

低度使用(用電)住宅

待售新成屋

統計資訊簡冊

112 年下半年低度使用(用電)住宅及
112 年第 3 季、第 4 季待售新成屋

中華民國 113 年 6 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年下半年低度使用(用電)住宅統計分析結果.....	2
二、	112年第3季、第4季待售新成屋統計分析結果.....	32
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¹數據資訊，現已完成 98 年至 112 年下半年低度使用(用電)住宅統計資訊及 99 年第 2 季到 112 年第 4 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。

¹ 111 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年下半年低度使用(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(以下簡稱低度使用住宅比率)，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%，近2年低度使用住宅比率略有波動，111年上半年與112年上半年皆出現反轉，分別增至9.52%與9.33%，而111年下半年與112年下半年(本期)也與前期出現反轉，分別下降至8.77%與9.25%，但以整體長期趨勢觀察，全國低度使用住宅比率從111年上半年開始出現反彈，呈現緩升的趨勢。本期低度使用住宅比率9.25%，較上期微減0.08個百分點，較111年下半年(上年同期)則增加0.48個百分點。(詳圖1)

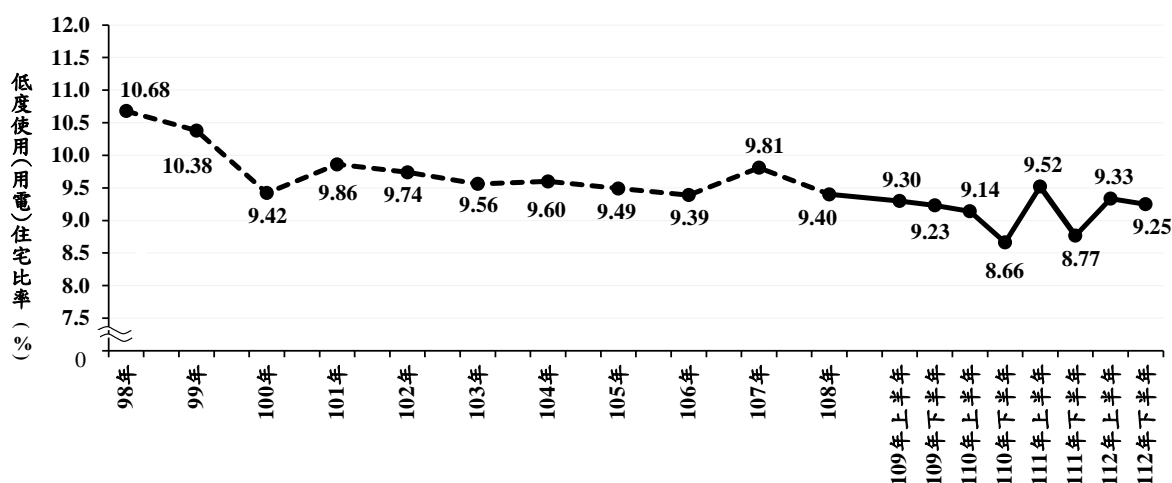


圖1 98年至112年下半年低度使用(用電)住宅比率折線圖

- 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「低度使用(用電)住宅、待售新成屋」網頁之「統計資訊簡冊(111年1月出刊)」附錄三內容。
2. 112年下半年之房屋稅籍住宅類資料與台電資料勾稽成功率為81.48%，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」→「政府住宅統計研究報告」→「低度使用(用電)住宅、待售新成屋」→「名詞定義及資料操作過程說明」。

表 1 及圖 2 顯示 98 年至 112 年下半年全國與各縣市低度使用住宅比率。與上期相較，各縣市都有不同幅度的增減，其中下降超過 1 個百分點的縣市，僅有北部地區的基隆市；上升超過 1 個百分點的縣市，包括離島地區的澎湖縣與連江縣。就各縣市長期趨勢觀察，以 112 年下半年與 98 年低度使用住宅比率比較，僅有苗栗縣、嘉義縣、澎湖縣及金門縣長期呈現緩增，其餘縣市長期皆為緩減趨勢。

觀察 6 直轄市之 98 年至 112 年下半年低度使用住宅比率變化(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 年下半年減至 7.33%；臺北市長期低於其他直轄市，長期維持在 6%至 8%之間，112 年下半年略減至 6.79%；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 8 期低於 10%；臺中市於 98 年比率為 6 直轄市第 2 高，106 年首次低於臺南市後，持續位居第 4，112 年下半年增至 8.54%；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 年下半年更增至 9.71%；高雄市長期維持在 9%至 12%之間，至 112 年下半年為 9.97%。

全國各地區²之 109 年至 112 年下半年低度使用住宅比率(詳表 2 及圖 3)，近 4 年，北部地區以宜蘭縣低度使用住宅比率最高(14.80%)，與上期(112 年上半年)相比，下降最多者為基隆市(減少 1.18 個百分點)，與上年同期(111 年下半年)比較，各縣市低度使用住宅比率差距皆增加；中部地區以雲林縣低度使用住宅比率最高(12.87%)，與上期相比各縣市除雲林縣減少 0.02 個百分點，其餘縣市均增加，增加最多者為彰化縣(增加 0.22 個百分點)，與上年同期相較，所有縣市皆增加，增加最多者為彰化縣(增加 0.81 個百分點)；南部地區以嘉義縣低度使用住宅比率最高(12.41%)，與上期相比除高雄市、嘉義市以外，其餘縣市均增加，以嘉義縣增加最多(增加 0.69 個百分點)，與上年同期相較，所有縣市皆增加，增加最多者為嘉義縣(增加 1.43 個百分點)；東部及外島地區以金門縣低度使用住宅比率最高(16.99%)，與上期相較僅澎湖縣、連江縣兩縣市增加其餘縣市皆減少，兩縣市分別增加 1.62 個百分點與 1.02 個百分點，與上年同期相較，僅金門縣下降(減少 0.15 個百分點)，以澎湖縣增加 1.91 個百分點最多。

² 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年下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		110年		111年		112年	
												上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年
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	9.25
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	7.33
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	6.79
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	8.69
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	8.54
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	9.71
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	9.97
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	14.80
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	8.45
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	10.87
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	10.43
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	11.97
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	12.87
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	12.41
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	10.59
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	14.61
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	13.03
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	11.48
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	11.74
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	7.92
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	10.75
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	16.99
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	11.89

註：同圖1註。

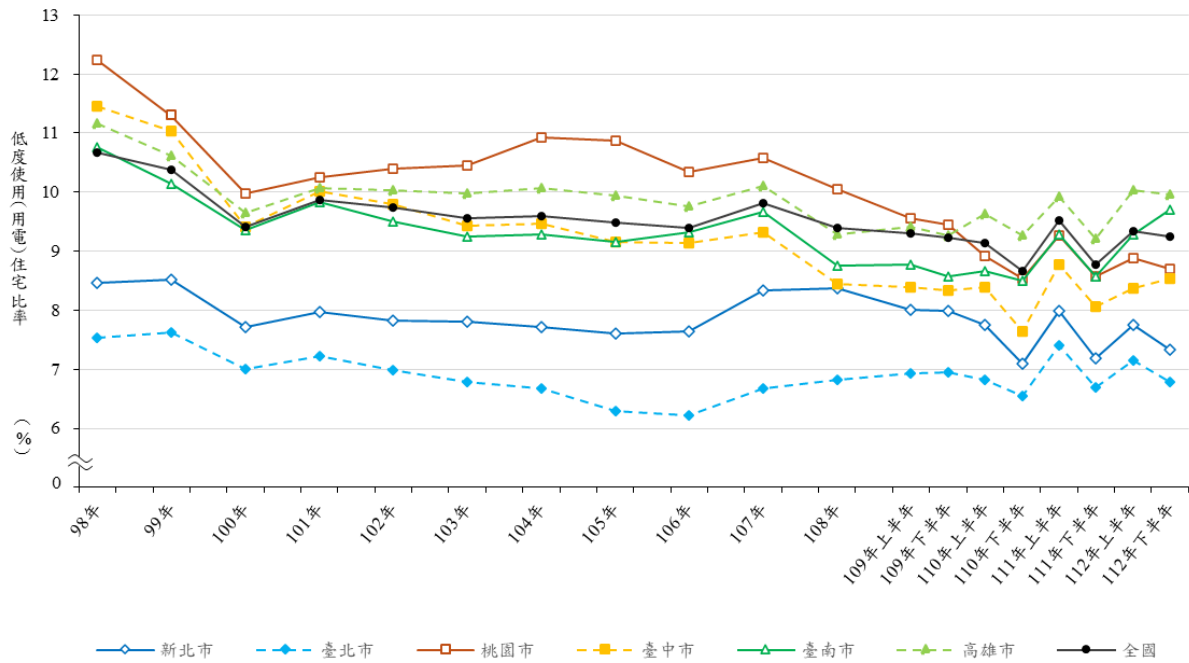


圖2 98年至112年下半年全國及6直轄市低度使用(用電)住宅比率折線圖

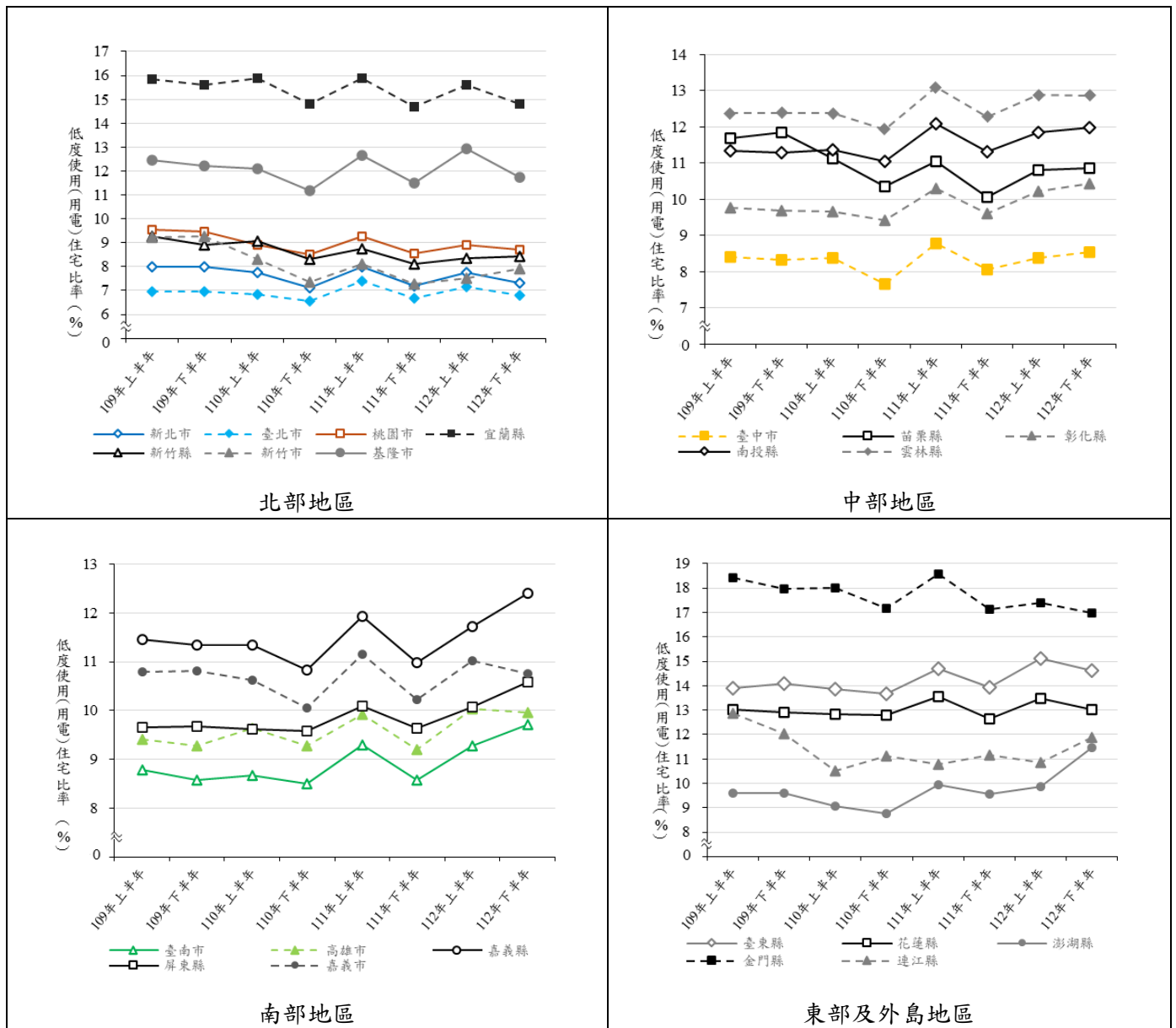


圖3 109年至112年下半年各地區低度使用(用電)住宅比率折線圖

表2 110年下半年至112年下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年下半年			111年上半年			111年下半年			112年上半年			112年下半年		
	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	8,965,080	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	9,190,160	850,133	9.25
新北市	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	1,701,137	124,649	7.33
臺北市	901,085	58,930	6.54	902,426	66,826	7.41	902,767	60,434	6.69	905,821	64,770	7.15	907,338	61,569	6.79
桃園市	876,366	74,743	8.53	885,686	82,134	9.27	893,840	76,599	8.57	899,214	79,959	8.89	910,630	79,171	8.69
臺中市	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	1,113,792	95,133	8.54
臺南市	715,178	60,781	8.50	719,659	66,840	9.29	723,085	61,990	8.57	728,787	67,648	9.28	736,272	71,461	9.71
高雄市	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	1,123,088	111,919	9.97
宜蘭縣	194,492	28,808	14.81	195,834	31,086	15.87	196,988	28,915	14.68	197,975	30,907	15.61	198,934	29,443	14.80
新竹縣	219,461	18,207	8.30	221,468	19,401	8.76	224,486	18,198	8.11	226,008	18,911	8.37	228,571	19,305	8.45
苗栗縣	205,903	21,340	10.36	206,845	22,865	11.05	208,067	20,947	10.07	209,266	22,619	10.81	210,804	22,909	10.87
彰化縣	409,516	38,543	9.41	411,476	42,344	10.29	413,678	39,799	9.62	415,383	42,420	10.21	417,751	43,567	10.43
南投縣	169,271	18,694	11.04	169,994	20,535	12.08	170,560	19,282	11.31	171,333	20,308	11.85	172,299	20,627	11.97
雲林縣	239,087	28,544	11.94	240,530	31,496	13.09	242,006	29,722	12.28	243,063	31,323	12.89	244,699	31,504	12.87
嘉義縣	174,890	18,946	10.83	175,488	20,924	11.92	176,447	19,374	10.98	177,321	20,774	11.72	178,104	22,098	12.41
屏東縣	293,542	28,145	9.59	294,907	29,791	10.10	296,559	28,576	9.64	298,116	30,011	10.07	300,046	31,786	10.59
臺東縣	87,509	11,969	13.68	87,744	12,894	14.70	87,443	12,171	13.92	87,599	13,228	15.10	88,046	12,863	14.61
花蓮縣	132,014	16,896	12.80	132,153	17,925	13.56	132,689	16,796	12.66	132,994	17,910	13.47	133,401	17,378	13.03
澎湖縣	33,287	2,924	8.78	33,481	3,325	9.93	33,668	3,221	9.57	33,803	3,334	9.86	33,950	3,897	11.48
基隆市	167,463	18,748	11.20	167,770	21,206	12.64	168,184	19,322	11.49	169,182	21,854	12.92	169,642	19,918	11.74
新竹市	179,993	13,268	7.37	180,796	14,653	8.10	181,727	13,201	7.26	182,562	13,713	7.51	184,041	14,583	7.92
嘉義市	108,545	10,909	10.05	108,972	12,161	11.16	109,401	11,185	10.22	109,647	12,073	11.01	110,075	11,830	10.75
金門縣	23,681	4,064	17.16	23,642	4,396	18.59	23,893	4,095	17.14	24,156	4,203	17.40	24,462	4,157	16.99
連江縣	3,038	338	11.13	3,039	328	10.79	3,066	342	11.15	3,082	335	10.87	3,078	366	11.89

註：同圖1註

(二) 112 年下半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅

表 3、圖 4 為 112 年下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。低度使用住宅比率以 6 直轄市與新竹縣、新竹市較低，最低為臺北市 6.79%，其次為新北市 7.33%，第三為新竹市 7.92%；最高之 3 個縣市分別為金門縣 16.99%、宜蘭縣 14.80%及臺東縣 14.61%。

表3 112 年下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	9,190,160	850,133	9.25	雲林縣	244,699	31,504	12.87
新北市	1,701,137	124,649	7.33	嘉義縣	178,104	22,098	12.41
臺北市	907,338	61,569	6.79	屏東縣	300,046	31,786	10.59
桃園市	910,630	79,171	8.69	臺東縣	88,046	12,863	14.61
臺中市	1,113,792	95,133	8.54	花蓮縣	133,401	17,378	13.03
臺南市	736,272	71,461	9.71	澎湖縣	33,950	3,897	11.48
高雄市	1,123,088	111,919	9.97	基隆市	169,642	19,918	11.74
宜蘭縣	198,934	29,443	14.80	新竹市	184,041	14,583	7.92
新竹縣	228,571	19,305	8.45	嘉義市	110,075	11,830	10.75
苗栗縣	210,804	22,909	10.87	金門縣	24,462	4,157	16.99
彰化縣	417,751	43,567	10.43	連江縣	3,078	366	11.89
南投縣	172,299	20,627	11.97				

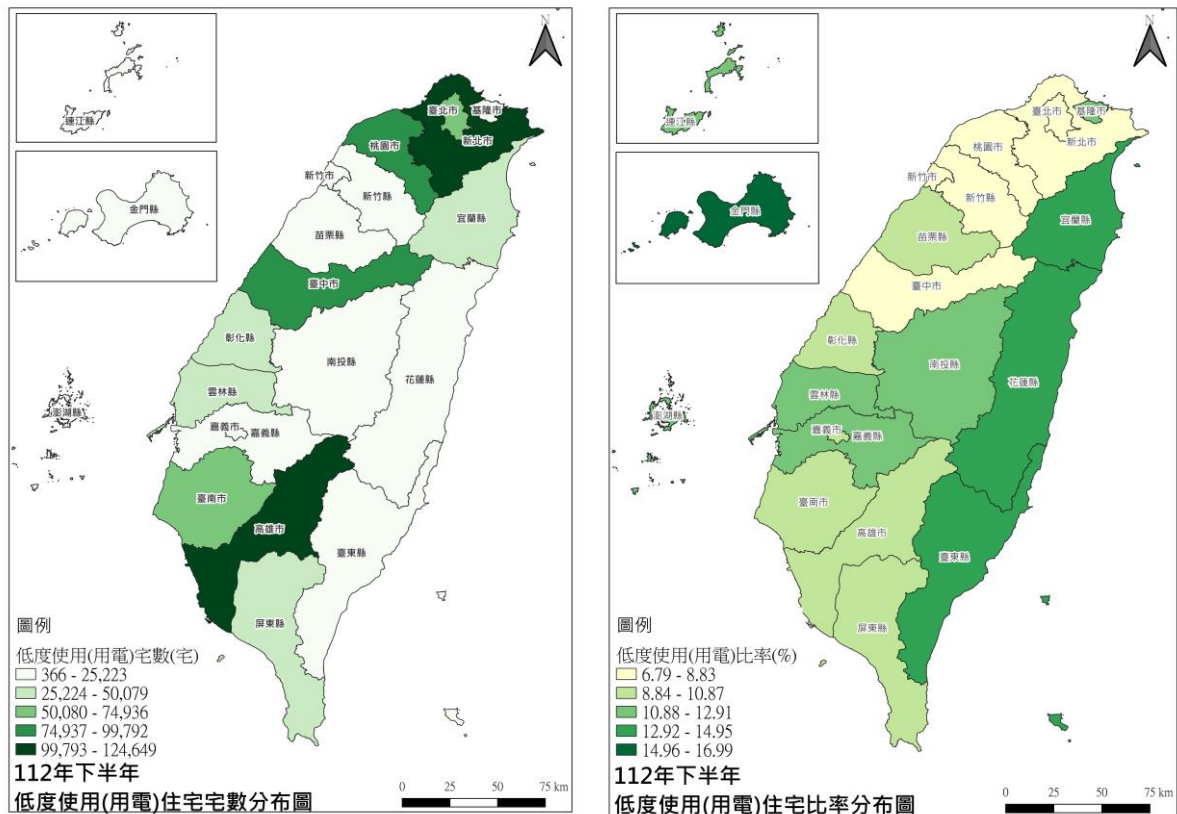


圖4 112年上半年各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

圖5為112年下半年與112年上半年(上期)各縣市低度使用住宅比率比較情形。全國22個縣市，112年下半年底度使用住宅比率高於全國平均比率9.25%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(6.79%)、新北市(7.33%)、桃園市(8.69%)、新竹市(7.92%)、新竹縣(8.45%)及臺中市(8.54%)。

與上期相較，各縣市均有增減，其中增減幅度超過1個百分點的縣市包括澎湖縣、連江縣與基隆市。

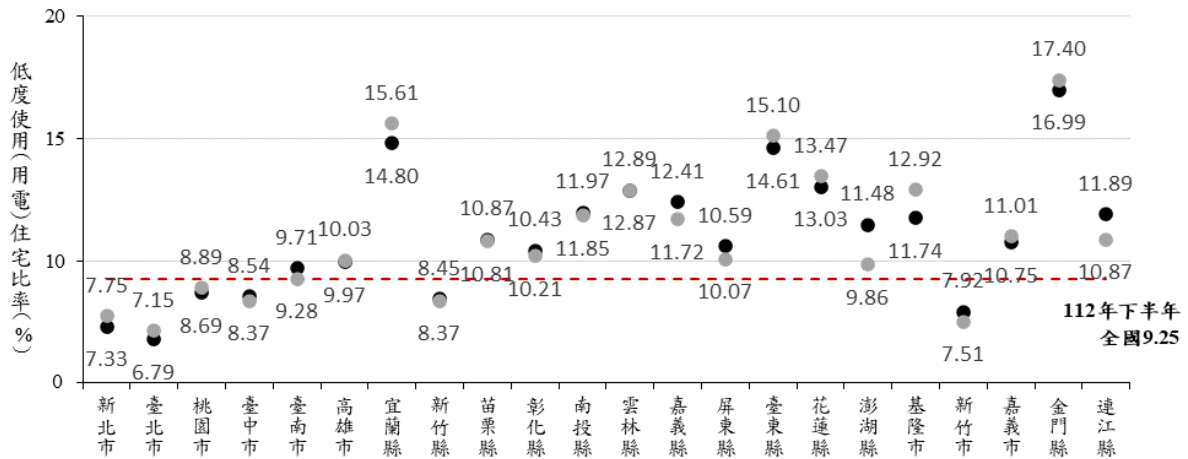


圖5 112年下半年與112年上半年各縣市低度使用(用電)住宅比率比較圖

註：黑點為112年下半年比率；灰點為112年上半年比率

表4為112年下半年與112年上半年(上期)全國低度使用住宅比率較低(小於6%)鄉鎮市區，受本期各縣市比率普遍下降的影響，較上期的10個鄉鎮市區增加至14個鄉鎮市區，且多屬6直轄市之行政區，包括新北市永和區(5.80%)、泰山區(5.75%)、新莊區(5.62%)、板橋區(5.61%)、樹林區(5.59%)、土城區(5.55%)、中和區(5.40%)、蘆洲區(4.20%)；臺北市松山區(5.84%)、南港區(5.61%)、信義區(5.56%)、內湖區(4.95%)；臺中市潭子區(5.82%)；臺東縣蘭嶼鄉(5.98%)等。

表5為112年下半年與112年上半年(上期)全國低度使用住宅比率較高(大於20%)鄉鎮市區，較上期22個鄉鎮市區減少至21個鄉鎮市區，依舊集中在較偏遠地區，包括新北市萬里區(31.09%)、三芝區(26.54%)、石門區(23.18%)、平溪區(22.63%)、雙溪區(20.20%)及烏來區(20.17%)；高雄市那瑪夏區(25.64%)、甲仙區(21.40%)、六龜區(20.88%)；臺南市左鎮區(22.55%)；宜蘭縣礁溪鄉(28.67%)；新竹縣五峰鄉(24.54%)；苗栗縣造橋鄉(24.80%)；雲林縣臺西鄉(20.73%)；南投縣仁愛鄉(20.02%)；臺東縣卑南鄉(28.76%)及大武鄉(23.55%)；花蓮縣豐濱鄉(25.00%)；澎湖縣白沙鄉(23.20%)；金門縣金沙鎮(21.78%)；連江縣莒光鄉(24.24%)等21個鄉鎮市區。

表 4 112 年下半年與 112 年上半年全國低度使用(用電)住宅比率較低(小於 6%)
鄉鎮市區

單位：%

112 年下半年度使用(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	永和區	5.80	臺北市	松山區	5.84
	泰山區	5.75		南港區	5.61
	新莊區	5.62		信義區	5.56
	板橋區	5.61		內湖區	4.95
	樹林區	5.59	臺中市	潭子區	5.82
	土城區	5.55			
	中和區	5.40			
	蘆洲區	4.20	臺東縣	蘭嶼鄉	5.98
112 年上半年度使用(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

表 5 112 年下半年與 112 年上半年全國低度使用(用電)住宅比率較高(大於 20%)
鄉鎮市區

單位：%

112 年下半年低度使用住宅比率大於 20%					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	萬里區	31.09	宜蘭縣	礁溪鄉	28.67
	三芝區	26.54	新竹縣	五峰鄉	24.54
	石門區	23.18	苗栗縣	造橋鄉	24.80
	平溪區	22.63	雲林縣	臺西鄉	20.73
	雙溪區	20.20	南投縣	仁愛鄉	20.02
	烏來區	20.17	臺東縣	卑南鄉	28.76
高雄市	那瑪夏區	25.64		大武鄉	23.55
	甲仙區	21.40	花蓮縣	豐濱鄉	25.00
	六龜區	20.88	澎湖縣	白沙鄉	23.20
			金門縣	金沙鎮	21.78
臺南市	左鎮區	22.55	連江縣	莒光鄉	24.24
112 年上半年低度使用住宅比率大於 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

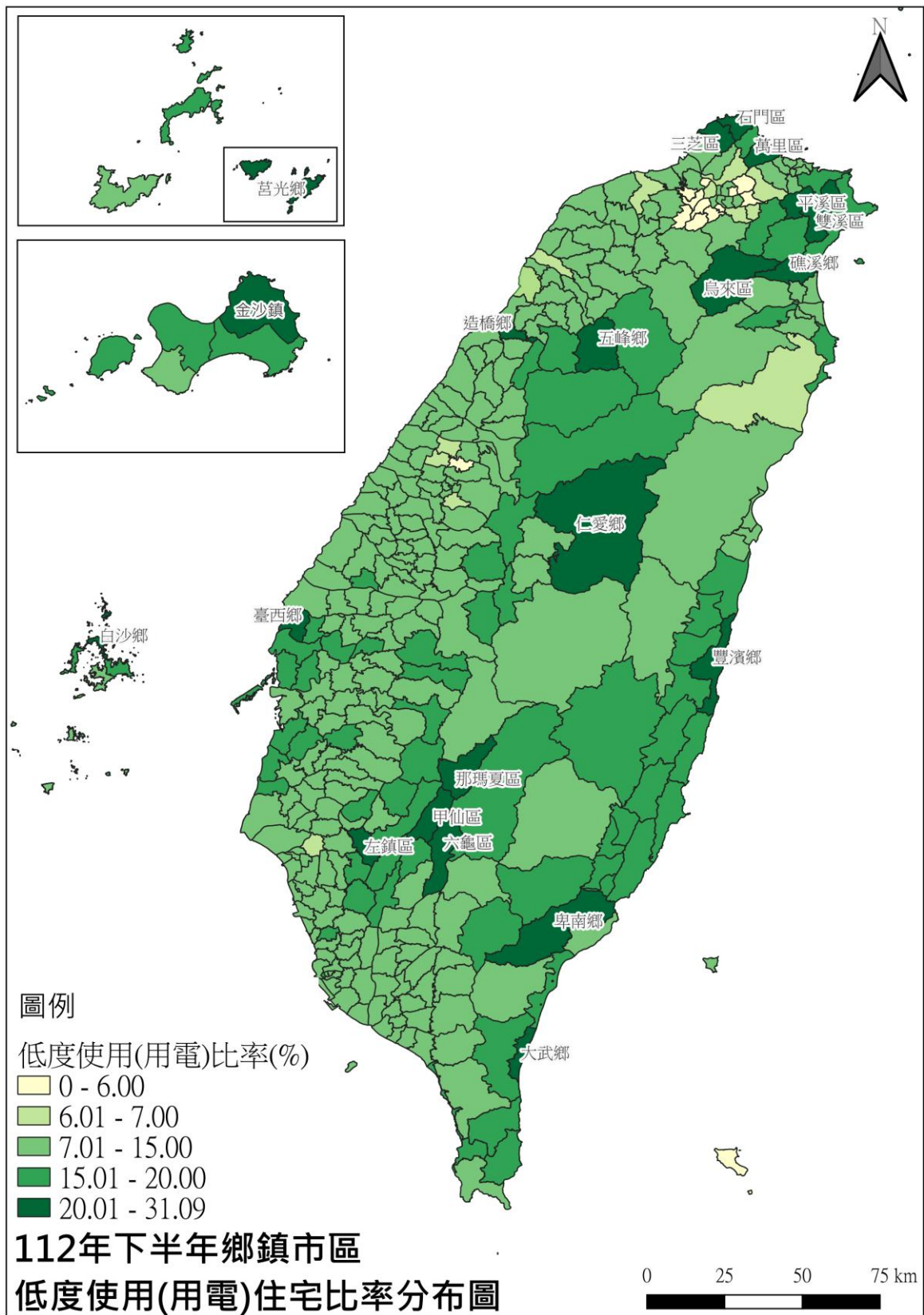


圖 6 112 年下半年鄉鎮市區低度使用(用電)住宅比率分布圖

註：標示之鄉鎮市區為低度使用住宅比率大於 20% 者。

(三) 112 年下半年全國低度使用(用電)住宅屬性分析

1. 總面積屬性分析

表 6 為 111 年下半年、112 年上半年及 112 年下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住宅比率，全國以「20 坪以下」比率最高，為 16.96%。其中，比率大於 20%之縣市，包括金門縣(37.96%)、宜蘭縣(34.29%)、臺東縣(25.33%)、花蓮縣(23.17%)、基隆市(22.65%)、南投縣(22.04%)、澎湖縣(20.85%)、臺南市(20.81%)、苗栗縣(20.65%)等。

與 112 年上半年(上期)相較，以「超過 60 坪~100 坪以下」低度使用住宅比率增加最多(增加 0.49 個百分點)，以「20 坪以下」低度使用住宅比率減少最多(減少 1.06 個百分點)。僅「超過 100 坪」低度使用住宅比率各縣市均增加，其中以連江縣的 2.35 個百分點增加最多，其餘面積區間之各縣市較上期各有增減。「20 坪以下」低度使用住宅比率，6 直轄市中僅臺南市增加 0.41 個百分點，其餘 5 都皆減少 0.39 個百分點以上，6 直轄市以外縣市，則以澎湖縣增加超過 2 個百分點最多，新竹市、連江縣增加超過 1 個百分點；減少超過 3 個百分點的縣市包括宜蘭縣、基隆市、嘉義市。

與 111 年下半年(上年同期)相較，低度使用住宅比率僅「超過 100 坪」減少，其餘增加。其中，「超過 60 坪~100 坪以下」增加 1.06 個百分點最多，其次為「超過 40 坪~60 坪以下」。「超過 40 坪~60 坪以下」，以嘉義市增加超過 3 個百分點最為明顯，嘉義縣、澎湖縣、連江縣增加超過 1.50 個百分點；「超過 60 坪~100 坪以下」，同樣以嘉義市上升超過 4 個百分點最多。「超過 100 坪」以連江縣下降最多，超過 2 個百分點，新北市、臺北市、基隆市下降超過 1 個百分點。而嘉義市在所有面積區間的波動相對較為明顯，「20 坪以下」低度使用住宅比率減少 4.40 個百分點。

2. 屋齡屬性分析

不同屋齡區間的低度使用住宅比率，存在屋齡較新或較老之住宅其低度使用住宅比率較高的現象。全國低度使用住宅比率以屋齡「5 年以下」21.55%最高，屋齡「超過 50 年」11.81%次之；觀察 6 直轄市之各屋齡組低度使用住宅比率，皆以屋齡「5 年以下」最高，以高雄市(25.21%)較高。(詳見表 7)

6 直轄市以外縣市低度使用住宅比率，多數縣市也以屋齡「5 年以下」最高，其中以基隆市 28.92%、金門縣 27.39%較高。剩餘其他縣市如澎湖縣、嘉義市、連江縣低度使用住宅比率，則以屋齡「超過 50 年」最高，其中又以嘉義市 22.15 %為最高。

相較 112 年上半年(上期)，低度使用住宅比率各屋齡區間變化不大，屋齡區間「5 年以下」增加 1.69 個百分點較為明顯，其餘屋齡區間比率增減皆在 1 個百分點以內。屋齡區間「5 年以下」低度使用住宅比率，增加超過 5 個百分點的縣市，包括彰化縣、南投縣與新竹市，下降超過 5 個百分點之縣市僅基隆市，且下降最多(16.29 個百分點)。

表6 111年下半年、112年上半年及112年下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H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2
全國	16.75	18.02	16.96	8.45	8.91	8.82	6.85	7.23	7.51	5.23	5.80	6.29	4.23	3.52	3.97
新北市	13.14	14.43	13.42	5.66	6.13	5.83	5.56	5.50	5.40	5.98	5.68	5.78	4.45	3.20	3.39
臺北市	11.44	12.43	11.13	5.49	5.87	5.73	5.12	5.15	5.23	4.46	4.30	4.61	4.87	3.33	3.53
桃園市	17.56	19.81	18.92	8.69	9.14	8.81	6.33	5.54	5.42	4.50	4.32	4.88	3.80	2.55	3.38
臺中市	19.02	19.19	18.80	8.38	8.41	8.80	5.65	6.16	6.29	4.28	5.03	5.34	3.55	3.15	3.31
臺南市	18.73	20.40	20.81	11.01	11.38	12.08	6.47	7.26	7.61	4.17	4.85	5.15	3.33	2.94	3.29
高雄市	19.42	20.63	19.04	9.28	9.93	9.78	6.11	6.80	7.40	5.40	6.32	7.17	4.22	4.13	4.39
宜蘭縣	35.63	37.84	34.29	16.60	17.55	16.69	9.42	10.10	10.18	6.59	7.03	7.22	4.64	3.96	4.06
新竹縣	13.83	16.31	15.35	9.39	9.61	9.62	6.83	6.05	6.25	5.18	5.58	6.14	3.66	3.16	3.96
苗栗縣	19.53	21.86	20.65	13.36	13.97	13.66	8.14	8.59	8.91	5.80	6.64	7.21	4.88	4.11	5.09
彰化縣	18.64	19.10	18.49	12.73	13.38	13.36	8.31	8.93	9.51	5.80	6.73	7.10	4.77	3.84	4.06
南投縣	20.88	21.87	22.04	14.56	15.03	14.81	9.10	9.55	9.87	6.93	7.83	8.18	5.66	4.85	5.05
雲林縣	19.42	20.33	18.59	16.20	16.64	16.26	10.12	10.82	11.34	7.21	7.95	8.61	5.58	4.83	5.76
嘉義縣	16.74	17.74	16.86	13.52	14.13	14.94	9.22	10.18	11.02	6.98	7.81	9.22	5.43	4.25	5.51
屏東縣	16.49	17.13	16.59	12.51	12.98	13.47	7.93	8.48	9.23	5.83	6.11	6.95	4.87	3.94	4.79
臺東縣	24.86	26.95	25.33	15.55	16.72	16.32	9.88	10.50	10.65	6.36	7.38	7.41	4.59	4.31	4.31
花蓮縣	24.01	25.45	23.17	12.79	13.62	13.32	7.66	8.03	8.33	6.41	7.16	7.70	5.71	4.84	5.16
澎湖縣	19.19	18.73	20.85	12.35	12.27	14.97	6.43	6.75	8.17	3.96	5.39	5.06	4.43	4.16	4.60
基隆市	22.27	26.02	22.65	9.76	10.79	10.01	7.47	8.21	7.74	6.65	5.97	6.61	4.89	3.00	3.57
新竹市	13.71	15.19	16.66	7.61	7.86	8.30	5.74	5.53	5.55	4.51	4.56	4.93	3.44	2.44	2.73
嘉義市	19.75	18.97	15.35	11.58	11.75	10.69	6.10	8.23	10.00	4.41	6.43	8.50	3.58	3.96	4.98
金門縣	39.21	39.19	37.96	20.69	20.84	20.36	13.21	13.04	12.85	7.33	7.90	7.80	5.38	5.34	6.14
連江縣	16.13	14.96	16.18	12.17	11.62	12.52	6.69	7.97	8.58	6.67	7.04	8.49	5.75	1.18	3.53

註1：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。

註2：本表H1表示上半年，H2表示下半年。

表7 111年下半年、112年上半年及112年下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H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2	111年H2	112年H1	112年H2
全國	19.16	19.86	21.55	7.53	8.80	7.86	5.48	6.53	5.80	7.73	8.54	7.68	7.36	7.60	7.35	8.70	9.27	9.50	11.65	11.38	11.81
新北市	20.43	21.11	22.38	8.78	9.55	8.20	5.33	6.25	5.23	6.31	7.03	6.05	5.55	5.83	5.43	6.22	7.13	6.74	8.65	8.59	9.16
臺北市	23.18	21.18	23.26	8.53	8.81	7.82	6.29	6.74	5.88	6.22	7.24	6.22	5.19	5.48	5.12	6.17	6.72	6.22	7.54	7.82	7.96
桃園市	17.32	19.01	19.75	8.48	8.77	7.81	5.27	6.03	5.17	8.16	8.25	7.41	7.84	8.01	7.63	8.90	9.30	9.56	7.82	6.94	8.10
臺中市	18.56	13.78	18.37	5.95	7.14	6.26	4.67	6.01	5.55	7.10	8.43	7.62	7.02	7.34	6.97	8.10	8.28	8.79	10.35	10.21	10.41
臺南市	17.95	19.81	22.72	4.56	7.87	7.75	4.02	5.45	5.04	6.70	7.53	7.14	7.38	7.40	7.41	9.11	9.22	10.04	12.99	13.10	13.44
高雄市	23.31	27.53	25.21	6.94	8.26	7.01	4.92	6.63	5.82	7.41	8.46	7.72	8.48	8.61	8.54	9.71	10.22	11.04	11.39	10.12	10.96
宜蘭縣	28.61	25.20	26.41	15.30	19.71	17.89	10.92	12.83	11.13	15.62	17.62	15.48	11.69	11.77	10.82	11.89	12.69	12.75	16.54	17.36	16.90
新竹縣	14.57	12.88	14.68	5.86	7.34	6.54	5.31	6.24	5.39	8.00	8.27	7.84	7.76	8.30	8.15	8.18	8.96	9.59	9.85	9.13	10.21
苗栗縣	17.58	19.58	21.91	8.00	10.32	9.64	7.38	9.99	9.51	9.17	10.20	9.83	8.24	8.72	8.86	9.81	10.50	11.04	12.41	11.34	10.70
彰化縣	18.67	19.39	24.98	6.95	7.31	7.19	5.59	6.37	6.29	7.37	8.22	7.74	8.43	8.77	8.53	10.64	11.50	11.83	12.08	12.06	11.73
南投縣	19.49	17.57	24.41	7.17	7.94	7.44	8.59	8.98	8.11	9.58	10.91	9.91	8.60	8.75	8.59	12.17	12.78	13.23	15.03	15.23	15.35
雲林縣	20.54	23.39	21.18	6.63	10.15	7.77	5.31	6.64	6.56	9.20	9.80	9.61	10.41	10.22	10.82	13.28	13.71	14.74	16.34	16.22	15.63
嘉義縣	18.07	22.40	23.13	7.76	8.66	8.95	7.82	8.79	6.83	8.83	9.33	7.80	9.95	10.37	9.59	12.24	12.94	14.00	12.32	12.47	16.13
屏東縣	16.47	19.52	23.05	5.57	7.02	6.70	5.05	5.88	5.98	9.01	9.56	9.41	8.02	8.24	8.74	10.58	10.74	11.64	12.20	11.83	11.88
臺東縣	18.81	21.53	24.07	9.49	11.02	9.81	9.72	10.95	10.44	17.44	18.85	18.57	10.86	10.77	10.56	13.41	14.73	14.08	14.93	16.25	14.90
花蓮縣	21.73	22.76	20.32	9.01	9.79	9.48	6.53	6.77	6.64	12.29	13.99	12.22	11.05	10.93	10.98	12.52	13.39	13.65	16.29	16.82	16.60
澎湖縣	7.79	9.08	13.51	4.62	5.72	4.25	5.25	6.48	5.59	5.95	6.55	6.86	7.78	8.84	7.20	9.69	9.71	10.32	14.75	13.80	18.94
基隆市	25.25	45.21	28.92	9.87	10.54	8.21	8.67	8.30	6.62	9.12	10.63	9.39	10.89	10.83	10.77	13.02	14.11	13.36	16.26	16.47	16.90
新竹市	4.05	9.58	17.00	4.63	5.33	4.93	5.01	5.02	4.57	8.28	8.27	7.46	8.47	7.89	7.64	8.36	7.84	8.45	9.84	9.22	10.06
嘉義市	4.15	19.78	20.83	4.77	6.73	7.78	4.85	5.22	6.68	10.28	8.76	4.42	9.31	9.02	6.88	11.80	12.27	14.67	16.53	18.86	22.15
金門縣	27.32	27.51	27.39	21.51	21.59	20.31	10.91	12.72	12.18	12.53	12.62	12.31	7.29	8.13	7.59	11.44	11.99	12.35	25.26	25.70	24.75
連江縣	13.01	7.59	12.50	2.91	5.64	3.61	4.03	2.69	4.23	5.10	3.55	4.55	11.48	11.39	13.00	8.57	7.83	10.74	19.60	19.24	20.04

註：本表 H1 表示上半年，H2 表示下半年。

(四) 112年下半年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 年下半年度使用(用電)住宅宅數為 12 萬 4,649 宅，較 112 年上半年(上期)減少 6,137 宅，較 111 年下半年(上年同期)增加 3,913 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.33%，較上期減少 0.42 個百分點，較上年同期增加 0.14 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 5,728 宅)、板橋區(1 萬 2,330 宅)、三重區(1 萬 1,285 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(31.09%)、三芝區(26.54%)、石門區(23.18%)。

與上期相較，增加部分以五股區宅數增加(779 宅)與石門區比率增加(2.39 個百分點)較多，減少部分以板橋區宅數減少(1,950 宅)與八里區比率減少(1.50 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以淡水區宅數增加(1,391 宅)與石門區比率增加(2.65 個百分點)較多，減少部分以板橋區宅數減少(754 宅)與八里區比率減少(1.09 個百分點)較多。

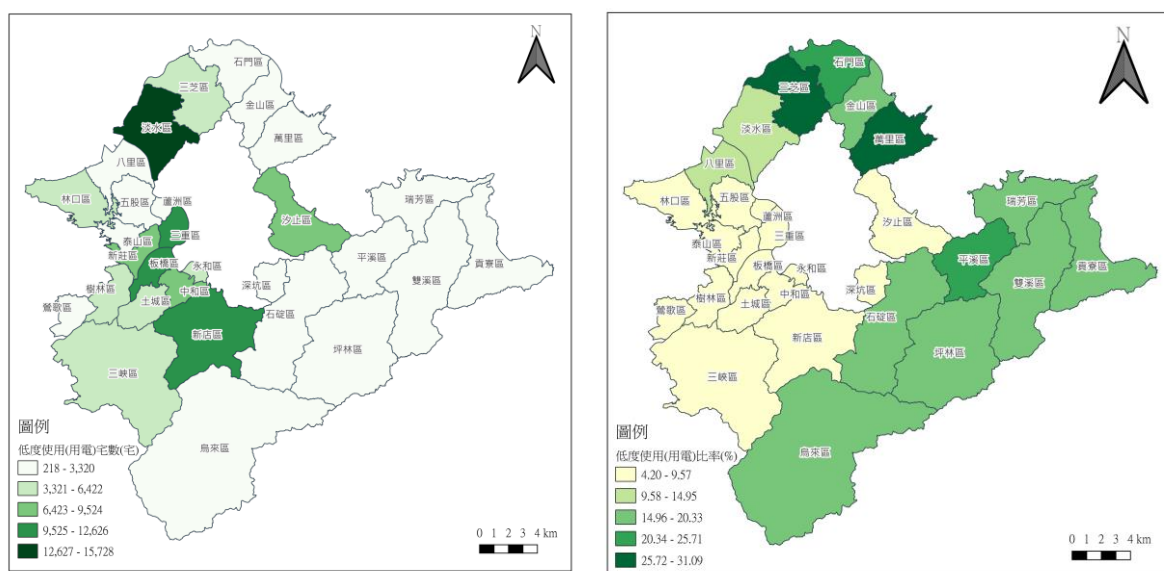


圖7 112年下半年新北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表8 111年下半年、112年上半年及112年下半年新北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年下半年		112年上半年		112年下半年		112年下半年 與上期比較		112年下半年 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	120,736	7.18	130,786	7.75	124,649	7.33	-6,137	-0.42	3,913	0.14
淡水區	14,337	12.41	15,589	13.42	15,728	13.23	139	-0.19	1,391	0.82
板橋區	13,084	6.01	14,280	6.54	12,330	5.61	-1,950	-0.93	-754	-0.40
三重區	10,513	6.46	11,061	6.75	11,285	6.82	224	0.07	772	0.36
新店區	9,499	6.94	10,473	7.64	10,206	7.35	-267	-0.29	707	0.41
中和區	9,333	5.35	9,758	5.59	9,470	5.40	-288	-0.19	137	0.05
新莊區	8,325	5.28	9,266	5.83	8,986	5.62	-280	-0.21	661	0.34
汐止區	6,748	6.61	7,670	7.46	6,744	6.55	-926	-0.91	-4	-0.06
永和區	5,175	5.66	6,025	6.59	5,317	5.80	-708	-0.79	142	0.14
土城區	5,312	5.89	5,706	6.29	5,068	5.55	-638	-0.74	-244	-0.34
林口區	4,609	8.23	4,851	8.56	4,428	7.72	-423	-0.84	-181	-0.51
三峽區	3,859	8.07	4,340	9.06	3,804	7.93	-536	-1.13	-55	-0.14
樹林區	3,635	5.55	4,102	6.25	3,675	5.59	-427	-0.66	40	0.04
三芝區	3,542	26.05	3,573	26.28	3,611	26.54	38	0.26	69	0.49
鶯歌區	2,829	8.26	3,031	8.84	3,078	8.87	47	0.03	249	0.61
蘆洲區	3,017	4.21	3,472	4.84	3,022	4.20	-450	-0.64	5	-0.01
瑞芳區	2,853	16.43	2,999	17.28	2,987	17.26	-12	-0.02	134	0.83
五股區	2,364	6.57	2,187	6.06	2,966	8.01	779	1.95	602	1.44
萬里區	2,643	30.46	2,746	31.67	2,695	31.09	-51	-0.58	52	0.63
八里區	2,353	12.97	2,479	13.38	2,224	11.88	-255	-1.50	-129	-1.09
泰山區	1,553	5.33	1,721	5.86	1,706	5.75	-15	-0.11	153	0.42
金山區	1,525	19.17	1,608	20.21	1,508	18.94	-100	-1.27	-17	-0.23
石門區	618	20.53	626	20.79	699	23.18	73	2.39	81	2.65
深坑區	703	6.66	773	7.33	687	6.51	-86	-0.82	-16	-0.15
雙溪區	630	19.66	635	19.81	647	20.20	12	0.39	17	0.54
貢寮區	525	15.41	605	17.77	571	16.83	-34	-0.94	46	1.42
平溪區	418	22.01	425	22.38	430	22.63	5	0.25	12	0.62
石碇區	303	16.82	322	17.70	328	17.89	6	0.19	25	1.07
坪林區	215	17.41	240	19.34	231	18.42	-9	-0.92	16	1.01
烏來區	216	20.13	223	20.71	218	20.17	-5	-0.54	2	0.04

2. 臺北市各行政區低度使用(用電)住宅

臺北市 112 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 6 萬 1,569 宅，較 112 年上半年(上期)減少 3,201 宅，較 111 年下半年(上年同期)增加 1,135 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 6.79%，較上期減少 0.36 個百分點，較上年同期增加 0.10 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北投區(6,895 宅)、中山區(6,642 宅)、大安區(6,252 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正區(9.35%)、萬華區(8.68%)、大同區(8.63%)。

與上期相較，增加部分以大安區宅數增加(190 宅)、比率增加(0.21 個百分點)較多，減少部分以中山區宅數減少(865 宅)與大同區比率減少(1.02 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以文山區宅數增加(516 宅)、比率增加(0.50 個百分點)較多，減少部分以中山區宅數減少(320 宅)與大同區比率減少(0.44 個百分點)較多。

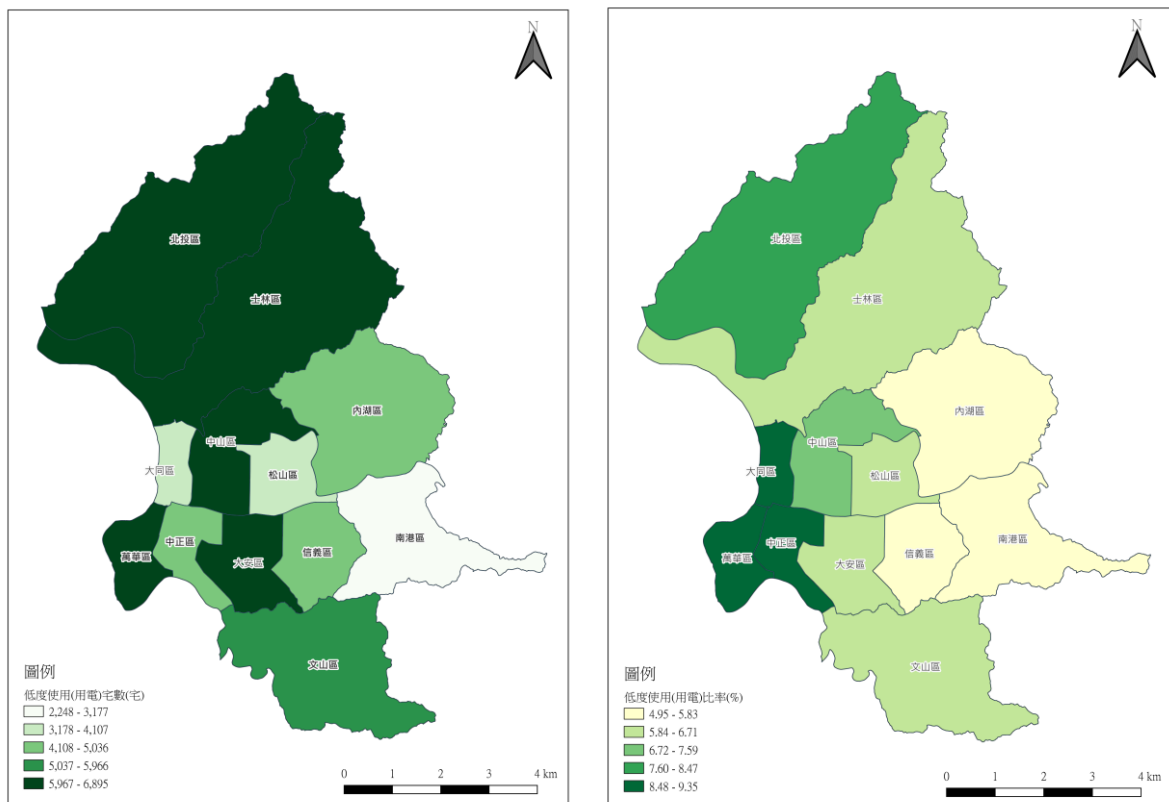


圖8 112 年下半年臺北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表9 111年下半年、112年上半年及112年下半年臺北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年下半年		112年上半年		112年下半年		112年下半年 與上期比較		112年下半年 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	60,434	6.69	64,770	7.15	61,569	6.79	-3,201	-0.36	1,135	0.10
北投區	6,917	8.27	7,177	8.57	6,895	8.21	-282	-0.36	-22	-0.06
中山區	6,962	7.23	7,507	7.79	6,642	6.89	-865	-0.90	-320	-0.34
大安區	5,942	6.10	6,062	6.20	6,252	6.41	190	0.21	310	0.31
萬華區	5,926	8.56	6,617	9.51	6,072	8.68	-545	-0.83	146	0.12
士林區	5,934	6.44	6,405	6.95	6,052	6.56	-353	-0.39	118	0.12
文山區	5,301	5.71	5,790	6.20	5,817	6.21	27	0.01	516	0.50
中正區	4,741	9.03	5,058	9.62	4,921	9.35	-137	-0.27	180	0.32
內湖區	4,440	4.85	4,962	5.36	4,584	4.95	-378	-0.41	144	0.10
信義區	4,109	5.42	4,424	5.79	4,252	5.56	-172	-0.23	143	0.14
大同區	4,163	9.07	4,450	9.65	3,979	8.63	-471	-1.02	-184	-0.44
松山區	3,805	5.77	3,777	5.73	3,855	5.84	78	0.11	50	0.07
南港區	2,194	5.56	2,541	6.44	2,248	5.61	-293	-0.83	54	0.05

3. 桃園市各行政區低度使用(用電)住宅

桃園市 112 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 7 萬 9,171 宅，較 112 年上半年(上期)減少 788 宅，較 111 年下半年(上年同期)增加 2,572 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.69%，較上期減少 0.20 個百分點，較上年同期增加 0.12 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 6,839 宅)、桃園區(1 萬 6,080 宅)、八德區(6,505 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(14.65%)、龍潭區(11.56%)、大園區(10.35%)。

與上期相較，增加部分以桃園區宅數增加(666 宅)與大園區比率增加(1.08 個百分點)較多，減少部分以龜山區宅數減少(1,451 宅)、比率減少(1.99 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以中壢區宅數增加(1,499 宅)與復興區比率增加(1.47 個百分點)較多，減少部分以大園區宅數減少(1,588 宅)、比率減少(4.93 個百分點)較多。

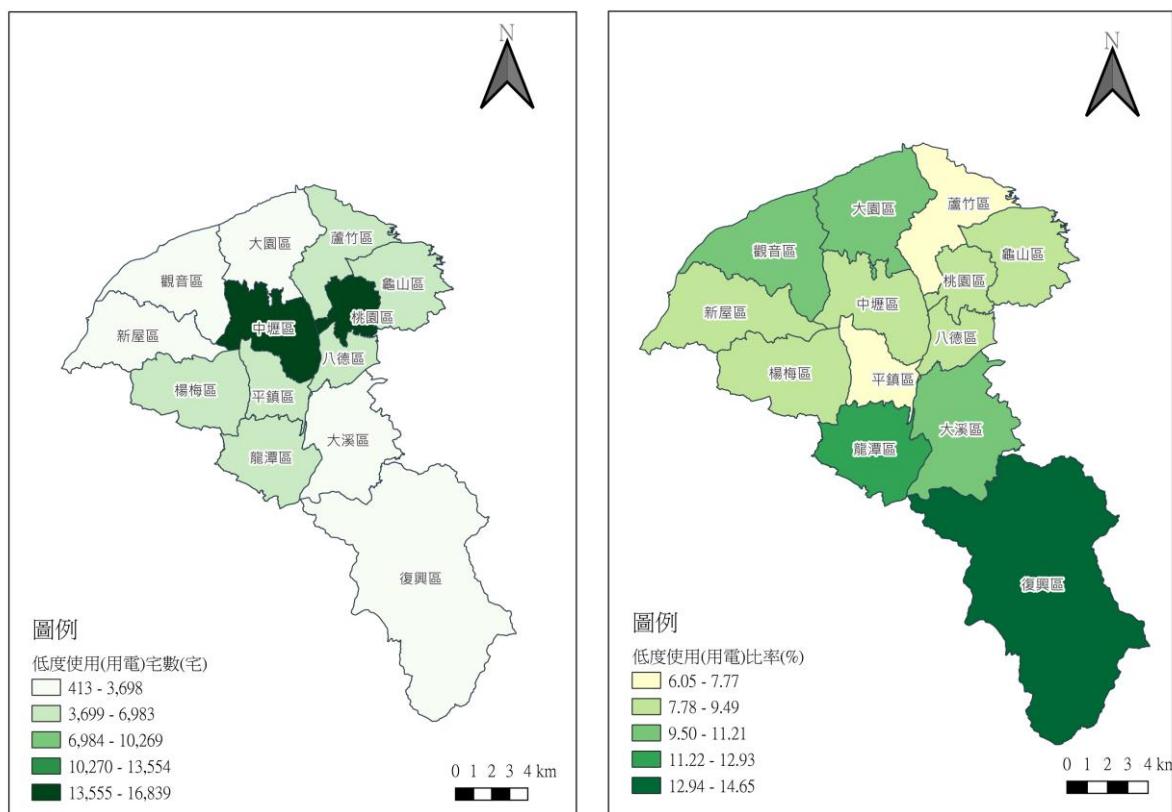


圖9 112 年下半年桃園市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表10 111年下半年、112年上半年及112年下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年下半年		112年上半年		112年下半年		112年下半年 與上期比較		112年下半年 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	76,599	8.57	79,959	8.89	79,171	8.69	-788	-0.20	2,572	0.12
中壢區	15,340	8.64	16,865	9.46	16,839	9.26	-26	-0.20	1,499	0.62
桃園區	14,720	7.86	15,414	8.19	16,080	8.42	666	0.23	1,360	0.56
八德區	5,937	7.52	6,464	8.14	6,505	8.14	41	0.00	568	0.62
龜山區	7,489	9.83	7,913	10.29	6,462	8.30	-1,451	-1.99	-1,027	-1.53
楊梅區	6,050	8.76	6,342	9.17	6,391	9.14	49	-0.03	341	0.38
平鎮區	5,704	6.85	6,241	7.47	6,088	7.25	-153	-0.22	384	0.40
龍潭區	5,461	11.41	5,989	12.36	5,631	11.56	-358	-0.80	170	0.15
蘆竹區	3,754	6.00	3,872	6.16	3,883	6.05	11	-0.11	129	0.05
大溪區	3,300	9.33	3,577	10.06	3,636	10.18	59	0.12	336	0.85
大園區	4,924	15.28	2,991	9.27	3,336	10.35	345	1.08	-1,588	-4.93
觀音區	2,294	8.87	2,591	9.79	2,622	9.67	31	-0.12	328	0.80
新屋區	1,257	8.37	1,292	8.52	1,285	8.40	-7	-0.12	28	0.03
復興區	369	13.18	408	14.50	413	14.65	5	0.15	44	1.47

4. 新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅

新竹縣 112 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 9,305 宅，較 112 年上半年(上期)增加 394 宅，較 111 年下半年(上年同期)增加 1,107 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.45%，較上期增加 0.08 個百分點，較上年同期增加 0.34 個百分點。新竹市 112 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 4,583 宅，較上期增加 870 宅，較上年同期增加 1,382 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.92%，較上期增加 0.41 個百分點，較上年同期增加 0.66 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(5,861 宅)、竹東鎮(3,033 宅)、湖口鄉(2,709 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(24.54%)、尖石鄉(15.73%)、峨眉鄉(14.01%)。

與上期相較，增加部分以竹北市宅數增加(308 宅)與峨眉鄉比率增加(3.54 個百分點)較多，減少部分以湖口鄉宅數減少(407 宅)與五峰鄉比率減少(1.46 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(446 宅)、比率增加(4.40 個百分點)較多，減少部分以湖口鄉宅數減少(339 宅)、比率減少(1.11 個百分點)較多。

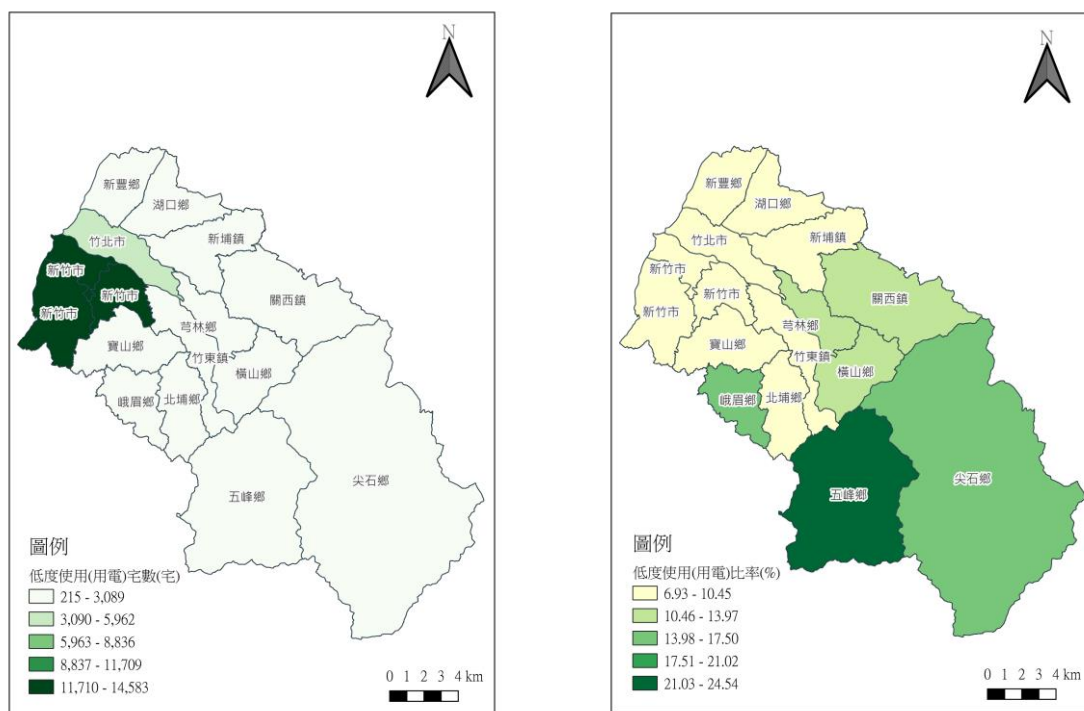


圖10 112年下半年新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表11 111年下半年、112年上半年及112年下半年新竹縣、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年下半年		112年上半年		112年下半年		112年下半年與上期比較		112年下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	31,399	7.73	32,624	7.98	33,888	8.21	1,264	0.23	2,489	0.48
新竹市全區	13,201	7.26	13,713	7.51	14,583	7.92	870	0.41	1,382	0.66
新竹縣全區	18,198	8.11	18,911	8.37	19,305	8.45	394	0.08	1,107	0.34
竹北市	5,610	6.77	5,553	6.65	5,861	6.93	308	0.28	251	0.16
竹東鎮	2,879	7.66	3,050	8.10	3,033	7.93	-17	-0.17	154	0.27
湖口鄉	3,048	9.17	3,116	9.33	2,709	8.06	-407	-1.27	-339	-1.11
新豐鄉	1,783	7.88	1,779	7.84	1,891	8.31	112	0.47	108	0.43
新埔鎮	1,229	9.46	1,213	9.30	1,394	10.37	181	1.07	165	0.91
關西鎮	870	9.35	1,293	13.57	1,316	13.75	23	0.18	446	4.40
芎林鄉	889	11.04	854	10.47	1,028	12.43	174	1.96	139	1.39
橫山鄉	543	12.15	595	13.28	548	12.18	-47	-1.10	5	0.03
寶山鄉	497	8.21	545	8.76	505	8.05	-40	-0.71	8	-0.16
北埔鄉	256	8.20	298	9.53	316	10.08	18	0.55	60	1.88
峨眉鄉	198	10.22	203	10.47	265	14.01	62	3.54	67	3.79
尖石鄉	180	12.70	185	13.04	224	15.73	39	2.69	44	3.03
五峰鄉	216	24.88	227	26.00	215	24.54	-12	-1.46	-1	-0.34

5. 臺中市各行政區低度使用(用電)住宅

臺中市 112 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 9 萬 5,133 宅，較 112 年上半年(上期)增加 2,798 宅，較 111 年下半年(上年同期)增加 6,818 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.54%，較上期增加 0.17 個百分點，較上年同期增加 0.47 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北屯區(1 萬 1,066 宅)、西屯區(9,738 宅)、北區(7,540 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(19.23%)、和平區(18.44%)、新社區(12.83%)。

與上期相較，增加部分以東區宅數增加(1,254 宅)、比率增加(3.38 個百分點)較多，減少部分以西區宅數減少(805 宅)、比率減少(1.55 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以東區宅數增加(1,244 宅)、比率增加(3.24 個百分點)較多，減少部分以烏日區宅數減少(1,023 宅)、比率減少(3.68 個百分點)較多。

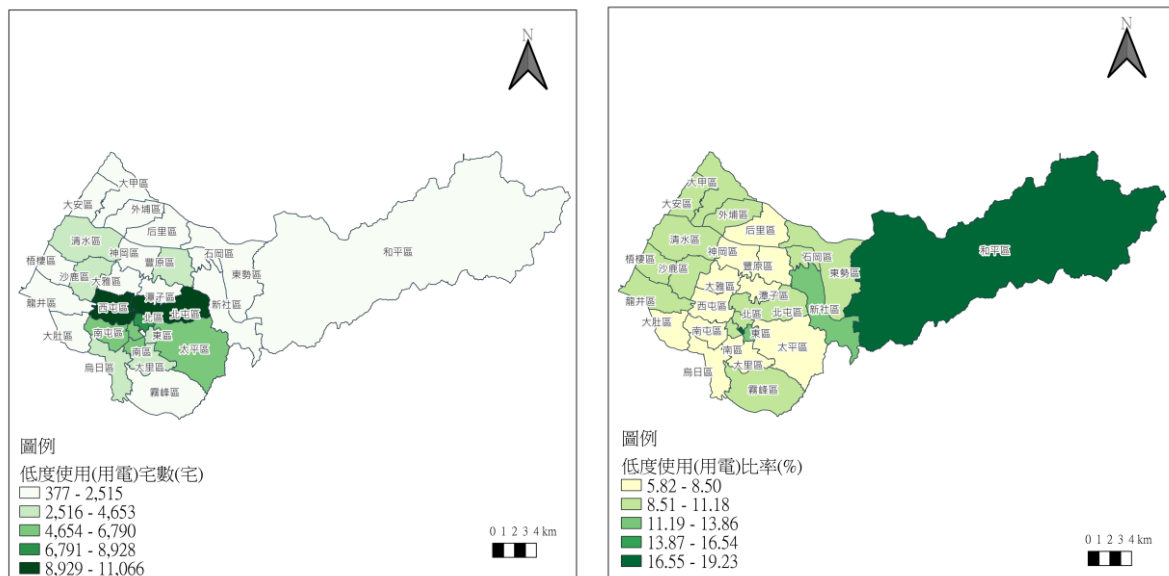


圖 11 112 年下半年臺中市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表12 111年下半年、112年上半年及112年下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年下半年		112年上半年		112年下半年		112年下半年 與上期比較		112年下半年 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	88,315	8.07	92,335	8.37	95,133	8.54	2,798	0.17	6,818	0.47
北屯區	10,891	8.71	10,395	8.21	11,066	8.57	671	0.36	175	-0.14
西屯區	9,476	8.26	10,442	9.07	9,738	8.43	-704	-0.64	262	0.17
北區	7,187	9.68	7,509	10.04	7,540	10.09	31	0.05	353	0.41
南屯區	5,313	7.21	5,303	7.10	5,865	7.75	562	0.65	552	0.54
西區	5,085	9.17	6,159	11.11	5,354	9.56	-805	-1.55	269	0.39
太平區	4,213	6.12	4,447	6.43	5,310	7.54	863	1.11	1,097	1.42
南區	4,524	7.63	5,392	9.02	4,883	8.12	-509	-0.90	359	0.49
大里區	3,924	5.46	4,238	5.88	4,508	6.22	270	0.34	584	0.76
東區	2,906	9.33	2,896	9.19	4,150	12.57	1,254	3.38	1,244	3.24
豐原區	4,178	7.66	4,141	7.58	3,968	7.22	-173	-0.36	-210	-0.44
沙鹿區	2,964	8.35	2,962	8.20	3,278	9.00	316	0.80	314	0.65
清水區	2,720	8.68	3,016	9.52	3,019	9.50	3	-0.02	299	0.82
烏日區	3,569	12.04	2,946	9.89	2,546	8.36	-400	-1.53	-1,023	-3.68
梧棲區	1,656	8.08	1,783	8.35	2,412	11.03	629	2.68	756	2.95
龍井區	2,037	7.81	2,306	8.66	2,330	8.67	24	0.01	293	0.86
潭子區	1,957	5.29	2,278	6.14	2,165	5.82	-113	-0.32	208	0.53
大甲區	1,896	8.09	1,965	8.37	2,015	8.53	50	0.16	119	0.44
大雅區	1,811	5.90	1,890	6.14	2,011	6.51	121	0.37	200	0.61
霧峰區	1,642	7.36	1,694	7.58	1,997	8.89	303	1.31	355	1.53
中區	1,975	19.75	2,065	20.57	1,929	19.23	-136	-1.34	-46	-0.52
東勢區	1,484	9.64	1,584	10.25	1,599	10.30	15	0.05	115	0.66
大肚區	1,501	7.83	1,574	8.19	1,511	7.81	-63	-0.38	10	-0.02
神岡區	1,132	5.86	1,164	5.99	1,370	6.99	206	1.00	238	1.13
后里區	1,233	7.86	1,217	7.70	1,307	8.12	90	0.42	74	0.26
新社區	925	12.17	901	11.77	985	12.83	84	1.06	60	0.66
外埔區	741	7.85	723	7.58	863	8.94	140	1.36	122	1.09
大安區	556	9.87	500	8.85	535	9.44	35	0.59	-21	-0.43
和平區	485	17.85	491	18.06	502	18.44	11	0.38	17	0.59
石岡區	334	8.50	354	8.97	377	9.53	23	0.56	43	1.03

6. 臺南市各行政區低度使用(用電)住宅

臺南市 112 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 7 萬 1,461 宅，較 112 年上半年(上期)增加 3,813 宅，較 111 年下半年(上年同期)增加 9,471 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 9.71%，較上期增加 0.43 個百分點，較上年同期增加 1.14 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(6,903 宅)、永康區(6,458 宅)、安南區(5,300 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(22.55%)、龍崎區(19.62%)、楠西區(19.07%)。

與上期相較，增加部分以新市區宅數增加(863 宅)與大內區比率增加(5.65 個百分點)較多，減少部分以安平區宅數減少(466 宅)、比率減少(1.64 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(1,311 宅)與新市區比率增加(5.24 個百分點)較多，減少部分以安平區宅數減少(75 宅)、比率減少(0.36 個百分點)較多。

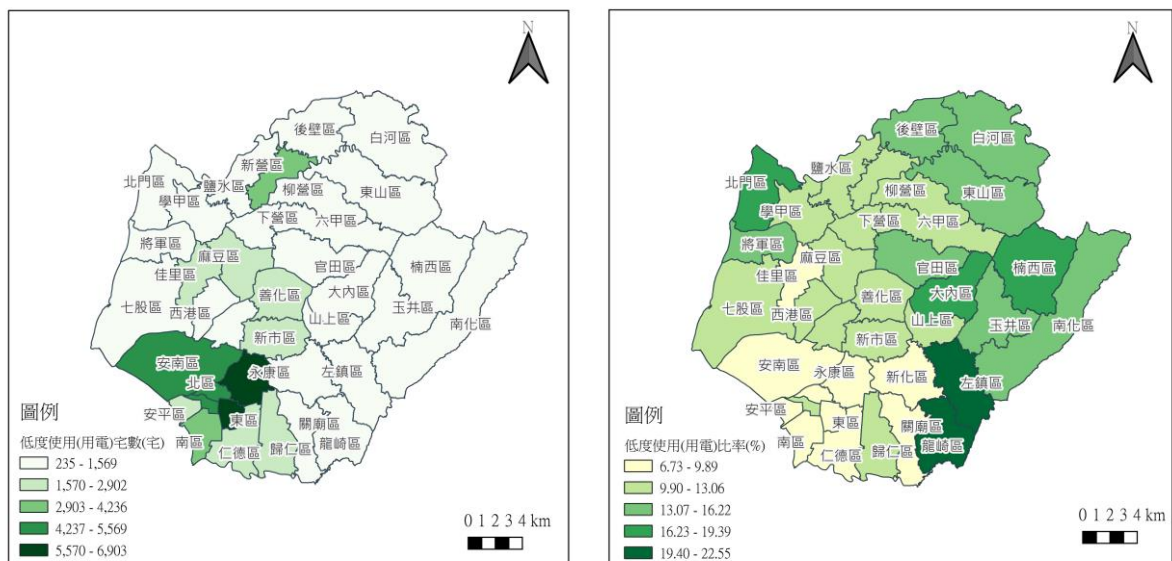


圖12 112 年下半年臺南市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表13 111年下半年、112年上半年及112年下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年下半年		112年上半年		112年下半年		112年下半年 與上期比較		112年下半年 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	61,990	8.57	67,648	9.28	71,461	9.71	3,813	0.43	9,471	1.14
東區	6,180	8.21	6,572	8.68	6,903	9.08	331	0.40	723	0.87
永康區	5,816	6.18	6,461	6.84	6,458	6.73	-3	-0.11	642	0.55
安南區	5,027	7.55	5,184	7.69	5,300	7.71	116	0.02	273	0.16
北區	4,391	8.02	4,624	8.34	5,237	9.45	613	1.11	846	1.43
中西區	4,462	12.52	4,965	13.88	4,615	12.91	-350	-0.97	153	0.39
南區	3,290	7.17	3,563	7.72	3,605	7.80	42	0.08	315	0.63
新營區	2,954	9.29	3,258	10.18	3,193	9.92	-65	-0.26	239	0.63
歸仁區	1,496	6.30	2,087	8.60	2,807	11.27	720	2.67	1,311	4.97
善化區	1,742	7.67	2,234	9.73	2,562	10.80	328	1.07	820	3.13
仁德區	1,842	6.29	2,005	6.79	2,332	7.84	327	1.05	490	1.55
安平區	2,369	7.79	2,760	9.07	2,294	7.43	-466	-1.64	-75	-0.36
新市區	1,066	6.82	1,133	7.19	1,996	12.06	863	4.87	930	5.24
麻豆區	1,710	10.30	1,891	11.23	1,979	11.59	88	0.36	269	1.29
佳里區	1,766	8.20	1,868	8.61	1,961	8.95	93	0.34	195	0.75
新化區	1,296	8.35	1,494	9.41	1,522	9.55	28	0.14	226	1.20
白河區	1,254	12.19	1,453	14.08	1,417	13.70	-36	-0.38	163	1.51
後壁區	1,092	12.17	1,152	12.83	1,367	15.15	215	2.32	275	2.98
鹽水區	1,204	12.33	1,234	12.63	1,252	12.77	18	0.14	48	0.44
官田區	1,036	11.69	1,114	12.41	1,214	13.45	100	1.04	178	1.76
學甲區	1,055	11.40	1,133	12.17	1,206	12.88	73	0.71	151	1.48
安定區	811	7.78	944	8.88	1,138	10.61	194	1.73	327	2.83
東山區	909	12.83	1,030	14.53	1,021	14.25	-9	-0.28	112	1.42
柳營區	927	11.54	950	11.78	982	12.15	32	0.37	55	0.61
六甲區	864	10.51	874	10.60	975	11.61	101	1.01	111	1.10
關廟區	780	6.85	890	7.75	935	8.10	45	0.35	155	1.25
將軍區	891	14.49	868	14.13	927	15.02	59	0.89	36	0.53
西港區	771	9.05	854	9.85	890	10.16	36	0.31	119	1.11
下營區	847	10.60	892	11.15	879	10.93	-13	-0.22	32	0.33
七股區	771	11.68	746	11.20	859	12.86	113	1.66	88	1.18
玉井區	757	14.50	774	14.80	767	14.51	-7	-0.29	10	0.01
楠西區	564	17.58	583	18.15	613	19.07	30	0.92	49	1.49
大內區	462	14.60	387	12.16	570	17.81	183	5.65	108	3.21
北門區	451	16.19	483	17.31	463	16.54	-20	-0.77	12	0.35
南化區	368	15.59	383	16.24	373	15.83	-10	-0.41	5	0.24
左鎮區	313	19.65	349	21.87	361	22.55	12	0.68	48	2.90
山上區	221	8.85	240	9.57	253	10.08	13	0.51	32	1.23
龍崎區	235	19.65	216	18.05	235	19.62	19	1.57	-	-0.03

7. 高雄市各行政區低度使用(用電)住宅

高雄市 112 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 11 萬 1,919 宅，較 112 年上半年(上期)增加 23 宅，較 111 年下半年(上年同期)增加 9,953 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 9.97%，較上期減少 0.06 個百分點，與上年同期增加 0.76 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 2,804 宅)、鳳山區(1 萬 241 宅)、苓雅區(8,882 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(25.64%)、甲仙區(21.40%)、六龜區(20.88%)。

與上期相較，增加部分以大寮區宅數增加(441 宅)與茂林區比率增加(2.67 個百分點)較多，減少部分以左營區宅數減少(1,089 宅)、比率減少(1.28 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以楠梓區宅數增加(1,297 宅)與仁武區比率增加(2.25 個百分點)較多，減少部分以前金區宅數減少(150 宅)、比率減少(0.88 個百分點)較多。

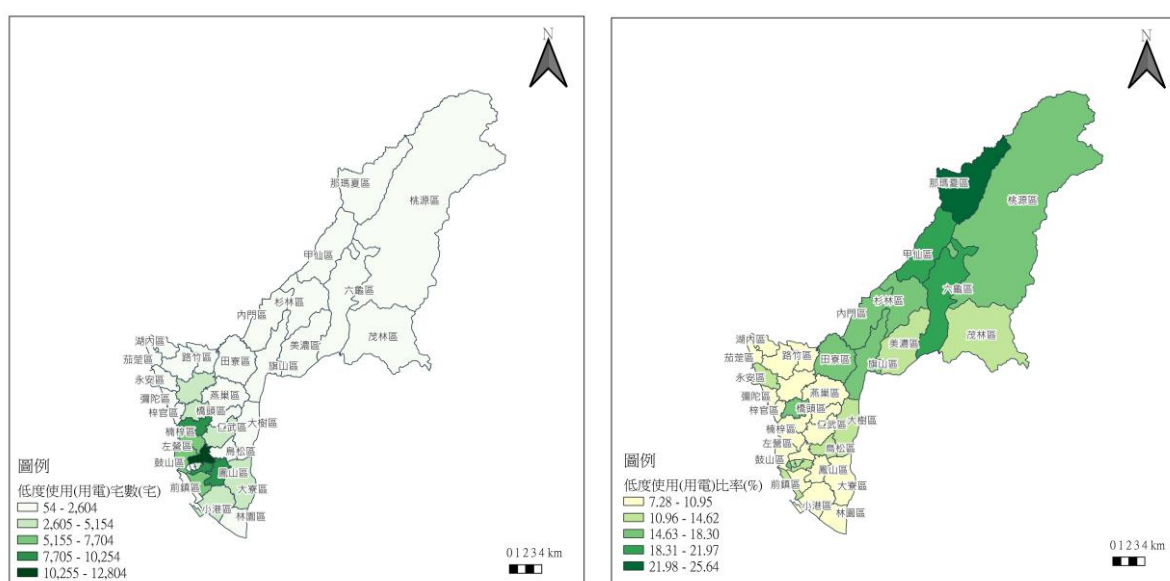


圖13 112年下半年高雄市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表14 111年下半年、112年上半年及112年下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年下半年		112年上半年		112年下半年		112年下半年 與上期比較		112年下半年 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	101,966	9.21	111,896	10.03	111,919	9.97	23	-0.06	9,953	0.76
三民區	11,984	8.51	13,648	9.64	12,804	9.00	-844	-0.64	820	0.49
鳳山區	9,418	6.76	10,071	7.19	10,241	7.28	170	0.09	823	0.52
苓雅區	8,243	11.18	8,466	11.43	8,882	11.74	416	0.31	639	0.56
楠梓區	7,113	8.71	7,989	9.63	8,410	10.00	421	0.37	1,297	1.29
左營區	7,631	9.02	8,726	10.26	7,637	8.98	-1,089	-1.28	6	-0.04
前鎮區	7,041	9.25	7,002	9.20	7,387	9.68	385	0.48	346	0.43
鼓山區	5,509	8.97	6,614	10.59	6,416	10.17	-198	-0.42	907	1.20
小港區	3,579	7.07	4,414	8.57	4,492	8.68	78	0.11	913	1.61
大寮區	3,276	7.84	3,388	8.02	3,829	8.96	441	0.94	553	1.12
新興區	3,733	13.77	3,772	13.94	3,749	13.82	-23	-0.12	16	0.05
仁武區	2,527	6.81	3,617	9.49	3,472	9.06	-145	-0.43	945	2.25
岡山區	2,709	7.61	2,950	8.26	3,111	8.63	161	0.37	402	1.02
橋頭區	2,667	14.35	3,283	16.84	3,102	15.71	-181	-1.13	435	1.36
旗山區	2,352	15.51	2,356	15.51	2,512	16.50	156	0.99	160	0.99
林園區	2,134	9.01	2,190	9.21	2,405	10.03	215	0.82	271	1.02
前金區	2,425	14.32	2,393	14.12	2,275	13.44	-118	-0.68	-150	-0.88
鳥松區	2,130	11.13	2,345	12.22	2,262	11.73	-83	-0.49	132	0.60
美濃區	1,600	11.15	1,817	12.60	1,929	13.27	112	0.67	329	2.12
鹽埕區	1,826	15.18	1,888	15.57	1,886	15.59	-2	0.02	60	0.41
大樹區	1,468	10.22	1,579	10.94	1,671	11.45	92	0.51	203	1.23
路竹區	1,529	8.33	1,682	9.13	1,637	8.87	-45	-0.26	108	0.54
湖內區	1,307	10.55	1,413	11.37	1,320	10.59	-93	-0.78	13	0.04
梓官區	1,289	10.41	1,274	10.27	1,219	9.77	-55	-0.50	-70	-0.64
六龜區	1,051	19.43	1,109	20.48	1,133	20.88	24	0.40	82	1.45
大社區	876	6.49	988	7.32	1,058	7.70	70	0.38	182	1.21
燕巢區	798	7.98	906	8.91	958	9.35	52	0.44	160	1.37
旗津區	746	10.53	743	10.50	808	11.41	65	0.91	62	0.88
茄萣區	733	7.77	756	7.98	804	8.47	48	0.49	71	0.70
內門區	704	15.05	784	16.70	798	16.96	14	0.26	94	1.91
阿蓮區	726	7.79	772	8.24	771	8.18	-1	-0.06	45	0.39
杉林區	686	16.06	744	17.40	735	17.18	-9	-0.22	49	1.12
甲仙區	498	20.40	514	21.03	524	21.40	10	0.37	26	1.00
彌陀區	482	8.75	502	9.09	488	8.83	-14	-0.26	6	0.08
永安區	414	12.56	441	13.35	410	12.40	-31	-0.95	-4	-0.16
田寮區	357	17.80	364	18.10	350	17.36	-14	-0.74	-7	-0.44
桃源區	174	15.41	178	15.67	200	17.61	22	1.94	26	2.20
那瑪夏區	182	25.74	177	24.96	180	25.64	3	0.68	-2	-0.10
茂林區	49	9.90	41	8.33	54	11.00	13	2.67	5	1.10

二、112年第3季、第4季待售新成屋統計分析結果

(一) 105年第1季至112年第4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3季待售新成屋為9萬5,701宅，較上季(112年第2季)增加5,239宅(+5.79%)，較上年同季(111年第3季)增加1萬5,592宅(+19.46%)。112年第4季待售新成屋更增至10萬1,011宅，上升至統計以來最高點，首次突破10萬宅，較上季(112年第3季)增加5,310宅(+5.55%)，較上年同季(111年第4季)增加1萬8,704宅(+22.72%)。112年第3、4季待售新成屋宅數均較上季、上年同季增加，應為過去推案逐漸完工，112年核發使用執照持續增加所致，造成112年第3季與第4季待售新成屋增加。

表15 105年第1季至112年第4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		105Q1	105Q2	105Q3	105Q4	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2	107Q3	107Q4	108Q1	108Q2	108Q3	108Q4
待售新成屋住宅		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	78,077	78,443
上季比較	增減數	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	14	366
	增減率	13.95	7.54	3.31	4.48	3.25	-0.95	-3.02	2.20	5.62	1.74	-2.17	-3.98	4.68	-0.79	0.02	0.47
上年同季比較	增減數	18,196	15,969	17,321	17,937	12,575	7,074	2,552	1,006	2,800	4,890	5,425	698	-28	-2,019	-270	3,216
	增減率	40.31	30.62	32.65	32.27	19.85	10.38	3.63	1.37	3.69	6.50	7.44	0.94	-0.04	-2.52	-0.34	4.28
比較方式/時間		109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2	111Q3	111Q4	112Q1	112Q2	112Q3	112Q4
待售新成屋住宅		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	95,701	101,011
上季比較	增減數	-1,069	-1,041	-4,508	-3,353	5,207	-3,630	-172	-156	5,206	2,527	2,655	2,198	5,650	2,505	5,239	5,310
	增減率	-1.36	-1.35	-5.91	-4.67	7.60	-4.93	-0.25	-0.22	7.47	3.37	3.43	2.74	6.86	2.85	5.79	5.55
上年同季比較	增減數	-1,313	-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	15,592	18,704
	增減率	-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	19.46	22.72

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4季資料，請參閱歷年總結報告書及簡冊內容。

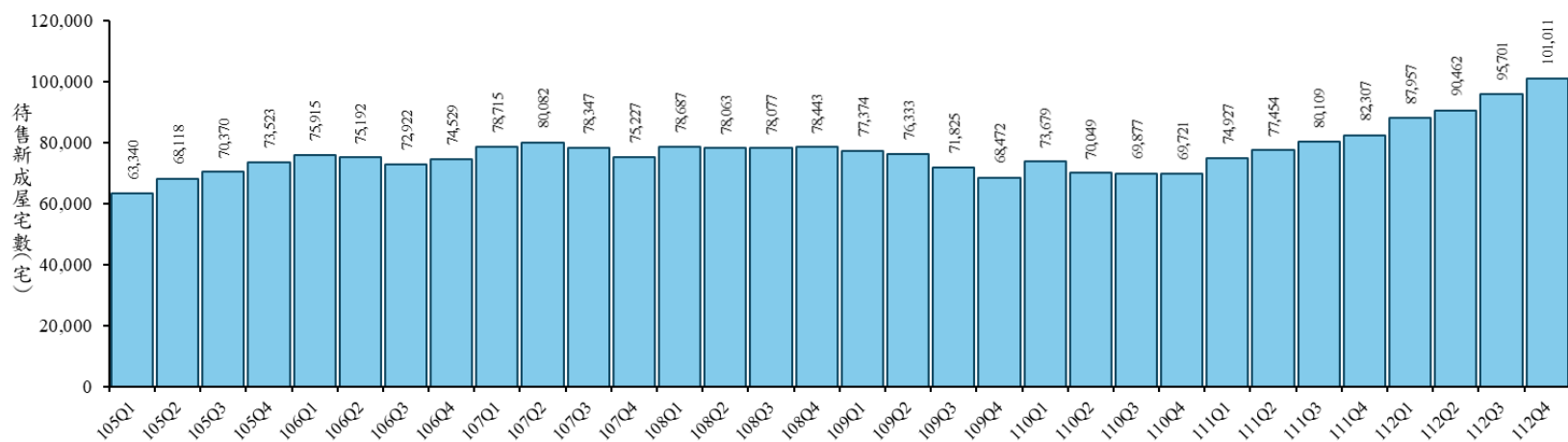


圖14 105年第1季至112年第4季待售新成屋宅數長條圖

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，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 4 季突破 2 萬上升至 2 萬 367 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 11 季維持 4 千宅以下，112 年第 4 季緩升至 3,782 宅，宅數遠低於其他 5 直轄市；桃園市數量自 106 年第 4 季達到 1 萬 3,558 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 4 季增至 1 萬 7,246 宅；臺中市長期呈現緩增趨勢，112 年第 4 季增至 1 萬 5,771 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 4 季增至 9,548 宅達到新高點；高雄市數量自 106 年第 3 季達到 1 萬 1,635 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 4 季緩降後，自 111 年第 2 季起開始逐漸緩升，112 年第 4 季增至 1 萬 2,233 宅。

表16 106年第3季至112年第4季6直轄市待售新成屋宅數

單位：宅

縣市	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2	107Q3	107Q4	108Q1	108Q2	108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2	111Q3	111Q4	112Q1	112Q2	112Q3	112Q4
新北市	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	18,448	20,367
臺北市	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	3,721	3,782
桃園市	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	16,801	17,246
臺中市	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	15,114	15,771
臺南市	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	8,417	9,548
高雄市	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	11,595	12,233

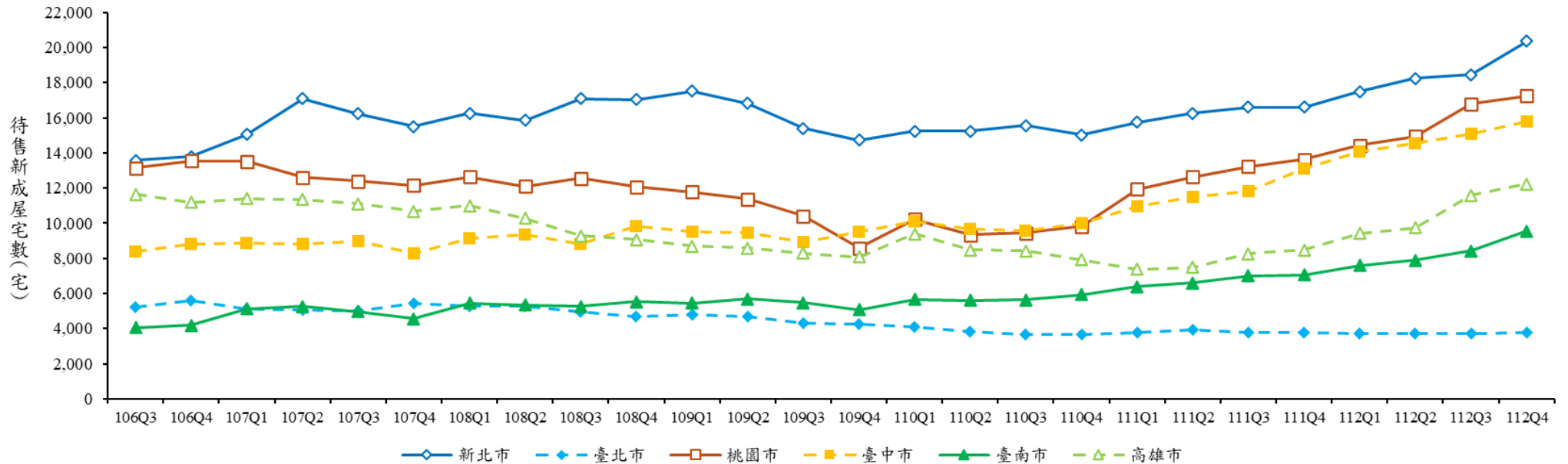


圖15 106年第3季至112年第4季6直轄市待售新成屋宅數折線圖

(二) 112 年第 3 季至 112 年第 4 季全國待售新成屋宅數

112 年第 3 季全國待售新成屋宅數為 9 萬 5,701 宅，在連續 8 季上升後於 112 年第 4 季增至 10 萬 1,011 宅，較上季增加 5,310 宅(+5.55%)，較上年同季增加 1 萬 8,704 宅(+22.72%)。

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 4 季依縣市別觀察，以新北市 2 萬 367 宅最多，較上季增加 1,919 宅(+10.40%)，較上年同季增加 3,744 宅(+22.52%)；桃園市 1 萬 7,246 宅居次，較上季增加 445 宅(+2.65%)，較上年同季增加 3,621 宅(+26.58%)。

表17 111 年第 3 季至 112 年第 4 季全國與各縣市待售新成屋宅數及 112 年第 4 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 4 季 與上季比較		112 年第 4 季 與上年同季比較	
	第 3 季	第 4 季	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	宅數	比率	宅數	比率
全國	80,109	82,307	87,957	90,462	95,701	101,011	5,310	5.55	18,704	22.72
新北市	16,622	16,623	17,498	18,241	18,448	20,367	1,919	10.40	3,744	22.52
臺北市	3,754	3,752	3,699	3,715	3,721	3,782	61	1.64	30	0.80
桃園市	13,229	13,625	14,435	14,934	16,801	17,246	445	2.65	3,621	26.58
臺中市	11,801	13,128	14,087	14,583	15,114	15,771	657	4.35	2,643	20.13
臺南市	6,999	7,056	7,597	7,883	8,417	9,548	1,131	13.44	2,492	35.32
高雄市	8,253	8,486	9,429	9,755	11,595	12,233	638	5.50	3,747	44.16
宜蘭縣	2,399	2,416	2,458	2,495	2,389	2,433	44	1.84	17	0.70
新竹縣	3,802	4,227	4,698	4,655	4,687	4,772	85	1.81	545	12.89
苗栗縣	1,690	1,573	1,749	1,713	1,871	1,904	33	1.76	331	21.04
彰化縣	2,905	2,801	2,926	2,981	2,924	3,090	166	5.68	289	10.32
南投縣	850	818	866	875	888	880	-8	-0.90	62	7.58
雲林縣	1,408	1,499	1,646	1,632	1,712	1,659	-53	-3.10	160	10.67
嘉義縣	597	606	736	788	808	812	4	0.50	206	33.99
屏東縣	1,317	1,467	1,570	1,628	1,667	1,698	31	1.86	231	15.75
臺東縣	204	183	183	172	176	188	12	6.82	5	2.73
花蓮縣	468	485	537	510	526	550	24	4.56	65	13.40
澎湖縣	128	60	75	62	62	62	-	-	2	3.33
基隆市	1379	1294	1,408	1,362	1,429	1,417	-12	-0.84	123	9.51
新竹市	1,447	1,426	1,459	1,507	1,517	1,608	91	6.00	182	12.76
嘉義市	531	541	648	706	687	735	48	6.99	194	35.86
金門縣	319	234	246	258	255	249	-6	-2.35	15	6.41
連江縣	7	7	7	7	7	7	-	-	-	-

(三) 112 年第 4 季全國待售新成屋屋齡屬性分析

112 年第 4 季全國待售新成屋數量，以屋齡「1 年以下」之 3 萬 283 宅為最多。6 直轄市，除臺北市以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多外，其餘 5 直轄市以「1 年以下」屋齡宅數最多。6 直轄市以外縣市，苗栗縣、彰化縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣及嘉義市以屋齡「1 年以下」宅數最多；宜蘭縣、新竹縣、南投縣、臺東縣、澎湖縣及基隆市以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多；金門縣以屋齡「超過 2 年~3 年以下」宅數最多；雲林縣及新竹市以屋齡「超過 4 年~5 年以下」宅數最多。

表 18 112 年第 4 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	101,011	30,283	29.98	23,998	23.76	18,829	18.64	12,177	12.06	15,724	15.57
新北市	20,367	6,200	30.44	4,488	22.04	4,415	21.68	2,265	11.12	2,999	14.72
臺北市	3,782	779	20.60	941	24.88	531	14.04	817	21.60	714	18.88
桃園市	17,246	5,025	29.14	4,832	28.02	3,499	20.29	1,794	10.40	2,096	12.15
臺中市	15,771	4,293	27.22	4,165	26.41	2,326	14.75	1,925	12.21	3,062	19.42
臺南市	9,548	3,406	35.67	1,774	18.58	1,654	17.32	1,009	10.57	1,705	17.86
高雄市	12,233	5,320	43.49	1,951	15.95	2,340	19.13	1,241	10.14	1,381	11.29
宜蘭縣	2,433	471	19.36	703	28.89	570	23.43	198	8.14	491	20.18
新竹縣	4,772	989	20.73	1,393	29.19	1,104	23.13	950	19.91	336	7.04
苗栗縣	1,904	575	30.20	457	24.00	235	12.34	240	12.61	397	20.85
彰化縣	3,090	821	26.57	708	22.91	531	17.18	429	13.88	601	19.45
南投縣	880	223	25.34	272	30.91	84	9.55	74	8.41	227	25.80
雲林縣	1,659	380	22.91	346	20.86	294	17.72	222	13.38	417	25.14
嘉義縣	812	250	30.79	194	23.89	157	19.33	86	10.59	125	15.39
屏東縣	1,698	508	29.92	473	27.86	297	17.49	99	5.83	321	18.90
臺東縣	188	38	20.21	44	23.40	43	22.87	32	17.02	31	16.49
花蓮縣	550	187	34.00	130	23.64	117	21.27	72	13.09	44	8.00
澎湖縣	62	13	20.97	17	27.42	12	19.35	7	11.29	13	20.97
基隆市	1,417	214	15.10	807	56.95	44	3.11	159	11.22	193	13.62
新竹市	1,608	278	17.29	125	7.77	413	25.68	329	20.46	463	28.79
嘉義市	735	257	34.97	134	18.23	104	14.15	169	22.99	71	9.66
金門縣	249	56	22.49	44	17.67	59	23.69	53	21.29	37	14.86
連江縣	7	-	-	-	-	-	-	7	100.00	-	-

(四) 111 年第 3 季至 112 年第 4 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 3 季增加至 1 萬 8,448 宅，而同年第 4 季突破 2 萬增至 2 萬 0,367 宅，較前季增加 1,919 宅(+10.40%)，較上年同季增加 3,744 宅(+22.52%)。

112 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以淡水區 3,331 宅最多，較前季增加 1,715 宅(+106.13%)，較上年同季增加 1,483 宅(+80.25%)；板橋區 3,108 宅居次，較前季增加 11 宅(+0.36%)，較上年同季增加 227 宅(+7.88%)；新莊區 2,162 宅居第 3，較前季減少 72 宅(-3.22%)，較上年同季增加 650 宅(+42.99%)。

表19 111年第3季至112年第4季新北市各行政區待售新成屋宅數及112年第4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4季 與上季比較		112年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	16,622	16,623	17,498	18,241	18,448	20,367	1,919	10.40	3,744	22.52
淡水區	1,994	1,848	1,610	1,750	1,616	3,331	1,715	106.13	1,483	80.25
板橋區	2,457	2,881	3,119	3,038	3,097	3,108	11	0.36	227	7.88
新莊區	1,600	1,512	1,578	2,140	2,234	2,162	-72	-3.22	650	42.99
三重區	1,344	1,422	1,681	1,655	1,816	1,753	-63	-3.47	331	23.28
中和區	1,341	1,249	1,316	1,278	1,280	1,452	172	13.44	203	16.25
土城區	1,326	1,298	1,305	1,484	1,475	1,414	-61	-4.14	116	8.94
新店區	1,149	1,129	1,292	1,340	1,274	1,357	83	6.51	228	20.19
林口區	1,114	1,152	1,062	1,015	1,076	1,048	-28	-2.60	-104	-9.03
汐止區	992	961	993	1,043	1,070	889	-181	-16.92	-72	-7.49
五股區	544	456	600	569	499	726	227	45.49	270	59.21
鶯歌區	505	465	547	536	533	599	66	12.38	134	28.82
八里區	601	570	599	567	558	492	-66	-11.83	-78	-13.68
永和區	318	318	410	386	401	423	22	5.49	105	33.02
三峽區	324	356	360	411	413	411	-2	-0.48	55	15.45
蘆洲區	398	385	389	389	387	388	1	0.26	3	0.78
樹林區	369	366	385	384	391	386	-5	-1.28	20	5.46
泰山區	105	116	116	116	189	292	103	54.50	176	151.72
金山區	102	102	101	99	97	94	-3	-3.09	-8	-7.84
烏來區	22	22	22	22	22	22	-	-	-	-
深坑區	13	13	11	17	17	17	-	-	4	30.77
石碇區	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
貢寮區	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
萬里區	2	-	-	-	1	1	-	-	1	--
三芝區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
平溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
石門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
坪林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
瑞芳區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
雙溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

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由 110 年第 2 季度起皆在 3,800 宅上下徘徊，112 年第 3 季為 3,721 宅；112 年第 4 季為 3,782 宅，較前季增加 61 宅(+1.64%)，較上年同季增加 30 宅(+0.80%)。

112 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以中正區 495 宅最多，較前季減少 48 宅(-8.84%)，較上年同季減少 118 宅(-19.25%)；中山區 460 宅居次，較前季增加 10 宅(+2.22%)，較上年同季增加 6 宅(+1.32%)；大同區 436 宅居第 3，較前季減少 3 宅(-0.68%)，較上年同季減少 40 宅(-8.40%)。

表20 111 年第 3 季至 112 年第 4 季臺北市各行政區待售新成屋宅數及 112 年第 4 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 4 季 與上季比較		112 年第 4 季 與上年同季比較	
	第 3 季	第 4 季	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	宅數	比率	宅數	比率
全區	3,754	3,752	3,699	3,715	3,721	3,782	61	1.64	30	0.80
中正區	629	613	603	575	543	495	-48	-8.84	-118	-19.25
中山區	484	454	450	432	450	460	10	2.22	6	1.32
大同區	400	476	444	438	439	436	-3	-0.68	-40	-8.40
大安區	376	406	398	424	463	399	-64	-13.82	-7	-1.72
內湖區	419	410	449	438	452	395	-57	-12.61	-15	-3.66
北投區	396	378	372	353	365	379	14	3.84	1	0.26
文山區	165	175	193	306	288	346	58	20.14	171	97.71
南港區	237	209	203	206	205	345	140	68.29	136	65.07
萬華區	232	215	191	179	171	215	44	25.73	-	-
士林區	144	179	171	189	158	153	-5	-3.16	-26	-14.53
松山區	145	128	120	78	88	85	-3	-3.41	-43	-33.59
信義區	127	109	105	97	99	74	-25	-25.25	-35	-32.11

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 110 年第 2 季的 9,334 宅持續上升至 112 年第 4 季，112 年第 3 季增至 1 萬 6,801 宅；112 年第 4 季增至 1 萬 7,246 宅較前季增加 445 宅(+2.65%)，較上年同季增加 3,621 宅(+26.58%)。

112 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以龜山區 4,261 宅最多，較前季減少 1 宅(-0.02%)，較上年同季增加 209 宅(+5.16%)；中壢區 3,951 宅居次，較前季減少 13 宅(-0.33%)，較上年同季增加 1,582 宅(+66.78%)；桃園區 3,084 宅居第 3，較前季增加 397 宅(+14.77%)，較上年同季增加 621 宅(+25.21%)。

表21 111 年第 3 季至 112 年第 4 季桃園市各行政區待售新成屋宅數及 112 年第 4 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 4 季 與上季比較		112 年第 4 季 與上年同季比較	
	第 3 季	第 4 季	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	宅數	比率	宅數	比率
全區	13,229	13,625	14,435	14,934	16,801	17,246	445	2.65	3,621	26.58
龜山區	3,982	4,052	4,039	4,336	4,262	4,261	-1	-0.02	209	5.16
中壢區	2,359	2,369	2,729	2,903	3,964	3,951	-13	-0.33	1,582	66.78
桃園區	2,550	2,463	2,567	2,506	2,687	3,084	397	14.77	621	25.21
觀音區	819	895	994	1,076	1,061	1,190	129	12.16	295	32.96
大園區	704	682	737	801	1,092	1,027	-65	-5.95	345	50.59
八德區	574	753	758	727	932	974	42	4.51	221	29.35
楊梅區	801	789	851	834	917	971	54	5.89	182	23.07
平鎮區	459	445	461	497	472	523	51	10.81	78	17.53
龍潭區	374	444	427	416	512	448	-64	-12.50	4	0.90
蘆竹區	119	298	407	385	403	431	28	6.95	133	44.63
新屋區	225	203	233	214	219	216	-3	-1.37	13	6.40
大溪區	263	232	232	239	280	170	-110	-39.29	-62	-26.72
復興區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

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從 112 年第 2 季突破 1,500 宅，之前季度皆維持在 1,400 餘宅，112 年第 3 季為 1,517 宅；112 年第 4 季為 1,608 宅較前季增加 91 宅(+6.00%)，較上年同季增加 182 宅(+12.76%)。

新竹縣待售新成屋宅數，自 111 年第 3 季起至 112 年第 4 季呈現上升趨勢，112 年第 3 季增至 4,687 宅；112 年第 4 季增至 4,772 宅較前季增加 85 宅(+1.81%)，較上年同季增加 545 宅(+12.89%)。

112 年第 4 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 1,818 宅最多，較前季增加 109 宅(+6.38%)，較上年同季增加 255 宅(+16.31%)；新竹市 1,608 宅居次，較前季增加 91 宅(+6.00%)，較上年同季增加 182 宅(+12.76%)；湖口鄉 950 宅居第 3，較前季增加 18 宅(+1.93%)，較上年同季減少 12 宅(-1.25%)。

表22 111 年第 3 季至 112 年第 4 季新竹縣、新竹市各行政區待售新成屋宅數及 112 年第 4 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 4 季 與上季比較		112 年第 4 季 與上年同季比較	
	第 3 季	第 4 季	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	宅數	比率	宅數	比率
新竹縣市全區	5,249	5,653	6,157	6,162	6,204	6,380	176	2.84	727	12.86
新竹市	1,447	1,426	1,459	1,507	1,517	1,608	91	6.00	182	12.76
新竹縣全區	3,802	4,227	4,698	4,655	4,687	4,772	85	1.81	545	12.89
竹北市	1,410	1,563	1,780	1,757	1,709	1,818	109	6.38	255	16.31
湖口鄉	853	962	953	961	932	950	18	1.93	-12	-1.25
新豐鄉	804	907	940	884	876	836	-40	-4.57	-71	-7.83
竹東鎮	277	297	374	370	373	386	13	3.49	89	29.97
新埔鎮	250	302	324	319	423	408	-15	-3.55	106	35.10
關西鎮	47	50	174	167	165	162	-3	-1.82	112	224.00
芎林鄉	104	112	119	112	119	112	-7	-5.88	-	-
寶山鄉	17	11	11	62	61	71	10	16.39	60	545.45
橫山鄉	25	21	21	21	27	27	-	-	6	28.57
北埔鄉	13	2	2	2	2	2	-	-	-	-
五峰鄉	1	-	-	-	-	-	-	--	-	--
峨眉鄉	1	-	-	-	-	-	-	--	-	--
尖石鄉	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

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 110 年第 3 季 9,541 宅持續上升至 112 年第 4 季，112 年第 3 季增至 1 萬 5,114 宅；112 年第 4 季增至 1 萬 5,771 宅，較前季增加 657 宅(+4.35%)，較上年同季增加 2,643 宅(+20.13%)。

112 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以北屯區 3,399 宅最多，較前季增加 111 宅(+3.38%)，較上年同季增加 429 宅(+14.44%)；南屯區 2,295 宅居次，較前季減少 39 宅(-1.67%)，較上年同季增加 312 宅(+15.73%)；烏日區 1,747 宅居第 3，較前季增加 314 宅(+21.91%)，較上年同季增加 156 宅(+9.81%)。

表23 111年第3季至112年第4季臺中市各行政區待售新成屋宅數及112年第4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4季 與上季比較		112年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	11,801	13,128	14,087	14,583	15,114	15,771	657	4.35	2,643	20.13
北屯區	2,723	2,970	3,156	3,305	3,288	3,399	111	3.38	429	14.44
南屯區	2,065	1,983	2,022	2,100	2,334	2,295	-39	-1.67	312	15.73
烏日區	643	1,591	1,485	1,452	1,433	1,747	314	21.91	156	9.81
西屯區	1,027	1,115	1,134	1,045	1,034	1,109	75	7.25	-6	-0.54
清水區	792	772	994	987	986	931	-55	-5.58	159	20.60
大里區	685	700	709	669	719	757	38	5.29	57	8.14
太平區	451	461	511	506	520	562	42	8.08	101	21.91
梧棲區	278	259	292	593	573	553	-20	-3.49	294	113.51
豐原區	508	512	538	549	551	552	1	0.18	40	7.81
沙鹿區	420	470	435	492	497	503	6	1.21	33	7.02
北區	383	355	439	444	395	394	-1	-0.25	39	10.99
東區	188	176	240	225	304	393	89	29.28	217	123.30
龍井區	286	326	428	424	408	390	-18	-4.41	64	19.63
南區	200	198	236	232	355	353	-2	-0.56	155	78.28
西區	142	154	154	169	299	291	-8	-2.68	137	88.96
大甲區	155	172	269	260	257	261	4	1.56	89	51.74
大雅區	171	212	238	224	222	219	-3	-1.35	7	3.30
后里區	116	114	141	192	213	215	2	0.94	101	88.60
神岡區	88	88	122	106	104	176	72	69.23	88	100.00
霧峰區	99	99	99	99	64	169	105	164.06	70	70.71
潭子區	144	143	145	168	211	151	-60	-28.44	8	5.59
中區	90	89	89	89	89	89	-	-	-	-
大肚區	72	70	81	78	75	69	-6	-8.00	-1	-1.43
東勢區	38	35	54	57	63	58	-5	-7.94	23	65.71
外埔區	15	24	24	24	28	47	19	67.86	23	95.83
新社區	3	8	8	46	43	39	-4	-9.30	31	387.50
石岡區	-	12	24	24	25	25	-	-	13	108.33
大安區	19	20	20	24	24	24	-	-	4	20.00
和平區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

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 110 年第 2 季 5,615 宅持續上升至 112 年第 4 季，112 年第 3 季增至 8,417 宅；112 年第 4 季增至 9,548 宅較前季增加 1,131 宅(+13.44%)，較上年同季增加 2,492 宅(+35.32%)。

112 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以永康區 1,593 宅最多，較前季增加 710 宅(+80.41%)，較上年同季增加 799 宅(+100.63%)；安南區 1,584 宅居次，較前季增加 13 宅(+0.83%)，較上年同季增加 176 宅(+12.50%)；歸仁區 928 宅居第 3，較前季增加 534 宅(+135.53%)，較上年同季增加 657 宅(+242.44%)。

表24 111年第3季至112年第4季臺南市各行政區待售新成屋宅數及112年第4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4季 與上季比較		112年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	6,999	7,056	7,597	7,883	8,417	9,548	1,131	13.44	2,492	35.32
永康區	785	794	848	797	883	1,593	710	80.41	799	100.63
安南區	1,395	1,408	1,489	1,574	1,571	1,584	13	0.83	176	12.50
歸仁區	250	271	277	405	394	928	534	135.53	657	242.44
善化區	666	668	758	756	733	754	21	2.86	86	12.87
北區	301	280	334	334	585	545	-40	-6.84	265	94.64
南區	394	368	438	434	426	420	-6	-1.41	52	14.13
新市區	284	297	291	355	348	392	44	12.64	95	31.99
東區	395	375	375	358	395	388	-7	-1.77	13	3.47
安定區	209	204	204	273	281	288	7	2.49	84	41.18
安平區	352	326	371	318	287	283	-4	-1.39	-43	-13.19
仁德區	284	261	254	250	291	275	-16	-5.50	14	5.36
中西區	320	315	308	296	275	266	-9	-3.27	-49	-15.56
麻豆區	207	204	219	239	255	232	-23	-9.02	28	13.73
新營區	160	156	199	211	245	230	-15	-6.12	74	47.44
西港區	94	114	152	166	189	217	28	14.81	103	90.35
佳里區	141	177	186	196	232	194	-38	-16.38	17	9.60
關廟區	99	146	148	145	189	175	-14	-7.41	29	19.86
柳營區	103	138	156	158	156	152	-4	-2.56	14	10.14
新化區	105	106	126	120	124	123	-1	-0.81	17	16.04
學甲區	119	118	136	135	136	119	-17	-12.50	1	0.85
官田區	32	36	36	50	111	99	-12	-10.81	63	175.00
六甲區	93	91	85	104	88	91	3	3.41	-	-
鹽水區	56	54	54	58	56	53	-3	-5.36	-1	-1.85
將軍區	23	23	23	23	38	28	-10	-26.32	5	21.74
七股區	15	17	25	24	25	24	-1	-4.00	7	41.18
白河區	25	23	22	31	21	21	-	-	-2	-8.70
下營區	36	32	29	20	20	18	-2	-10.00	-14	-43.75
東山區	21	21	21	21	21	14	-7	-33.33	-7	-33.33
玉井區	15	13	13	13	13	13	-	-	-	-
大內區	-	-	-	-	10	10	-	-	10	--
山上區	9	9	9	9	9	9	-	-	-	-
楠西區	8	8	8	7	7	7	-	-	-1	-12.50
後壁區	3	3	3	3	3	3	-	-	-	-
北門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
南化區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
左鎮區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
龍崎區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

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 4 季，112 年第 3 季增至 1 萬 1,595 宅；112 年第 4 季增至 1 萬 2,233 宅較前季增加 638 宅(+5.50%)，較上年同季增加 3,747 宅(+44.16%)。

112 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以三民區 2,235 宅最多，較前季增加 417 宅(+22.94%)，較上年同季增加 1,020 宅(+83.95%)；楠梓區 1,948 宅居次，較前季增加 158 宅(+8.83%)，較上年同季增加 721 宅(+58.76%)；鳳山區 1,872 宅居第 3，較前季增加 412 宅(+28.22%)，較上年同季增加 488 宅(+35.26%)。

表25 111年第3季至112年第4季高雄市各行政區待售新成屋宅數及112年第4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4季 與上季比較		112年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	8,253	8,486	9,429	9,755	11,595	12,233	638	5.50	3,747	44.16
三民區	1,261	1,215	1,457	1,333	1,818	2,235	417	22.94	1,020	83.95
楠梓區	1,129	1,227	1,320	1,351	1,790	1,948	158	8.83	721	58.76
鳳山區	1,461	1,384	1,400	1,373	1,460	1,872	412	28.22	488	35.26
左營區	782	660	659	808	817	812	-5	-0.61	152	23.03
仁武區	574	772	847	848	901	808	-93	-10.32	36	4.66
鼓山區	307	396	389	465	843	671	-172	-20.40	275	69.44
橋頭區	470	481	467	453	688	639	-49	-7.12	158	32.85
苓雅區	353	491	588	533	501	619	118	23.55	128	26.07
小港區	322	336	351	459	535	517	-18	-3.36	181	53.87
大寮區	249	252	277	390	406	378	-28	-6.90	126	50.00
前鎮區	227	176	345	354	344	314	-30	-8.72	138	78.41
岡山區	168	170	207	271	273	272	-1	-0.37	102	60.00
前金區	198	189	182	174	191	163	-28	-14.66	-26	-13.76
林園區	63	58	126	134	125	139	14	11.20	81	139.66
鳥松區	120	114	124	136	140	126	-14	-10.00	12	10.53
大樹區	128	129	119	140	139	124	-15	-10.79	-5	-3.88
路竹區	108	100	100	126	125	124	-1	-0.80	24	24.00
鹽埕區	41	40	40	16	83	79	-4	-4.82	39	97.50
燕巢區	38	40	39	46	95	75	-20	-21.05	35	87.50
湖內區	44	55	55	57	61	72	11	18.03	17	30.91
美濃區	41	39	66	66	57	63	6	10.53	24	61.54
新興區	60	58	70	57	57	60	3	5.26	2	3.45
梓官區	21	21	63	51	45	39	-6	-13.33	18	85.71
大社區	34	34	76	58	48	26	-22	-45.83	-8	-23.53
阿蓮區	27	27	25	22	22	21	-1	-4.55	-6	-22.22
茄萣區	5	5	6	5	5	11	6	120.00	6	120.00
杉林區	-	-	15	13	10	10	-	-	10	--
旗山區	7	7	7	7	7	7	-	-	-	-
彌陀區	9	9	8	8	8	7	-1	-12.50	-2	-22.22
永安區	6	1	1	1	1	1	-	-	-	-
田寮區	-	-	-	-	-	1	1	--	1	--
內門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
六龜區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
旗津區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
桃源區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
甲仙區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
茂林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
那瑪夏區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

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」→「政府住宅統計研究報告」→「低度使用(用電)住宅、待售新成屋」→「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」一文以及台灣電力股份有限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 99.60%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」→「政府住宅統計研究報告」→「低度使用(用電)住宅、待售新成屋」→「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¹」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

¹ 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 年底度使用(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(台灣電力股份有限公司每年 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²)、9.14%、8.66%、9.52%及

² 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「低度使用(用電)住宅、待售新成屋」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。