

低度使用(用電)住宅

待售新成屋

統計資訊簡冊

111 年下半年低度使用(用電)住宅暨

111 年第 3 季、第 4 季待售新成屋

中華民國 112 年 7 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、	111 年下半年低度使用(用電)住宅統計分析結果.....	2
二、	111 年第 3 季、第 4 季待售新成屋統計分析結果	30
附錄一、	低度使用(用電)、待售新成屋計算方式.....	48
一、	低度使用(用電)住宅.....	48
二、	待售新成屋	49
附錄二、	常見問題與回應.....	50
一、	什麼是空屋？為什麼不針對空屋進行統計，而是採用低度使用(用電)住宅？「低度使用(用電)住宅」與主計總處「人口及住宅普查之空閒住宅」有什麼不同？	50
二、	什麼是待售住宅？什麼是待售新成屋？空屋與待售住宅又存在什麼關係？	52
三、	待售新成屋是否設定屋齡限制？若有，認定門檻是幾年？	53
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？	53
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？	54
六、	109 年開始之分析空間尺度調整，僅至鄉鎮市區之原因？	54
七、	自 110 年(資料期 109 年)起調整分析與公布時程之原因？	55
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？	55
九、	待售新成屋宅數計算是否有納入合宜住宅、社會住宅？	56

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 111 年下半年低度使用(用電)住宅統計資訊及 99 年第 2 季到 111 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、111 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，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(上期)雖出現反轉，增至 9.52%，但 111 年下半年(本期)回到長期緩降趨勢，下降至 8.77%，為近 3 年次低點。本期較上期減少 0.75 個百分點，為近 10 年最大減幅，較 110 年下半年(上年同期)則增加 0.11 個百分點。(詳圖 1)

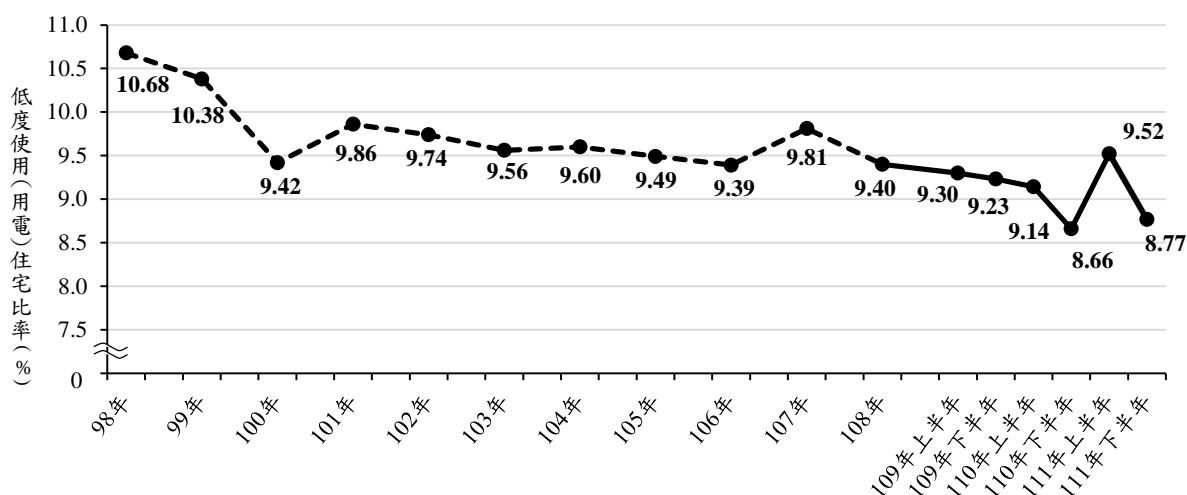


圖1 98年至111年下半年低度使用(用電)住宅比率折線圖

- 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(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. 111 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 90.03%，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 2 顯示 98 年至 111 年下半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅比率。與上期相較，除了連江縣增加 0.36 個百分點以外，其他縣市皆呈現下降趨勢，其中下降超過 1 個百分點的縣市，包括北部地區的宜蘭縣、基隆市；離島地區的金門縣。就各縣市長期趨勢觀察，除苗栗縣、南投縣、雲林縣、臺東縣、澎湖縣與金門縣以外，其餘縣市整體呈現緩減趨勢。

觀察 6 直轄市之 98 年至 111 年下半年低度使用(用電)住宅比率變化(詳表 1 及圖 2)。6 直轄市中，除臺北市以外，其餘均呈現長期減少趨勢，雙北更長期低於中南部的直轄市。新北市長期維持在 7% 至 9% 之間，111 年下半年減至 7.18%；臺北市長期低於其他直轄市，於 106 年出現歷年低點 6.22% 後，至 111 年上半年呈現緩增趨勢，上升至 7.41%，但 111 年下半年呈現反轉減至 6.69%；桃園市於 107 年的 10.58% 後呈現減少趨勢，並在 109 年上半年首次低於 10%，111 年下半年減至 8.57%；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，至 111 年下半年減至 8.07%；臺南市於 107 年 9.66% 後呈現緩減趨勢，至 111 年下半年為 8.57%；高雄市長期維持在 9.21% 至 11.17% 之間，111 年下半年 9.21% 為統計以來低點，但仍高出全國 0.44 個百分點。

全國各地區²之 108 年至 111 年下半年低度使用(用電)住宅比率(詳表 2 及圖 3)，近 3 年，北部地區以宜蘭縣比率最高(14.68%)，與上期(111 年上半年)相比，下降最多者為宜蘭縣(減少 1.19 個百分點)，與上年同期(110 年下半年)比較，各縣市比率差距皆不到正負 0.3%；中部地區以雲林縣比率最高(12.28%)，與上期相比各縣市均下降，下降最多者為苗栗縣(減少 0.98 個百分點)，與上年同期相較，僅苗栗縣減少 0.29 個百分點，其餘各縣市皆增加；南部地區以嘉義縣比率最高(10.98%)，與上期相比以嘉義市、嘉義縣下降最多(各減少 0.94 個百分點)，與上年同期相較，僅高雄市減少 0.06 個百分點，其餘各縣市皆增加；東部地區 111 年下半年臺東縣比率為 13.92%，花蓮縣為 12.66%，與上期相較皆下降，與上年同期比僅花蓮縣下降(減少 0.14 百分比)；外島地區以金門縣比率最高(17.14%)，與上期相比，金門縣下降最多(減少 1.45 個百分點)，與上年同期相比，澎湖縣增加最多(增加 0.79 個百分點)。

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111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 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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

註：同圖1註。

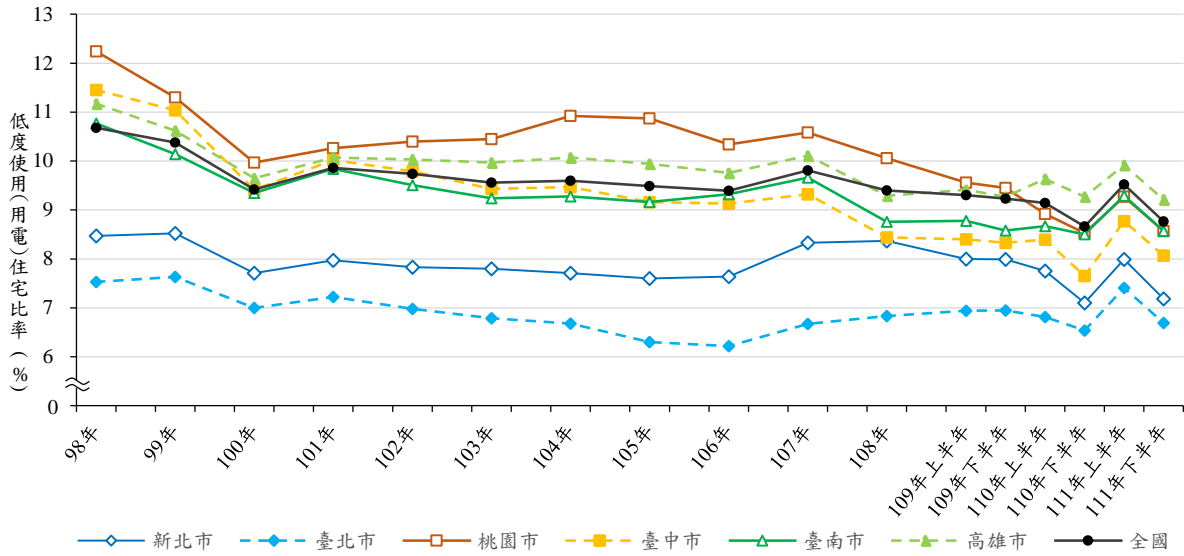


圖2 98年至111年下半年全國及6直轄市低度使用(用電)住宅比率折線圖

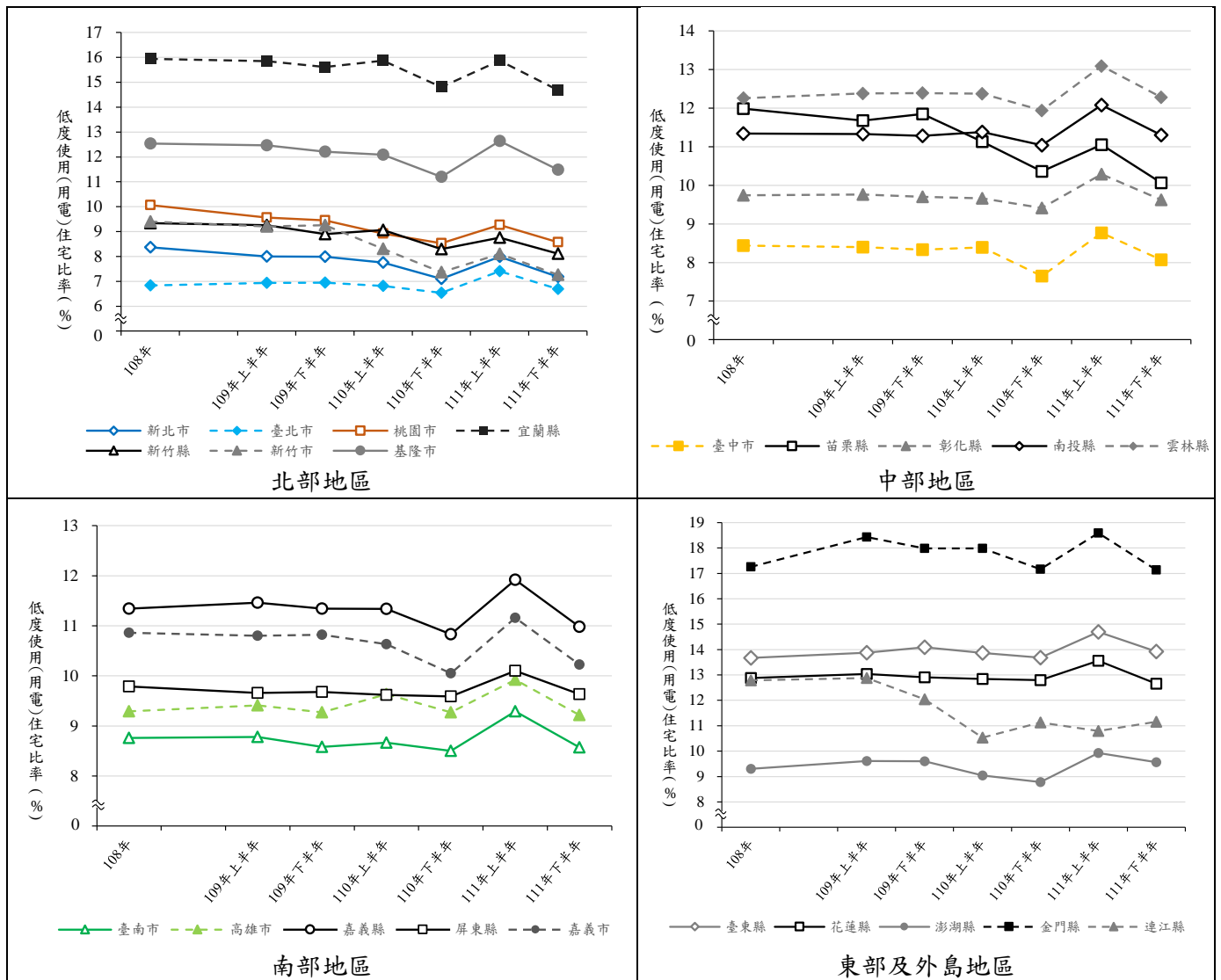


圖3 108年至111年下半年各地區低度使用(用電)住宅比率折線圖

表2 109年上半年至111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	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		
	房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅	
	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率
全國	8,810,119	819,718	9.30	8,865,220	818,189	9.23	8,912,641	814,801	9.14	8,965,080	776,452	8.66	9,017,069	858,850	9.52	9,069,989	795,186	8.77
新北市	1,636,188	130,969	8.00	1,646,064	131,450	7.99	1,654,498	128,308	7.76	1,664,797	118,165	7.10	1,672,753	133,689	7.99	1,680,583	120,736	7.18
臺北市	899,693	62,463	6.94	901,691	62,671	6.95	900,968	61,410	6.82	901,085	58,930	6.54	902,426	66,826	7.41	902,767	60,434	6.69
桃園市	854,508	81,732	9.56	861,158	81,412	9.45	868,143	77,454	8.92	876,366	74,743	8.53	885,686	82,134	9.27	893,840	76,599	8.57
臺中市	1,045,910	87,873	8.40	1,057,489	88,106	8.33	1,063,577	89,266	8.39	1,072,741	82,097	7.65	1,081,978	94,851	8.77	1,094,267	88,315	8.07
臺南市	701,063	61,545	8.78	704,118	60,402	8.58	709,626	61,498	8.67	715,178	60,781	8.50	719,659	66,840	9.29	723,085	61,990	8.57
高雄市	1,072,440	100,932	9.41	1,079,989	100,092	9.27	1,087,276	104,739	9.63	1,093,221	101,393	9.27	1,100,428	109,180	9.92	1,106,585	101,966	9.21
宜蘭縣	190,986	30,277	15.85	192,005	29,973	15.61	193,441	30,705	15.87	194,492	28,808	14.81	195,834	31,086	15.87	196,988	28,915	14.68
新竹縣	212,465	19,664	9.26	214,243	19,072	8.90	217,105	19,681	9.07	219,461	18,207	8.30	221,468	19,401	8.76	224,486	18,198	8.11
苗栗縣	201,708	23,569	11.68	203,716	24,148	11.85	204,539	22,762	11.13	205,903	21,340	10.36	206,845	22,865	11.05	208,067	20,947	10.07
彰化縣	403,793	39,404	9.76	405,641	39,351	9.70	407,305	39,353	9.66	409,516	38,543	9.41	411,476	42,344	10.29	413,678	39,799	9.62
南投縣	167,397	18,962	11.33	167,997	18,949	11.28	168,411	19,168	11.38	169,271	18,694	11.04	169,994	20,535	12.08	170,560	19,282	11.31
雲林縣	236,012	29,218	12.38	237,170	29,385	12.39	238,100	29,464	12.37	239,087	28,544	11.94	240,530	31,496	13.09	242,006	29,722	12.28
嘉義縣	173,145	19,847	11.46	173,611	19,685	11.34	174,254	19,757	11.34	174,890	18,946	10.83	175,488	20,924	11.92	176,447	19,374	10.98
屏東縣	289,503	27,955	9.66	290,506	28,123	9.68	291,674	28,051	9.62	293,542	28,145	9.59	294,907	29,791	10.10	296,559	28,576	9.64
臺東縣	87,039	12,085	13.88	87,407	12,314	14.09	87,656	12,158	13.87	87,509	11,969	13.68	87,744	12,894	14.70	87,443	12,171	13.92
花蓮縣	130,373	17,000	13.04	130,703	16,877	12.91	131,625	16,903	12.84	132,014	16,896	12.80	132,153	17,925	13.56	132,689	16,796	12.66
澎湖縣	32,926	3,163	9.61	33,147	3,181	9.60	33,150	2,999	9.05	33,287	2,924	8.78	33,481	3,325	9.93	33,668	3,221	9.57
基隆市	166,356	20,746	12.47	166,661	20,351	12.21	166,676	20,146	12.09	167,463	18,748	11.20	167,770	21,206	12.64	168,184	19,322	11.49
新竹市	175,580	16,164	9.21	178,100	16,491	9.26	179,846	14,931	8.30	179,993	13,268	7.37	180,796	14,653	8.10	181,727	13,201	7.26
嘉義市	107,533	11,616	10.80	107,829	11,664	10.82	108,308	11,513	10.63	108,545	10,909	10.05	108,972	12,161	11.16	109,401	11,185	10.22
金門縣	22,528	4,151	18.43	22,969	4,130	17.98	23,444	4,217	17.99	23,681	4,064	17.16	23,642	4,396	18.59	23,893	4,095	17.14
連江縣	2,973	383	12.88	3,006	362	12.04	3,019	318	10.53	3,038	338	11.13	3,039	328	10.79	3,066	342	11.15

註：同圖1註

(二) 111 年下半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅

表 3、圖 4 為 111 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。比率以 6 直轄市與新竹縣、新竹市較低，最低為臺北市 6.69%，其次為新北市 7.18%，第三為新竹市 7.26%；最高之 3 個縣市分別為金門縣 17.14%、宜蘭縣 14.68%及臺東縣 13.92%。

表3 111 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	9,069,989	795,186	8.77	雲林縣	242,006	29,722	12.28
新北市	1,680,583	120,736	7.18	嘉義縣	176,447	19,374	10.98
臺北市	902,767	60,434	6.69	屏東縣	296,559	28,576	9.64
桃園市	893,840	76,599	8.57	臺東縣	87,443	12,171	13.92
臺中市	1,094,267	88,315	8.07	花蓮縣	132,689	16,796	12.66
臺南市	723,085	61,990	8.57	澎湖縣	33,668	3,221	9.57
高雄市	1,106,585	101,966	9.21	基隆市	168,184	19,322	11.49
宜蘭縣	196,988	28,915	14.68	新竹市	181,727	13,201	7.26
新竹縣	224,486	18,198	8.11	嘉義市	109,401	11,185	10.22
苗栗縣	208,067	20,947	10.07	金門縣	23,893	4,095	17.14
彰化縣	413,678	39,799	9.62	連江縣	3,066	342	11.15
南投縣	170,560	19,282	11.31				

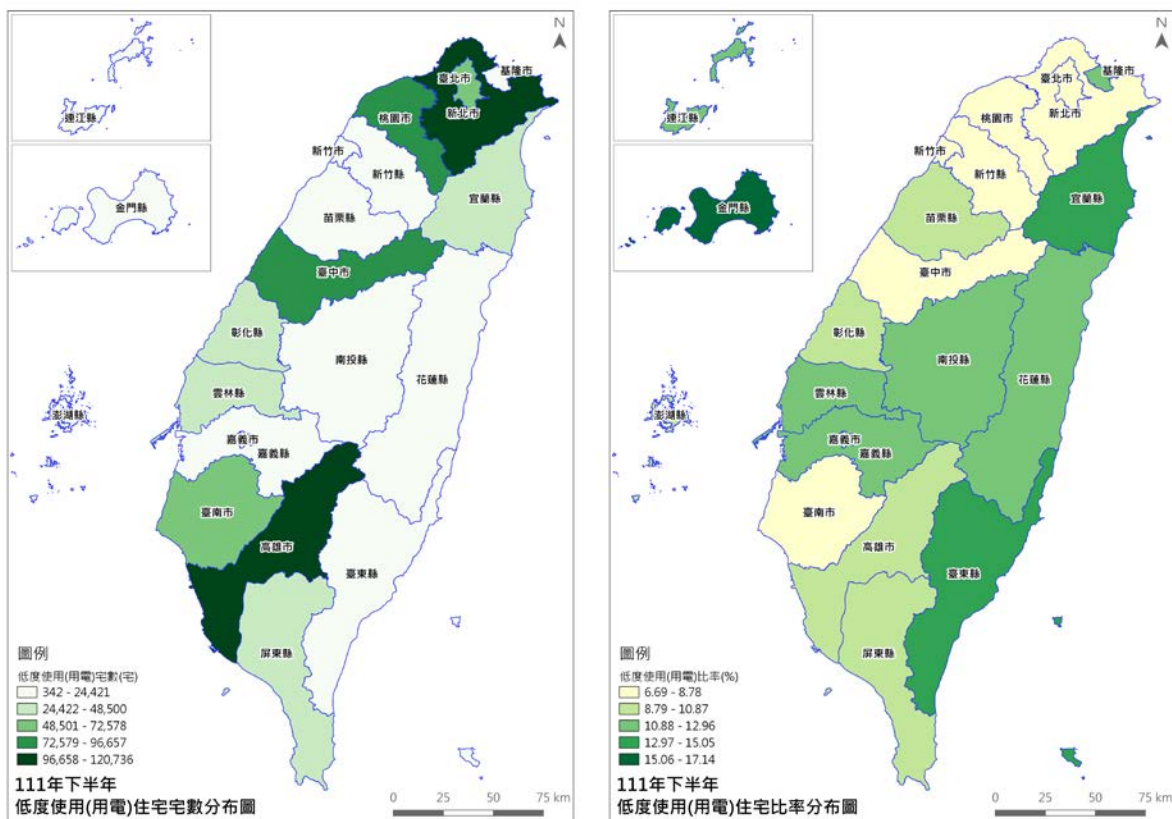


圖4 111年下半年各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

圖5為111年下半年各縣市低度使用(用電)住宅比率與111年上半年(上期)比率比較情形。全國22個縣市，111年下半年低度使用(用電)住宅比率高於全國平均比率8.77%之前3名縣市為金門縣、宜蘭縣及臺東縣，且均在13%以上。而低於全國水準之縣市分別為臺北市(6.69%)、新北市(7.18%)、桃園市(8.57%)、新竹市(7.26%)、新竹縣(8.11%)、臺中市(8.07%)及臺南市(8.57%)。

與上期相較，除了連江縣增加0.36個百分點以外，其他縣市皆呈現下降趨勢，其中下降超過1個百分點的縣市，包括北部地區的宜蘭縣、基隆市；離島地區的金門縣。

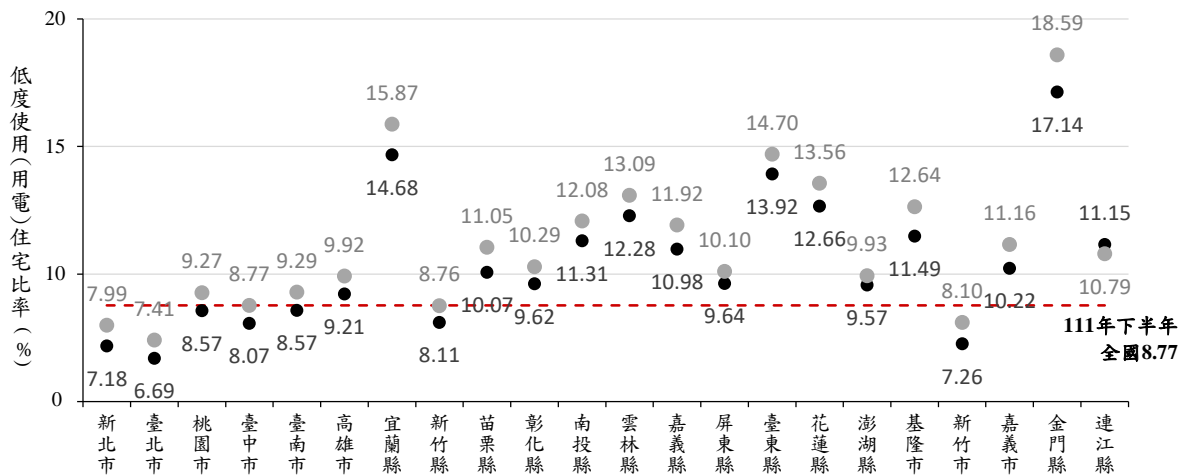


圖5 111 年下半年與 111 年上半年各縣市低度使用(用電)住宅比率比較圖

註：黑點為 111 年下半年比率；灰點為 111 年上半年比率

表 4 為 111 年下半年與 111 年上半年 (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下降的影響，較上期的 8 個鄉鎮市區增加至 18 個鄉鎮市區，且多屬 6 直轄市之行政區，包括新北市土城區(5.89%)、永和區(5.66%)、樹林區(5.55%)、中和區(5.35%)、泰山區(5.33%)、新莊區(5.28%)及蘆洲區(4.21%)；臺北市松山區(5.77%)、文山區(5.71%)、南港區(5.56%)、信義區(5.43%)及內湖區(4.85%)；臺中市大雅區(5.90%)、神岡區(5.86%)、大里區(5.46%)及潭子區(5.29%)；宜蘭縣南澳鄉(4.43%)；臺東縣蘭嶼鄉(4.66%)等。

表 5 為 111 年下半年與 111 年上半年 (上期)全國低度使用(用電)住宅比率較高(大於 20%)鄉鎮市區，與上期 19 個鄉鎮市區數量差距不大，且多集中在較偏遠地區，包括新北市萬里區(30.47%)、三芝區(26.05%)、平溪區(22.04%)、石門區(20.52%)及烏來區(20.16%)；宜蘭縣礁溪鄉(29.50%)；新竹縣五峰鄉(24.87%)；嘉義縣大埔鄉(20.19%)；高雄市那瑪夏區(25.70%)、甲仙區(20.40%)；花蓮縣豐濱鄉(24.29%)；臺東縣卑南鄉(28.51%)、大武鄉(23.58%)；澎湖縣白沙鄉(20.98%)；金門縣金沙鎮(21.35%)；連江縣莒光鄉(21.74%)等 16 個鄉鎮市區。

表 4 111 年下半年與 111 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：%

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
111 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	新莊區	5.81	桃園市	蘆竹區	5.90
	中和區	5.67	臺中市	大里區	5.93
	蘆洲區	5.16		神岡區	5.88
臺北市	內湖區	5.29	臺東縣	蘭嶼鄉	3.36

表 5 111 年下半年與 111 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：%

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
111 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	30.69	臺中市	中區	20.83
	三芝區	26.39	高雄市	那瑪夏區	27.82
	平溪區	21.75		甲仙區	21.82
	烏來區	21.68		六龜區	20.97
	金山區	20.23	花蓮縣	豐濱鄉	24.13
宜蘭縣	礁溪鄉	33.83	臺東縣	卑南鄉	30.30
新竹縣	五峰鄉	26.06		大武鄉	23.36
苗栗縣	獅潭鄉	20.73	金門縣	金沙鎮	21.99
雲林縣	臺西鄉	20.24	連江縣	莒光鄉	20.61
嘉義縣	大埔鄉	20.06			

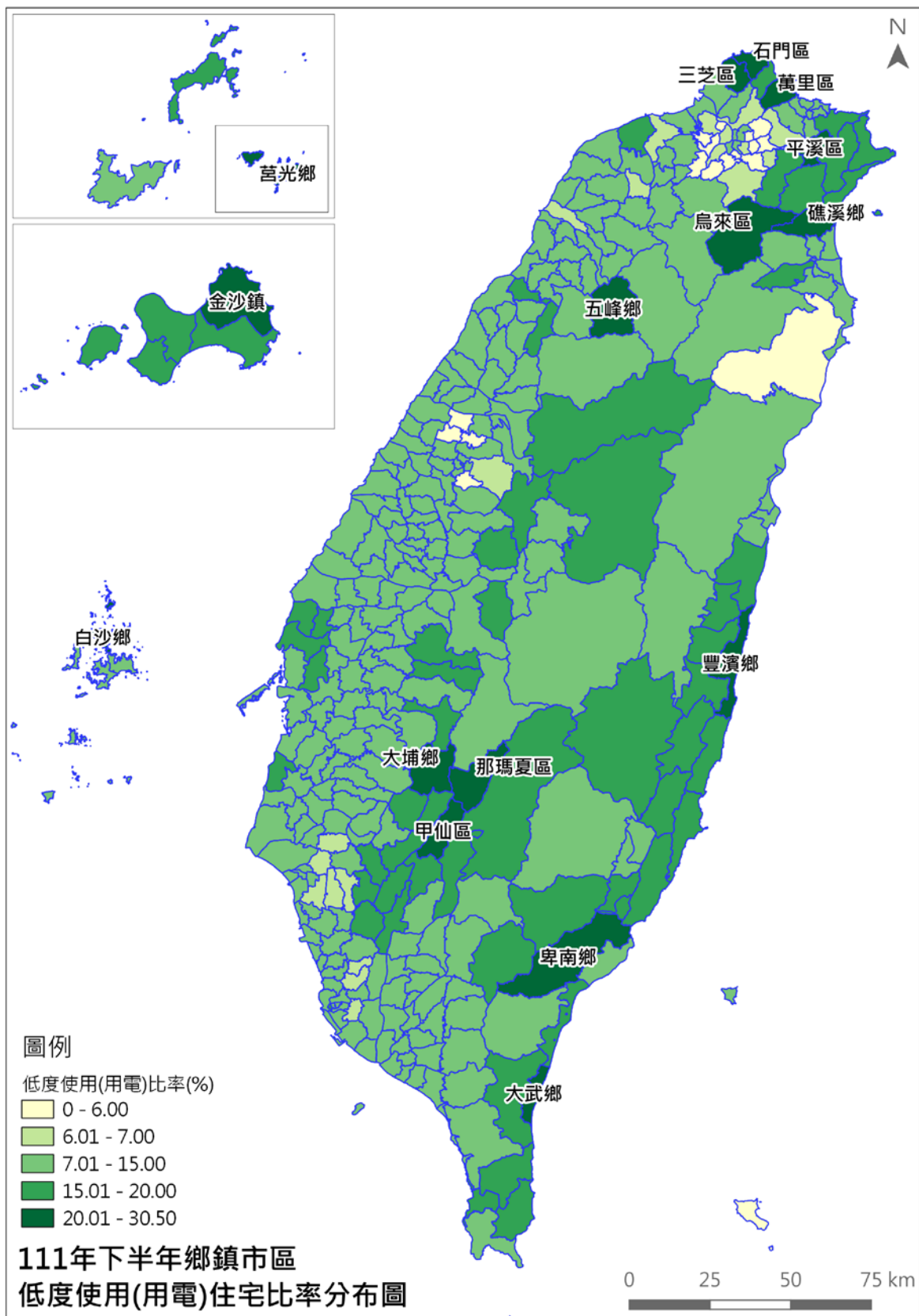


圖 6 111 年下半年鄉鎮市區低度使用(用電)住宅比率分布圖

註：標示之鄉鎮市區為低度使用住宅比率大於 20% 者。

(三) 111 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、111 年上半年及 110 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(用電)住宅比率，全國以「20 坪以下」比率最高，為 16.75%。其中，比率大於 20% 之縣市，包括金門縣(39.21%)、宜蘭縣(35.63%)、臺東縣(24.86%)、花蓮縣(24.01%)、基隆市(22.27%)、南投縣(20.88%)等。

與 111 年上半年(上期)相較，「20 坪以下」低度使用(用電)住宅比率下降較為明顯，6 直轄市以新北市、桃園市及臺南市減少超過 2 個百分點較多，6 直轄市以外縣市，則以宜蘭縣、花蓮縣、基隆市、新竹市、嘉義市、金門縣減少超過 2 個百分點較多；「超過 100 坪」以連江縣上升最多。與 110 年下半年(上年同期)相較，低度使用(用電)住宅比率「20 坪以下」，以臺中市、彰化縣、澎湖縣、基隆市上升超過 1 個百分點最多，而苗栗縣、花蓮縣則下降超過 1 個百分點；「超過 20 坪~40 坪以下」以澎湖縣超過 1 個百分點最多；「超過 100 坪」以連江縣上升最多。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 19.16% 最高，屋齡「超過 50 年」比率 11.65% 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，以臺北市(23.18%)與高雄市(23.31%)較高。(詳見表 7)

6 直轄市以外縣市低度使用(用電)住宅比率，澎湖縣、新竹市、嘉義市及連江縣以屋齡「超過 50 年」比率最高，其中又以連江縣 19.60% 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 25.25%、金門縣之 27.32% 及宜蘭縣之 28.61% 較其他縣市高。

相較 111 年上半年(上期)，低度使用(用電)住宅比率僅屋齡區間「5 年以下」有下降超過 4 個百分點情形，其餘屋齡區間變化不大。屋齡區間「5 年以下」比率下降超過 4 個百分點之縣市有臺北市、彰化縣、臺東縣、基隆市及金門縣，又以基隆市比率下降最多，高達 8.70 個百分點。

表6 111年下半年、111年上半年及110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		
	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2
全國	16.57	18.69	16.75	8.27	9.09	8.45	6.92	7.34	6.85	5.26	5.60	5.23	4.16	4.43	4.23
新北市	13.19	15.38	13.14	5.48	6.27	5.66	5.86	5.80	5.56	6.06	5.38	5.98	5.02	4.39	4.45
臺北市	11.12	13.16	11.44	5.31	5.93	5.49	5.22	5.36	5.12	4.84	4.90	4.46	5.26	4.84	4.87
桃園市	17.91	19.86	17.56	8.87	9.35	8.69	5.91	6.50	6.33	4.37	4.72	4.50	3.31	3.72	3.80
臺中市	16.74	20.47	19.02	7.95	9.05	8.38	5.80	6.23	5.65	4.41	4.70	4.28	3.57	3.86	3.55
臺南市	18.85	20.88	18.73	10.64	11.64	11.01	6.54	6.92	6.47	4.19	4.58	4.17	3.25	3.40	3.33
高雄市	20.18	21.25	19.42	9.14	9.76	9.28	6.33	6.65	6.11	5.56	5.85	5.40	4.22	4.75	4.22
宜蘭縣	35.73	39.08	35.63	16.41	17.46	16.60	9.88	10.28	9.42	6.78	6.97	6.59	4.90	4.91	4.64
新竹縣	14.82	15.24	13.83	9.44	9.92	9.39	7.21	7.55	6.83	5.07	5.53	5.18	3.52	3.96	3.66
苗栗縣	21.26	20.97	19.53	13.93	14.68	13.36	8.34	9.15	8.14	5.68	6.38	5.80	4.40	4.91	4.88
彰化縣	17.09	19.01	18.64	12.62	13.65	12.73	8.27	8.97	8.31	5.74	6.33	5.80	4.69	5.06	4.77
南投縣	20.13	22.50	20.88	14.26	15.54	14.56	8.83	9.62	9.10	6.90	7.33	6.93	5.57	6.04	5.66
雲林縣	18.88	20.87	19.42	15.38	17.05	16.20	10.15	10.78	10.12	7.00	7.78	7.21	5.49	5.99	5.58
嘉義縣	16.40	18.12	16.74	13.24	14.68	13.52	9.12	10.14	9.22	7.06	7.56	6.98	5.30	5.53	5.43
屏東縣	16.53	17.57	16.49	12.43	12.92	12.51	7.93	8.31	7.93	5.74	6.14	5.83	4.61	5.01	4.87
臺東縣	23.93	25.86	24.86	15.22	16.36	15.55	10.14	10.53	9.88	6.14	6.72	6.36	4.19	4.39	4.59
花蓮縣	25.21	26.45	24.01	12.70	13.45	12.79	7.49	7.97	7.66	6.31	6.66	6.41	5.52	6.23	5.71
澎湖縣	17.28	19.94	19.19	11.14	12.56	12.35	6.11	6.89	6.43	3.66	4.25	3.96	4.75	3.70	4.43
基隆市	21.20	25.14	22.27	9.64	10.66	9.76	7.17	7.65	7.47	6.74	6.86	6.65	4.34	5.16	4.89
新竹市	14.04	15.82	13.71	7.66	8.52	7.61	5.94	6.13	5.74	4.48	4.76	4.51	3.54	3.69	3.44
嘉義市	19.57	22.10	19.75	11.02	12.41	11.58	6.14	6.52	6.10	4.71	4.88	4.41	3.77	3.82	3.58
金門縣	39.59	42.91	39.21	21.15	22.36	20.69	12.86	14.10	13.21	7.44	8.01	7.33	6.04	5.76	5.38
連江縣	16.01	15.00	16.13	12.48	11.78	12.17	6.32	7.06	6.69	7.09	7.43	6.67	2.30	2.33	5.75

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：為與不動產資訊平台之統計方式一致，修正本表面積別住宅數之計算方式，即將原各面積別住宅數以房屋稅籍住宅數量*(各面積別勾稽成功住宅數/全部勾稽成功住宅數)，改以面積別房屋稅籍住宅類數量取代，故修正資料重新計算低度使用住宅比率並回溯至110年下半年。

表7 111年下半年、111年上半年及110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		
	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2	110年H2	111年H1	111年H2
全國	20.66	21.96	19.16	7.88	8.52	7.53	5.48	6.23	5.48	7.50	8.59	7.73	7.41	7.94	7.36	8.35	9.26	8.70	11.48	12.12	11.65
新北市	20.87	22.71	20.43	9.81	9.56	8.78	5.23	6.18	5.33	6.06	7.07	6.31	5.61	6.18	5.55	5.77	6.50	6.22	8.82	9.27	8.65
臺北市	23.43	27.44	23.18	9.23	10.19	8.53	6.25	7.39	6.29	6.05	6.98	6.22	5.08	5.73	5.19	5.98	6.69	6.17	7.37	7.96	7.54
桃園市	20.59	21.11	17.32	9.21	9.58	8.48	5.10	5.84	5.27	7.73	8.69	8.16	8.09	8.18	7.84	7.91	9.34	8.90	7.05	8.05	7.82
臺中市	16.39	20.30	18.56	5.90	7.02	5.95	4.77	5.55	4.67	6.77	7.99	7.10	7.01	7.65	7.02	7.87	8.65	8.10	10.17	10.73	10.35
臺南市	20.38	21.22	17.95	3.91	5.16	4.56	4.07	4.21	4.02	6.52	7.51	6.70	7.40	8.05	7.38	8.83	9.68	9.11	12.71	13.40	12.99
高雄市	27.59	26.27	23.31	7.67	8.43	6.94	4.89	5.89	4.92	7.21	8.31	7.41	8.76	8.92	8.48	9.34	10.17	9.71	11.27	11.63	11.39
宜蘭縣	34.04	30.89	28.61	15.77	17.38	15.30	10.89	12.85	10.92	15.20	17.65	15.62	11.26	12.50	11.69	11.84	12.53	11.89	16.11	16.85	16.54
新竹縣	17.70	17.34	14.57	5.65	6.40	5.86	5.00	5.42	5.31	8.00	8.74	8.00	7.43	8.41	7.76	7.99	8.89	8.18	9.68	10.40	9.85
苗栗縣	21.13	20.75	17.58	8.30	9.25	8.00	9.62	8.57	7.38	8.89	10.20	9.17	8.44	8.95	8.24	9.15	10.61	9.81	11.96	13.10	12.41
彰化縣	20.01	23.15	18.67	7.10	7.39	6.95	5.48	5.93	5.59	7.28	8.12	7.37	8.42	9.05	8.43	10.52	11.17	10.64	11.51	12.37	12.08
南投縣	20.07	22.08	19.49	8.51	7.84	7.17	7.91	9.26	8.59	9.12	10.69	9.58	8.71	9.26	8.60	12.09	12.87	12.17	14.74	15.41	15.03
雲林縣	19.42	19.73	20.54	6.92	7.57	6.63	5.16	5.92	5.31	9.30	10.41	9.20	10.60	11.37	10.41	12.95	14.28	13.28	15.95	17.07	16.34
嘉義縣	19.45	18.50	18.07	6.67	7.61	7.76	8.08	9.49	7.82	8.79	9.86	8.83	10.07	11.49	9.95	12.20	13.34	12.24	11.98	12.89	12.32
屏東縣	17.72	17.82	16.47	5.59	6.26	5.57	5.33	5.14	5.05	9.08	9.87	9.01	8.17	8.22	8.02	10.55	11.12	10.58	11.81	12.45	12.20
臺東縣	19.68	25.04	18.81	9.15	9.64	9.49	9.24	9.60	9.72	17.25	18.63	17.44	10.83	11.29	10.86	13.54	14.10	13.41	14.23	15.13	14.93
花蓮縣	29.19	24.51	21.73	8.90	9.35	9.01	6.45	7.15	6.53	12.30	13.81	12.29	11.08	11.75	11.05	12.51	13.31	12.52	16.03	16.85	16.29
澎湖縣	5.62	6.99	7.79	3.46	5.29	4.62	4.82	5.46	5.25	5.59	6.50	5.95	7.09	8.17	7.78	9.19	10.29	9.69	14.05	14.95	14.75
基隆市	21.47	33.95	25.25	11.16	11.36	9.87	8.93	9.16	8.67	9.02	10.31	9.12	11.16	11.60	10.89	12.86	14.03	13.02	15.77	16.81	16.26
新竹市	6.67	5.29	4.05	5.01	5.35	4.63	5.21	5.67	5.01	8.46	9.24	8.28	7.98	9.59	8.47	7.72	8.88	8.36	9.55	10.32	9.84
嘉義市	7.56	5.71	4.15	4.32	5.79	4.77	5.03	4.98	4.85	10.11	11.68	10.28	8.54	10.36	9.31	11.94	12.27	11.80	15.90	17.33	16.53
金門縣	32.57	32.28	27.32	17.83	22.87	21.51	10.80	13.83	10.91	10.81	12.75	12.53	7.63	8.38	7.29	11.55	11.94	11.44	23.80	25.55	25.26
連江縣	8.57	9.02	13.01	5.95	4.84	2.91	3.47	4.04	4.03	3.70	3.90	5.10	10.48	9.13	11.48	9.75	7.88	8.57	18.52	19.15	19.60

註：為與內政部不動產資訊平台房屋稅籍住宅類屋齡別數據一致，故修正屋齡別住宅數資料，重新計算低度使用住宅比率並回溯至110年下半年。

(四) 111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 111 年下半年底度使用(用電)住宅宅數為 12 萬 736 宅，較 111 年上半年(上期)減少 1 萬 2,953 宅，較 110 年下半年(上年同期)增加 2,571 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.18%，較上期減少 0.81 個百分點，較上年同期增加 0.08 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 4,337 宅)、板橋區(1 萬 3,084 宅)、三重區(1 萬 513 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為萬里區(30.47%)、三芝區(26.05%)、平溪區(22.04%)。

與上期相較，增加部分以石門區宅數增加(28 宅)、比率增加(0.92 個百分點)較多，減少部分以淡水區宅數減少(2,524 宅)、比率減少(2.21 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(2,237 宅)與烏來區比率增加(2.30 個百分點)較多，減少部分以淡水區宅數減少(2,216 宅)、比率減少(1.96 個百分點)較多。

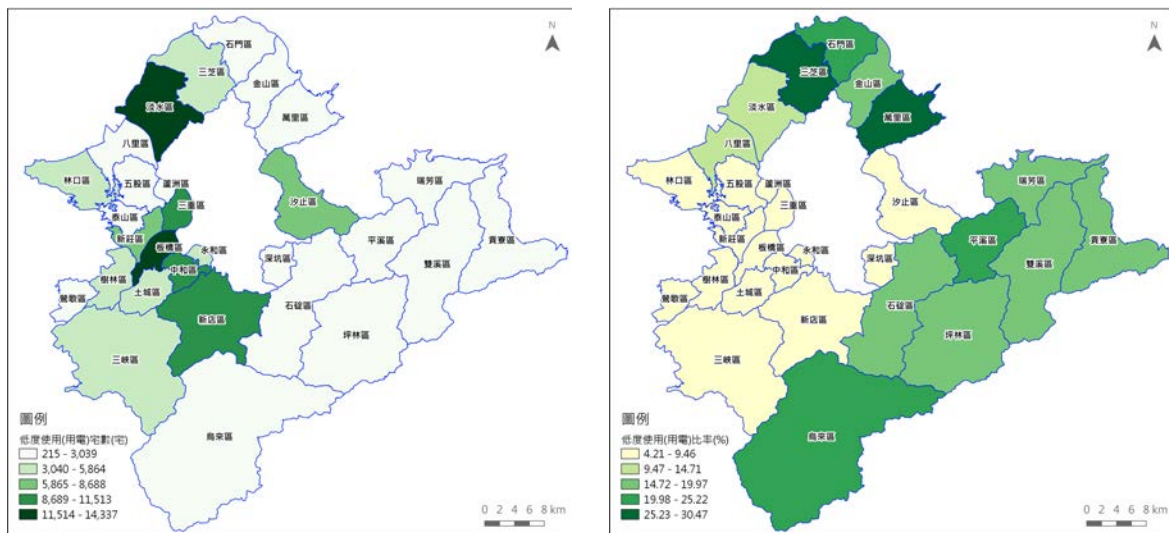


圖7 111年下半年新北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

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

單位：宅、%、百分點

地區	110年下半年		111年上半年		111年下半年		111年下半年 與上期比較		111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	118,165	7.10	133,689	7.99	120,736	7.18	-12,953	-0.81	2,571	0.08
淡水區	16,553	14.37	16,861	14.62	14,337	12.41	-2,524	-2.21	-2,216	-1.96
板橋區	10,847	5.04	13,999	6.48	13,084	6.01	-915	-0.47	2,237	0.97
三重區	9,743	6.07	11,522	7.12	10,513	6.46	-1,009	-0.66	770	0.39
新店區	8,534	6.32	10,677	7.86	9,499	6.94	-1,178	-0.92	965	0.62
中和區	8,270	4.79	9,858	5.67	9,333	5.35	-525	-0.32	1,063	0.56
新莊區	8,814	5.63	9,115	5.81	8,325	5.28	-790	-0.53	-489	-0.35
汐止區	7,208	7.10	7,800	7.64	6,748	6.61	-1,052	-1.03	-460	-0.49
土城區	4,174	4.72	5,639	6.34	5,312	5.89	-327	-0.45	1,138	1.17
永和區	4,733	5.20	5,993	6.57	5,175	5.66	-818	-0.91	442	0.46
林口區	5,383	9.80	5,433	9.78	4,609	8.23	-824	-1.55	-774	-1.57
三峽區	4,022	8.44	4,374	9.17	3,859	8.07	-515	-1.10	-163	-0.37
樹林區	3,654	5.59	4,071	6.23	3,635	5.55	-436	-0.68	-19	-0.04
三芝區	3,541	26.06	3,588	26.39	3,542	26.05	-46	-0.34	1	-0.01
蘆洲區	2,944	4.12	3,692	5.16	3,017	4.21	-675	-0.95	73	0.09
瑞芳區	2,850	16.41	2,961	17.06	2,853	16.43	-108	-0.63	3	0.02
鶯歌區	3,101	9.17	3,465	10.16	2,829	8.26	-636	-1.90	-272	-0.91
萬里區	2,649	30.56	2,661	30.69	2,643	30.47	-18	-0.22	-6	-0.09
五股區	2,448	6.91	2,356	6.60	2,364	6.57	8	-0.03	-84	-0.34
八里區	2,353	13.47	2,511	14.00	2,353	12.97	-158	-1.03	-	-0.50
泰山區	1,309	4.54	1,750	6.02	1,553	5.33	-197	-0.69	244	0.79
金山區	1,574	19.78	1,610	20.23	1,525	19.17	-85	-1.06	-49	-0.61
深坑區	683	6.47	794	7.53	703	6.67	-91	-0.86	20	0.20
雙溪區	616	19.21	622	19.45	630	19.67	8	0.22	14	0.46
石門區	599	19.91	590	19.60	618	20.52	28	0.92	19	0.61
貢寮區	516	15.19	600	17.61	525	15.42	-75	-2.19	9	0.23
平溪區	396	20.98	411	21.75	418	22.04	7	0.29	22	1.06
石碇區	277	15.61	285	15.99	303	16.81	18	0.82	26	1.20
烏來區	187	17.86	229	21.68	216	20.16	-13	-1.52	29	2.30
坪林區	187	15.48	222	18.13	215	17.39	-7	-0.74	28	1.91

2. 臺北市各行政區低度使用(用電)住宅

臺北市 111 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 6 萬 434 宅，較 111 年上半年(上期)減少 6,392 宅，較 110 年下半年(上年同期)增加 1,504 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 6.69%，較上期減少 0.72 個百分點，較上年同期增加 0.15 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(6,962 宅)、北投區(6,917 宅)、大安區(5,942 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(9.07%)、中正區(9.03%)、萬華區(8.55%)。

與上期相較，各行政區皆減少，以中山區宅數減少(1,137 宅)與大同區比率減少(1.48 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以大同區宅數增加(578 宅)、比率增加(1.05 個百分點)較多，減少部分以中正區宅數減少(138 宅)、比率減少(0.21 個百分點)較多。

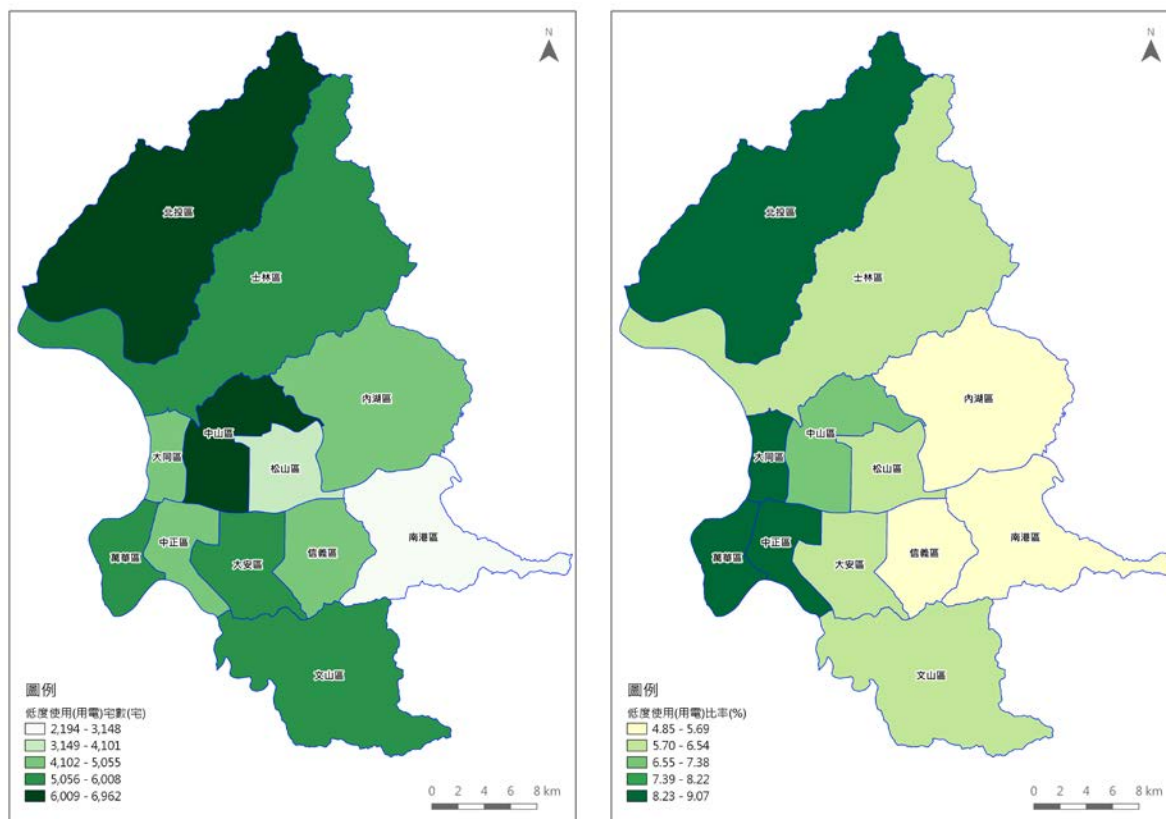


圖8 111 年下半年臺北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

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

單位：宅、%、百分點

地區	110年下半年		111年上半年		111年下半年		111年下半年 與上期比較		111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	58,930	6.54	66,826	7.41	60,434	6.69	-6,392	-0.72	1,504	0.15
中山區	7,038	7.32	8,099	8.42	6,962	7.23	-1,137	-1.19	-76	-0.09
北投區	6,494	7.83	7,437	8.90	6,917	8.27	-520	-0.63	423	0.44
大安區	6,001	6.15	6,320	6.48	5,942	6.10	-378	-0.38	-59	-0.05
士林區	5,800	6.27	6,559	7.12	5,934	6.44	-625	-0.68	134	0.17
萬華區	5,798	8.38	6,562	9.48	5,926	8.55	-636	-0.93	128	0.17
文山區	4,908	5.28	5,715	6.16	5,301	5.71	-414	-0.45	393	0.43
中正區	4,879	9.24	5,303	10.06	4,741	9.03	-562	-1.03	-138	-0.21
內湖區	4,310	4.72	4,836	5.29	4,440	4.85	-396	-0.44	130	0.13
大同區	3,585	8.02	4,812	10.55	4,163	9.07	-649	-1.48	578	1.05
信義區	4,197	5.54	4,646	6.13	4,109	5.43	-537	-0.70	-88	-0.11
松山區	3,742	5.65	4,079	6.18	3,805	5.77	-274	-0.41	63	0.12
南港區	2,178	5.54	2,458	6.25	2,194	5.56	-264	-0.69	16	0.02

3. 桃園市各行政區低度使用(用電)住宅

桃園市 111 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 7 萬 6,599 宅，較 111 年上半年(上期)減少 5,535 宅，較 110 年下半年(上年同期)增加 1,856 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.57%，較上期減少 0.70 個百分點，較上年同期增加 0.04 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 5,340 宅)、桃園區(1 萬 4,720 宅)、龜山區(7,489 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為大園區(15.28%)、復興區(13.19%)、龍潭區(11.41%)。

與上期相較，增加部分以蘆竹區宅數增加(86 宅)與新屋區比率增加(0.16 個百分點)較多，減少部分以中壢區宅數減少(1,356 宅)與龜山區比率減少(1.46 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以大園區宅數增加(1,631 宅)、比率增加(4.77 個百分點)較多，減少部分以桃園區宅數減少(437 宅)與觀音區比率減少(1.60 個百分點)較多。

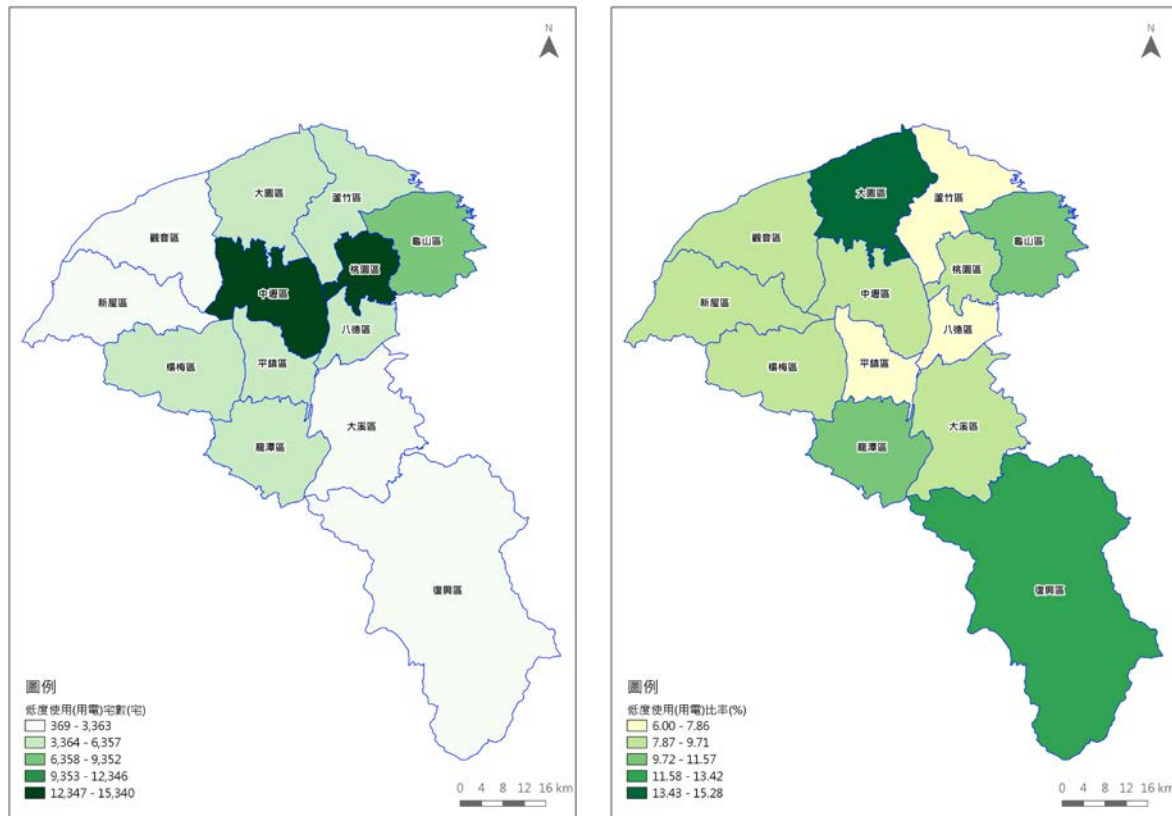


圖9 111 年下半年桃園市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

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

單位：宅、%、百分點

地區	110年下半年		111年上半年		111年下半年		111年下半年 與上期比較		111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	74,743	8.53	82,134	9.27	76,599	8.57	-5,535	-0.70	1,856	0.04
中壢區	15,125	8.65	16,696	9.48	15,340	8.64	-1,356	-0.84	215	-0.01
桃園區	15,157	8.20	15,655	8.41	14,720	7.86	-935	-0.55	-437	-0.34
龜山區	6,991	9.90	8,301	11.29	7,489	9.83	-812	-1.46	498	-0.07
楊梅區	6,317	9.25	6,747	9.81	6,050	8.76	-697	-1.05	-267	-0.49
八德區	6,044	7.80	6,086	7.78	5,937	7.52	-149	-0.26	-107	-0.28
平鎮區	5,726	6.89	6,500	7.82	5,704	6.85	-796	-0.97	-22	-0.04
龍潭區	5,377	11.38	5,649	11.91	5,461	11.41	-188	-0.50	84	0.03
大園區	3,293	10.51	5,220	16.26	4,924	15.28	-296	-0.98	1,631	4.77
蘆竹區	3,460	5.58	3,668	5.90	3,754	6.00	86	0.10	294	0.42
大溪區	3,265	9.29	3,641	10.34	3,300	9.33	-341	-1.01	35	0.04
觀音區	2,538	10.47	2,370	9.47	2,294	8.87	-76	-0.60	-244	-1.60
新屋區	1,114	7.63	1,225	8.20	1,257	8.36	32	0.16	143	0.73
復興區	336	12.12	376	13.51	369	13.19	-7	-0.32	33	1.07

4. 新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅

新竹縣 111 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 8,198 宅，較 111 年上半年(上期)減少 1,203 宅，較 110 年下半年(上年同期)減少 9 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.11%，較上期減少 0.65 個百分點，較上年同期減少 0.19 個百分點。新竹市 111 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 3,201 宅，較上期減少 1,452 宅，較上年同期減少 67 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.26%，較上期減少 0.84 個百分點，較上年同期減少 0.11 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(5,610 宅)、湖口鄉(3,048 宅)、竹東鎮(2,879 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(24.87%)、尖石鄉(12.73%)、橫山鄉(12.16%)。

與上期相較，增加部分以竹北市宅數增加(22 宅)與峨眉鄉比率增加(0.02 個百分點)較多，減少部分以竹東鎮宅數減少(458 宅)與關西鎮比率減少(1.35 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以湖口鄉宅數增加(210 宅)與關西鎮比率增加(0.81 個百分點)較多，減少部分以新豐鄉宅數減少(333 宅)與五峰鄉比率減少(1.85 個百分點)較多。

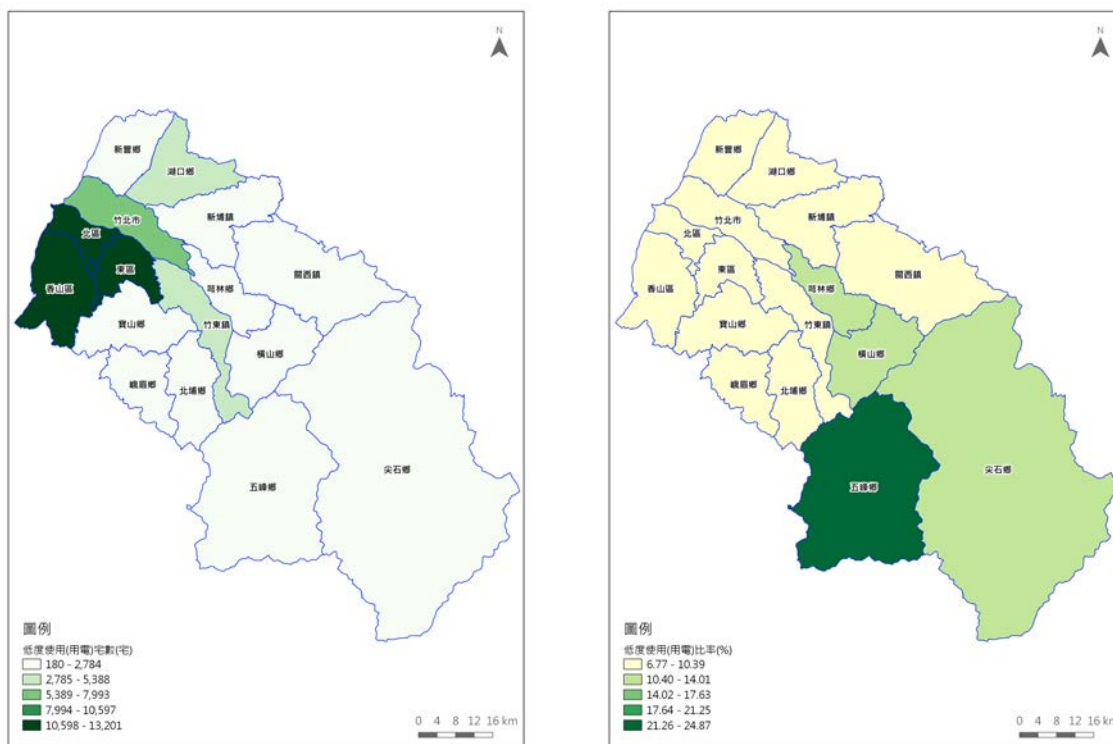


圖10 111年下半年新竹縣、新竹市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表11 110年下半年、111年上半年和111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111年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%、百分點

地區	110年下半年		111年上半年		111年下半年		111年下半年 與上期比較		111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	31,475	7.88	34,054	8.47	31,399	7.73	-2,655	-0.74	-76	-0.15
新竹市 全區	13,268	7.37	14,653	8.10	13,201	7.26	-1,452	-0.84	-67	-0.11
新竹縣 全區	18,207	8.30	19,401	8.76	18,198	8.11	-1,203	-0.65	-9	-0.19
竹北市	5,712	7.04	5,588	6.86	5,610	6.77	22	-0.09	-102	-0.27
湖口鄉	2,838	8.84	3,407	10.42	3,048	9.17	-359	-1.25	210	0.33
竹東鎮	2,916	7.82	3,337	8.90	2,879	7.66	-458	-1.24	-37	-0.16
新豐鄉	2,116	9.67	1,858	8.30	1,783	7.87	-75	-0.43	-333	-1.80
新埔鎮	1,138	9.18	1,261	10.12	1,229	9.47	-32	-0.65	91	0.29
芎林鄉	811	10.50	909	11.51	889	11.04	-20	-0.47	78	0.54
關西鎮	784	8.55	986	10.71	870	9.36	-116	-1.35	86	0.81
橫山鄉	563	12.63	602	13.49	543	12.16	-59	-1.33	-20	-0.47
寶山鄉	483	8.01	551	9.13	497	8.21	-54	-0.92	14	0.20
北埔鄉	243	7.85	289	9.28	256	8.20	-33	-1.08	13	0.35
五峰鄉	231	26.72	226	26.06	216	24.87	-10	-1.19	-15	-1.85
峨眉鄉	186	9.63	197	10.20	198	10.22	1	0.02	12	0.59
尖石鄉	186	13.23	190	13.48	180	12.73	-10	-0.75	-6	-0.50

5. 臺中市各行政區低度使用(用電)住宅

臺中市 111 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 8 萬 8,315 宅，較 111 年上半年(上期)減少 6,536 宅，較 110 年下半年(上年同期)增加 6,218 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.07%，較上期減少 0.70 個百分點，較上年同期增加 0.42 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 891 宅)、西屯區(9,476 宅)、北區(7,187 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(19.75%)、和平區(17.86%)、新社區(12.16%)。

與上期相較，增加部分以烏日區宅數增加(986 宅)、比率增加(2.73 個百分點)較多，減少部分以西屯區宅數減少(1,678 宅)與清水區比率減少(2.94 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以北屯區宅數增加(1,833 宅)與烏日區比率增加(4.42 個百分點)較多，減少部分以清水區宅數減少(284 宅)、比率減少(1.35 個百分點)較多。

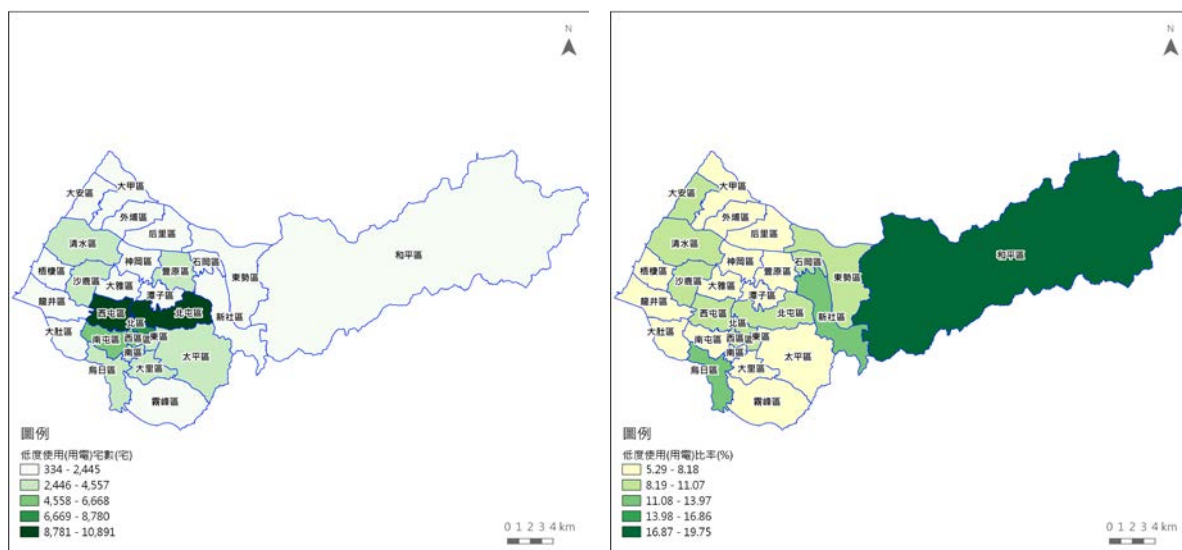


圖11 111 年下半年臺中市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

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

單位：宅、%、百分點

地區	110年下半年		111年上半年		111年下半年		111年下半年 與上期比較		111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	82,097	7.65	94,851	8.77	88,315	8.07	-6,536	-0.70	6,218	0.42
北屯區	9,058	7.60	10,753	8.77	10,891	8.71	138	-0.06	1,833	1.11
西屯區	9,350	8.24	11,154	9.77	9,476	8.26	-1,678	-1.51	126	0.02
北區	6,912	9.34	7,842	10.58	7,187	9.67	-655	-0.91	275	0.33
南屯區	4,847	6.73	5,774	7.99	5,313	7.21	-461	-0.78	466	0.48
西區	5,007	9.06	6,430	11.62	5,085	9.17	-1,345	-2.45	78	0.11
南區	3,998	6.80	5,347	9.08	4,524	7.63	-823	-1.45	526	0.83
太平區	4,400	6.50	4,360	6.39	4,213	6.12	-147	-0.27	-187	-0.38
豐原區	3,579	6.67	3,975	7.38	4,178	7.66	203	0.28	599	0.99
大里區	3,968	5.57	4,244	5.93	3,924	5.46	-320	-0.47	-44	-0.11
烏日區	2,099	7.62	2,583	9.31	3,569	12.04	986	2.73	1,470	4.42
沙鹿區	2,773	8.03	2,924	8.39	2,964	8.35	40	-0.04	191	0.32
東區	2,599	8.56	2,931	9.59	2,906	9.33	-25	-0.26	307	0.77
清水區	3,004	10.03	3,536	11.62	2,720	8.68	-816	-2.94	-284	-1.35
龍井區	1,940	7.59	2,374	9.23	2,037	7.81	-337	-1.42	97	0.22
中區	1,831	18.59	2,069	20.83	1,975	19.75	-94	-1.08	144	1.16
潭子區	2,077	5.63	2,458	6.64	1,957	5.29	-501	-1.35	-120	-0.34
大甲區	1,905	8.25	2,006	8.62	1,896	8.09	-110	-0.53	-9	-0.16
大雅區	1,722	5.70	1,825	6.00	1,811	5.90	-14	-0.10	89	0.20
梧棲區	1,637	8.26	1,908	9.35	1,656	8.08	-252	-1.27	19	-0.18
霧峰區	1,577	7.15	1,714	7.70	1,642	7.36	-72	-0.34	65	0.21
大肚區	1,405	7.41	1,614	8.48	1,501	7.83	-113	-0.65	96	0.42
東勢區	1,349	8.90	1,643	10.72	1,484	9.64	-159	-1.08	135	0.74
后里區	1,187	7.70	1,252	8.05	1,233	7.87	-19	-0.18	46	0.17
神岡區	1,040	5.46	1,130	5.88	1,132	5.86	2	-0.02	92	0.40
新社區	877	11.63	938	12.38	925	12.16	-13	-0.22	48	0.53
外埔區	676	7.25	642	6.85	741	7.85	99	1.00	65	0.60
大安區	495	8.93	527	9.46	556	9.87	29	0.41	61	0.94
和平區	464	17.22	515	19.04	485	17.86	-30	-1.18	21	0.64
石岡區	321	8.23	383	9.79	334	8.51	-49	-1.28	13	0.28

6. 臺南市各行政區低度使用(用電)住宅

臺南市 111 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 6 萬 1,990 宅，較 111 年上半年(上期)減少 4,850 宅，較 110 年下半年(上年同期)增加 1,209 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.57%，較上期減少 0.72 個百分點，較上年同期增加 0.07 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(6,180 宅)、永康區(5,816 宅)、安南區(5,027 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龍崎區(19.67%)、左鎮區(19.63%)、楠西區(17.58%)。

與上期相較，增加部分以大內區宅數增加(86 宅)、比率增加(3.54 個百分點)較多，減少部分以永康區宅數減少(855 宅)與山上區比率減少(2.89 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以安南區宅數增加(715 宅)與大內區比率增加(3.20 個百分點)較多，減少部分以仁德區宅數減少(661 宅)、比率減少(2.32 個百分點)較多。

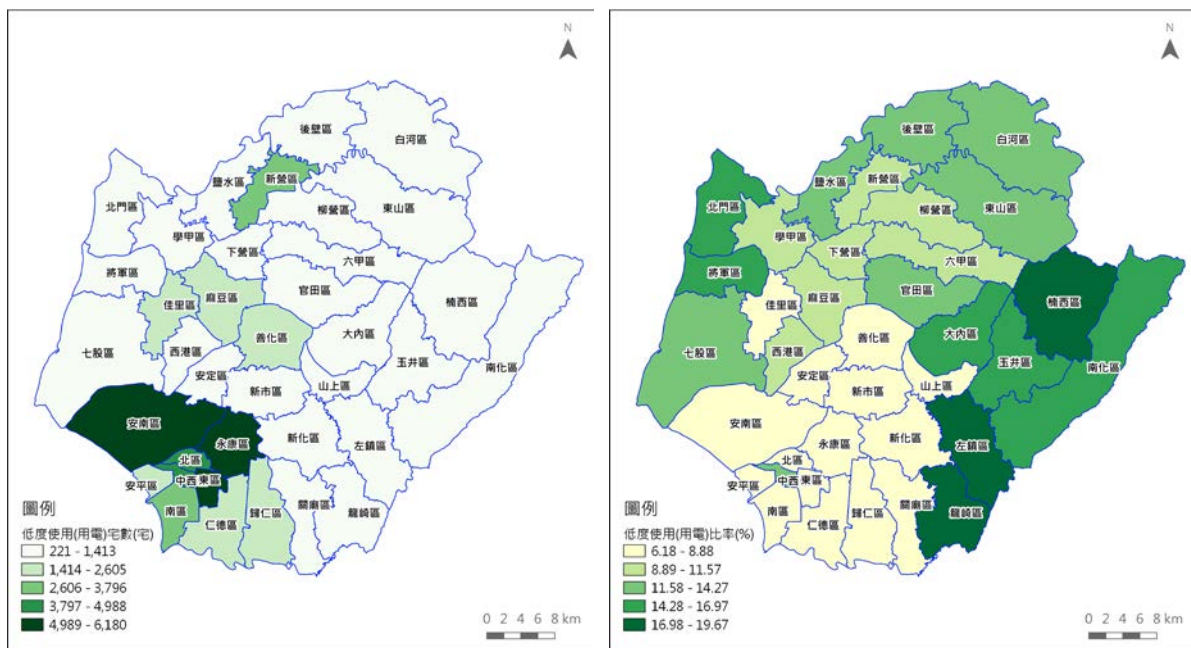


圖12 111 年下半年臺南市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

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

單位：宅、%、百分點

地區	110年下半年		111年上半年		111年下半年		111年下半年 與上期比較		111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	60,781	8.50	66,840	9.29	61,990	8.57	-4,850	-0.72	1,209	0.07
東區	6,134	8.13	6,452	8.56	6,180	8.21	-272	-0.35	46	0.08
永康區	5,575	5.99	6,671	7.13	5,816	6.18	-855	-0.95	241	0.19
安南區	4,312	6.77	5,191	7.92	5,027	7.55	-164	-0.37	715	0.78
中西區	4,612	12.98	4,979	13.99	4,462	12.52	-517	-1.47	-150	-0.46
北區	4,362	7.98	4,681	8.56	4,391	8.02	-290	-0.54	29	0.04
南區	3,223	7.08	3,545	7.74	3,290	7.17	-255	-0.57	67	0.09
新營區	2,958	9.36	3,289	10.39	2,954	9.29	-335	-1.10	-4	-0.07
安平區	2,395	8.08	2,899	9.64	2,369	7.79	-530	-1.85	-26	-0.29
仁德區	2,503	8.61	2,324	7.95	1,842	6.29	-482	-1.66	-661	-2.32
佳里區	1,593	7.52	1,926	9.00	1,766	8.20	-160	-0.80	173	0.68
善化區	2,177	9.73	1,795	7.91	1,742	7.67	-53	-0.24	-435	-2.06
麻豆區	1,644	10.01	1,878	11.35	1,710	10.30	-168	-1.05	66	0.29
歸仁區	1,415	6.05	1,554	6.61	1,496	6.30	-58	-0.31	81	0.25
新化區	1,276	8.31	1,294	8.39	1,296	8.35	2	-0.04	20	0.04
白河區	1,009	9.47	1,388	13.51	1,254	12.19	-134	-1.32	245	2.72
鹽水區	1,186	12.08	1,250	12.81	1,204	12.33	-46	-0.48	18	0.25
後壁區	1,074	11.96	1,188	13.25	1,092	12.17	-96	-1.08	18	0.21
新市區	955	6.23	1,030	6.66	1,066	6.82	36	0.16	111	0.59
學甲區	1,097	12.00	1,111	12.09	1,055	11.40	-56	-0.69	-42	-0.60
官田區	1,027	11.58	1,086	12.19	1,036	11.69	-50	-0.50	9	0.11
柳營區	837	10.59	970	12.21	927	11.54	-43	-0.67	90	0.95
東山區	746	10.56	1,013	14.35	909	12.83	-104	-1.52	163	2.27
將軍區	841	13.77	847	13.85	891	14.49	44	0.64	50	0.72
六甲區	906	11.05	983	11.97	864	10.51	-119	-1.46	-42	-0.54
下營區	777	9.72	911	11.41	847	10.61	-64	-0.80	70	0.89
安定區	765	7.51	877	8.51	811	7.79	-66	-0.72	46	0.28
關廟區	812	7.18	796	7.03	780	6.85	-16	-0.18	-32	-0.33
七股區	707	10.90	775	11.86	771	11.68	-4	-0.18	64	0.78
西港區	670	8.10	746	8.96	771	9.04	25	0.08	101	0.94
玉井區	708	13.71	735	14.19	757	14.51	22	0.32	49	0.80
楠西區	539	16.81	588	18.33	564	17.58	-24	-0.75	25	0.77
大內區	387	11.38	376	11.04	462	14.58	86	3.54	75	3.20
北門區	414	14.90	480	17.26	451	16.18	-29	-1.08	37	1.28
南化區	377	16.03	385	16.32	368	15.57	-17	-0.75	-9	-0.46
左鎮區	318	20.34	306	19.57	313	19.63	7	0.06	-5	-0.71
龍崎區	223	18.70	232	19.40	235	19.67	3	0.27	12	0.97
山上區	227	9.45	289	11.74	221	8.85	-68	-2.89	-6	-0.60

7. 高雄市各行政區低度使用(用電)住宅

高雄市 111 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 10 萬 1,966 宅，較 111 年上半年(上期)減少 7,214 宅，較 110 年下半年(上年同期)增加 573 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 9.21%，較上期減少 0.71 個百分點，與上年同期減少 0.06 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 1,984 宅)、鳳山區(9,418 宅)、苓雅區(8,243 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(25.70%)、甲仙區(20.40%)、六龜區(19.43%)。

與上期相較，增加部分以前鎮區宅數增加(437 宅)與橋頭區比率增加(1.30 個百分點)較多，減少部分以三民區宅數減少(1,299 宅)與前金區比率減少(2.23 個百分點)較多。

與上年同期相較，增加部分以左營區宅數增加(1,249 宅)、比率增加(1.31 個百分點)較多，減少部分以前金區宅數減少(437 宅)、比率減少(2.76 個百分點)較多。

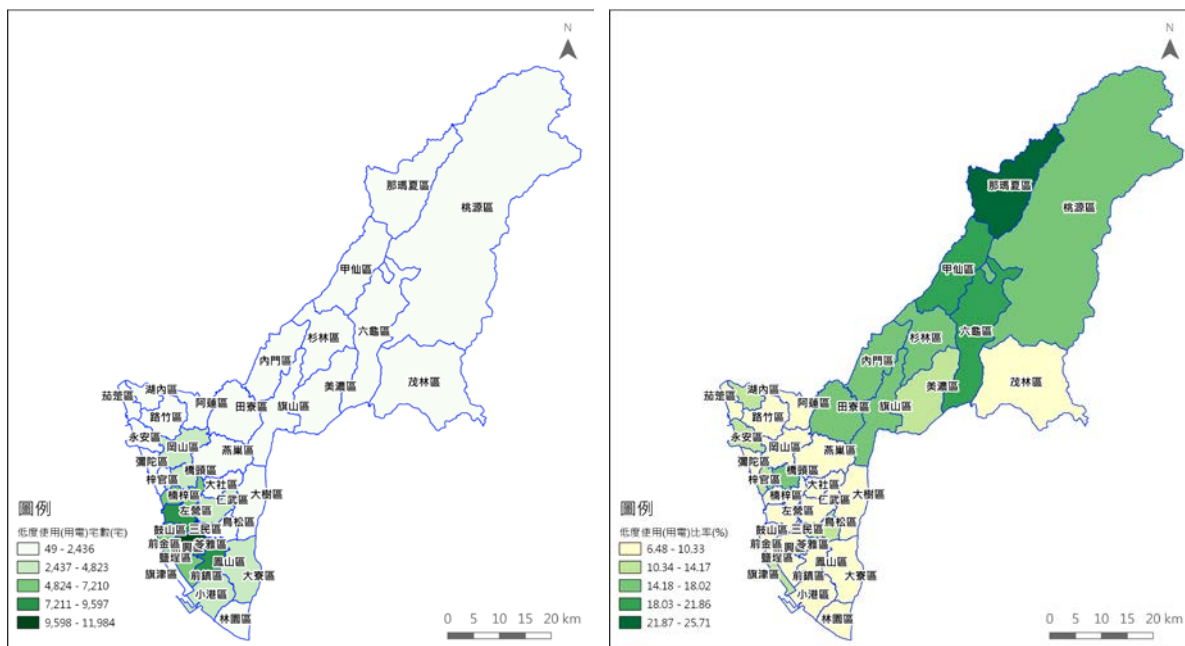


圖13 111年下半年高雄市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

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

單位：宅、%、百分點

地區	110年下半年		111年上半年		111年下半年		111年下半年 與上期比較		111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	101,393	9.27	109,180	9.92	101,966	9.21	-7,214	-0.71	573	-0.06
三民區	12,280	8.82	13,283	9.51	11,984	8.51	-1,299	-1.00	-296	-0.31
鳳山區	9,357	6.78	10,320	7.43	9,418	6.76	-902	-0.67	61	-0.02
苓雅區	8,611	11.78	8,154	11.13	8,243	11.18	89	0.05	-368	-0.60
左營區	6,382	7.71	8,425	10.01	7,631	9.02	-794	-0.99	1,249	1.31
楠梓區	6,558	8.25	7,795	9.58	7,113	8.71	-682	-0.87	555	0.46
前鎮區	7,255	9.63	6,604	8.75	7,041	9.25	437	0.50	-214	-0.38
鼓山區	5,747	9.35	6,759	11.01	5,509	8.97	-1,250	-2.04	-238	-0.38
新興區	3,872	14.34	4,040	14.88	3,733	13.77	-307	-1.11	-139	-0.57
小港區	3,547	7.04	4,015	7.95	3,579	7.07	-436	-0.88	32	0.03
大寮區	3,163	7.65	3,419	8.24	3,276	7.84	-143	-0.40	113	0.19
岡山區	2,566	7.30	2,986	8.42	2,709	7.62	-277	-0.80	143	0.32
橋頭區	2,614	14.56	2,405	13.05	2,667	14.35	262	1.30	53	-0.21
仁武區	2,828	7.87	2,883	7.96	2,527	6.81	-356	-1.15	-301	-1.06
前金區	2,862	17.08	2,807	16.55	2,425	14.32	-382	-2.23	-437	-2.76
旗山區	2,313	15.29	2,411	15.92	2,352	15.51	-59	-0.41	39	0.22
林園區	1,993	8.59	2,232	9.50	2,134	9.02	-98	-0.48	141	0.43
鳥松區	2,194	11.58	2,501	13.16	2,130	11.13	-371	-2.03	-64	-0.45
鹽埕區	1,884	15.45	1,800	14.78	1,826	15.19	26	0.41	-58	-0.26
美濃區	1,576	11.05	1,704	11.92	1,600	11.16	-104	-0.76	24	0.11
路竹區	1,537	8.40	1,749	9.54	1,529	8.33	-220	-1.21	-8	-0.07
大樹區	1,416	9.96	1,447	10.13	1,468	10.23	21	0.10	52	0.27
湖內區	1,314	10.76	1,411	11.51	1,307	10.55	-104	-0.96	-7	-0.21
梓官區	1,192	9.81	1,142	9.37	1,289	10.41	147	1.04	97	0.60
六龜區	1,080	20.07	1,133	20.97	1,051	19.43	-82	-1.54	-29	-0.64
大社區	826	6.19	998	7.46	876	6.48	-122	-0.98	50	0.29
燕巢區	792	8.05	805	8.11	798	7.99	-7	-0.12	6	-0.06
旗津區	725	10.24	742	10.48	746	10.53	4	0.05	21	0.29
茄萣區	737	7.86	741	7.89	733	7.77	-8	-0.12	-4	-0.09
阿蓮區	689	7.46	740	7.97	726	7.79	-14	-0.18	37	0.33
內門區	716	15.31	710	15.17	704	15.06	-6	-0.11	-12	-0.25
杉林區	661	15.59	755	17.80	686	16.05	-69	-1.75	25	0.46
甲仙區	494	20.23	531	21.82	498	20.40	-33	-1.42	4	0.17
彌陀區	446	8.13	497	9.03	482	8.75	-15	-0.28	36	0.62
永安區	414	12.60	453	13.78	414	12.55	-39	-1.23	-	-0.05
田寮區	334	16.76	348	17.45	357	17.78	9	0.33	23	1.02
那瑪夏區	196	27.76	196	27.82	182	25.70	-14	-2.12	-14	-2.06
桃源區	178	15.83	180	16.00	174	15.37	-6	-0.63	-4	-0.46
茂林區	44	9.03	59	12.06	49	9.89	-10	-2.17	5	0.86

二、111年第3季、第4季待售新成屋統計分析結果

(一) 104年第1季至111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，111年第3季待售新成屋為8萬109宅，較上季(111年第2季)增加2,655宅(+3.43%)，較上年同季(110年第3季)增加1萬232宅(+14.64%)。111年第4季待售新成屋更增至8萬2,307宅，上升至統計以來最高點，較上季(111年第3季)增加2,198宅(+2.74%)，較上年同季(110年第4季)增加1萬2,586宅(+18.05%)。111年第3、4季待售新成屋宅數均較上季、上年同季增加，111年第1季至第4季呈現緩增趨勢，須持續觀察後續待售新成屋數量增減變化。

表15 104年第1季至111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		104Q1	104Q2	104Q3	104Q4	105Q1	105Q2	105Q3	105Q4	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2	107Q3	107Q4
待售新成屋		45,144	52,149	53,049	55,586	63,340	68,118	70,370	73,523	75,915	75,192	72,922	74,529	78,715	80,082	78,347	75,227
上季比較	增減數	6,903	7,005	900	2,537	7754	4,778	2,252	3,153	2,392	-723	-2,270	1607	4,186	1,367	-1,735	-3,120
	增減率	18.05	15.52	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
上年同季比較	增減數	10,921	18,364	17,128	17,345	18,196	15,969	17,321	17,937	12,575	7,074	2,552	1,006	2,800	4,890	5,425	698
	增減率	31.91	54.36	47.68	45.36	40.31	30.62	32.65	32.27	19.85	10.38	3.63	1.37	3.69	6.5	7.44	0.94
比較方式 / 時間		108Q1	108Q2	108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2	111Q3	111Q4
待售新成屋		78,687	78,063	78,077	78,443	77,374	76,333	71,825	68,472	73,679	70,049	69,877	69,721	74,927	77,454	80,109	82,307
上季比較	增減數	3,460	-624	14	366	-1069	-1041	-4,508	-3,353	5,207	-3,630	-172	-156	5,206	2,527	2,655	2,198
	增減率	4.68	-0.79	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
上年同季比較	增減數	-28	-2019	-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
	增減率	-0.04	-2.52	-0.34	4.28	-1.67	-2.22	-8.01	-12.71	-4.78	-8.23	-2.71	1.82	1.69	10.57	14.64	18.05

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103年第4季資料，請參閱歷年總結報告書及簡冊內容。

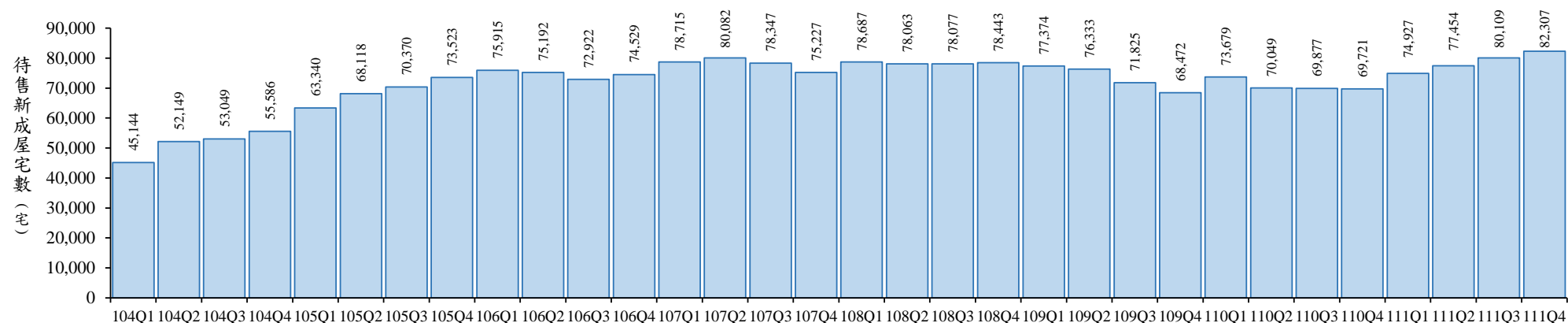


圖14 104年第1季至111年第4季待售新成屋宅數長條圖

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，111 年第 4 季升至 1 萬 6,623 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 7 季維持 4 千宅以下，111 年第 4 季降至 3,752 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 111 年第 4 季增至 1 萬 3,625 宅；臺中市長期呈現緩增趨勢，111 年第 4 季增至 1 萬 3,128 宅；臺南市長期呈現緩增趨勢，於 109 年第 4 季略減為 5,083 宅，111 年第 4 季增至 7,056 宅首次突破 7 千宅；高雄市數量自 105 年第 4 季達到 1 萬 2,558 宅後開始緩減，109 年第 4 季減至 8,091 宅，雖 110 年第 1 季增至 9,394 宅，但後續仍維持 8 千宅左右。

表16 105年第3季至111年第4季6直轄市待售新成屋宅數

單位：宅

縣市	105Q3	105Q4	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2	107Q3	107Q4	108Q1	108Q2	108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2	111Q3	111Q4
新北市	12,506	14,548	13,886	14,060	13,571	13,783	15,048	17,087	16,228	15,500	16,272	15,857	17,092	17,028	17,517	16,820	15,394	14,732	15,241	15,240	15,568	15,038	15,764	16,272	16,622	16,623
臺北市	4,880	4,878	4,824	4,969	5,195	5,612	5,135	5,066	4,999	5,415	5,287	5,266	4,966	4,663	4,802	4,691	4,322	4,251	4,114	3,846	3,681	3,649	3,753	3,912	3,754	3,752
桃園市	12,730	12,928	13,989	13,531	13,159	13,558	13,515	12,623	12,408	12,165	12,651	12,106	12,572	12,070	11,777	11,373	10,424	8,592	10,214	9,334	9,442	9,820	11,932	12,650	13,229	13,625
臺中市	7,738	8,125	8,538	8,684	8,396	8,841	8,847	8,837	8,956	8,260	9,132	9,367	8,824	9,843	9,524	9,462	8,904	9,504	10,120	9,681	9,541	9,997	10,951	11,502	11,801	13,128
臺南市	3,816	3,779	4,035	4,167	4,062	4,186	5,118	5,270	4,969	4,562	5,448	5,338	5,259	5,519	5,444	5,702	5,481	5,083	5,674	5,615	5,647	5,937	6,394	6,605	6,999	7,056
高雄市	12,246	12,558	12,485	12,058	11,635	11,180	11,406	11,343	11,115	10,694	10,990	10,289	9,277	9,071	8,687	8,593	8,299	8,091	9,394	8,484	8,428	7,917	7,381	7,489	8,253	8,486

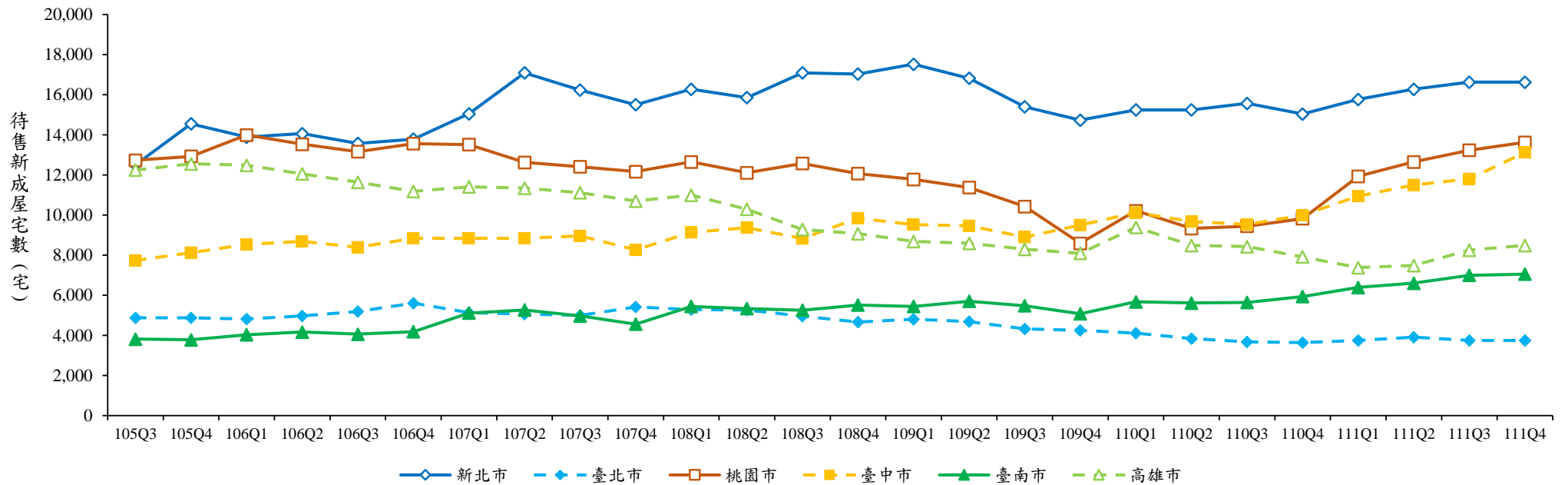


圖15 105年第3季至111年第4季6直轄市待售新成屋宅數折線圖

(二) 110 年第 3 季至 111 年第 4 季全國待售新成屋宅數

110 年第 3 季全國待售新成屋宅數為 6 萬 9,877 宅，於 110 年第 4 季雖略降至 6 萬 9,721 宅，惟於 111 年第 1 季又反增且連 4 季上升 111 年第 4 季增至 8 萬 2,307 宅，較上季增加 2,198 宅(+2.74%)，較上年同季增加 1 萬 2,586 宅(+18.05%)。

就待售新成屋數量而言，宅數較多的縣市，包括 6 直轄市、新竹縣、彰化縣、宜蘭縣，110 年第 3 季至 111 年第 4 季均在 2,000 宅以上。111 年第 4 季依縣市別觀察，以新北市 1 萬 6,623 宅最多，較上季增加 1 宅(+0.01%)，較上年同季增加 1,585 宅(+10.54%)；桃園市 1 萬 3,625 宅居次，較上季增加 396 宅(+2.99%)，較上年同季增加 3,805 宅(+38.75%)。

表17 110年第3季至111年第4季全國與各縣市待售新成屋宅數及111年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年		111年				111年第4季 與上季比較		111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	69,877	69,721	74,927	77,454	80,109	82,307	2,198	2.74	12,586	18.05
新北市	15,568	15,038	15,764	16,272	16,622	16,623	1	0.01	1,585	10.54
臺北市	3,681	3,649	3,753	3,912	3,754	3,752	-2	-0.05	103	2.82
桃園市	9,442	9,820	11,932	12,650	13,229	13,625	396	2.99	3,805	38.75
臺中市	9,541	9,997	10,951	11,502	11,801	13,128	1,327	11.24	3,131	31.32
臺南市	5,647	5,937	6,394	6,605	6,999	7,056	57	0.81	1,119	18.85
高雄市	8,428	7,917	7,381	7,489	8,253	8,486	233	2.82	569	7.19
宜蘭縣	2,285	2,300	2,426	2,377	2,399	2,416	17	0.71	116	5.04
新竹縣	3,209	3,333	3,692	3,665	3,802	4,227	425	11.18	894	26.82
苗栗縣	1,709	1,611	1,594	1,572	1,690	1,573	-117	-6.92	-38	-2.36
彰化縣	2,486	2,509	2,774	2,837	2,905	2,801	-104	-3.58	292	11.64
南投縣	767	738	802	864	850	818	-32	-3.76	80	10.84
雲林縣	1,299	1,204	1,242	1,447	1,408	1,499	91	6.46	295	24.50
嘉義縣	533	550	541	564	597	606	9	1.51	56	10.18
屏東縣	1,107	1,091	1,169	1,180	1,317	1,467	150	11.39	376	34.46
臺東縣	189	193	198	196	204	183	-21	-10.29	-10	-5.18
花蓮縣	465	450	498	459	468	485	17	3.63	35	7.78
澎湖縣	124	132	132	131	128	60	-68	-53.13	-72	-54.55
基隆市	943	898	1,441	1,380	1,379	1,294	-85	-6.16	396	44.10
新竹市	1,523	1,435	1,401	1,482	1,447	1,426	-21	-1.45	-9	-0.63
嘉義市	514	512	483	518	531	541	10	1.88	29	5.66
金門縣	410	400	352	345	319	234	-85	-26.65	-166	-41.50
連江縣	7	7	7	7	7	7	-	--	-	--

(三) 111 年第 4 季全國待售新成屋屋齡屬性分析

111 年第 4 季全國待售新成屋數量，以屋齡「1 年以下」之 2 萬 2,714 宅為最多。6 直轄市，除桃園市、臺中市以屋齡「1 年以下」宅數最多外，其餘 4 直轄市以「超過 1 年~2 年以下」屋齡宅數最多。6 直轄市以外縣市，新竹縣、苗栗縣、彰化縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣及澎湖縣以屋齡「1 年以下」宅數最多；宜蘭縣、臺東縣、基隆市及金門縣以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多；嘉義市及連江縣以屋齡「超過 2 年~3 年以下」宅數最多；雲林縣及新竹市以屋齡「超過 3 年~4 年以下」宅數最多。

表 18 111 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	82,307	22,714	27.60	22,090	26.84	12,485	15.17	15,442	18.76	9,576	11.63
新北市	16,623	3,898	23.45	5,050	30.38	2,246	13.51	3,287	19.77	2,142	12.89
臺北市	3,752	665	17.72	861	22.95	839	22.36	706	18.82	681	18.15
桃園市	13,625	4,988	36.61	3,679	27.00	1,840	13.50	2,159	15.85	959	7.04
臺中市	13,128	4,036	30.74	3,009	22.92	1,978	15.07	2,804	21.36	1,301	9.91
臺南市	7,056	1,664	23.58	1,819	25.78	1,139	16.14	1,643	23.29	791	11.21
高雄市	8,486	2,305	27.16	2,570	30.29	1,317	15.52	1,131	13.33	1,163	13.70
宜蘭縣	2,416	572	23.68	793	32.82	196	8.11	516	21.36	339	14.03
新竹縣	4,227	1,234	29.19	1,224	28.96	945	22.36	339	8.02	485	11.47
苗栗縣	1,573	442	28.10	239	15.19	250	15.89	426	27.08	216	13.73
彰化縣	2,801	658	23.49	598	21.35	438	15.64	588	20.99	519	18.53
南投縣	818	285	34.84	93	11.37	82	10.02	193	23.59	165	20.17
雲林縣	1,499	383	25.55	304	20.28	198	13.21	417	27.82	197	13.14
嘉義縣	606	199	32.84	166	27.39	70	11.55	113	18.65	58	9.57
屏東縣	1,467	583	39.74	319	21.75	114	7.77	286	19.50	165	11.25
臺東縣	183	40	21.86	42	22.95	38	20.77	31	16.94	32	17.49
花蓮縣	485	148	30.52	116	23.92	85	17.53	43	8.87	93	19.18
澎湖縣	60	16	26.67	14	23.33	6	10.00	14	23.33	10	16.67
基隆市	1,294	313	24.19	586	45.29	156	12.06	190	14.68	49	3.79
新竹市	1,426	117	8.20	412	28.89	299	20.97	453	31.77	145	10.17
嘉義市	541	127	23.48	119	22.00	185	34.20	68	12.57	42	7.76
金門縣	234	41	17.52	77	32.91	57	24.36	35	14.96	24	10.26
連江縣	7	-	--	-	--	7	100.00	-	--	-	--

(四) 110 年第 3 季至 111 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僅 110 年第 4 季短暫降至 1 萬 5,038 宅，其餘季度皆呈現上升趨勢，於 111 年第 3 季增加至 1 萬 6,622 宅，而同年第 4 季增至 1 萬 6,623 宅，較前季增加 1 宅(+0.01%)，較上年同季增加 1,585 宅(+10.54%)。

111 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以板橋區 2,881 宅最多，較前季增加 424 宅(+17.26%)，較上年同季增加 886 宅(+44.41%)；淡水區 1,848 宅居次，較前季減少 146 宅(-7.32%)，較上年同季減少 429 宅(-18.84%)；新莊區 1,512 宅居第 3，較前季減少 88 宅(-5.50%)，較上年同季減少 16 宅(-1.05%)。

表19 110年第3季至111年第4季新北市各行政區待售新成屋宅數及111年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年		111年				111年第4季 與上季比較		111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	15,568	15,038	15,764	16,272	16,622	16,623	1	0.01	1,585	10.54
板橋區	2,191	1,995	2,317	2,269	2,457	2,881	424	17.26	886	44.41
淡水區	2,446	2,277	2,069	2,009	1,994	1,848	-146	-7.32	-429	-18.84
新莊區	1,631	1,528	1,767	1,690	1,600	1,512	-88	-5.50	-16	-1.05
三重區	763	746	1,060	1,342	1,344	1,422	78	5.80	676	90.62
土城區	1,229	1,227	1,265	1,308	1,326	1,298	-28	-2.11	71	5.79
中和區	1,448	1,246	1,278	1,385	1,341	1,249	-92	-6.86	3	0.24
林口區	1,176	1,078	1,016	979	1,114	1,152	38	3.41	74	6.86
新店區	536	791	815	1,129	1,149	1,129	-20	-1.74	338	42.73
汐止區	1,210	1,115	1,020	1,043	992	961	-31	-3.12	-154	-13.81
八里區	436	380	360	392	601	570	-31	-5.16	190	50.00
鶯歌區	441	416	411	480	505	465	-40	-7.92	49	11.78
五股區	560	545	631	563	544	456	-88	-16.18	-89	-16.33
蘆洲區	335	406	451	417	398	385	-13	-3.27	-21	-5.17
樹林區	333	354	379	370	369	366	-3	-0.81	12	3.39
三峽區	172	330	327	326	324	356	32	9.88	26	7.88
永和區	360	337	331	320	318	318	-	-	-19	-5.64
泰山區	152	127	118	106	105	116	11	10.48	-11	-8.66
金山區	111	102	111	105	102	102	-	-	-	-
烏來區	22	22	22	22	22	22	-	-	-	-
深坑區	13	13	13	13	13	13	-	-	-	-
石碇區	-	-	-	1	1	1	-	-	1	--
貢寮區	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
三芝區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
坪林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
平溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
瑞芳區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
石門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
萬里區	2	2	2	2	2	-	-2	-100.00	-2	-100.00
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僅 111 年第 2 季突破 3,900 宅，其餘季度皆在 3,700 宅上下徘徊，111 年第 3 季為 3,754 宅；111 年第 4 季為 3,752 宅，較前季減少 2 宅(-0.05%)，較上年同季增加 103 宅(+2.82%)。

111 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以中正區 613 宅最多，較前季減少 16 宅(-2.54%)，較上年同季增加 6 宅(+0.99%)；大同區 476 宅居次，較前季增加 76 宅(+19.00%)，較上年同季增加 172 宅(+56.58%)；中山區 454 宅居第 3，較前季減少 30 宅(-6.20%)，較上年同季減少 74 宅(-14.02%)。

表20 110 年第 3 季至 111 年第 4 季臺北市各行政區待售新成屋宅數及 111 年第 4 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110 年		111 年				111 年第 4 季 與上季比較		111 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	3,681	3,649	3,753	3,912	3,754	3,752	-2	-0.05	103	2.82
中正區	628	607	625	658	629	613	-16	-2.54	6	0.99
大同區	297	304	295	376	400	476	76	19.00	172	56.58
中山區	448	528	488	466	484	454	-30	-6.20	-74	-14.02
內湖區	318	339	334	437	419	410	-9	-2.15	71	20.94
大安區	328	318	398	395	376	406	30	7.98	88	27.67
北投區	353	333	383	413	396	378	-18	-4.55	45	13.51
萬華區	311	289	278	248	232	215	-17	-7.33	-74	-25.61
南港區	93	81	205	246	237	209	-28	-11.81	128	158.02
士林區	179	142	147	175	144	179	35	24.31	37	26.06
文山區	428	404	312	226	165	175	10	6.06	-229	-56.68
松山區	140	165	153	148	145	128	-17	-11.72	-37	-22.42
信義區	158	139	135	124	127	109	-18	-14.17	-30	-21.58

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 3 季的 9,442 宅持續上升至 111 年第 4 季，111 年第 3 季增至 1 萬 3,229 宅；111 年第 4 季增至 1 萬 3,625 宅較前季增加 396 宅(+2.99%)，較上年同季增加 3,805 宅(+38.75%)。

111 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以龜山區 4,052 宅最多，較前季增加 70 宅(+1.76%)，較上年同季增加 2,082 宅(+105.69%)；桃園區 2,463 宅居次，較前季減少 87 宅(-3.41%)，較上年同季增加 168 宅(+7.32%)；中壢區 2,369 宅居第 3，較前季增加 10 宅(+0.42%)，較上年同季增加 279 宅(+13.35%)。

表21 110 年第 3 季至 111 年第 4 季桃園市各行政區待售新成屋宅數及 111 年第 4 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110 年		111 年				111 年第 4 季 與上季比較		111 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	9,442	9,820	11,932	12,650	13,229	13,625	396	2.99	3,805	38.75
龜山區	1,821	1,970	3,213	3,593	3,982	4,052	70	1.76	2,082	105.69
桃園區	2,186	2,295	2,507	2,462	2,550	2,463	-87	-3.41	168	7.32
中壢區	2,160	2,090	2,200	2,488	2,359	2,369	10	0.42	279	13.35
觀音區	396	542	634	690	819	895	76	9.28	353	65.13
楊梅區	667	821	797	832	801	789	-12	-1.50	-32	-3.90
八德區	500	483	575	577	574	753	179	31.18	270	55.90
大園區	219	249	678	759	704	682	-22	-3.12	433	173.90
平鎮區	538	505	487	468	459	445	-14	-3.05	-60	-11.88
龍潭區	546	472	430	384	374	444	70	18.72	-28	-5.93
蘆竹區	105	92	82	80	119	298	179	150.42	206	223.91
大溪區	243	217	219	217	263	232	-31	-11.79	15	6.91
新屋區	61	84	110	100	225	203	-22	-9.78	119	141.67
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僅 110 年第 3 季突破 1,500 宅，其餘季度皆維持在 1,400 餘宅，111 年第 3 季為 1,447 宅；111 年第 4 季為 1,426 宅較前季減少 21 宅(-1.45%)，較上年同季減少 9 宅(-0.63%)。

新竹縣待售新成屋宅數，自 110 年第 3 季至 111 年第 4 季呈現上升趨勢，111 年第 3 季增至 3,802 宅；111 年第 4 季增至 4,227 宅較前季增加 425 宅(+11.18%)，較上年同季增加 894 宅(+26.82%)。

111 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 1,563 宅最多，較前季增加 153 宅(+10.85%)，較上年同季增加 151 宅(+10.69%)；新竹市 1,426 宅居次，較前季減少 21 宅(-1.45%)，較上年同季減少 9 宅(-0.63%)；湖口鄉 962 宅居第 3，較前季增加 109 宅(+12.78%)，較上年同季增加 239 宅(+33.06%)。

表22 110 年第 3 季至 111 年第 4 季新竹縣、新竹市各行政區待售新成屋宅數及 111 年第 4 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110 年		111 年				111 年第 4 季 與上季比較		111 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	4,732	4,768	5,093	5,147	5,249	5,653	404	7.70	885	18.56
新竹市	1,523	1,435	1,401	1,482	1,447	1,426	-21	-1.45	-9	-0.63
新竹縣全區	3,209	3,333	3,692	3,665	3,802	4,227	425	11.18	894	26.82
竹北市	1,433	1,412	1,368	1,364	1,410	1,563	153	10.85	151	10.69
湖口鄉	573	723	837	815	853	962	109	12.78	239	33.06
新豐鄉	447	456	800	794	804	907	103	12.81	451	98.90
新埔鎮	232	224	225	224	250	302	52	20.80	78	34.82
竹東鎮	321	337	282	281	277	297	20	7.22	-40	-11.87
芎林鄉	84	84	84	89	104	112	8	7.69	28	33.33
關西鎮	44	43	43	40	47	50	3	6.38	7	16.28
橫山鄉	21	19	19	25	25	21	-4	-16.00	2	10.53
寶山鄉	35	18	18	18	17	11	-6	-35.29	-7	-38.89
北埔鄉	17	15	14	13	13	2	-11	-84.62	-13	-86.67
五峰鄉	1	1	1	1	1	-	-1	-100.00	-1	-100.00
尖石鄉	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
峨眉鄉	1	1	1	1	1	-	-1	-100.00	-1	-100.00

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，自 110 年第 3 季 9,541 宅持續上升至 111 年第 4 季，111 年第 3 季增至 1 萬 1,801 宅；111 年第 4 季增至 1 萬 3,128 宅較前季增加 1,327 宅(+11.24%)，較上年同季增加 3,131 宅(+31.32%)。

111 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以北屯區 2,970 宅最多，較前季增加 247 宅(+9.07%)，較上年同季增加 1,233 宅(+70.98%)；南屯區 1,983 宅居次，較前季減少 82 宅(-3.97%)，較上年同季增加 208 宅(+11.72%)；烏日區 1,591 宅居第 3，較前季增加 948 宅(+147.43%)，較上年同季增加 970 宅(+156.20%)。

表23 110年第3季至111年第4季臺中市各行政區待售新成屋宅數及111年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年		111年				111年第4季 與上季比較		111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	9,541	9,997	10,951	11,502	11,801	13,128	1,327	11.24	3,131	31.32
北屯區	1,534	1,737	2,033	2,580	2,723	2,970	247	9.07	1,233	70.98
南屯區	1,810	1,775	2,054	2,021	2,065	1,983	-82	-3.97	208	11.72
烏日區	440	621	621	613	643	1,591	948	147.43	970	156.20
西屯區	1,144	1,174	989	1,044	1,027	1,115	88	8.57	-59	-5.03
清水區	473	743	824	789	792	772	-20	-2.53	29	3.90
大里區	705	683	679	664	685	700	15	2.19	17	2.49
豐原區	490	481	493	494	508	512	4	0.79	31	6.44
沙鹿區	270	332	342	447	420	470	50	11.90	138	41.57
太平區	451	435	439	421	451	461	10	2.22	26	5.98
北區	267	216	452	419	383	355	-28	-7.31	139	64.35
龍井區	257	220	282	287	286	326	40	13.99	106	48.18
梧棲區	272	250	259	281	278	259	-19	-6.83	9	3.60
大雅區	80	72	120	166	171	212	41	23.98	140	194.44
南區	292	283	270	207	200	198	-2	-1.00	-85	-30.04
東區	237	208	216	190	188	176	-12	-6.38	-32	-15.38
大甲區	115	124	135	151	155	172	17	10.97	48	38.71
西區	180	143	143	135	142	154	12	8.45	11	7.69
潭子區	140	130	128	145	144	143	-1	-0.69	13	10.00
后里區	72	87	102	119	116	114	-2	-1.72	27	31.03
霧峰區	111	98	100	100	99	99	-	-	1	1.02
中區	15	14	14	14	90	89	-1	-1.11	75	535.71
神岡區	94	83	93	83	88	88	-	-	5	6.02
大肚區	23	23	95	74	72	70	-2	-2.78	47	204.35
東勢區	48	46	49	36	38	35	-3	-7.89	-11	-23.91
外埔區	12	11	11	14	15	24	9	60.00	13	118.18
大安區	6	5	5	5	19	20	1	5.26	15	300.00
石岡區	-	-	-	-	-	12	12	--	12	--
新社區	3	3	3	3	3	8	5	166.67	5	166.67
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 3 季 5,647 宅持續上升至 111 年第 4 季，111 年第 3 季增至 6,999 宅；111 年第 4 季增至 7,056 宅較前季增加 57 宅(+0.81%)，較上年同季增加 1,119 宅(+18.85%)。

111 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以安南區 1,408 宅最多，較前季增加 13 宅(+0.93%)，較上年同季增加 599 宅(+74.04%)；永康區 794 宅居次，較前季增加 9 宅(+1.15%)，較上年同季增加 101 宅(+14.57%)；善化區 668 宅居第 3，較前季增加 2 宅(+0.30%)，較上年同季增加 49 宅(+7.92%)。

表24 110年第3季至111年第4季臺南市各行政區待售新成屋宅數及111年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年		111年				111年第4季 與上季比較		111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	5,647	5,937	6,394	6,605	6,999	7,056	57	0.81	1,119	18.85
安南區	715	809	999	1,093	1,395	1,408	13	0.93	599	74.04
永康區	643	693	719	741	785	794	9	1.15	101	14.57
善化區	618	619	655	684	666	668	2	0.30	49	7.92
東區	407	411	429	393	395	375	-20	-5.06	-36	-8.76
南區	411	401	373	385	394	368	-26	-6.60	-33	-8.23
安平區	423	367	347	320	352	326	-26	-7.39	-41	-11.17
中西區	342	384	343	338	320	315	-5	-1.56	-69	-17.97
新市區	240	237	253	332	284	297	13	4.58	60	25.32
北區	307	277	289	286	301	280	-21	-6.98	3	1.08
歸仁區	174	217	220	236	250	271	21	8.40	54	24.88
仁德區	187	187	242	239	284	261	-23	-8.10	74	39.57
安定區	97	101	214	210	209	204	-5	-2.39	103	101.98
麻豆區	131	172	171	195	207	204	-3	-1.45	32	18.60
佳里區	146	126	123	141	141	177	36	25.53	51	40.48
新營區	107	143	155	163	160	156	-4	-2.50	13	9.09
關廟區	100	106	103	101	99	146	47	47.47	40	37.74
柳營區	87	95	108	111	103	138	35	33.98	43	45.26
學甲區	77	118	116	121	119	118	-1	-0.84	-	-
西港區	79	77	114	90	94	114	20	21.28	37	48.05
新化區	65	72	99	105	105	106	1	0.95	34	47.22
六甲區	74	107	95	94	93	91	-2	-2.15	-16	-14.95
鹽水區	45	60	58	57	56	54	-2	-3.57	-6	-10.00
官田區	28	27	31	32	32	36	4	12.50	9	33.33
下營區	9	9	9	17	36	32	-4	-11.11	23	255.56
將軍區	29	23	23	23	23	23	-	-	-	-
白河區	37	32	31	28	25	23	-2	-8.00	-9	-28.12
東山區	13	13	21	21	21	21	-	-	8	61.54
七股區	14	14	14	14	15	17	2	13.33	3	21.43
玉井區	15	15	20	15	15	13	-2	-13.33	-2	-13.33
山上區	15	13	9	9	9	9	-	-	-4	-30.77
楠西區	8	8	8	8	8	8	-	-	-	-
後壁區	4	4	3	3	3	3	-	-	-1	-25.00
北門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
南化區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
大內區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
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 110 年第 3 季的 8,428 宅，逐季減少至 111 年第 1 季的 7,381 宅，於 111 年第 2 季 7,489 宅呈現反轉，趨勢持續上升至 111 年第 4 季，111 年第 3 季增至 8,253 宅；111 年第 4 季增至 8,486 宅較前季增加 233 宅(+2.82%)，較上年同季增加 569 宅(+7.19%)。

111 年第 4 季待售新成屋依行政區觀察，以鳳山區 1,384 宅最多，較前季減少 77 宅(-5.27%)，較上年同季增加 212 宅(+18.09%)；楠梓區 1,227 宅居次，較前季增加 98 宅(+8.68%)，較上年同季增加 454 宅(+58.73%)；三民區 1,215 宅居第 3，較前季減少 46 宅(-3.65%)，較上年同季減少 38 宅(-3.03%)。

表25 110年第3季至111年第4季高雄市各行政區待售新成屋宅數及111年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110年		111年				111年第4季 與上季比較		111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	8,428	7,917	7,381	7,489	8,253	8,486	233	2.82	569	7.19
鳳山區	1,288	1,172	1,126	1,286	1,461	1,384	-77	-5.27	212	18.09
楠梓區	766	773	704	833	1,129	1,227	98	8.68	454	58.73
三民區	990	1,253	1,038	1,015	1,261	1,215	-46	-3.65	-38	-3.03
仁武區	645	555	538	553	574	772	198	34.49	217	39.10
左營區	1,059	942	813	782	782	660	-122	-15.60	-282	-29.94
苓雅區	328	373	375	366	353	491	138	39.09	118	31.64
橋頭區	685	526	483	470	470	481	11	2.34	-45	-8.56
鼓山區	700	394	373	337	307	396	89	28.99	2	0.51
小港區	284	256	287	291	322	336	14	4.35	80	31.25
大寮區	143	156	213	233	249	252	3	1.20	96	61.54
前金區	384	352	315	214	198	189	-9	-4.55	-163	-46.31
前鎮區	275	301	257	231	227	176	-51	-22.47	-125	-41.53
岡山區	151	160	156	157	168	170	2	1.19	10	6.25
大樹區	109	104	105	105	128	129	1	0.78	25	24.04
鳥松區	98	127	125	122	120	114	-6	-5.00	-13	-10.24
路竹區	102	83	87	103	108	100	-8	-7.41	17	20.48
新興區	60	65	55	76	60	58	-2	-3.33	-7	-10.77
林園區	43	34	33	37	63	58	-5	-7.94	24	70.59
湖內區	47	43	43	43	44	55	11	25.00	12	27.91
燕巢區	51	49	48	48	38	40	2	5.26	-9	-18.37
鹽埕區	65	61	63	41	41	40	-1	-2.44	-21	-34.43
美濃區	41	36	43	42	41	39	-2	-4.88	3	8.33
大社區	35	34	34	34	34	34	-	-	-	-
阿蓮區	26	25	25	27	27	27	-	-	2	8.00
梓官區	25	20	20	21	21	21	-	-	1	5.00
彌陀區	4	4	4	4	9	9	-	-	5	125.00
旗山區	16	11	7	7	7	7	-	-	-4	-36.36
茄萣區	2	2	5	5	5	5	-	-	3	150.00
永安區	6	6	6	6	6	1	-5	-83.33	-5	-83.33
內門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
六龜區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
旗津區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
杉林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
桃源區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
田寮區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
甲仙區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
茂林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
那瑪夏區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

附錄一、低度使用(用電)、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空屋調查，頻率相對太低，不符市場與政策需求。

參考國內用電普及率與國外經驗(如：德國、新加坡)，有人居住之住宅，應有最低基本用電需求，本專案以常見家庭電器的耗電度數，作為低度使用(用電)住宅的認定標準的選取方式。參考 98 年度「臺灣地區家庭收支調查之家庭設備普及率」及台灣電力股份有限公司網站「電冰箱節約用電³」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

³ 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，普查將空閒住宅定義為：「係指無人居住且未供其他用途之住宅，包括建商未售出之成屋(待售新成屋)與擁有第二棟以上未經常居住之住宅。」因為定義的不同，此處也特別指出「空屋」、「低度使用(用電)住宅」與「普查之空閒住宅」三者間的差異供為參考。從定義中可以了解普查之空閒住宅中包含無人居住住宅，也包含無人經常居住住宅，亦即有人居住的空閒住宅，因第二屋、外出工作等原因而非經常居住。而低度使用(用電)住宅中除主要無人居住外，同時也包含部分用電極少卻有人居住之住宅。從定義比較，普查之空閒住宅與低度使用(用電)住宅多數為無人居住空屋，但顯然均仍有部分住宅並非無人居住之空屋。

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

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

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

二、什麼是待售住宅？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⁴)、9.14%、8.66%、9.52%及 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

⁴ 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。

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。