

# 低度使用(用電)住宅

## 待售新成屋

### 統計資訊簡冊

112 年上半年低度使用(用電)住宅及  
112 年第 1 季、第 2 季待售新成屋

中華民國 113 年 1 月

---

## 目次

壹、	前言 .....	1
貳、	低度使用(用電)、待售新成屋統計分析結果 .....	2
一、	112 年上半年低度使用(用電)住宅統計分析結果 .....	2
二、	112 年第 1 季、第 2 季待售新成屋統計分析結果 .....	31
附錄一、	低度使用(用電)、待售新成屋計算方式 .....	49
一、	低度使用(用電)住宅 .....	49
二、	待售新成屋 .....	50
附錄二、	常見問題與回應 .....	51
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？ .....	51
二、	什麼是待售住宅？什麼是待售新成屋？空屋與待售住宅又存在什麼關係？ .....	53
三、	待售新成屋是否設定屋齡限制？若有，認定門檻是幾年？ .....	54
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？ .....	54
五、	是否有一適當的待售新成屋數量門檻？如何衡量待售新成屋數量過高？ .....	55
六、	109 年開始之分析空間尺度調整，僅至鄉鎮市區之原因？ .....	55
七、	自 110 年(資料期 109 年)起調整分析與公布時程之原因？ .....	56
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？ .....	56
九、	待售新成屋宅數計算是否有納入合宜住宅、社會住宅？ .....	57

---

---

## 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、待售新成屋<sup>1</sup>數據資訊，現已完成 98 年至 112 年上半年低度使用(用電)住宅統計資訊及 99 年第 2 季到 112 年第 2 季待售新成屋統計資訊。

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 110 年(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。待售新成屋資訊則維持原本的統計與公布頻率，每半年公布兩季的待售新成屋資訊。

---

<sup>1</sup> 111 年第 3 季、第 4 季起將「新建餘屋(待售)住宅」一詞更改為「待售新成屋」。

## 貳、低度使用(用電)、待售新成屋統計分析結果

### 一、112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 年下半年達到長期低點的 8.66%，111 年上半年出現反轉，增至 9.52%，雖 111 下半年(上期)下降至 8.77%，112 年上半年(本期)再度出現反轉，增至 9.33%。本期較上期增加 0.56 個百分點，較 111 年上半年(上年同期)則減少 0.19 個百分點。(詳圖 1)

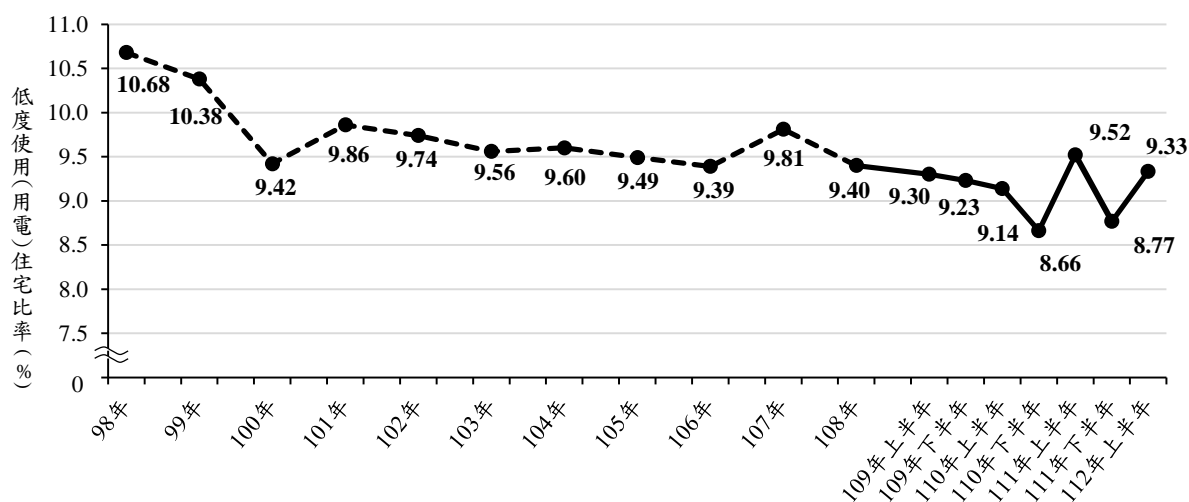


圖1 98年至112年上半年低度使用(用電)住宅比率折線圖

- 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，請參閱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。
2. 112 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 84.03%，依勾稽成功者作為樣本並進行低度使用(用電)宅數及比率之計算，詳細定義與資料操作過程，請參閱內政部不動產資訊平台「住宅統計」→「政府機關資訊」→「低度及待售住宅」→「名詞定義及資料操作過程說明」。

表 1 及圖 3 顯示 98 年至 112 年上半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅比率。與上期相較，除了連江縣減少 0.28 個百分點以外，其他縣市皆呈現上升趨勢，其中上升超過 1 個百分點的縣市，包括北部地區的基隆市；東部地區的臺東縣。就各縣市長期趨勢觀察，除苗栗縣、彰化縣、雲林縣、屏東縣、臺東縣、澎湖縣與金門縣以外，其餘縣市長期呈現緩減趨勢。

觀察 6 直轄市之 98 年至 112 年上半年低度使用(用電)住宅比率變化(詳表 1 及圖 2)。6 直轄市中，臺北市、新北市長期低於中南部的直轄市。新北市長期維持在 7% 至 9% 之間，112 年上半年增至 7.75%；臺北市長期低於其他直轄市，長期維持在 6% 至 8% 之間，112 年上半年略增至 7.15%；桃園市於 107 年的 10.58% 後呈現減少趨勢，在 109 年上半年迄今持續 7 季低於 10%；臺中市於 98 年比率為 6 直轄市第 2 高，100 年低於高雄市、106 年低於臺南市後，到 112 年上半年持續位居第 4，112 年上半年增至 8.37%；臺南市於 107 年 9.66% 後呈現緩減趨勢，至 111 年上半年迄今比率增至 6 直轄市第 2 名，112 年上半年更增至 9.28%；高雄市長期維持在 9.21% 至 11.17% 之間，至 112 年上半年為 10.03%。

全國各地區<sup>2</sup>之 110 年上半年至 112 年上半年低度使用(用電)住宅比率(詳表 2 及圖 3)，北部地區以宜蘭縣比率最高(15.61%)，與上期(111 年下半年)相比，增加最多者為基隆市(增加 1.43 個百分點)，與上年同期(111 年上半年)比較，各縣市比率差距僅基隆市增加，其餘縣市皆減少；中部地區以雲林縣比率最高(12.89%)，與上期相比各縣市均增加，增加最多者為苗栗縣(增加 0.74 個百分點)，與上年同期相較，所有縣市皆減少，減少最多者為臺中市(減少 0.4 個百分點)；南部地區以嘉義縣比率最高(11.72%)，與上期相比所有縣市均增加，以高雄市增加最多(增加 0.82 個百分點)，與上年同期相較，僅高雄市增加 0.11 個百分點，其餘各縣市皆減少；東部及外島地區以金門縣比率最高(17.40%)，與上期相較僅連江縣下降 0.28 個百分點，與上年同期相較，以金門縣下降最多(減少 1.19 個百分點)，以連江縣增加 0.08 個百分點最多。

<sup>2</sup> 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112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	111年 下半年	112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	8.77	9.33
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	7.18	7.75
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	6.69	7.15
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	8.57	8.89
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	8.07	8.37
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	8.57	9.28
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	9.21	10.03
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	14.68	15.61
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	8.11	8.37
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	10.07	10.81
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	9.62	10.21
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	11.31	11.85
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	12.28	12.89
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	10.98	11.72
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	9.64	10.07
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	13.92	15.10
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	12.66	13.47
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	9.57	9.86
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	11.49	12.92
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	7.26	7.51
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	10.22	11.01
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	17.14	17.40
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	11.15	10.87

註：同圖1註。

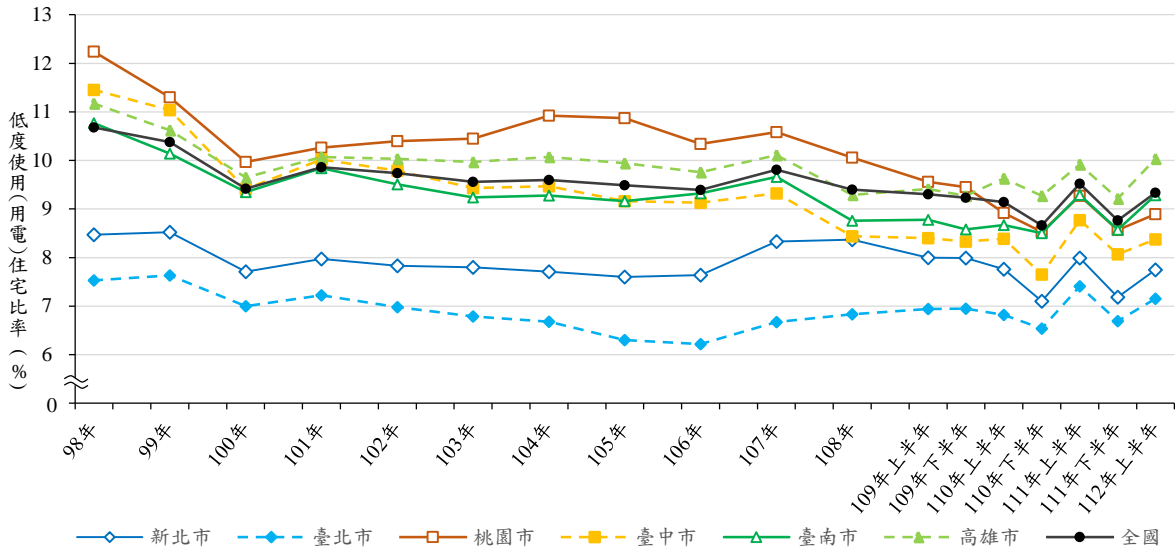


圖2 98年至112年上半年全國及6直轄市低度使用(用電)住宅比率折線圖

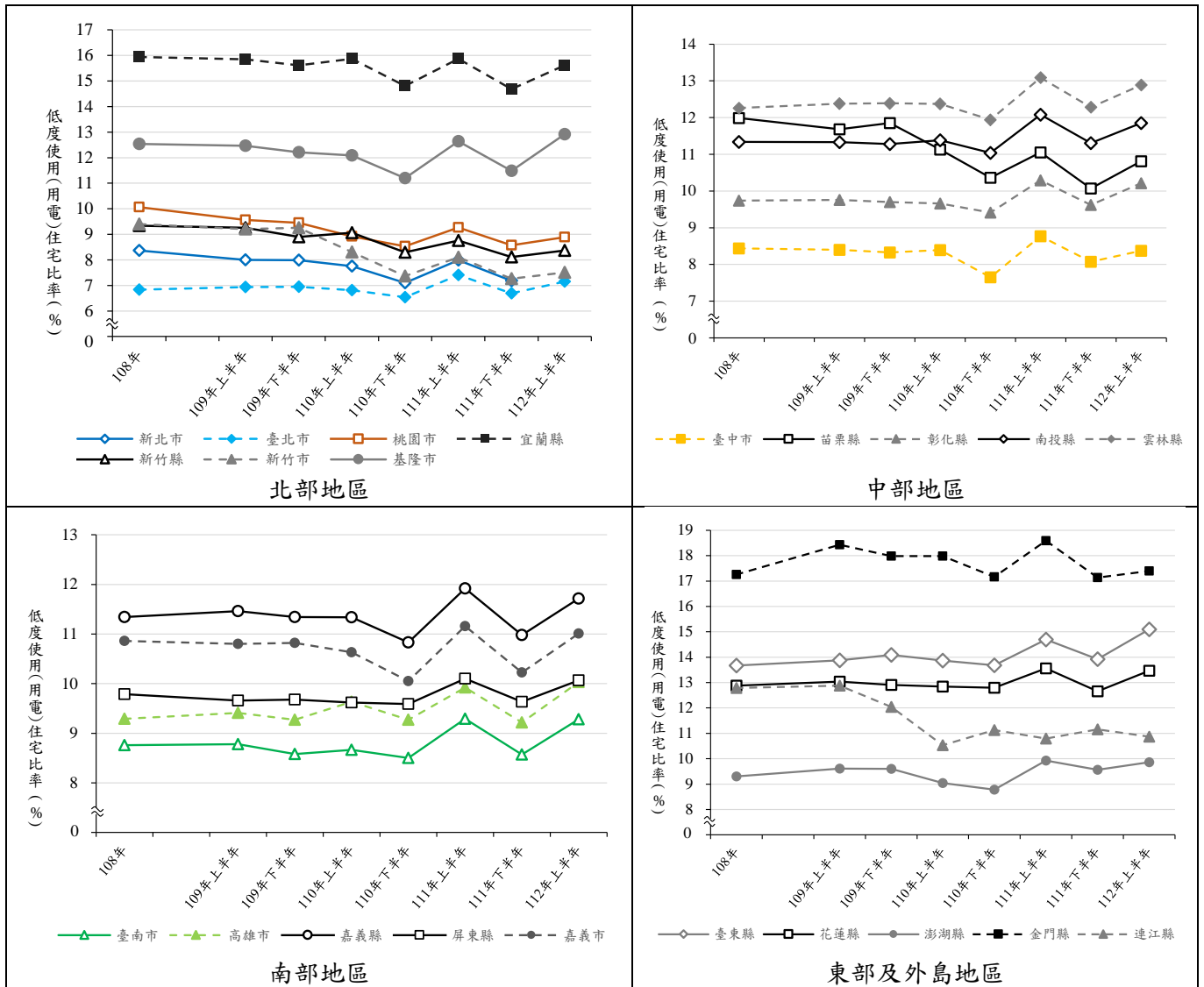


圖3 108年至112年上半年各地區低度使用(用電)住宅比率折線圖

表2 110年上半年至112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	110年上半年			110年下半年			111年上半年			111年下半年			112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	
	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	8,912,641	814,801	9.14	8,965,080	776,452	8.66	9,017,069	858,850	9.52	9,069,989	795,186	8.77	9,121,398	851,317	9.33
新北市	1,654,498	128,308	7.76	1,664,797	118,165	7.10	1,672,753	133,689	7.99	1,680,583	120,736	7.18	1,688,164	130,786	7.75
臺北市	900,968	61,410	6.82	901,085	58,930	6.54	902,426	66,826	7.41	902,767	60,434	6.69	905,821	64,770	7.15
桃園市	868,143	77,454	8.92	876,366	74,743	8.53	885,686	82,134	9.27	893,840	76,599	8.57	899,214	79,959	8.89
臺中市	1,063,577	89,266	8.39	1,072,741	82,097	7.65	1,081,978	94,851	8.77	1,094,267	88,315	8.07	1,102,543	92,335	8.37
臺南市	709,626	61,498	8.67	715,178	60,781	8.50	719,659	66,840	9.29	723,085	61,990	8.57	728,787	67,648	9.28
高雄市	1,087,276	104,739	9.63	1,093,221	101,393	9.27	1,100,428	109,180	9.92	1,106,585	101,966	9.21	1,115,379	111,896	10.03
宜蘭縣	193,441	30,705	15.87	194,492	28,808	14.81	195,834	31,086	15.87	196,988	28,915	14.68	197,975	30,907	15.61
新竹縣	217,105	19,681	9.07	219,461	18,207	8.30	221,468	19,401	8.76	224,486	18,198	8.11	226,008	18,911	8.37
苗栗縣	204,539	22,762	11.13	205,903	21,340	10.36	206,845	22,865	11.05	208,067	20,947	10.07	209,266	22,619	10.81
彰化縣	407,305	39,353	9.66	409,516	38,543	9.41	411,476	42,344	10.29	413,678	39,799	9.62	415,383	42,420	10.21
南投縣	168,411	19,168	11.38	169,271	18,694	11.04	169,994	20,535	12.08	170,560	19,282	11.31	171,333	20,308	11.85
雲林縣	238,100	29,464	12.37	239,087	28,544	11.94	240,530	31,496	13.09	242,006	29,722	12.28	243,063	31,323	12.89
嘉義縣	174,254	19,757	11.34	174,890	18,946	10.83	175,488	20,924	11.92	176,447	19,374	10.98	177,321	20,774	11.72
屏東縣	291,674	28,051	9.62	293,542	28,145	9.59	294,907	29,791	10.10	296,559	28,576	9.64	298,116	30,011	10.07
臺東縣	87,656	12,158	13.87	87,509	11,969	13.68	87,744	12,894	14.70	87,443	12,171	13.92	87,599	13,228	15.10
花蓮縣	131,625	16,903	12.84	132,014	16,896	12.80	132,153	17,925	13.56	132,689	16,796	12.66	132,994	17,910	13.47
澎湖縣	33,150	2,999	9.05	33,287	2,924	8.78	33,481	3,325	9.93	33,668	3,221	9.57	33,803	3,334	9.86
基隆市	166,676	20,146	12.09	167,463	18,748	11.20	167,770	21,206	12.64	168,184	19,322	11.49	169,182	21,854	12.92
新竹市	179,846	14,931	8.30	179,993	13,268	7.37	180,796	14,653	8.10	181,727	13,201	7.26	182,562	13,713	7.51
嘉義市	108,308	11,513	10.63	108,545	10,909	10.05	108,972	12,161	11.16	109,401	11,185	10.22	109,647	12,073	11.01
金門縣	23,444	4,217	17.99	23,681	4,064	17.16	23,642	4,396	18.59	23,893	4,095	17.14	24,156	4,203	17.40
連江縣	3,019	318	10.53	3,038	338	11.13	3,039	328	10.79	3,066	342	11.15	3,082	335	10.87

註：同圖1註



(二) 112 年上半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅

表 3、圖 4 為 112 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、澎湖縣較低，最低為臺北市 7.15%，其次為新竹市 7.51%，第三為新北市 7.75%；最高之 3 個縣市分別為金門縣 17.40%、宜蘭縣 15.61%及臺東縣 15.10%。

表3 112 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	9,121,398	851,317	9.33	雲林縣	243,063	31,323	12.89
新北市	1,688,164	130,786	7.75	嘉義縣	177,321	20,774	11.72
臺北市	905,821	64,770	7.15	屏東縣	298,116	30,011	10.07
桃園市	899,214	79,959	8.89	臺東縣	87,599	13,228	15.10
臺中市	1,102,543	92,335	8.37	花蓮縣	132,994	17,910	13.47
臺南市	728,787	67,648	9.28	澎湖縣	33,803	3,334	9.86
高雄市	1,115,379	111,896	10.03	基隆市	169,182	21,854	12.92
宜蘭縣	197,975	30,907	15.61	新竹市	182,562	13,713	7.51
新竹縣	226,008	18,911	8.37	嘉義市	109,647	12,073	11.01
苗栗縣	209,266	22,619	10.81	金門縣	24,156	4,203	17.40
彰化縣	415,383	42,420	10.21	連江縣	3,082	335	10.87
南投縣	171,333	20,308	11.85				

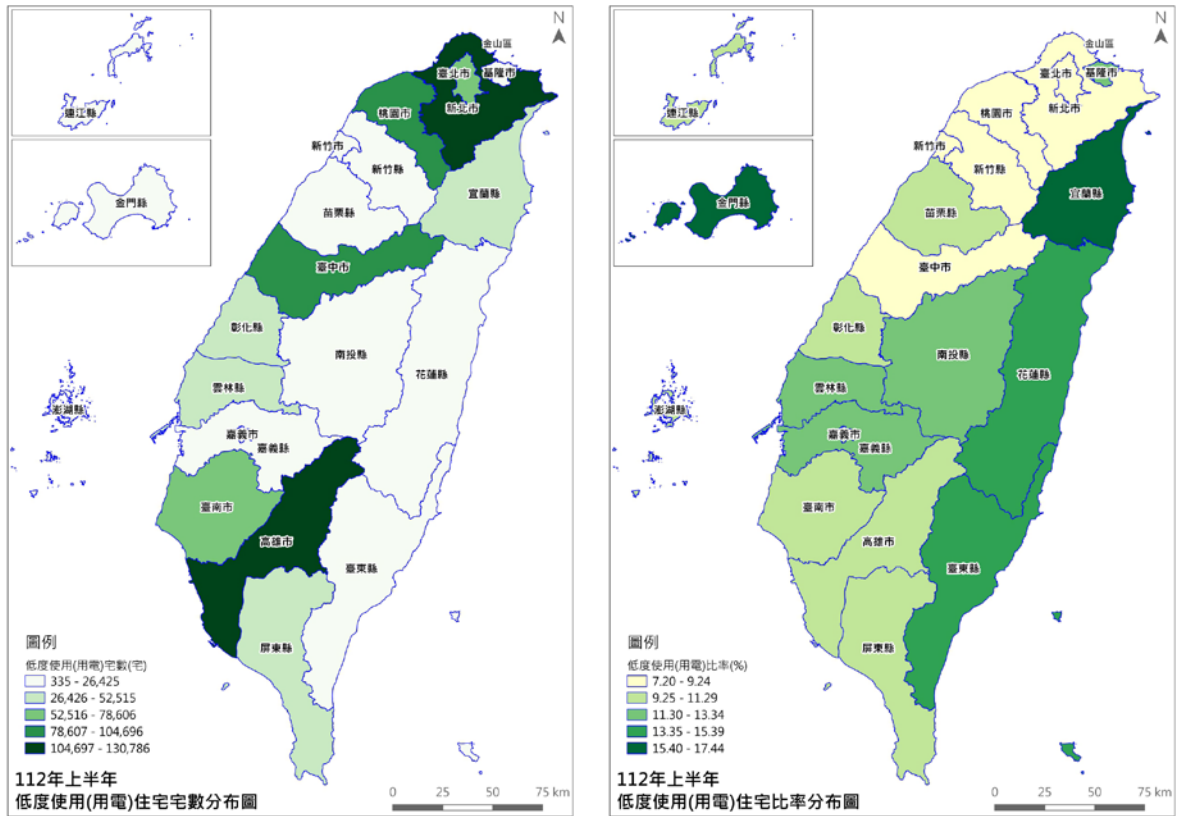


圖4 112年上半各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

圖5為112年上半年各縣市低度使用(用電)住宅比率與111年下半年(上期)比率比較情形。全國22個縣市，112年上半年低度使用(用電)住宅比率高於全國平均比率9.33%之前3名縣市為金門縣、宜蘭縣及臺東縣，且均在15%以上。而低於全國水準之縣市分別為臺北市(7.15%)、新北市(7.75%)、桃園市(8.89%)、新竹市(7.51%)、新竹縣(8.37%)、臺中市(8.37%)及臺南市(9.28%)。

與上期相較，除了連江縣減少0.28個百分點以外，其他縣市皆呈現增加趨勢，其中，基隆市、臺東縣更增加超過1個百分點的縣市。

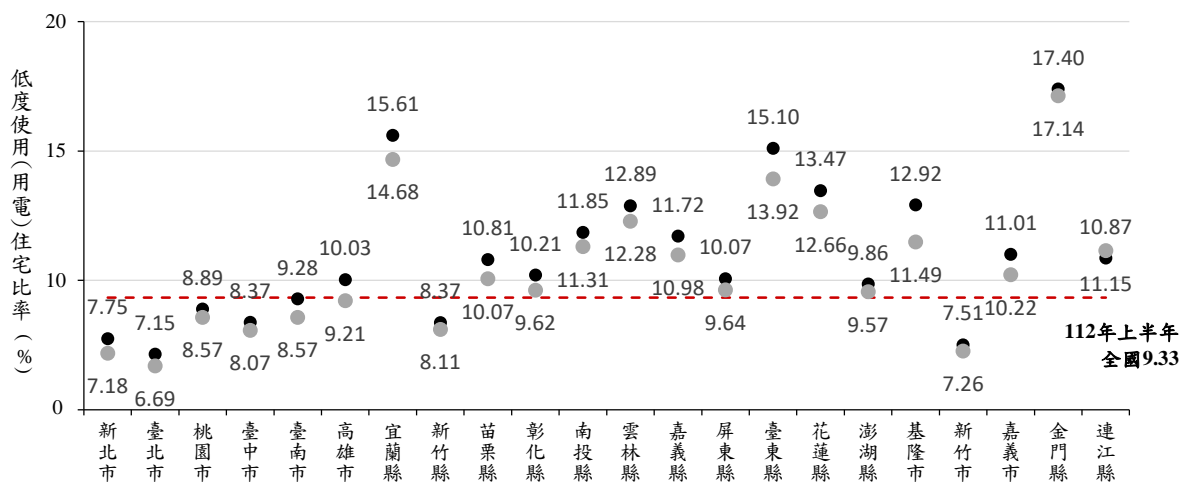


圖5 112年上半年與111年下半年各縣市低度使用(用電)住宅比率比較圖

註：黑點為112年上半年比率；灰點為111年下半年比率

表4為112年上半年與111年下半年(上期)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上升的影響，較上期的18個鄉鎮市區減少至10個鄉鎮市區，且多屬6直轄市之行政區，包括新北市泰山區(5.86%)、新莊區(5.83%)、中和區(5.59%)、蘆洲區(4.84%)；臺北市信義區(5.79%)、松山區(5.73%)、內湖區(5.36%)；臺中市神岡區(5.99%)、大里區(5.88%)；臺東縣蘭嶼鄉(3.38%)等。

表5為112年上半年與111年下半年(上期)全國低度使用(用電)住宅比率較高(大於20%)鄉鎮市區，較上期16個鄉鎮市區增加，依舊集中在較偏遠地區，包括新北市萬里區(31.67%)、三芝區(26.28%)、平溪區(22.38%)、石門區(20.79%)、烏來區(20.71%)及金山區(20.21%)；宜蘭縣礁溪鄉(32.28%)；新竹縣五峰鄉(26.00%)；苗栗縣造橋鄉(22.10%)；雲林縣臺西鄉(20.15%)；嘉義縣大埔鄉(20.18%)；臺中市區(20.57%)；臺南市左鎮區(21.87%)；高雄市那瑪夏區(24.96%)、甲仙區(21.03%)及六龜區(20.48%)；花蓮縣豐濱鄉(24.06%)；臺東縣綠島鄉(29.52%)、卑南鄉(28.68%)、大武鄉(24.28%)及長濱鄉(22.66%)；金門縣金沙鎮(21.89%)等22個鄉鎮市區。

表 4 112 年上半年與 111 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：%

112 年上半年低度使用(用電)住宅比率小於 6%					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	泰山區	5.86	臺北市	信義區	5.79
	新莊區	5.83		松山區	5.73
	中和區	5.59		內湖區	5.36
	蘆洲區	4.84	臺中市	神岡區	5.99
臺東縣	蘭嶼鄉	3.38		大里區	5.88
111 年下半年低度使用(用電)住宅比率小於 6%					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	土城區	5.89	臺北市	松山區	5.77
	永和區	5.66		文山區	5.71
	樹林區	5.55		南港區	5.56
	中和區	5.35		信義區	5.43
	泰山區	5.33		內湖區	4.85
	新莊區	5.28	臺中市	大雅區	5.90
	蘆洲區	4.21		神岡區	5.86
宜蘭縣	南澳鄉	4.43		大里區	5.46
臺東縣	蘭嶼鄉	4.66		潭子區	5.29

表 5 112 年上半年與 111 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：%

112 年上半年低度使用(用電)住宅比率大於 20%					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	萬里區	31.67	宜蘭縣	礁溪鄉	32.28
	三芝區	26.28	新竹縣	五峰鄉	26.00
	平溪區	22.38	苗栗縣	造橋鄉	22.10
	石門區	20.79	雲林縣	臺西鄉	20.15
	烏來區	20.71	嘉義縣	大埔鄉	20.18
	金山區	20.21	臺東縣	綠島鄉	29.52
臺中市	中區	20.57		卑南鄉	28.68
臺南市	左鎮區	21.87		大武鄉	24.28
高雄市	那瑪夏區	24.96		長濱鄉	22.66
	甲仙區	21.03	花蓮縣	豐濱鄉	24.06
	六龜區	20.48	金門縣	金沙鎮	21.89
111 年下半年低度使用(用電)住宅比率大於 20%					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	萬里區	30.47	嘉義縣	大埔鄉	20.19
	三芝區	26.05	宜蘭縣	礁溪鄉	29.50
	平溪區	22.04	花蓮縣	豐濱鄉	24.29
	石門區	20.52	臺東縣	卑南鄉	28.51
	烏來區	20.16		大武鄉	23.58
高雄市	那瑪夏區	25.70	澎湖縣	白沙鄉	20.98
	甲仙區	20.40	金門縣	金沙鎮	21.35
新竹縣	五峰鄉	24.87	連江縣	莒光鄉	21.74

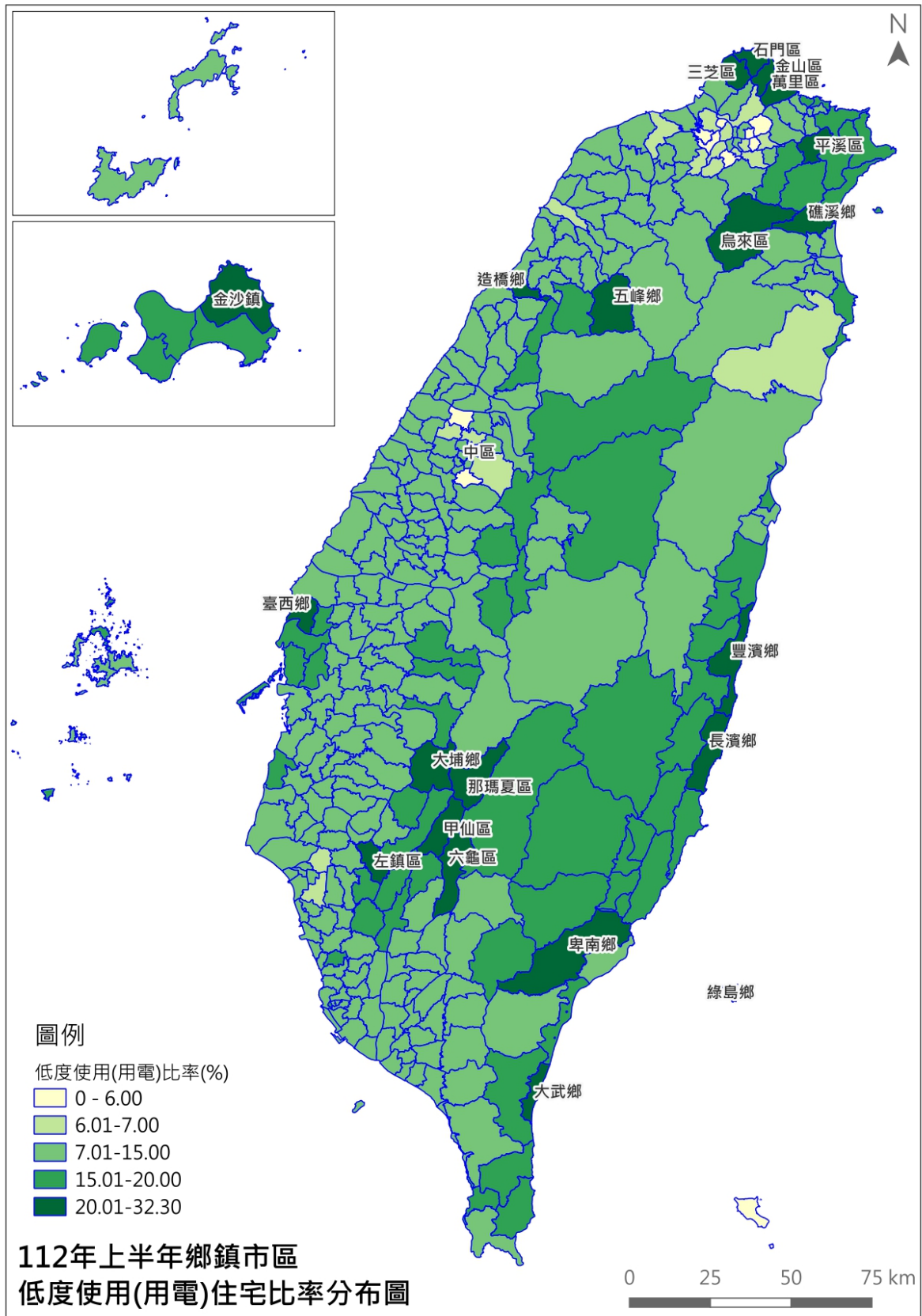


圖 6 112 年上半年鄉鎮市區低度使用(用電)住宅比率分布圖

註：標示之鄉鎮市區為低度使用住宅比率大於 20% 者。

### (三) 112 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 112 年上半年、111 年下半年及 111 年上半年全國與各縣市房屋稅籍住宅類資料，不同總面積區間的低度使用(用電)住宅比率，全國以「20 坪以下」比率最高，為 18.02%。其中，比率大於 20% 之縣市，包括金門縣(39.19%)、宜蘭縣(37.84%)、臺東縣(26.95%)、基隆市(26.02%)、花蓮縣(25.45%)、南投縣(21.87%)、苗栗縣(21.86%)、高雄市(20.63%)、臺南市(20.40%)、雲林縣(20.33%)等。

與 111 年下半年(上期)相較，僅「超過 100 坪」低度使用(用電)住宅比率減少，其餘面積區間較上期增加，又以「20 坪以下」低度使用(用電)住宅比率上升較為明顯。「20 坪以下」低度率，6 直轄市以桃園市超過 2 個百分點較多，6 直轄市以外縣市，則以基隆市增加超過 3 個百分點最多，宜蘭縣、新竹縣、苗栗縣、臺東縣增加超過 2 個百分點；「超過 100 坪」以連江縣下降最多。

與 111 年上半年(上年同期)相較，低度使用(用電)住宅比率僅「超過 60 坪~100 坪以下」增加，其餘減少。其中，「超過 100 坪」減少 0.91 個百分點最多，其次為「20 坪以下」。「20 坪以下」，以嘉義市、金門縣下降超過 3 個百分點最為明顯，臺中市、宜蘭縣、澎湖縣下降超過 1 個百分點；「超過 60 坪~100 坪以下」，以澎湖縣與嘉義市上升超過 1 個百分點最多。「超過 100 坪」以基隆市下降最多，超過 2 個百分點，新北市、臺北市、桃園市、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣、新竹市、連江縣下降超過 1 個百分點。其他面積區間均微幅增減不到 1 個百分點。

#### 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」比率 19.86% 最高，屋齡「超過 50 年」比率 11.38% 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」比率最高，以高雄市(27.53%)較高。(詳見表 7)

6 直轄市以外縣市低度使用(用電)住宅比率，屋齡「超過 50 年」比率

---

以金門縣 25.70%為最高。其他縣市皆以屋齡「5 年以下」比率最高，其中又以基隆市 45.21%、金門縣之 27.51%較其他縣市高。

相較 111 年下半年(上期)，低度使用(用電)住宅比率各屋齡區間變化不大，僅屋齡區間「超過 50 年」減少，其餘屋齡區間比率增加。屋齡區間「5 年以下」比率，增加超過 4 個百分點的縣市，包括高雄市、嘉義縣、基隆市、新竹市與嘉義市，下降超過 4 個百分點之縣市有臺中市與連江縣。



表6 112年上半年、111年下半年及111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		
	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1
全國	18.69	16.75	18.02	9.09	8.45	8.91	7.34	6.85	7.23	5.60	5.23	5.80	4.43	4.23	3.52
新北市	15.38	13.14	14.43	6.27	5.66	6.13	5.80	5.56	5.50	5.38	5.98	5.68	4.39	4.45	3.20
臺北市	13.16	11.44	12.43	5.93	5.49	5.87	5.36	5.12	5.15	4.90	4.46	4.30	4.84	4.87	3.33
桃園市	19.86	17.56	19.81	9.35	8.69	9.14	6.50	6.33	5.54	4.72	4.50	4.32	3.72	3.80	2.55
臺中市	20.47	19.02	19.19	9.05	8.38	8.41	6.23	5.65	6.16	4.70	4.28	5.03	3.86	3.55	3.15
臺南市	20.88	18.73	20.40	11.64	11.01	11.38	6.92	6.47	7.26	4.58	4.17	4.85	3.40	3.33	2.94
高雄市	21.25	19.42	20.63	9.76	9.28	9.93	6.65	6.11	6.80	5.85	5.40	6.32	4.75	4.22	4.13
宜蘭縣	39.08	35.63	37.84	17.46	16.60	17.55	10.28	9.42	10.10	6.97	6.59	7.03	4.91	4.64	3.96
新竹縣	15.24	13.83	16.31	9.92	9.39	9.61	7.55	6.83	6.05	5.53	5.18	5.58	3.96	3.66	3.16
苗栗縣	20.97	19.53	21.86	14.68	13.36	13.97	9.15	8.14	8.59	6.38	5.80	6.64	4.91	4.88	4.11
彰化縣	19.01	18.64	19.10	13.65	12.73	13.38	8.97	8.31	8.93	6.33	5.80	6.73	5.06	4.77	3.84
南投縣	22.50	20.88	21.87	15.54	14.56	15.03	9.62	9.10	9.55	7.33	6.93	7.83	6.04	5.66	4.85
雲林縣	20.87	19.42	20.33	17.05	16.20	16.64	10.78	10.12	10.82	7.78	7.21	7.95	5.99	5.58	4.83
嘉義縣	18.12	16.74	17.74	14.68	13.52	14.13	10.14	9.22	10.18	7.56	6.98	7.81	5.53	5.43	4.25
屏東縣	17.57	16.49	17.13	12.92	12.51	12.98	8.31	7.93	8.48	6.14	5.83	6.11	5.01	4.87	3.94
臺東縣	25.86	24.86	26.95	16.36	15.55	16.72	10.53	9.88	10.50	6.72	6.36	7.38	4.39	4.59	4.31
花蓮縣	26.45	24.01	25.45	13.45	12.79	13.62	7.97	7.66	8.03	6.66	6.41	7.16	6.23	5.71	4.84
澎湖縣	19.94	19.19	18.73	12.56	12.35	12.27	6.89	6.43	6.75	4.25	3.96	5.39	3.70	4.43	4.16
基隆市	25.14	22.27	26.02	10.66	9.76	10.79	7.65	7.47	8.21	6.86	6.65	5.97	5.16	4.89	3.00
新竹市	15.82	13.71	15.19	8.52	7.61	7.86	6.13	5.74	5.53	4.76	4.51	4.56	3.69	3.44	2.44
嘉義市	22.10	19.75	18.97	12.41	11.58	11.75	6.52	6.10	8.23	4.88	4.41	6.43	3.82	3.58	3.96
金門縣	42.91	39.21	39.19	22.36	20.69	20.84	14.10	13.21	13.04	8.01	7.33	7.90	5.76	5.38	5.34
連江縣	15.00	16.13	14.96	11.78	12.17	11.62	7.06	6.69	7.97	7.43	6.67	7.04	2.33	5.75	1.18

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，與不動產資訊平台之住宅面積不同。

表7 112年上半年、111年下半年及111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		
	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1	111年H1	111年H2	112年H1
全國	21.96	19.16	19.86	8.52	7.53	8.80	6.23	5.48	6.53	8.59	7.73	8.54	7.94	7.36	7.60	9.26	8.70	9.27	12.12	11.65	11.38
新北市	22.71	20.43	21.11	9.56	8.78	9.55	6.18	5.33	6.25	7.07	6.31	7.03	6.18	5.55	5.83	6.50	6.22	7.13	9.27	8.65	8.59
臺北市	27.44	23.18	21.18	10.19	8.53	8.81	7.39	6.29	6.74	6.98	6.22	7.24	5.73	5.19	5.48	6.69	6.17	6.72	7.96	7.54	7.82
桃園市	21.11	17.32	19.01	9.58	8.48	8.77	5.84	5.27	6.03	8.69	8.16	8.25	8.18	7.84	8.01	9.34	8.90	9.30	8.05	7.82	6.94
臺中市	20.30	18.56	13.78	7.02	5.95	7.14	5.55	4.67	6.01	7.99	7.10	8.43	7.65	7.02	7.34	8.65	8.10	8.28	10.73	10.35	10.21
臺南市	21.22	17.95	19.81	5.16	4.56	7.87	4.21	4.02	5.45	7.51	6.70	7.53	8.05	7.38	7.40	9.68	9.11	9.22	13.40	12.99	13.10
高雄市	26.27	23.31	27.53	8.43	6.94	8.26	5.89	4.92	6.63	8.31	7.41	8.46	8.92	8.48	8.61	10.17	9.71	10.22	11.63	11.39	10.12
宜蘭縣	30.89	28.61	25.20	17.38	15.30	19.71	12.85	10.92	12.83	17.65	15.62	17.62	12.50	11.69	11.77	12.53	11.89	12.69	16.85	16.54	17.36
新竹縣	17.34	14.57	12.88	6.40	5.86	7.34	5.42	5.31	6.24	8.74	8.00	8.27	8.41	7.76	8.30	8.89	8.18	8.96	10.40	9.85	9.13
苗栗縣	20.75	17.58	19.58	9.25	8.00	10.32	8.57	7.38	9.99	10.20	9.17	10.20	8.95	8.24	8.72	10.61	9.81	10.50	13.10	12.41	11.34
彰化縣	23.15	18.67	19.39	7.39	6.95	7.31	5.93	5.59	6.37	8.12	7.37	8.22	9.05	8.43	8.77	11.17	10.64	11.50	12.37	12.08	12.06
南投縣	22.08	19.49	17.57	7.84	7.17	7.94	9.26	8.59	8.98	10.69	9.58	10.91	9.26	8.60	8.75	12.87	12.17	12.78	15.41	15.03	15.23
雲林縣	19.73	20.54	23.39	7.57	6.63	10.15	5.92	5.31	6.64	10.41	9.20	9.80	11.37	10.41	10.22	14.28	13.28	13.71	17.07	16.34	16.22
嘉義縣	18.50	18.07	22.40	7.61	7.76	8.66	9.49	7.82	8.79	9.86	8.83	9.33	11.49	9.95	10.37	13.34	12.24	12.94	12.89	12.32	12.47
屏東縣	17.82	16.47	19.52	6.26	5.57	7.02	5.14	5.05	5.88	9.87	9.01	9.56	8.22	8.02	8.24	11.12	10.58	10.74	12.45	12.20	11.83
臺東縣	25.04	18.81	21.53	9.64	9.49	11.02	9.60	9.72	10.95	18.63	17.44	18.85	11.29	10.86	10.77	14.10	13.41	14.73	15.13	14.93	16.25
花蓮縣	24.51	21.73	22.76	9.35	9.01	9.79	7.15	6.53	6.77	13.81	12.29	13.99	11.75	11.05	10.93	13.31	12.52	13.39	16.85	16.29	16.82
澎湖縣	6.99	7.79	9.08	5.29	4.62	5.72	5.46	5.25	6.48	6.50	5.95	6.55	8.17	7.78	8.84	10.29	9.69	9.71	14.95	14.75	13.80
基隆市	33.95	25.25	45.21	11.36	9.87	10.54	9.16	8.67	8.30	10.31	9.12	10.63	11.60	10.89	10.83	14.03	13.02	14.11	16.81	16.26	16.47
新竹市	5.29	4.05	9.58	5.35	4.63	5.33	5.67	5.01	5.02	9.24	8.28	8.27	9.59	8.47	7.89	8.88	8.36	7.84	10.32	9.84	9.22
嘉義市	5.71	4.15	19.78	5.79	4.77	6.73	4.98	4.85	5.22	11.68	10.28	8.76	10.36	9.31	9.02	12.27	11.80	12.27	17.33	16.53	18.86
金門縣	32.28	27.32	27.51	22.87	21.51	21.59	13.83	10.91	12.72	12.75	12.53	12.62	8.38	7.29	8.13	11.94	11.44	11.99	25.55	25.26	25.70
連江縣	9.02	13.01	7.59	4.84	2.91	5.64	4.04	4.03	2.69	3.90	5.10	3.55	9.13	11.48	11.39	7.88	8.57	7.83	19.15	19.60	19.24

#### (四) 112 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 112 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 13 萬 786 宅，較 111 年下半年(上期)增加 1 萬 50 宅，較 111 年上半年(上年同期)減少 2,903 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.75%，較上期增加 0.57 個百分點，較上年同期減少 0.24 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 5,589 宅)、板橋區(1 萬 4,280 宅)、三重區(1 萬 1,061 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(31.67%)、三芝區(26.28%)、平溪區(22.38%)。

與上期相較，增加部分以淡水區宅數增加(1252 宅)與貢寮區比率增加(2.35 個百分點)較多，減少部分以五股區宅數減少(177 宅)、比率減少(0.51 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以板橋區宅數增加(281 宅)與石碇區比率增加(1.71 個百分點)較多，減少部分以淡水區宅數減少(1,272 宅)與鶯歌區比率減少(1.32 個百分點)較多。

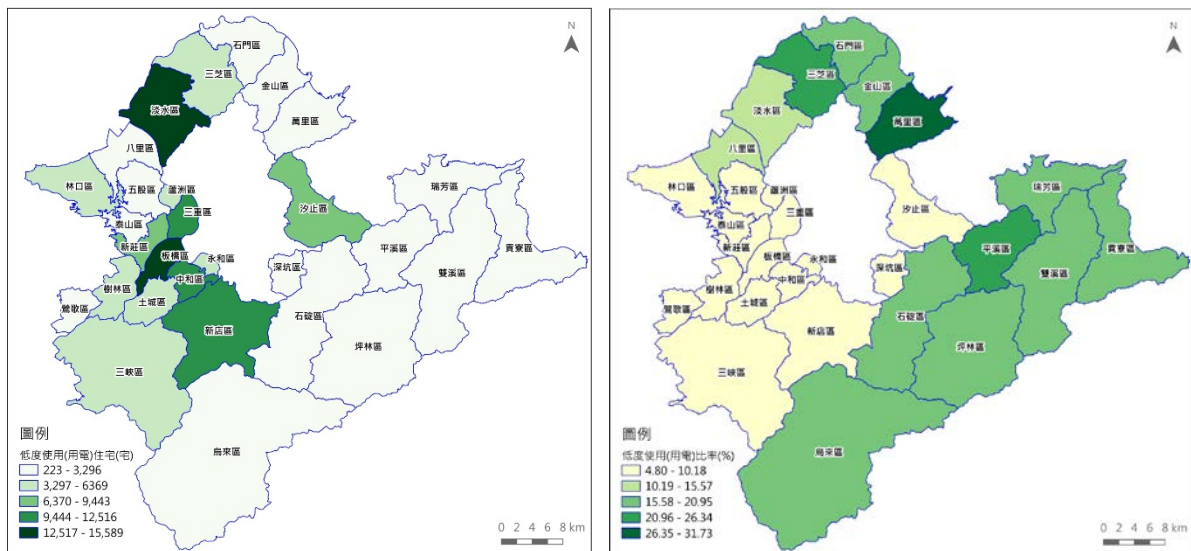


圖7 112 年上半年新北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表8 111年上半年、111年下半年和112年上半年新北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及112年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%、百分點

地區	111年上半年		111年下半年		112年上半年		112年上半年 與上期比較		112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	百分點	宅數	百分點
全區	133,689	7.99	120,736	7.18	130,786	7.75	10,050	0.57	-2,903	-0.24
淡水區	16,861	14.62	14,337	12.41	15,589	13.42	1,252	1.01	-1,272	-1.20
板橋區	13,999	6.48	13,084	6.01	14,280	6.54	1,196	0.53	281	0.06
三重區	11,522	7.12	10,513	6.46	11,061	6.75	548	0.29	-461	-0.37
新店區	10,677	7.86	9,499	6.94	10,473	7.64	974	0.70	-204	-0.22
中和區	9,858	5.67	9,333	5.35	9,758	5.59	425	0.24	-100	-0.08
新莊區	9,115	5.81	8,325	5.28	9,266	5.83	941	0.55	151	0.02
汐止區	7,800	7.64	6,748	6.61	7,670	7.46	922	0.85	-130	-0.18
永和區	5,993	6.57	5,175	5.66	6,025	6.59	850	0.93	32	0.02
土城區	5,639	6.34	5,312	5.89	5,706	6.29	394	0.40	67	-0.05
林口區	5,433	9.78	4,609	8.23	4,851	8.56	242	0.33	-582	-1.22
三峽區	4,374	9.17	3,859	8.07	4,340	9.06	481	0.99	-34	-0.11
樹林區	4,071	6.23	3,635	5.55	4,102	6.25	467	0.70	31	0.02
三芝區	3,588	26.39	3,542	26.05	3,573	26.28	31	0.23	-15	-0.11
蘆洲區	3,692	5.16	3,017	4.21	3,472	4.84	455	0.63	-220	-0.32
鶯歌區	3,465	10.16	2,829	8.26	3,031	8.84	202	0.58	-434	-1.32
瑞芳區	2,961	17.06	2,853	16.43	2,999	17.28	146	0.85	38	0.22
萬里區	2,661	30.69	2,643	30.47	2,746	31.67	103	1.20	85	0.98
八里區	2,511	14.00	2,353	12.97	2,479	13.38	126	0.41	-32	-0.62
五股區	2,356	6.6	2,364	6.57	2,187	6.06	-177	-0.51	-169	-0.54
泰山區	1,750	6.02	1,553	5.33	1,721	5.86	168	0.53	-29	-0.16
金山區	1,610	20.23	1,525	19.17	1,608	20.21	83	1.04	-2	-0.02
深坑區	794	7.53	703	6.67	773	7.33	70	0.66	-21	-0.20
雙溪區	622	19.45	630	19.67	635	19.81	5	0.14	13	0.36
石門區	590	19.6	618	20.52	626	20.79	8	0.27	36	1.19
貢寮區	600	17.61	525	15.42	605	17.77	80	2.35	5	0.16
平溪區	411	21.75	418	22.04	425	22.38	7	0.34	14	0.63
石碇區	285	15.99	303	16.81	322	17.70	19	0.89	37	1.71
坪林區	222	18.13	215	17.39	240	19.34	25	1.95	18	1.21
烏來區	229	21.68	216	20.16	223	20.71	7	0.55	-6	-0.97

## 2. 臺北市各行政區低度使用(用電)住宅

臺北市 112 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 6 萬 4,770 宅，較 111 年下半年(上期)增加 4,336 宅，較 111 年上半年(上年同期)減少 2,056 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.15%，較上期增加 0.46 個百分點，較上年同期減少 0.26 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(7,507 宅)、北投區(7,177 宅)、萬華區(6,617 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(9.65%)、中正區(9.62%)、萬華區(9.51%)。

與上期相較，增加部分以萬華區宅數增加(691 宅)、比率增加(0.96 個百分點)較多，減少部分以松山區宅數減少(28 宅)、比率減少(0.04 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以內湖區宅數增加(126 宅)與南港區比率增加(0.19 個百分點)較多，減少部分以中山區宅數減少(592 宅)與大同區比率減少(0.90 個百分點)較多。

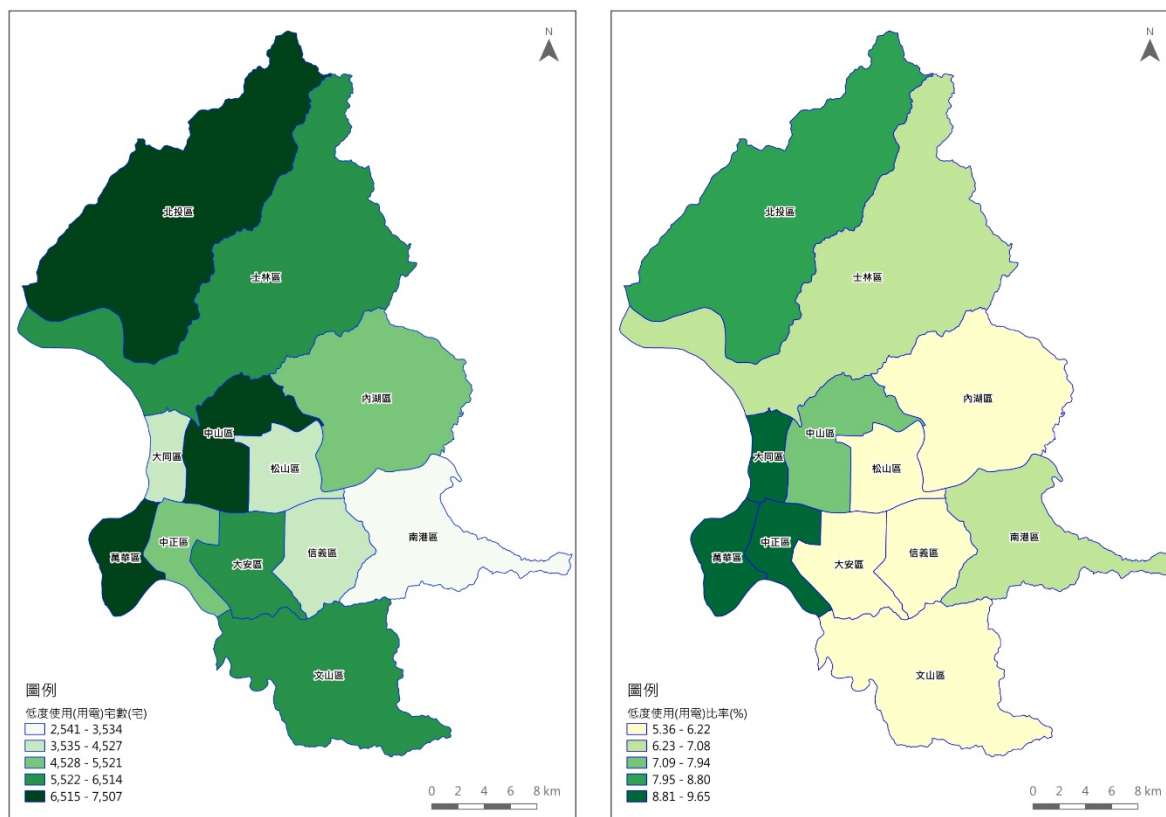


圖8 112 年上半年臺北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表9 111 年上半年、111 年下半年和 112 年上半年臺北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及 112 年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%、百分點

地區	111 年上半年		111 年下半年		112 年上半年		112 年上半年 與上期比較		112 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	百分點	宅數	百分點
全區	66,826	7.41	60,434	6.69	64,770	7.15	4,336	0.46	-2,056	-0.26
中山區	8,099	8.42	6,962	7.23	7,507	7.79	545	0.56	-592	-0.63
北投區	7,437	8.90	6,917	8.27	7,177	8.57	260	0.30	-260	-0.33
萬華區	6,562	9.48	5,926	8.55	6,617	9.51	691	0.96	55	0.03
士林區	6,559	7.12	5,934	6.44	6,405	6.95	471	0.51	-154	-0.17
大安區	6,320	6.48	5,942	6.10	6,062	6.20	120	0.10	-258	-0.28
文山區	5,715	6.16	5,301	5.71	5,790	6.20	489	0.49	75	0.04
中正區	5,303	10.06	4,741	9.03	5,058	9.62	317	0.59	-245	-0.44
內湖區	4,836	5.29	4,440	4.85	4,962	5.36	522	0.51	126	0.07
大同區	4,812	10.55	4,163	9.07	4,450	9.65	287	0.58	-362	-0.90
信義區	4,646	6.13	4,109	5.43	4,424	5.79	315	0.36	-222	-0.34
松山區	4,079	6.18	3,805	5.77	3,777	5.73	-28	-0.04	-302	-0.45
南港區	2,458	6.25	2,194	5.56	2,541	6.44	347	0.88	83	0.19

### 3. 桃園市各行政區低度使用(用電)住宅

桃園市 112 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 7 萬 9,959 宅，較 111 年下半年(上期)增加 3,360 宅，較 111 年上半年(上年同期)減少 2,175 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.89%，較上期增加 0.32 個百分點，較上年同期減少 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中壢區(1 萬 6,865 宅)、桃園區(1 萬 5,414 宅)、龜山區(7,913 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復興區(14.50%)、龍潭區(12.36%)、龜山區(10.29%)。

與上期相較，增加部分以中壢區宅數增加(1,525 宅)與復興區比率增加(1.31 個百分點)較多，減少部分以大園區宅數減少(1,933 宅)、比率減少(6.01 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以八德區宅數增加(378 宅)與復興區比率增加(0.99 個百分點)較多，減少部分以大園區宅數減少(2,229 宅)、比率減少(6.99 個百分點)較多。

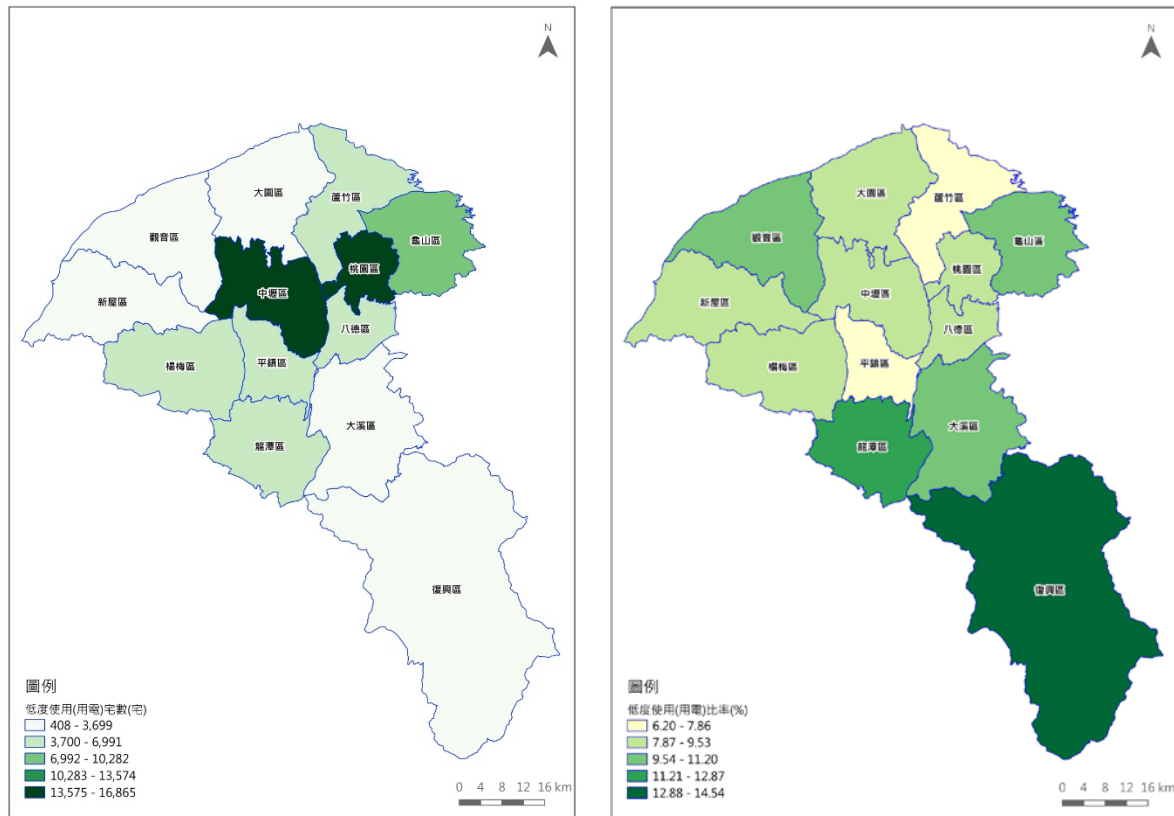


圖9 112 年上半年桃園市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表10 111年上半年、111年下半年和112年上半年桃園市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及112年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%、百分點

地區	111年上半年		111年下半年		112年上半年		112年上半年與上期比較		112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	百分點	宅數	百分點
全區	82,134	9.27	76,599	8.57	79,959	8.89	3,360	0.32	-2,175	-0.38
中壢區	16,696	9.48	15,340	8.64	16,865	9.46	1,525	0.82	169	-0.02
桃園區	15,655	8.41	14,720	7.86	15,414	8.19	694	0.33	-241	-0.22
龜山區	8,301	11.29	7,489	9.83	7,913	10.29	424	0.46	-388	-1.00
八德區	6,086	7.78	5,937	7.52	6,464	8.14	527	0.62	378	0.36
楊梅區	6,747	9.81	6,050	8.76	6,342	9.17	292	0.41	-405	-0.64
平鎮區	6,500	7.82	5,704	6.85	6,241	7.47	537	0.62	-259	-0.35
龍潭區	5,649	11.91	5,461	11.41	5,989	12.36	528	0.95	340	0.45
蘆竹區	3,668	5.90	3,754	6.00	3,872	6.16	118	0.16	204	0.26
大溪區	3,641	10.34	3,300	9.33	3,577	10.06	277	0.73	-64	-0.28
大園區	5,220	16.26	4,924	15.28	2,991	9.27	-1,933	-6.01	-2,229	-6.99
觀音區	2,370	9.47	2,294	8.87	2,591	9.79	297	0.92	221	0.32
新屋區	1,225	8.20	1,257	8.36	1,292	8.52	35	0.16	67	0.32
復興區	376	13.51	369	13.19	408	14.50	39	1.31	32	0.99



#### 4. 新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅

新竹縣 112 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 8,911 宅，較 111 年下半年(上期)增加 713 宅，較 111 年上半年(上年同期)減少 490 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.30%，較上期增加 0.19 個百分點，較上年同期減少 0.46 個百分點。新竹市 112 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 3,713 宅，較上期增加 512 宅，較上年同期減少 940 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.51%，較上期增加 0.25 個百分點，較上年同期減少 0.59 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(5,553 宅)、湖口鄉(3,116 宅)、竹東鎮(3,050 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(26.00%)、關西鎮(13.57%)、橫山鄉(13.28%)。

與上期相較，增加部分以關西鎮宅數增加(423 宅)、比率增加(4.21 個百分點)較多，減少部分以竹北市宅數減少(57 宅)與芎林鄉比率減少(0.57 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以關西鎮宅數增加(307 宅)、比率增加(2.86 個百分點)較多，減少部分以湖口鄉宅數減少(291 宅)、比率減少(1.09 個百分點)較多。

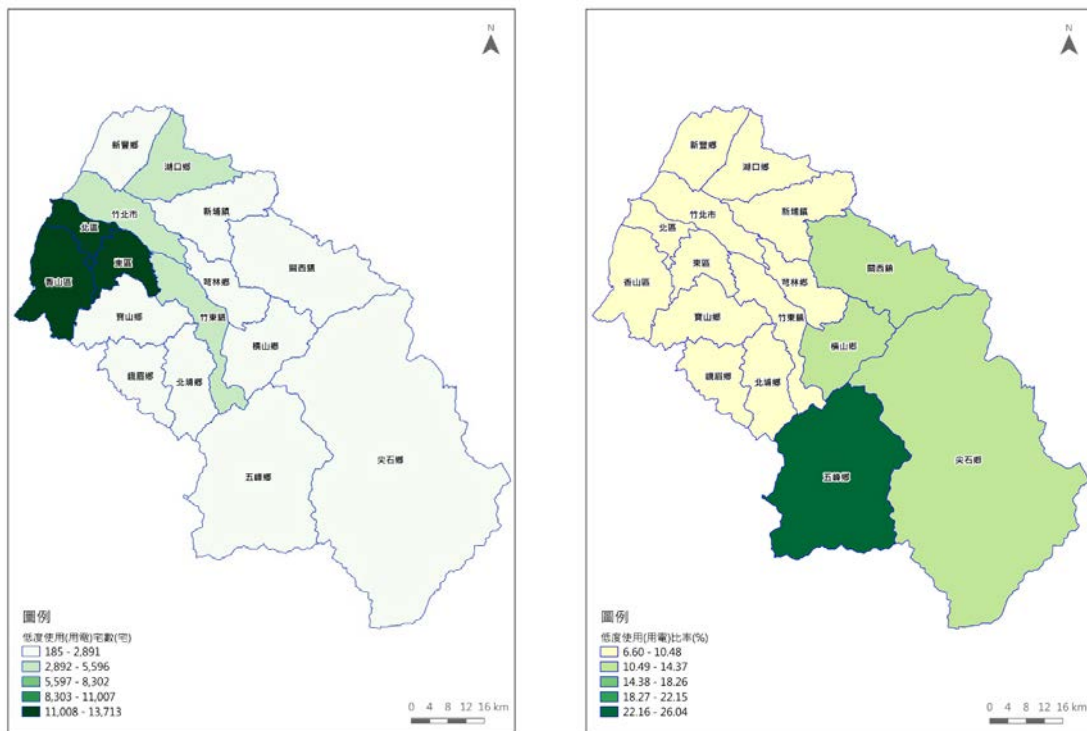


圖10 112 年上半年新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表11 111年上半年、111年下半年和112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112年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%、百分點

地區	111年上半年		111年下半年		112年上半年		112年上半年與上期比較		112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	百分點	宅數	百分點
新竹縣市全區	34,054	8.47	31,399	7.73	32,624	7.98	1,225	0.25	-1,430	-0.49
新竹市全區	14,653	8.10	13,201	7.26	13,713	7.51	512	0.25	-940	-0.59
新竹縣全區	19,401	8.76	18,198	8.11	18,911	8.30	713	0.19	-490	-0.46
竹北市	5,588	6.86	5,610	6.77	5,553	6.65	-57	-0.12	-35	-0.21
湖口鄉	3,407	10.42	3,048	9.17	3,116	9.33	68	0.16	-291	-1.09
竹東鎮	3,337	8.90	2,879	7.66	3,050	8.10	171	0.44	-287	-0.80
新豐鄉	1,858	8.30	1,783	7.87	1,779	7.84	-4	-0.03	-79	-0.46
關西鎮	986	10.71	870	9.36	1,293	13.57	423	4.21	307	2.86
新埔鎮	1,261	10.12	1,229	9.47	1,213	9.30	-16	-0.17	-48	-0.82
芎林鄉	909	11.51	889	11.04	854	10.47	-35	-0.57	-55	-1.04
寶山鄉	551	9.13	497	8.21	545	8.76	48	0.55	-6	-0.37
橫山鄉	602	13.49	543	12.16	595	13.28	52	1.12	-7	-0.21
北埔鄉	289	9.28	256	8.20	298	9.53	42	1.33	9	0.25
峨眉鄉	197	10.20	198	10.22	203	10.47	5	0.25	6	0.27
尖石鄉	190	13.48	180	12.73	185	13.04	5	0.31	-5	-0.44
五峰鄉	226	26.06	216	24.87	227	26.00	11	1.13	1	-0.06

## 5. 臺中市各行政區低度使用(用電)住宅

臺中市 112 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 9 萬 2,335 宅，較 111 年下半年(上期)增加 4,020 宅，較 111 年上半年(上年同期)減少 2,516 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.37%，較上期增加 0.30 個百分點，較上年同期減少 0.40 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 442 宅)、北屯區(1 萬 395 宅)、北區(7,509 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(20.57%)、和平區(18.06%)、新社區(11.77%)。

與上期相較，增加部分以西區宅數增加(1,074 宅)、比率增加(1.94 個百分點)較多，減少部分以烏日區宅數減少(623 宅)、比率減少(2.15 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以烏日區宅數增加(363 宅)與外埔區比率增加(0.73 個百分點)較多，減少部分以西屯區宅數減少(712 宅)與清水區比率減少(2.10 個百分點)較多。

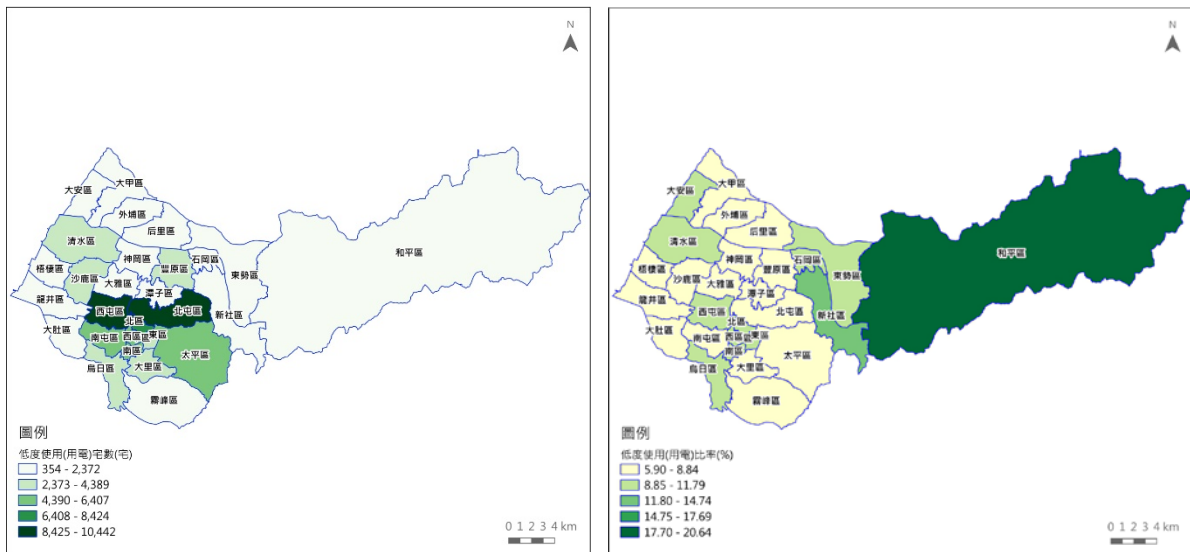


圖11 112 年上半年臺中市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表12 111年上半年、111年下半年和112年上半年臺中市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及112年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%、百分點

地區	111年上半年		111年下半年		112年上半年		112年上半年 與上期比較		112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	百分點	宅數	百分點
全區	94,851	8.77	88,315	8.07	92,335	8.37	4,020	0.30	-2,516	-0.40
西屯區	11,154	9.77	9,476	8.26	10,442	9.07	966	0.81	-712	-0.70
北屯區	10,753	8.77	10,891	8.71	10,395	8.21	-496	-0.50	-358	-0.56
北區	7,842	10.58	7,187	9.67	7,509	10.04	322	0.37	-333	-0.54
西區	6,430	11.62	5,085	9.17	6,159	11.11	1,074	1.94	-271	-0.51
南區	5,347	9.08	4,524	7.63	5,392	9.02	868	1.39	45	-0.06
南屯區	5,774	7.99	5,313	7.21	5,303	7.10	-10	-0.11	-471	-0.89
太平區	4,360	6.39	4,213	6.12	4,447	6.43	234	0.31	87	0.04
大里區	4,244	5.93	3,924	5.46	4,238	5.88	314	0.42	-6	-0.05
豐原區	3,975	7.38	4,178	7.66	4,141	7.58	-37	-0.08	166	0.20
清水區	3,536	11.62	2,720	8.68	3,016	9.52	296	0.84	-520	-2.10
沙鹿區	2,924	8.39	2,964	8.35	2,962	8.20	-2	-0.15	38	-0.19
烏日區	2,583	9.31	3,569	12.04	2,946	9.89	-623	-2.15	363	0.58
東區	2,931	9.59	2,906	9.33	2,896	9.19	-10	-0.14	-35	-0.40
龍井區	2,374	9.23	2,037	7.81	2,306	8.66	269	0.85	-68	-0.57
潭子區	2,458	6.64	1,957	5.29	2,278	6.14	321	0.85	-180	-0.50
中區	2,069	20.83	1,975	19.75	2,065	20.57	90	0.82	-4	-0.26
大甲區	2,006	8.62	1,896	8.09	1,965	8.37	69	0.28	-41	-0.25
大雅區	1,825	6.00	1,811	5.90	1,890	6.14	79	0.24	65	0.14
梧棲區	1,908	9.35	1,656	8.08	1,783	8.35	127	0.27	-125	-1.00
霧峰區	1,714	7.70	1,642	7.36	1,694	7.58	52	0.22	-20	-0.12
東勢區	1,643	10.72	1,484	9.64	1,584	10.25	100	0.61	-59	-0.47
大肚區	1,614	8.48	1,501	7.83	1,574	8.19	73	0.36	-40	-0.29
后里區	1,252	8.05	1,233	7.87	1,217	7.70	-16	-0.17	-35	-0.35
神岡區	1,130	5.88	1,132	5.86	1,164	5.99	32	0.13	34	0.11
新社區	938	12.38	925	12.16	901	11.77	-24	-0.39	-37	-0.61
外埔區	642	6.85	741	7.85	723	7.58	-18	-0.27	81	0.73
大安區	527	9.46	556	9.87	500	8.85	-56	-1.02	-27	-0.61
和平區	515	19.04	485	17.86	491	18.06	6	0.20	-24	-0.98
石岡區	383	9.79	334	8.51	354	8.97	20	0.46	-29	-0.82

## 6. 臺南市各行政區低度使用(用電)住宅

臺南市 112 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 6 萬 7,648 宅，較 111 年下半年(上期)增加 5,658 宅，較 111 年上半年(上年同期)增加 808 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 9.28%，較上期增加 0.71 個百分點，較上年同期減少 0.01 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東區(6,572 宅)、永康區(6,461 宅)、安南區(5,184 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(21.87%)、楠西區(18.15%)、龍崎區(18.05%)。

與上期相較，增加部分以永康區宅數增加(645 宅)與歸仁區比率增加(2.30 個百分點)較多，減少部分以大內區宅數減少(75 宅)、比率減少(2.42 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以歸仁區宅數增加(533 宅)與左鎮區比率增加(2.30 個百分點)較多，減少部分以仁德區宅數減少(319 宅)與山上區比率減少(2.17 個百分點)較多。

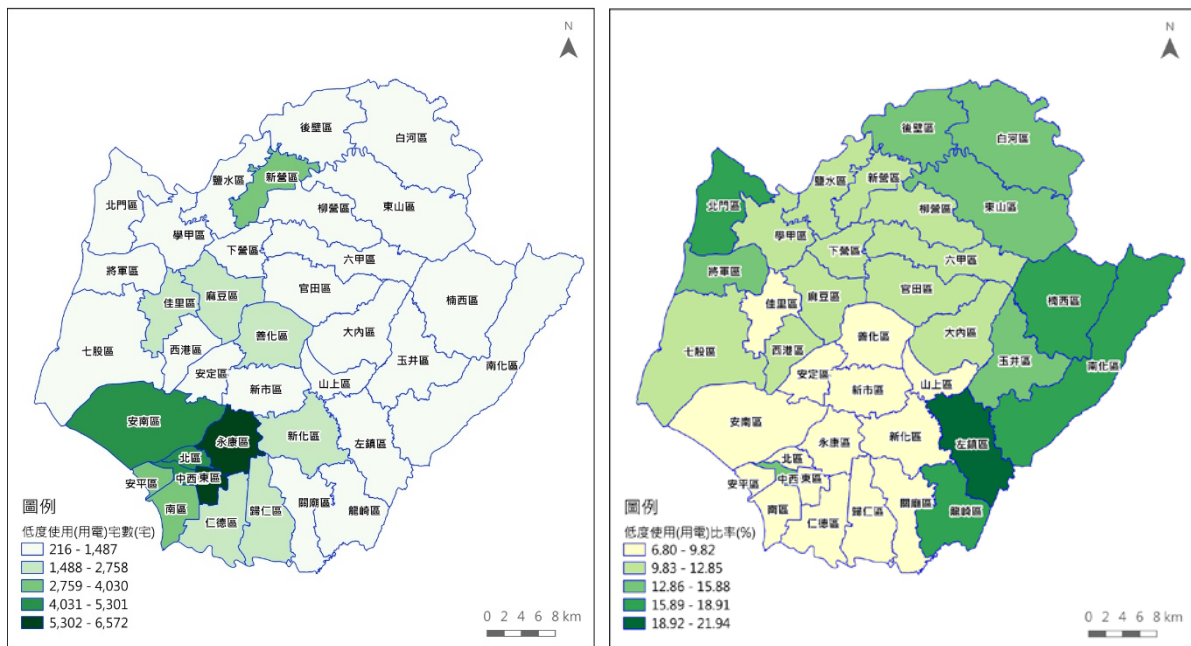


圖12 112 年上半年臺南市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表13 111年上半年、111年下半年和112年上半年臺南市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及112年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%、百分點

地區	111年上半年		111年下半年		112年上半年		112年上半年 與上期比較		112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	百分點	宅數	百分點
全區	66,840	9.29	61,990	8.57	67,648	9.28	5,658	0.71	808	-0.01
東區	6,452	8.56	6,180	8.21	6,572	8.68	392	0.47	120	0.12
永康區	6,671	7.13	5,816	6.18	6,461	6.84	645	0.66	-210	-0.29
安南區	5,191	7.92	5,027	7.55	5,184	7.69	157	0.14	-7	-0.23
中西區	4,979	13.99	4,462	12.52	4,965	13.88	503	1.36	-14	-0.11
北區	4,681	8.56	4,391	8.02	4,624	8.34	233	0.32	-57	-0.22
南區	3,545	7.74	3,290	7.17	3,563	7.72	273	0.55	18	-0.02
新營區	3,289	10.39	2,954	9.29	3,258	10.18	304	0.89	-31	-0.21
安平區	2,899	9.64	2,369	7.79	2,760	9.07	391	1.28	-139	-0.57
善化區	1,795	7.91	1,742	7.67	2,234	9.73	492	2.06	439	1.82
歸仁區	1,554	6.61	1,496	6.3	2,087	8.60	591	2.30	533	1.99
仁德區	2,324	7.95	1,842	6.29	2,005	6.79	163	0.50	-319	-1.16
麻豆區	1,878	11.35	1,710	10.3	1,891	11.23	181	0.93	13	-0.12
佳里區	1,926	9.00	1,766	8.20	1,868	8.61	102	0.41	-58	-0.39
白河區	1,388	13.51	1,254	12.19	1,453	14.08	199	1.89	65	0.57
新化區	1,294	8.39	1,296	8.35	1,494	9.41	198	1.06	200	1.02
鹽水區	1,250	12.81	1,204	12.33	1,234	12.63	30	0.30	-16	-0.18
後壁區	1,188	13.25	1,092	12.17	1,152	12.83	60	0.66	-36	-0.42
新市區	1,030	6.66	1,066	6.82	1,133	7.19	67	0.37	103	0.53
學甲區	1,111	12.09	1,055	11.4	1,133	12.17	78	0.77	22	0.08
官田區	1,086	12.19	1,036	11.69	1,114	12.41	78	0.72	28	0.22
東山區	1,013	14.35	909	12.83	1,030	14.53	121	1.70	17	0.18
柳營區	970	12.21	927	11.54	950	11.78	23	0.24	-20	-0.43
安定區	877	8.51	811	7.79	944	8.88	133	1.09	67	0.37
下營區	911	11.41	847	10.61	892	11.15	45	0.54	-19	-0.26
關廟區	796	7.03	780	6.85	890	7.75	110	0.90	94	0.72
六甲區	983	11.97	864	10.51	874	10.60	10	0.09	-109	-1.37
將軍區	847	13.85	891	14.49	868	14.13	-23	-0.36	21	0.28
西港區	746	8.96	771	9.04	854	9.85	83	0.81	108	0.89
玉井區	735	14.19	757	14.51	774	14.80	17	0.29	39	0.61
七股區	775	11.86	771	11.68	746	11.20	-25	-0.48	-29	-0.66
楠西區	588	18.33	564	17.58	583	18.15	19	0.57	-5	-0.18
北門區	480	17.26	451	16.18	483	17.31	32	1.13	3	0.05
大內區	376	11.04	462	14.58	387	12.16	-75	-2.42	11	1.12
南化區	385	16.32	368	15.57	383	16.24	15	0.67	-2	-0.08
左鎮區	306	19.57	313	19.63	349	21.87	36	2.24	43	2.30
山上區	289	11.74	221	8.85	240	9.57	19	0.72	-49	-2.17
龍崎區	232	19.40	235	19.67	216	18.05	-19	-1.62	-16	-1.35

## 7. 高雄市各行政區低度使用(用電)住宅

高雄市 112 年上半年低度使用(用電)住宅宅數為 11 萬 1,896 宅，較 111 年下半年(上期)增加 9,930 宅，較 111 年上半年(上年同期)增加 2,716 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 10.03%，較上期增加 0.82 個百分點，與上年同期增加 0.11 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 3,648 宅)、鳳山區(1 萬 71 宅)、左營區(8,726 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(24.96%)、甲仙區(21.03%)、六龜區(20.48%)。

與上期相較，增加部分以三民區宅數增加(1,664 宅)與仁武區比率增加(2.68 個百分點)較多，減少部分以前鎮區宅數減少(39 宅)與茂林區比率減少(1.56 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以橋頭區宅數增加(878 宅)、比率增加(3.79 個百分點)較多，減少部分以前金區宅數減少(414 宅)與茂林區比率減少(3.73 個百分點)較多。

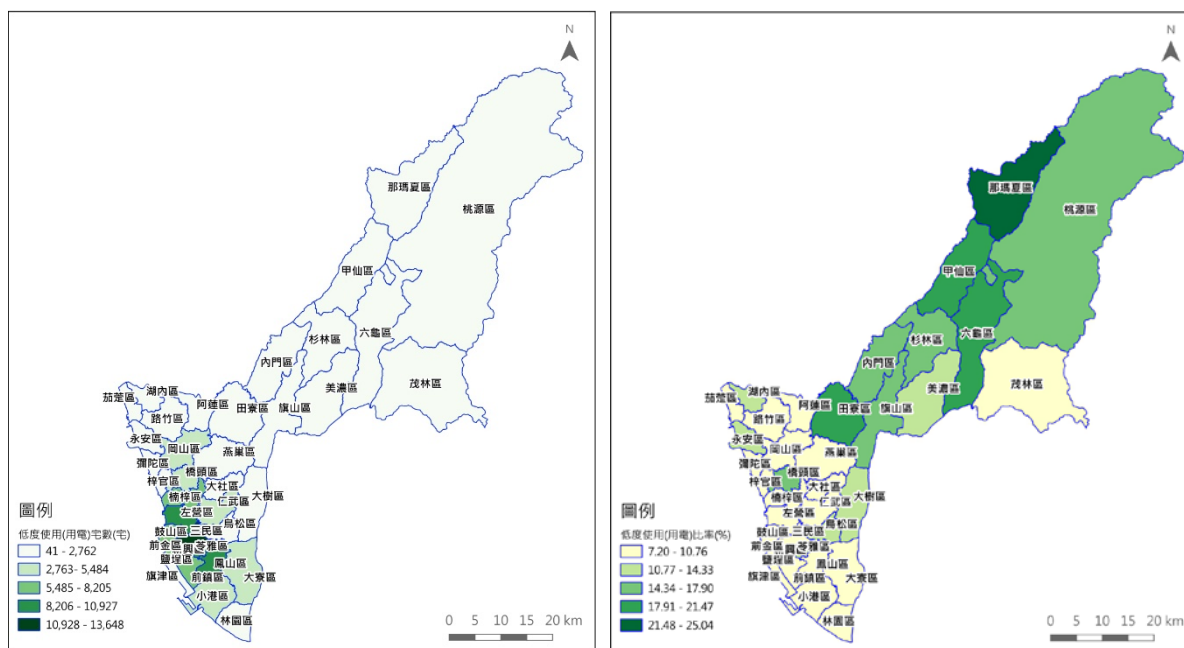


圖13 112 年上半年高雄市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖



表14 111年上半年、111年下半年和112年上半年高雄市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及112年上半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%、百分點

地區	111年上半年		111年下半年		112年上半年		112年上半年 與上期比較		112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	百分點	宅數	百分點
全區	109,180	9.92	101,966	9.21	111,896	10.03	9,930	0.82	2,716	0.11
三民區	13,283	9.51	11,984	8.51	13,648	9.64	1,664	1.13	365	0.13
鳳山區	10,320	7.43	9,418	6.76	10,071	7.19	653	0.43	-249	-0.24
左營區	8,425	10.01	7,631	9.02	8,726	10.26	1,095	1.24	301	0.25
苓雅區	8,154	11.13	8,243	11.18	8,466	11.43	223	0.25	312	0.30
楠梓區	7,795	9.58	7,113	8.71	7,989	9.63	876	0.92	194	0.05
前鎮區	6,604	8.75	7,041	9.25	7,002	9.20	-39	-0.05	398	0.45
鼓山區	6,759	11.01	5,509	8.97	6,614	10.59	1,105	1.62	-145	-0.42
小港區	4,015	7.95	3,579	7.07	4,414	8.57	835	1.50	399	0.62
新興區	4,040	14.88	3,733	13.77	3,772	13.94	39	0.17	-268	-0.94
仁武區	2,883	7.96	2,527	6.81	3,617	9.49	1,090	2.68	734	1.53
大寮區	3,419	8.24	3,276	7.84	3,388	8.02	112	0.18	-31	-0.22
橋頭區	2,405	13.05	2,667	14.35	3,283	16.84	616	2.49	878	3.79
岡山區	2,986	8.42	2,709	7.62	2,950	8.26	241	0.64	-36	-0.16
前金區	2,807	16.55	2,425	14.32	2,393	14.12	-32	-0.20	-414	-2.43
旗山區	2,411	15.92	2,352	15.51	2,356	15.51	4	0.00	-55	-0.41
鳥松區	2,501	13.16	2,130	11.13	2,345	12.22	215	1.09	-156	-0.94
林園區	2,232	9.50	2,134	9.02	2,190	9.21	56	0.19	-42	-0.29
鹽埕區	1,800	14.78	1,826	15.19	1,888	15.57	62	0.38	88	0.79
美濃區	1,704	11.92	1,600	11.16	1,817	12.60	217	1.44	113	0.68
路竹區	1,749	9.54	1,529	8.33	1,682	9.13	153	0.80	-67	-0.41
大樹區	1,447	10.13	1,468	10.23	1,579	10.94	111	0.71	132	0.81
湖內區	1,411	11.51	1,307	10.55	1,413	11.37	106	0.82	2	-0.14
梓官區	1,142	9.37	1,289	10.41	1,274	10.27	-15	-0.14	132	0.90
六龜區	1,133	20.97	1,051	19.43	1,109	20.48	58	1.05	-24	-0.49
大社區	998	7.46	876	6.48	988	7.32	112	0.84	-10	-0.14
燕巢區	805	8.11	798	7.99	906	8.91	108	0.92	101	0.80
阿蓮區	740	7.97	726	7.79	772	8.24	46	0.45	32	0.27
旗津區	742	10.48	746	10.53	743	10.50	-3	-0.03	1	0.02
茄萣區	741	7.89	733	7.77	756	7.98	23	0.21	15	0.09
杉林區	755	17.8	686	16.05	744	17.40	58	1.35	-11	-0.40
內門區	710	15.17	704	15.06	784	16.70	80	1.64	74	1.53
甲仙區	531	21.82	498	20.40	514	21.03	16	0.63	-17	-0.79
彌陀區	497	9.03	482	8.75	502	9.09	20	0.34	5	0.06
田寮區	348	17.45	357	17.78	364	18.10	7	0.32	16	0.65
永安區	453	13.78	414	12.55	441	13.35	27	0.80	-12	-0.43
桃源區	180	16.00	174	15.37	178	15.67	4	0.30	-2	-0.33
那瑪夏區	196	27.82	182	25.70	177	24.96	-5	-0.74	-19	-2.86
茂林區	59	12.06	49	9.89	41	8.33	-8	-1.56	-18	-3.73



---

## 二、112 年第 1 季、第 2 季待售新成屋統計分析結果

### (一) 104 年第 3 季至 112 年第 2 季待售新成屋

#### 1. 全國待售新成屋

觀察全國待售新成屋變化趨勢，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，於 109 年下半年至 110 年下半年數量呈現平穩，均維持在 7 萬宅左右，自 111 年起呈現上升趨勢，112 年第 1 季待售新成屋為 8 萬 7,957 宅，較上季(111 年第 4 季)增加 5,650 宅(+6.86%)，較上年同季(111 年第 1 季)增加 1 萬 3,030 宅(+17.39%)。112 年第 2 季待售新成屋更增至 9 萬 462 宅，上升至統計以來最高點，較上季(112 年第 1 季)增加 2,505 宅(+2.85%)，較上年同季(111 年第 2 季)增加 1 萬 3,008 宅(+16.79%)。112 年第 1、2 季待售新成屋宅數均較上季、上年同季增加，除過去推案逐漸完工所致以外，內政部、財政部、央行跨部會管制炒房作為，亦可能造成 112 年第 1 季與第 2 季交易量減少，待售新成屋增加。

表15 104年第3季至112年第2季全國待售新成屋宅數、與上季比較、與上年同季比較結果

單位：宅、%

比較方式/時間		104Q3	104Q4	105Q1	105Q2	105Q3	105Q4	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2	107Q3	107Q4	108Q1	108Q2
新建餘屋(待售)住宅		53,049	55,586	63,340	68,118	70,370	73,523	75,915	75,192	72,922	74,529	78,715	80,082	78,347	75,227	78,687	78,063
上季比較	增減數	900	2,537	7,754	4,778	2,252	3,153	2,392	-723	-2,270	1,607	4,186	1,367	-1,735	-3,120	3,460	-624
	增減率	1.73	4.78	13.95	7.54	3.31	4.48	3.25	-0.95	-3.02	2.2	5.62	1.74	-2.17	-3.98	4.68	-0.79
上年同季比較	增減數	17,128	17,345	18,196	15,969	17,321	17,937	12,575	7,074	2,552	1,006	2,800	4,890	5,425	698	-28	-2019
	增減率	47.68	45.36	40.31	30.62	32.65	32.27	19.85	10.38	3.63	1.37	3.69	6.5	7.44	0.94	-0.04	-2.52
比較方式/時間		108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2	111Q3	111Q4	112Q1	112Q2
新建餘屋(待售)住宅		78,077	78,443	77,374	76,333	71,825	68,472	73,679	70,049	69,877	69,721	74,927	77,454	80,109	82,307	87,957	90,462
上季比較	增減數	14	366	-1069	-1041	-4,508	-3,353	5,207	-3,630	-172	-156	5,206	2,527	2,655	2,198	5,650	2,505
	增減率	0.02	0.47	-1.36	-1.35	-5.91	-4.67	7.6	-4.93	-0.25	-0.22	7.47	3.37	3.43	2.74	6.86	2.85
上年同季比較	增減數	-270	3,216	-1313	-1,730	-6,252	-9,971	-3,695	-6,284	-1,948	1,249	1,248	7,405	10,232	12,586	13,030	13,008
	增減率	-0.34	4.28	-1.67	-2.22	-8.01	-12.71	-4.78	-8.23	-2.71	1.82	1.69	10.57	14.64	18.05	17.39	16.79

註：待售新成屋之統計，自99年第2季開始，有關99年第2季至104年第2季資料，請參閱歷年總結報告書及簡冊內容。

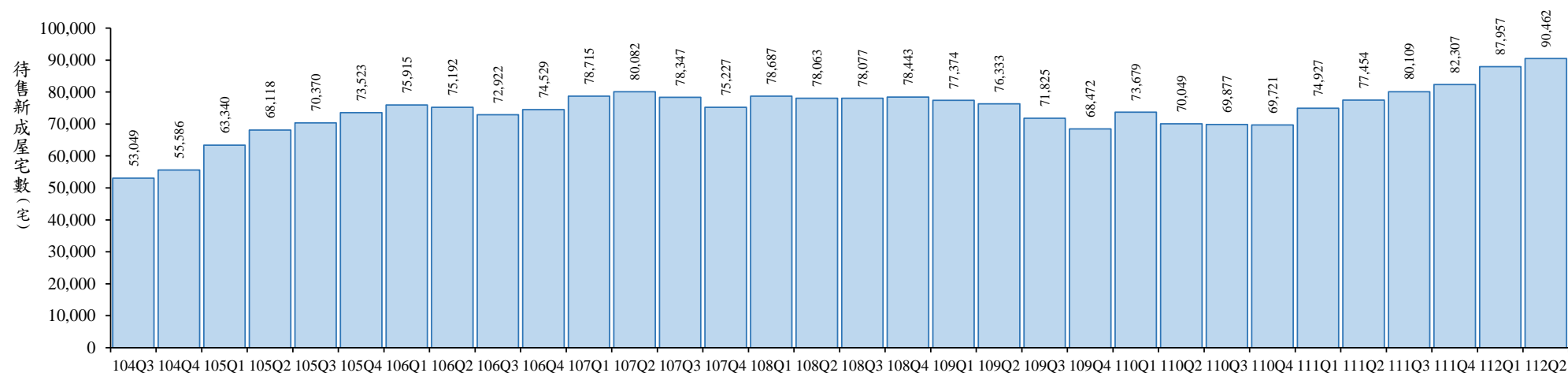


圖14 104年第3季至112年第2季待售新成屋宅數長條圖

---

## 2.6 直轄市待售新成屋

觀察 6 直轄市待售新成屋變化趨勢，就 6 直轄市待售新成屋宅數之長期變化觀察，除臺北市以外，其餘 5 直轄市自 111 年第 1 季起呈增加趨勢。112 年第 2 季以新北市季增 743 宅(+4.25%)、臺中市年增 3,081 宅(+26.79%)最多。

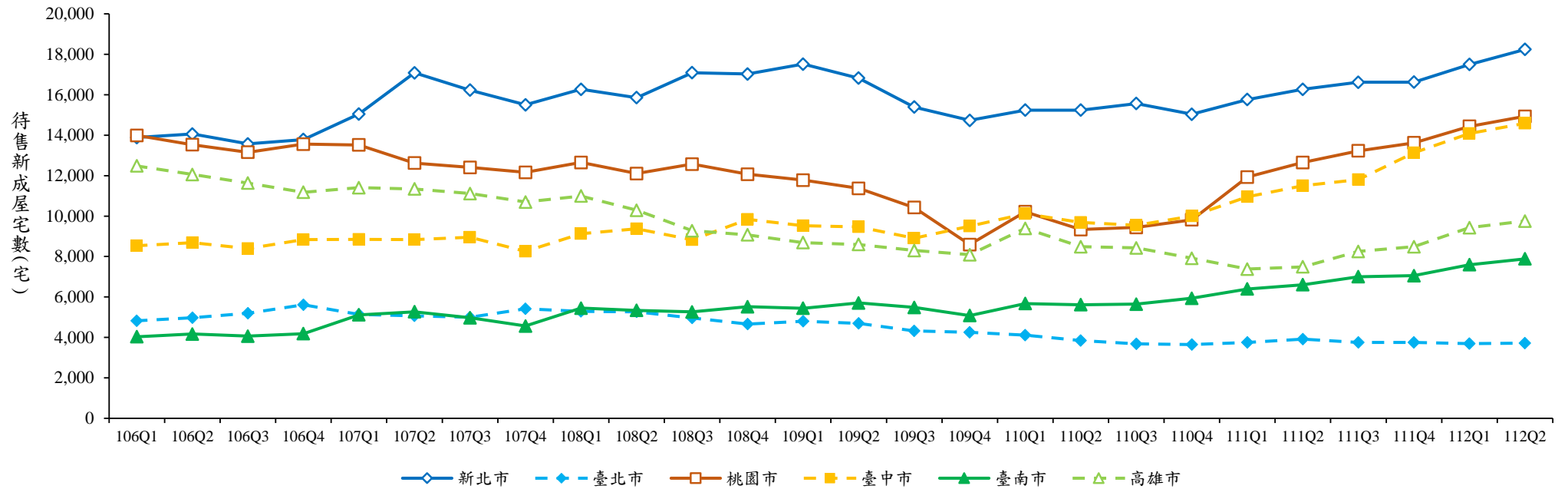
新北市數量自 109 年第 1 季 1 萬 7,517 宅達到近幾年之季高點後逐漸緩降，降至 110 年第 4 季維持在 1 萬 5 千宅左右，於 111 年第 1 季呈現反轉上升，112 年第 2 季升至 1 萬 8,241 宅；臺北市數量自 107 年第 4 季達到 5,415 宅後緩步下降，110 年第 2 季起連續 9 季維持 4 千宅以下，112 年第 2 季緩升至 3,715 宅，宅數遠低於其他 5 直轄市；桃園市數量自 106 年第 1 季達到 1 萬 3,989 宅後開始緩減，於 109 年第 4 季降至 8,592 宅，但 110 年第 1 季 1 萬 214 宅開始呈緩增趨勢，至 112 年第 2 季增至 1 萬 4,934 宅；臺中市長期呈現緩增趨勢，112 年第 2 季增至 1 萬 4,583 宅；臺南市長期呈現緩增趨勢，於 109 年第 4 季略減為 5,083 宅，112 年第 2 季增至 7,883 宅達到新高點；高雄市數量自 106 年第 1 季達到 1 萬 2,485 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，在連續 5 季緩降後，自 111 年第 3 季起開始逐漸緩升，112 年第 2 季增至 9,755 宅。

表16 106年第1季至112年第2季6直轄市待售新成屋宅數

單位：宅

縣市	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2	107Q3	107Q4	108Q1	108Q2	108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2	111Q3	111Q4	112Q1	112Q2
新北市	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	16,622	16,623	17,498	18,241
臺北市	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	3,754	3,752	3,699	3,715
桃園市	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	13,229	13,625	14,435	14,934
臺中市	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	11,801	13,128	14,087	14,583
臺南市	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	6,999	7,056	7,597	7,883
高雄市	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	8,253	8,486	9,429	9,755

圖15 106年第1季至112年第2季6直轄市待售新成屋宅數折線圖



---

(二) 112 年第 1 季至 112 年第 2 季全國待售新成屋宅數

111 年第 1 季全國待售新成屋宅數為 7 萬 4,927 宅，在連續 4 季上升後於 112 年第 2 季增至 9 萬 462 宅，較上季增加 2,505 宅(+2.85%)，較上年同季增加 1 萬 3,008 宅(+16.79%)。

就待售新成屋數量而言，宅數較多的縣市，主要集中在 6 直轄市、新竹縣與彰化縣。112 年第 2 季依縣市別觀察，以新北市 1 萬 8,241 宅最多，較上季增加 743 宅(+4.25%)，較上年同季增加 1,969 宅(+12.10%)；桃園市 1 萬 4,934 宅居次，較上季增加 499 宅(+3.46%)，較上年同季增加 2,284 宅(+18.06%)。

表17 111年第1季至112年第2季全國與各縣市待售新成屋宅數及112年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111年				112年		112年第2季 與上季比較		112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	74,927	77,454	80,109	82,307	87,957	90,462	2,505	2.85	13,008	16.79
新北市	15,764	16,272	16,622	16,623	17,498	18,241	743	4.25	1,969	12.10
臺北市	3,753	3,912	3,754	3,752	3,699	3,715	16	0.43	-197	-5.04
桃園市	11,932	12,650	13,229	13,625	14,435	14,934	499	3.46	2,284	18.06
臺中市	10,951	11,502	11,801	13,128	14,087	14,583	496	3.52	3,081	26.79
臺南市	6,394	6,605	6,999	7,056	7,597	7,883	286	3.76	1,278	19.35
高雄市	7,381	7,489	8,253	8,486	9,429	9,755	326	3.46	2,266	30.26
宜蘭縣	2,426	2,377	2,399	2,416	2,458	2,495	37	1.51	118	4.96
新竹縣	3,692	3,665	3,802	4,227	4,698	4,655	-43	-0.92	990	27.01
苗栗縣	1,594	1,572	1,690	1,573	1,749	1,713	-36	-2.06	141	8.97
彰化縣	2,774	2,837	2,905	2,801	2,926	2,981	55	1.88	144	5.08
南投縣	802	864	850	818	866	875	9	1.04	11	1.27
雲林縣	1,242	1,447	1,408	1,499	1,646	1,632	-14	-0.85	185	12.79
嘉義縣	541	564	597	606	736	788	52	7.07	224	39.72
屏東縣	1,169	1,180	1,317	1,467	1,570	1,628	58	3.69	448	37.97
臺東縣	198	196	204	183	183	172	-11	-6.01	-24	-12.24
花蓮縣	498	459	468	485	537	510	-27	-5.03	51	11.11
澎湖縣	132	131	128	60	75	62	-13	-17.33	-69	-52.67
基隆市	1,441	1,380	1,379	1,294	1,408	1,362	-46	-3.27	-18	-1.30
新竹市	1,401	1,482	1,447	1,426	1,459	1,507	48	3.29	25	1.69
嘉義市	483	518	531	541	648	706	58	8.95	188	36.29
金門縣	352	345	319	234	246	258	12	4.88	-87	-25.22
連江縣	7	7	7	7	7	7	-	--	-	--

註：統計表常用符號「--」表示數值無意義；「-」表示數值為絕對0。

(三) 112 年第 2 季全國待售新成屋屋齡屬性分析

112 年第 2 季全國待售新成屋數量，以屋齡「1 年以下」之 2 萬 4,474 宅為最多。6 直轄市，新北市、臺北市及桃園市以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多，而臺中市、臺南市、高雄市以「1 年以下」屋齡宅數最多。6 直轄市以外縣市，新竹縣、苗栗縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣、澎湖縣、嘉義市及金門縣以屋齡「1 年以下」宅數最多；彰化縣及基隆市以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多；宜蘭縣、臺東縣及新竹市以屋齡「超過 2 年~3 年以下」宅數最多；南投縣以屋齡「超過 4 年~5 年以下」宅數最多。

表 18 112 年第 2 季全國與各縣市待售新成屋宅數-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	90,462	24,474	27.05	23,644	26.14	16,106	17.80	12,199	13.49	14,039	15.52
新北市	18,241	4,711	25.83	5,449	29.87	2,905	15.93	2,289	12.55	2,887	15.83
臺北市	3,715	543	14.62	940	25.30	636	17.12	848	22.83	748	20.13
桃園市	14,934	3,633	24.33	5,076	33.99	2,749	18.41	1,627	10.89	1,849	12.38
臺中市	14,583	4,270	29.28	3,740	25.65	2,281	15.64	2,243	15.38	2,049	14.05
臺南市	7,883	2,109	26.75	1,935	24.55	1,095	13.89	1,278	16.21	1,466	18.60
高雄市	9,755	3,365	34.50	1,743	17.87	2,145	21.99	984	10.09	1,518	15.56
宜蘭縣	2,495	589	23.61	553	22.16	613	24.57	359	14.39	381	15.27
新竹縣	4,655	1,361	29.24	984	21.14	1,202	25.82	662	14.22	446	9.58
苗栗縣	1,713	446	26.04	349	20.37	331	19.32	244	14.24	343	20.02
彰化縣	2,981	766	25.70	769	25.80	418	14.02	419	14.06	609	20.43
南投縣	875	245	28.00	220	25.14	62	7.09	86	9.83	262	29.94
雲林縣	1,632	415	25.43	389	23.84	219	13.42	243	14.89	366	22.43
嘉義縣	788	333	42.26	135	17.13	117	14.85	106	13.45	97	12.31
屏東縣	1,628	645	39.62	307	18.86	226	13.88	141	8.66	309	18.98
臺東縣	172	34	19.77	31	18.02	53	30.81	19	11.05	35	20.35
花蓮縣	510	180	35.29	41	8.04	139	27.25	87	17.06	63	12.35
澎湖縣	62	28	45.16	11	17.74	8	12.90	13	20.97	2	3.23
基隆市	1,362	334	24.52	665	48.83	152	11.16	19	1.40	192	14.10
新竹市	1,507	148	9.82	129	8.56	546	36.23	376	24.95	308	20.44
嘉義市	706	242	34.28	132	18.70	137	19.41	127	17.99	68	9.63
金門縣	258	77	29.84	46	17.83	72	27.91	22	8.53	41	15.89
連江縣	7	-	-	-	-	-	-	7	100.00	-	-

---

(四) 111 年第 1 季至 112 年第 2 季 6 直轄市與新竹縣、新竹市待售新成屋

1. 新北市各行政區待售新成屋宅數

新北市待售新成屋宅數自 111 年第 1 季起呈現上升趨勢，於 112 年第 1 季增加至 1 萬 7,498 宅，而同年第 2 季又增至 1 萬 8,241 宅，較上季增加 743 宅(+4.25%)，較上年同季增加 1,969 宅(+12.10%)。

112 年第 2 季待售新成屋依行政區觀察，以板橋區 3,038 宅最多，較上季減少 81 宅(-2.60%)，較上年同季增加 769 宅(+33.89%)；新莊區 2,140 宅居次，較上季增加 562 宅(+35.61%)，較上年同季增加 450 宅(+26.63%)；淡水區 1,750 宅居第 3，較上季增加 140 宅(+8.70%)，較上年同季減少 259 宅(-12.89%)。



表19 111年第1季至112年第2季新北市各行政區待售新成屋宅數及112年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111年				112年		112年第2季 與上季比較		112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	15,764	16,272	16,622	16,623	17,498	18,241	743	4.25	1,969	12.10
板橋區	2,317	2,269	2,457	2,881	3,119	3,038	-81	-2.60	769	33.89
新莊區	1,767	1,690	1,600	1,512	1,578	2,140	562	35.61	450	26.63
淡水區	2,069	2,009	1,994	1,848	1,610	1,750	140	8.70	-259	-12.89
三重區	1,060	1,342	1,344	1,422	1,681	1,655	-26	-1.55	313	23.32
土城區	1,265	1,308	1,326	1,298	1,305	1,484	179	13.72	176	13.46
新店區	815	1,129	1,149	1,129	1,292	1,340	48	3.72	211	18.69
中和區	1,278	1,385	1,341	1,249	1,316	1,278	-38	-2.89	-107	-7.73
汐止區	1,020	1,043	992	961	993	1,043	50	5.04	-	-
林口區	1,016	979	1,114	1,152	1,062	1,015	-47	-4.43	36	3.68
五股區	631	563	544	456	600	569	-31	-5.17	6	1.07
八里區	360	392	601	570	599	567	-32	-5.34	175	44.64
鶯歌區	411	480	505	465	547	536	-11	-2.01	56	11.67
三峽區	327	326	324	356	360	411	51	14.17	85	26.07
蘆洲區	451	417	398	385	389	389	-	-	-28	-6.71
永和區	331	320	318	318	410	386	-24	-5.85	66	20.63
樹林區	379	370	369	366	385	384	-1	-0.26	14	3.78
泰山區	118	106	105	116	116	116	-	-	10	9.43
金山區	111	105	102	102	101	99	-2	-1.98	-6	-5.71
烏來區	22	22	22	22	22	22	-	-	-	-
深坑區	13	13	13	13	11	17	6	54.55	4	30.77
石碇區	-	1	1	1	1	1	-	-	-	-
貢寮區	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
萬里區	2	2	2	-	-	-	-	--	-2	-100.00
三芝區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
平溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
石門區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
坪林區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
瑞芳區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
雙溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--

註：統計表常用符號「--」表示數值無意義；「-」表示數值為絕對0。

## 2. 臺北市各行政區待售新成屋宅數

臺北市待售新成屋宅數僅 111 年第 2 季突破 3,900 宅，其餘季度皆在 3,700 宅上下徘徊，112 年第 1 季為 3,699 宅；112 年第 2 季為 3,715 宅，較上季增加 16 宅(+0.43%)，較上年同季減少 197 宅(-5.04%)。

112 年第 2 季待售新成屋依行政區觀察，以中正區 575 宅最多，較上季減少 28 宅(-4.64%)，較上年同季減少 83 宅(-12.61%)；內湖區、大同區均為 438 宅並列第二，內湖區較上季減少 11 宅(-2.45%)，較上年同季增加 1 宅(+0.23%)，大同區較上季減少 6 宅(-1.35%)，較上年同季增加 62 宅(+16.49%)。

表20 111 年第 1 季至 112 年第 2 季臺北市各行政區待售新成屋宅數及 112 年第 2 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111 年				112 年		112 年第 2 季 與上季比較		112 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	3,753	3,912	3,754	3,752	3,699	3,715	16	0.43	-197	-5.04
中正區	625	658	629	613	603	575	-28	-4.64	-83	-12.61
內湖區	334	437	419	410	449	438	-11	-2.45	1	0.23
大同區	295	376	400	476	444	438	-6	-1.35	62	16.49
中山區	488	466	484	454	450	432	-18	-4.00	-34	-7.30
大安區	398	395	376	406	398	424	26	6.53	29	7.34
北投區	383	413	396	378	372	353	-19	-5.11	-60	-14.53
文山區	312	226	165	175	193	306	113	58.55	80	35.40
南港區	205	246	237	209	203	206	3	1.48	-40	-16.26
士林區	147	175	144	179	171	189	18	10.53	14	8.00
萬華區	278	248	232	215	191	179	-12	-6.28	-69	-27.82
信義區	135	124	127	109	105	97	-8	-7.62	-27	-21.77
松山區	153	148	145	128	120	78	-42	-35.00	-70	-47.30

註：統計表常用符號「--」表示數值無意義；「-」表示數值為絕對 0。

### 3. 桃園市各行政區待售新成屋宅數

桃園市待售新成屋宅數由 111 年第 1 季的 1 萬 1,932 宅持續上升至 112 年第 2 季，112 年第 1 季增至 1 萬 4,435 宅；112 年第 2 季增至 1 萬 4,934 宅，較上季增加 499 宅(+3.46%)，較上年同季增加 2,284 宅(+18.06%)。

112 年第 2 季待售新成屋依行政區觀察，以龜山區 4,336 宅最多，較上季增加 297 宅(+7.35%)，較上年同季增加 743 宅(+20.68%)；中壢區 2,903 宅居次，較上季增加 174 宅(+6.38%)，較上年同季增加 415 宅(+16.68%)；桃園區 2,506 宅居第 3，較上季減少 61 宅(-2.38%)，較上年同季增加 44 宅(+1.79%)。

表21 111 年第 1 季至 112 年第 2 季桃園市各行政區待售新成屋宅數及 112 年第 2 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111 年				112 年		112 年第 2 季 與上季比較		112 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	11,932	12,650	13,229	13,625	14,435	14,934	499	3.46	2,284	18.06
龜山區	3,213	3,593	3,982	4,052	4,039	4,336	297	7.35	743	20.68
中壢區	2,200	2,488	2,359	2,369	2,729	2,903	174	6.38	415	16.68
桃園區	2,507	2,462	2,550	2,463	2,567	2,506	-61	-2.38	44	1.79
觀音區	634	690	819	895	994	1076	82	8.25	386	55.94
楊梅區	797	832	801	789	851	834	-17	-2.00	2	0.24
大園區	678	759	704	682	737	801	64	8.68	42	5.53
八德區	575	577	574	753	758	727	-31	-4.09	150	26.00
平鎮區	487	468	459	445	461	497	36	7.81	29	6.20
龍潭區	430	384	374	444	427	416	-11	-2.58	32	8.33
蘆竹區	82	80	119	298	407	385	-22	-5.41	305	381.25
大溪區	219	217	263	232	232	239	7	3.02	22	10.14
新屋區	110	100	225	203	233	214	-19	-8.15	114	114.00
復興區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

註：統計表常用符號「--」表示數值無意義；「-」表示數值為絕對 0。

#### 4. 新竹縣、新竹市各行政區待售新成屋宅數

新竹市待售新成屋宅數僅 112 年第 2 季突破 1,500 宅，其餘季度皆維持在 1,400 餘宅，112 年第 1 季為 1,459 宅；112 年第 2 季為 1,507 宅，較上季增加 48 宅(+3.29%)，較上年同季增加 25 宅(+1.69%)。

新竹縣待售新成屋宅數，自 111 年第 1 季起至 112 年第 2 季呈現上升趨勢，112 年第 1 季為 4,698 宅，112 年第 2 季為 4,655 宅，較上季增減少 43 宅(-0.92%)，較上年同季增加 990 宅(+27.01%)。

112 年第 2 季待售新成屋依新竹市全區與新竹縣行政區觀察，以竹北市 1,757 宅最多，較上季減少 23 宅(-1.29%)，較上年同季增加 393 宅(+28.81%)；新竹市 1,507 宅居次，較上季增加 48 宅(+3.29%)，較上年同季增加 25 宅(+1.69%)；湖口鄉 961 宅居第 3，較上季增加 8 宅(+0.84%)，較上年同季增加 146 宅(+17.91%)。

表22 111 年第 1 季至 112 年第 2 季新竹縣、新竹市各行政區待售新成屋宅數及 112 年第 2 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111 年				112 年		112 年第 2 季 與上季比較		112 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 1 季	宅數	比率	宅數	比率
新竹縣市全區	5,093	5,147	5,249	5,653	6,157	6,162	5	0.08	1,015	19.72
新竹市	1,401	1,482	1,447	1,426	1,459	1,507	48	3.29	25	1.69
新竹縣全區	3,692	3,665	3,802	4,227	4,698	4,655	-43	-0.92	990	27.01
竹北市	1,368	1,364	1,410	1,563	1,780	1,757	-23	-1.29	393	28.81
湖口鄉	837	815	853	962	953	961	8	0.84	146	17.91
新豐鄉	800	794	804	907	940	884	-56	-5.96	90	11.34
竹東鎮	282	281	277	297	374	370	-4	-1.07	89	31.67
新埔鎮	225	224	250	302	324	319	-5	-1.54	95	42.41
關西鎮	43	40	47	50	174	167	-7	-4.02	127	317.50
芎林鄉	84	89	104	112	119	112	-7	-5.88	23	25.84
寶山鄉	18	18	17	11	11	62	51	463.64	44	244.44
橫山鄉	19	25	25	21	21	21	-	--	-4	-16.00
北埔鄉	14	13	13	2	2	2	-	--	-11	-84.62
五峰鄉	1	1	1	-	-	-	-	--	-1	-100.00
峨眉鄉	1	1	1	-	-	-	-	--	-1	-100.00
尖石鄉	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

註：統計表常用符號「--」表示數值無意義；「-」表示數值為絕對 0。

---

## 5. 臺中市各行政區待售新成屋宅數

臺中市待售新成屋宅數，從 111 年第 1 季 1 萬 951 宅持續上升至 112 年第 2 季，112 年第 1 季增至 1 萬 4,087 宅；112 年第 2 季增至 1 萬 4,583 宅，較上季增加 496 宅(+3.52%)，較上年同季增加 3,081 宅(+26.79%)。

112 年第 2 季待售新成屋依行政區觀察，以北屯區 3,305 宅最多，較上季增加 149 宅(+4.72%)，較上年同季增加 725 宅(+28.10%)；南屯區 2,100 宅居次，較上季增加 78 宅(+3.86%)，較上年同季增加 79 宅(+3.91%)；烏日區 1,452 宅居第 3，較上季減少 33 宅(-2.22%)，較上年同季增加 839 宅(+136.87%)。

表23 111年第1季至112年第2季臺中市各行政區待售新成屋宅數及112年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111年				112年		112年第2季 與上季比較		112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	10,951	11,502	11,801	13,128	14,087	14,583	496	3.52	3,081	26.79
北屯區	2,033	2,580	2,723	2,970	3,156	3,305	149	4.72	725	28.10
南屯區	2,054	2,021	2,065	1,983	2,022	2,100	78	3.86	79	3.91
烏日區	621	613	643	1,591	1,485	1,452	-33	-2.22	839	136.87
西屯區	989	1,044	1,027	1,115	1,134	1,045	-89	-7.85	1	0.10
清水區	824	789	792	772	994	987	-7	-0.70	198	25.10
大里區	679	664	685	700	709	669	-40	-5.64	5	0.75
梧棲區	259	281	278	259	292	593	301	103.08	312	111.03
豐原區	493	494	508	512	538	549	11	2.04	55	11.13
太平區	439	421	451	461	511	506	-5	-0.98	85	20.19
沙鹿區	342	447	420	470	435	492	57	13.10	45	10.07
北區	452	419	383	355	439	444	5	1.14	25	5.97
龍井區	282	287	286	326	428	424	-4	-0.93	137	47.74
大甲區	135	151	155	172	269	260	-9	-3.35	109	72.19
南區	270	207	200	198	236	232	-4	-1.69	25	12.08
東區	216	190	188	176	240	225	-15	-6.25	35	18.42
大雅區	120	166	171	212	238	224	-14	-5.88	58	34.94
后里區	102	119	116	114	141	192	51	36.17	73	61.34
潭子區	128	145	144	143	145	168	23	15.86	23	15.86
西區	143	135	142	154	154	169	15	9.74	34	25.19
神岡區	93	83	88	88	122	106	-16	-13.11	23	27.71
霧峰區	100	100	99	99	99	99	0	0.00	-1	-1.00
中區	14	14	90	89	89	89	0	0.00	75	535.71
大肚區	95	74	72	70	81	78	-3	-3.70	4	5.41
東勢區	49	36	38	35	54	57	3	5.56	21	58.33
新社區	3	3	3	8	8	46	38	475.00	43	1433.33
外埔區	11	14	15	24	24	24	-	--	10	71.43
石岡區	-	-	-	12	24	24	-	--	24	--
大安區	5	5	19	20	20	24	4	20.00	19	380.00
和平區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

註：統計表常用符號「--」表示數值無意義；「-」表示數值為絕對0。

---

## 6. 臺南市各行政區待售新成屋宅數

臺南市待售新成屋宅數，自 111 年第 1 季 6,394 宅持續上升至 112 年第 2 季，112 年第 1 季增至 7,597 宅；112 年第 2 季增至 7,883 宅，較上季增加 286 宅(+3.76%)，較上年同季增加 1,278 宅(+19.35%)。

112 年第 2 季待售新成屋依行政區觀察，以安南區 1,574 宅最多，較上季增加 85 宅(+5.71%)，較上年同季增加 481 宅(+44.01%)；永康區 797 宅居次，較上季減少 51 宅(-6.01%)，較上年同季增加 56 宅(+7.56%)；善化區 756 宅居第 3，較上季減少 2 宅(-0.26%)，較上年同季增加 72 宅(+10.53%)。

表24 111年第1季至112年第2季臺南市各行政區待售新成屋宅數及112年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111年				112年		112年第2季 與上季比較		112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	6,394	6,605	6,999	7,056	7,597	7,883	286	3.76	1,278	19.35
安南區	999	1093	1395	1,408	1489	1,574	85	5.71	481	44.01
永康區	719	741	785	794	848	797	-51	-6.01	56	7.56
善化區	655	684	666	668	758	756	-2	-0.26	72	10.53
南區	373	385	394	368	438	434	-4	-0.91	49	12.73
歸仁區	220	236	250	271	277	405	128	46.21	169	71.61
東區	429	393	395	375	375	358	-17	-4.53	-35	-8.91
新市區	253	332	284	297	291	355	64	21.99	23	6.93
北區	289	286	301	280	334	334	-	-	48	16.78
安平區	347	320	352	326	371	318	-53	-14.29	-2	-0.63
中西區	343	338	320	315	308	296	-12	-3.90	-42	-12.43
安定區	214	210	209	204	204	273	69	33.82	63	30.00
仁德區	242	239	284	261	254	250	-4	-1.57	11	4.60
麻豆區	171	195	207	204	219	239	20	9.13	44	22.56
新營區	155	163	160	156	199	211	12	6.03	48	29.45
佳里區	123	141	141	177	186	196	10	5.38	55	39.01
西港區	114	90	94	114	152	166	14	9.21	76	84.44
柳營區	108	111	103	138	156	158	2	1.28	47	42.34
關廟區	103	101	99	146	148	145	-3	-2.03	44	43.56
學甲區	116	121	119	118	136	135	-1	-0.74	14	11.57
新化區	99	105	105	106	126	120	-6	-4.76	15	14.29
六甲區	95	94	93	91	85	104	19	22.35	10	10.64
鹽水區	58	57	56	54	54	58	4	7.41	1	1.75
官田區	31	32	32	36	36	50	14	38.89	18	56.25
白河區	31	28	25	23	22	31	9	40.91	3	10.71
七股區	14	14	15	17	25	24	-1	-4.00	10	71.43
將軍區	23	23	23	23	23	23	-	-	-	-
東山區	21	21	21	21	21	21	-	-	-	-
下營區	9	17	36	32	29	20	-9	-31.03	3	17.65
玉井區	20	15	15	13	13	13	-	-	-2	-13.33
山上區	9	9	9	9	9	9	-	-	-	-
楠西區	8	8	8	8	8	7	-1	-12.50	-1	-12.50
後壁區	3	3	3	3	3	3	-	-	-	-
北門區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
南化區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
大內區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
左鎮區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
龍崎區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--

註：統計表常用符號「--」表示數值無意義；「-」表示數值為絕對0。



---

## 7. 高雄市各行政區待售新成屋宅數

高雄市待售新成屋宅數由 111 年第 1 季的 7,381 宅，逐季增加至 112 年第 2 季，112 年第 1 季增至 9,429 宅；112 年第 2 季增至 9,755 宅，較上季增加 326 宅(+3.46%)，較上年同季增加 2,266 宅(+30.26%)。

112 年第 2 季待售新成屋依行政區觀察，以鳳山區 1,373 宅最多，較上季減少 27 宅(-1.93%)，較上年同季增加 87 宅(+6.77%)；楠梓區 1,351 宅居次，較上季增加 31 宅(+2.35%)，較上年同季增加 518 宅(+62.18%)；三民區 1,333 宅居第 3，較上季減少 124 宅(-8.51%)，較上年同季增加 318 宅(+31.33%)。

表25 111年第1季至112年第2季高雄市各行政區待售新成屋宅數及112年第2季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111年				112年		112年第2季 與上季比較		112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	7,381	7,489	8,253	8,486	9,429	9,755	326	3.46	2,266	30.26
鳳山區	1,126	1,286	1,461	1,384	1,400	1,373	-27	-1.93	87	6.77
楠梓區	704	833	1,129	1,227	1,320	1,351	31	2.35	518	62.18
三民區	1,038	1,015	1,261	1,215	1,457	1,333	-124	-8.51	318	31.33
仁武區	538	553	574	772	847	848	1	0.12	295	53.35
左營區	813	782	782	660	659	808	149	22.61	26	3.32
苓雅區	375	366	353	491	588	533	-55	-9.35	167	45.63
鼓山區	373	337	307	396	389	465	76	19.54	128	37.98
小港區	287	291	322	336	351	459	108	30.77	168	57.73
橋頭區	483	470	470	481	467	453	-14	-3.00	-17	-3.62
大寮區	213	233	249	252	277	390	113	40.79	157	67.38
前鎮區	257	231	227	176	345	354	9	2.61	123	53.25
岡山區	156	157	168	170	207	271	64	30.92	114	72.61
前金區	315	214	198	189	182	174	-8	-4.40	-40	-18.69
大樹區	105	105	128	129	119	140	21	17.65	35	33.33
鳥松區	125	122	120	114	124	136	12	9.68	14	11.48
林園區	33	37	63	58	126	134	8	6.35	97	262.16
路竹區	87	103	108	100	100	126	26	26.00	23	22.33
美濃區	43	42	41	39	66	66	-	-	24	57.14
大社區	34	34	34	34	76	58	-18	-23.68	24	70.59
湖內區	43	43	44	55	55	57	2	3.64	14	32.56
新興區	55	76	60	58	70	57	-13	-18.57	-19	-25.00
梓官區	20	21	21	21	63	51	-12	-19.05	30	142.86
燕巢區	48	48	38	40	39	46	7	17.95	-2	-4.17
阿蓮區	25	27	27	27	25	22	-3	-12.00	-5	-18.52
鹽埕區	63	41	41	40	40	16	-24	-60.00	-25	-60.98
杉林區	-	-	-	-	15	13	-2	-13.33	13	--
彌陀區	4	4	9	9	8	8	-	-	4	100.00
旗山區	7	7	7	7	7	7	-	-	-	-
茄萣區	5	5	5	5	6	5	-1	-16.67	-	-
永安區	6	6	6	1	1	1	0	0.00	-5	-83.33
內門區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
六龜區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
旗津區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
桃源區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
田寮區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
甲仙區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
茂林區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--
那瑪夏區	-	-	-	-	-	-	-	--	--	--

註：統計表常用符號「--」表示數值無意義；「-」表示數值為絕對0。

---

## 附錄一、低度使用(用電)、待售新成屋計算方式

### 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「住宅統計」→「政府機關資訊」→「低度及待售住宅」→「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、待售新成屋

各季待售新成屋係由「當季待售新成屋新增數量」、「前季累計未售出之待售新成屋存量」二部分所組成。

### (一) 當季待售新成屋新增數量

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) 前季累計未售出之待售新成屋存量

前季累計未售出之待售新成屋存量中，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。

有關待售新成屋分析之名詞定義、資料操作過程等內容，可參考內政部不動產資訊平台「住宅統計」→「政府機關資訊」→「低度及待售住宅」→「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」、「待售新成屋」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住宅使用情形調查，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<sup>3</sup>」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

---

<sup>3</sup> 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 年單台年耗用電量分別為 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 110 年(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，109 年普查將空閒住宅明確定義為：「該住宅無人經常居住但包括於假日或偶爾自住，以及因其他原因而目前(普查期間)未使用。」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，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，例如度假、工作、出國、待租、待售、修繕中等原因無人經常居住(含假日或偶爾自住)之住宅。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 109 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)達 84.08%，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		109 年低度使用(用電)住宅	
		是	否
109 年人口及住宅 普查 (空閒住宅)	是	普查空閒住宅 (C) 低度使用(用電)住宅 (6 萬 6 筆, 占 6.71%)	普查空閒住宅 (A) 非低度使用(用電)住宅 (11 萬 7,414 筆, 占 13.13%)
	否	普查非空閒住宅 (B) 低度使用(用電)住宅 (2 萬 5,034 筆, 占 2.80%)	普查非空閒住宅 (D) 非低度使用(用電)住宅 (69 萬 2,114 筆, 占 77.37%)

資料來源：行政院主計總處、內政部統計處。

說明：本表資料僅就普查與用電住宅資料比對成功者統計，未涵蓋全國所有住宅。

## 二、什麼是待售住宅？什麼是待售新成屋？空屋與待售住宅又存在什麼關係？

「待售住宅」通常指具有銷售意圖但尚未銷售之住宅，其類型包括建商興建完成尚未售出的「待售新成屋」及「具有銷售意圖的二手(市場)房屋(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與中古屋)」。

「待售新成屋」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，不適合視為待售新成屋的一部分。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，研究待售新成屋數據的統計方式。

由於無法一一詢問現有推案建商待售新成屋的數量，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待售新成屋數量的統計方式。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。

但在解讀待售新成屋數據前，必須要有的正確觀點是，待售新成屋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，篩選待售新成屋是否均為待售住宅。

### 三、待售新成屋是否設定屋齡限制？若有，認定門檻是幾年？

待售新成屋的「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。

針對待售新成屋適當屋齡的判斷，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，亦作為待售新成屋之篩選統計基礎。

### 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、是否有一適當的待售新成屋數量門檻？如何衡量待售新成屋數量過高？

待售新成屋數量高的原因，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。因此如何衡量適當待售新成屋數量，需先行了解待售新成屋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，再行考量待售新成屋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)與待售新成屋資訊，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)與待售新成屋數量，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 110 年(資料期 109 年)開始，不產製村里為單位之低度使用(用電)與待售新成屋資訊。

## 七、自 110 年(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 110 年(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。待售新成屋資訊則維持原本的統計與公布頻率，每半年公布兩季的待售新成屋資訊。且每半年發布低度使用(用電)與待售新成屋統計資訊簡冊、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 110 年(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、110 年及 111 年數據舉例，109 年 5、6 月與 11、12 月、110 年 5、6 月與 11、12 月及 111 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%(依精進方法重新勾稽計算之數值<sup>4</sup>)、9.14%、8.66%、9.52%及

<sup>4</sup> 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，請參閱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。

---

8.77%，可看出低度使用(用電)住宅比率呈緩降趨勢；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、待售新成屋宅數計算是否有納入合宜住宅、社會住宅？

待售新成屋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」。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，非屬本案研究之待售新成屋宅數的統計範疇，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待售新成屋，故本案待售新成屋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待售新成屋，故未來新增的社會住宅亦不會納入。