫婦	21.2	8.0	1.8	11.9	55.8	1.3	0.0
夫婦與未婚子女	44.1	26.0	6.9	9.9	10.1	3.0	0.0
夫婦與已婚子女	21.9	41.2	2.3	8.7	26.0	0.0	0.0
單親家庭	60.5	13.8	2.1	23.7	0.0	0.0	0.0
三代同堂	32.8	14.1	47.7	2.7	1.2	1.5	0.0
其他	66.2	0.0	25.7	2.0	2.7	3.4	0.0
拒答	0.0	2.2	8.0	1.9	0.0	87.8	0.0

表 3-1-9 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	38.2	14.7	8.6	15.6	20.5	2.2	0.2
男	36.7	17.1	10.1	9.6	24.5	1.8	0.2
女	32.9	16.1	6.6	20.6	20.9	2.4	0.4
拒答	40.6	36.8	14.7	0.0	7.0	0.9	0.0

表 3-1-10 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	38.2	14.7	8.6	15.6	20.5	2.2	0.2
小學以下	51.5	0.0	38.6	9.9	0.0	0.0	0.0
國(初)中	31.7	55.9	0.0	0.0	4.4	8.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	46.3	14.7	10.0	10.3	15.0	3.7	0.0
大學(專)	32.6	16.3	9.6	15.7	24.0	1.7	0.1
研究所以上	31.6	22.6	3.9	11.3	27.9	1.0	1.6
拒答	33.1	0.0	0.0	0.0	66.9	0.0	0.0

表 3-1-11 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	38.2	14.7	8.6	15.6	20.5	2.2	0.2
雇主	23.7	7.8	8.6	1.8	58.1	0.0	0.0
自營作業者	29.1	22.2	12.2	25.1	7.4	4.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	35.9	17.2	8.5	13.2	23.1	1.9	0.2
無酬家屬工作者	67.9	5.3	8.6	16.4	0.0	1.8	0.0
其他	48.7	0.0	0.0	0.0	40.9	10.4	0.0
拒答	52.9	0.0	11.7	1.4	34.0	0.0	0.0

表 3-1-12 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	38.2	14.7	8.6	15.6	20.5	2.2	0.2
未滿 3 萬元	48.3	6.0	10.6	26.8	8.4	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	31.5	9.8	8.7	19.0	28.2	2.3	0.6
6 萬元～未滿 9 萬元	36.8	14.8	9.6	15.1	22.7	1.1	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	35.4	26.6	10.3	6.0	19.9	1.7	0.1
12 萬元～未滿 15 萬元	45.8	29.1	2.8	8.1	12.0	2.1	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	39.3	16.8	2.1	3.3	30.2	8.2	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	25.1	45.6	14.2	11.0	0.0	4.1	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	60.8	31.5	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	55.7	0.0	24.5	0.0	0.0	19.8	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	47.5	11.9	25.6	15.1	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	18.0	0.0	3.0	75.6	3.4	0.0
33 萬元以上	33.9	24.8	0.0	21.5	19.8	0.0	0.0
拒答	15.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	84.6

表 3-1-13 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	短期賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	7.0	43.7	18.4	28.3	2.5
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	0.0	98.7	0.0	1.3	0.0
30 歲～未滿 40 歲	10.3	29.1	17.6	42.7	0.4
40 歲～未滿 50 歲	7.8	36.1	40.5	15.6	0.0
50 歲以上	13.4	55.0	5.6	24.6	1.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-14 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者家庭型態分

單位：百分比

	短期賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	7.0	43.7	18.4	28.3	2.5
單身	11.4	65.3	4.7	18.6	0.0
夫婦	12.3	47.2	2.6	37.9	0.0
夫婦與未婚子女	0.5	33.2	46.3	20.1	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	0.0	9.8	90.2	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	43.6	11.5	0.0	44.9	0.0
其他	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
拒答	11.9	58.4	12.2	16.7	0.8

表 3-1-15 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	短期賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	7.0	43.7	18.4	28.3	2.5
男	11.2	42.4	19.0	27.3	0.1
女	6.0	55.8	22.1	15.3	0.9
拒答	0.0	0.0	55.6	44.4	0.0

表 3-1-16 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	短期賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	7.0	43.7	18.4	28.3	2.5
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	16.7	0.0	8.8	0.0	74.6
高中/職(含五專前三年)	18.5	36.5	23.4	21.5	0.0
大學(專)	7.4	50.5	23.8	18.2	0.1
研究所以上	1.7	53.2	0.4	44.7	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-17 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	短期賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	7.0	43.7	18.4	28.3	2.5
雇主	19.5	19.0	40.9	20.6	0.0
自營業者	27.1	22.4	15.7	34.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	4.0	56.2	18.5	20.7	0.7
無酬家屬工作者	7.0	86.8	0.0	6.2	0.0
其他	0.0	0.0	77.7	22.3	0.0
拒答	0.0	2.0	10.0	88.0	0.0

表 3-1-18 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	短期賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	7.0	43.7	18.4	28.3	2.5
未滿 3 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	2.1	58.4	5.5	29.7	4.3
6 萬元～未滿 9 萬元	7.5	71.2	1.8	19.5	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	1.7	59.0	24.5	14.3	0.5
12 萬元～未滿 15 萬元	3.3	61.2	4.3	31.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	22.2	40.4	8.4	29.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	7.3	0.9	85.1	6.7	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	8.3	41.0	0.0	50.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	25.2	38.5	36.3	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	75.6	4.2	0.0	20.3	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	15.7	64.2	0.0	20.1	0.0
33 萬元以上	3.0	0.0	81.1	15.8	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	41.2	19.6	0.8	1.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	4.7	72.3	21.6	1.1	0.3
30 歲～未滿 40 歲	29.8	46.0	22.0	1.2	0.9
40 歲～未滿 50 歲	56.4	22.3	19.6	0.5	1.2
50 歲以上	59.7	26.1	10.6	0.0	3.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	31.9	42.9	22.8	1.0	1.5
單身	12.2	57.7	29.0	0.0	1.2
夫婦	19.4	54.3	24.8	0.6	0.9
夫婦與未婚子女	44.3	34.8	17.3	2.1	1.4
夫婦與已婚子女	58.0	17.6	24.4	0.0	0.1
單親家庭	4.5	20.1	61.2	0.0	14.2
三代同堂	40.1	44.5	15.3	0.0	0.0
其他	19.9	78.5	1.7	0.0	0.0
拒答	33.4	0.0	66.6	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	41.2	19.6	0.8	1.3
男	39.2	40.1	19.4	0.2	1.1
女	34.4	42.5	19.7	1.8	1.6
拒答	30.7	45.9	23.4	0.0	0.0

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	41.2	19.6	0.8	1.3
小學以下	31.6	44.6	23.7	0.0	0.0
國(初)中	90.9	1.3	7.8	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	42.5	29.5	23.7	2.4	1.9
大學(專)	34.9	45.7	17.8	0.4	1.3
研究所以上	37.7	38.5	22.7	0.5	0.6
拒答	71.7	0.0	28.3	0.0	0.0

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	41.2	19.6	0.8	1.3
雇主	47.7	32.7	16.6	0.0	2.9
自營作業者	55.8	17.4	24.4	0.0	2.4
受僱用者(含政府、私人)	33.4	45.0	19.5	1.0	1.1
無酬家屬工作者	77.3	22.7	0.0	0.0	0.0
其他	86.0	14.0	0.0	0.0	0.0
拒答	20.1	25.7	54.2	0.0	0.0

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	41.2	19.6	0.8	1.3
未滿 3 萬元	44.0	21.6	31.9	0.0	2.5
3 萬元～未滿 6 萬元	20.6	46.9	29.1	1.5	1.9
6 萬元～未滿 9 萬元	27.6	45.7	24.4	1.1	1.2
9 萬元～未滿 12 萬元	54.6	40.6	4.7	0.1	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	48.9	36.1	14.2	0.7	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	60.3	21.1	18.6	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	54.3	33.1	12.7	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	72.9	15.2	8.0	0.0	3.8
24 萬元～未滿 27 萬元	71.6	13.5	0.0	0.0	14.8
27 萬元～未滿 30 萬元	55.7	15.3	14.7	0.0	14.4
30 萬元～未滿 33 萬元	44.8	52.6	2.5	0.0	0.0
33 萬元以上	54.8	25.5	16.0	0.0	3.8
拒答	15.4	84.6	0.0	0.0	0.0

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.3	45.9	9.3	2.9	1.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	42.3	47.7	9.7	0.0	0.3
30 歲～未滿 40 歲	45.8	46.7	5.4	1.4	0.7
40 歲～未滿 50 歲	38.5	41.5	14.7	4.8	0.5
50 歲以上	30.6	54.6	9.2	4.8	0.8
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-26 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	46.2	46.7	5.8	1.0	0.4
單身	35.6	51.7	12.4	0.0	0.3
夫婦	49.3	44.8	5.7	0.0	0.1
夫婦與未婚子女	43.6	50.7	4.4	1.3	0.0
夫婦與已婚子女	52.1	41.2	4.1	0.0	2.5
單親家庭	66.1	31.6	2.2	0.0	0.0
三代同堂	51.2	41.5	2.1	5.0	0.2
其他	46.2	28.5	11.0	0.0	14.2
拒答	69.0	2.5	28.4	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-27 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	40.3	45.9	9.3	2.9	1.7
男	44.0	47.8	6.0	2.0	0.3
女	36.1	44.9	14.2	3.6	1.1
拒答	52.8	46.7	0.6	0.0	0.0

表 3-1-28 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	40.3	45.9	9.3	2.9	1.7
小學以下	62.3	37.7	0.0	0.0	0.0
國(初)中	39.4	46.7	11.3	0.0	2.5
高中/職(含五專前三年)	40.1	46.8	8.1	3.6	1.4
大學(專)	40.4	46.7	10.1	2.3	0.5
研究所以上	43.3	46.7	7.0	3.0	0.0
拒答	95.1	4.9	0.0	0.0	0.0

表 3-1-29 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	40.3	45.9	9.3	2.9	1.7
雇主	27.3	51.6	20.8	0.0	0.3
自營作業者	44.3	35.4	14.3	3.7	2.3
受僱用者(含政府、私人)	41.4	47.6	8.0	2.6	0.4
無酬家屬工作者	21.2	73.6	1.7	0.0	3.5
其他	32.2	3.5	49.6	14.7	0.0
拒答	98.9	0.0	1.1	0.0	0.0

表 3-1-30 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	40.3	45.9	9.3	2.9	1.7
未滿 3 萬元	39.7	59.1	0.0	0.0	1.2
3 萬元～未滿 6 萬元	45.3	50.0	4.3	0.2	0.1
6 萬元～未滿 9 萬元	43.1	47.0	6.5	2.6	0.8
9 萬元～未滿 12 萬元	43.4	49.8	6.1	0.6	0.1
12 萬元～未滿 15 萬元	45.0	38.2	10.6	6.0	0.3
15 萬元～未滿 18 萬元	34.0	38.6	9.3	18.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	22.0	24.8	48.4	2.0	2.8
21 萬元～未滿 24 萬元	28.0	19.3	34.3	18.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	18.0	48.0	23.5	5.1	5.5
27 萬元～未滿 30 萬元	28.1	46.2	21.4	0.0	4.2
30 萬元～未滿 33 萬元	9.2	34.6	45.4	4.7	6.1
33 萬元以上	13.1	74.8	11.4	0.0	0.7
拒答	15.4	84.6	0.0	0.0	0.0

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	13.5	18.6	66.9	0.8	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	16.7	7.6	75.7	0.0	0.0
30 歲～未滿 40 歲	11.0	18.0	70.5	0.2	0.3
40 歲～未滿 50 歲	11.8	14.5	72.8	0.9	0.0
50 歲以上	22.5	20.2	54.9	2.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	11.0	16.5	72.1	0.2	0.2
單身	9.1	9.1	81.9	0.0	0.0
夫婦	9.9	15.5	73.6	0.3	0.6
夫婦與未婚子女	13.7	18.0	68.0	0.3	0.0
夫婦與已婚子女	7.4	18.5	73.3	0.9	0.0
單親家庭	5.5	6.7	87.7	0.0	0.0
三代同堂	11.3	27.4	61.3	0.0	0.1
其他	8.5	20.4	71.1	0.0	0.0
拒答	0.6	0.0	99.4	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	13.5	18.6	66.9	0.8	0.2
男	12.5	15.5	70.9	0.9	0.2
女	16.1	15.8	67.7	0.4	0.0
拒答	9.4	11.8	78.2	0.6	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	13.5	18.6	66.9	0.8	0.2
小學以下	0.0	43.8	56.2	0.0	0.0
國(初)中	35.9	3.1	60.1	0.0	0.8
高中/職(含五專前三年)	11.4	16.5	70.1	2.0	0.0
大學(專)	14.7	14.8	70.2	0.3	0.0
研究所以上	13.2	17.6	68.5	0.6	0.0
拒答	4.9	28.3	0.0	0.0	66.9

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	13.5	18.6	66.9	0.8	0.2
雇主	29.7	12.3	50.7	7.2	0.1
自營作業者	14.1	25.5	59.6	0.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	12.2	14.6	72.7	0.3	0.2
無酬家屬工作者	63.0	11.2	25.8	0.0	0.0
其他	21.8	14.0	64.3	0.0	0.0
拒答	1.1	16.8	82.1	0.0	0.0

表 3-1-36 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	13.5	18.6	66.9	0.8	0.2
未滿 3 萬元	8.1	20.2	71.7	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	10.4	11.7	77.4	0.0	0.5
6 萬元～未滿 9 萬元	17.4	16.2	65.7	0.7	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	11.5	14.0	74.0	0.6	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	11.9	21.5	65.7	0.9	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	11.2	23.6	65.1	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	29.7	13.1	57.1	0.0	0.1
21 萬元～未滿 24 萬元	25.2	3.9	70.9	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	3.5	49.4	47.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	21.4	52.6	25.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	8.1	14.3	56.6	20.9	0.0
33 萬元以上	19.8	23.7	56.5	0.0	0.0
拒答	0.0	15.4	84.6	0.0	0.0

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.4	30.1	61.6	0.6	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	16.0	22.0	61.2	0.0	0.8
30 歲～未滿 40 歲	4.3	28.7	67.0	0.0	0.0
40 歲～未滿 50 歲	5.1	25.5	69.0	0.2	0.2
50 歲以上	15.6	34.0	47.3	3.1	0.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.6	28.5	65.7	0.1	0.2
單身	1.6	22.2	75.3	0.0	1.0
夫婦	7.1	30.2	62.6	0.0	0.1
夫婦與未婚子女	6.8	31.3	61.7	0.2	0.0
夫婦與已婚子女	2.8	25.1	72.1	0.0	0.0
單親家庭	0.0	13.0	87.0	0.0	0.0
三代同堂	5.7	32.1	62.1	0.0	0.1
其他	8.5	18.8	72.6	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.4	30.1	61.6	0.6	0.2
男	7.8	26.1	64.8	0.9	0.3
女	9.0	29.8	61.1	0.0	0.0
拒答	2.0	14.7	83.3	0.0	0.0

表 3-1-40 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.4	30.1	61.6	0.6	0.2
小學以下	0.0	43.8	56.2	0.0	0.0
國(初)中	2.5	48.7	48.8	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	6.2	25.4	66.1	2.4	0.0
大學(專)	9.8	25.7	64.2	0.0	0.3
研究所以上	4.1	35.7	59.7	0.4	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-41 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.4	30.1	61.6	0.6	0.2
雇主	14.3	28.0	50.5	7.2	0.0
自營作業者	5.4	37.7	54.8	1.5	0.5
受僱用者(含政府、私人)	7.5	26.0	66.2	0.1	0.2
無酬家屬工作者	52.9	27.5	19.5	0.0	0.0
其他	5.1	45.3	49.6	0.0	0.0
拒答	0.0	37.8	62.2	0.0	0.0

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.4	30.1	61.6	0.6	0.2
未滿 3 萬元	0.0	31.4	68.6	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	7.1	26.3	66.2	0.0	0.4
6 萬元～未滿 9 萬元	11.7	24.4	63.8	0.0	0.1
9 萬元～未滿 12 萬元	5.4	28.3	66.0	0.2	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	2.8	35.6	59.4	2.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	9.2	27.9	63.0	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	14.4	27.9	57.7	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	19.6	9.5	70.9	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	3.5	49.4	39.1	0.0	7.9
27 萬元～未滿 30 萬元	21.4	52.2	26.3	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	8.1	21.1	49.9	20.9	0.0
33 萬元以上	0.7	42.4	57.0	0.0	0.0
拒答	0.0	15.4	84.6	0.0	0.0

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.4	24.1	47.5	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	19.1	34.1	46.9	0.0
30 歲～未滿 40 歲	21.1	27.2	51.8	0.0
40 歲～未滿 50 歲	19.4	27.3	53.3	0.0
50 歲以上	30.0	20.5	49.3	0.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.3	28.2	48.6	0.0
單身	6.5	42.9	50.6	0.0
夫婦	22.9	33.5	43.6	0.0
夫婦與未婚子女	25.7	19.3	55.0	0.0
夫婦與已婚子女	13.9	32.8	53.4	0.0
單親家庭	44.0	13.4	42.6	0.0
三代同堂	33.0	30.4	36.6	0.0
其他	45.5	21.4	33.1	0.0
拒答	29.1	65.8	5.1	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.4	24.1	47.5	0.0
男	19.0	31.4	49.6	0.0
女	25.8	20.8	53.4	0.0
拒答	8.7	53.1	38.1	0.0

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.4	24.1	47.5	0.0
小學以下	24.6	23.7	51.6	0.0
國(初)中	56.2	13.7	30.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	29.0	28.1	42.9	0.0
大學(專)	18.0	27.8	54.2	0.0
研究所以上	26.3	25.0	48.7	0.0
拒答	28.3	66.9	4.9	0.0

表 3-1-47 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.4	24.1	47.5	0.0
雇主	33.5	17.8	48.7	0.0
自營作業者	32.8	16.0	51.0	0.2
受僱用者(含政府、私人)	19.7	29.8	50.6	0.0
無酬家屬工作者	26.0	4.2	69.8	0.0
其他	16.2	0.0	83.8	0.0
拒答	10.0	58.3	31.8	0.0

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.4	24.1	47.5	0.0
未滿 3 萬元	36.6	34.0	29.4	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	20.5	28.0	51.5	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	20.1	29.7	50.3	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	19.9	31.1	49.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	17.8	32.9	49.3	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	19.8	23.6	56.7	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	22.2	5.9	71.5	0.5
21 萬元～未滿 24 萬元	15.8	32.5	51.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	33.4	7.9	58.6	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	20.4	2.2	77.5	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	71.2	4.8	24.1	0.0
33 萬元以上	44.9	13.1	42.0	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-1-49 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	是	否
總計	58.0	42.0
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	61.7	38.3
30 歲～未滿 40 歲	57.2	42.8
40 歲～未滿 50 歲	62.7	37.3
50 歲以上	57.6	42.4
拒答	0.0	0.0

表 3-1-50 是否透過仲介購屋-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
總計	59.6	40.4
單身	58.3	41.7
夫婦	61.6	38.4
夫婦與未婚子女	60.1	39.9
夫婦與已婚子女	71.9	28.1
單親家庭	85.4	14.6
三代同堂	29.3	70.7
其他	83.0	17.0
拒答	94.8	5.2

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-51 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
總計	58.0	42.0
男	61.3	38.7
女	57.2	42.8
拒答	56.1	43.9

表 3-1-52 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
總計	58.0	42.0
小學以下	68.5	31.5
國(初)中	75.9	24.1
高中/職(含五專前三年)	54.5	45.5
大學(專)	59.8	40.2
研究所以上	64.3	35.7
拒答	93.2	6.8

單位：百分比

表 3-1-54 是否透過仲介購屋-按家庭平均月收入分

單位：百分比

表 3-1-55 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-56 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按家庭型態分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	23.2	2.5	0.6	0.9	1.8	30.8	13.8	22.7	3.8	0.0
單身	22.9	0.0	0.5	0.0	1.8	36.5	22.8	13.5	2.1	0.0
夫婦	24.9	1.3	1.0	1.1	1.0	32.9	10.4	25.9	1.5	0.0
夫婦與未婚子女	19.0	4.0	0.5	0.2	3.1	27.6	16.5	27.6	1.6	0.0
夫婦與已婚子女	17.0	0.6	0.0	8.3	0.0	31.7	5.9	15.2	21.3	0.0
單親家庭	34.4	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	0.0	13.6	39.9	0.0
三代同堂	38.1	3.3	0.7	0.0	0.0	35.3	9.4	9.8	3.4	0.0
其他	38.5	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	2.9	48.6	8.9	0.0
拒答	0.7	27.8	0.0	0.0	0.0	63.8	7.7	0.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-57 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	21.1	2.4	0.5	0.8	1.7	28.4	15.9	22.6	6.5	0.0
男	24.9	1.3	0.8	0.5	1.0	26.4	16.9	23.5	4.7	0.0
女	18.2	2.4	0.1	1.1	2.7	31.6	14.3	21.6	8.1	0.0
拒答	33.6	30.3	0.0	0.0	2.8	15.5	0.0	17.0	0.7	0.0

表 3-1-58 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	21.1	2.4	0.5	0.8	1.7	28.4	15.9	22.6	6.5	0.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	63.0	37.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	3.8	0.0	0.0	0.0	0.0	42.2	16.3	26.5	11.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	26.5	1.9	0.0	0.3	0.5	20.0	18.3	27.4	5.1	0.0
大學(專)	21.0	2.7	0.5	0.9	1.9	31.3	15.2	21.9	4.5	0.0
研究所以上	24.0	0.2	1.0	0.5	2.6	25.1	13.5	19.3	13.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	14.7	0.0	85.3	0.0	0.0

表 3-1-59 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	21.1	2.4	0.5	0.8	1.7	28.4	15.9	22.6	6.5	0.0
雇主	17.5	3.3	0.0	0.0	1.1	2.9	35.8	32.2	7.2	0.0
自營作業者	19.7	4.1	0.0	0.2	5.7	26.1	13.1	12.8	18.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	23.0	1.9	0.6	0.9	1.3	30.1	14.8	23.4	4.2	0.0
無酬家屬工作者	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	24.8	27.0	19.6	28.7	0.0
其他	34.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	28.6	7.3	30.1	0.0
拒答	37.4	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	61.4	0.0	0.0

表 3-1-60 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	21.1	2.4	0.5	0.8	1.7	28.4	15.9	22.6	6.5	0.0
未滿 3 萬元	30.2	0.0	0.0	0.0	0.0	59.8	4.8	5.3	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	24.1	2.1	0.8	0.9	2.7	28.1	11.0	27.4	2.9	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	25.5	2.7	0.2	1.6	1.4	27.5	18.1	20.0	3.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	24.7	0.6	0.7	0.1	0.0	30.7	11.1	21.7	10.4	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	11.6	2.4	0.7	0.5	1.4	28.0	24.7	26.3	4.4	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	27.3	4.3	0.0	0.0	5.3	17.7	15.9	13.8	15.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	15.1	5.3	0.0	0.0	1.3	26.0	24.8	14.9	12.6	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	10.9	1.6	0.0	0.0	3.3	49.9	8.4	19.1	6.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	18.6	30.5	17.7	33.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	17.0	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	32.1	26.9	21.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	6.5	0.0	0.0	0.0	0.0	43.3	28.6	9.2	12.4	0.0
33 萬元以上	7.2	3.6	0.0	0.2	5.9	10.5	29.3	37.3	6.1	0.0
拒答	15.4	0.0	0.0	0.0	0.0	84.6	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-61 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	15.4	6.5	1.7	2.4	4.2	24.2	24.4	21.0	0.2	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	18.3	1.5	0.0	1.2	1.5	21.8	23.0	32.6	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	16.4	6.9	2.1	2.8	5.0	21.2	27.7	17.9	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	16.3	7.5	1.3	0.9	5.2	24.5	20.6	23.3	0.3	0.0
50 歲以上	13.1	7.3	0.7	3.1	2.7	36.8	21.8	14.0	0.6	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-62 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按家庭型態分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	17.6	6.0	1.5	1.9	3.9	23.6	23.9	21.4	0.2	0.0
單身	19.8	0.3	0.9	1.7	2.9	15.3	17.1	41.9	0.0	0.0
夫婦	21.8	2.7	1.8	1.7	3.3	20.9	22.8	24.7	0.3	0.0
夫婦與未婚子女	15.5	8.0	1.3	1.8	3.3	25.9	26.4	17.5	0.2	0.0
夫婦與已婚子女	11.7	11.1	1.6	2.8	25.6	13.4	24.8	8.9	0.0	0.0
單親家庭	30.4	38.3	0.0	0.0	0.0	9.4	14.5	7.4	0.0	0.0
三代同堂	7.9	9.8	1.8	2.6	0.2	34.8	33.0	9.9	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	6.5	3.3	2.6	85.7	0.0	2.0	0.0	0.0
拒答	91.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.1	0.0	3.9	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-63 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	15.4	6.5	1.7	2.4	4.2	24.2	24.4	21.0	0.2	0.0
男	14.0	7.1	1.2	1.8	4.4	27.7	24.1	19.5	0.3	0.0
女	18.7	5.0	1.5	2.5	3.8	18.9	24.9	24.7	0.0	0.0
拒答	41.0	1.9	1.7	1.7	1.1	24.6	15.4	12.7	0.0	0.0

表 3-1-64 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	15.4	6.5	1.7	2.4	4.2	24.2	24.4	21.0	0.2	0.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	31.2	0.9	0.0	0.0	0.0	26.2	27.8	13.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	15.3	9.1	3.1	0.4	0.4	30.9	22.0	18.4	0.4	0.0
大學(專)	17.4	4.7	1.1	2.3	5.6	22.9	24.6	21.2	0.1	0.0
研究所以上	11.3	9.9	0.0	3.4	2.5	21.2	25.4	26.1	0.0	0.0
拒答	14.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	85.3	0.0	0.0	0.0

表 3-1-65 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	15.4	6.5	1.7	2.4	4.2	24.2	24.4	21.0	0.2	0.0
雇主	3.7	8.4	1.9	0.0	2.0	36.3	36.7	11.1	0.0	0.0
自營作業者	20.3	6.9	4.0	2.4	0.0	26.8	23.3	15.5	0.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	16.5	6.0	1.1	2.1	4.7	23.5	23.5	22.6	0.1	0.0
無酬家屬工作者	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6	37.8	58.6	0.0	0.0	0.0
其他	10.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	48.7	40.9	0.0	0.0
拒答	24.1	12.0	0.0	9.6	0.0	15.7	37.3	1.2	0.0	0.0

表 3-1-66 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	15.4	6.5	1.7	2.4	4.2	24.2	24.4	21.0	0.2	0.0
未滿 3 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	22.9	12.6	64.5	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	15.6	6.3	2.5	1.3	1.9	27.2	24.1	21.0	0.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	17.3	6.2	0.6	2.6	4.5	23.9	25.5	19.1	0.3	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	17.3	4.6	1.1	2.1	5.3	20.4	28.1	21.0	0.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	18.6	4.1	0.5	0.4	10.6	19.3	29.3	17.2	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	17.6	20.7	0.0	5.4	6.6	21.9	6.6	19.3	2.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	19.9	8.6	0.0	4.6	0.0	33.2	23.3	10.5	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	6.1	1.3	0.0	10.6	10.1	14.9	3.5	53.5	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	14.8	0.0	0.0	0.0	5.7	35.8	35.3	8.4	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	3.5	19.6	0.0	3.5	0.0	22.7	7.2	43.4	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	7.1	10.1	0.0	0.0	0.0	14.3	6.5	61.9	0.0	0.0
33 萬元以上	14.6	2.0	6.5	0.2	0.0	41.7	19.0	16.1	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	84.6	15.4	0.0	0.0

表 3-1-67 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-68 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按家庭型態分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	18.0	5.5	3.2	8.4	10.3	23.4	14.5	16.6	0.0	0.0
單身	21.5	0.1	4.5	2.3	2.2	24.2	28.5	16.7	0.0	0.0
夫婦	17.5	7.9	2.2	7.9	12.8	27.3	7.6	16.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	21.3	4.7	2.6	8.8	10.8	22.6	14.9	14.2	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	15.5	5.3	8.2	20.9	9.0	27.2	9.4	4.5	0.0	0.0
單親家庭	8.8	0.0	0.0	1.9	11.7	71.7	0.0	5.9	0.0	0.0
三代同堂	6.3	10.8	5.5	6.5	6.4	9.5	19.6	35.4	0.0	0.0
其他	1.2	0.0	0.0	18.3	65.8	12.0	0.0	2.7	0.0	0.0
拒答	7.3	0.0	0.0	90.8	0.0	1.0	0.9	0.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-69 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	20.8	4.1	3.1	7.8	10.1	22.6	14.3	16.6	0.2	0.4
男	14.6	6.0	4.1	8.2	11.1	20.1	17.1	18.7	0.2	0.0
女	21.7	2.2	2.8	7.0	11.0	28.0	13.6	13.7	0.0	0.0
拒答	7.3	24.2	2.1	5.1	0.0	23.5	3.1	34.5	0.0	0.0

表 3-1-70 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	20.8	4.1	3.1	7.8	10.1	22.6	14.3	16.6	0.2	0.4
小學以下	63.0	0.0	0.0	0.0	0.0	37.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	58.0	0.0	0.0	1.2	0.0	28.2	0.0	12.6	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	22.2	4.0	2.8	12.3	8.7	23.1	8.2	18.8	0.0	0.0
大學(專)	13.9	5.4	3.2	7.4	12.6	22.1	18.1	17.0	0.2	0.0
研究所以上	25.2	2.0	6.6	3.2	6.4	28.7	13.4	14.4	0.0	0.0
拒答	85.3	0.0	0.0	0.0	14.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-71 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	20.8	4.1	3.1	7.8	10.1	22.6	14.3	16.6	0.2	0.4
雇主	8.6	0.0	9.6	3.5	2.1	39.9	13.9	22.4	0.0	0.0
自營作業者	27.0	5.6	4.3	12.5	5.3	15.9	9.5	18.4	1.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	16.7	4.8	3.2	7.3	11.6	23.2	16.3	16.7	0.0	0.0
無酬家屬工作者	39.4	0.0	12.4	10.5	37.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	54.4	45.6	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	34.2	0.0	12.7	36.6	0.0	15.0	1.5	0.0	0.0	0.0

表 3-1-72 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	20.8	4.1	3.1	7.8	10.1	22.6	14.3	16.6	0.2	0.4
未滿 3 萬元	8.7	0.0	0.0	2.8	54.5	4.8	11.8	17.5	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	22.3	6.9	3.1	9.8	7.8	23.4	15.8	10.9	0.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	14.6	5.4	3.2	5.9	9.1	26.9	12.5	22.4	0.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	13.6	2.3	2.9	8.8	11.0	26.7	16.0	18.6	0.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	14.3	4.0	2.8	12.1	15.9	19.7	15.7	15.0	0.4	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	28.9	0.9	22.3	1.2	0.8	17.8	18.3	9.8	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	2.6	1.5	0.0	1.0	7.2	7.7	41.4	38.8	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	16.5	10.4	0.0	5.4	0.0	22.1	30.3	15.3	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	47.8	0.0	0.0	0.0	0.0	9.8	5.0	37.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	13.3	0.0	17.9	0.6	22.1	0.0	46.2	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	6.5	0.0	0.0	0.0	71.6	10.1	0.0	5.9	5.9	0.0
33 萬元以上	33.3	6.9	0.2	6.3	16.7	21.8	0.6	14.2	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-73 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.5	28.9	42.9	15.3	3.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.4	15.6	55.7	22.2	6.1
30 歲~未滿 40 歲	4.2	26.8	44.1	20.0	4.8
40 歲~未滿 50 歲	14.5	28.4	39.2	13.9	4.0
50 歲以上	13.9	35.9	40.8	8.5	0.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-74 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	5.0	24.1	45.6	20.1	5.2
單身	0.7	29.7	51.5	13.9	4.3
夫婦	2.0	22.5	43.6	29.0	2.9
夫婦與未婚子女	4.7	26.9	47.5	17.8	3.2
夫婦與已婚子女	19.4	10.5	26.8	31.1	12.3
單親家庭	22.0	12.1	45.0	1.0	19.9
三代同堂	5.2	14.8	51.8	14.6	13.6
其他	7.9	38.4	35.8	17.9	0.0
拒答	2.6	91.6	5.9	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-75 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.5	28.9	42.9	15.3	3.4
男	5.2	24.8	47.8	16.2	5.9
女	11.5	28.2	40.7	17.8	1.8
拒答	2.6	46.9	13.8	27.6	9.0

表 3-1-76 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.5	28.9	42.9	15.3	3.4
小學以下	0.0	25.3	74.7	0.0	0.0
國(初)中	3.3	11.1	70.1	3.1	12.3
高中/職(含五專前三年)	8.6	34.1	37.5	13.9	5.9
大學(專)	6.5	25.7	47.0	16.6	4.3
研究所以上	12.7	21.8	39.1	24.6	1.8
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-77 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.5	28.9	42.9	15.3	3.4
雇主	13.7	35.4	31.2	19.7	0.0
自營作業者	25.4	32.4	25.7	8.9	7.5
受僱用者(含政府、私人)	4.9	25.2	47.6	18.1	4.2
無酬家屬工作者	14.4	47.5	30.1	8.0	0.0
其他	64.3	0.0	19.1	16.7	0.0
拒答	0.0	37.1	43.7	11.2	8.0

表 3-1-78 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.5	28.9	42.9	15.3	3.4
未滿 3 萬元	0.0	23.1	62.9	6.5	7.5
3 萬元～未滿 6 萬元	6.0	21.7	44.6	21.0	6.7
6 萬元～未滿 9 萬元	3.5	28.0	44.7	18.9	4.9
9 萬元～未滿 12 萬元	9.8	18.4	52.2	15.8	3.8
12 萬元～未滿 15 萬元	7.7	34.8	49.0	7.7	0.9
15 萬元～未滿 18 萬元	20.2	16.3	39.9	23.1	0.5
18 萬元～未滿 21 萬元	8.7	74.3	11.6	5.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	13.7	36.7	48.4	1.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	22.0	44.6	33.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	18.8	24.2	31.5	25.5	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	36.4	12.2	7.4	41.5	2.5
33 萬元以上	16.2	45.0	38.7	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-79 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	9.2	36.1	43.2	10.8	0.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	18.9	39.7	35.4	5.5	0.4
30 歲~未滿 40 歲	10.6	40.3	38.3	10.3	0.5
40 歲~未滿 50 歲	9.4	33.3	40.8	16.4	0.2
50 歲以上	6.6	35.8	45.2	11.8	0.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-80 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	12.5	36.7	38.8	11.6	0.4
單身	9.4	48.1	35.1	7.1	0.3
夫婦	17.2	36.4	35.2	11.2	0.1
夫婦與未婚子女	10.0	35.4	42.2	11.8	0.5
夫婦與已婚子女	14.7	40.8	20.8	23.6	0.0
單親家庭	2.1	13.3	49.2	35.4	0.0
三代同堂	14.7	37.4	43.9	4.1	0.0
其他	1.6	21.4	66.5	2.6	7.9
拒答	63.2	0.0	36.8	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-81 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	9.2	36.1	43.2	10.8	0.6
男	13.0	36.4	38.5	11.6	0.5
女	8.5	38.8	41.7	10.7	0.4
拒答	10.7	52.5	19.7	17.1	0.0

表 3-1-82 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	9.2	36.1	43.2	10.8	0.6
小學以下	13.9	56.2	29.8	0.0	0.0
國(初)中	0.0	34.3	41.0	10.8	13.9
高中/職(含五專前三年)	8.1	33.4	40.8	17.2	0.5
大學(專)	11.3	39.0	39.7	9.7	0.3
研究所以上	14.0	37.4	37.5	10.9	0.2
拒答	66.9	0.0	0.0	33.1	0.0

表 3-1-83 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	9.2	36.1	43.2	10.8	0.6
雇主	2.9	34.5	58.5	4.1	0.0
自營作業者	13.2	23.8	46.4	15.8	0.7
受僱用者(含政府、私人)	11.5	39.6	37.1	11.3	0.4
無酬家屬工作者	0.0	26.4	72.7	0.0	0.9
其他	14.7	14.0	51.1	20.2	0.0
拒答	0.0	75.5	24.5	0.0	0.0

表 3-1-84 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	9.2	36.1	43.2	10.8	0.6
未滿 3 萬元	16.7	13.2	56.5	13.6	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	15.7	32.4	40.2	11.3	0.4
6 萬元~未滿 9 萬元	9.7	50.7	29.4	9.6	0.5
9 萬元~未滿 12 萬元	11.1	33.1	42.1	13.6	0.1
12 萬元~未滿 15 萬元	9.3	34.2	47.9	8.6	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	11.6	25.7	46.9	15.9	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	1.5	15.2	66.1	17.1	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	44.6	50.3	5.1	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	5.6	36.7	43.5	8.7	5.5
27 萬元~未滿 30 萬元	14.1	36.6	39.0	1.7	8.5
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	73.5	21.8	4.7	0.0
33 萬元以上	3.3	49.0	29.7	17.4	0.7
拒答	0.0	15.4	84.6	0.0	0.0

表 3-1-85 新購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	91.8	8.2
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	93.1	6.9
30 歲~未滿 40 歲	95.6	4.4
40 歲~未滿 50 歲	89.2	10.8
50 歲以上	96.3	3.7
拒答	0.0	0.0

表 3-1-86 新購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	92.4	7.6
單身	90.5	9.5
夫婦	98.6	1.4
夫婦與未婚子女	88.5	11.5
夫婦與已婚子女	91.7	8.3
單親家庭	100.0	0.0
三代同堂	92.6	7.4
其他	100.0	0.0
拒答	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-87 新購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	91.8	8.2
男	97.2	2.8
女	87.5	12.5
拒答	80.9	19.1

表 3-1-88 新購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	91.8	8.2
小學以下	0.0	0.0
國(初)中	100.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	93.0	7.0
大學(專)	92.8	7.2
研究所以上	98.7	1.3
拒答	0.0	0.0

表 3-1-89 新購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	91.8	8.2
雇主	100.0	0.0
自營作業者	96.9	3.1
受僱用者(含政府、私人)	93.5	6.5
無酬家屬工作者	23.1	76.9
其他	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-1-90 新購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	91.8	8.2
未滿 3 萬元	100.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	95.4	4.6
6 萬元~未滿 9 萬元	88.8	11.2
9 萬元~未滿 12 萬元	91.9	8.1
12 萬元~未滿 15 萬元	98.3	1.7
15 萬元~未滿 18 萬元	97.4	2.6
18 萬元~未滿 21 萬元	100.0	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	100.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	100.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	100.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	100.0	0.0
33 萬元以上	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-91 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	12.4	34.6	42.5	9.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.0	5.6	43.9	44.4	6.1
30 歲~未滿 40 歲	1.2	15.9	32.8	41.4	8.8
40 歲~未滿 50 歲	0.9	12.4	35.5	41.8	9.4
50 歲以上	0.2	16.7	41.5	33.6	8.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-92 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.9	13.5	37.3	39.8	8.4
單身	0.2	13.1	46.0	34.5	6.2
夫婦	0.3	15.7	33.9	40.9	9.2
夫婦與未婚子女	0.1	13.6	35.0	44.5	6.9
夫婦與已婚子女	12.8	28.0	25.1	21.3	12.8
單親家庭	0.0	0.0	53.3	25.9	20.8
三代同堂	0.3	4.4	47.8	36.9	10.5
其他	0.0	1.0	36.8	62.2	0.0
拒答	0.0	0.0	33.5	66.5	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-93 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	12.4	34.6	42.5	9.9
男	1.0	16.1	40.1	34.6	8.2
女	0.4	8.3	32.1	50.3	8.9
拒答	0.0	37.3	33.8	27.1	1.7

表 3-1-94 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	12.4	34.6	42.5	9.9
小學以下	0.0	31.6	23.7	13.9	30.7
國(初)中	0.0	0.0	79.5	12.3	8.2
高中/職(含五專前三年)	0.5	14.2	33.2	42.9	9.3
大學(專)	1.0	12.0	36.0	43.0	8.0
研究所以上	0.0	17.8	43.1	31.4	7.7
拒答	0.0	0.0	33.1	0.0	66.9

表 3-1-95 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	12.4	34.6	42.5	9.9
雇主	0.0	22.0	41.7	33.3	2.9
自營作業者	1.0	5.5	38.0	43.3	12.2
受僱用者(含政府、私人)	0.8	13.7	36.1	41.4	8.1
無酬家屬工作者	0.0	12.8	48.6	23.8	14.7
其他	0.0	14.7	34.2	49.6	1.5
拒答	0.0	23.9	45.7	30.5	0.0

表 3-1-96 新購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	12.4	34.6	42.5	9.9
未滿 3 萬元	0.0	0.0	26.2	66.1	7.6
3 萬元~未滿 6 萬元	0.2	10.3	41.8	40.7	6.9
6 萬元~未滿 9 萬元	0.0	9.6	32.7	45.7	11.9
9 萬元~未滿 12 萬元	3.3	23.3	35.9	32.4	5.1
12 萬元~未滿 15 萬元	0.6	8.2	26.2	48.5	16.5
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	12.7	53.0	33.7	0.6
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	11.5	38.9	46.2	3.3
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	16.6	26.5	48.9	8.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	55.6	25.5	18.9
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	11.0	48.0	22.8	18.2
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	22.4	8.4	62.7	6.5
33 萬元以上	0.0	37.5	47.6	10.1	4.9
拒答	0.0	0.0	15.4	84.6	0.0

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-97 新購置住宅者對未來(102 年 1 月~102 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.4	16.7	31.6	42.3	8.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.1	12.9	26.6	54.9	5.5
30 歲~未滿 40 歲	3.6	16.6	30.6	41.9	7.4
40 歲~未滿 50 歲	0.4	19.5	26.3	47.2	6.6
50 歲以上	4.2	13.6	43.8	33.0	5.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-98 新購置住宅者對未來(102 年 1 月~102 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.0	17.1	29.9	44.7	6.3
單身	1.1	17.5	38.3	35.4	7.6
夫婦	3.5	11.4	32.2	48.7	4.2
夫婦與未婚子女	0.9	20.2	29.7	45.3	3.8
夫婦與已婚子女	7.9	28.4	21.8	33.9	8.1
單親家庭	0.0	1.3	24.9	46.7	27.2
三代同堂	0.3	21.9	17.6	51.0	9.1
其他	1.7	2.8	35.1	60.4	0.0
拒答	0.0	0.0	33.5	3.3	63.2

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-99 新購置住宅者對未來(102 年 1 月~102 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.4	16.7	31.6	42.3	8.0
男	2.8	18.9	34.0	38.4	5.9
女	1.3	12.0	25.2	53.9	7.6
拒答	0.0	33.2	46.7	15.3	4.8

表 3-1-100 新購置住宅者對未來 102 年 1 月~102 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.4	16.7	31.6	42.3	8.0
小學以下	0.0	37.7	0.0	48.4	13.9
國(初)中	0.0	0.0	59.1	40.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.1	14.9	25.7	47.8	8.5
大學(專)	1.2	17.5	30.5	44.1	6.7
研究所以上	5.3	13.2	36.3	41.9	3.4
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-101 新購置住宅者對未來(102 年 1 月~102 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.4	16.7	31.6	42.3	8.0
雇主	6.9	15.3	31.9	42.2	3.6
自營作業者	0.0	10.8	31.2	42.6	15.4
受僱用者(含政府、私人)	2.3	17.0	29.9	45.2	5.6
無酬家屬工作者	0.0	16.1	61.6	12.9	9.4
其他	0.0	14.7	30.6	54.7	0.0
拒答	0.0	13.7	47.9	30.5	7.9

表 3-1-102 新購置住宅者對未來(102 年 1 月~102 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.4	16.7	31.6	42.3	8.0
未滿 3 萬元	0.0	8.8	24.1	42.1	25.0
3 萬元~未滿 6 萬元	2.6	15.8	30.9	46.3	4.5
6 萬元~未滿 9 萬元	0.3	13.4	32.6	45.2	8.4
9 萬元~未滿 12 萬元	2.9	27.2	24.9	40.0	4.9
12 萬元~未滿 15 萬元	2.4	9.7	28.9	47.9	11.1
15 萬元~未滿 18 萬元	11.5	1.3	46.5	39.3	1.4
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	10.1	32.1	54.5	3.3
21 萬元~未滿 24 萬元	8.0	16.6	15.8	57.8	1.8
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	2.9	48.9	33.6	14.6
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	11.0	44.7	26.1	18.2
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	20.9	5.8	60.5	12.8
33 萬元以上	0.0	40.3	46.2	10.2	3.2
拒答	0.0	15.4	0.0	84.6	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-103 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-住宅者年齡分

單位：百分比

	是	否
總計	52.7	47.3
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	66.9	33.1
30 歲~未滿 40 歲	57.8	42.2
40 歲~未滿 50 歲	54.8	45.2
50 歲以上	42.3	57.7
拒答	0.0	0.0

表 3-1-104 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
總計	56.1	43.9
單身	55.8	44.2
夫婦	64.1	35.9
夫婦與未婚子女	53.3	46.7
夫婦與已婚子女	64.4	35.6
單親家庭	42.5	57.5
三代同堂	47.1	52.9
其他	50.6	49.4
拒答	31.1	68.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-105 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
總計	52.7	47.3
男	55.5	44.5
女	56.7	43.3
拒答	81.1	18.9

表 3-1-106 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
總計	52.7	47.3
小學以下	31.6	68.4
國(初)中	17.4	82.6
高中/職(含五專前三年)	50.5	49.5
大學(專)	59.4	40.6
研究所以上	52.4	47.6
拒答	95.1	4.9

表 3-1-107 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
總計	52.7	47.3
雇主	50.7	49.3
自營作業者	56.1	43.9
受僱用者(含政府、私人)	56.9	43.1
無酬家屬工作者	34.9	65.1
其他	78.2	21.8
拒答	46.3	53.7

表 3-1-108 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
總計	52.7	47.3
未滿 3 萬元	23.3	76.7
3 萬元～未滿 6 萬元	60.4	39.6
6 萬元～未滿 9 萬元	60.3	39.7
9 萬元～未滿 12 萬元	52.6	47.4
12 萬元～未滿 15 萬元	57.9	42.1
15 萬元～未滿 18 萬元	34.7	65.3
18 萬元～未滿 21 萬元	47.4	52.6
21 萬元～未滿 24 萬元	26.3	73.7
24 萬元～未滿 27 萬元	47.4	52.6
27 萬元～未滿 30 萬元	58.5	41.5
30 萬元～未滿 33 萬元	78.0	22.0
33 萬元以上	83.3	16.7
拒答	15.4	84.6

表 3-1-109 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	7.4	43.3	34.9	12.3	2.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.5	29.9	40.4	19.0	3.3
30 歲~未滿 40 歲	5.8	46.4	35.5	11.1	1.2
40 歲~未滿 50 歲	13.9	38.1	25.0	22.6	0.4
50 歲以上	5.2	41.5	45.5	7.3	0.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-110 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	9.6	40.7	37.7	10.5	1.6
單身	11.7	32.8	41.2	13.8	0.6
夫婦	6.9	52.1	30.9	6.3	3.8
夫婦與未婚子女	7.3	41.4	36.2	14.3	0.8
夫婦與已婚子女	37.0	28.4	26.1	8.4	0.0
單親家庭	0.0	6.1	93.9	0.0	0.0
三代同堂	9.2	27.6	53.0	10.2	0.0
其他	3.1	21.8	75.1	0.0	0.0
拒答	0.0	97.7	2.3	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-111 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	7.4	43.3	34.9	12.3	2.1
男	8.4	39.6	37.6	12.3	2.2
女	7.5	42.0	29.7	20.5	0.2
拒答	17.6	25.6	51.9	4.8	0.0

表 3-1-112 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	7.4	43.3	34.9	12.3	2.1
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	14.5	18.0	67.4	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	6.3	41.3	37.7	12.9	1.8
大學(專)	7.7	42.1	34.0	16.0	0.2
研究所以上	13.5	30.4	34.8	14.8	6.4
拒答	0.0	29.7	0.0	70.3	0.0

表 3-1-113 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	7.4	43.3	34.9	12.3	2.1
雇主	3.6	59.5	29.0	7.9	0.0
自營作業者	4.9	45.6	29.4	20.1	0.0
受僱用者(含政府、私人)	8.7	38.9	35.5	15.3	1.6
無酬家屬工作者	51.3	0.0	27.7	21.0	0.0
其他	0.0	36.7	63.3	0.0	0.0
拒答	0.0	70.3	0.0	29.7	0.0

表 3-1-114 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	7.4	43.3	34.9	12.3	2.1
未滿 3 萬元	0.0	50.9	49.1	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	9.0	43.4	33.4	10.6	3.5
6 萬元～未滿 9 萬元	5.7	33.0	40.2	20.2	0.9
9 萬元～未滿 12 萬元	16.7	37.5	35.0	10.6	0.2
12 萬元～未滿 15 萬元	4.1	61.4	17.1	17.5	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	0.0	47.4	48.0	4.5	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	26.3	9.1	64.6	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	3.9	55.4	7.0	33.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	27.4	43.7	28.8	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	20.3	23.3	46.2	10.1	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	12.8	87.2	0.0	0.0
33 萬元以上	5.4	67.3	24.3	3.1	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

二、欲購置住宅者調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅動機-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	41.4	38.5	19.4	0.7
未滿 20 歲	76.0	11.9	12.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	58.2	29.3	12.3	0.2
30 歲~未滿 40 歲	38.8	43.0	17.9	0.2
40 歲~未滿 50 歲	16.7	51.4	30.8	1.2
50 歲以上	23.6	42.8	31.1	2.5
拒答	40.1	35.2	22.6	2.1

表 3-2-2 欲購置住宅動機-按家庭型態分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	41.4	38.5	19.4	0.7
單身	75.2	24.8	0.0	0.0
夫婦	62.5	36.1	0.0	1.4
夫婦與未婚子女	44.4	55.6	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	35.9	64.1	0.0	0.0
單親家庭	46.3	48.7	0.0	5.0
三代同堂	46.0	54.0	0.0	0.0
其他	15.9	76.8	0.0	7.3
拒答	5.9	4.2	88.8	1.0

註：「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	41.4	38.5	19.4	0.7
男	39.7	40.2	19.7	0.4
女	44.9	36.4	17.8	0.9
拒答	36.3	33.7	27.2	2.7

表 3-2-4 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	41.4	38.5	19.4	0.7
小學以下	71.1	0.0	28.9	0.0
國(初)中	21.5	37.0	41.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	34.7	41.2	23.7	0.3
大學(專)	44.6	38.0	17.0	0.3
研究所以上	36.2	43.5	16.9	3.4
拒答	32.7	25.6	29.9	11.8

表 3-2-5 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	41.4	38.5	19.4	0.7
雇主	22.6	33.2	44.2	0.0
自營作業者	22.9	40.4	35.9	0.7
受僱用者(含政府、私人)	48.8	39.0	11.9	0.3
無酬家屬工作者	12.2	39.9	45.5	2.4
其他	57.9	19.9	11.1	11.1
拒答	31.2	31.5	32.8	4.5

表 3-2-6 欲購置住宅動機-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	41.4	38.5	19.4	0.7
未滿 3 萬元	66.7	22.1	11.2	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	51.2	35.9	12.6	0.3
6 萬元～未滿 9 萬元	44.7	42.2	12.7	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	22.8	50.0	26.7	0.5
12 萬元～未滿 15 萬元	24.0	42.2	33.9	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	13.8	43.3	40.7	2.1
18 萬元～未滿 21 萬元	19.9	28.8	51.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	25.0	29.6	45.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	27.2	16.0	27.2	29.6
27 萬元～未滿 30 萬元	2.7	49.9	47.4	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	28.2	26.6	45.2	0.0
33 萬元以上	17.4	44.6	33.8	4.1
拒答	38.7	12.2	39.0	10.2

表 3-2-7 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.7	16.5	8.7	15.1	20.8	4.0	1.2
未滿 20 歲	39.0	3.2	11.2	12.9	33.7	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	27.5	9.3	8.5	18.1	34.4	1.6	0.8
30 歲~未滿 40 歲	35.7	22.9	7.8	14.3	15.2	2.3	1.9
40 歲~未滿 50 歲	37.7	25.4	11.8	13.0	3.0	8.2	0.9
50 歲以上	31.1	17.0	11.1	17.1	5.0	18.8	0.0
拒答	46.1	11.9	5.5	8.8	20.5	5.0	2.1

表 3-2-8 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭型態分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.7	16.5	8.7	15.1	20.8	4.0	1.2
單身	35.8	2.3	8.2	38.4	9.9	2.0	3.4
夫婦	26.0	8.9	5.1	15.3	38.2	4.8	1.7
夫婦與未婚子女	37.5	25.0	5.2	11.0	17.8	3.0	0.4
夫婦與已婚子女	30.4	24.5	15.3	16.5	10.9	2.4	0.0
單親家庭	26.4	38.4	4.6	19.4	0.0	4.4	6.7
三代同堂	38.1	11.4	23.2	13.2	7.6	5.9	0.6
其他	37.6	12.5	0.0	26.5	7.8	7.8	7.7
拒答	42.0	10.1	6.6	13.8	24.1	3.5	0.0

表 3-2-9 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.7	16.5	8.7	15.1	20.8	4.0	1.2
男	33.6	17.2	6.7	15.4	21.5	4.4	1.2
女	33.8	15.0	11.9	15.1	19.2	3.5	1.4
拒答	35.1	18.8	8.9	12.3	23.2	1.8	0.0

表 3-2-10 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.7	16.5	8.7	15.1	20.8	4.0	1.2
小學以下	31.1	16.9	0.0	9.8	26.0	8.1	8.1
國(初)中	48.0	20.2	0.0	0.0	10.7	21.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	36.4	20.6	10.9	15.4	10.7	4.3	1.8
大學(專)	33.5	15.3	8.3	15.2	23.4	3.4	1.0
研究所以上	23.9	15.0	9.6	19.0	29.3	2.4	0.7
拒答	36.0	10.0	0.0	8.2	27.7	18.2	0.0

表 3-2-11 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.7	16.5	8.7	15.1	20.8	4.0	1.2
雇主	27.3	34.5	3.7	13.4	13.6	7.6	0.0
自營作業者	36.5	15.2	10.9	18.2	12.5	6.1	0.7
受僱用者(含政府、私人)	33.3	15.8	8.6	14.9	22.8	3.4	1.3
無酬家屬工作者	48.9	15.1	5.7	5.2	15.1	9.9	0.0
其他	23.7	7.6	11.7	41.0	8.4	0.0	7.6
拒答	35.6	23.2	8.9	4.1	24.4	3.7	0.0

表 3-2-12 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.7	16.5	8.7	15.1	20.8	4.0	1.2
未滿 3 萬元	34.3	11.0	4.6	17.4	22.7	4.5	5.6
3 萬元～未滿 6 萬元	35.3	12.1	8.8	15.4	24.1	2.5	1.6
6 萬元～未滿 9 萬元	32.9	20.6	9.2	14.4	20.1	2.8	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	32.6	24.1	11.0	15.0	14.8	2.6	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	45.7	7.2	6.3	9.1	16.3	15.4	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	23.3	10.3	16.7	17.3	24.1	8.4	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	14.2	42.1	6.5	23.8	0.0	13.5	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	18.1	27.6	18.1	36.2	0.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	62.7	0.0	0.0	0.0	0.0	37.3	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	18.3	29.2	0.0	12.0	0.0	35.4	5.1
30 萬元～未滿 33 萬元	19.8	19.8	0.0	0.0	60.4	0.0	0.0
33 萬元以上	12.8	20.2	13.4	28.2	25.4	0.0	0.0
拒答	55.3	17.9	0.0	0.0	26.8	0.0	0.0

表 3-2-13 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值 或增值置產	其他
總計	20.3	32.4	9.3	38.0	0.0
未滿 20 歲	0.0	49.1	0.0	50.9	0.0
20 歲～未滿 30 歲	14.8	33.4	1.9	49.9	0.0
30 歲～未滿 40 歲	22.4	37.9	9.3	30.4	0.0
40 歲～未滿 50 歲	23.3	26.3	12.6	37.7	0.0
50 歲以上	7.9	37.0	11.4	43.7	0.0
拒答	34.7	23.3	15.8	26.2	0.0

表 3-2-14 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按家庭型態分

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值 或增值置產	其他
總計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
單身	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
夫婦	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：由於購置住宅動機勾選投資者，無法回應該住宅日後的居住者家庭型態，因此總回答人數為 0 人。

表 3-2-15 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值 或增值置產	其他
總計	20.3	32.4	9.3	38.0	0.0
男	25.7	34.2	8.1	32.0	0.0
女	11.3	31.3	10.0	47.5	0.0
拒答	21.0	23.2	15.6	40.2	0.0

表 3-2-16 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值 或增值置產	其他
總計	20.3	32.4	9.3	38.0	0.0
小學以下	50.0	14.9	0.0	35.1	0.0
國(初)中	29.4	36.1	30.1	4.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	21.5	29.9	12.6	36.0	0.0
大學(專)	19.7	33.1	7.2	40.0	0.0
研究所以上	15.3	51.5	3.3	29.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-2-17 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值 或增值置產	其他
總計	20.3	32.4	9.3	38.0	0.0
雇主	10.6	43.3	9.4	36.7	0.0
自營作業者	29.1	31.4	10.8	28.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	17.8	30.6	6.9	44.7	0.0
無酬家屬工作者	19.2	39.5	3.0	38.3	0.0
其他	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
拒答	16.9	7.6	30.1	45.5	0.0

表 3-2-18 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值 或增值置產	其他
總計	20.3	32.4	9.3	38.0	0.0
未滿 3 萬元	14.5	15.1	19.5	50.9	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	15.1	35.6	6.7	42.7	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	15.3	42.2	3.7	38.8	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	28.0	23.0	10.8	38.2	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	21.3	32.9	12.2	33.6	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	20.2	43.2	17.5	19.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	7.6	43.7	7.1	41.5	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	20.1	20.1	0.0	59.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	32.9	23.1	43.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	85.9	14.1	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	39.0	41.0	0.0	20.0	0.0
拒答	11.8	11.8	0.0	76.5	0.0

表 3-2-19 欲購置住宅的自住與投資程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	18.7	8.5	16.2	19.3	9.0	12.8
未滿 20 歲	15.1	8.4	23.8	20.3	5.8	14.5
20 歲~未滿 30 歲	18.4	7.1	18.8	20.2	9.6	13.3
30 歲~未滿 40 歲	20.2	9.9	16.1	19.3	8.3	11.7
40 歲~未滿 50 歲	18.3	7.4	15.9	15.4	11.5	10.4
50 歲以上	24.4	10.2	8.9	19.4	6.9	10.7
拒答	11.8	9.7	9.8	22.7	6.2	20.4

表 3-2-19(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.2	3.8	2.9	2.0	4.7
未滿 20 歲	0.0	5.8	2.9	0.0	3.5
20 歲~未滿 30 歲	2.3	3.8	1.1	1.6	3.7
30 歲~未滿 40 歲	1.9	3.5	3.6	1.2	4.3
40 歲~未滿 50 歲	1.7	4.4	4.9	3.9	6.3
50 歲以上	2.3	7.9	5.2	0.0	4.1
拒答	4.8	0.0	2.2	5.0	7.5

表 3-2-20 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭型態分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	18.7	8.5	16.2	19.3	9.0	12.8
單身	15.6	10.6	13.0	21.1	15.1	20.0
夫婦	18.7	9.3	18.4	24.3	9.6	14.4
夫婦與未婚子女	25.3	10.5	22.6	21.2	8.5	7.5
夫婦與已婚子女	16.7	10.4	31.3	21.7	9.8	9.3
單親家庭	23.8	4.6	23.2	14.2	8.0	26.3
三代同堂	28.9	11.9	12.8	20.0	11.9	9.5
其他	15.8	20.5	4.0	23.6	7.2	14.5
拒答	4.0	1.3	3.9	9.7	5.5	18.2

表 3-2-20(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭型態分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.2	3.8	2.9	2.0	4.7
單身	2.0	1.2	0.0	0.0	1.3
夫婦	2.0	1.0	0.3	1.1	0.9
夫婦與未婚子女	1.8	1.4	0.8	0.0	0.4
夫婦與已婚子女	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	0.0	3.2	0.0	0.6	1.2
其他	7.2	0.0	7.2	0.0	0.0
拒答	4.8	12.6	12.0	8.2	19.8

表 3-2-21 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	18.7	8.5	16.2	19.3	9.0	12.8
男	19.5	7.3	17.0	17.7	9.6	11.7
女	18.3	9.8	16.3	21.3	8.6	13.1
拒答	11.6	12.1	5.9	22.3	4.8	21.8

表 3-2-21(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.2	3.8	2.9	2.0	4.7
男	2.5	3.6	3.0	2.6	5.5
女	1.2	4.4	3.0	1.0	3.0
拒答	6.6	1.6	2.0	3.7	7.7

表 3-2-22 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	18.7	8.5	16.2	19.3	9.0	12.8
小學以下	33.9	0.0	6.4	12.9	0.0	26.9
國(初)中	26.9	3.6	10.3	23.5	0.0	19.6
高中/職(含五專前三年)	20.2	6.9	13.4	15.6	8.4	14.3
大學(專)	17.4	9.3	17.2	21.0	9.5	11.9
研究所以上	22.6	7.9	20.7	15.7	11.2	9.4
拒答	8.4	15.7	8.4	12.9	0.0	21.7

表 3-2-22(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.2	3.8	2.9	2.0	4.7
小學以下	0.0	0.0	6.4	0.0	13.5
國(初)中	6.7	0.0	5.7	3.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	1.8	6.0	5.8	2.0	5.5
大學(專)	2.6	3.4	1.7	2.0	4.0
研究所以上	0.0	1.3	3.8	1.3	6.1
拒答	0.0	6.4	0.0	9.9	16.6

表 3-2-23 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	18.7	8.5	16.2	19.3	9.0	12.8
雇主	10.7	8.4	8.9	17.2	11.9	11.4
自營作業者	14.5	5.8	10.9	18.8	9.4	14.3
受僱用者(含政府、私人)	20.5	9.2	18.2	19.9	8.8	11.9
無酬家屬工作者	27.9	0.0	17.2	21.5	7.6	12.5
其他	23.2	9.6	9.6	13.3	19.0	19.1
拒答	4.5	14.5	14.7	10.3	2.3	24.4

表 3-2-23(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.2	3.8	2.9	2.0	4.7
雇主	3.6	4.0	5.2	2.9	15.8
自營作業者	2.1	5.4	5.7	4.8	8.2
受僱用者(含政府、私人)	2.1	3.7	2.0	1.0	2.8
無酬家屬工作者	2.8	0.0	2.6	2.5	5.5
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	6.2
拒答	4.0	2.2	6.2	8.9	7.9

表 3-2-24 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	18.7	8.5	16.2	19.3	9.0	12.8
未滿 3 萬元	27.7	5.2	15.5	11.6	8.4	17.0
3 萬元～未滿 6 萬元	18.5	10.9	17.4	23.0	6.6	13.0
6 萬元～未滿 9 萬元	20.7	7.8	19.6	18.6	12.6	9.5
9 萬元～未滿 12 萬元	16.1	6.8	12.9	20.7	9.2	13.9
12 萬元～未滿 15 萬元	24.2	4.3	6.7	16.7	7.8	13.1
15 萬元～未滿 18 萬元	5.6	15.7	17.4	15.4	4.7	10.9
18 萬元～未滿 21 萬元	15.8	3.8	6.8	12.6	12.6	17.6
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	8.5	0.0	14.5	4.4	18.8
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	24.2	33.0	21.4	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	2.9	0.0	9.6	14.2	18.7	19.2
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	15.3	20.0	16.7	9.0	9.0
33 萬元以上	19.1	4.2	18.5	22.6	7.4	20.8
拒答	15.1	11.3	13.8	12.0	7.3	12.0

表 3-2-24(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.2	3.8	2.9	2.0	4.7
未滿 3 萬元	2.5	4.1	2.4	0.8	4.7
3 萬元～未滿 6 萬元	1.9	3.6	2.0	1.4	1.7
6 萬元～未滿 9 萬元	0.9	2.3	2.8	1.7	3.4
9 萬元～未滿 12 萬元	2.1	3.9	5.8	1.6	7.1
12 萬元～未滿 15 萬元	9.7	6.6	5.1	0.0	5.7
15 萬元～未滿 18 萬元	0.0	7.2	0.0	9.7	13.2
18 萬元～未滿 21 萬元	9.6	7.5	0.0	3.1	10.7
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	18.8	0.0	17.9	17.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	21.4	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	9.6	6.2	0.0	0.0	19.6
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	29.9
33 萬元以上	0.0	0.0	3.5	3.8	0.0
拒答	0.0	4.3	0.0	12.0	12.2

表 3-2-25 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	44.0	31.5	23.0	0.6	0.9
未滿 20 歲	3.6	59.8	36.5	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	31.4	40.7	27.0	0.7	0.3
30 歲~未滿 40 歲	43.6	30.0	24.9	0.4	1.1
40 歲~未滿 50 歲	66.0	16.6	14.9	0.7	1.8
50 歲以上	65.1	16.1	17.6	1.2	0.0
拒答	46.9	34.3	16.8	0.0	2.0

表 3-2-26 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	44.0	31.5	23.0	0.6	0.9
單身	26.3	26.8	45.6	1.3	0.0
夫婦	31.6	35.1	32.0	0.5	0.7
夫婦與未婚子女	43.2	33.9	22.0	0.0	0.9
夫婦與已婚子女	43.4	26.7	28.2	1.7	0.0
單親家庭	27.2	36.8	28.8	0.0	7.2
三代同堂	41.2	32.5	24.1	0.6	1.6
其他	14.7	69.4	7.4	0.0	8.4
拒答	68.1	23.5	7.0	1.0	0.4

表 3-2-27 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	44.0	31.5	23.0	0.6	0.9
男	46.4	31.0	21.4	0.8	0.4
女	39.3	31.6	27.1	0.3	1.7
拒答	52.0	36.2	10.0	0.0	1.8

表 3-2-28 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	44.0	31.5	23.0	0.6	0.9
小學以下	59.2	21.1	19.8	0.0	0.0
國(初)中	54.5	17.2	28.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	47.3	25.1	26.1	0.5	1.0
大學(專)	41.5	34.6	22.4	0.4	1.0
研究所以上	48.3	28.0	21.2	2.5	0.0
拒答	63.8	36.2	0.0	0.0	0.0

表 3-2-29 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	44.0	31.5	23.0	0.6	0.9
雇主	70.1	21.7	8.2	0.0	0.0
自營作業者	61.3	23.1	13.8	1.2	0.7
受僱用者(含政府、私人)	36.4	35.3	26.8	0.4	1.1
無酬家屬工作者	58.9	19.5	19.1	2.6	0.0
其他	42.7	20.3	37.0	0.0	0.0
拒答	62.6	26.3	11.1	0.0	0.0

表 3-2-30 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	44.0	31.5	23.0	0.6	0.9
未滿 3 萬元	25.7	41.9	31.5	0.9	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	34.2	32.9	31.7	0.1	1.1
6 萬元～未滿 9 萬元	40.1	32.6	24.8	0.8	1.7
9 萬元～未滿 12 萬元	58.1	27.8	13.7	0.0	0.5
12 萬元～未滿 15 萬元	70.7	25.1	4.2	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	72.7	20.8	3.8	2.7	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	64.0	14.5	15.3	6.2	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	26.4	62.2	11.4	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	52.2	47.8	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	57.7	30.2	9.3	2.8	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	70.3	14.8	14.8	0.0	0.0
33 萬元以上	57.6	25.4	17.0	0.0	0.0
拒答	65.4	27.5	4.8	0.0	2.3

表 3-2-31 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.5	42.1	12.5	2.7	2.2
未滿 20 歲	31.8	50.3	8.1	6.4	3.5
20 歲~未滿 30 歲	39.9	41.6	12.9	2.9	2.6
30 歲~未滿 40 歲	44.3	40.0	12.0	1.9	1.9
40 歲~未滿 50 歲	33.9	48.2	13.5	3.6	0.9
50 歲以上	33.2	52.8	10.0	2.3	1.7
拒答	49.9	29.6	13.9	2.8	3.8

表 3-2-32 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.5	42.1	12.5	2.7	2.2
單身	50.0	39.4	9.4	0.0	1.2
夫婦	44.3	39.6	12.9	2.2	1.1
夫婦與未婚子女	44.8	46.5	6.3	1.8	0.5
夫婦與已婚子女	61.8	28.4	8.3	0.0	1.5
單親家庭	72.7	18.2	9.1	0.0	0.0
三代同堂	42.3	48.5	5.7	2.1	1.3
其他	60.4	19.9	19.7	0.0	0.0
拒答	18.5	41.2	26.8	6.8	6.8

表 3-2-33 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.5	42.1	12.5	2.7	2.2
男	38.4	44.1	11.8	3.0	2.6
女	44.0	39.2	12.9	2.4	1.4
拒答	39.8	39.0	17.0	1.9	2.3

表 3-2-34 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.5	42.1	12.5	2.7	2.2
小學以下	52.5	27.2	14.5	0.0	5.8
國(初)中	59.2	14.4	12.7	7.2	6.5
高中/職(含五專前三年)	47.3	35.4	12.9	2.9	1.5
大學(專)	39.7	44.6	11.1	2.5	2.1
研究所以上	20.0	50.4	21.4	4.7	3.5
拒答	20.8	50.2	29.0	0.0	0.0

表 3-2-35 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.5	42.1	12.5	2.7	2.2
雇主	25.5	39.0	22.4	10.1	3.0
自營作業者	27.7	46.3	21.6	2.7	1.8
受僱用者(含政府、私人)	45.1	41.7	9.4	1.9	1.8
無酬家屬工作者	36.8	36.5	11.0	7.9	7.7
其他	54.7	31.6	13.6	0.0	0.0
拒答	36.4	40.7	13.2	4.0	5.7

表 3-2-36 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.5	42.1	12.5	2.7	2.2
未滿 3 萬元	59.6	28.5	9.3	1.9	0.8
3 萬元～未滿 6 萬元	50.3	35.3	10.9	2.4	1.0
6 萬元～未滿 9 萬元	38.7	50.0	7.9	1.9	1.5
9 萬元～未滿 12 萬元	33.3	48.9	13.7	1.3	2.8
12 萬元～未滿 15 萬元	21.8	57.5	13.1	5.9	1.5
15 萬元～未滿 18 萬元	34.6	39.6	19.5	6.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	17.6	37.4	36.1	5.1	3.8
21 萬元～未滿 24 萬元	9.4	37.2	35.3	0.0	18.1
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	86.6	0.0	0.0	13.4
27 萬元～未滿 30 萬元	18.6	27.9	17.4	18.6	17.6
30 萬元～未滿 33 萬元	15.3	33.0	32.1	4.3	15.3
33 萬元以上	12.4	31.2	33.7	10.3	12.4
拒答	30.8	41.1	28.1	0.0	0.0

表 3-2-37 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.0	28.9	65.0	1.9	0.2
未滿 20 歲	9.2	28.8	62.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	3.2	31.8	62.1	2.5	0.3
30 歲～未滿 40 歲	3.2	28.8	66.9	0.9	0.2
40 歲～未滿 50 歲	4.3	23.8	71.0	0.8	0.0
50 歲以上	3.2	27.9	63.7	5.1	0.0
拒答	8.5	28.5	58.9	3.4	0.8

表 3-2-38 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.0	28.9	65.0	1.9	0.2
單身	9.1	28.1	58.8	3.4	0.6
夫婦	4.3	38.2	56.7	0.8	0.0
夫婦與未婚子女	2.5	31.2	65.6	0.7	0.0
夫婦與已婚子女	3.4	16.7	78.3	0.0	1.6
單親家庭	8.2	11.4	75.7	4.7	0.0
三代同堂	2.7	27.3	68.8	0.6	0.6
其他	7.4	29.8	55.6	0.0	7.2
拒答	5.1	20.6	69.0	5.4	0.0

表 3-2-39 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.0	28.9	65.0	1.9	0.2
男	3.0	27.9	66.9	1.8	0.4
女	4.2	29.5	64.5	1.7	0.1
拒答	14.4	34.7	47.2	3.7	0.0

表 3-2-40 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.0	28.9	65.0	1.9	0.2
小學以下	39.8	28.3	17.5	14.4	0.0
國(初)中	3.7	16.4	71.7	8.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.8	21.2	71.5	3.2	0.3
大學(專)	3.3	31.6	63.9	1.0	0.3
研究所以上	5.5	31.7	61.7	1.1	0.0
拒答	6.7	38.0	49.6	5.6	0.0

表 3-2-41 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.0	28.9	65.0	1.9	0.2
雇主	7.7	30.3	59.4	2.6	0.0
自營作業者	4.6	23.5	69.3	2.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	3.3	29.9	65.3	1.3	0.3
無酬家屬工作者	9.5	33.4	49.8	7.3	0.0
其他	5.8	8.9	79.5	0.0	5.8
拒答	4.5	35.3	54.4	5.8	0.0

表 3-2-42 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.0	28.9	65.0	1.9	0.2
未滿 3 萬元	12.5	28.7	55.5	2.5	0.8
3 萬元～未滿 6 萬元	3.0	23.9	71.2	1.7	0.3
6 萬元～未滿 9 萬元	1.5	33.9	63.2	1.1	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	5.3	29.6	62.1	3.1	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	5.9	33.7	60.4	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	2.4	22.8	74.8	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	3.4	34.4	62.3	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	9.4	90.6	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	11.8	42.5	45.7	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	5.4	79.7	14.8	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	27.7	63.6	8.7	0.0
33 萬元以上	8.3	55.4	34.3	2.1	0.0
拒答	5.0	31.7	59.1	4.2	0.0

表 3-2-43 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	50.3	5.7	16.6	16.2	9.1	2.0
未滿 20 歲	59.3	2.8	12.1	6.5	16.2	3.1
20 歲～未滿 30 歲	50.8	5.4	17.0	14.2	11.1	1.4
30 歲～未滿 40 歲	49.4	4.3	18.8	19.3	6.5	1.8
40 歲～未滿 50 歲	49.5	7.3	13.2	18.6	8.6	2.7
50 歲以上	56.5	3.9	21.2	7.4	8.6	2.3
拒答	46.7	10.9	12.1	17.1	9.8	3.4

表 3-2-44 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	50.3	5.7	16.6	16.2	9.1	2.0
單身	51.8	6.5	18.7	7.2	11.0	4.9
夫婦	55.4	6.0	16.5	9.5	10.5	2.1
夫婦與未婚子女	46.7	4.7	18.3	22.7	6.4	1.2
夫婦與已婚子女	37.1	7.0	21.1	18.7	11.6	4.5
單親家庭	42.1	4.4	20.1	13.5	13.8	6.2
三代同堂	45.0	5.9	20.9	15.3	11.7	1.3
其他	23.4	0.0	35.6	11.2	14.1	15.7
拒答	57.6	6.7	9.0	17.0	8.3	1.4

表 3-2-45 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	50.3	5.7	16.6	16.2	9.1	2.0
男	49.5	5.2	19.5	16.9	7.7	1.3
女	51.7	4.9	13.5	15.0	11.5	3.3
拒答	50.5	16.8	6.0	17.8	7.3	1.7

表 3-2-46 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	50.3	5.7	16.6	16.2	9.1	2.0
小學以下	60.7	16.4	16.5	6.4	0.0	0.0
國(初)中	35.1	12.3	24.4	16.0	8.4	3.8
高中/職(含五專前三年)	40.5	6.5	18.8	19.1	13.1	2.1
大學(專)	53.7	5.2	15.6	15.9	7.7	1.9
研究所以上	57.1	1.1	19.2	10.3	9.9	2.4
拒答	35.6	28.4	0.0	23.3	9.5	3.2

表 3-2-47 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	50.3	5.7	16.6	16.2	9.1	2.0
雇主	51.3	5.6	17.0	16.9	7.2	2.0
自營作業	51.1	5.5	16.3	14.8	8.7	3.5
受僱用者(含政府、私人)	50.3	5.2	17.1	16.8	8.9	1.7
無酬家屬工作者	47.3	10.7	20.1	14.4	7.6	0.0
其他	41.2	0.0	3.1	12.4	31.4	12.0
拒答	50.9	17.0	9.0	13.0	10.2	0.0

表 3-2-48 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	50.3	5.7	16.6	16.2	9.1	2.0
未滿 3 萬元	43.6	5.7	18.2	13.3	15.3	3.9
3 萬元～未滿 6 萬元	49.1	7.1	17.3	16.7	8.1	1.7
6 萬元～未滿 9 萬元	48.0	5.1	19.1	17.1	9.0	1.7
9 萬元～未滿 12 萬元	59.1	3.1	11.7	18.1	6.7	1.3
12 萬元～未滿 15 萬元	60.1	5.5	11.6	17.6	4.6	0.7
15 萬元～未滿 18 萬元	45.8	5.4	16.3	14.3	13.5	4.7
18 萬元～未滿 21 萬元	45.6	7.0	19.9	20.5	7.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	48.8	0.0	15.5	0.0	35.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	66.1	0.0	12.8	0.0	0.0	21.1
27 萬元～未滿 30 萬元	35.8	0.0	9.8	12.2	29.4	12.8
30 萬元～未滿 33 萬元	49.6	0.0	32.9	9.1	8.5	0.0
33 萬元以上	50.5	8.5	17.1	15.1	8.8	0.0
拒答	54.7	20.9	8.1	4.6	7.0	4.7

表 3-2-49 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.3	16.9	61.1	0.7
未滿 20 歲	9.5	27.9	62.6	0.0
20 歲～未滿 30 歲	16.7	15.6	67.8	0.0
30 歲～未滿 40 歲	23.5	16.6	59.1	0.8
40 歲～未滿 50 歲	25.2	19.0	54.2	1.7
50 歲以上	19.7	15.9	62.2	2.2
拒答	27.2	16.6	55.4	0.8

表 3-2-50 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.3	16.9	61.1	0.7
單身	18.6	22.0	59.4	0.0
夫婦	15.1	18.5	66.4	0.0
夫婦與未婚子女	19.7	15.8	64.5	0.0
夫婦與已婚子女	18.9	9.4	70.2	1.5
單親家庭	24.5	18.9	56.6	0.0
三代同堂	43.3	11.1	45.6	0.0
其他	21.8	25.3	45.7	7.2
拒答	18.5	19.8	58.7	2.9

表 3-2-51 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.3	16.9	61.1	0.7
男	21.3	16.9	61.1	0.7
女	20.6	17.2	61.3	0.9
拒答	25.4	15.0	59.5	0.0

表 3-2-52 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.3	16.9	61.1	0.7
小學以下	49.1	31.4	19.5	0.0
國(初)中	22.4	17.3	50.3	10.0
高中/職(含五專前三年)	27.9	20.2	50.6	1.3
大學(專)	18.7	16.3	64.6	0.4
研究所以上	17.9	10.6	71.5	0.0
拒答	22.7	3.2	74.1	0.0

表 3-2-53 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.3	16.9	61.1	0.7
雇主	34.1	13.8	52.1	0.0
自營作業者	31.9	15.5	49.8	2.8
受僱用者(含政府、私人)	18.3	17.8	63.7	0.2
無酬家屬工作者	15.8	16.1	68.1	0.0
其他	16.7	24.1	48.1	11.0
拒答	15.0	7.2	77.8	0.0

表 3-2-54 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.3	16.9	61.1	0.7
未滿 3 萬元	30.6	16.3	52.3	0.8
3 萬元～未滿 6 萬元	18.9	18.9	61.7	0.4
6 萬元～未滿 9 萬元	19.2	18.8	61.4	0.5
9 萬元～未滿 12 萬元	18.4	15.8	64.9	0.8
12 萬元～未滿 15 萬元	17.5	10.4	72.1	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	21.9	9.2	63.0	5.9
18 萬元～未滿 21 萬元	34.5	16.1	44.4	5.0
21 萬元～未滿 24 萬元	32.3	22.9	44.8	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	12.9	0.0	87.1	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	54.1	5.3	40.6	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	26.3	4.4	69.3	0.0
33 萬元以上	33.8	11.4	54.9	0.0
拒答	23.4	21.4	55.2	0.0

表 3-2-55 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	15 坪(含) 以下	超過 15 坪～25 坪(含)	超過 25 坪～35 坪(含)	超過 35 坪～45 坪(含)	超過 45 坪～55 坪(含)	超過 55 坪～65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.4	14.5	42.6	19.9	11.0	7.6	3.0
未滿 20 歲	3.1	26.1	39.5	22.4	8.9	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	1.0	16.7	50.0	16.9	8.8	3.8	2.7
30 歲～未滿 40 歲	1.7	13.2	41.7	18.7	12.9	7.8	4.1
40 歲～未滿 50 歲	0.9	11.3	33.3	26.2	12.2	12.9	3.2
50 歲以上	2.3	11.9	41.2	23.0	5.8	13.6	2.3
拒答	1.6	16.2	38.0	20.0	14.5	8.0	1.7

表 3-2-56 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.4	14.5	42.6	19.9	11.0	7.6	3.0
單身	7.5	31.4	31.0	16.6	6.7	1.5	5.2
夫婦	1.1	22.5	51.2	13.6	5.8	4.4	1.5
夫婦與未婚子女	0.0	10.6	43.9	24.8	12.1	6.6	2.0
夫婦與已婚子女	3.3	7.3	42.2	22.9	13.5	9.3	1.5
單親家庭	4.1	17.7	31.9	14.9	18.3	11.0	2.0
三代同堂	0.0	3.1	22.9	26.3	20.3	17.7	9.6
其他	0.0	11.6	58.0	15.9	14.4	0.0	0.0
拒答	2.4	15.0	46.1	16.6	9.6	7.9	2.5

表 3-2-57 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.4	14.5	42.6	19.9	11.0	7.6	3.0
男	1.1	12.8	42.7	21.7	10.2	7.8	3.6
女	1.5	17.9	41.7	17.5	11.2	7.7	2.5
拒答	4.1	9.1	47.6	15.9	18.5	4.7	0.0

表 3-2-58 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.4	14.5	42.6	19.9	11.0	7.6	3.0
小學以下	23.2	6.4	25.3	12.9	19.3	6.4	6.5
國(初)中	0.0	12.9	37.8	18.7	16.9	13.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	0.8	13.6	44.3	18.9	12.2	6.7	3.4
大學(專)	1.3	14.8	42.3	20.7	11.0	7.1	2.7
研究所以上	1.1	18.1	43.3	16.4	2.7	12.8	5.7
拒答	0.0	6.8	47.1	17.6	16.1	12.4	0.0

表 3-2-59 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.4	14.5	42.6	19.9	11.0	7.6	3.0
雇主	2.8	8.2	42.0	10.1	16.1	11.7	9.1
自營作業者	0.4	11.3	31.6	22.4	17.8	11.0	5.4
受僱用者(含政府、私人)	1.5	15.7	45.5	20.1	8.7	6.4	2.2
無酬家屬工作者	2.5	17.1	44.0	18.8	11.4	6.2	0.0
其他	0.0	25.9	22.5	23.7	11.1	11.0	5.7
拒答	2.2	9.4	46.9	17.4	15.9	8.2	0.0

表 3-2-60 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.4	14.5	42.6	19.9	11.0	7.6	3.0
未滿 3 萬元	4.2	17.9	39.7	17.9	7.6	8.3	4.4
3 萬元~未滿 6 萬元	2.2	17.1	46.6	18.7	10.0	3.8	1.6
6 萬元~未滿 9 萬元	0.3	14.5	44.8	19.4	10.5	8.2	2.4
9 萬元~未滿 12 萬元	0.5	11.7	40.5	25.9	11.7	7.6	2.1
12 萬元~未滿 15 萬元	2.8	7.8	31.7	22.8	17.5	16.2	1.3
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	13.0	38.4	15.5	19.4	11.5	2.3
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	3.4	45.2	28.6	16.4	0.0	6.4
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	10.3	34.5	14.8	19.7	20.7	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	44.5	42.8	0.0	0.0	12.7
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	7.9	28.3	5.7	14.7	37.1	6.3
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	10.5	30.2	16.1	33.6	0.0	9.5
33 萬元以上	0.0	10.4	31.1	4.0	3.7	19.3	31.5
拒答	0.0	28.8	37.4	19.0	2.4	6.9	5.5

表 3-2-61 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.9	5.9	10.0	8.6	10.8
未滿 20 歲	10.1	11.6	26.3	6.1	19.4
20 歲~未滿 30 歲	3.4	7.1	9.7	12.8	13.0
30 歲~未滿 40 歲	1.8	5.3	11.0	8.0	10.1
40 歲~未滿 50 歲	1.6	3.1	8.0	6.7	8.2
50 歲以上	1.7	3.0	4.3	2.7	7.5
拒答	6.4	9.2	11.5	3.1	10.3

表 3-2-61(續) 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未滿 2,000 萬元	2,000 萬~未滿 5,000 萬元	5,000 萬元以上
總計	21.9	18.8	14.4	5.5	1.2
未滿 20 歲	11.6	15.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	24.7	16.2	10.5	2.0	0.6
30 歲~未滿 40 歲	20.1	22.5	14.5	5.2	1.4
40 歲~未滿 50 歲	21.9	16.6	22.0	9.4	2.5
50 歲以上	14.3	22.2	22.4	19.6	2.4
拒答	26.2	18.4	11.9	2.9	0.0

表 3-2-62 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.9	5.9	10.0	8.6	10.8
單身	8.0	11.1	15.7	15.3	14.4
夫婦	2.8	6.0	11.0	8.9	8.3
夫婦與未婚子女	0.5	3.3	7.8	7.9	11.9
夫婦與已婚子女	1.8	4.5	12.2	11.2	21.3
單親家庭	6.1	22.9	22.5	7.7	6.5
三代同堂	3.7	3.3	7.9	7.8	10.5
其他	0.0	19.7	16.0	7.2	0.0
拒答	4.8	7.8	10.1	7.4	9.7

表 3-2-62(續) 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
總計	21.9	18.8	14.4	5.5	1.2
單身	19.1	10.7	1.9	1.3	2.4
夫婦	24.7	22.8	13.1	2.1	0.3
夫婦與未婚子女	21.9	22.8	16.5	7.1	0.4
夫婦與已婚子女	24.1	3.8	16.1	4.9	0.0
單親家庭	26.1	4.1	4.1	0.0	0.0
三代同堂	22.7	17.0	16.8	8.1	2.2
其他	42.8	7.2	0.0	7.2	0.0
拒答	17.6	16.9	15.9	6.9	3.0

表 3-2-63 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.9	5.9	10.0	8.6	10.8
男	1.6	4.2	8.9	8.8	10.7
女	4.0	7.3	12.3	8.4	11.2
拒答	9.1	13.9	6.9	7.5	9.0

表 3-2-63(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
總計	21.9	18.8	14.4	5.5	1.2
男	22.0	20.4	16.1	6.0	1.3
女	21.7	17.3	12.4	4.8	0.6
拒答	22.9	11.8	9.3	4.8	4.8

表 3-2-64 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.9	5.9	10.0	8.6	10.8
小學以下	33.9	12.7	5.8	0.0	27.3
國(初)中	0.0	22.8	11.6	3.6	11.5
高中/職(含五專前三年)	4.3	7.0	12.0	8.7	13.4
大學(專)	1.9	5.1	9.7	9.1	9.7
研究所以上	1.0	5.0	4.4	5.3	9.0
拒答	10.6	0.0	20.0	11.7	10.6

表 3-2-64(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
總計	21.9	18.8	14.4	5.5	1.2
小學以下	14.6	0.0	0.0	0.0	5.8
國(初)中	26.7	7.4	3.6	6.5	6.5
高中/職(含五專前三年)	22.2	13.8	12.3	5.9	0.3
大學(專)	22.1	20.9	15.0	5.5	0.9
研究所以上	19.9	25.8	21.0	5.3	3.3
拒答	15.3	3.0	17.0	0.0	11.9

表 3-2-65 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.9	5.9	10.0	8.6	10.8
雇主	4.8	8.2	8.0	1.2	8.5
自營作業者	1.3	2.3	8.0	7.0	6.9
受僱用者(含政府、私人)	2.4	6.2	10.8	9.9	11.9
無酬家屬工作者	15.0	8.0	9.7	0.0	9.8
其他	8.4	2.9	6.7	16.7	16.5
拒答	5.7	12.5	9.2	5.1	11.2

表 3-2-65(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
總計	21.9	18.8	14.4	5.5	1.2
雇主	11.4	18.0	21.1	12.0	6.7
自營作業者	23.8	19.1	18.4	11.2	2.0
受僱用者(含政府、私人)	23.1	19.1	12.5	3.5	0.5
無酬家屬工作者	6.2	21.2	19.0	11.1	0.0
其他	23.0	5.5	17.5	0.0	2.9
拒答	18.3	15.1	16.6	2.2	4.1

表 3-2-66 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬元~未滿 300 萬元	300 萬元~未滿 400 萬元	400 萬元~未滿 500 萬元	500 萬元~未滿 600 萬元
總計	2.9	5.9	10.0	8.6	10.8
未滿 3 萬元	12.6	13.7	17.0	13.9	9.7
3 萬元~未滿 6 萬元	2.7	8.1	14.3	11.0	13.6
6 萬元~未滿 9 萬元	1.9	5.0	8.7	10.1	12.1
9 萬元~未滿 12 萬元	1.3	1.5	6.4	3.8	7.4
12 萬元~未滿 15 萬元	1.3	1.6	4.5	1.6	6.5
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	0.0	7.2	5.3	4.7
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	0.0	3.8	7.0	10.4
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	9.5	0.0	0.0	9.5
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	12.2	0.0	0.0	11.6
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	23.1
33 萬元以上	0.0	3.7	0.0	3.7	0.0
拒答	8.1	6.8	5.5	5.5	8.1

表 3-2-66(續) 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	600 萬元~未滿 900 萬元	900 萬元~未滿 1,200 萬元	1,200 萬元~未滿 2,000 萬元	2,000 萬元~未滿 5,000 萬元	5,000 萬元以上
總計	21.9	18.8	14.4	5.5	1.2
未滿 3 萬元	12.3	12.1	4.7	1.7	2.3
3 萬元~未滿 6 萬元	27.9	15.0	6.3	0.8	0.3
6 萬元~未滿 9 萬元	22.9	20.2	14.9	4.0	0.3
9 萬元~未滿 12 萬元	16.1	24.8	29.1	8.8	0.8
12 萬元~未滿 15 萬元	13.9	22.1	31.8	16.8	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	17.8	24.7	12.3	19.8	8.3
18 萬元~未滿 21 萬元	22.2	16.1	18.1	22.4	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	19.0	32.2	12.6	8.6	8.6
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	44.7	21.2	34.1	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	6.4	33.4	21.2	9.5	5.7
30 萬元~未滿 33 萬元	28.0	30.5	0.0	18.4	0.0
33 萬元以上	31.7	18.0	23.6	3.7	15.7
拒答	33.5	4.7	22.9	4.9	0.0

表 3-2-67 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	28.3	3.8	2.1	1.0	2.0
未滿 20 歲	42.6	0.0	9.8	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	33.8	2.6	1.0	0.6	1.9
30 歲~未滿 40 歲	27.5	3.7	1.7	0.8	2.3
40 歲~未滿 50 歲	19.6	4.1	3.4	1.8	1.7
50 歲以上	21.7	0.0	1.2	2.4	2.5
拒答	27.7	16.5	4.9	1.3	2.6

表 3-2-67(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	26.5	12.2	19.1	4.7	0.2
未滿 20 歲	25.2	5.4	16.9	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	28.5	10.7	16.9	3.6	0.4
30 歲~未滿 40 歲	28.0	11.4	20.9	3.6	0.0
40 歲~未滿 50 歲	25.7	16.1	19.8	7.8	0.0
50 歲以上	22.2	17.9	21.7	10.3	0.0
拒答	13.1	10.6	17.8	4.2	1.5

表 3-2-68 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按家庭型態分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	28.3	3.8	2.1	1.0	2.0
單身	28.7	3.1	4.3	3.0	0.9
夫婦	31.4	2.8	2.9	1.0	2.6
夫婦與未婚子女	31.3	4.2	1.4	1.3	2.2
夫婦與已婚子女	36.7	11.4	1.8	1.9	0.0
單親家庭	51.2	2.5	0.0	0.0	0.0
三代同堂	31.7	3.2	2.3	0.6	3.9
其他	32.7	8.4	0.0	0.0	0.0
拒答	14.3	3.1	2.0	0.4	1.0

表 3-2-68(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按家庭型態分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	26.5	12.2	19.1	4.7	0.2
單身	24.1	11.0	17.0	3.8	4.1
夫婦	25.9	11.2	18.6	3.5	0.0
夫婦與未婚子女	30.1	7.2	20.5	1.7	0.0
夫婦與已婚子女	22.5	5.7	18.3	1.8	0.0
單親家庭	11.8	22.9	11.5	0.0	0.0
三代同堂	31.3	8.5	16.5	2.0	0.0
其他	46.5	0.0	4.8	7.7	0.0
拒答	20.4	24.5	20.9	13.3	0.0

表 3-2-69 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	28.3	3.8	2.1	1.0	2.0
男	29.5	3.6	2.0	1.1	1.9
女	27.1	2.0	1.6	0.6	2.5
拒答	22.0	22.4	8.2	3.7	0.0

表 3-2-69(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	26.5	12.2	19.1	4.7	0.2
男	24.5	12.4	18.8	6.0	0.1
女	31.3	11.6	20.0	2.8	0.4
拒答	10.4	15.5	14.9	3.0	0.0

表 3-2-70 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	28.3	3.8	2.1	1.0	2.0
小學以下	49.8	16.6	7.6	0.0	0.0
國(初)中	30.1	16.5	11.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	30.9	5.0	3.9	1.0	2.8
大學(專)	27.6	2.8	1.1	1.2	2.0
研究所以上	24.1	2.5	3.4	0.0	1.2
拒答	17.9	21.9	0.0	0.0	0.0

表 3-2-70(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	26.5	12.2	19.1	4.7	0.2
小學以下	0.0	9.5	0.0	16.5	0.0
國(初)中	24.1	8.9	0.0	8.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.3	13.8	16.4	5.5	0.4
大學(專)	29.3	11.7	20.5	3.8	0.2
研究所以上	23.6	15.1	22.0	8.1	0.0
拒答	32.4	0.0	17.9	10.0	0.0

表 3-2-71 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	28.3	3.8	2.1	1.0	2.0
雇主	28.1	6.3	1.4	1.6	3.0
自營作業者	23.6	1.9	4.0	0.9	1.8
受僱用者(含政府、私人)	29.5	3.5	1.1	0.9	2.2
無酬家屬工作者	19.5	6.6	10.1	2.4	0.0
其他	41.8	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	31.3	15.2	8.7	2.5	0.0

表 3-2-71(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	26.5	12.2	19.1	4.7	0.2
雇主	12.4	19.8	14.1	13.2	0.0
自營作業者	17.4	20.7	18.8	10.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	30.6	9.7	19.8	2.3	0.3
無酬家屬工作者	19.9	14.6	17.7	9.3	0.0
其他	19.8	12.6	12.6	13.2	0.0
拒答	13.1	7.9	17.1	4.2	0.0

表 3-2-72 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	28.3	3.8	2.1	1.0	2.0
未滿 3 萬元	45.2	7.3	3.3	2.4	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	34.0	3.8	1.6	0.9	2.0
6 萬元～未滿 9 萬元	27.3	4.0	1.8	0.6	2.5
9 萬元～未滿 12 萬元	21.7	2.1	1.4	2.1	1.5
12 萬元～未滿 15 萬元	15.6	3.9	3.2	0.8	2.7
15 萬元～未滿 18 萬元	9.7	2.6	11.2	0.0	3.8
18 萬元～未滿 21 萬元	23.9	3.4	0.0	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	25.8	0.0	0.0	0.0	10.2
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	12.7
27 萬元～未滿 30 萬元	23.8	10.4	6.3	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.2	6.3	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	21.5	0.0	0.0	0.0	4.6
拒答	8.9	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-72(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(最多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	26.5	12.2	19.1	4.7	0.2
未滿 3 萬元	19.3	5.1	14.1	3.3	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	26.1	10.6	18.5	1.8	0.7
6 萬元～未滿 9 萬元	29.6	10.7	21.0	2.6	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	29.8	14.8	21.6	5.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	26.1	17.6	25.9	4.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	22.3	28.3	12.0	10.2	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	28.5	19.4	8.9	15.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	15.6	10.2	19.5	18.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	21.2	0.0	21.2	44.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	17.1	13.9	9.8	18.7	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.2	35.3	0.0	22.0	0.0
33 萬元以上	14.3	14.3	14.3	30.9	0.0
拒答	30.6	16.3	35.4	8.9	0.0

表 3-2-73 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.9	8.9	3.8	5.7	6.4
未滿 20 歲	8.2	7.4	3.2	19.9	15.9
20 歲~未滿 30 歲	15.2	6.8	3.1	3.6	6.6
30 歲~未滿 40 歲	16.1	10.1	3.7	6.6	5.4
40 歲~未滿 50 歲	17.5	6.4	4.2	6.4	8.7
50 歲以上	18.2	11.7	0.0	4.1	4.4
拒答	14.9	19.5	11.2	7.6	1.7

表 3-2-73(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	22.9	21.7	14.1	0.6	0.2
未滿 20 歲	16.3	18.1	11.1	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	30.4	19.7	14.3	0.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	17.6	25.6	14.3	0.3	0.3
40 歲~未滿 50 歲	21.3	20.8	13.5	1.3	0.0
50 歲以上	17.7	25.7	15.5	1.3	1.3
拒答	18.8	12.1	12.7	1.4	0.0

表 3-2-74 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按家庭型態分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.9	8.9	3.8	5.7	6.4
單身	16.9	9.5	3.6	9.9	3.6
夫婦	14.2	5.7	2.4	4.6	7.7
夫婦與未婚子女	17.8	9.2	2.5	4.4	5.2
夫婦與已婚子女	13.4	18.0	11.5	11.8	6.7
單親家庭	7.9	12.0	0.0	15.1	2.8
三代同堂	21.9	10.0	7.7	6.1	9.6
其他	9.4	17.5	0.0	0.0	24.5
拒答	12.2	8.5	4.0	5.8	4.9

表 3-2-74(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按家庭型態分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	22.9	21.7	14.1	0.6	0.2
單身	21.4	19.3	16.1	0.0	0.0
夫婦	26.1	25.4	12.5	1.0	0.4
夫婦與未婚子女	24.5	22.1	14.4	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	21.3	13.6	3.7	0.0	0.0
單親家庭	35.3	7.9	19.0	0.0	0.0
三代同堂	18.7	13.2	12.7	0.0	0.0
其他	0.0	9.4	33.6	5.6	0.0
拒答	19.5	26.6	16.7	1.6	0.4

表 3-2-75 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.9	8.9	3.8	5.7	6.4
男	14.7	9.1	3.4	5.7	5.8
女	18.9	7.5	2.7	5.4	7.5
拒答	4.1	17.8	19.6	9.2	4.3

表 3-2-75(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	22.9	21.7	14.1	0.6	0.2
男	23.8	22.7	13.9	0.5	0.3
女	22.6	20.3	14.7	0.5	0.0
拒答	12.0	20.6	10.4	2.1	0.0

表 3-2-76 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.9	8.9	3.8	5.7	6.4
小學以下	0.0	35.0	30.5	8.7	0.0
國(初)中	4.4	26.7	9.5	12.0	7.6
高中/職(含五專前三年)	14.1	14.5	5.8	7.0	6.6
大學(專)	17.2	6.0	2.6	4.8	6.7
研究所以上	15.4	7.8	0.0	9.3	3.2
拒答	0.0	16.7	30.7	0.0	0.0

表 3-2-76(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	22.9	21.7	14.1	0.6	0.2
小學以下	11.1	0.0	14.7	0.0	0.0
國(初)中	15.1	10.6	14.1	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	19.8	19.4	11.1	1.7	0.0
大學(專)	24.4	22.5	15.3	0.2	0.3
研究所以上	24.0	25.5	13.4	1.4	0.0
拒答	0.0	52.6	0.0	0.0	0.0

表 3-2-77 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.9	8.9	3.8	5.7	6.4
雇主	13.8	17.0	10.0	3.9	3.5
自營作業者	16.7	11.3	4.3	7.7	5.6
受僱用者(含政府、私人)	15.6	7.1	3.1	4.9	7.1
無酬家屬工作者	25.3	18.8	0.0	10.7	2.8
其他	14.6	7.2	0.0	7.2	8.4
拒答	10.1	17.3	14.8	12.1	0.0

表 3-2-77(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	22.9	21.7	14.1	0.6	0.2
雇主	15.5	17.9	16.6	1.8	0.0
自營作業者	22.1	17.3	12.1	2.3	0.5
受僱用者(含政府、私人)	24.2	23.3	14.5	0.1	0.1
無酬家屬工作者	10.3	16.8	15.2	0.0	0.0
其他	19.5	19.8	23.5	0.0	0.0
拒答	20.1	17.6	5.0	3.0	0.0

表 3-2-78 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.9	8.9	3.8	5.7	6.4
未滿 3 萬元	14.3	20.0	10.4	5.5	7.7
3 萬元～未滿 6 萬元	16.1	10.1	2.7	5.8	6.1
6 萬元～未滿 9 萬元	14.1	5.9	3.1	7.2	7.7
9 萬元～未滿 12 萬元	19.0	5.3	2.5	4.3	2.9
12 萬元～未滿 15 萬元	16.3	6.8	3.2	3.7	5.5
15 萬元～未滿 18 萬元	20.8	10.3	6.7	2.6	3.3
18 萬元～未滿 21 萬元	25.9	4.0	4.7	4.7	8.3
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	8.3	15.3	15.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	16.6	0.0	0.0	0.0	27.8
27 萬元～未滿 30 萬元	10.4	22.4	0.0	10.4	7.7
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	0.0	20.1	8.0	0.0
33 萬元以上	0.0	6.5	0.0	0.0	21.5
拒答	39.0	14.3	0.0	0.0	11.7

表 3-2-78(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	22.9	21.7	14.1	0.6	0.2
未滿 3 萬元	17.3	14.8	9.8	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	28.1	20.5	10.3	0.0	0.3
6 萬元～未滿 9 萬元	23.0	21.7	16.2	1.1	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	19.4	29.8	16.3	0.4	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	22.1	25.5	17.0	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	8.2	19.0	29.0	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	28.0	6.9	13.3	4.2	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	48.6	0.0	12.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	27.8	27.8	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	7.7	20.8	14.4	0.0	6.2
30 萬元～未滿 33 萬元	31.7	0.0	40.1	0.0	0.0
33 萬元以上	26.7	20.8	17.8	6.7	0.0
拒答	11.7	11.7	11.7	0.0	0.0

表 3-2-79 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	20.3	5.1	5.3	6.9	11.3
未滿 20 歲	33.4	0.0	0.0	11.1	7.5
20 歲~未滿 30 歲	24.6	4.4	4.7	5.2	12.2
30 歲~未滿 40 歲	16.3	6.2	5.5	6.5	12.6
40 歲~未滿 50 歲	19.6	5.2	3.5	8.4	8.4
50 歲以上	17.4	5.3	5.6	4.8	9.3
拒答	14.5	4.6	15.2	16.2	10.6

表 3-2-79(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	19.0	13.6	16.1	2.1	0.3
未滿 20 歲	24.7	9.5	13.8	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.5	15.3	17.8	1.2	0.0
30 歲~未滿 40 歲	22.4	10.2	18.2	1.8	0.3
40 歲~未滿 50 歲	21.5	18.0	11.9	2.3	1.2
50 歲以上	22.8	15.4	13.9	5.5	0.0
拒答	14.7	8.4	10.1	5.6	0.0

表 3-2-80 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按家庭型態分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	20.3	5.1	5.3	6.9	11.3
單身	27.5	4.2	8.6	7.1	10.1
夫婦	22.2	2.3	3.3	5.5	9.5
夫婦與未婚子女	17.6	6.3	4.4	5.6	11.5
夫婦與已婚子女	26.3	9.0	9.0	15.6	9.8
單親家庭	21.8	3.6	8.5	10.5	16.4
三代同堂	15.6	4.9	5.9	8.3	13.6
其他	44.1	0.0	17.5	11.2	11.2
拒答	20.6	6.0	5.9	7.4	11.7

表 3-2-80(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按家庭型態分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	19.0	13.6	16.1	2.1	0.3
單身	18.4	14.1	8.9	1.2	0.0
夫婦	21.1	15.0	19.1	1.9	0.0
夫婦與未婚子女	20.7	14.8	17.3	1.4	0.4
夫婦與已婚子女	7.4	10.4	10.5	1.9	0.0
單親家庭	20.2	4.7	3.6	5.8	4.9
三代同堂	17.0	16.1	18.6	0.0	0.0
其他	7.9	8.2	0.0	0.0	0.0
拒答	18.6	9.8	14.6	5.0	0.5

表 3-2-81 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	20.3	5.1	5.3	6.9	11.3
男	18.3	4.3	5.6	5.9	11.9
女	24.2	6.3	4.7	6.7	11.0
拒答	13.5	5.3	6.1	23.6	5.6

表 3-2-81(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	19.0	13.6	16.1	2.1	0.3
男	19.5	15.1	17.1	2.0	0.3
女	19.1	12.5	13.3	1.9	0.2
拒答	12.1	2.3	26.4	5.0	0.0

表 3-2-82 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	20.3	5.1	5.3	6.9	11.3
小學以下	12.8	0.0	12.0	34.3	8.5
國(初)中	8.9	0.0	25.0	6.3	10.8
高中/職(含五專前三年)	18.2	6.4	7.6	8.1	9.9
大學(專)	21.8	4.1	4.1	6.2	11.7
研究所以上	18.8	14.1	1.8	2.6	14.1
拒答	0.0	0.0	0.0	35.1	0.0

表 3-2-82(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	19.0	13.6	16.1	2.1	0.3
小學以下	0.0	8.5	23.9	0.0	0.0
國(初)中	4.5	17.0	13.3	14.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.8	10.0	15.5	3.5	0.0
大學(專)	19.1	15.1	16.5	1.0	0.4
研究所以上	19.4	12.9	10.5	5.9	0.0
拒答	15.2	0.0	49.8	0.0	0.0

表 3-2-83 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	20.3	5.1	5.3	6.9	11.3
雇主	12.6	7.3	11.7	13.5	8.6
自營作業者	18.3	6.6	6.9	4.7	10.8
受僱用者(含政府、私人)	21.4	4.2	3.9	6.6	11.9
無酬家屬工作者	18.5	17.3	12.8	7.3	14.2
其他	21.5	0.0	23.5	0.0	0.0
拒答	17.5	0.0	5.7	18.1	2.4

表 3-2-83(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	19.0	13.6	16.1	2.1	0.3
雇主	18.4	9.6	10.0	8.2	0.0
自營作業者	17.4	16.3	14.9	3.6	0.5
受僱用者(含政府、私人)	19.8	13.6	17.1	1.2	0.1
無酬家屬工作者	8.5	10.0	5.0	3.0	3.4
其他	40.1	0.0	14.9	0.0	0.0
拒答	16.2	12.8	23.9	3.3	0.0

表 3-2-84 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	20.3	5.1	5.3	6.9	11.3
未滿 3 萬元	19.3	6.2	11.1	17.3	5.9
3 萬元～未滿 6 萬元	23.1	3.8	5.7	8.3	9.5
6 萬元～未滿 9 萬元	20.3	5.2	4.0	3.7	12.7
9 萬元～未滿 12 萬元	16.2	7.2	3.6	2.9	12.3
12 萬元～未滿 15 萬元	15.3	4.4	4.8	11.0	12.7
15 萬元～未滿 18 萬元	14.7	10.2	0.0	6.8	25.6
18 萬元～未滿 21 萬元	22.1	0.0	0.0	11.2	11.3
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	0.0	9.2	0.0	14.8
24 萬元～未滿 27 萬元	27.9	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	14.6	10.2	20.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	28.5	0.0	0.0	19.9	19.9
33 萬元以上	46.1	0.0	19.1	0.0	17.8
拒答	13.2	13.2	0.0	0.0	22.5

表 3-2-84(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	19.0	13.6	16.1	2.1	0.3
未滿 3 萬元	15.4	13.6	9.8	1.4	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	15.7	12.1	20.5	1.2	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	20.0	16.5	15.6	1.1	0.8
9 萬元～未滿 12 萬元	24.4	11.7	17.9	3.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	27.8	14.7	7.6	0.0	1.6
15 萬元～未滿 18 萬元	21.4	4.9	11.5	4.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	7.2	28.7	10.5	9.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	27.3	14.8	21.4	12.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	44.2	27.9	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	6.9	16.4	20.0	11.8	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	20.3	11.3	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	0.0	0.0	6.5	10.5	0.0
拒答	51.2	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-85 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	7.5	21.3	40.4	24.0	6.8
未滿 20 歲	3.0	26.3	54.3	6.5	9.8
20 歲~未滿 30 歲	4.5	19.1	42.5	27.9	5.9
30 歲~未滿 40 歲	5.1	23.0	34.7	26.6	10.6
40 歲~未滿 50 歲	14.6	20.1	44.2	17.9	3.3
50 歲以上	9.6	24.8	44.8	15.2	5.6
拒答	14.1	21.7	38.9	22.0	3.2

表 3-2-86 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	7.5	21.3	40.4	24.0	6.8
單身	7.2	15.0	42.5	30.1	5.2
夫婦	5.7	22.1	41.2	23.2	7.8
夫婦與未婚子女	2.5	20.4	44.0	25.0	8.2
夫婦與已婚子女	3.4	15.2	42.6	34.8	4.0
單親家庭	0.0	13.1	54.9	21.2	10.8
三代同堂	2.4	19.7	38.8	27.8	11.3
其他	27.3	11.3	14.5	31.8	15.0
拒答	20.9	27.0	34.0	16.8	1.3

表 3-2-87 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	7.5	21.3	40.4	24.0	6.8
男	8.8	21.3	41.5	21.5	6.9
女	4.7	21.7	38.6	28.5	6.6
拒答	14.6	17.4	40.5	19.9	7.7

表 3-2-88 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	7.5	21.3	40.4	24.0	6.8
小學以下	36.4	22.7	6.2	11.6	23.1
國(初)中	16.8	45.9	17.6	16.1	3.7
高中/職(含五專前三年)	9.6	17.1	41.4	23.4	8.4
大學(專)	5.3	21.6	43.0	24.5	5.5
研究所以上	15.1	23.9	26.8	23.6	10.6
拒答	0.0	34.0	12.0	36.3	17.7

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-89 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	7.5	21.3	40.4	24.0	6.8
雇主	32.3	25.3	29.2	13.1	0.0
自營作業者	14.2	31.8	35.6	12.8	5.7
受僱用者(含政府、私人)	3.6	18.7	42.6	27.5	7.7
無酬家屬工作者	12.7	16.4	40.5	23.0	7.4
其他	22.1	5.5	31.0	38.4	3.0
拒答	3.9	27.2	42.6	20.4	5.9

表 3-2-90 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	7.5	21.3	40.4	24.0	6.8
未滿 3 萬元	6.0	10.6	31.3	32.0	20.0
3 萬元～未滿 6 萬元	2.8	19.9	38.3	31.1	7.9
6 萬元～未滿 9 萬元	5.0	16.5	48.5	25.0	5.0
9 萬元～未滿 12 萬元	10.0	28.8	41.0	15.4	4.8
12 萬元～未滿 15 萬元	13.0	21.2	47.7	14.4	3.7
15 萬元～未滿 18 萬元	16.4	28.2	38.7	16.7	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	6.9	45.2	40.7	7.2	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	17.1	50.1	19.0	13.8	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	23.8	0.0	76.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	21.0	42.5	20.9	15.6	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	51.7	16.6	31.8	0.0	0.0
33 萬元以上	32.3	35.6	16.1	7.9	8.1
拒答	25.2	28.0	17.8	17.8	11.1

表 3-2-91 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	18.6	38.3	34.0	8.4	0.8
未滿 20 歲	26.3	11.6	52.0	10.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	17.0	33.5	38.6	10.0	0.8
30 歲~未滿 40 歲	17.8	43.2	29.5	8.6	0.9
40 歲~未滿 50 歲	19.8	43.8	29.6	6.4	0.4
50 歲以上	29.1	38.6	26.9	5.4	0.0
拒答	14.9	34.7	41.5	7.0	1.8

表 3-2-92 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	18.6	38.3	34.0	8.4	0.8
單身	20.5	34.4	37.2	7.9	0.0
夫婦	16.1	35.6	36.2	10.6	1.5
夫婦與未婚子女	18.9	43.9	31.4	5.3	0.5
夫婦與已婚子女	20.8	53.2	21.3	3.1	1.6
單親家庭	6.1	61.8	25.4	6.8	0.0
三代同堂	21.4	39.4	30.3	8.3	0.7
其他	24.1	17.2	39.0	19.7	0.0
拒答	18.9	28.9	39.9	11.5	0.7

表 3-2-93 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	18.6	38.3	34.0	8.4	0.8
男	18.9	37.9	33.1	9.0	1.1
女	17.3	40.2	35.5	6.9	0.2
拒答	23.4	29.5	32.7	12.7	1.7

表 3-2-94 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	18.6	38.3	34.0	8.4	0.8
小學以下	62.2	22.4	8.4	7.0	0.0
國(初)中	13.6	44.4	32.6	5.7	3.7
高中/職(含五專前三年)	22.2	37.7	33.0	7.1	0.0
大學(專)	17.0	37.7	35.1	9.2	1.0
研究所以上	13.9	50.7	30.1	4.1	1.1
拒答	31.1	12.8	32.1	24.1	0.0

表 3-2-95 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	18.6	38.3	34.0	8.4	0.8
雇主	21.6	28.0	40.0	7.9	2.6
自營作業者	19.5	33.5	37.1	8.2	1.6
受僱用者(含政府、私人)	17.5	41.4	33.5	7.3	0.4
無酬家屬工作者	26.2	27.2	26.8	17.3	2.5
其他	20.2	29.2	27.9	22.7	0.0
拒答	25.3	27.4	25.5	21.8	0.0

表 3-2-96 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	18.6	38.3	34.0	8.4	0.8
未滿 3 萬元	29.4	30.5	29.2	10.0	1.0
3 萬元~未滿 6 萬元	17.5	39.9	36.1	6.3	0.2
6 萬元~未滿 9 萬元	19.5	41.9	29.5	8.9	0.3
9 萬元~未滿 12 萬元	18.6	39.7	30.1	10.1	1.5
12 萬元~未滿 15 萬元	10.5	35.0	49.5	3.7	1.3
15 萬元~未滿 18 萬元	19.5	37.0	32.9	8.0	2.5
18 萬元~未滿 21 萬元	6.9	40.3	40.4	12.4	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	17.2	18.1	36.4	28.4	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	15.2	15.2	69.7	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	10.1	15.8	71.2	2.9	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	22.9	54.9	17.8	4.4	0.0
33 萬元以上	11.0	15.5	42.4	21.1	9.9
拒答	26.3	43.8	16.6	13.4	0.0

表 3-2-97 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	83.2	16.8
未滿 20 歲	100.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	85.7	14.3
30 歲~未滿 40 歲	85.6	14.4
40 歲~未滿 50 歲	78.2	21.8
50 歲以上	83.6	16.4
拒答	72.1	27.9

表 3-2-98 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	83.2	16.8
單身	93.3	6.7
夫婦	88.6	11.4
夫婦與未婚子女	81.6	18.4
夫婦與已婚子女	65.1	34.9
單親家庭	100.0	0.0
三代同堂	80.4	19.6
其他	67.6	32.4
拒答	85.5	14.5

表 3-2-99 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	83.2	16.8
男	82.8	17.2
女	84.6	15.4
拒答	75.8	24.2

表 3-2-100 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	83.2	16.8
小學以下	100.0	0.0
國(初)中	59.8	40.2
高中/職(含五專前三年)	79.0	21.0
大學(專)	83.4	16.6
研究所以上	96.9	3.1
拒答	100.0	0.0

表 3-2-101 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	83.2	16.8
雇主	79.2	20.8
自營作業者	81.9	18.1
受僱用者(含政府、私人)	83.5	16.5
無酬家屬工作者	73.9	26.1
其他	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-2-102 欲購置住宅者認為最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	83.2	16.8
未滿 3 萬元	78.2	21.8
3 萬元～未滿 6 萬元	78.2	21.8
6 萬元～未滿 9 萬元	91.4	8.6
9 萬元～未滿 12 萬元	85.0	15.0
12 萬元～未滿 15 萬元	78.4	21.6
15 萬元～未滿 18 萬元	83.5	16.5
18 萬元～未滿 21 萬元	58.3	41.7
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	100.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	100.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	100.0	0.0
33 萬元以上	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-2-103 欲購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.3	14.7	31.3	35.3	15.3
未滿 20 歲	5.8	11.6	32.1	32.3	18.2
20 歲~未滿 30 歲	1.8	11.1	32.1	43.5	11.5
30 歲~未滿 40 歲	1.9	16.4	32.1	29.0	20.7
40 歲~未滿 50 歲	5.6	15.8	32.9	31.8	13.9
50 歲以上	4.4	24.6	27.5	30.9	12.5
拒答	8.9	14.2	24.7	38.1	14.1

表 3-2-104 欲購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.3	14.7	31.3	35.3	15.3
單身	4.0	13.9	33.6	37.4	11.2
夫婦	1.3	15.8	36.5	33.2	13.2
夫婦與未婚子女	1.4	17.4	28.5	37.9	14.8
夫婦與已婚子女	3.0	15.9	22.2	33.5	25.4
單親家庭	0.0	3.8	23.5	31.5	41.2
三代同堂	10.2	7.6	29.2	34.5	18.4
其他	7.8	0.0	24.9	23.4	43.8
拒答	4.3	15.5	33.4	34.8	12.1

表 3-2-105 欲購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.3	14.7	31.3	35.3	15.3
男	2.7	16.5	32.0	34.6	14.3
女	2.8	11.7	30.8	37.3	17.5
拒答	14.8	16.8	27.6	28.5	12.4

表 3-2-106 欲購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.3	14.7	31.3	35.3	15.3
小學以下	36.5	18.4	6.9	20.9	17.3
國(初)中	12.0	28.5	18.2	27.5	13.9
高中/職(含五專前三年)	5.3	11.5	30.0	32.1	21.1
大學(專)	1.7	15.7	32.6	36.5	13.6
研究所以上	0.5	14.4	31.0	40.8	13.3
拒答	33.0	0.0	35.5	22.8	8.7

表 3-2-107 欲購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.3	14.7	31.3	35.3	15.3
雇主	6.1	14.8	46.9	23.6	8.6
自營作業者	2.1	18.5	29.9	34.6	14.9
受僱用者(含政府、私人)	3.0	13.5	31.1	36.6	15.7
無酬家屬工作者	2.3	20.0	21.4	40.6	15.7
其他	5.5	6.0	26.5	33.1	28.8
拒答	11.7	20.3	28.2	23.5	16.4

表 3-2-108 欲購置住宅者對最近(101 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.3	14.7	31.3	35.3	15.3
未滿 3 萬元	10.1	12.8	30.7	27.5	18.9
3 萬元~未滿 6 萬元	3.5	10.1	25.0	42.5	19.0
6 萬元~未滿 9 萬元	3.1	14.7	34.9	32.1	15.1
9 萬元~未滿 12 萬元	1.0	12.3	39.0	37.4	10.3
12 萬元~未滿 15 萬元	0.0	38.0	36.2	15.1	10.7
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	28.7	31.0	33.3	7.0
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	23.6	22.3	45.2	8.9
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	26.8	41.0	32.3	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	24.3	24.3	24.3	27.1
27 萬元~未滿 30 萬元	8.0	19.0	27.9	39.7	5.3
30 萬元~未滿 33 萬元	8.4	39.7	32.2	4.4	15.2
33 萬元以上	0.0	10.2	39.5	35.5	14.8
拒答	12.6	7.7	20.3	30.9	28.6

表 3-2-109 欲購置住宅者對未來(102 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.2	17.9	29.1	38.0	9.8
未滿 20 歲	5.8	20.3	14.7	40.4	18.8
20 歲~未滿 30 歲	4.8	14.4	31.0	39.0	10.8
30 歲~未滿 40 歲	3.5	19.5	31.0	35.2	10.8
40 歲~未滿 50 歲	7.3	22.6	26.7	34.9	8.6
50 歲以上	5.6	19.7	26.9	43.2	4.6
拒答	8.5	13.6	25.2	46.7	6.0

表 3-2-110 欲購置住宅者對未來(102 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.2	17.9	29.1	38.0	9.8
單身	7.2	12.8	26.6	40.8	12.5
夫婦	4.2	17.5	32.4	39.0	6.9
夫婦與未婚子女	3.5	20.6	25.6	41.2	9.2
夫婦與已婚子女	2.3	18.0	35.8	34.2	9.7
單親家庭	0.0	27.4	34.3	24.5	13.8
三代同堂	10.2	13.4	25.5	36.9	13.9
其他	17.3	9.5	25.9	47.3	0.0
拒答	6.0	17.8	31.7	33.7	10.8

表 3-2-111 欲購置住宅者對未來(102 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.2	17.9	29.1	38.0	9.8
男	4.7	19.1	29.6	37.7	8.9
女	4.5	16.5	27.8	39.7	11.6
拒答	16.8	14.2	33.1	28.9	6.9

表 3-2-112 欲購置住宅者對未來(102 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.2	17.9	29.1	38.0	9.8
小學以下	45.1	12.3	7.3	22.9	12.3
國(初)中	7.9	17.3	34.7	38.3	1.9
高中/職(含五專前三年)	5.5	14.6	32.9	34.1	12.8
大學(專)	4.2	18.9	28.2	40.1	8.7
研究所以上	3.4	21.9	27.4	36.5	10.9
拒答	33.3	8.8	26.1	18.5	13.4

表 3-2-113 欲購置住宅者對未來(102 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.2	17.9	29.1	38.0	9.8
雇主	10.1	17.0	34.2	33.4	5.2
自營作業者	3.4	18.9	29.5	40.7	7.5
受僱用者(含政府、私人)	5.0	17.5	28.6	38.1	10.8
無酬家屬工作者	2.3	27.3	27.4	31.6	11.5
其他	11.6	9.0	20.0	45.6	13.8
拒答	11.5	16.4	35.4	32.5	4.3

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-114 欲購置住宅者對未來(102年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.2	17.9	29.1	38.0	9.8
未滿 3 萬元	12.8	16.5	17.2	37.3	16.1
3 萬元～未滿 6 萬元	4.7	14.9	29.5	39.5	11.4
6 萬元～未滿 9 萬元	5.4	17.6	32.2	35.8	9.0
9 萬元～未滿 12 萬元	2.7	18.5	28.9	43.0	7.0
12 萬元～未滿 15 萬元	4.3	37.3	31.7	23.0	3.7
15 萬元～未滿 18 萬元	2.3	19.1	31.5	35.3	11.8
18 萬元～未滿 21 萬元	3.6	24.5	24.6	47.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	26.9	17.5	46.3	9.4
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	24.2	75.8	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	28.2	22.7	37.1	12.0
30 萬元～未滿 33 萬元	8.6	24.5	32.4	19.5	15.1
33 萬元以上	7.0	8.1	40.2	33.5	11.2
拒答	11.1	6.9	31.3	43.2	7.5

表 3-2-115 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	是	否
總計	74.3	25.7
未滿 20 歲	53.0	47.0
20 歲～未滿 30 歲	73.1	26.9
30 歲～未滿 40 歲	76.4	23.6
40 歲～未滿 50 歲	76.1	23.9
50 歲以上	80.4	19.6
拒答	67.6	32.4

表 3-2-116 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭型態分
單位：百分比

	是	否
總計	74.3	25.7
單身	60.6	39.4
夫婦	75.0	25.0
夫婦與未婚子女	76.3	23.7
夫婦與已婚子女	65.3	34.7
單親家庭	66.1	33.9
三代同堂	78.0	22.0
其他	45.4	54.6
拒答	75.9	24.1

表 3-2-117 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
總計	74.3	25.7
男	76.9	23.1
女	70.3	29.7
拒答	74.4	25.6

表 3-2-118 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
總計	74.3	25.7
小學以下	72.1	27.9
國(初)中	62.9	37.1
高中/職(含五專前三年)	66.5	33.5
大學(專)	76.8	23.2
研究所以上	85.2	14.8
拒答	60.9	39.1

表 3-2-119 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
總計	74.3	25.7
雇主	78.7	21.3
自營作業者	79.4	20.6
受僱用者(含政府、私人)	72.8	27.2
無酬家屬工作者	77.1	22.9
其他	72.4	27.6
拒答	69.4	30.6

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-120 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
總計	74.3	25.7
未滿 3 萬元	60.1	39.9
3 萬元～未滿 6 萬元	72.4	27.6
6 萬元～未滿 9 萬元	76.9	23.1
9 萬元～未滿 12 萬元	78.9	21.1
12 萬元～未滿 15 萬元	87.9	12.1
15 萬元～未滿 18 萬元	74.7	25.3
18 萬元～未滿 21 萬元	66.5	33.5
21 萬元～未滿 24 萬元	82.1	17.9
24 萬元～未滿 27 萬元	78.7	21.3
27 萬元～未滿 30 萬元	83.6	16.4
30 萬元～未滿 33 萬元	62.8	37.2
33 萬元以上	74.0	26.0
拒答	63.8	36.2

表 3-2-121 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.4	33.2	40.7	15.3	1.4
未滿 20 歲	0.0	47.4	52.6	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	8.6	37.6	41.0	12.0	0.9
30 歲～未滿 40 歲	10.5	33.5	38.7	15.3	2.0
40 歲～未滿 50 歲	9.6	33.0	36.7	20.2	0.5
50 歲以上	13.0	20.9	42.7	23.4	0.0
拒答	5.7	20.8	56.4	12.3	4.9

表 3-2-122 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.4	33.2	40.7	15.3	1.4
單身	14.0	39.8	30.7	15.4	0.0
夫婦	9.2	39.3	35.3	15.0	1.2
夫婦與未婚子女	10.0	30.9	44.2	14.2	0.8
夫婦與已婚子女	11.0	19.7	50.8	18.4	0.0
單親家庭	0.0	6.3	55.5	38.2	0.0
三代同堂	7.8	28.8	40.9	19.3	3.2
其他	15.1	21.3	39.9	8.6	15.1
拒答	8.9	36.2	40.3	13.0	1.7

表 3-2-123 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.4	33.2	40.7	15.3	1.4
男	10.5	34.1	39.9	14.2	1.3
女	8.1	32.1	42.2	16.9	0.8
拒答	5.1	29.8	39.9	19.0	6.1

表 3-2-124 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.4	33.2	40.7	15.3	1.4
小學以下	11.1	52.6	21.8	14.6	0.0
國(初)中	26.5	41.3	17.6	6.3	8.3
高中/職(含五專前三年)	11.6	26.6	44.4	15.2	2.2
大學(專)	8.3	34.6	42.3	13.9	1.0
研究所以上	10.2	35.5	23.1	31.2	0.0
拒答	0.0	33.0	30.8	18.1	18.1

表 3-2-125 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.4	33.2	40.7	15.3	1.4
雇主	13.6	26.4	44.6	15.4	0.0
自營作業者	9.6	35.1	39.3	15.5	0.5
受僱用者(含政府、私人)	8.6	34.8	40.1	15.2	1.4
無酬家屬工作者	18.2	26.1	43.2	12.5	0.0
其他	24.1	18.8	49.4	0.0	7.7
拒答	3.8	5.9	53.7	28.9	7.7

表 3-2-126 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，
對於最希望購置住宅價位的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	9.4	33.2	40.7	15.3	1.4
未滿 3 萬元	12.1	43.1	34.4	9.0	1.4
3 萬元～未滿 6 萬元	10.5	30.2	41.6	15.1	2.6
6 萬元～未滿 9 萬元	8.4	34.4	41.7	15.3	0.2
9 萬元～未滿 12 萬元	8.0	35.9	40.2	14.1	1.7
12 萬元～未滿 15 萬元	5.4	30.9	45.8	17.9	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	17.2	34.9	27.8	20.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	35.9	58.1	6.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	11.0	20.1	40.8	28.1	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	30.5	53.7	15.8	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	4.0	26.0	43.9	26.1	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	20.3	23.0	56.7	0.0
33 萬元以上	13.4	26.6	30.9	29.1	0.0
拒答	11.0	11.0	49.9	17.1	11.0

附錄一 調查實施方式說明⁵

一、調查方法

101 年第四季採「留置填表調查」問卷調查方法辦理。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 101 年第四季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者(未來一年內，即 102 年第一季至 102 年第四季欲購屋)樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

(2) 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

⁵ 101 年第一季採「電話訪問調查」與「留置填表調查」兩種問卷調查方法併行辦理，101 年第二季至第四季則採「留置填表調查」方式按季辦理。電話訪問調查的調查系統、訪員背景、資料處理、抽樣設計、推估方法等詳細說明請參閱第一季季報的附錄。

2. 樣本配置及有效問卷數

(1) 新購置住宅者：各層內縣市依照其辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數占六大都會區之比例配置樣本。

(2) 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內的條件下，預計應完成新購置住宅者及欲購置住宅者各至少 1,300 份有效問卷數。

由於抽樣母體 N 很大，因此有效問卷數(樣本)的預設方法為：

$$n = \frac{1}{4} \left(\frac{Z_{\frac{\alpha}{2}}}{d} \right)^2, \text{ 此時 } d = \frac{Z_{\frac{\alpha}{2}}}{\sqrt{4n}}$$

若 $n=1,300$ ，在 95%之信心水準下，抽樣誤差 d 約等於 2.72%，即可達成控制抽樣誤差在 3%以內之水準。

3. 統計推估方法

(1) 多變數反覆加權法

本調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本配置與母體之間在重要特徵上的一致性。如果出現樣本與母體（係指內政部地政司的建物所有權移轉登記檔）間不一致的情形時，為避免資料分析時造成推論的偏差，將進行加權的處理。

本調查所進行的加權處理，是對每一樣本以「多變數反覆加權比例估計法（raking ratio estimation）」的方式進行成功樣本統計加權。亦即先調整樣本之縣市地區結構與母體相符，然後依序調整住宅屋齡及住宅坪數的變數結構，直至調查樣本在這些變數的分佈與母體一致。換言之，也就是使樣本在多個變數（本研究目前留置填表加權變數為各都會區的住宅單價、住宅屋齡及住宅坪數）的加權程序中，以「反覆」的方式，達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體分配已無顯著差異，才停止 raking。

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

$$\frac{N_i}{N} \cdot \frac{n_i}{n}$$

其中 N_i 和 n_i 是第 i 交叉的母體人數和樣本加權人數，而 N 和 n 是母體總人數和樣本加權總人數，讓樣本與母體分配在調整後趨於一致。最後權數是各步調整權數累乘。

自 98 年調查開始至 100 年第一季調查為止，所採用的加權處理方式，係以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與住宅坪數的分配進行多變數反覆加權的方式；然而這三個變數中，僅有都會區移轉件數可涵蓋到各都會區之間的差異，住宅屋齡與住宅坪數的分配僅能代表整體調查地區的狀況。由於本調查不僅針對整體調查地區進

行分析，亦進一步探討六大都會區各別的需求概況，過去的加權方式僅在住宅屋齡與住宅坪數的整體分配與各都會區分配差異不大時，始適合進行個別都會區的統計分析，否則將無法呈現各都會區間的差異性；尤其住宅坪數是相對重要的加權變數，若採用不適當的加權方式，將使得重要調查統計項目，諸如房價所得比、購屋總價、單價等各都會區的統計結果產生偏誤。

由於自 100 年第二季開始，住宅屋齡與住宅坪數的分配，在整體調查地區與各都會區之間產生明顯差異，因此不適合繼續採用過去的加權方式，遂進行適當調整，以儘可能降低統計偏誤。調整的方式係以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值，並修正 100 年第一季資料。101 第一季開始，新購置住宅者留置填表問卷更增加住宅價格加權變數，以使樣本更能接近母體結構。

(2) 分層比例推估法

A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 F_h = 第 h 層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數

X_h = 第 h 層樣本分配數

N_h = 第 h 層母體總戶數

則第 h 層新購置住宅者(或欲購置住宅者)佔第 h 層之比例可估計如下：

$$\hat{P}_{hF} = \frac{F_h}{X_h}$$

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 $I_{hi} = \begin{cases} 1, & \text{第 } h \text{ 層第 } i \text{ 樣本屬於某次群體} \\ 0, & \text{第 } h \text{ 層第 } i \text{ 樣本不屬於某次群體} \end{cases}$

N_i = 某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

$$\hat{P}_{F_i} = \frac{\sum_h \sum_i F_{hi} I_{hi}}{\sum_h \sum_i X_{hi} I_{hi}}$$

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

$Y_{hi} = \begin{cases} 1, & \text{假如第 } h \text{ 層第 } i \text{ 樣本為新購置住宅者或欲購置住宅者} \\ 0, & \text{其他} \end{cases}$

$$I_{hi} = \begin{cases} 1, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本屬於某次群體} \\ 0, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不屬於某次群體} \end{cases}$$

$$A_{hi} = \begin{cases} 1, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本具有某項特質(如購屋自住)} \\ 0, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不具某項特徵} \end{cases}$$

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵(如購屋自住)之百分比可估計如下：

$$\hat{P}_I = \frac{\sum_h \sum_i A_{hi} Y_{hi} I_{hi}}{\sum_h \sum_i Y_{hi} I_{hi}}$$

D. 平均數之估計

設

$$Y_{hi} = \begin{cases} 1, \text{假如第} h \text{層第} i \text{樣本為新購置住宅者或欲購置住宅者} \\ 0, \text{其他} \end{cases}$$

$$Z_{hi} = \text{第} h \text{層第} i \text{樣本的某項特徵}$$

$$I_{hi} = \begin{cases} 1, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本屬於某次群體} \\ 0, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不屬於某次群體} \end{cases}$$

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

$$\hat{\bar{Y}}_I = \frac{\sum_h \sum_i Z_{hi} Y_{hi} I_{hi}}{\sum_h \sum_i Y_{hi} I_{hi}}$$

E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 Z_I 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比(P_1 和 P_2)差異：

$$H_0: P_1 - P_2 = 0$$

$$Z_I = \frac{\hat{P}_1 - \hat{P}_2}{\sqrt{\bar{P}\bar{q} \times \left(\frac{1}{n_1} + \frac{1}{n_2} \right)}}, \quad \bar{P} = \frac{X_1 + X_2}{n_1 + n_2}$$

F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析新購置住宅者(或欲購置住宅者)的住宅需求與其基本特徵間的關聯性。交叉表第一步採用卡方檢定，若交叉表的卡方檢定統計量之 P 值小於5%，則認定兩變數間並非完全獨立，第二步是在有相關的交叉表內，以 Z 檢定找出有顯著差異的地方。檢視兩個次群體(Subgroups)對同一問題選項間的百分比差異，採用下列的 Z_2 檢定：

$$H_0: P_1 - P_2 = 0$$

$$Z_2 = \frac{\hat{P}_1 - \hat{P}_2}{\sqrt{\bar{P}\bar{q} \times \left(\frac{1}{n_1} + \frac{1}{n_2} \right)}} \quad , \quad \bar{P} = \frac{X_1 + X_2}{n_1 + n_2}$$

(3) 整體調查地區統計加權方式說明

就六大都會區統計的必要性，本調查將調查範圍內的各縣市(六大都會區)之統計結果，予以加權，得出整體調查地區的統計結果。加權方式則依照各類型需求者在特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類型需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(中位數或平均數)進行加權，得出六大都會區的平均分配或統計，並以此基礎計算整體調查地區之統計結果。

4. 無效樣本或缺失資料之處理

(1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

A. 購屋區位：若購屋區位不在本案調查地區範圍內者，即視為無效樣本。

B. 購屋時間：

因銀行問卷受訪者可能並非於本季購屋，研判可能基於單純借款需求而貸款。此外，購屋過程中，從決定購屋、過戶到貸款，一般會有時間落差，且購買預售屋者可能在數年前即已簽約，故本調查就以下條件進行有效樣本的判定：第一，購屋時間在當季的樣本視為有效樣本；第二，購屋類型為預售屋，且購屋時間在三年內者視為有效樣本。

C. 回答的邏輯不合常理：

針對回答的邏輯不合常理的問卷，認為問卷填寫人應為胡亂填寫，故該類問卷採全數剔除法(list-wise deletion)，而不合常理的篩選標準，主要為購屋單價。依據研究單位之專業判斷，當購屋單價明顯低於或高於該地區之房價區間時，再依據購屋類型、房屋類型、屋齡、樓高、交易時間等資料進行判斷，排除資料輸入錯誤之可能性後，篩選出不合常理的單價，因此判定該筆資料為異常點，在進行統計分析時視為無效資料加以剔除。

(2) 缺失資料處理

所謂缺失資料為問卷中問項有未填寫、填寫不完整或答案不合常理者。對於缺失資料的處理，基於保全所有可用資訊及避免因全數剔除方式使得樣本數過少而產生未知的統計偏誤，因此其他問項的缺失資料採用逐對剔除法(pair-wise deletion)處理，即就分析時用到的變數出現缺失值者(如拒答)進行剔除，但保留缺失值以外的變項資料納入統計中。

附錄二 相關計算說明

一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊⁶，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

本調查的房價所得比，係以受訪者個人購買房屋的總價除以其勾選的家庭平均月收入的級距組中點所換算的年所得，而得個人的房價所得比，再計算各都會區的平均房價所得比；計算平均數前均會先判斷各地區單價異常點並予刪除，並針對房價所得比數值異常的資料進行檢測與處理。

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15-18 萬元者，以 16.5 萬元計；18-21 萬元者，以 19.5 萬元計；21-24 萬元者，以 22.5 萬元計；24-27 萬元者，以 25.5 萬元計；27-30 萬元者，以 28.5 萬元計；30-33 萬元者，以 31.5 萬元計；33 萬元以上者，以實際填答收入計算，若無填答者則以 35.5 萬元計。但在 3 萬元之最低級距方面，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫 3 萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準。勞委會自 101 年 1 月 1 日起，基本工資調整為每月 18,780 元，因此自 101 年第一季開始，對填寫 3 萬元級距者，以(18,780+30,000)/2=24,390 元計。

(二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以 20 年、優惠利率以貸款期限本利平均攤還，並固定利率在目前水準，設算出購屋者平均每月應有之房貸支出，再除上家庭月所得，得到受訪者個人的貸款負擔率，再計算各都會區平均的貸款負擔率。

二、房價及租金趨勢分數計算方法說明

本調查綜合參考中央大學臺灣經濟發展研究中心之「臺灣消費者信心指數，Taiwan Consumer Confidence Index」及美國經濟諮商局(The Conference Board, U.S.)「消費者信心指數，Consumer Confidence Index」之編制方式，以購屋者(或租屋者)的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者(或租屋者)對房價(或租金)的看漲或看跌給予不同等級的權重，分數介於 0 至 200 分間。100 分代表看漲者與看跌者比例相同，分數若高於 100，代表看漲者比例較看跌者多，顯

⁶ 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地租及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。

示購屋者(或租屋者)對房價(或租金)傾向看漲；若低於 100，則看跌者比例較多，顯示購屋者(或租屋者)對房價(或租金)傾向看跌。

由於本調查具有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，以及已租用住宅者、欲租用住宅者二種租屋者族群，且各別調查皆有對調查當季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者及租屋者分類趨勢分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項，第二類亦有「已租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「已租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」等四項。最後再將各分類分數加總平均，分別得到購屋者之綜合房價趨勢分數及租屋者之綜合租金趨勢分數。

本調查所計算的房價(租金)趨勢分數，係以受訪者個人對於(欲)購置(租用)住宅地區的房價(租金)趨勢的主觀判斷所建構的整體調查地區與各都會區購屋(租屋)者對於市場價格(租金)現況的認知與未來走勢的預期，並非呈現市場上實際、客觀的房價(租金)變動情形，而是分析購屋(租屋)者所觀察到的市場狀況與主觀看法，可供參考。

(一) 計算程序

1. 先統計『對近期房地產價格(或租金)趨勢看法』及『對未來房地產價格(或租金)趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ($X_1 \sim X_5$)
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
 - (1) 大幅下跌 (X_1)：負向加權 100%
 - (2) 小幅下跌 (X_2)：負向加權 50%
 - (3) 持平 (X_3)：不加權
 - (4) 小幅上漲 (X_4)：正向加權 50%
 - (5) 大幅上漲 (X_5)：正向加權 100%

(二) 公式

房價(或租金)趨勢分數

$$= 100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

三、自住與投資程度計算方法說明

本調查中自住與投資程度的計算方式，係採用加權平均數的概念。自住比例分成 100%、90%、80%、…、0%等 11 類，分別以各類自住比例乘以對應的受訪者所佔百分比，予以加總後即可得整體調查地區與各地區購屋者的自住程度。同理，投資程度亦以各類投資比例乘以對應的受訪者所佔百分比後予以加總而得。

自住程度=

$$Z_1 \times 100\% + Z_2 \times 90\% + Z_3 \times 80\% + Z_4 \times 70\% + Z_5 \times 60\% + Z_6 \times 50\% + Z_7 \times 40\% \\ + Z_8 \times 30\% + Z_9 \times 20\% + Z_{10} \times 10\% + Z_{11} \times 0\%$$

投資程度=

$$Z_1 \times 0\% + Z_2 \times 10\% + Z_3 \times 20\% + Z_4 \times 30\% + Z_5 \times 40\% + Z_6 \times 50\% + Z_7 \times 60\% \\ + Z_8 \times 70\% + Z_9 \times 80\% + Z_{10} \times 90\% + Z_{11} \times 100\%$$

其中 $Z_1 \sim Z_{11}$ 為 11 類自住與投資比例所分別對應的受訪者所佔百分比。

四、購置住宅後需減少的生活支出項目之百分比加權方式說明

本題在問卷調查設計中，係請受訪者將購置住宅後需減少生活支出項目依據最多、次多與再次多加以排序。為明顯呈現影響程度，乃依據最多、次多與再次多之順序，以「加權算術平均法」計算加權平均百分比。令「最多」的權數為 3、「次多」的權數為 2、「再次多」的權數為 1，將權數分別乘上該選項所對應的百分比，再把三者加總後除以權數合計值 6，即可得到加權平均百分比。計算公式如下：

$$\text{加權平均百分比} = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i \times w_i)}{\sum_{i=1}^n w_i}$$

其中， x_i 為某選項所佔百分比， w_i 為某選項的對應權數， $i=1,2,\dots,n$ $n=3$ (某選項百分比與權數之個數)。

以整體調查地區新購置住宅者之「基本日常必要開支」選項為例，受訪者認為是購屋後需減少「最多」的生活支出項目之百分比為 21.1%，權數為 3、「次多」之百分比為 15.4%、權數為 2，「再次多」之百分比為 20.8%、權數為 1。則其加權平均百分比計算如下：

$$\text{「基本日常必要開支」加權平均百分比} = \frac{(21.1\% \times 3 + 15.4\% \times 2 + 20.8\% \times 1)}{(3 + 2 + 1)} = 19.2\%$$

附錄三 調查問卷

內政部營建署 101 年住宅需求動向留置填表調查表

住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、（一）請問您此次購置住宅的動機為 1. ☐ 首購自住 2. ☐ 換屋自住 3. ☐ 投資 4. ☐ 其他
_____（請說明）

（二）請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選「首購自住」或「換屋自住」者，勾選下列	上題勾選「投資」者，勾選下列選項
1. ☐ 改善居住環境 2. ☐ 子女因素 3. ☐ 父母因素 4. ☐ 工作因素 5. ☐ 結婚 6. ☐ 休閒/養老 7. ☐ 其他_____（請說明）	1. ☐ 短期賺取價差 2. ☐ 長期出租經營 3. ☐ 為子女置產 4. ☐ 為保值或增值置產 5. ☐ 其他_____（請說明）

（三）請問您購置住宅的自住與投資程度（比例）為：（請單選）

自住	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	自住
投資	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	0%	投資
	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	

二、（一）請問您購進此住宅之前居住的住宅為：

1. ☐ 自有（含配偶） 2. ☐ 父母子女所有 3. ☐ 租用住宅 4. ☐ 配住 5. ☐ 其他_____（請說明）

（二）又在上述住宅居住_____年

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐ 一戶 2. ☐ 二戶 3. ☐ 三戶 4. ☐ 四戶 5. ☐ 五戶以上（_____戶）

四、從開始搜尋購置住宅到購買此住宅為止，您總共花了_____個月，實際到現場看了_____戶（間）住宅

五、（一）請問您本次購置住宅的市場類型為：

1. ☐ 預售屋 2. ☐ 新成屋 3. ☐ 中古屋 4. ☐ 法/銀拍屋 5. ☐ 其他_____（請說明）

（二）請問您原先規劃購置住宅的市場類型為：（請單選）

1. ☐ 預售屋 2. ☐ 新成屋 3. ☐ 中古屋 4. ☐ 法/銀拍屋 5. ☐ 其他_____（請說明）

六、請問您本次購置住宅的類型為：

1. ☐ 透天厝/別墅 2. ☐ 公寓 3. ☐ 電梯大樓 4. ☐ 其他_____（請說明）

七、請問您本次購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

八、請問您購置住宅的權狀建坪總面積（不含車位）為_____坪，原先規劃的購置住宅總面積為_____坪；
前屋權狀總面積（不含車位）為_____坪

九、請問您購置住宅的房屋位於_____樓，樓高_____層，屋齡_____年，民國_____年_____月購買（完成過戶）；房廳數為_____房

_____廳 _____衛；公設比 _____%；是否透過仲介購屋？1. ☐ 是 2. ☐ 否

十、請問您購置住宅總價（不含車位）_____萬，原先規劃最高預算總價_____萬，賣方最初開價_____萬；
管理費每月每坪_____元

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為_____成，其中：

（一）優惠利率貸款金額_____萬元，目前優惠利率_____%，期限_____年；

（二）一般利率貸款金額_____萬元，目前利率_____%

十二、（一）請問您認為此次購置住宅後，因購置住宅而須減少的生活支出項目為：（請依據生活支出項目的減少金額選出最多、次多、再次多，依序填入編號）最多：_____；次

多：_____；再次多：_____

1. 基本日常必要開支（如食衣住行） 2. 子女教養 3. 老人照護 4. 醫療及保險 5. 進修學習 6. 休閒娛樂（如旅遊） 7. 投資理財 8. 儲蓄 9. 沒有任何項目因此減少 10. 其他項目_____（請說明）

（二）承（一），上述生活支出的減少，對您實質生活的影響程度為：

1. ☐完全無影響 2. ☐些微影響 3. ☐部分影響 4. ☐很大影響 5. ☐非常大影響

十三、（一）請問您認為最近（101年10月～12月）購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格是否合理？

1. ☐非常不合理 2. ☐不合理 3. ☐普通 4. ☐合理 5. ☐非常合理（勾選編號3.4.5.者，免填下一子題）

（二）承（一），請問您認為上述住宅市場價格：1. ☐較合理價格高_____成 2. ☐較合理價格低_____成

（三）請問您對於最近（101年10月～12月）購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

（四）請問您對於未來（102年1月～102年12月）購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

十四、（一）內政部「不動產交易實價查詢服務網」已正式開放查詢，請問您此次購置住宅前是否有參考該服務網的不動產買賣成交價格資訊？ 1. ☐是 2. ☐否（勾選「否」者，免填下一子題）

（二）參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，請問對於您本次購置住宅價格的影響程度為：

1. ☐完全無影響 2. ☐些微影響 3. ☐部分影響 4. ☐很大影響 5. ☐非常大影響

十五、（以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（購置住宅主要決策者）民國_____年_____月出生

（二）在此住宅的居住人數_____人（第一題勾選「投資」者免填）

（三）該住宅的居住家庭型態為：（第一題勾選「投資」者免填）

1. ☐單身 2. ☐夫婦 3. ☐夫婦與未婚子女 4. ☐夫婦與已婚子女
5. ☐單親家庭 6. ☐三代同堂 7. ☐其他_____（請說明）

（四）請問您（購置住宅主要決策者）的性別：1. ☐男 2. ☐女

（五）請問您（購置住宅主要決策者）的最高教育程度為：

1. ☐小學以下 2. ☐國（初）中 3. ☐高中/職（含五專前三年） 4. ☐大學（專） 5. ☐研究所以上

（六）請問您（購置住宅主要決策者）的從業身分為：

1. ☐雇主 2. ☐自營作業者 3. ☐受雇用者（含政府、私人） 4. ☐無酬家屬工作者 5. ☐其他____（請說明）

（七）請問您家庭平均月收入為：

1. ☐未滿3萬元 2. ☐3萬元～未滿6萬元 3. ☐6萬元～未滿9萬元 4. ☐9萬元～未滿12萬元
5. ☐12萬元～未滿15萬元 6. ☐15萬元～未滿18萬元 7. ☐18萬元～未滿21萬元
8. ☐21萬元～未滿24萬元 9. ☐24萬元～未滿27萬元 10. ☐27萬元～未滿30萬元
11. ☐30萬元～未滿33萬元 12. ☐33萬元以上（_____萬元）

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

內政部營建署
101 年住宅需求動向留置填表調查表

住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、（一）請問您欲購置住宅的動機為 1. ☐ 首購自住 2. ☐ 換屋自住 3. ☐ 投資 4. ☐ 其他
（請說明）

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選「首購自住」或「換屋自住」者，勾選下列	上題勾選「投資」者，勾選下列選項
1. ☐ 改善居住環境 2. ☐ 子女因素 3. ☐ 父母因素 4. ☐ 工作因素 5. ☐ 結婚 6. ☐ 休閒/養老 7. ☐ 其他_____（請說明）	1. ☐ 短期賺取價差 2. ☐ 長期出租經營 3. ☐ 為子女置產 4. ☐ 為保值或增值置產 5. ☐ 其他_____（請說明）

（三）請問您欲購置住宅的自住與投資程度（比例）為：（請單選）

自住 投資	☐ 100% ☐ 0%	☐ 90% ☐ 10%	☐ 80% ☐ 20%	☐ 70% ☐ 30%	☐ 60% ☐ 40%	☐ 50% ☐ 50%	☐ 40% ☐ 60%	☐ 30% ☐ 70%	☐ 20% ☐ 80%	☐ 10% ☐ 90%	☐ 0% ☐ 100%	自住 投資
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------

二、請問您目前居住的住宅為：1. ☐ 自有（含配偶） 2. ☐ 父母子女所有 3. ☐ 租用住宅 4. ☐ 配住 5.
☐ 其他_____（請說明）

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐ 一戶 2. ☐ 二戶 3. ☐ 三戶 4. ☐ 四戶 5. ☐ 五戶以上（_____戶）

四、從開始搜尋購置住宅到目前為止，您總共花了_____個月，實際到現場看了_____戶（間）住宅

五、請問您欲購置住宅的第一優先選擇市場類型為：（請單選）

1. ☐ 預售屋 2. ☐ 新成屋 3. ☐ 中古屋 4. ☐ 法/銀拍屋 5. ☐ 其他_____（請說明）

六、請問您希望購置住宅地點鄰近最重要公共設施為：（請單選）

1. ☐ 捷運站/火車站 2. ☐ 公車站 3. ☐ 公園 4. ☐ 學校 5. ☐ 超市/市場 6. ☐ 其
他_____（請說明）

七、請問您最希望購置住宅的類型為：（請單選）

1. ☐ 透天厝/別墅 2. ☐ 公寓 3. ☐ 電梯大樓 4. ☐ 其他_____（請說明）

八、請問您希望購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

九、（一）請問您最希望購置住宅的面積為：（不含車位）（請單選）

1. ☐ 15坪(含)以下 2. ☐ 超過15坪~25坪(含) 3. ☐ 超過25坪~35坪(含)
4. ☐ 超過35坪~45坪(含) 5. ☐ 超過45坪~55坪(含) 6. ☐ 超過55坪~65坪(含) 7. ☐ 超過65坪
（二）請問您目前居住房屋的權狀建坪總面積（不含車位）_____坪

十、請問您希望購置住宅的房廳數為_____房_____廳_____衛

十一、請問您最希望購置住宅的價位為：（不含車位）（請單選）

1. ☐ 未滿200萬元 2. ☐ 200萬~未滿300萬元 3. ☐ 300萬~未滿400萬元
4. ☐ 400萬~未滿500萬元 5. ☐ 500萬~未滿600萬元 6. ☐ 600萬~未滿900萬元 7. ☐ 900萬~未滿1,200萬元
8. ☐ 1,200萬~未滿2,000萬元 9. ☐ 2000萬~未滿5000萬元 10. ☐ 5000萬元以上

十二、（一）請問您認為此次購置住宅後，因購置住宅而須減少的生活支出項目為：（請依據生活
支出項目的減少金額選出最多、次多、再次多，依序填入編號）最多：_____；次
多：_____；再次多：_____

1. 基本日常必要開支（如食衣住行） 2. 子女教養 3. 老人照護 4. 醫療及保險 5. 進修學習

6. 休閒娛樂（如旅遊） 7. 投資理財 8. 儲蓄 9. 沒有任何項目因此減少 10. 其他項目
_____（請說明）

（二）承（一），上述生活支出的減少，對您實質生活的影響程度為：

1. ☐完全無影響 2. ☐些微影響 3. ☐部分影響 4. ☐很大影響 5. ☐非常大影響

十三、（一）請問您認為最近（101年10月～12月）欲購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格是否合理？

1. ☐非常不合理 2. ☐不合理 3. ☐普通 4. ☐合理 5. ☐非常合理（勾選編號3.4.5.者，免填下一子題）

（二）承（一），請問您認為上述住宅市場價格：1. ☐較合理價格高_____成 2. ☐較合理價格低_____成

（三）請問您對於最近（101年10月～12月）欲購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

（四）請問您對於未來（102年1月～102年12月）欲購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

十四、（一）內政部「不動產交易實價查詢服務網」已正式開放查詢，請問您本次搜尋購置住宅期間是否有參考該服務網的不動產買賣成交價格資訊？ 1. ☐是 2. ☐否（回答「否」者，免填下一子題）

（二）參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，請問對於您本次最希望購置住宅價位的影響程度為：

1. ☐完全無影響 2. ☐些微影響 3. ☐部分影響 4. ☐很大影響 5. ☐非常大影響

十五、（以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（欲購置住宅主要決策者）民國_____年_____月出生

（二）在未來購置住宅的居住人數_____人（第一題勾選「投資」者免填）

（三）未來該住宅居住的家庭型態為：（第一題勾選「投資」者免填）

1. ☐單身 2. ☐夫婦 3. ☐夫婦與未婚子女 4. ☐夫婦與已婚子女
5. ☐單親家庭 6. ☐三代同堂 7. ☐其他_____（請說明）

（四）請問您（欲購置住宅主要決策者）的性別： 1. ☐男 2. ☐女

（五）請問您（欲購置住宅主要決策者）的最高教育程度為：

1. ☐小學以下 2. ☐國（初）中 3. ☐高中/職（含五專前三年） 4. ☐大學（專） 5. ☐研究所以上

（六）請問您（欲購置住宅主要決策者）的從業身分為：

1. ☐雇主 2. ☐自營作業者 3. ☐受雇用者（含政府、私人） 4. ☐無酬家屬工作者
5. ☐其他_____（請說明）

（七）請問您家庭平均月收入為：

1. ☐未滿3萬元 2. ☐3萬元～未滿6萬元 3. ☐6萬元～未滿9萬元 4. ☐9萬元～未滿12萬元
5. ☐12萬元～未滿15萬元 6. ☐15萬元～未滿18萬元 7. ☐18萬元～未滿21萬元
8. ☐21萬元～未滿24萬元 9. ☐24萬元～未滿27萬元 10. ☐27萬元～未滿30萬元
11. ☐30萬元～未滿33萬元 12. ☐33萬元以上（_____萬元）

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

委託研究單位：內政部營建署
受託研究單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心
計畫主持人：張金鶚
協同主持人：林秋瑾
研究人員：周美伶、朱芳妮、黃一敏
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司
聯絡地址：106 台北市大安區羅斯福路三段 277 號 5 樓
聯絡電話：(02) 2367-2179
網址：<http://www.ippi.org.tw/>

中華民國 92 年 5 月/創刊 中華民國 102 年 3 月/出版 (第十卷第四期)