
低度使用(用電)住宅

新建餘屋(待售)住宅

統計資訊簡冊

111 年上半年低度使用(用電)住宅暨

111 年第 1 季、第 2 季新建餘屋(待售)住宅

中華民國 111 年 11 月

目次

壹、	前言	1
貳、	低度使用(用電)、新建餘屋(待售)住宅統計分析結果	2
一、	111 年上半年低度使用(用電)住宅統計分析結果	2
二、	111 年第 1 季、第 2 季新建餘屋(待售)住宅統計分析結果	30
附錄一、	低度使用(用電)、新建餘屋(待售)住宅計算方式	51
一、	低度使用(用電)住宅	51
二、	新建餘屋(待售)住宅	52
附錄二、	常見問題與回應	53
一、	什麼是空屋？為什麼不針對空屋進行統計，而是採用低度使用(用電)住宅？「低度使用(用電)住宅」與主計總處「人口及住宅普查之空閒住宅」有什麼不同？	50
二、	什麼是餘屋？什麼是新建餘屋(待售)住宅？空屋與餘屋又存在什麼關係？	55
三、	新建餘屋(待售)住宅是否設定屋齡限制？若有，認定門檻是幾年？ ..	56
四、	是否有一適當的空屋率門檻？如何衡量空屋率過高？某些鄉鎮市區之低度使用(用電)住宅比率過大，該如何解讀此數據？	56
五、	是否有一適當的新建餘屋(待售)住宅數量門檻？如何衡量新建餘屋(待售)住宅數量過高？	57
六、	109 年開始之分析空間尺度調整，僅至鄉鎮市區之原因？	57
七、	自資料期 109 年起調整分析與公布時程之原因？	58
八、	上、下半年度之低度用電認定均採用台電度數 60 度為標準，其分析結果是否會受季節性用電習慣影響而導致較不客觀？	58
九、	新建餘屋(待售)宅數計算是否有納入合宜住宅、社會住宅？	59

壹、前言

配合行政院「整體住宅政策實施方案」中「健全住宅市場目標」內之「加強住宅及不動產相關資訊的建置及發布」執行策略。內政部自 97 年利用房屋稅籍住宅類資料、台電用電資料與地籍資料產製低度使用(用電)住宅、新建餘屋(待售)住宅數據資訊，現已完成 98 年至 111 年上半年低度使用(用電)住宅統計資訊及 99 年第 2 季到 111 年第 2 季新建餘屋(待售)住宅統計資訊。

以往低度使用(用電)住宅資訊為每年統計一次，資料期間與公布時點有一年的時間差。為能更快掌握市場低度使用(用電)住宅資訊，同時考量用電、稅籍與地籍資料取得情形，縮短兩者的時間差為半年，自 109 年資料期統計開始調整時程，由以往採每年 11 月與 12 月用電資料分析，改為以每年 5 月、6 月與 11 月、12 月資料進行每半年資料統計。新建餘屋(待售)資訊則維持原本的統計與公布頻率，每半年公布兩季的新建餘屋(待售)資訊。

貳、低度使用(用電)、新建餘屋(待售)住宅統計分析結果

一、111年上半年低度使用(用電)住宅統計分析結果

(一) 歷年低度使用(用電)住宅

全國低度使用(用電)住宅比率，由 98 年統計以來長期相對高點的 10.68%，呈現下降趨勢，至 110 年下半年達到長期相對低點的 8.66%，但在 111 年上半年出現反轉，增至 9.52%，為近 3 年相對高點。本期較上期(110 年下半年)增加 0.86 個百分點，為近 10 年最大增幅，較上年同期(110 年上半年)則增加 0.38 個百分點。(詳圖 1)

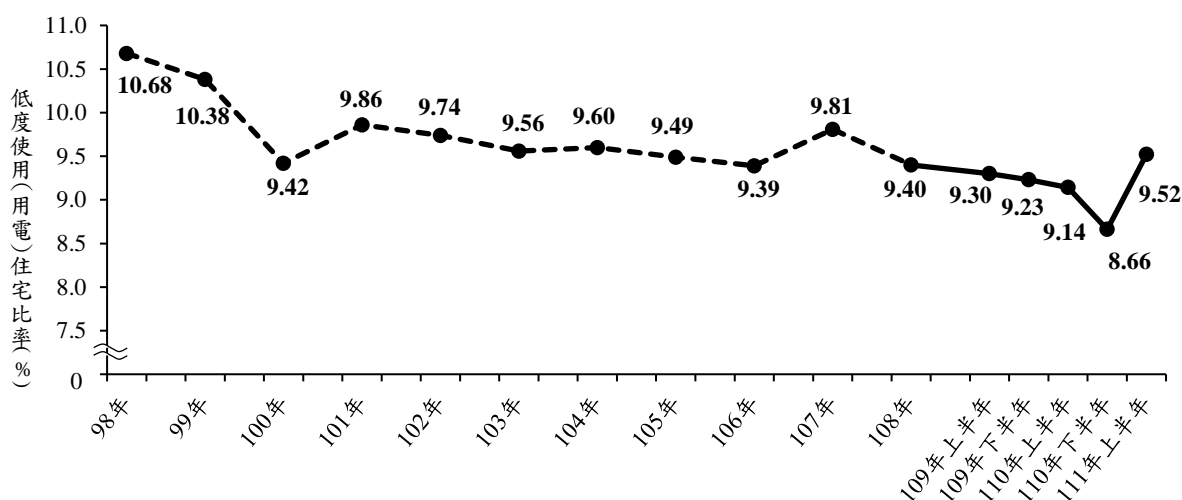


圖1 98年至111年上半年低度使用(用電)住宅比率折線圖

- 註：1. 資料期 110 年上半年起精進資料處理(地址比對)方法，並以此精進方法重新勾稽計算 108 年、109 年上、下半年之低度使用(用電)住宅比率；98 年至 107 年之原始資料因無法取得，故以「比率推估法」推估低度使用(用電)住宅比率。精進資料處理之詳細過程，請至內政部不動產資訊平台「低度及待售住宅」網頁之「統計資訊簡冊(111 年 1 月出刊)」附錄三內容，以進一步了解相關細節。
2. 111 年上半年之房屋稅籍住宅類資料與台電資料勾稽成功率為 89.99%，依勾稽成功者作為母體並進行低度使用(用電)宅數及比率之計算，詳細定義與資料操作過程，請至內政部不動產資訊平台「住宅統計」的「政府機關資訊」中，選取「低度及待售住宅」，由「名詞定義及資料操作過程說明」，可以進一步了解相關細節。

表 1 顯示 98 年至 111 年上半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅比率。就各縣市之長期趨勢觀察，6 直轄市與新竹縣、新竹市低度使用(用電)住宅比率，長期低於其他縣市。6 直轄市與新竹縣、新竹市、基隆市、宜蘭縣、彰化縣、嘉義縣市、屏東縣、花蓮縣及連江縣，整體呈現緩減趨勢，雖在 111 年上半年出現反轉，但仍處於 98 年以來相對低點。

觀察 6 直轄市之 98 年至 111 年上半年低度使用(用電)住宅比率變化(詳表 1 及圖 2)，新北市長期維持在 7%至 9%之間，111 年上半年增至 7.99%；臺北市長期低度使用(用電)住宅比率低於其他直轄市，於 106 年 6.22%為歷年低點後，呈現緩增趨勢，111 年上半年升至 7.41%；桃園市於 107 年 10.58%後呈現減少趨勢，並在 110 年上半年首次降居第 2，111 年上半年為 9.27%；臺中市長期亦呈緩減趨勢，98 年位居 6 直轄市第 2，於 106 年首次低於臺南市後，持續位居第 4，111 年上半年增至 8.77%；臺南市於 107 年 9.66%後呈現緩減趨勢，111 年上半年為 9.29%；高雄市長期維持在 9.27%至 11.17%之間，111 年上半年為 9.92%，高出全國 0.40 個百分點。

全國各地區¹之 108 年至 111 年上半年低度使用(用電)住宅比率(詳表 2 及圖 3)，近 3 年北部地區以宜蘭縣比率最高(15.87%)，與上期(110 年下半年)相比，以基隆市增加 1.44 個百分點為最多，其次為宜蘭縣的增加 1.06 個百分點，若與上年同期(110 年上半年)相較僅新竹縣、新竹市減少，分別減少 0.31 與 0.20 個百分點；中部地區以雲林縣比率最高(13.09%)，與上期相比各縣市均增加，增加最多者為雲林縣(增加 1.15 個百分點)，再者為臺中市(增加 1.12 個百分點)、南投縣(增加 1.04 個百分點)，而與上年同期相較，除苗栗縣減少 0.08 個百分點以外，其餘各縣市皆增加；南部地區以嘉義縣比率最高(11.92%)，與上期(110 年下半年)相比以嘉義市、嘉義縣增加最多(分別增加 1.11 與 1.09 個百分點)；東部地區 111 年上半年臺東縣比率為 14.70%，花蓮縣為 13.56%，與上期相比，臺東縣增加超過 1 個百分點；外島地區以金門縣比率最高(18.59%)，與上期相比，增加最多為金門縣(增加 1.43 個百分點)，澎湖縣次之(增加 1.15 個百分點)。

¹ 北部地區為臺北市、新北市、桃園市、宜蘭縣、基隆市、新竹縣及新竹市；中部地區為苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣及雲林縣；南部地區為嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市及屏東縣；東部地區為花蓮縣及臺東縣；外島地區為連江縣、金門縣及澎湖縣。

表1 98年至111年上半年全國及各縣市低度使用(用電)住宅比率

單位：%

地區	98年	99年	100年	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年 上半年	109年 下半年	110年 上半年	110年 下半年	111年 上半年
全國	10.68	10.38	9.42	9.86	9.74	9.56	9.60	9.49	9.39	9.81	9.40	9.30	9.23	9.14	8.66	9.52
新北市	8.47	8.52	7.71	7.97	7.83	7.80	7.71	7.60	7.64	8.33	8.37	8.00	7.99	7.76	7.10	7.99
臺北市	7.53	7.63	7.00	7.22	6.98	6.79	6.68	6.30	6.22	6.67	6.83	6.94	6.95	6.82	6.54	7.41
桃園市	12.24	11.30	9.97	10.26	10.40	10.45	10.92	10.87	10.34	10.58	10.06	9.56	9.45	8.92	8.53	9.27
臺中市	11.45	11.04	9.41	10.02	9.79	9.43	9.47	9.16	9.13	9.32	8.44	8.40	8.33	8.39	7.65	8.77
臺南市	10.77	10.14	9.35	9.84	9.51	9.24	9.28	9.16	9.32	9.66	8.76	8.78	8.58	8.67	8.50	9.29
高雄市	11.17	10.62	9.65	10.07	10.03	9.97	10.07	9.94	9.76	10.11	9.29	9.41	9.27	9.63	9.27	9.92
宜蘭縣	16.51	15.81	15.02	15.74	15.26	15.06	15.29	15.14	15.25	16.38	15.94	15.85	15.61	15.87	14.81	15.87
新竹縣	10.01	9.57	9.32	10.36	9.86	9.78	9.98	10.32	9.80	9.94	9.34	9.26	8.90	9.07	8.30	8.76
苗栗縣	9.73	9.53	9.00	9.66	10.11	9.88	10.02	10.33	10.97	11.54	11.99	11.68	11.85	11.13	10.36	11.05
彰化縣	11.37	11.11	10.33	10.70	10.58	10.35	10.28	9.96	9.97	10.29	9.74	9.76	9.70	9.66	9.41	10.29
南投縣	12.05	12.06	11.36	11.85	11.89	11.61	11.58	11.45	11.31	11.81	11.34	11.33	11.28	11.38	11.04	12.08
雲林縣	12.98	12.82	12.10	12.55	12.47	12.34	12.31	12.14	12.12	12.06	12.26	12.38	12.39	12.37	11.94	13.09
嘉義縣	12.37	12.35	11.69	12.08	12.14	11.91	11.85	11.54	11.70	11.86	11.34	11.46	11.34	11.34	10.83	11.92
屏東縣	10.63	10.38	9.68	10.31	10.32	10.03	10.04	9.81	9.73	9.96	9.79	9.66	9.68	9.62	9.59	10.10
臺東縣	14.66	14.43	13.31	14.06	13.76	13.43	13.27	13.39	13.37	13.99	13.67	13.88	14.09	13.87	13.68	14.70
花蓮縣	14.42	14.11	13.12	13.90	13.83	13.55	13.37	13.09	13.05	13.55	12.88	13.04	12.91	12.84	12.80	13.56
澎湖縣	8.31	8.39	8.14	8.41	8.41	8.53	8.49	8.25	8.57	8.55	9.30	9.61	9.60	9.05	8.78	9.93
基隆市	14.18	14.32	12.82	13.38	13.21	12.82	12.28	12.37	11.64	13.02	12.54	12.47	12.21	12.09	11.20	12.64
新竹市	10.31	10.62	8.76	10.08	9.68	8.54	9.22	10.53	9.45	9.76	9.40	9.21	9.26	8.30	7.37	8.10
嘉義市	13.87	13.12	11.81	12.29	12.59	11.96	11.69	11.79	11.87	12.23	10.86	10.80	10.82	10.63	10.05	11.16
金門縣	12.02	12.80	12.47	12.24	13.10	12.80	14.94	16.53	17.66	18.22	17.26	18.43	17.98	17.99	17.16	18.59
連江縣	14.22	12.75	12.88	14.65	14.34	14.80	14.91	15.76	17.41	15.51	12.79	12.88	12.04	10.53	11.13	10.79

註：同圖1註。

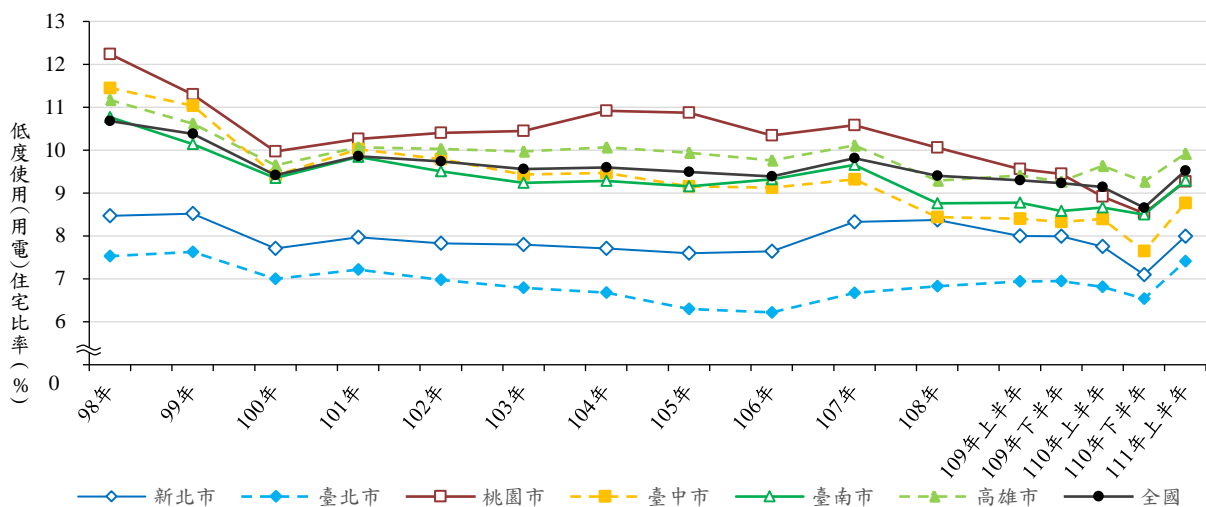


圖2 98年至111年上半年全國及6直轄市低度使用(用電)住宅比率折線圖

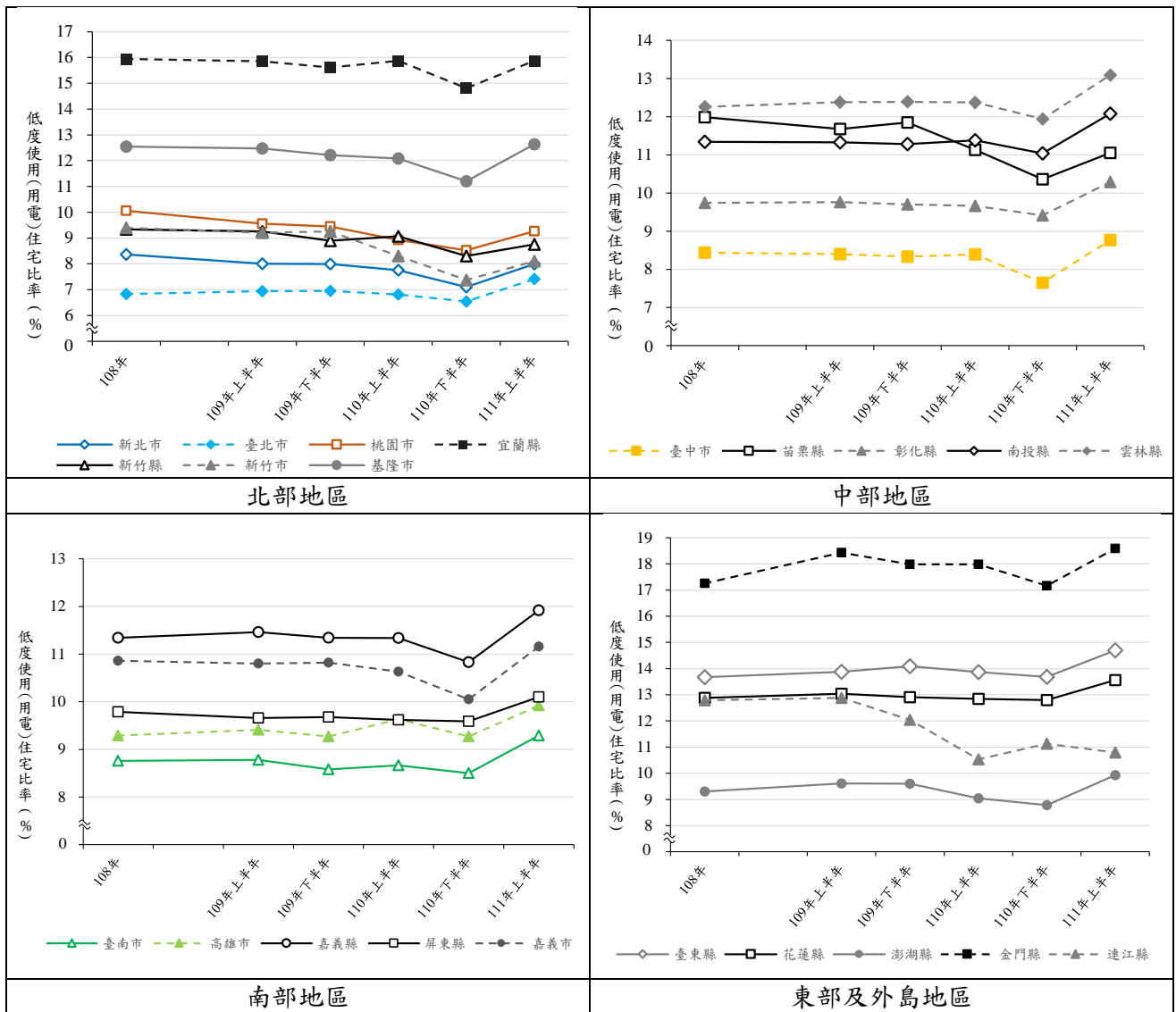


圖3 108年至111年上半年各地區低度使用(用電)住宅比率折線圖

表2 108年至111年上半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	108年			109年上半年			109年下半年			110年上半年			110年下半年			111年上半年		
	房屋稅籍住宅類數量	低度使用(用電)住宅		房屋稅籍住宅類數量	低度使用(用電)住宅		房屋稅籍住宅類數量	低度使用(用電)住宅		房屋稅籍住宅類數量	低度使用(用電)住宅		房屋稅籍住宅類數量	低度使用(用電)住宅		房屋稅籍住宅類數量	低度使用(用電)住宅	
	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率
全國	8,768,900	824,611	9.40	8,810,119	819,718	9.30	8,865,220	818,189	9.23	8,912,641	814,801	9.14	8,965,080	776,452	8.66	9,017,069	858,850	9.52
新北市	1,630,445	136,477	8.37	1,636,188	130,969	8.00	1,646,064	131,450	7.99	1,654,498	128,308	7.76	1,664,797	118,165	7.10	1,672,753	133,689	7.99
臺北市	898,513	61,393	6.83	899,693	62,463	6.94	901,691	62,671	6.95	900,968	61,410	6.82	901,085	58,930	6.54	902,426	66,826	7.41
桃園市	848,489	85,383	10.06	854,508	81,732	9.56	861,158	81,412	9.45	868,143	77,454	8.92	876,366	74,743	8.53	885,686	82,134	9.27
臺中市	1,039,097	87,727	8.44	1,045,910	87,873	8.40	1,057,489	88,106	8.33	1,063,577	89,266	8.39	1,072,741	82,097	7.65	1,081,978	94,851	8.77
臺南市	696,829	61,033	8.76	701,063	61,545	8.78	704,118	60,402	8.58	709,626	61,498	8.67	715,178	60,781	8.50	719,659	66,840	9.29
高雄市	1,066,676	99,087	9.29	1,072,440	100,932	9.41	1,079,989	100,092	9.27	1,087,276	104,739	9.63	1,093,221	101,393	9.27	1,100,428	109,180	9.92
宜蘭縣	190,368	30,336	15.94	190,986	30,277	15.85	192,005	29,973	15.61	193,441	30,705	15.87	194,492	28,808	14.81	195,834	31,086	15.87
新竹縣	210,284	19,648	9.34	212,465	19,664	9.26	214,243	19,072	8.90	217,105	19,681	9.07	219,461	18,207	8.30	221,468	19,401	8.76
苗栗縣	200,874	24,089	11.99	201,708	23,569	11.68	203,716	24,148	11.85	204,539	22,762	11.13	205,903	21,340	10.36	206,845	22,865	11.05
彰化縣	402,121	39,148	9.74	403,793	39,404	9.76	405,641	39,351	9.70	407,305	39,353	9.66	409,516	38,543	9.41	411,476	42,344	10.29
南投縣	166,694	18,904	11.34	167,397	18,962	11.33	167,997	18,949	11.28	168,411	19,168	11.38	169,271	18,694	11.04	169,994	20,535	12.08
雲林縣	234,796	28,796	12.26	236,012	29,218	12.38	237,170	29,385	12.39	238,100	29,464	12.37	239,087	28,544	11.94	240,530	31,496	13.09
嘉義縣	172,561	19,574	11.34	173,145	19,847	11.46	173,611	19,685	11.34	174,254	19,757	11.34	174,890	18,946	10.83	175,488	20,924	11.92
屏東縣	288,420	28,247	9.79	289,503	27,955	9.66	290,506	28,123	9.68	291,674	28,051	9.62	293,542	28,145	9.59	294,907	29,791	10.10
臺東縣	86,613	11,837	13.67	87,039	12,085	13.88	87,407	12,314	14.09	87,656	12,158	13.87	87,509	11,969	13.68	87,744	12,894	14.70
花蓮縣	130,001	16,745	12.88	130,373	17,000	13.04	130,703	16,877	12.91	131,625	16,903	12.84	132,014	16,896	12.80	132,153	17,925	13.56
澎湖縣	32,843	3,055	9.30	32,926	3,163	9.61	33,147	3,181	9.60	33,150	2,999	9.05	33,287	2,924	8.78	33,481	3,325	9.93
基隆市	165,995	20,824	12.54	166,356	20,746	12.47	166,661	20,351	12.21	166,676	20,146	12.09	167,463	18,748	11.20	167,770	21,206	12.64
新竹市	174,813	16,432	9.40	175,580	16,164	9.21	178,100	16,491	9.26	179,846	14,931	8.30	179,993	13,268	7.37	180,796	14,653	8.10
嘉義市	107,171	11,643	10.86	107,533	11,616	10.80	107,829	11,664	10.82	108,308	11,513	10.63	108,545	10,909	10.05	108,972	12,161	11.16
金門縣	22,333	3,854	17.26	22,528	4,151	18.43	22,969	4,130	17.98	23,444	4,217	17.99	23,681	4,064	17.16	23,642	4,396	18.59
連江縣	2,964	379	12.79	2,973	383	12.88	3,006	362	12.04	3,019	318	10.53	3,038	338	11.13	3,039	328	10.79

註：同圖1註

(二) 111 年上半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅

表 3、圖 4 為 111 年上半年各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率之狀況。低度使用(用電)住宅宅數以新北市居冠、高雄市次之，且低度使用(用電)住宅宅數皆高達 10 萬宅以上。比率以 6 直轄市與新竹縣、新竹市較低，最低為臺北市 7.41%，其次為新北市 7.99%，再其次為新竹市 8.10%；最高之 3 個縣市分別為金門縣 18.59%、宜蘭縣 15.87%及臺東縣 14.70%。

表3 111 年上半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	房屋稅籍 住宅類數量	低度使用(用電)住宅		地區	房屋稅籍 住宅類數量	低度使用(用電)住宅	
	宅數	宅數	比率		宅數	宅數	比率
全國	9,017,069	858,850	9.52	雲林縣	240,530	31,496	13.09
新北市	1,672,753	133,689	7.99	嘉義縣	175,488	20,924	11.92
臺北市	902,426	66,826	7.41	屏東縣	294,907	29,791	10.10
桃園市	885,686	82,134	9.27	臺東縣	87,744	12,894	14.70
臺中市	1,081,978	94,851	8.77	花蓮縣	132,153	17,925	13.56
臺南市	719,659	66,840	9.29	澎湖縣	33,481	3,325	9.93
高雄市	1,100,428	109,180	9.92	基隆市	167,770	21,206	12.64
宜蘭縣	195,834	31,086	15.87	新竹市	180,796	14,653	8.10
新竹縣	221,468	19,401	8.76	嘉義市	108,972	12,161	11.16
苗栗縣	206,845	22,865	11.05	金門縣	23,642	4,396	18.59
彰化縣	411,476	42,344	10.29	連江縣	3,039	328	10.79
南投縣	169,994	20,535	12.08				

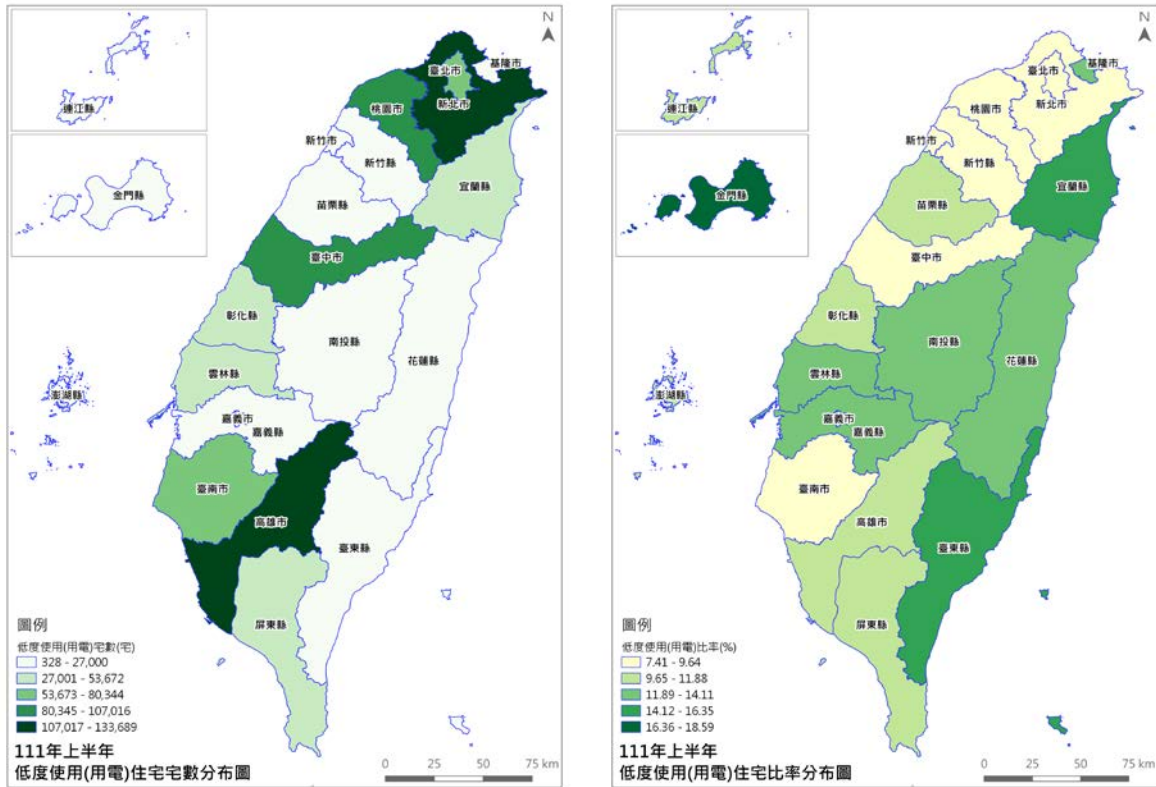


圖4 111年上半年各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

圖5為111年上半年各縣市低度使用(用電)住宅比率與上期(110年下半年)比率比較情形。全國22個縣市，111年上半年低度使用(用電)住宅比率高於全國平均比率9.52%之前3名縣市為金門縣、宜蘭縣及臺東縣，且均在14%以上。而低於全國水準之縣市分別為臺北市(7.41%)、新北市(7.99%)、新竹市(8.10%)、新竹縣(8.76%)、臺中市(8.77%)、桃園市(9.27%)及臺南市(9.29%)。

與上期相較，除了連江縣減少0.34個百分點以外，其他縣市皆呈增加趨勢，且增加超過1個百分點的縣市，包括北部地區的宜蘭縣、基隆市；中部地區的臺中市、南投縣、雲林縣；南部地區的嘉義縣、嘉義市；東部與離島地區的臺東縣、澎湖縣、金門縣。

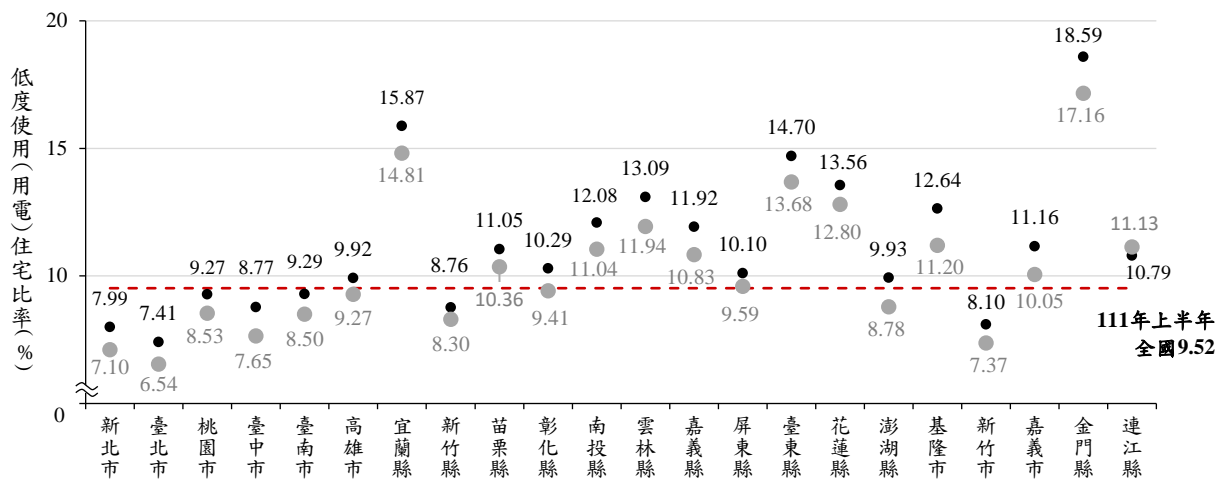


圖5 111年上半年與110年下半年各縣市低度使用(用電)住宅比率比較圖

註：黑點為111年上半年比率；灰點為110年下半年比率

表4為111年上半年與上期(110年下半年)全國低度使用(用電)住宅比率較低(小於6%)鄉鎮市區，受本期各縣市比率普遍增加的影響，較上期的21個鄉鎮市區減少，多屬6直轄市之行政區，包括新北市新莊區(5.81%)、中和區(5.67%)、蘆洲區(5.16%)；臺北市內湖區(5.29%)；桃園市蘆竹區(5.90%)；臺中市大里區(5.93%)、神岡區(5.88%)；臺東縣蘭嶼鄉(3.36%)等8個鄉鎮市區。

表 4 111 年上半年與 110 年下半年全國低度使用(用電)住宅比率較低(小於 6%)
鄉鎮市區

單位：%

111 年上半年度使用(用電)住宅比率					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	蘆洲區	5.16	桃園市	蘆竹區	5.90
	中和區	5.67	臺中市	神岡區	5.88
	新莊區	5.81		大里區	5.93
臺北市	內湖區	5.29	臺東縣	蘭嶼鄉	3.36
110 年下半年度使用(用電)住宅比率					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	蘆洲區	4.12	臺北市	南港區	5.54
	泰山區	4.54		松山區	5.65
	土城區	4.72	桃園市	蘆竹區	5.58
	中和區	4.79	臺中市	神岡區	5.46
	板橋區	5.04		大里區	5.57
	永和區	5.20		潭子區	5.63
	樹林區	5.59		大雅區	5.70
	新莊區	5.63	臺南市	永康區	5.99
臺北市	內湖區	4.72	宜蘭縣	南澳鄉	5.25
	文山區	5.28	臺東縣	蘭嶼鄉	3.15
	信義區	5.54			

表 5 為 111 年上半年與上期(110 年下半年)全國低度使用(用電)住宅比率較高(大於 20%)鄉鎮市區，與 110 年下半年 16 個鄉鎮市區數量差距不大，且多集中在較偏遠地區，包括新北市萬里區(30.69%)、三芝區(26.39%)、平溪區(21.75%)、烏來區(21.68%)、金山區(20.23%)；宜蘭縣礁溪鄉(33.83%)；新竹縣五峰鄉(26.06%)；苗栗縣獅潭鄉(20.73%)；雲林縣臺西鄉(20.24%)；嘉義縣大埔鄉(20.06%)；臺中市中區(20.83%)；高雄市那瑪夏區(27.82%)、甲仙區(21.82%)、六龜區(20.97%)；花蓮縣豐濱鄉(24.13%)；臺東縣卑南鄉(30.30%)、大武鄉(23.36%)；金門縣金沙鎮(21.99%)；連江縣莒光鄉(20.61%)等 19 個鄉鎮市區。

表 5 111 年上半年與 110 年下半年全國低度使用(用電)住宅比率較高(大於 20%)
鄉鎮市區

單位：%

111 年上半年低度使用(用電)住宅比率					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	萬里區	30.69	臺中市	中區	20.83
	三芝區	26.39		高雄市	那瑪夏區
	平溪區	21.75	甲仙區		21.82
	烏來區	21.68	六龜區		20.97
	金山區	20.23	花蓮縣	豐濱鄉	24.13
宜蘭縣	礁溪鄉	33.83	臺東縣	卑南鄉	30.30
新竹縣	五峰鄉	26.06		大武鄉	23.36
苗栗縣	獅潭鄉	20.73	金門縣	金沙鎮	21.99
雲林縣	臺西鄉	20.24	連江縣	莒光鄉	20.61
嘉義縣	大埔鄉	20.06			
110 年下半年低度使用(用電)住宅比率					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	萬里區	30.56	高雄市	那瑪夏區	27.76
	三芝區	26.06		甲仙區	20.23
	平溪區	20.98		六龜區	20.07
宜蘭縣	礁溪鄉	29.89	花蓮縣	豐濱鄉	24.19
新竹縣	五峰鄉	26.72	臺東縣	卑南鄉	28.22
苗栗縣	造橋鄉	21.96		大武鄉	23.68
嘉義縣	大埔鄉	20.19	金門縣	金沙鎮	20.68
臺南市	左鎮區	20.34	連江縣	莒光鄉	20.82

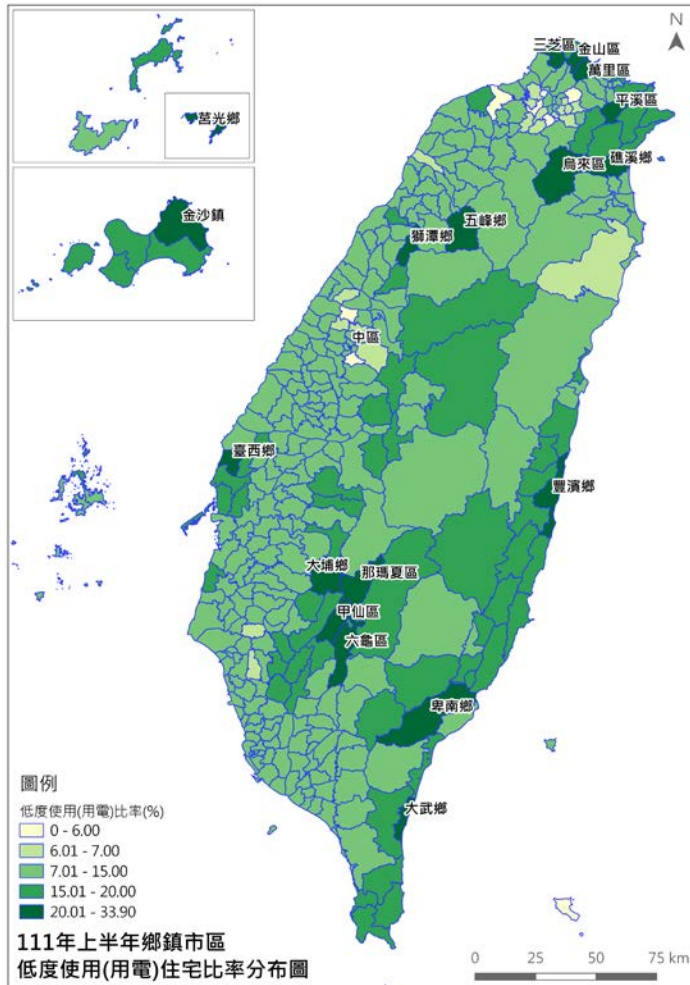


圖 6 111 年上半年鄉鎮市區低度使用(用電)住宅比率分布圖

(三) 111 年上半年全國低度使用(用電)住宅屬性分析

1. 總面積屬性分析

表 6 為 111 年上半年、110 年下半年及 110 年上半年全國與各縣市房屋稅籍住宅類資料中，不同總面積區間的低度使用(用電)住宅比率。全國比率隨總面積之增加而遞減的現象，以「20 坪以下」之 16.38 % 最高，其中宜蘭縣(36.94%)、金門縣(36.00%)、臺東縣(31.00%)、南投縣(25.93%)、花蓮縣(25.86%)、雲林縣(23.11%)、嘉義市(21.61%)、基隆市(20.83%)、屏東縣(20.70%)、嘉義縣(20.47%)、苗栗縣(20.31%)比率均大於 20%。

與上期(110 年下半年)相較，「20 坪以下」低度使用(用電)住宅比率增幅較為明顯，6 直轄市以臺中市、臺北市增加超過 2 個百分點最多，6 直轄市以外縣市則以宜蘭縣、基隆市、金門縣較上期增加超過 3 個百分點較多；與上年同期(110 年上半年)相較，除了苗栗縣、新竹縣、新竹市比率減少，其他縣市均微幅增加約 1 至 3 個百分點，又以花蓮縣增加最多。

2. 屋齡屬性分析

不同屋齡區間的低度使用(用電)住宅比率，存在屋齡較新或較老之住宅低度使用(用電)比率較高的現象。全國以屋齡「5 年以下」之低度使用(用電)住宅比率(21.91%)最高，屋齡「超過 50 年」之 14.92% 次之；觀察 6 直轄市之各屋齡組低度使用(用電)住宅比率，皆以屋齡「5 年以下」之比率最高。(詳見表 7)

6 直轄市以外縣市低度使用(用電)住宅比率，雲林縣、澎湖縣、新竹市、嘉義市及連江縣以屋齡「超過 50 年」之比率最高，其中又以嘉義市之 20.91% 為最高。其他縣市皆以屋齡「5 年以下」之比率最高，其中又以基隆市之 32.58%、金門縣之 30.76% 及宜蘭縣之 30.01% 較其他縣市高，而這 3 個縣市屋齡「超過 50 年」住宅也有 2 成為低度使用(用電)住宅。

相較上期(110 年下半年)與上年同期(110 年上半年)低度使用(用電)住宅比率均增加超過 1 個百分點之縣市，屋齡「5 年以下」為基隆市、彰化縣、南投縣、臺東縣、澎湖縣，而屋齡「超過 40~50 年」為桃園市、澎湖縣，屋齡超過 50 年則為彰化縣、雲林縣、嘉義縣、嘉義市、臺南市、金門縣。

表6 111年上半年、110年下半年及110年上半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅比率-依總面積分

單位：%

地區	20坪以下			超過20坪~40坪以下			超過40坪~60坪以下			超過60坪~100坪以下			超過100坪		
	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1
全國	15.37	14.54	16.38	8.46	8.03	8.87	7.50	7.05	7.50	6.62	6.21	6.54	6.20	5.80	5.96
新北市	11.27	10.85	12.38	6.18	5.61	6.39	8.21	6.86	7.03	10.41	8.18	8.00	12.59	9.00	8.54
臺北市	11.10	10.42	12.44	5.30	5.19	5.83	5.84	5.72	5.80	8.20	7.08	6.71	10.61	10.40	9.02
桃園市	14.57	13.74	15.32	8.98	8.73	9.33	6.89	6.20	6.75	5.46	5.25	5.56	4.93	4.79	5.19
臺中市	16.24	13.93	16.92	8.04	7.44	8.58	6.35	5.92	6.37	5.64	5.37	5.65	5.11	5.05	5.27
臺南市	16.73	16.31	18.24	9.64	9.41	10.44	6.75	6.54	6.92	5.35	5.18	5.57	4.90	5.00	4.97
高雄市	16.64	16.56	17.91	9.19	8.77	9.46	7.24	6.69	6.97	7.35	6.94	7.08	6.92	6.33	6.56
宜蘭縣	36.71	33.48	36.94	16.57	15.80	17.02	10.23	9.38	9.79	8.24	7.75	7.85	6.84	6.51	6.16
新竹縣	14.97	13.52	14.00	10.12	9.04	9.55	7.49	7.16	7.54	6.10	5.53	5.99	4.88	4.54	4.87
苗栗縣	21.48	20.38	20.31	14.22	13.07	13.98	8.77	8.06	8.86	6.71	6.23	6.91	5.59	5.40	5.81
彰化縣	18.22	17.84	19.90	11.47	11.29	12.30	8.16	7.89	8.62	6.85	6.54	7.14	6.11	5.99	6.30
南投縣	23.36	23.26	25.93	13.80	13.34	14.63	8.71	8.32	9.12	7.64	7.29	7.71	7.12	6.93	7.26
雲林縣	21.91	20.77	23.11	15.39	14.75	16.41	9.80	9.61	10.28	7.69	7.36	8.11	6.45	6.52	6.83
嘉義縣	19.95	18.56	20.47	13.04	12.52	13.83	8.99	8.65	9.57	7.76	7.57	8.20	6.49	6.17	6.61
屏東縣	19.77	19.36	20.70	11.16	11.30	11.84	7.71	7.64	8.04	6.20	6.21	6.56	5.92	5.66	5.90
臺東縣	29.57	28.67	31.00	14.74	14.70	15.93	8.75	8.95	9.32	6.08	6.07	6.62	5.08	5.30	5.25
花蓮縣	22.30	24.59	25.86	12.14	12.22	13.07	7.37	7.50	7.95	6.47	6.91	7.22	6.96	7.31	7.79
澎湖縣	14.42	13.10	15.10	10.78	10.41	11.77	6.20	6.49	7.34	4.86	4.52	5.23	5.34	6.70	5.02
基隆市	19.45	17.64	20.83	10.36	9.67	10.75	8.84	8.27	8.74	9.33	9.08	8.87	10.64	9.42	10.69
新竹市	16.17	13.49	15.39	8.21	7.28	8.16	6.21	5.83	6.01	5.66	5.15	5.36	5.16	4.98	4.97
嘉義市	20.39	19.09	21.61	10.57	10.32	11.63	6.69	6.11	6.52	6.36	5.46	5.65	5.72	5.22	5.16
金門縣	35.08	32.87	36.00	22.73	21.37	22.76	13.46	13.08	14.31	8.06	7.76	8.32	7.50	7.26	6.74
連江縣	14.33	15.71	14.61	11.42	12.07	11.44	6.99	6.43	7.17	6.72	7.54	7.94	1.89	3.57	3.57

註：本表所提總面積係採計「房屋稅籍住宅類資料」的建物面積。

表7 111年上半年、110年下半年及110年上半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅比率-依屋齡分

單位：%

地區	5年以下			超過5~10年以下			超過10~20年以下			超過20~30年以下			超過30~40年以下			超過40~50年以下			超過50年		
	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1	110年H1	110年H2	111年H1
全國	23.98	20.76	21.91	8.30	7.49	8.08	5.69	5.25	5.97	7.73	7.17	8.20	7.55	7.30	7.82	8.69	8.46	9.35	14.26	14.22	14.92
新北市	27.74	21.96	22.07	10.31	9.39	9.17	5.58	5.01	5.94	6.30	5.87	6.87	5.69	5.57	6.19	6.13	5.91	6.73	10.65	10.79	11.40
臺北市	27.28	22.96	27.04	9.98	8.95	9.91	6.30	6.26	7.34	6.20	5.98	6.90	5.07	4.97	5.62	6.18	5.96	6.65	8.24	8.08	8.59
桃園市	21.00	20.00	20.79	9.63	8.88	9.19	5.48	4.97	5.68	8.11	7.59	8.50	8.59	8.31	8.43	8.39	8.10	9.52	9.35	9.09	10.15
臺中市	20.91	16.90	20.72	6.57	5.66	6.68	5.33	4.63	5.41	7.34	6.52	7.69	7.21	6.95	7.58	8.15	7.91	8.64	13.88	13.96	14.37
臺南市	20.13	19.87	20.83	4.13	3.65	4.77	3.84	3.84	3.94	6.69	6.20	7.10	7.56	7.21	7.80	9.12	8.91	9.66	16.44	16.48	17.96
高雄市	30.85	26.66	26.07	8.27	7.33	8.04	5.14	4.66	5.60	7.32	6.87	7.89	8.84	8.67	8.75	9.62	9.56	10.37	13.78	14.12	14.34
宜蘭縣	36.57	32.00	30.01	15.72	14.17	15.59	11.40	10.31	12.09	15.93	14.29	16.57	11.62	11.12	12.35	12.20	11.84	12.40	22.68	22.18	22.71
新竹縣	20.61	17.15	16.84	5.94	5.34	6.09	5.22	4.78	5.15	8.55	7.71	8.46	8.11	7.56	8.51	8.48	8.17	9.04	12.87	12.57	13.34
苗栗縣	23.50	19.96	19.97	8.72	7.66	8.48	9.44	9.05	8.06	9.09	8.35	9.56	8.87	8.39	8.83	10.21	9.62	11.02	14.19	13.64	14.93
彰化縣	20.21	19.23	22.07	6.59	6.09	6.39	5.14	4.83	5.20	7.13	6.71	7.46	8.50	8.18	8.82	10.93	10.72	11.26	15.24	15.38	16.42
南投縣	21.46	21.89	24.46	9.58	9.12	8.36	8.05	7.61	9.20	8.97	8.40	9.79	8.57	8.19	8.72	11.97	11.50	12.11	18.76	18.65	19.42
雲林縣	20.05	17.33	18.56	6.08	5.87	6.39	5.00	4.68	5.29	9.45	8.83	9.88	11.09	10.62	11.42	13.09	12.65	13.84	18.72	18.63	19.90
嘉義縣	18.15	17.28	16.46	6.95	5.65	6.45	8.06	7.12	8.37	8.11	7.58	8.51	10.38	9.76	11.13	13.69	13.29	14.54	14.84	14.72	15.88
屏東縣	18.71	18.86	18.95	6.86	6.09	6.91	5.30	5.33	5.11	8.33	8.14	8.89	7.64	7.58	7.61	10.58	10.63	11.01	14.79	14.80	15.53
臺東縣	21.45	19.62	24.15	9.89	9.34	9.73	8.56	9.48	9.89	15.08	14.75	16.01	10.12	9.95	10.10	14.04	13.92	14.40	19.00	18.50	19.48
花蓮縣	19.25	31.58	26.99	8.18	9.04	9.46	6.33	6.21	6.91	11.82	11.43	12.85	11.00	10.55	11.17	12.13	12.12	12.75	20.51	20.35	21.13
澎湖縣	8.54	7.02	9.78	3.32	3.27	5.03	3.68	4.20	4.74	5.46	5.41	6.29	7.68	7.14	7.95	9.72	9.57	10.73	14.67	14.08	15.03
基隆市	29.30	23.23	32.58	10.93	10.40	10.59	8.90	8.33	8.59	9.60	8.74	10.03	11.73	11.07	11.44	13.81	13.07	14.28	19.95	19.31	20.43
新竹市	14.00	8.69	8.07	5.63	4.69	4.98	5.74	4.95	5.36	8.88	8.14	8.82	8.28	7.78	9.31	8.06	7.57	8.63	12.94	12.59	13.04
嘉義市	12.86	9.19	8.59	4.36	4.04	5.38	4.19	4.66	4.60	10.53	9.50	10.90	8.89	8.47	10.23	12.32	12.02	12.23	19.79	19.58	20.91
金門縣	35.05	30.79	30.76	17.51	16.62	21.14	10.51	10.31	13.17	11.34	11.23	13.17	8.52	7.98	8.84	11.68	11.72	12.20	26.89	26.32	28.29
連江縣	8.15	8.71	9.48	5.27	5.45	4.49	2.69	3.11	3.64	3.05	3.88	3.97	10.26	11.17	9.64	7.96	9.57	7.78	19.82	20.04	20.52

(四) 111 年上半年 6 直轄市與新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅

1. 新北市各行政區低度使用(用電)住宅

新北市 111 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 13 萬 3,689 宅，較上期(110 年下半年)增加 1 萬 5,524 宅，較上年同期(110 年上半年)增加 5,381 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.99%，較上期增加 0.89 個百分點，較上年同期增加 0.23 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為淡水區(1 萬 6,861 宅)、板橋區(1 萬 3,999 宅)、三重區(1 萬 1,522 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為萬里區(30.69%)、三芝區(26.39%)、平溪區(21.75%)。

與上期相較，增加部分以板橋區宅數增加 3,152 宅與烏來區比率增加 3.82 個百分點較多，減少部分以五股區宅數減少 92 宅與石門區、五股區比率皆減少 0.31 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以三重區增加 1,666 宅與平溪區比率增加 1.97 個百分點較多，減少部分以淡水區減少 1,533 宅及比率減少 1.41 個百分點較多。

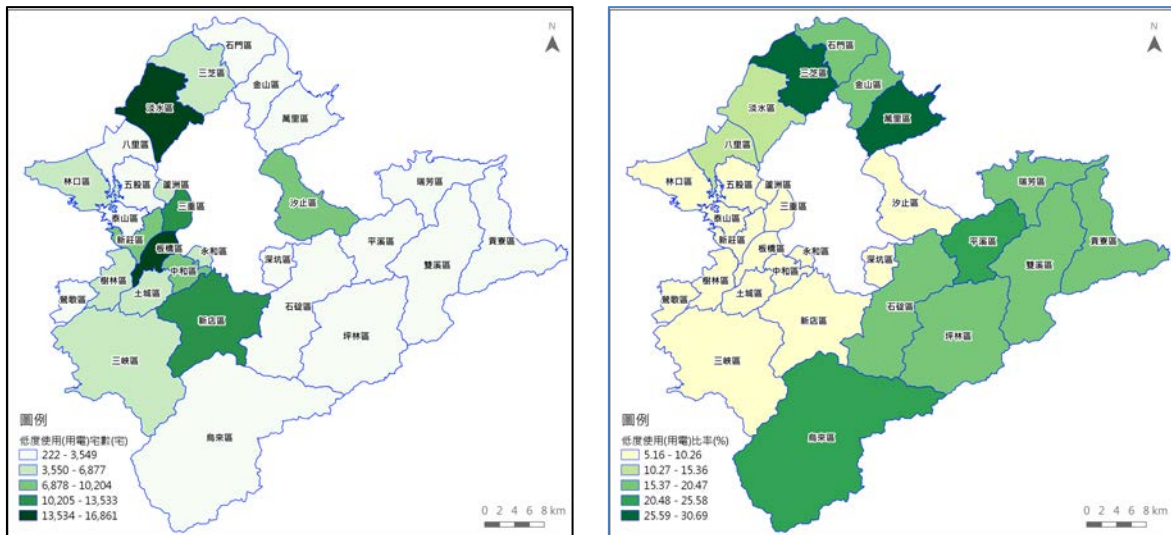


圖7 111 年上半年新北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表8 110 年上半年、110 年下半年和 111 年上半年新北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及 111 年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	110 年上半年		110 年下半年		111 年上半年		111 年上半年 與上期比較		111 年上半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	128,308	7.76	118,165	7.10	133,689	7.99	15,524	0.89	5,381	0.23
淡水區	18,394	16.03	16,553	14.37	16,861	14.62	308	0.25	-1,533	-1.41
板橋區	13,438	6.28	10,847	5.04	13,999	6.48	3,152	1.44	561	0.20
三重區	9,856	6.20	9,743	6.07	11,522	7.12	1,779	1.05	1,666	0.92
新店區	9,376	7.00	8,534	6.32	10,677	7.86	2,143	1.54	1,301	0.86
中和區	9,770	5.66	8,270	4.79	9,858	5.67	1,588	0.88	88	0.01
新莊區	8,761	5.65	8,814	5.63	9,115	5.81	301	0.18	354	0.16
汐止區	7,204	7.14	7,208	7.10	7,800	7.64	592	0.54	596	0.50
永和區	5,497	6.04	4,733	5.20	5,993	6.57	1,260	1.37	496	0.53
土城區	4,911	5.64	4,174	4.72	5,639	6.34	1,465	1.62	728	0.70
林口區	5,891	10.84	5,383	9.80	5,433	9.78	50	-0.02	-458	-1.06
三峽區	4,091	8.65	4,022	8.44	4,374	9.17	352	0.73	283	0.52
樹林區	3,741	5.74	3,654	5.59	4,071	6.23	417	0.64	330	0.49
蘆洲區	3,126	4.39	2,944	4.12	3,692	5.16	748	1.04	566	0.77
三芝區	3,508	25.83	3,541	26.06	3,588	26.39	47	0.33	80	0.56
鶯歌區	3,552	10.63	3,101	9.17	3,465	10.16	364	0.99	-87	-0.47
瑞芳區	2,848	16.41	2,850	16.41	2,961	17.06	111	0.65	113	0.65
萬里區	2,672	30.85	2,649	30.56	2,661	30.69	12	0.13	-11	-0.16
八里區	2,204	12.71	2,353	13.47	2,511	14.00	158	0.53	307	1.29
五股區	2,729	7.79	2,448	6.91	2,356	6.60	-92	-0.31	-373	-1.19
泰山區	1,561	5.42	1,309	4.54	1,750	6.02	441	1.48	189	0.60
金山區	1,611	20.32	1,574	19.78	1,610	20.23	36	0.45	-1	-0.09
深坑區	745	7.06	683	6.47	794	7.53	111	1.06	49	0.47
雙溪區	623	19.48	616	19.21	622	19.45	6	0.24	-1	-0.03
貢寮區	548	16.16	516	15.19	600	17.61	84	2.42	52	1.45
石門區	586	19.50	599	19.91	590	19.60	-9	-0.31	4	0.10
平溪區	373	19.78	396	20.98	411	21.75	15	0.77	38	1.97
石碇區	277	15.81	277	15.61	285	15.99	8	0.38	8	0.18
烏來區	218	21.18	187	17.86	229	21.68	42	3.82	11	0.50
坪林區	197	16.45	187	15.48	222	18.13	35	2.65	25	1.68

2. 臺北市各行政區低度使用(用電)住宅

臺北市 111 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 6 萬 6,826 宅，較上期(110 年下半年)增加 7,896 宅，較上年同期(110 年上半年)增加 5,416 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.41%，較上期增加 0.87 個百分點，較上年同期增加 0.59 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為中山區(8,099 宅)、北投區(7,437 宅)、萬華區(6,562 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為大同區(10.55%)、中正區(10.06%)、萬華區(9.48%)。

與上期相較，各行政區皆增加，以大同區增 1,227 宅及比率增加 2.53 個百分點較多。

與上年同期相較，各行政區皆增加，以中山區增加 1,015 宅與大同區比率增加 1.87 個百分點較多。

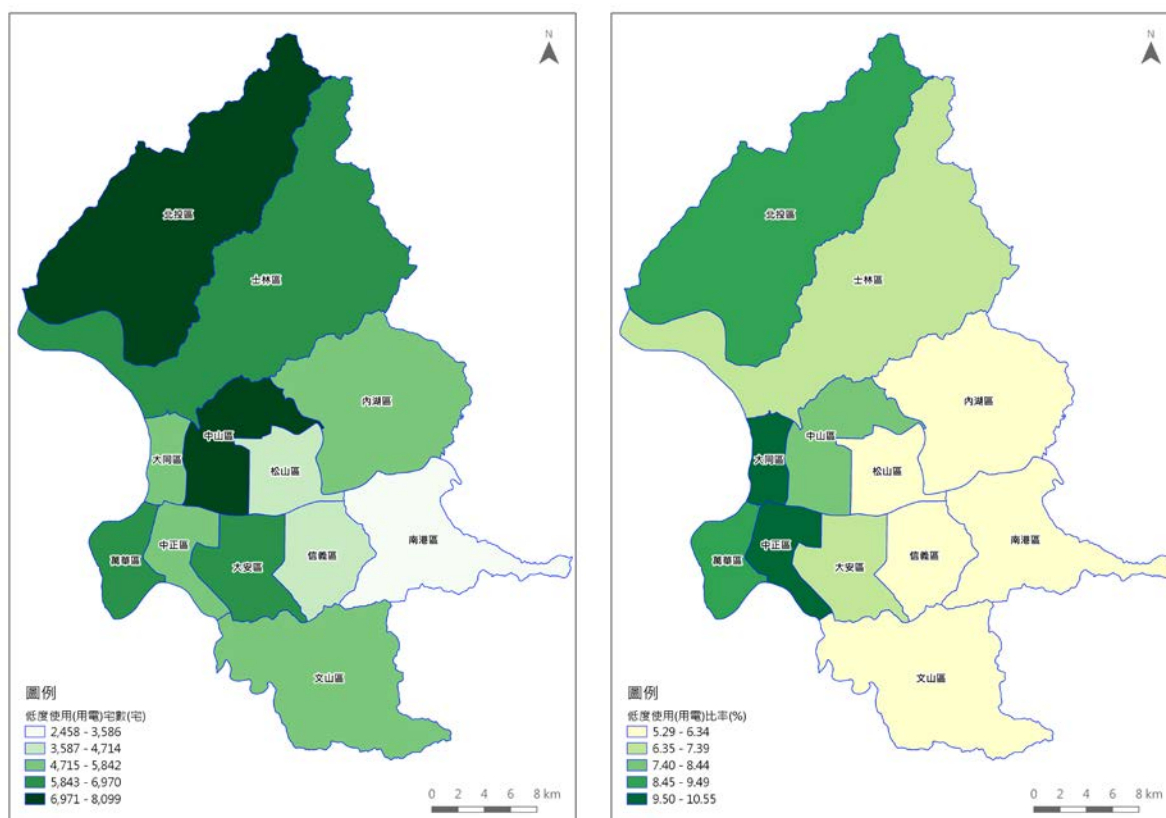


圖8 111 年上半年臺北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表9 110 年上半年、110 年下半年和 111 年上半年臺北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及 111 年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	110 年上半年		110 年下半年		111 年上半年		111 年上半年 與上期比較		111 年上半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	61,410	6.82	58,930	6.54	66,826	7.41	7,896	0.87	5,416	0.59
中山區	7,084	7.38	7,038	7.32	8,099	8.42	1,061	1.10	1,015	1.04
北投區	6,566	7.92	6,494	7.83	7,437	8.90	943	1.07	871	0.98
萬華區	6,266	9.05	5,798	8.38	6,562	9.48	764	1.10	296	0.43
士林區	6,225	6.73	5,800	6.27	6,559	7.12	759	0.85	334	0.39
大安區	5,851	6.00	6,001	6.15	6,320	6.48	319	0.33	469	0.48
文山區	5,538	5.96	4,908	5.28	5,715	6.16	807	0.88	177	0.20
中正區	4,961	9.40	4,879	9.24	5,303	10.06	424	0.82	342	0.66
內湖區	4,706	5.15	4,310	4.72	4,836	5.29	526	0.57	130	0.14
大同區	3,871	8.68	3,585	8.02	4,812	10.55	1,227	2.53	941	1.87
信義區	4,154	5.49	4,197	5.54	4,646	6.13	449	0.59	492	0.64
松山區	3,766	5.69	3,742	5.65	4,079	6.18	337	0.53	313	0.49
南港區	2,422	6.15	2,178	5.54	2,458	6.25	280	0.71	36	0.10

3. 桃園市各行政區低度使用(用電)住宅

桃園市 111 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 8 萬 2,134 宅，較上期(110年下半年)增加 7,391 宅，較上年同期(110年上半年)增加 4,680 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 9.27%，較上期增加 0.74 個百分點，較上年同期增加 0.35 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為中壢區(1 萬 6,696 宅)、桃園區(1 萬 5,655 宅)、龜山區(8,301 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為大園區(16.26%)、復興區(13.51%)、龍潭區(11.91%)。

與上期相較，增加部分以大園區增加 1,927 宅及比率增加 5.75 個百分點較多，減少部分以觀音區減少 168 宅及比率減少 1.00 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以龜山區增加 2,217 宅與大園區比率增加 6.17 個百分點較多，減少部分以桃園區減少 196 宅與龍潭區比率減少 0.52 個百分點較多。

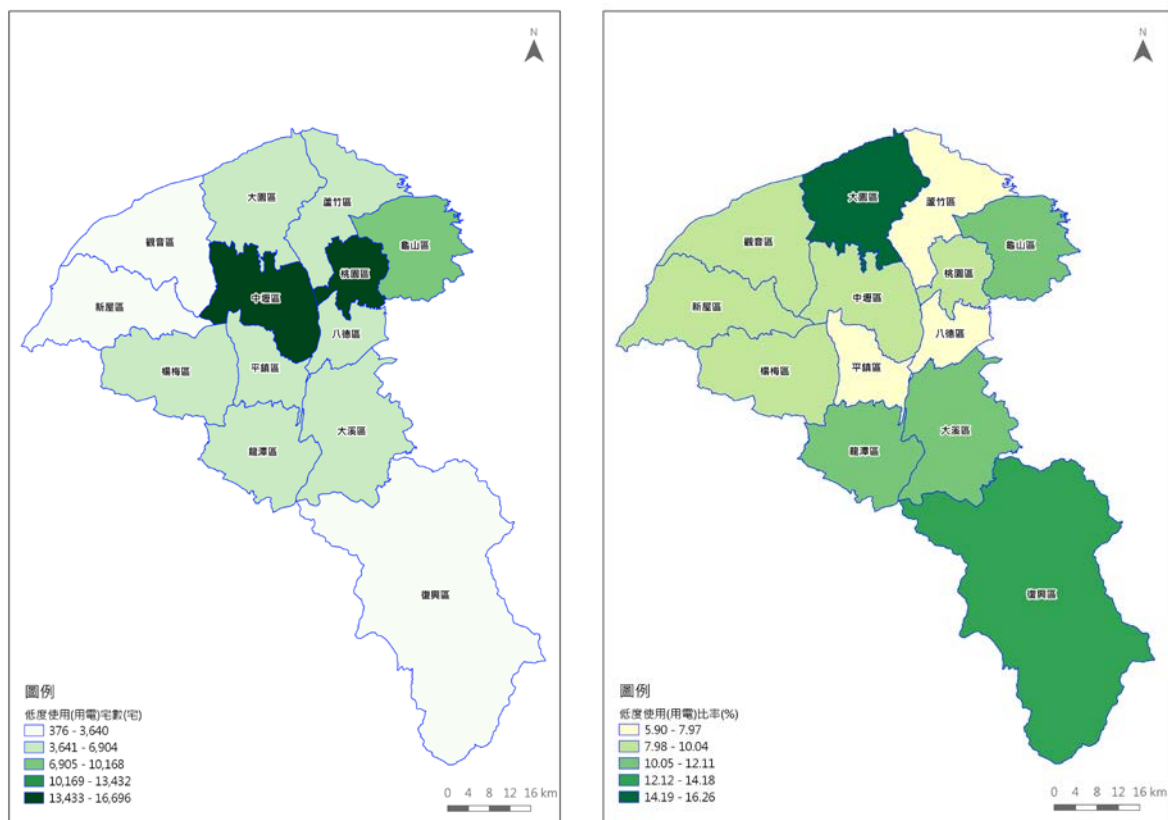


圖9 111 年上半年桃園市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表10 110 年上半年、110 年下半年和 111 年上半年桃園市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及 111 年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	110 年上半年		110 年下半年		111 年上半年		111 年上半年 與上期比較		111 年上半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	77,454	8.92	74,743	8.53	82,134	9.27	7,391	0.74	4,680	0.35
中壢區	16,504	9.50	15,125	8.65	16,696	9.48	1,571	0.83	192	-0.02
桃園區	15,851	8.64	15,157	8.20	15,655	8.41	498	0.21	-196	-0.23
龜山區	6,084	8.90	6,991	9.90	8,301	11.29	1,310	1.39	2,217	2.39
楊梅區	6,756	10.00	6,317	9.25	6,747	9.81	430	0.56	-9	-0.19
平鎮區	6,627	7.99	5,726	6.89	6,500	7.82	774	0.93	-127	-0.17
八德區	5,652	7.38	6,044	7.80	6,086	7.78	42	-0.02	434	0.40
龍潭區	5,828	12.43	5,377	11.38	5,649	11.91	272	0.53	-179	-0.52
大園區	3,131	10.09	3,293	10.51	5,220	16.26	1,927	5.75	2,089	6.17
蘆竹區	3,765	6.07	3,460	5.58	3,668	5.90	208	0.32	-97	-0.17
大溪區	3,578	10.24	3,265	9.29	3,641	10.34	376	1.05	63	0.10
觀音區	2,113	9.08	2,538	10.47	2,370	9.47	-168	-1.00	257	0.39
新屋區	1,224	8.44	1,114	7.63	1,225	8.20	111	0.57	1	-0.24
復興區	341	12.38	336	12.12	376	13.51	40	1.39	35	1.13

4. 新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅

新竹縣 111 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 9,401 宅，較上期(110 年下半年)增加 1,194 宅，較上年同期(110 年上半年)減少 280 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.76%，較上期增加 0.46 個百分點，較上年同期減少 0.31 個百分點。新竹市 111 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 4,653 宅，較上期增加 1,385 宅，較上年同期減少 278 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.10%，較上期增加 0.73 個百分點，較上年同期減少 0.20 個百分點。

新竹縣各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為竹北市(5,588 宅)、湖口鄉(3,407 宅)、竹東鎮(3,337 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為五峰鄉(26.06%)、橫山鄉(13.49%)、尖石鄉(13.48%)。

與上期相較，增加部分以湖口鄉增加 569 宅與關西鎮比率增加 2.16 個百分點較多，減少部分以新豐鄉減少 258 宅及比率減少 1.37 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以湖口鄉增加 201 宅與北埔鄉比率增加 1.28 個百分點較多，減少部分以竹北市減少宅數 463 宅及比率減少 0.69 個百分點較多。

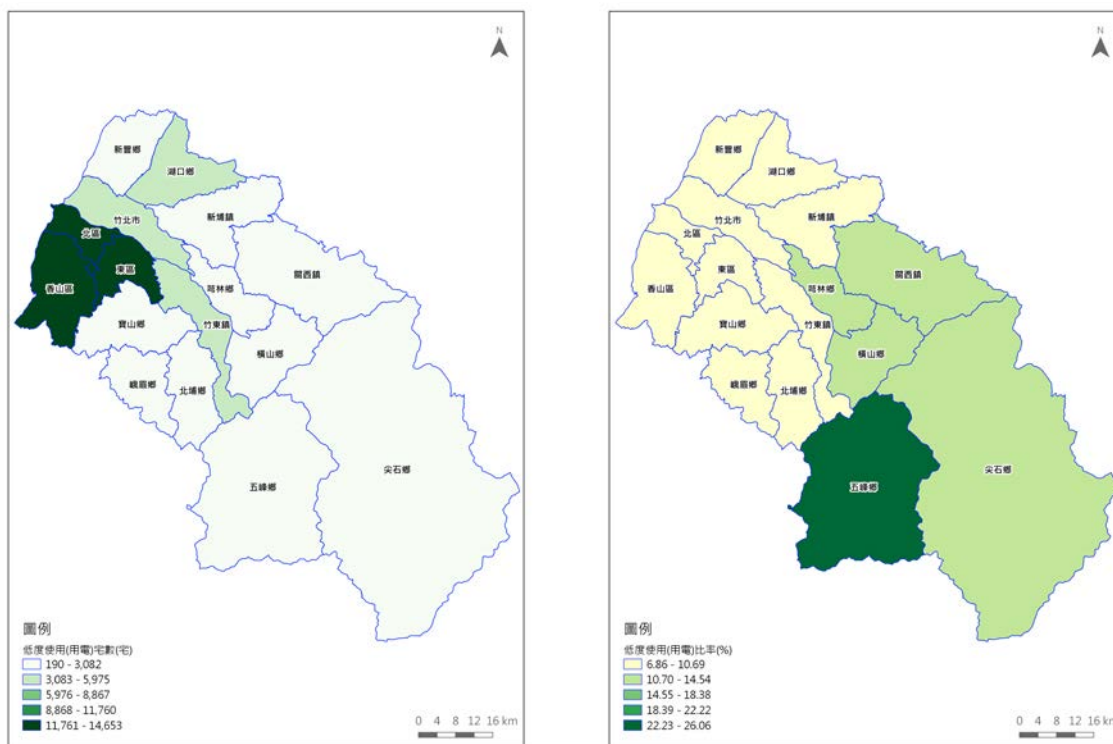


圖10 111 年上半年新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表11 110 年上半年、110 年下半年和 111 年上半年新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及 111 年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	110 年上半年		110 年下半年		111 年上半年		111 年上半年 與上期比較		111 年上半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
新竹縣市 全區	34,612	8.72	31,475	7.88	34,054	8.47	2,579	0.59	-558	-0.25
新竹市 全區	14,931	8.30	13,268	7.37	14,653	8.10	1,385	0.73	-278	-0.20
新竹縣 全區	19,681	9.07	18,207	8.30	19,401	8.76	1,194	0.46	-280	-0.31
竹北市	6,051	7.55	5,712	7.04	5,588	6.86	-124	-0.18	-463	-0.69
湖口鄉	3,206	10.15	2,838	8.84	3,407	10.42	569	1.58	201	0.27
竹東鎮	3,534	9.51	2,916	7.82	3,337	8.90	421	1.08	-197	-0.61
新豐鄉	1,850	8.61	2,116	9.67	1,858	8.30	-258	-1.37	8	-0.31
新埔鎮	1,263	10.32	1,138	9.18	1,261	10.12	123	0.94	-2	-0.20
關西鎮	935	10.21	784	8.55	986	10.71	202	2.16	51	0.50
芎林鄉	859	11.21	811	10.50	909	11.51	98	1.01	50	0.30
橫山鄉	585	13.20	563	12.63	602	13.49	39	0.86	17	0.29
寶山鄉	554	9.26	483	8.01	551	9.13	68	1.12	-3	-0.13
北埔鄉	247	8.00	243	7.85	289	9.28	46	1.43	42	1.28
五峰鄉	225	26.01	231	26.72	226	26.06	-5	-0.66	1	0.05
峨眉鄉	183	9.44	186	9.63	197	10.20	11	0.57	14	0.76
尖石鄉	189	13.46	186	13.23	190	13.48	4	0.25	1	0.02

5. 臺中市各行政區低度使用(用電)住宅

臺中市 111 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 9 萬 4,851 宅，較上期(110 年下半年)增加 1 萬 2,754 宅，較上年同期(110 年上半年)增加 5,585 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.77%，較上期增加 1.12 個百分點，較上年同期增加 0.38 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為西屯區(1 萬 1,154 宅)、北屯區(1 萬 753 宅)、北區(7,842 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為中區(20.83%)、和平區(19.04%)、新社區(12.38%)。

與上期相較，增加部分以西屯區增加 1,804 宅與西區比率增加 2.56 個百分點較多，減少部分以太平區減少 40 宅與外埔區比率減少 0.40 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以北屯區增加 1,144 宅與中區比率增加 1.86 個百分點較多，減少部分以大雅區減少 163 宅及比率減少 0.60 個百分點較多。

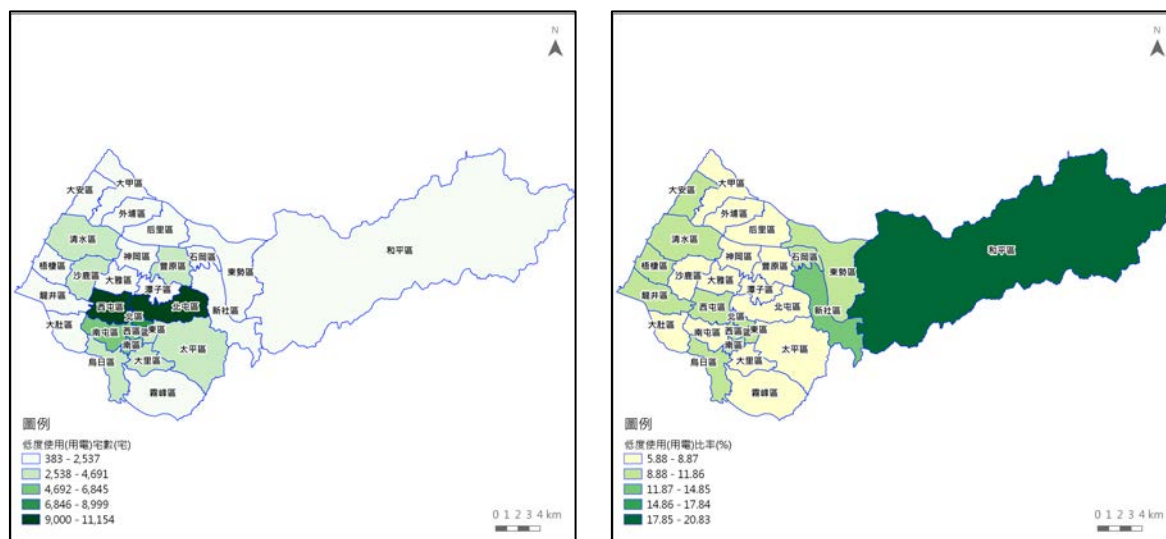


圖11 111 年上半年臺中市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表12 110年上半年、110年下半年和111年上半年臺中市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及111年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	110年上半年		110年下半年		111年上半年		111年上半年 與上期比較		111年上半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	89,266	8.39	82,097	7.65	94,851	8.77	12,754	1.12	5,585	0.38
西屯區	10,735	9.52	9,350	8.24	11,154	9.77	1,804	1.53	419	0.25
北屯區	9,609	8.19	9,058	7.60	10,753	8.77	1,695	1.17	1,144	0.58
北區	7,212	9.83	6,912	9.34	7,842	10.58	930	1.24	630	0.75
西區	6,194	11.20	5,007	9.06	6,430	11.62	1,423	2.56	236	0.42
南屯區	5,652	7.94	4,847	6.73	5,774	7.99	927	1.26	122	0.05
南區	5,074	8.64	3,998	6.80	5,347	9.08	1,349	2.28	273	0.44
太平區	4,145	6.18	4,400	6.50	4,360	6.39	-40	-0.11	215	0.21
大里區	4,339	6.10	3,968	5.57	4,244	5.93	276	0.36	-95	-0.17
豐原區	3,850	7.19	3,579	6.67	3,975	7.38	396	0.71	125	0.19
清水區	3,213	11.08	3,004	10.03	3,536	11.62	532	1.59	323	0.54
東區	2,979	9.83	2,599	8.56	2,931	9.59	332	1.03	-48	-0.24
沙鹿區	2,490	7.33	2,773	8.03	2,924	8.39	151	0.36	434	1.06
烏日區	1,958	7.46	2,099	7.62	2,583	9.31	484	1.69	625	1.85
潭子區	2,392	6.53	2,077	5.63	2,458	6.64	381	1.01	66	0.11
龍井區	2,322	9.14	1,940	7.59	2,374	9.23	434	1.64	52	0.09
中區	1,872	18.97	1,831	18.59	2,069	20.83	238	2.24	197	1.86
大甲區	1,857	8.14	1,905	8.25	2,006	8.62	101	0.37	149	0.48
梧棲區	1,847	9.44	1,637	8.26	1,908	9.35	271	1.09	61	-0.09
大雅區	1,988	6.60	1,722	5.70	1,825	6.00	103	0.30	-163	-0.60
霧峰區	1,512	6.85	1,577	7.15	1,714	7.70	137	0.55	202	0.85
東勢區	1,395	9.24	1,349	8.90	1,643	10.72	294	1.82	248	1.48
大肚區	1,525	8.12	1,405	7.41	1,614	8.48	209	1.07	89	0.36
后里區	1,123	7.33	1,187	7.70	1,252	8.05	65	0.35	129	0.72
神岡區	1,106	5.82	1,040	5.46	1,130	5.88	90	0.42	24	0.06
新社區	886	11.80	877	11.63	938	12.38	61	0.75	52	0.58
外埔區	681	7.30	676	7.25	642	6.85	-34	-0.40	-39	-0.45
大安區	466	8.42	495	8.93	527	9.46	32	0.53	61	1.04
和平區	491	18.43	464	17.22	515	19.04	51	1.82	24	0.61
石岡區	353	9.06	321	8.23	383	9.79	62	1.56	30	0.73

6. 臺南市各行政區低度使用(用電)住宅

臺南市 111 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 6 萬 6,840 宅，較上期(110 年下半年)增加 6,059 宅，較上年同期(110 年上半年)增加 5,342 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 9.29%，較上期增加 0.79 個百分點，較上年同期增加 0.62 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為永康區(6,671 宅)、東區(6,452 宅)、安南區(5,191 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為左鎮區(19.57%)、龍崎區(19.40%)、楠西區(18.33%)。

與上期相較，增加部分以永康區增加 1,096 宅與白河區比率增加 4.04 個百分點較多，減少部分以善化區減少 382 宅及比率減少 1.82 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以安南區增加 1,077 宅與白河區比率增加 3.73 個百分點較多，減少部分以南區減少宅數 109 宅與新市區比率減少 0.74 個百分點較多。

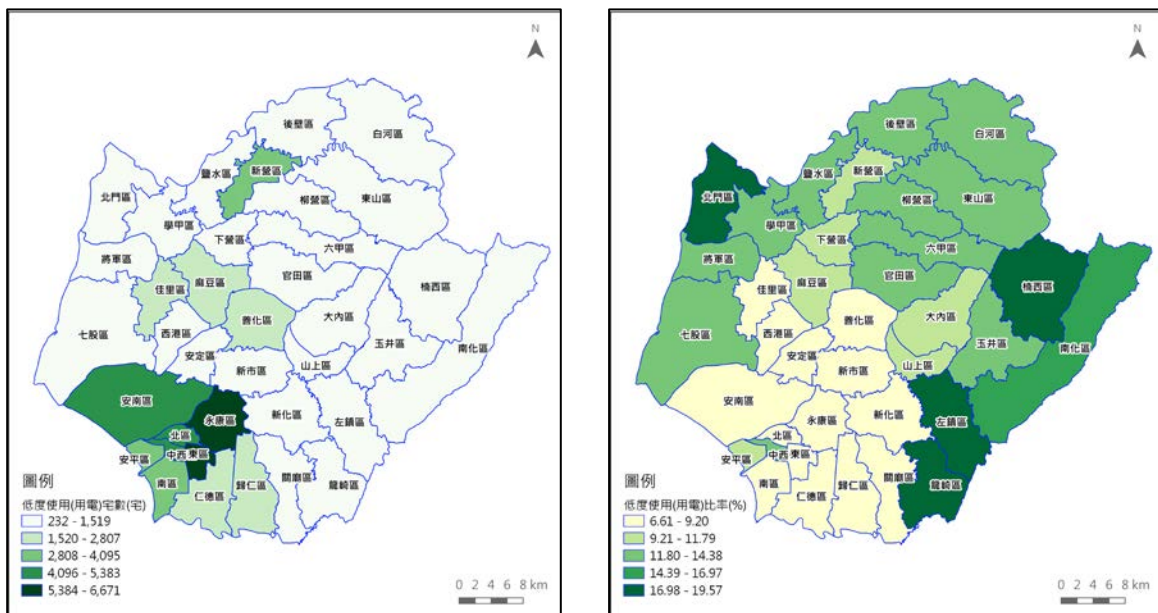


圖12 111 年上半年臺南市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表13 110年上半年、110年下半年和111年上半年臺南市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及111年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	110年上半年		110年下半年		111年上半年		111年上半年與上期比較		111年上半年與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	61,498	8.67	60,781	8.50	66,840	9.29	6,059	0.79	5,342	0.62
永康區	5,942	6.44	5,575	5.99	6,671	7.13	1,096	1.14	729	0.69
東區	6,320	8.38	6,134	8.13	6,452	8.56	318	0.43	132	0.18
安南區	4,114	6.57	4,312	6.77	5,191	7.92	879	1.15	1,077	1.35
中西區	4,774	13.49	4,612	12.98	4,979	13.99	367	1.01	205	0.50
北區	4,430	8.12	4,362	7.98	4,681	8.56	319	0.58	251	0.44
南區	3,654	8.04	3,223	7.08	3,545	7.74	322	0.66	-109	-0.30
新營區	3,180	10.15	2,958	9.36	3,289	10.39	331	1.03	109	0.24
安平區	2,662	9.15	2,395	8.08	2,899	9.64	504	1.56	237	0.49
仁德區	1,863	6.47	2,503	8.61	2,324	7.95	-179	-0.66	461	1.48
佳里區	1,764	8.39	1,593	7.52	1,926	9.00	333	1.48	162	0.61
麻豆區	1,628	9.97	1,644	10.01	1,878	11.35	234	1.34	250	1.38
善化區	1,587	7.31	2,177	9.73	1,795	7.91	-382	-1.82	208	0.60
歸仁區	1,431	6.27	1,415	6.05	1,554	6.61	139	0.56	123	0.34
白河區	1,040	9.78	1,009	9.47	1,388	13.51	379	4.04	348	3.73
新化區	1,209	7.90	1,276	8.31	1,294	8.39	18	0.08	85	0.49
鹽水區	1,245	12.71	1,186	12.08	1,250	12.81	64	0.73	5	0.10
後壁區	1,163	12.95	1,074	11.96	1,188	13.25	114	1.29	25	0.30
學甲區	1,063	11.82	1,097	12.00	1,111	12.09	14	0.09	48	0.27
官田區	994	11.24	1,027	11.58	1,086	12.19	59	0.61	92	0.95
新市區	1,129	7.40	955	6.23	1,030	6.66	75	0.43	-99	-0.74
東山區	831	11.79	746	10.56	1,013	14.35	267	3.79	182	2.56
六甲區	970	11.99	906	11.05	983	11.97	77	0.92	13	-0.02
柳營區	800	10.21	837	10.59	970	12.21	133	1.62	170	2.00
下營區	871	10.92	777	9.72	911	11.41	134	1.69	40	0.49
安定區	745	7.38	765	7.51	877	8.51	112	1.00	132	1.13
將軍區	815	13.36	841	13.77	847	13.85	6	0.08	32	0.49
關廟區	819	7.28	812	7.18	796	7.03	-16	-0.15	-23	-0.25
七股區	716	11.07	707	10.90	775	11.86	68	0.96	59	0.79
西港區	636	7.90	670	8.10	746	8.96	76	0.86	110	1.06
玉井區	680	13.28	708	13.71	735	14.19	27	0.48	55	0.91
楠西區	548	17.14	539	16.81	588	18.33	49	1.52	40	1.19
北門區	434	15.63	414	14.90	480	17.26	66	2.36	46	1.63
南化區	351	14.93	377	16.03	385	16.32	8	0.29	34	1.39
大內區	352	10.36	387	11.38	376	11.04	-11	-0.34	24	0.68
左鎮區	308	19.78	318	20.34	306	19.57	-12	-0.77	-2	-0.21
山上區	228	9.49	227	9.45	289	11.74	62	2.29	61	2.25
龍崎區	202	16.89	223	18.70	232	19.40	9	0.70	30	2.51

7. 高雄市各行政區低度使用(用電)住宅

高雄市 111 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 10 萬 9,180 宅，較上期(110 年下半年)增加 7,787 宅，較上年同期(110 年上半年)增加 4,441 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 9.92%，較上期增加 0.65 個百分點，與上年同期增加 0.29 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為三民區(1 萬 3,283 宅)、鳳山區(1 萬 320 宅)、左營區(8,425 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為那瑪夏區(27.82%)、甲仙區(21.82%)、六龜區(20.97%)。

與上期相較，增加部分以左營區增加 2,043 宅與茂林區比率增加 3.03 個百分點較多，減少部分以前鎮區減少 651 宅與橋頭區比率減少 1.51 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以楠梓區增加 988 宅與茂林區比率增加 4.60 個百分點較多，減少部分以橋頭區減少 935 宅及比率減少 5.58 個百分點較多。

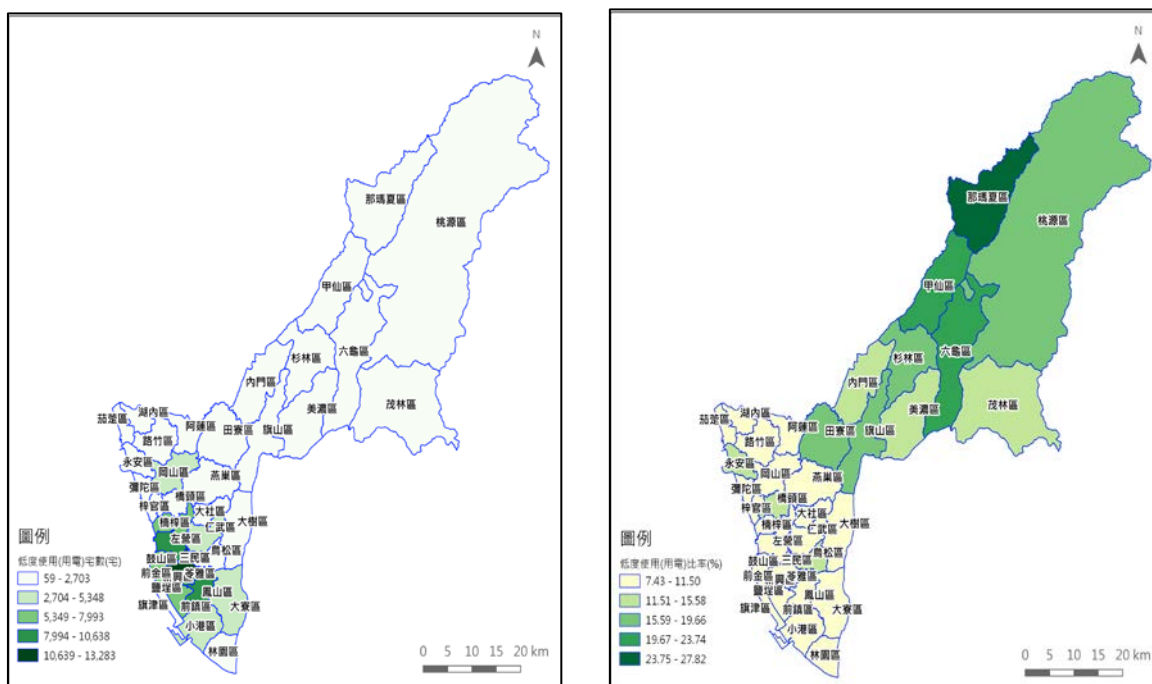


圖 13 111 年上半年高雄市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表14 110年上半年、110年下半年和111年上半年高雄市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及111年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	110年上半年		110年下半年		111年上半年		111年上半年 與上期比較		111年上半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	104,739	9.63	101,393	9.27	109,180	9.92	7,787	0.65	4,441	0.29
三民區	12,626	9.16	12,280	8.82	13,283	9.51	1,003	0.69	657	0.35
鳳山區	10,011	7.28	9,357	6.78	10,320	7.43	963	0.65	309	0.15
左營區	7,765	9.37	6,382	7.71	8,425	10.01	2,043	2.30	660	0.64
苓雅區	7,830	10.82	8,611	11.78	8,154	11.13	-457	-0.65	324	0.31
楠梓區	6,807	8.61	6,558	8.25	7,795	9.58	1,237	1.33	988	0.97
鼓山區	6,313	10.27	5,747	9.35	6,759	11.01	1,012	1.66	446	0.74
前鎮區	6,584	8.77	7,255	9.63	6,604	8.75	-651	-0.88	20	-0.02
新興區	3,919	14.54	3,872	14.34	4,040	14.88	168	0.54	121	0.34
小港區	3,737	7.48	3,547	7.04	4,015	7.95	468	0.91	278	0.47
大寮區	3,287	8.01	3,163	7.65	3,419	8.24	256	0.59	132	0.23
岡山區	2,727	7.80	2,566	7.30	2,986	8.42	420	1.12	259	0.62
仁武區	2,923	8.28	2,828	7.87	2,883	7.96	55	0.09	-40	-0.32
前金區	2,666	16.29	2,862	17.08	2,807	16.55	-55	-0.53	141	0.26
鳥松區	2,315	12.32	2,194	11.58	2,501	13.16	307	1.58	186	0.84
旗山區	2,312	15.33	2,313	15.29	2,411	15.92	98	0.63	99	0.59
橋頭區	3,340	18.63	2,614	14.56	2,405	13.05	-209	-1.51	-935	-5.58
林園區	2,052	8.88	1,993	8.59	2,232	9.50	239	0.91	180	0.62
鹽埕區	1,872	15.33	1,884	15.45	1,800	14.78	-84	-0.67	-72	-0.55
路竹區	1,620	8.89	1,537	8.40	1,749	9.54	212	1.14	129	0.65
美濃區	1,624	11.43	1,576	11.05	1,704	11.92	128	0.87	80	0.49
大樹區	1,471	10.37	1,416	9.96	1,447	10.13	31	0.17	-24	-0.24
湖內區	1,319	10.82	1,314	10.76	1,411	11.51	97	0.75	92	0.69
梓官區	1,126	9.33	1,192	9.81	1,142	9.37	-50	-0.44	16	0.04
六龜區	1,071	19.92	1,080	20.07	1,133	20.97	53	0.90	62	1.05
大社區	955	7.18	826	6.19	998	7.46	172	1.27	43	0.28
燕巢區	820	8.37	792	8.05	805	8.11	13	0.06	-15	-0.26
杉林區	701	16.57	661	15.59	755	17.80	94	2.21	54	1.23
旗津區	702	9.92	725	10.24	742	10.48	17	0.24	40	0.56
茄萣區	728	7.79	737	7.86	741	7.89	4	0.03	13	0.10
阿蓮區	659	7.15	689	7.46	740	7.97	51	0.51	81	0.82
內門區	689	14.72	716	15.31	710	15.17	-6	-0.14	21	0.45
甲仙區	506	20.75	494	20.23	531	21.82	37	1.59	25	1.07
彌陀區	481	8.81	446	8.13	497	9.03	51	0.90	16	0.22
永安區	439	13.38	414	12.60	453	13.78	39	1.18	14	0.40
田寮區	349	17.59	334	16.76	348	17.45	14	0.69	-1	-0.14
那瑪夏區	188	27.05	196	27.76	196	27.82	-	0.06	8	0.77
桃源區	169	15.25	178	15.83	180	16.00	2	0.17	11	0.75
茂林區	36	7.46	44	9.03	59	12.06	15	3.03	23	4.60

二、111 年第 1 季、第 2 季新建餘屋(待售)住宅統計分析結果

(一) 103 年第 3 季至 111 年第 2 季新建餘屋(待售)住宅

1. 全國新建餘屋(待售)住宅

觀察全國新建餘屋(待售)住宅變化趨勢，全國數量自 107 年第 2 季 8 萬 82 宅達到近幾年高點後，呈緩步下降趨勢，111 年第 1 季開始回升，111 年第 1 季新建餘屋(待售)住宅為 7 萬 4,927 宅，較上季(110 年第 4 季)增加 5,206 宅(+7.47%)，較上年同季(110 年第 1 季)增加 1,248 宅(+1.69%)。111 年第 2 季新建餘屋(待售)住宅更增至 7 萬 7,454 宅，較上季(111 年第 1 季)增加 2,527 宅(+3.37%)，較上年同季(110 年第 2 季)增加 7,405 宅(+10.57%)。111 年第 1、2 季新建餘屋(待售)住宅宅數均較上季、上年同季增加，為近 2 年相對高點，且第 2 季更高於近 5 年平均 7 萬 5,140 宅，須持續觀察後續新建餘屋(待售)住宅數量增減變化。

表15 103年第3季至111年第2季全國新建餘屋(待售)住宅宅數、與上季比較、與上年同季比較結果

單位：宅、%

比較方式 / 時間		103Q3	103Q4	104Q1	104Q2	104Q3	104Q4	105Q1	105Q2	105Q3	105Q4	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2
新建餘屋(待售)住宅		35,921	38,241	45,144	52,149	53,049	55,586	63,340	68,118	70,370	73,523	75,915	75,192	72,922	74,529	78,715	80,082
上季比較	增減數	2,136	2320	6,903	7,005	900	2,537	7754	4,778	2,252	3,153	2,392	-723	-2,270	1607	4,186	1,367
	增減率	6.32	6.46	18.05	15.52	1.73	4.78	13.95	7.54	3.31	4.48	3.25	-0.95	-3.02	2.20	5.62	1.74
上年同季比較	增減數	9,497	10,403	10,921	18,364	17,128	17,345	18,196	15,969	17,321	17,937	12,575	7,074	2,552	1,006	2,800	4,890
	增減率	35.94	37.37	31.91	54.36	47.68	45.36	40.31	30.62	32.65	32.27	19.85	10.38	3.63	1.37	3.69	6.50
比較方式 / 時間		107Q3	107Q4	108Q1	108Q2	108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2
新建餘屋(待售)住宅		78,347	75,227	78,687	78,063	78,077	78,443	77,374	76,333	71,825	68,472	73,679	70,049	69,877	69,721	74,927	77,454
上季比較	增減數	-1,735	-3,120	3,460	-624	14	366	-1069	-1041	-4,508	-3,353	5,207	-3,630	-172	-156	5,206	2,527
	增減率	-2.17	-3.98	4.68	-0.79	0.02	0.47	-1.36	-1.35	-5.91	-4.67	7.60	-4.93	-0.25	-0.22	7.47	3.37
上年同季比較	增減數	5,425	698	-28	-2019	-270	3,216	-1313	-1,730	-6,252	-9,971	-3,695	-6,284	-1,948	1,249	1,248	7,405
	增減率	7.44	0.94	-0.04	-2.52	-0.34	4.28	-1.67	-2.22	-8.01	-12.71	-4.78	-8.23	-2.71	1.82	1.69	10.57

註：新建餘屋(待售)住宅之統計，自99年第2季開始，有關99年第2季至103年第2季資料，請參閱歷年總結報告書及簡冊內容。

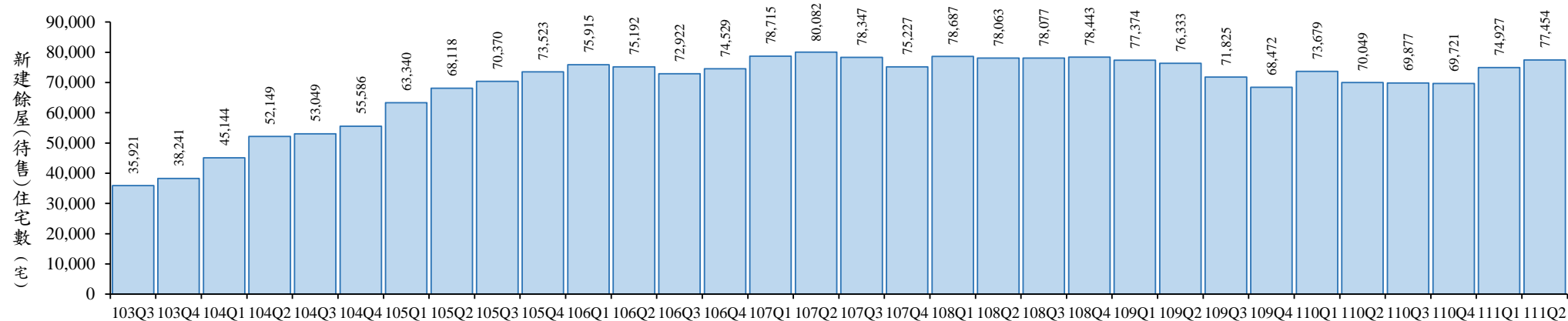


圖14 103年第3季至111年第2季新建餘屋(待售)住宅宅數長條圖

2.6 直轄市新建餘屋(待售)住宅

觀察 6 直轄市新建餘屋(待售)住宅變化趨勢，新北市數量自 109 年第 1 季 1 萬 7,517 宅達到近幾年之季高點後開始逐漸減少，但仍維持在 1 萬 5 千宅左右，僅 111 年第 2 季上升至 1 萬 6,272 宅；臺北市數量自 107 年第 4 季達到 5,415 宅後緩步下降，自 110 年第 2 季起連續 5 季維持 4 千宅以下，宅數遠低於其他 5 直轄市；桃園市數量自 106 年第 1 季達到 1 萬 3,989 宅後開始緩減，於 109 年第 4 季降至 8,592 宅，但 110 年第 1 季增至 1 萬 214 宅後，同年第 2 季降至 9,334 宅，於 111 年第 2 季又增至 1 萬 2,650 宅；臺中市長期呈現緩增趨勢，111 年第 2 季增至 1 萬 1,502 宅；臺南市長期呈現緩增趨勢，於 110 年第 2 季略減為 5,615 宅，111 年第 2 季增至 6,605 宅；高雄市數量自 105 年第 4 季達到 1 萬 2,558 宅後開始緩減，109 年第 4 季減至 8,091 宅，雖 110 年第 1 季增至 9,394 宅，後續仍逐季遞減，於 111 年第 2 季減至 7,489 宅。

表16 105年第1季至111年第2季6直轄市新建餘屋(待售)住宅宅數

單位：宅

縣市	105Q1	105Q2	105Q3	105Q4	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2	107Q3	107Q4	108Q1	108Q2	108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2
新北市	12,739	12,619	12,506	14,548	13,886	14,060	13,571	13,783	15,048	17,087	16,228	15,500	16,272	15,857	17,092	17,028	17,517	16,820	15,394	14,732	15,241	15,240	15,568	15,038	15,764	16,272
臺北市	4,519	4,743	4,880	4,878	4,824	4,969	5,195	5,612	5,135	5,066	4,999	5,415	5,287	5,266	4,966	4,663	4,802	4,691	4,322	4,251	4,114	3,846	3,681	3,649	3,753	3,912
桃園市	9,961	11,739	12,730	12,928	13,989	13,531	13,159	13,558	13,515	12,623	12,408	12,165	12,651	12,106	12,572	12,070	11,777	11,373	10,424	8,592	10,214	9,334	9,442	9,820	11,932	12,650
臺中市	7,786	7,857	7,738	8,125	8,538	8,684	8,396	8,841	8,847	8,837	8,956	8,260	9,132	9,367	8,824	9,843	9,524	9,462	8,904	9,504	10,120	9,681	9,541	9,997	10,951	11,502
臺南市	3,626	3,418	3,816	3,779	4,035	4,167	4,062	4,186	5,118	5,270	4,969	4,562	5,448	5,338	5,259	5,519	5,444	5,702	5,481	5,083	5,674	5,615	5,647	5,937	6,394	6,605
高雄市	10,847	12,211	12,246	12,558	12,485	12,058	11,635	11,180	11,406	11,343	11,115	10,694	10,990	10,289	9,277	9,071	8,687	8,593	8,299	8,091	9,394	8,484	8,428	7,917	7,381	7,489

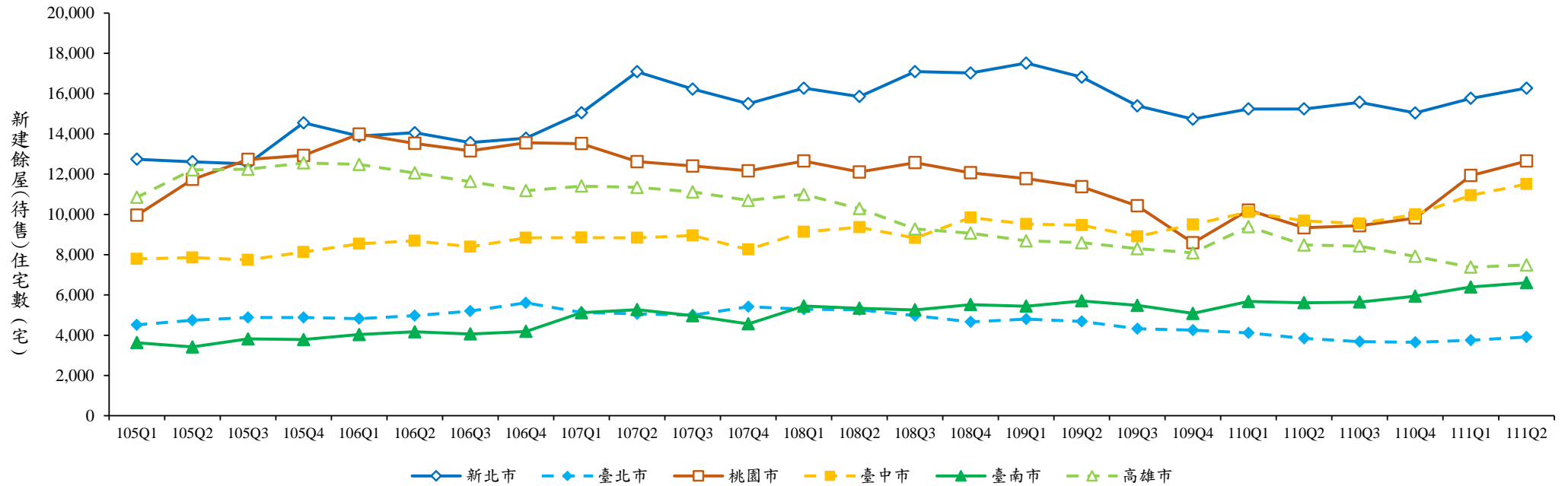


圖15 105年第1季至111年第2季6直轄市新建餘屋(待售)住宅宅數折線圖

(二) 110年第1季至111年第2季全國新建餘屋(待售)住宅宅數

110年第1季全國新建餘屋(待售)住宅宅數為7萬3,679宅，於110年第4季雖降至6萬9,721宅，惟於111年第1季又反增至7萬4,927宅，111年第2季增至7萬7,454宅，較上季增加2,527宅(+3.37%)，較上年同季增加7,405宅(+10.57%)。

就新建餘屋(待售)住宅數量而言，宅數較多的縣市，包括6直轄市、新竹縣、彰化縣、宜蘭縣，110年第1季至111年第2季均在2,000宅以上。111年第2季依縣市別觀察，以新北市1萬6,272宅最多，較上季增加508宅(+3.22%)，較上年同季增加1,032宅(+6.77%)；桃園市1萬2,650宅居次，較上季增加718宅(+6.02%)，較上年同季增加3,316宅(+35.53%)。

表17 110年第1季至111年第2季全國與各縣市新建餘屋(待售)住宅宅數及111年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年				111年		111年第2季 與上季比較		111年第2季 與上年同季比較	
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	宅數	比率	宅數	比率
全國	73,679	70,049	69,877	69,721	74,927	77,454	2,527	3.37	7,405	10.57
新北市	15,241	15,240	15,568	15,038	15,764	16,272	508	3.22	1,032	6.77
臺北市	4,114	3,846	3,681	3,649	3,753	3,912	159	4.24	66	1.72
桃園市	10,214	9,334	9,442	9,820	11,932	12,650	718	6.02	3,316	35.53
臺中市	10,120	9,681	9,541	9,997	10,951	11,502	551	5.03	1,821	18.81
臺南市	5,674	5,615	5,647	5,937	6,394	6,605	211	3.30	990	17.63
高雄市	9,394	8,484	8,428	7,917	7,381	7,489	108	1.46	-995	-11.73
宜蘭縣	2,024	2,235	2,285	2,300	2,426	2,377	-49	-2.02	142	6.35
新竹縣	3,333	3,201	3,209	3,333	3,692	3,665	-27	-0.73	464	14.50
苗栗縣	2,085	1,956	1,709	1,611	1,594	1,572	-22	-1.38	-384	-19.63
彰化縣	2,549	2,481	2,486	2,509	2,774	2,837	63	2.27	356	14.35
南投縣	795	753	767	738	802	864	62	7.73	111	14.74
雲林縣	1,262	1,254	1,299	1,204	1,242	1,447	205	16.51	193	15.39
嘉義縣	500	502	533	550	541	564	23	4.25	62	12.35
屏東縣	1,059	1,068	1,107	1,091	1,169	1,180	11	0.94	112	10.49
臺東縣	176	188	189	193	198	196	-2	-1.01	8	4.26
花蓮縣	646	485	465	450	498	459	-39	-7.83	-26	-5.36
澎湖縣	123	124	124	132	132	131	-1	-0.76	7	5.65
基隆市	1,917	1,018	943	898	1,441	1,380	-61	-4.23	362	35.56
新竹市	1,443	1,616	1,523	1,435	1,401	1,482	81	5.78	-134	-8.29
嘉義市	504	517	514	512	483	518	35	7.25	1	0.19
金門縣	498	443	410	400	352	345	-7	-1.99	-98	-22.12
連江縣	8	8	7	7	7	7	-	-	-1	-12.50

(三) 111 年第 2 季全國新建餘屋(待售)住宅屋齡屬性分析

111 年第 2 季全國新建餘屋(待售)住宅數量，以屋齡「1 年以下」之 2 萬 5,368 宅為最多。6 直轄市，除高雄市以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多外，其餘 5 直轄市以屋齡「1 年以下」宅數最多。6 直轄市以外縣市，新竹縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、基隆市以屋齡「1 年以下」宅數最多，宜蘭縣、花蓮縣、新竹市及嘉義市以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多，連江縣以屋齡「超過 2 年~3 年以下」宅數最多，南投縣以屋齡「超過 3 年~4 年以下」宅數最多，臺東縣、澎湖縣及金門縣以屋齡「超過 4 年~5 年以下」宅數最多。

表 18 111 年第 2 季全國與各縣市新建餘屋(待售)住宅宅數-依屋齡分

單位：宅、%

地區	合計 (1)	1 年以下		超過 1 年 ~ 2 年以下		超過 2 年 ~ 3 年以下		超過 3 年 ~ 4 年以下		超過 4 年 ~ 5 年以下	
		宅數 (2)	比率 (2)/(1)	宅數 (3)	比率 (3)/(1)	宅數 (4)	比率 (4)/(1)	宅數 (5)	比率 (5)/(1)	宅數 (6)	比率 (6)/(1)
全國	77,454	25,368	32.75	16,718	21.58	12,559	16.21	14,530	18.76	8,279	10.69
新北市	16,272	5,792	35.59	3,058	18.79	2,411	14.82	3,119	19.17	1,892	11.63
臺北市	3,912	946	24.18	699	17.87	856	21.88	782	19.99	629	16.08
桃園市	12,650	5,420	42.85	2,757	21.79	1,697	13.42	1,904	15.05	872	6.89
臺中市	11,502	3,962	34.45	2,375	20.65	2,301	20.01	2,061	17.92	803	6.98
臺南市	6,605	2,107	31.90	1,176	17.80	1,275	19.30	1,484	22.47	563	8.52
高雄市	7,489	1,909	25.49	2,335	31.18	1,024	13.67	1,545	20.63	676	9.03
宜蘭縣	2,377	601	25.28	662	27.85	368	15.48	414	17.42	332	13.97
新竹縣	3,665	1,157	31.57	1,084	29.58	667	18.20	453	12.36	304	8.29
苗栗縣	1,572	362	23.03	346	22.01	249	15.84	349	22.20	266	16.92
彰化縣	2,837	829	29.22	440	15.51	426	15.02	617	21.75	525	18.51
南投縣	864	270	31.25	71	8.22	92	10.65	274	31.71	157	18.17
雲林縣	1,447	431	29.79	227	15.69	253	17.48	368	25.43	168	11.61
嘉義縣	564	142	25.18	122	21.63	104	18.44	100	17.73	96	17.02
屏東縣	1,180	372	31.53	228	19.32	146	12.37	317	26.86	117	9.92
臺東縣	196	33	16.84	53	27.04	20	10.20	35	17.86	55	28.06
花蓮縣	459	48	10.46	137	29.85	95	20.70	67	14.60	112	24.40
澎湖縣	131	12	9.16	8	6.11	16	12.21	2	1.53	93	70.99
基隆市	1,380	599	43.41	162	11.74	19	1.38	210	15.22	390	28.26
新竹市	1,482	159	10.73	551	37.18	380	25.64	319	21.52	73	4.93
嘉義市	518	141	27.22	146	28.19	131	25.29	69	13.32	31	5.98
金門縣	345	76	22.03	81	23.48	22	6.38	41	11.88	125	36.23
連江縣	7	-	-	-	-	7	100.00	-	-	-	-

(四) 110年第1季至111年第2季6直轄市與新竹縣、新竹市新建餘屋(待售)住宅

1. 新北市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

新北市新建餘屋(待售)住宅數由110年第1季的1萬5,241宅增至110年3第季的1萬5,568宅後，110年第4季又減為1萬5,038宅，於111年第1季增加至1萬5,764宅，而同年第2季增至1萬6,272宅，較上季增加508宅(+3.22%)，較上年同季增加1,032宅(+6.77%)。

111年第2季依行政區觀察，以板橋區2,269宅最多，較上季減少48宅(-2.07%)，較上年同季增加459宅(+25.36%)；淡水區2,009宅居次，較上季減少60宅(-2.90%)，較上年同季減少905宅(-31.06%)；新莊區1,690宅居第3，較上季減少77宅(-4.36%)，較上年同季增加76宅(+4.71%)。

表19 110年第1季至111年第2季新北市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及111年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年				111年		111年第2季 與上季比較		111年第2季 與上年同季比較	
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	宅數	比率	宅數	比率
全區	15,241	15,240	15,568	15,038	15,764	16,272	508	3.22	1,032	6.77
板橋區	1,758	1,810	2,191	1,995	2,317	2,269	-48	-2.07	459	25.36
淡水區	3,100	2,914	2,446	2,277	2,069	2,009	-60	-2.90	-905	-31.06
新莊區	1,788	1,614	1,631	1,528	1,767	1,690	-77	-4.36	76	4.71
中和區	1,543	1,636	1,448	1,246	1,278	1,385	107	8.37	-251	-15.34
三重區	698	833	763	746	1,060	1,342	282	26.60	509	61.10
土城區	1,145	1,151	1,229	1,227	1,265	1,308	43	3.40	157	13.64
新店區	649	601	536	791	815	1,129	314	38.53	528	87.85
汐止區	1,406	1,369	1,210	1,115	1,020	1,043	23	2.25	-326	-23.81
林口區	823	773	1,176	1,078	1,016	979	-37	-3.64	206	26.65
五股區	363	494	560	545	631	563	-68	-10.78	69	13.97
鶯歌區	336	447	441	416	411	480	69	16.79	33	7.38
蘆洲區	370	352	335	406	451	417	-34	-7.54	65	18.47
八里區	203	268	436	380	360	392	32	8.89	124	46.27
樹林區	145	135	333	354	379	370	-9	-2.37	235	174.07
三峽區	151	133	172	330	327	326	-1	-0.31	193	145.11
永和區	434	393	360	337	331	320	-11	-3.32	-73	-18.58
泰山區	169	162	152	127	118	106	-12	-10.17	-56	-34.57
金山區	116	114	111	102	111	105	-6	-5.41	-9	-7.89
烏來區	22	22	22	22	22	22	-	-	-	-
深坑區	15	14	13	13	13	13	-	-	-1	-7.14
萬里區	2	2	2	2	2	2	-	-	-	-
石碇區	-	-	-	-	-	1	1	--	1	--
貢寮區	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
三芝區	3	1	-	-	-	-	-	--	-1	-100.00
坪林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
平溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
瑞芳區	1	1	-	-	-	-	-	--	-1	-100.00
石門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
雙溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

2. 臺北市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

臺北市新建餘屋(待售)住宅數由 110 年第 1 季的 4,114 宅逐季減少至 110 年第 4 季的 3,649 宅，於 111 年第 1 季微增至 3,753 宅，而同年第 2 季又增至 3,912 宅，較上季增加 159 宅(+4.24%)，較上年同季增加 66 宅(+1.72)。

111 年第 2 季依行政區觀察，以中正區 658 宅最多，較上季增加 33 宅(+5.28%)，較上年同季減少 36 宅(-5.19%)；中山區 466 宅居次，較上季減少 22 宅(-4.51%)，較上年同季減少 29 宅(-5.86%)；內湖區 437 宅居第 3，較上季增加 103 宅(+30.84%)，較上年同季增加 114 宅(+35.29%)。

表20 110年第1季至111年第2季臺北市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及111年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年				111年		111年第2季 與上季比較		111年第2季 與上年同季比較	
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	宅數	比率	宅數	比率
全區	4,114	3,846	3,681	3,649	3,753	3,912	159	4.24	66	1.72
中正區	666	694	628	607	625	658	33	5.28	-36	-5.19
中山區	545	495	448	528	488	466	-22	-4.51	-29	-5.86
內湖區	346	323	318	339	334	437	103	30.84	114	35.29
北投區	394	388	353	333	383	413	30	7.83	25	6.44
大安區	341	308	328	318	398	395	-3	-0.75	87	28.25
大同區	386	314	297	304	295	376	81	27.46	62	19.75
萬華區	407	349	311	289	278	248	-30	-10.79	-101	-28.94
南港區	111	102	93	81	205	246	41	20.00	144	141.18
文山區	441	431	428	404	312	226	-86	-27.56	-205	-47.56
士林區	212	193	179	142	147	175	28	19.05	-18	-9.33
松山區	163	148	140	165	153	148	-5	-3.27	-	-
信義區	102	101	158	139	135	124	-11	-8.15	23	22.77

3. 桃園市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

桃園市新建餘屋(待售)住宅宅數由 110 年第 1 季的 1 萬 214 宅減至 110 年第 2 季的 9,334 宅後，同年第 3 季略為上升至 9,442 宅，於第 4 季又增至 9,820 宅，111 年第 1 季開始突破 1 萬宅，同年第 2 季增加至 1 萬 2,650 宅，較上季增加 718 宅(+6.02%)，較上年同季增加 3,316 宅(+35.53%)。

111 年第 2 季依行政區觀察，以龜山區 3,593 宅最多，較上季增加 380 宅(+11.83%)，較上年同季增加 2,048 宅(+132.56%)；中壢區 2,488 宅居次，較上季增加 288 宅(+13.09%)，較上年同季增加 534 宅(+27.33%)；桃園區 2,462 宅居第 3，較上季減少 45 宅(-1.79%)，較上年同季增加 338 宅(+15.91%)。

表21 110年第1季至111年第2季桃園市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及111年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年				111年		111年第2季 與上季比較		111年第2季 與上年同季比較	
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	宅數	比率	宅數	比率
全區	10,214	9,334	9,442	9,820	11,932	12,650	718	6.02	3,316	35.53
龜山區	1,802	1,545	1,821	1,970	3,213	3,593	380	11.83	2,048	132.56
中壢區	2,149	1,954	2,160	2,090	2,200	2,488	288	13.09	534	27.33
桃園區	2,255	2,124	2,186	2,295	2,507	2,462	-45	-1.79	338	15.91
楊梅區	789	732	667	821	797	832	35	4.39	100	13.66
大園區	297	274	219	249	678	759	81	11.95	485	177.01
觀音區	419	417	396	542	634	690	56	8.83	273	65.47
八德區	614	597	500	483	575	577	2	0.35	-20	-3.35
平鎮區	733	653	538	505	487	468	-19	-3.90	-185	-28.33
龍潭區	724	640	546	472	430	384	-46	-10.70	-256	-40.00
大溪區	213	207	243	217	219	217	-2	-0.91	10	4.83
新屋區	67	62	61	84	110	100	-10	-9.09	38	61.29
蘆竹區	152	129	105	92	82	80	-2	-2.44	-49	-37.98
復興區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

4. 新竹縣、新竹市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

新竹市新建餘屋(待售)住宅數從 110 年第 1 季至 111 年第 2 季來看，除了 110 年第 2 季為 1,616 宅外，各季宅數皆維持在 1,400 至 1,600 宅之間，111 年第 2 季為 1,482 宅，較上季增加 81 宅(+5.78%)，較上年同季減少 134 宅(-8.29%)。

新竹縣 110 年各季之新建餘屋(待售)住宅宅數約維持在 3,200 至 3,400 宅之間，自 111 年第 1 季增加至 3,692 宅，111 年第 2 季又略減至 3,665 宅，較上季減少 27 宅(-0.73%)，較上年同季增加 464 宅(+14.50%)。

111 年第 2 季依新竹縣之行政區觀察，以竹北市 1,364 宅最多，較上季減少 4 宅(-0.29%)，較上年同季減少 142 宅(-9.43%)；湖口鄉 815 宅居次，較上季減少 22 宅(-2.63%)，較上年同季增加 210 宅(+34.71%)；新豐鄉 794 宅居第 3，較上季減少 6 宅(-0.75%)，較上年同季增加 484 宅(+156.13%)。

表22 110年第1季至111年第2季新竹縣、新竹市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及111年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年				111年		111年第2季 與上季比較		111年第2季 與上年同季比較	
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	宅數	比率	宅數	比率
新竹縣市全區	4,776	4,817	4,732	4,768	5,093	5,147	54	1.06	330	6.85
新竹市	1,443	1,616	1,523	1,435	1,401	1,482	81	5.78	-134	-8.29
新竹縣全區	3,333	3,201	3,209	3,333	3,692	3,665	-27	-0.73	464	14.50
竹北市	1,610	1,506	1,433	1,412	1,368	1,364	-4	-0.29	-142	-9.43
湖口鄉	687	605	573	723	837	815	-22	-2.63	210	34.71
新豐鄉	234	310	447	456	800	794	-6	-0.75	484	156.13
竹東鎮	347	321	321	337	282	281	-1	-0.35	-40	-12.46
新埔鎮	228	236	232	224	225	224	-1	-0.44	-12	-5.08
芎林鄉	86	81	84	84	84	89	5	5.95	8	9.88
關西鎮	47	53	44	43	43	40	-3	-6.98	-13	-24.53
橫山鄉	25	22	21	19	19	25	6	31.58	3	13.64
寶山鄉	49	47	35	18	18	18	-	-	-29	-61.70
北埔鄉	18	18	17	15	14	13	-1	-7.14	-5	-27.78
五峰鄉	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
峨眉鄉	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
尖石鄉	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

5. 臺中市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

臺中市新建餘屋(待售)住宅數，自 110 年第 1 季 1 萬 120 宅之後，接連 2 季遞減至同年第 3 季為 9,541 宅，於第 4 季又增至 9,997 宅，111 年第 1 季突破萬宅，111 年第 2 季增加至 1 萬 1,502 宅，較上季增加 551 宅(+5.03%)，較上年同季增加 1,821 宅(+18.81%)。

111 年第 2 季依行政區觀察，以北屯區 2,580 宅最多，較上季增加 547 宅(+26.91%)，較上年同季增加 1,009 宅(+64.23%)；南屯區 2,021 宅居次，較上季減少 33 宅(-1.61%)，較上年同季增加 195 宅(+10.68%)；西屯區 1,044 宅居第 3，較上季增加 55 宅(+5.56%)，較上年同季減少 127 宅(-10.85%)。

表23 110年第1季至111年第2季臺中市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及111年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年				111年		111年第2季 與上季比較		111年第2季 與上年同季比較	
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	宅數	比率	宅數	比率
全區	10,120	9,681	9,541	9,997	10,951	11,502	551	5.03	1,821	18.81
北屯區	1,616	1,571	1,534	1,737	2,033	2,580	547	26.91	1,009	64.23
南屯區	1,875	1,826	1,810	1,775	2,054	2,021	-33	-1.61	195	10.68
西屯區	1,165	1,171	1,144	1,174	989	1,044	55	5.56	-127	-10.85
清水區	550	486	473	743	824	789	-35	-4.25	303	62.35
大里區	852	734	705	683	679	664	-15	-2.21	-70	-9.54
烏日區	436	424	440	621	621	613	-8	-1.29	189	44.58
豐原區	503	485	490	481	493	494	1	0.20	9	1.86
沙鹿區	304	274	270	332	342	447	105	30.70	173	63.14
太平區	447	415	451	435	439	421	-18	-4.10	6	1.45
北區	311	275	267	216	452	419	-33	-7.30	144	52.36
龍井區	258	262	257	220	282	287	5	1.77	25	9.54
梧棲區	269	279	272	250	259	281	22	8.49	2	0.72
南區	298	293	292	283	270	207	-63	-23.33	-86	-29.35
東區	341	288	237	208	216	190	-26	-12.04	-98	-34.03
大雅區	88	89	80	72	120	166	46	38.33	77	86.52
大甲區	88	81	115	124	135	151	16	11.85	70	86.42
潭子區	138	145	140	130	128	145	17	13.28	-	-
西區	226	198	180	143	143	135	-8	-5.59	-63	-31.82
后里區	50	69	72	87	102	119	17	16.67	50	72.46
霧峰區	138	109	111	98	100	100	-	-	-9	-8.26
神岡區	58	92	94	83	93	83	-10	-10.75	-9	-9.78
大肚區	27	26	23	23	95	74	-21	-22.11	48	184.62
東勢區	45	53	48	46	49	36	-13	-26.53	-17	-32.08
中區	15	15	15	14	14	14	-	-	-1	-6.67
外埔區	10	12	12	11	11	14	3	27.27	2	16.67
大安區	7	6	6	5	5	5	-	-	-1	-16.67
新社區	5	3	3	3	3	3	-	-	-	-
和平區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
石岡區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

6. 臺南市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

臺南市新建餘屋(待售)住宅數，自 110 年第 1 季 5,674 宅減至 110 年第 2 季 5,615 宅，而同年第 4 季回升到 5,900 宅以上，至 111 年第 2 季增至 6,605 宅，較上季增加 211 宅(+3.30%)，較上年同季增加 990 宅(+17.63%)。

111 年第 2 季依行政區觀察，以安南區 1,093 宅最多，較上季增加 94 宅(+9.41%)，較上年同季增加 381 宅(+53.51%)；永康區 741 宅居次，較上季增加 22 宅(+3.06%)，較上年同季減少 17 宅(-2.24%)；善化區 684 宅居第 3，較上季增加 29 宅(+4.43%)，較上年同季增加 66 宅(+10.68%)。

表24 110年第1季至111年第2季臺南市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及111年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年				111年		111年第2季 與上季比較		111年第2季 與上年同季比較	
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	宅數	比率	宅數	比率
全區	5,674	5,615	5,647	5,937	6,394	6,605	211	3.30	990	17.63
安南區	628	712	715	809	999	1,093	94	9.41	381	53.51
永康區	789	758	643	693	719	741	22	3.06	-17	-2.24
善化區	638	618	618	619	655	684	29	4.43	66	10.68
東區	386	405	407	411	429	393	-36	-8.39	-12	-2.96
南區	415	410	411	401	373	385	12	3.22	-25	-6.10
中西區	365	385	342	384	343	338	-5	-1.46	-47	-12.21
新市區	262	248	240	237	253	332	79	31.23	84	33.87
安平區	299	256	423	367	347	320	-27	-7.78	64	25.00
北區	305	294	307	277	289	286	-3	-1.04	-8	-2.72
仁德區	193	188	187	187	242	239	-3	-1.24	51	27.13
歸仁區	167	164	174	217	220	236	16	7.27	72	43.90
安定區	108	99	97	101	214	210	-4	-1.87	111	112.12
麻豆區	152	140	131	172	171	195	24	14.04	55	39.29
新營區	106	111	107	143	155	163	8	5.16	52	46.85
佳里區	158	140	146	126	123	141	18	14.63	1	0.71
學甲區	71	67	77	118	116	121	5	4.31	54	80.60
柳營區	81	86	87	95	108	111	3	2.78	25	29.07
新化區	57	65	65	72	99	105	6	6.06	40	61.54
關廟區	80	90	100	106	103	101	-2	-1.94	11	12.22
六甲區	94	71	74	107	95	94	-1	-1.05	23	32.39
西港區	79	80	79	77	114	90	-24	-21.05	10	12.50
鹽水區	66	47	45	60	58	57	-1	-1.72	10	21.28
官田區	32	39	28	27	31	32	1	3.23	-7	-17.95
白河區	32	29	37	32	31	28	-3	-9.68	-1	-3.45
將軍區	30	30	29	23	23	23	-	-	-7	-23.33
東山區	13	13	13	13	21	21	-	-	8	61.54
下營區	8	13	9	9	9	17	8	88.89	4	30.77
玉井區	8	8	15	15	20	15	-5	-25.00	7	87.50
七股區	20	14	14	14	14	14	-	-	-	-
山上區	22	22	15	13	9	9	-	-	-13	-59.09
楠西區	5	8	8	8	8	8	-	-	-	-
後壁區	5	5	4	4	3	3	-	-	-2	-40.00
北門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
南化區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
大內區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
左鎮區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
龍崎區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

7. 高雄市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

高雄市新建餘屋(待售)住宅數由 110 年第 1 季的 9,394 宅，逐季減少至 110 年第 4 季的 7,917 宅，於 111 年第 1 季又減少至 7,381 宅，但同年第 2 季略回升至 7,489 宅，較上季增加 108 宅(+1.46%)，較上年同季減少 995 宅(-11.73%)。

111 年第 2 季依行政區觀察，以鳳山區 1,286 宅最多，較上季增加 160 宅(+14.21%)，較上年同季減少 87 宅(-6.34%)；三民區 1,015 宅居次，較上季減少 23 宅(-2.22%)，較上年同季減少 219 宅(-17.75%)；楠梓區 833 宅居第 3，較上季增加 129 宅(+18.32%)，較上年同季增加 163 宅(+24.33%)。

表25 110年第1季至111年第2季高雄市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及111年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年				111年		111年第2季 與上季比較		111年第2季 與上年同季比較	
	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	宅數	比率	宅數	比率
全區	9,394	8,484	8,428	7,917	7,381	7,489	108	1.46	-995	-11.73
鳳山區	1,656	1,373	1,288	1,172	1,126	1,286	160	14.21	-87	-6.34
三民區	1,630	1,234	990	1,253	1,038	1,015	-23	-2.22	-219	-17.75
楠梓區	825	670	766	773	704	833	129	18.32	163	24.33
左營區	1,402	1,120	1,059	942	813	782	-31	-3.81	-338	-30.18
仁武區	428	605	645	555	538	553	15	2.79	-52	-8.60
橋頭區	400	737	685	526	483	470	-13	-2.69	-267	-36.23
苓雅區	461	368	328	373	375	366	-9	-2.40	-2	-0.54
鼓山區	544	365	700	394	373	337	-36	-9.65	-28	-7.67
小港區	302	300	284	256	287	291	4	1.39	-9	-3.00
大寮區	204	105	143	156	213	233	20	9.39	128	121.90
前鎮區	383	309	275	301	257	231	-26	-10.12	-78	-25.24
前金區	237	419	384	352	315	214	-101	-32.06	-205	-48.93
岡山區	162	158	151	160	156	157	1	0.64	-1	-0.63
鳥松區	124	101	98	127	125	122	-3	-2.40	21	20.79
大樹區	94	89	109	104	105	105	-	-	16	17.98
路竹區	90	84	102	83	87	103	16	18.39	19	22.62
新興區	98	92	60	65	55	76	21	38.18	-16	-17.39
燕巢區	49	52	51	49	48	48	-	-	-4	-7.69
湖內區	48	47	47	43	43	43	-	-	-4	-8.51
美濃區	37	42	41	36	43	42	-1	-2.33	-	-
鹽埕區	65	65	65	61	63	41	-22	-34.92	-24	-36.92
林園區	49	52	43	34	33	37	4	12.12	-15	-28.85
大社區	35	31	35	34	34	34	-	-	3	9.68
阿蓮區	13	13	26	25	25	27	2	8.00	14	107.69
梓官區	35	32	25	20	20	21	1	5.00	-11	-34.38
旗山區	11	9	16	11	7	7	-	-	-2	-22.22
永安區	6	6	6	6	6	6	-	-	-	-
茄萣區	2	2	2	2	5	5	-	-	3	150.00
彌陀區	4	4	4	4	4	4	-	-	-	-
內門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
六龜區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
旗津區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
杉林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
桃源區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
田寮區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
甲仙區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
茂林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
那瑪夏區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

附錄一、低度使用(用電)、新建餘屋(待售)住宅計算方式

一、低度使用(用電)住宅

(一) 台電用電資料與財政部房屋稅籍住宅類資料勾稽

在取得各年台電用電資料、房屋稅籍資料後，篩選符合住宅定義之住宅，經標準化地址欄位相互比對勾稽後，得財政部房屋稅籍住宅類資料中符合住宅定義之住宅清冊與用電資訊。

有關低度使用(用電)住宅分析之名詞定義、資料操作過程等內容，可參考內政部不動產資訊平台「低度及待售住宅」網頁之「名詞定義及資料操作過程說明」，以進一步了解相關細節。

(二) 低度用電標準之選取

參考 98 年度「臺灣地區家庭收支調查之家庭設備普及率」結果及台灣電力股份有限公司網站「電冰箱節約用電」一文以及台灣電力公司家庭用電器具普查中得知，臺灣目前家庭用電器具中，電視機與電冰箱的普及率已高達 99.6%與 90.24%，表示電視機和電冰箱已經是現代家庭必需的家電器具。再參考台灣電力股份有限公司網站，中型電冰箱(內容積 250 公升)每月用電度數約為 47 度，而電視機的耗電約為 105W 至 205W 之間，若以 1 天開機兩小時，使用 25 天，一個月耗電度數約為 8 度至 15 度之間。依此邏輯推算，基本用電量大約為 55 度至 62 度之間，故以各年度 5 月、6 月與 11 月、12 月之月平均用電度數 60 度為上半年、下半年之低度使用(用電)住宅的認定標準。

透過上述勾稽完成之資料庫與低度使用(用電)認定標準，計算出各鄉鎮市區之低度使用(用電)住宅比率後(以實際勾稽之低度使用(用電)宅數除以實際勾稽總數)，再依鄉鎮市區的房屋稅籍住宅類總數乘上低度使用(用電)住宅比率得出推估後的低度使用(用電)住宅宅數，最後以此加總計算縣市及全國的低度使用(用電)住宅宅數。

二、新建餘屋(待售)住宅

各季新建餘屋(待售)住宅係由「當季新建餘屋(待售)住宅新增數量」、「前季累計未售出之新建餘屋(待售)住宅存量」二部分所組成。

(一) 當季新建餘屋(待售)住宅新增數量

以新一季本部地籍資料為基礎，與台電用電資料、房屋稅籍住宅類資料相互勾稽後，篩選符合住宅定義之住宅、低度使用(用電)且仍維持第1次登記的房屋。

(二) 前季累計未售出之新建餘屋(待售)住宅存量

前季累計未售出之新建餘屋(待售)住宅存量中，前季未移轉部分為前季存量扣除「屋齡已超過5年者」與「曾經於當季進行買賣、拍賣、贈與、繼承、分割繼承」等移轉事項。

有關新建餘屋(待售)住宅分析之名詞定義、資料操作過程等內容，可參考內政部不動產資訊平台「低度及待售住宅」網頁之「名詞定義及資料操作過程說明」，以進一步了解相關細節。

附錄二、常見問題與回應

為促進民眾對「低度使用(用電)住宅」、「新建餘屋(待售)住宅」訊息的瞭解，特針對本資訊使用者常見問題回應如下：

一、什麼是空屋？為什麼不針對空屋進行統計，而是採用低度使用(用電)住宅？「低度使用(用電)住宅」與主計總處「人口及住宅普查之空閒住宅」有什麼不同？

「空屋(vacant house)」係指無人居住之住宅單位；簡單來說即為空置的住宅，但空置時間可能是調查當天、一周、一個月、也有可能是三個月或一年以上，因此空屋調查最好要有明確操作型定義。空屋因為在調查當下沒有使用者可作訪問，鄰居或管理員亦未必全盤了解空置期間與使用情況。由於空屋狀態的時間與無人使用特性，使得空屋的概念雖然簡單清楚，但是實際操作定義與執行調查時卻很困難。政府會採用低度使用(用電)住宅(lower-use (electricity) housing)做為空屋之替代衡量數據，主要考量是目前僅有 10 年一次的人口及住宅普查有進行空屋調查，頻率相對太低，不符市場與政策需求。

參考國內用電普及率與國外經驗(如：德國、新加坡)，有人居住之住宅，應有最低基本用電需求，本專案以常見家庭電器的耗電度數，作為低度使用(用電)住宅的認定標準的選取方式。參考 98 年度「臺灣地區家庭收支調查之家庭設備普及率」及台灣電力股份有限公司網站「電冰箱節約用電²」一文可知電視機和電冰箱為現代家庭必備之家電器具，中型電冰箱(內容積 250 公升)每月用電度數約為 47 度，加上電視機之使用(電視機以 1 天開機 2 小時，使用 25 天，耗電量大約為 8 度至 15 度之間)，一個月基本耗電量大約為 55 度至 62 度之間。

另因考量近年節能電器、民眾家庭設備使用習慣，亦參考 108 年「臺灣地區家庭收支調查之家庭設備普及率」結果，該調查結果顯示臺灣目前家庭用電器具中，彩色電視機、冷暖氣機與洗衣機為現代家庭必需的家電器具，普及率分別為 98.74%、94.71%與 98.70%。依 106 年林素琴與

² 網址：

[http://210.62.85.207/1071/bill/%E8%87%BA%E9%9B%BB%E7%9C%81%E9%9B%BB%E9%8C%A6%E5%9B%8A/%E9%9B%BB%E5%86%B0%E7%AE%B1%E7%AF%80%E7%B4%84%E7%94%A8%E9%9B%BB\(pdf\).pdf](http://210.62.85.207/1071/bill/%E8%87%BA%E9%9B%BB%E7%9C%81%E9%9B%BB%E9%8C%A6%E5%9B%8A/%E9%9B%BB%E5%86%B0%E7%AE%B1%E7%AF%80%E7%B4%84%E7%94%A8%E9%9B%BB(pdf).pdf)

林志勳之「我國住宅部門電力使用研究」，LCD 電視機、窗型冷氣與洗衣機於 105 年單臺年耗用電量分別為 303 度、444 度與 43 度，換算三者合計之平均月耗用電量為 65 度。

綜上所述，且為符合統計發布案之原則一致性，故延續過去本案所訂之標準，以兩個月平均用電度數 60 度為低度使用(用電)住宅的認定標準。

與 10 年調查一次之普查資訊相較，低度使用(用電)住宅資訊具有產製成本較低、資料來源穩定、具有公信力等優點，且至少可每年產製一次以上，而自資料期 109 年起本研究案為使資料更具時效性，亦縮短產製頻率改為半年度統計一次。為了不讓資訊使用者混淆，故本部在統計數據的公布上，仍然採用替代變數的名稱及說法，以協助使用者儘速明瞭。低度使用(用電)住宅統計數據是指以住宅電力使用度數(台電用電資料)為判斷基礎，使用頻率偏低的住宅，作為空屋的替代統計方式。

行政院主計總處過去執行人口及住宅普查中，有一「空閒住宅」的概念，普查將空閒住宅定義為：「係指無人居住且未供其他用途之住宅，包括建商未售出之成屋(新建餘屋(待售)住宅)與擁有第二棟以上未經常居住之住宅。」因為定義的不同，此處也特別指出「空屋」、「低度使用(用電)住宅」與「普查之空閒住宅」三者間的差異供為參考。從定義中可以了解普查之空閒住宅中包含無人居住住宅，也包含無人經常居住住宅，亦即有人居住的空閒住宅，因第二屋、外出工作等原因而非經常居住。而低度使用(用電)住宅中除主要無人居住外，同時也包含部分用電極少卻有人居住之住宅。從定義比較，普查之空閒住宅與低度使用(用電)住宅多數為無人居住空屋，但顯然均仍有部分住宅並非無人居住之空屋。

普查之空閒住宅與低度使用(用電)住宅定義與調查(統計)方式顯然不同，因此數據並不會完全相同。若將兩者資料比對，可以呈現四種狀況(如下表)，兩者判斷相同的「同時是空閒住宅、也是低度使用」、「同時不是空閒住宅、也不是低度使用」，另外兩者判斷不相同的「是空閒住宅、但不是低度使用」、「不是空閒住宅、但是低度使用」。本部依據兩者之 99 年原始樣本資料進行比對，發現兩者判斷相同的一致率(判斷相同數量占整體比率)高達 90% 以上，兩者判斷不一致之處則反應兩項資料之定義與調查(統計)方式的差異。

低度使用(用電)住宅 /普查之空閒住宅		99 年低度使用(用電)住宅	
		是	否
99 年人口及 住宅普查 (空閒住宅)	是	普查的空閒住宅 低度使用(用電)住宅 (10 萬 268 筆, 占 13.86%)	普查的空閒住宅 非低度使用(用電)住宅 (4 萬 2,726 筆, 占 5.90%)
	否	非普查的空閒住宅 低度使用(用電)住宅 (2 萬 654 筆, 占 2.85%)	非普查的空閒住宅 非低度使用(用電)住宅 (55 萬 9,989 筆, 占 77.39%)

註：本研究於民國 100 年時產製「房屋稅籍住宅類資料與普查調查結果比對完成之資料」，其中普查結果及低度使用案比對總筆數共計 72 萬 3,637 筆。交叉比較表之「兩者為是(10 萬 268 筆)、兩者為否(55 萬 9,989 筆)」之占比總和即為兩案判斷相同的一致率。

二、什麼是餘屋？什麼是新建餘屋(待售)住宅？空屋與餘屋又存在什麼關係？

「餘屋(house inventories)」通常指具有銷售意圖但尚未銷售之住宅，亦即待售住宅，其類型包括建商興建完成尚未售出的「新建餘屋(待售)住宅(newly built surplus housing (for sale))」及「具有銷售意圖的二手(市場)餘屋(已買賣移轉過一次後又要再出售之空屋，此部分又可依照屋齡區分為新成屋餘屋與中古餘屋)」。

「餘屋」一詞較常被應用在新成屋市場中，通常是指新建來銷售的住宅，隱含實際擁有「存貨」的概念。而預售屋是臺灣房地產市場所發展出來的特有房屋銷售型態，預售屋銷售率也常常成為預售屋的訊息焦點。然以全國市場來看，新成屋市場仍然佔有重要比率，預售屋則因未正式興建，推案者仍有是否推出推案的決定權，不適合視為餘屋的一部分。在這個前提下，本部先以實際市場新建投入資源累積量的觀點出發，研究新建餘屋數據的統計方式。

由於無法一一詢問現有推案建商新建餘屋(待售)住宅的數量，也難以斷定其數據真假或時間變化，遂透過國內的不動產登記制度發展出新建餘屋數量的統計方式。因應民法與土地法的規範，不動產移轉需要經過登記手續，所以新建銷售用途的住宅，必定會透過登記制度留下紀錄。所以運用地籍資料庫，找出完成第 1 次登記以後，還未移轉的住宅。

但在解讀新建餘屋(待售)住宅數據前，必須要有的正確觀點是，新建餘屋(待售)住宅代表的是該時點正在銷售的住宅，而不一定是賣不掉的住

宅，亦即等待銷售的住宅，以免對此統計名詞產生負面觀感。

新建住宅中有部分住宅為地主保留戶，供地主自用，或以出租為目的，因此短期內不會出現再移轉情形，但會有使用情形。因此透過前述是否為低度使用(用電)或實質使用行為，篩選新建餘屋住宅中是否均為待售住宅。

三、新建餘屋(待售)住宅是否設定屋齡限制？若有，認定門檻是幾年？

新建餘屋(待售)住宅的「存貨」概念，著重於「銷售意圖」與「待售狀態」，經過第 1 次登記後，過久仍未移轉，這樣的產品在定位或定價上可能都失去了「市場性」，若再與其他新增的新建待售住宅並論，以長期來說，不具有政策意義。

針對新建餘屋(待售)住宅適當屋齡的判斷，本部營建署曾召集專家學者一同討論，考量住宅市場性、景氣及政策參考等多項因素後，以屋齡 5 年內之新成屋視為在實務面具市場性住宅，亦作為新建餘屋(待售)住宅之篩選統計基礎。

四、是否有一適當的空屋率門檻？如何衡量空屋率過高？某些鄉鎮市區之低度使用(用電)住宅比率過大，該如何解讀此數據？

低度使用(用電)住宅比率較高，代表該地區低度使用(用電)住宅數占該地區房屋稅籍住宅類數量比率相對較高。

住宅或不動產經濟學術研究領域中，有許多探討空屋率與租金或房價關聯性之學術研究，部分研究提出「自然空屋率(natural vacant house rate)」假設，一般來說，自然空屋率可理解為住宅市場供需均衡狀態下，無超額供給或超額需求狀況下的空屋率水準，或是不會導致出租市場租金價格變動的空屋率。

自然空屋數與實質空屋數之差額為超額供給或超額需求，當超額需求存在時，屋主會調高租金水準，租金上漲使得新建與存量改建增加，進而使超額需求減少；反之，超額供給存在時，屋主將調降租金水準，

導致新建數量減少或轉用。過去學術研究中各國家因其住宅市場結構不同，住宅持有成本不同，使得自然空屋率並無世界一致標準，甚至同一國家在不同時期時也可能會出現不同之自然空屋率。因此，自然空屋率是否可視為適當的空屋率門檻，仍有待學術界進一步研究。

每個地區低度使用(用電)住宅比率偏高原因不同，例如：多數鄉鎮市區因人口外移、房屋老舊、不堪居住、近期大量推案但未銷售完成、大量投資客等待轉售獲利、持有多屋屋主寧願閒置不願出租等等情形，出現低度使用(用電)住宅比率較高之狀況。

因此低度使用(用電)住宅比率高，需要進一步了解建物特性與持有人特性，例如：從屋齡統計分析新成屋所占比重、從所有權人特性分析投資客所占比率等，才能進一步了解其形成原因。另外，低度使用(用電)住宅比率是否存在城鄉差距或與房地產市場推案數量、交易熱絡程度、房價高低等因素之關聯性，不僅需要較為長期的資料彙整後進行分析，也有待各界共同努力，由本部提供的低度使用(用電)住宅出發，彙整相關市場資訊，進行學術研究分析，以作為各界決策參考。

五、是否有一適當的新建餘屋(待售)住宅數量門檻？如何衡量新建餘屋(待售)住宅數量過高？

新建餘屋(待售)住宅數量高的原因，可能包括該地區最近推案數量多、推案時間接近統計時間點、前期推案未銷售完成等等。因此如何衡量適當新建餘屋(待售)住宅數量，需先行了解新建餘屋(待售)住宅數量是來自於當期大量推案尚未開始大力銷售所造成，還是前期推案但仍未順利去化所造成。

另外，每個地區之適當數量有所不同，需綜合考量該地區房屋稅籍住宅類數量、平均推案數量、平均去化數量與速度等因素，再行考量新建餘屋(待售)住宅數量是否有高於過去平均水準或相較週邊地區有顯著偏高之問題。

六、109年開始之分析空間尺度調整，僅至鄉鎮市區之原因？

過去本案有提供村里單元之低度使用(用電)與新建餘屋(待售)住宅資訊，然因本案房屋稅籍住宅類資料庫之地址欄位中，村里多半為不完整

者，且村里之範圍編定、名稱異動頻繁，較不適合做為歷年統計之基準單位。使得本案歷年村里之低度使用(用電)與新建餘屋(待售)住宅數量，亦受地址完整性影響，導致同一鄉鎮市區之範圍內，其各個村里數量加總後不等於該鄉鎮市之總量。考量其穩定性不足，故自資料期 109 年開始，不產製村里為單位之低度使用(用電)與新建餘屋(待售)住宅資訊。

七、自資料期 109 年起調整分析與公布時程之原因？

以往低度使用(用電)住宅資訊為每年統計一次，資料期間與公布時點有一年的時間差。為能更快掌握市場低度使用(用電)住宅資訊，同時考量用電、稅籍與地籍資料取得情形，縮短兩者的時間差為半年。自資料期 109 年開始調整時程，由以往採每年 11 月與 12 月用電資料分析，改為以每年 5 月、6 月與 11 月、12 月資料進行每半年資料統計。新建餘屋資訊則維持原本的統計與公布頻率，每半年公布兩季的新建餘屋資訊。且每半年發布低度使用(用電)與新建餘屋(待售)住宅統計資訊簡冊、最新調查報告摘要及新聞稿等資訊。

八、上、下半年度之低度用電認定均採用台電度數 60 度為標準，其分析結果是否會受季節性用電習慣影響而導致較不客觀？

自資料期 109 年起拆分上、下半年度計算低度用電及發布簡冊，惟本案均以台電度數 60 度作為低度使用(用電)認定標準，依一般民眾認知或以台灣電力股份有限公司網站每年度公告之「住宅用戶用電情形分析」，可知夏季用電為平均用電度數較高之月份(台電公司每年 6 月至 9 月實施夏月電價)；故本案上半年之月份如以 5、6 月為基準，其整體用電度數可能較高，而導致低度用電比率因「季節性用電習慣」而減少，恐有失真或較不客觀之疑慮。

然而同樣以 60 度為標準者，是否年中之低度使用(用電)住宅比率數值一定較年底為低呢？也不全然是如此。以本案 109 年及 110 年數據舉例，109 年 5、6 月與 11、12 月及 110 年 5、6 月與 11、12 月之低度使用(用電)住宅比率，分別為 9.30%、9.23%、9.14%及 8.66%(依精進方法重新

勾稽計算之數值³⁾，可看出低度使用(用電)住宅比率有續降的趨勢；且用電數據為一操作型定義下所產出之指標，應力求在同樣的標準與分析程序下進行數值的觀察，低度使用情形之長期追蹤與觀察其變化仍有重要價值存在，待後續上、下半年之分析結果累積更多後，才能深入了解其趨勢或予以另案研究討論。

九、新建餘屋(待售)宅數計算是否有納入合宜住宅、社會住宅？

新建餘屋(待售)住宅最主要的目的在於統計出住宅市場上，屋齡5年內之新建住宅中「具有銷售意圖但尚未銷售之住宅」。近年政府政策上有推動合宜住宅、社會住宅等內容，未來也會陸續為市場上帶來大量的供給，但前述因政策推動所提供之住宅，不算是「具有銷售意圖但尚未銷售」者，多半為只租不售的狀態，非屬本案研究之新建餘屋(待售)宅數的統計範疇，故該類住宅應剔除。

有關合宜住宅部分，全臺共計有2處合宜住宅，分別為「桃園機場捷運A7站合宜住宅」及「板橋浮洲合宜住宅」，其中桃園市龜山區之合宜住宅(桃園機場捷運A7站合宜住宅)已於109年下半年被剔除，因其在閉鎖期內不得轉售買賣，且已超過本案之屋齡5年新建之定義；而新北市板橋區之合宜住宅(板橋浮洲合宜住宅)經檢視並未納入本案之新建餘屋(待售)住宅，故本案新建餘屋(待售)住宅中已無任何合宜住宅之物件。

此外，社會住宅的持有人皆為政府單位或是公法人組織，故在本案每季獲取的地籍資料中已先行排除，本案僅採納「私法人、銀行法人」持有者作為每季新增之新建餘屋(待售)住宅，故未來新增的社會住宅亦不會納入。

³ 資料期110年上半年起精進資料處理(地址比對)方法，並以此精進方法重新勾稽計算108年、109年上、下半年之低度使用(用電)住宅比率；98年至107年之原始資料因無法取得，故以「比率推估法」推估低度使用(用電)住宅比率。精進資料處理之詳細過程，請至內政部不動產資訊平台「低度及待售住宅」網頁之「統計資訊簡冊(111年1月出刊)」附錄三內容，以進一步了解相關細節。