


# 住宅需求動向調查

第十一卷 第二期

民國一〇二年第二季

Housing Demand Survey  
of the Second Quarter 2013

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 中 華 民 國 住 宅 學 會

中華民國一〇二年九月



## 綜合結論

102 年第二季住宅移轉登記戶數為 56,569 戶，較上季增加 33%，較去年同季增加 6%；平均成交總價 904 萬元，較上季與去年同季分別減少 1%、2%；平均成交單價每坪 23.3 萬元，較上季減少 5%，較去年同季增加 4%；平均議價空間為 12%，與上季(11%)與去年同季(12%)相近；房價趨勢分數 135 分，較上季(137 分)減少、較去年同季(127 分)增加，近期趨勢分數(140 分)高於未來趨勢分數(131 分)；平均房價所得比 8.4 倍，貸款負擔率為 33%，兩者均較上季或去年同季減少。就六大都會區而言，桃竹縣市新購者(149 分)與高雄市欲購者(149 分)的近期房價趨勢分數為最高，未來趨勢分數則以桃竹縣市新購者(141 分)與高雄市欲購者(137 分)最高。投資比例新購者以台北市(19%)、欲購者以台北市(21%)與桃竹縣市(21%)較高，而賺取價差比例，新購者以台北市比例(50%)最高，欲購者則各地區差異不大。此外，新購置與欲購置住宅者參考實價登錄資訊比例(62%、71%)，則較上季(68%、75%)減少。整體來說，本季市場較上季與去年同季呈現價穩量增，而對未來一年房價看漲比例減少，特別是台北市。參考實價登錄之比例略降，且認為該資訊對購屋價格有影響，新購者有九成、欲購者八成八。

### ■房價趨勢分數：房價趨勢分數為 135 分、56%認為房價不合理或非常不合理、桃竹房價趨勢分數較高

102 年第二季房價綜合趨勢分數為 135 分，低於上季(137 分)，但高於去年同季(127 分)。房價近期趨勢分數 140 分，高於上季(137 分)，其中以桃竹縣市 149 分最高，台北市 130 分最低；未來趨勢分數為 131 分，低於上季 138 分，其中以桃竹縣市 138 分最高，台北市 126 分最低。不論新購置住宅者或欲購置住宅者，對未來一年桃竹縣市房價看漲比例高於其他地區。認為本季房價「非常不合理」與「不合理」之比例為 56%，與上季(56%)、去年同季(55%)相近。

### ■新購置住宅者：房價趨勢分數增加為 136 分、購屋總價與房價負擔減少、參考實價登錄資訊比例下降至 62%

新購置住宅市場，移轉登記戶數較上季增加 33%，較去年同季增加 6%。平均購屋總價(904 萬元)較上季(913 萬元)與去年同季(923 萬元)減少 1%、2%。投資需求(16%)較上季(15%)與去年同季(11%)增加，同樣以台北市投資需求(19%)較高。綜合趨勢分數增至 136 分，近期趨勢分數(139 分)高於未來(134 分)，桃竹縣市的近期(149 分)與未來(141 分)趨勢分數較高，台北市近期(129 分)與台南市未來(126 分)趨勢分數相對較低。本季議價空間為 12%，房價所得比(8.4 倍)、貸款負擔率(33%)，兩者均較上季與去年同季減少，各地區台北市購屋負擔最重(房價所得比為 12.4 倍、貸款負擔率為 45%)，而桃竹縣市負擔(房價所得比為 7.5 倍、貸款負擔率為 32%)較上季與去年同季增加。購屋後對日常生活支出影響，以部分影響居多(45%)，減少項目以休閒娛樂(26%)與儲蓄(23%)較多。購屋前有參考實價登錄價格資訊之比例為 62%，較上季(68%)減少。

### ■欲購置住宅者：未來房價趨勢分數減少、55%認為房價不合理或非常不合理、99%認為最近住宅市場價格較合理價格高、參考實價登錄資訊比例下降至 71%

本季投資需求以為保值或增值置產(39%)為其購屋主因，其次為賺取價差(25%)。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(40%)為主；以期望購買價格在 600 萬~未滿 900 萬元(22%)之住宅為主，其次為 900 萬~未滿 1,200 萬元(17%)之住宅。主要認為休閒娛樂支出(25%)與基本日常必要開支(23%)須因購屋減少，43%認為購屋後生活支出減少會對實質生活產生部分影響。近期(139.8 分)趨勢分數略增、未來(128.1 分)

與綜合(134.0 分)趨勢分數則較上季減少，顯示看漲未來房價之欲購屋者比例減少或認為未來房價漲幅將縮小之比例增加。認為房價不合理與非常不合理者合計增加為 55%；認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例達到 99%，且高於合理價格之平均百分比增加至 27%。71%欲購屋者有參考實價登錄資訊，其中認為該資訊對其最希望購置住宅價位有影響者佔 88%。

## 一、新購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：換屋需求增加(31%)、結婚購屋自住者降至 21%、37%投資者為賺取價差

本次整體調查地區新購置住宅者自住比例為 100%~70%者佔 76.7%，持續以首購自住為主(53.3%)，較上季(58%)與去年同季(54.6%)減少；投資需求(15.7%)較上季(15.2%)與去年同季(10.9%)增加。自住購屋者原因長期多以改善居住環境(38%)、結婚(20.8%)為主；投資動機主要購屋原因，主要為賺取價差(37%)、保值或增值置產比例較高(33.8%)，賺取價差比例較上季(24%)增加。自住動機之擁屋數比例變動不大；投資動機者持有三戶以上之比例(51.85)較上季(39.9%)增加，以台北市 84.5%較高，較上季(61.6%)增加。

#### 2. 購屋類型：自住者與投資者中古屋需求維持在七成以上、平均購屋面積為 42 坪

本季有 74.4%中古屋需求，而不同購屋動機者購屋市場類型，自住動機有 74.9%選擇中古屋，較上季(72.7%)、去年同季(67.7%)增加；投資者同樣以中古屋需求為主，為 72.3%，較上季(79.7%)減少、較去年同季(52.1%)增加。產品類型持續以電梯大樓(49.7%)為主，較上季(42%)增加、較去年同季(52.7%)減少，需求由透天厝/別墅(27.5%)與公寓需求(22.3%)轉入。平均購屋面積 41.6 坪，與上季(41 坪)增加，較去年同季(42.9 坪)減少，並以 25 坪~未滿 35 坪 (25.1%)為主。

#### 3. 購屋價格：平均購屋價格為 904 萬元、28%購買 300 萬~未滿 600 萬元之產品

購屋價格集中在 300 萬~未滿 600 萬元，佔 28.4%，平均購屋總價(904 萬元)較上季(913.2 萬元)與去年同季(922.8 萬元)減少 1%、2%，單價(23.3 萬元/坪)較上季(24.5 萬元/坪)減少 4.9%，但較去年同季(22.4 萬元/坪)增加 4%。

#### 4. 議價及搜尋：平均議價空間(12%)、搜尋期間(6 月)、看屋數(11 屋)均與上季相近、66%透過仲介購屋

整體調查地區平均議價空間為 11.7%，較上季(11.2%)與去年同季(11.6%)增加。平均搜尋期間為 6.4 月，與上季(6.5 月)相近；看屋數為 10.8 屋，每月看屋數則台北市 2.3 屋/月較高，而有 65.9%透過仲介購屋。

#### 5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 8.4 倍，平均貸款負擔率為 33%、認為房價不合理或非常不合理比例降至 57%

整體調查地區平均房價所得比為 8.4 倍，較上季(8.9 倍)與去年同季(8.5 倍)減少。平均貸款負擔率為 33.3%，較上季(33.9%)與去年同季(33.5%)減少，而購置住宅後對實際生活影響程度以「部分影響」為主(45.2%)。需減少的生活支出項目，主要為休閒娛樂(26%)，其次為儲蓄(23.3%)，再其次為投資理財(21.8%)。認為第二季房價「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 57.1%，較上季(60.9%)減少、較去年同季(49.6%)增加。

#### 6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間增至 12 年、家庭平均月收入集中 3 萬元~未滿 9 萬元

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 12.1 年，較上季(8.9 年)增加、較去年同季(12.6 年)減少，主要集中在 5 年~未滿 10 年(22.5%)，以及 10 年~未滿 15 年(22.1%)。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者(29.8%)較上季(34.3%)減少，其次為 6 萬元~未滿 9 萬元者(27.8%)較上季(28.2%)減少。

#### 7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：近期與未來以「小幅上漲」為主、近期分數高於未來

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「小幅上漲」(48.3%)為主，較上季(47%)、去年同季(45.2%)增加；對未來一年房價趨勢看法同樣以「小幅上漲」(49.1%)為主，較上季(52.3%)減少、較去年同季(43.1%)增加，而認為下跌之比例較上季增加。綜合趨勢分數(136.4 分)，較上季(136.3 分)、去年同季(126.6 分)增加，而近期趨勢分數(139.4 分)高於未來趨勢分數(133.5 分)。

#### 8. 「實價登錄」政策影響：62%有參考實價登錄價格資訊、39%為些微影響

整體調查地區新購置住宅者在第二季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例為 61.8%，較上季(67.8%)減少。參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，對於本次購置住宅價格的影響程度，由上季「部分影響」轉為「些微影響」居多，佔 38.9%，其次為「部分影響」，佔 36%。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：投資需求(19%)減少、保值或增值置產比例(50%)最高、近期趨勢分數最低

台北市本季投資需求比例(19.4%)較上季(21.9%)與去年同季(21.2%)減少。改善居住環境(38%)較上季(36.4%)增加；以賺取價差為投資購屋主因(50.1%)，較上季(24%)增加。且投資者擁有三戶及三戶以上比例(84.5%)最高。平均購屋面積為 36.9 坪小於其他地區，而平均購屋價格(2005.1 萬元)較上季(2031.5 萬元)減少，平均議價空間(13.1%)最大。房價所得比 12.4 倍、貸款負擔率 33.3%，較上季 (13.5 倍、48.2%)減少。近期趨勢分數(128.7 分)，未來趨勢分數(129.5 分)僅高於台南市，認為房價「不合理」與「非常不合理」比例(65.6%)最高。

### 2. 新北市：換屋自住增至 37%、有 25%自住者因結婚購屋、議價空間最小

新北市本季換屋自住(37.2%)較上季(23.6%)與去年同季(28.3%)增加，因結婚購屋比例(24.6%)最高，而賺取價差之投資者(43.4%)僅次於台北市。平均購屋價格 974.3 萬元，單價 27.5 萬元/坪，較上季減少 1.3%、3.8%。議價空間(10.9%)最小，平均購屋面積(37.4 坪)僅大於台北市。平均房價所得比(9.6 倍)較上季(10 倍)減少，且近期 (132.4 分)與未來趨勢分數(131.3 分)相近。

### 3. 桃竹縣市：自住需求增加、議價空間減少、近期與未來趨勢分數最高

桃竹縣市本季首購自住需求 (60.2%)與換屋自住需求(24.8%)增加。擁有三戶及三戶以上比例，自住者(11.3%)僅次於台南市，投資者(68.1%)僅次於台北市。改善居住環境(35%)與結婚(22.6%)持續是主要自住購屋因素。平均購屋面積 43.4 坪，較上季 44.7 坪減少。平均購屋總價(655.7 萬元)較上季(631.8 萬元)增加 3.8%，而平均議價空間(11%)僅高於新北市，且較上季(12.3%)減少。近期 (149 分)與未來房價趨勢分數(141 分)最高。

### 4. 台中市：保值或增值置產比例最高、議價空間增至 13%

台中市本季投資需求(17.3%)僅次於台北市，且較上季(12.5%)與去年同季(12.1%)增加。為改善居住環境購屋之自住需求最高(46.5%)，而為保值或增值置產的投資需求(47.5%)同樣最高。平均議價空間(13%)僅次於台北市，平均購屋總價為 689.2 萬元，較上季(621.6 萬元)增加 10.9%。房價所得比(7.4 倍)較上季(8.6 倍)減少，貸款負擔率(29.5%)較上季(22.6%)增加。近期 (140.3 分)高於未來房價趨勢分數(130 分)。

### 5. 台南市：換屋自住需求增至 32%、購屋負擔減少、因子女購屋比例最高

台南市本季換屋(32.4%)增加，首購自住(57.2%)與投資(10.4%)需求較上季(59%、13.2%)減少，因子女購屋自住比例(38.7%)最高，且自住者擁有三戶以上比例(21.3%)最高。平均購

屋面積(43.9 坪)，購屋總價 493.7 萬元較上季(548.8 萬元)減少 10%，單價 11.9 萬元/坪，較上季減少 1.7%，平均房價所得比減至 5.5 倍、平均貸款負擔率減至 21.3%。近期趨勢分數(142 分)高於未來趨勢分數(125.9 分)，且兩者差異高於其他地區。

#### **6. 高雄市：投資比例增至 16%、看漲比例僅次於桃竹縣市**

高雄市本季有 47.2%之首購自住需求，較上季(57.8%)減少、較去年同季(45.9%)增加，而投資需求增至(15.7%)。購屋面積最大，平均購屋面積(45.5 坪)較上季(45.6 坪)相近，而平均購屋總價(715.1 萬元)較上季(720.8 萬元)減少 0.8%，單價(15.9 萬元/坪)較上季(17.5 萬元/坪)減少，但 15.5%購屋者買價超過預算 25%，高於其他地區。平均房價所得比為 7.2 倍、貸款負擔率為 29.4%，均較上季與去年同季減少。近期(142 分)與未來趨勢分數(135 分)皆僅次於桃竹縣市。



## 二、欲購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

1. 購屋動機：首購佔 47%、換屋佔 35%、投資佔 19%，改善居住環境與為保值或增值置產分別為自住者及投資者之購屋主因

購屋動機以首購自住需求為主，佔 46.9%，比例較上季減少；換屋自住需求佔 34.5%；投資需求比例佔 18.6%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(35.2%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以二戶(45.3%)或一戶(41.0%)為主。欲購置住宅投資者以為保值或增值置產(39.0%)為其購屋最主要原因，其次為賺取價差(25.2%)，出租經營比重較上季減少 9.7 個百分點；購置住宅後擁有房屋數以二戶(50.9%)為主，其次則為擁有三戶(26.0%)。

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

就期望購屋市場類型而言，64.2%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 27.6%以新成屋為主。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 55.9%期望購買電梯大樓型住宅，22.5%期望購買透天厝或別墅型住宅，21.2%期望購買公寓住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 40.2%；其次有 21.2%期望購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅。捷運站/火車站(46.0%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施，其次則為公園(19.8%)或學校(16.7%)。

3. 期望購屋價格：以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格，其次為 900 萬~未滿 1,200 萬元；以認為購屋後會對實質生活產生部分影響者為主

以期望購買價格在 600 萬~未滿 900 萬元(21.5%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~未滿 1,200 萬元(17.3%)。欲購置住宅者中有 24.8%認為休閒娛樂的支出須因此減少，有 22.7%認為基本日常必要開支須因此減少，以認為會對實質生活產生部分影響者為主，佔 43.4%。

4. 房價趨勢分數：未來與綜合房價趨勢分數減少，認為房價不合理與非常不合理者佔 55%，且認為較合理價格高之比例高達 99%

欲購置住宅者中有 47.0%認為近期房價小幅上漲，43.8%則認為未來一年房價將會持續小幅上漲。近期(139.8 分)趨勢分數略增、未來(128.1 分)與綜合(134.0 分)趨勢分數則分別較

上季減少 10.8 分、4.5 分，顯示欲購置住宅者看漲未來房價的比例較看跌者比例高，但看漲未來房價的欲購置住宅者比例減少或認為未來房價漲幅將縮小的比例增加。

欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法，以認為房價普通者為主(佔 37.4%)，其次為認為不合理者，佔 33.8%；認為不合理與非常不合理的合計比重為 55.4%，較上季增加；認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例高達 99.3%，並認為高於合理價格之平均百分比為 26.7%(較上季增加 6.2 個百分點)。

#### **5. 實價登錄：71%有參考實價登錄資訊，88%認為參考該價格資訊後對其最希望購置住宅價位有所影響**

欲購置住宅者本次搜尋購置住宅期間是否參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊而言，71.2%有參考(較上季減少 3.8 個百分點)，28.8%尚未參考。就各地區而言，高雄市有參考的比例(77.1%)較高；台南市尚未參考(42.1%)的比例則相對較高。

本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，認為該資訊對其最希望購置住宅價位有影響者佔 87.9%(較上季減少 3.6 個百分點)；對於其最希望購置住宅價位的影響程度，以認為有部分影響(34.8%)和些微影響(33.6%)為主。就各地區而言，除了台北市以些微影響(36.2%)與部分影響(35.4%)為主、高雄市以些微影響(39.1%)的看法為主之外，其他地區均以認為有部分影響的比例為最高；認為有很大影響與非常大影響的合計比例，以台南市(26.6%)及高雄市(24.0%)相對較高。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：投資需求比重達到兩成、期望購屋價格較高但比例減少、期望購買公寓比例超過三成、未來及綜合趨勢分數較上季減少

本季購屋後期望鄰近的公共設施以捷運站/火車站(67.1%)為主，該需求比重雖較上季減少 8.7 個百分點，但仍高於其他地區。52.2%(較上季減少 5.2 個百分點)期望購買總價 1,200 萬元以上之住宅；認為最近住宅市場價格較合理價格高的比例高達 100.0%。相較於其他地區，購屋投資需求比重(20.6%)、自住者以結婚為購屋最主要原因之比例(25.2%)、中古屋需求比重(68.8%)、期望購買公寓住宅的比例(31.5%)均相對較高。近期(130.7 分)房價趨勢分數無明顯變化，未來(123.4 分)及綜合(127.0 分)趨勢分數則較上季減少，顯示對於未來房價的主流看法中，看漲者的比例減少或看漲幅度縮小。

### 2. 新北市：投資者購屋後擁有二戶比重超過六成、超過三成期望購買公寓、三項房價趨勢分數均較上季減少

本季以期望購買總價 600 萬~未滿 900 萬元的住宅(32.4%)為主。相較於其他地區，投資者購屋後擁有二戶的比重(62.5%)、認為購屋後生活支出的減少對實質生活有很大或非常大影響者的合計比重(33.3%)、期望購買公寓住宅的需求比例(31.8%，較上季增加 12.7 個百分點)均為最高；認為房價不合理或非常不合理者的合計比重(59.4%)相對較高，且較上季增加 7.6 個百分點。近期(132.1 分)、未來(121.9 分)與綜合(127.0 分)房價趨勢分數均較上季減少，尤其未來趨勢分數更減少 17.9 分，顯示對未來房價看法已出現明顯變化。

### 3. 桃竹縣市：投資需求比重相對其他地區為最高、認為最近住宅市場價格高於合理價格之平均百分比超過三成且高於其他地區、未來及綜合趨勢分數較上季減少

本季以期望購買總價 600 萬~未滿 900 萬元(21.0%)之住宅為主，購屋後期望鄰近的公共設施以學校(29.3%)為主；認為購屋後生活支出減少對實質生活會產生很大或非常大影響者之合計比例較上季增加 8.1 個百分點。相較於其他地區，投資需求比重(21.3%)、投資者以為保值或增值置產(42.6%)為購屋最主要原因之比例、認為最近住宅市場價格高於合理價格之平均百分比(31.1%)均相對較高。近期(148.1 分)房價趨勢分數較上季增加，未來(134.3 分)與綜合(141.2 分)房價趨勢分數則較上季減少，其中未來趨勢分數更減少了 11.6 分，顯示看漲未來房價者的比例減少或看漲幅度縮小。

#### 4. 台中市：以賺取價差為購屋投資最主要原因且比重高於其他地區、合計接近六成認為房價不合理或非常不合理、未來趨勢分數較上季減少

本季期望購買大坪數住宅(購屋面積超過 45 坪以上)之比例較上季減少 7.3 個百分點；以期望購買總價 600 萬~未滿 900 萬元(21.5%)之住宅為主；購屋後期望鄰近的公共設施以公園(29.1%)為主。整體購屋者(42.0%)與自住者(46.8%)均以購屋後擁有一戶為主。相較於其他地區，首購自住需求比例(55.4%)、投資者以賺取價差(27.8%)為購屋最主要原因之比例均為最高；認為房價不合理或非常不合理者的合計比重(58.9%，較上季增加 8.7 個百分點)則相對較高。綜合(138.8 分)房價趨勢分數較上季無明顯變化，近期(148.1 分)趨勢分數較上季增加 6.8 分，未來(129.6 分)趨勢分數則較上季減少 7.5 分。

#### 5. 台南市：首購與換屋為主要自住需求、投資動機以賺取價差為主且比例明顯增加；期望購買新成屋與透天厝/別墅型住宅之比例相對較高、未來趨勢分數較上季減少

本季首購(42.7%)與換屋(42.3%)自住成為購屋動機之雙主流。45.4%自住者以改善居住環境為購屋最主要原因；投資者雖仍以長期出租經營(32.4%)為購屋最主要原因，但比例較上季減少 20.4 個百分點，賺取價差(26.5%)比例則較上季增加 18.2 個百分點。以期望購買總價 500 萬~未滿 600 萬元(22.4%)之住宅為主；認為最近住宅市場價格較合理價格高的比例高達 100.0%。相較於其他地區，新成屋(34.9%)市場類型需求比例、透天厝/別墅型住宅(61.5%)需求比例、購屋後期望鄰近的公共設施為學校(33.6%)之比例均為最高。綜合(140.0 分)房價趨勢分數與上季相近，近期(146.0 分)趨勢分數較上季增加 4.2 分，未來(134.0 分)趨勢分數則較上季減少 4.9 分。

#### 6. 高雄市：改善居住環境與為保值或增值置產為購屋自住與投資最主要原因、中古屋需求比重較高、未來趨勢分數較上季減少

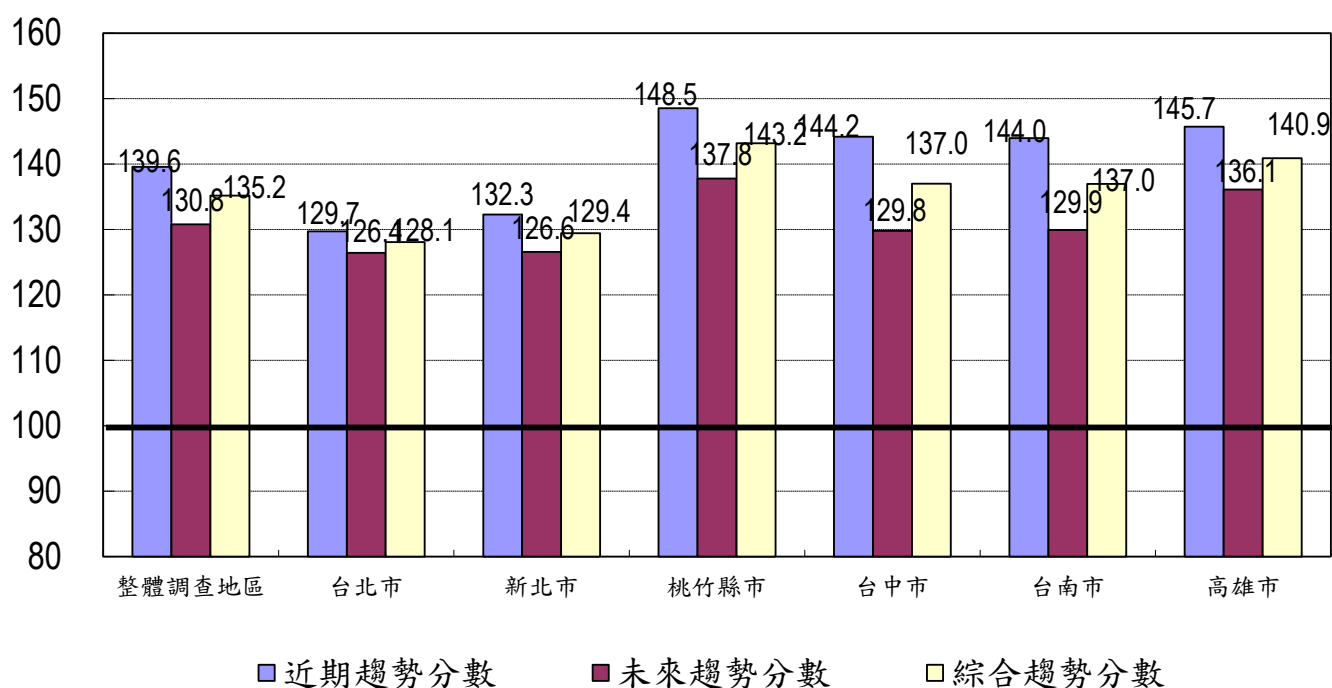
本季購屋市場類型以中古屋需求為主，該比例較去年同季增加 25.4 個百分點。以期望購買總價 500 萬~未滿 600 萬元(23.3%)之住宅為主。相較於其他地區，投資者購屋最主要原因係為保值或增值置產(43.4%)之比重、中古屋需求比重(67.5%)均相對較高。綜合(143.3 分)房價趨勢分數較上季變化不大，近期(149.4 分)趨勢分數較上季增加，但未來(137.2 分)趨勢分數較上季減少，亦較去年同季減少(減少 18.8 個百分點)，顯示看漲未來房價者的比例減少或看漲幅度縮小。

### 三、房價趨勢分數

整體調查地區房價綜合趨勢分數為 135.2 分，低於上季(137.4 分)，但高於去年同季(126.5 分)。近期趨勢分數為 139.6 分，以桃竹縣市 148.5 分最高，台北市 129.7 分較低；未來趨勢分數為 130.8 分，以桃竹縣市 137.8 分最高，台北市 126.4 分、新北市 126.6 分較低。整體而言，102 年第二季新購置住宅者對於房價轉以看漲為主，但看漲比例較上季減少，且未來趨勢分數低於近期。兩類購置住宅者中，新購置住宅者近期趨勢分數(139.4 分)與欲購置住宅者(139.8 分)相近，但未來趨勢分數則不同。新購置住宅者未來趨勢分數(133.5 分)高於欲購置住宅者(128.1 分)。近期趨勢分數，除新北市與桃竹縣市外，其他地區欲購置住宅者看漲比例高於新購置住宅者；未來趨勢分數，僅台南市與高雄市之欲購置住宅者看漲比例高於新購置住宅者。

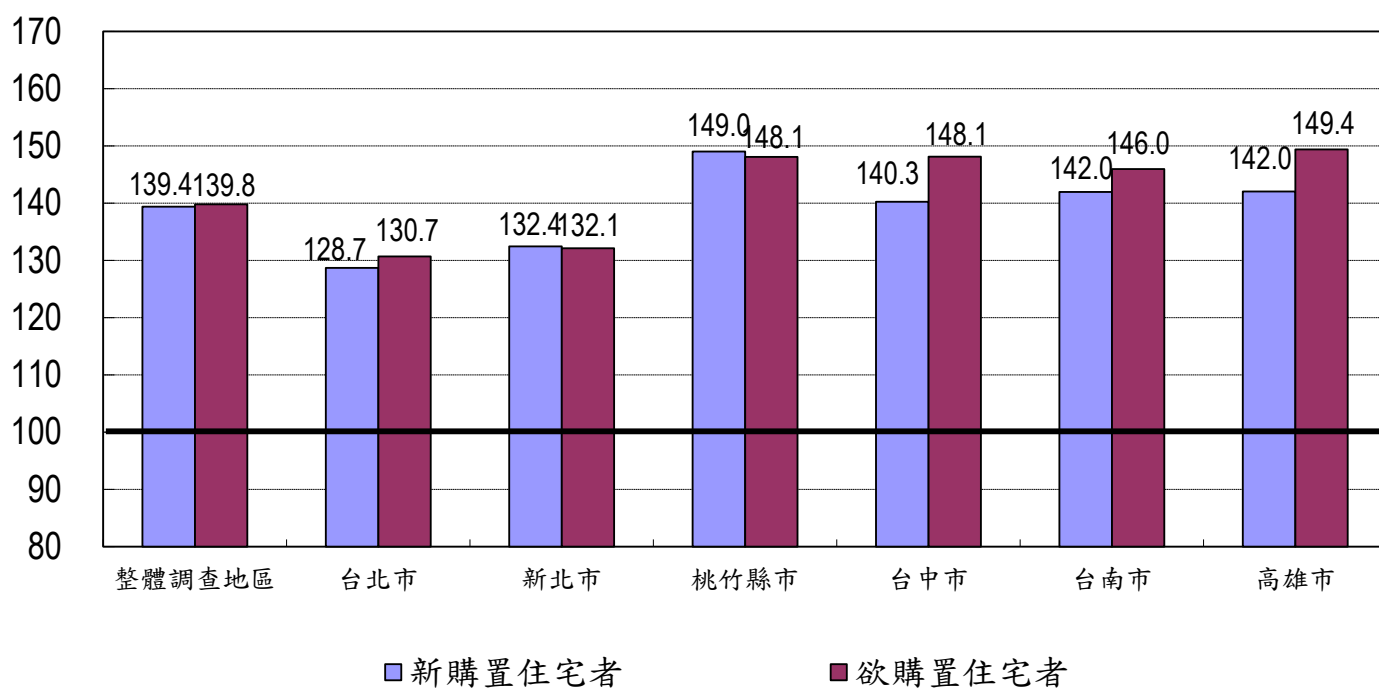
**整體調查地區102年第二季房價趨勢分數**

分



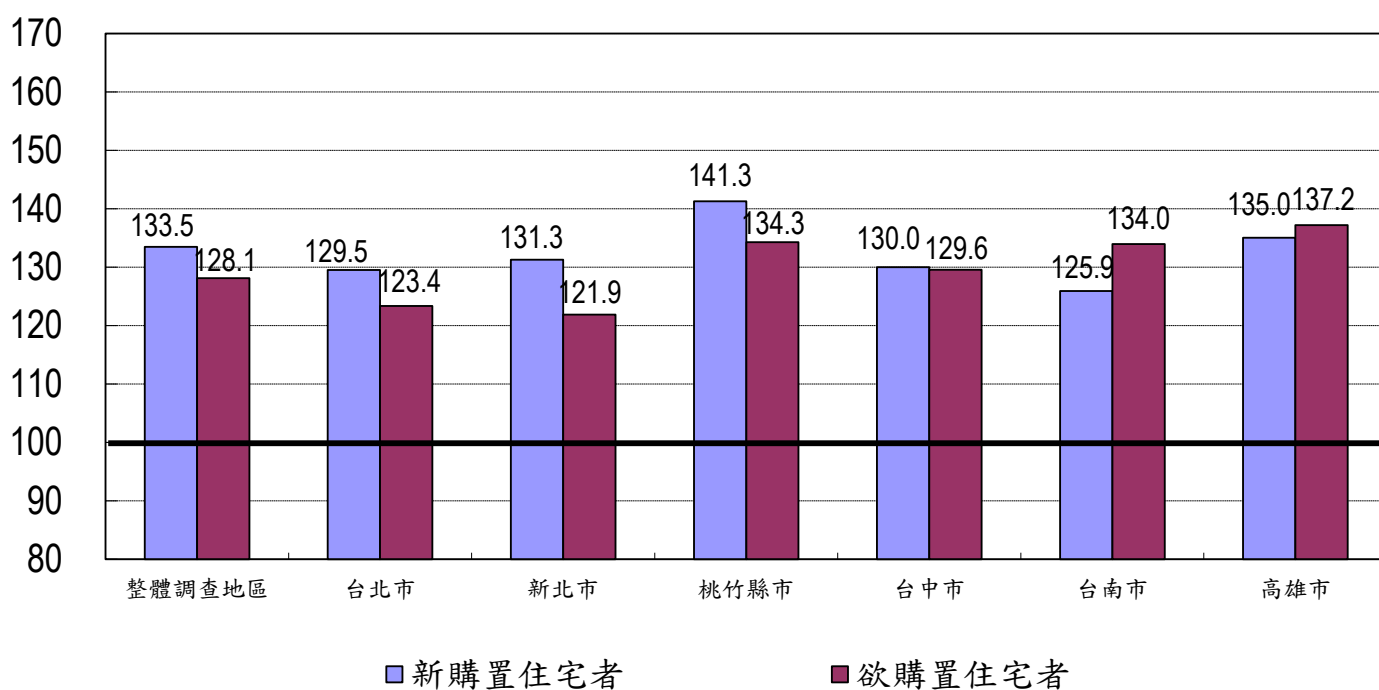
分

整體調查地區各類型購屋者102年第二季房價近期趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者102年第二季房價未來趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）102 年第二季房價趨勢分數

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
近期趨勢分數	139.6	129.7	132.3	148.5	144.2	144.0	145.7
未來趨勢分數	130.8	126.4	126.6	137.8	129.8	129.9	136.1
綜合趨勢分數	135.2	128.1	129.4	143.2	137.0	137.0	140.9

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

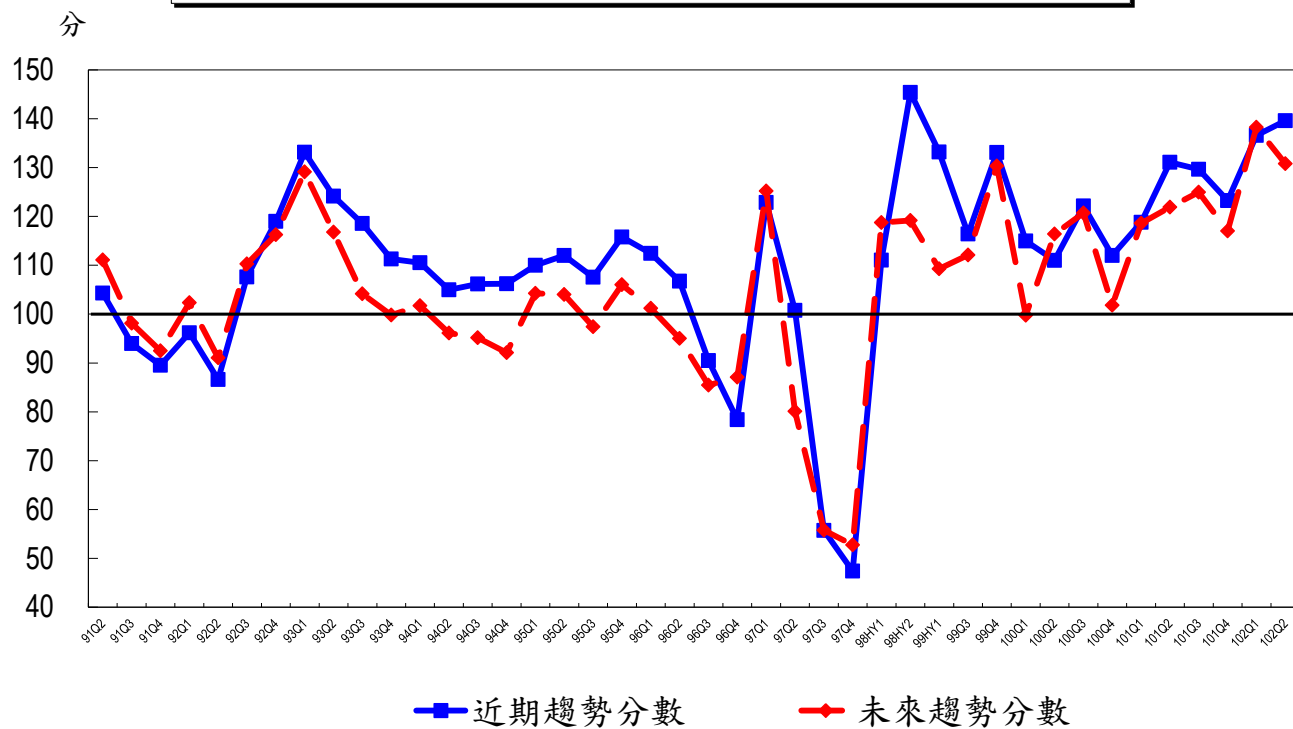
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	<b>102Q2</b>
近期趨勢分數	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3	119.2	130.7	130.9	124.2	135.0	<b>139.4</b>
未來趨勢分數	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2	120.7	122.5	129.0	119.4	137.6	<b>133.5</b>
綜合趨勢分數	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3	120.0	126.6	130.0	121.8	136.3	<b>136.4</b>

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	<b>102Q2</b>
近期趨勢分數	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6	118.3	131.5	128.4	122.3	138.1	<b>139.8</b>
未來趨勢分數	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5	116.5	121.3	120.9	114.7	138.9	<b>128.1</b>
綜合趨勢分數	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5	117.4	126.4	124.7	118.5	138.5	<b>134.0</b>

整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖





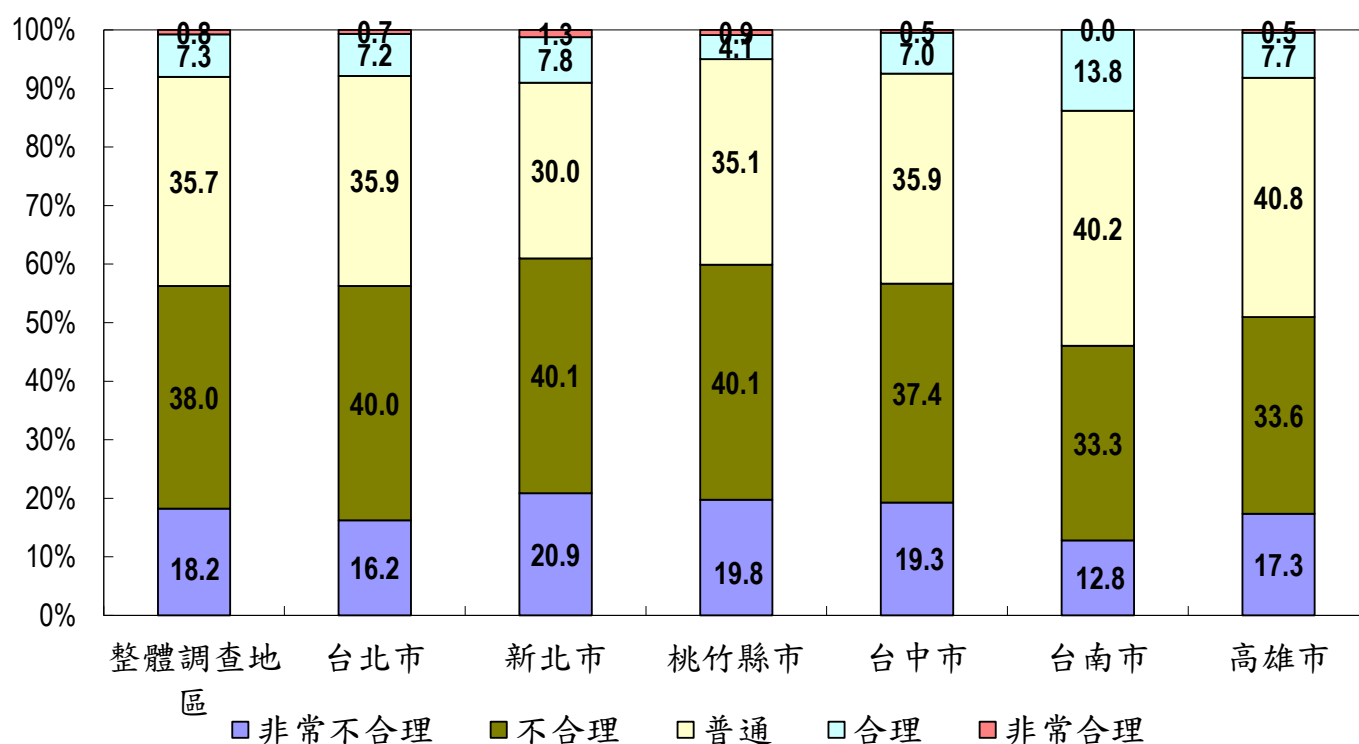
#### 四、對於最近住宅市場價格合理性看法

102 年第二季整體調查地區購置住宅者，包含新購置住宅者及欲購置住宅者，對於最近住宅市場價格合理性看法，以「不合理」為主(38%)，較上季(46.1%)減少，但去年同季(36%)增加。認為「非常不合理」與「不合理」之比例為 56.3%，與上季(56.4%)、去年同季(55.2%)相近。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例，以新北市(61%)與桃竹縣市(59.9%)較高；最低為台南市 46.1%。

##### 整體調查地區購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
非常不合理	18.2	16.2	20.9	19.8	19.3	12.8	17.3
不合理	38.0	40.0	40.1	40.1	37.4	33.3	33.6
普通	35.7	35.9	30.0	35.1	35.9	40.2	40.8
合理	7.3	7.2	7.8	4.1	7.0	13.8	7.7
非常合理	0.8	0.7	1.3	0.9	0.5	0.0	0.5

整體調查地區購置住宅者對最近住宅市場價格合理性看法



## 五、問卷回收狀況與抽樣誤差

102 年第二季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 15 家銀行共 600 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,684 份，其中有效問卷為 1,659 份；欲購置住宅者計抽樣 2,000 家仲介分店，合計回收問卷 2,586 份，其中有效問卷合計 2,421 份。留置填表合計共 4,080 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95% 的信心水準下，新購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 2.41%，欲購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 1.99%，有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95% 之信心水準，抽樣誤差 3% 以內之條件；各都會區有效問卷數均超過 138 份，滿足在 90% 之信心水準，抽樣誤差 7% 以內之條件下，可進行各都會區之比較分析。

## 住宅需求動向季報凡例

### 一、資料期間

#### (一) 季報

本調查主要使用季資料分析，例如標示為「N 年第一季」至「N 年第四季」(N 以民國年表示)。若為存量性質的資料(表示於該季季底的存在數量)，使用內政統計月報的戶數(Households)進行家戶數推估。若為流量性質資料(代表在該季期間內所產生的數量)，如當季新購置住宅者的住宅需求戶數，於本調查中係以住宅類建物所有權買賣與拍賣移轉登記棟數表示，不含由起造人或建商所辦理的第一次登記棟數。

#### (二) 半年報

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

### 二、數字誤差

#### (一) 四捨五入

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

#### (二) 後期校訂修正

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

### 三、單位

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

### 四、統計區域

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

### 五、符號

「--」表示資料不連續或統計上無法運用。前者包括時間上或地區上的不連續。如某統計

可能為從特定年度後才開始執行，故更早的資料無法取得。或某統計可能部分地區資料在該期間未完成統計，均標示為「-」。後者指雖然原資料提供各地區資料，但未提供加總資料，而該加總資料無法直接以各地區統計資料直接運算而得者。

## 六、表單備註與欄位說明

### (一) 表單欄位之名詞定義及相關統計運算方式

請參考表單內欄位註記、表下方註記、當頁下註腳、調查概要或附錄說明。

### (二) 房價趨勢分數用詞修改

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

### (三) 最低與最高所得的估算

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

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

## 七、表單運算方式

### (一) 戶數

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

### (二) 百分比

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

## 綜合結論

## 住宅需求動向季報凡例

# 目 錄

壹、調查概要.....	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量	5
五、樣本配適度檢定	6
貳、調查結果提要分析.....	11
一、新購置住宅者需求狀況	11
(一) 當期需求狀況	13
(二) 長期需求趨勢	37
(三) 其他需求項目簡表	60
二、欲購置住宅者需求狀況	62
(一) 當期需求狀況	63
(二) 長期需求趨勢	80
(三) 其他需求項目簡表	100
參、調查結果表.....	101
一、新購置住宅者調查結果表	101
二、欲購置住宅者調查結果表	141
附錄一 調查實施方式說明.....	195
附錄二 相關計算說明.....	201
附錄三 調查問卷.....	205



## 壹、調查概要

### 一、調查參與單位

#### (一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。102 年第二季由該公司進行留置填表調查。

#### (二) 銀行部份

本次新購置住宅者留置填表調查係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行協助調查。包括臺灣銀行、中國信託商業銀行、台新銀行、玉山商業銀行、彰化商業銀行、合作金庫商業銀行、國泰世華商業銀行、台灣土地銀行、第一商業銀行、華南商業銀行、聯邦商業銀行、京城銀行、台北富邦銀行、板信商業銀行、萬泰商業銀行等共 15 家銀行。

#### (三) 仲介公司部份

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

## 二、調查對象、時間、方法

### (一) 調查對象

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 102 年第二季新購屋)與欲購置住宅者(未來一年內，即 102 年第三季至 103 年第二季欲購屋)，其中新購置住宅者包括六大都會區透過購置住宅貸款承作量大之銀行核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

### (二) 實施期間

102 年第二季留置填表調查期間為民國 102 年 6 月 1 日至 6 月 30 日止。

### (三) 調查方法

102 年第二季調查採「留置填表調查」問卷調查方法辦理。就留置填表調查方式而言，新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。



### 三、問卷回收狀況與抽樣誤差

102 年第二季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 15 家銀行共 600 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,684 份，其中有效問卷為 1,659 份；欲購置住宅者計抽樣 2,000 家仲介分店，合計回收問卷 2,586 份，其中有效問卷合計 2,421 份。留置填表合計共 4,080 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95% 的信心水準下，新購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 2.41%，欲購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 1.99%，有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95% 之信心水準，抽樣誤差 3% 以內之條件；各都會區有效問卷數均超過 138 份，滿足在 90% 之信心水準，抽樣誤差 7% 以內之條件下，可進行各都會區之比較分析。

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>102 年第二季調查</b>							
新購置住宅者(過去一季) 留置填表	1,659	140	292	365	248	287	327
欲購置住宅者(未來一年) 留置填表	2,421	369	562	469	453	241	327

表 1-3-2 留置填表調查新購置住宅者之抽樣與問卷回收概況

單位：份數、分行數、百分比

銀行分行 所在縣市	回覆份數	有效樣本	各縣市 有效樣本	回覆 分行數	抽樣分行 總數	回覆分行 比例	平均每家 分行份數	平均每家分行 之有效樣本
台北市	197	193	140	18	100	18.0	10.9	10.7
新北市	240	238	292	30	129	23.3	8.0	7.9
桃竹縣市	368	365	365	40	117	34.2	9.2	9.1
台中市	254	244	248	21	69	30.4	12.1	11.6
台南市	297	295	287	22	78	28.2	13.5	13.4
高雄市	328	324	327	31	107	29.0	10.6	10.5
總計	1,684	1,659	1,659	162	600	27.0	10.4	10.2

註：表中「有效樣本」係指以銀行分行所在縣市計算的各地區有效問卷數，「各縣市有效樣本」係指以購置住宅地區計算的各地區有效問卷數。

表 1-3-3 留置填表調查新購置住宅者有效問卷數之銀行分行所在縣市與購置住宅地區交叉分析

單位：份數

		購置住宅地區						
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	總和
銀行分行所在縣市	台北市	124	66	1	2	0	0	193
	新北市	13	209	13	1	0	2	238
	桃竹縣市	1	12	349	2	1	0	365
	台中市	0	1	0	243	0	0	244
	台南市	2	2	0	0	283	8	295
	高雄市	0	2	2	0	3	317	324
	總和	140	292	365	248	287	327	1,659

註：本交叉分析表呈現新購置住宅受訪者者辦理購屋貸款的銀行分行所在縣市與購置住宅地區的差異。例如購置住宅地區為台北市的受訪者有 140 位，當中亦在台北市的銀行分行辦理購屋貸款的受訪者有 124 位，其他 16 位受訪者則在台北市以外地區的銀行分行辦理購屋貸款，包括在新北市有 13 位，桃竹縣市 1 位、台南市 2 位。例如在台北市的銀行分行辦理購屋貸款的受訪者有 193 位，其中有 69 位購買台北市以外地區的住宅，包括買在新北市有 66 位，桃竹縣市 1 位，台中市 2 位。

表 1-3-4 留置填表調查欲購置住宅者之抽樣與問卷回收概況

單位：份數、分店數、百分比

房仲分店所在縣市	回覆份數	有效樣本	各縣市有效樣本	回覆分店數	抽樣分店總數	回覆分店比例	平均每家分店份數	平均每家分店之有效樣本
台北市	247	244	369	17	218	7.8	14.5	14.4
新北市	349	346	562	21	291	7.2	16.6	16.5
桃竹縣市	422	382	469	26	334	7.8	16.2	14.7
台中市	459	405	453	30	307	9.8	15.3	13.5
台南市	239	223	241	17	229	7.4	14.1	13.1
高雄市	339	305	327	25	365	6.9	13.6	12.2
永慶分店	127	126	--	未知	145	未知	未知	未知
信義分店	404	390	--	未知	111	未知	未知	未知
總計	2,586	2,421	2,421	136	2,000	7.8	15.1	14.0

註：表中「有效樣本」係指以仲介分店所在縣市計算的各地區有效問卷數；其中信義房屋與永慶房屋的回覆問卷係由各分店先寄到總店後再一併寄回，因此沒有再細分各分店的問卷數。「各縣市有效樣本」係指以欲購置住宅地區計算的各地區有效問卷數。

表 1-3-5 留置填表調查欲購置住宅者有效問卷數之仲介分店所在縣市與欲購置住宅地區交叉分析  
單位：份數

		欲購置住宅地區						
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	總和
仲介分店所在縣市	台北市	151	68	22	1	0	2	244
	新北市	7	328	9	0	1	1	346
	桃竹縣市	0	2	377	1	2	0	382
	台中市	1	2	1	393	6	2	405
	台南市	1	1	0	1	215	5	223
	高雄市	14	0	0	1	3	287	305
	永慶信義	195	161	60	56	14	30	516
	總和	369	562	469	453	241	327	2,421

註：本交叉分析表呈現欲購置住宅受訪者者尋找房屋的仲介分店所在縣市與欲購置住宅地區的差異。例如欲購置住宅地區為台北市的受訪者有 369 位，當中可確認在台北市的仲介分店尋找房屋的受訪者有 151 位；有 7 位在新北市仲介分店尋找房屋，台中與台南市各 1 位，高雄市有 14 位；由於永慶與信義房屋並無細分分店所在縣市，因此有 195 份問卷無法獲知協助受訪者尋找房屋的仲介分店所在縣市。

#### 四、住宅需求量

就留置填表調查而言，新購置住宅者在整體調查地區的住宅建物所有權移轉(買賣與拍賣)登記戶數<sup>1</sup>共計 56,569 戶，較上一季增加 13,879 戶(32.5%)，較去年同季(101 年第一季)增加 3,067 戶(5.7%)。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>102 年第二季調查(留置填表調查：新購置住宅者)</b>							
需求戶數	56,569	6,956	14,400	13,697	7,973	4,504	9,039
需求比例	100.0	12.3	25.5	24.2	14.1	8.0	16.0
<b>短期需求戶數變化</b>							
102 年第一季需求戶數	42,690	5,677	10,944	10,026	5,894	3,895	6,254
本季較上季變動比例	32.5	22.5	31.6	36.6	35.3	15.6	44.5
101 年第二季需求戶數	53,502	6,852	14,129	12,060	7,484	4,204	8,773
本季較去年同季變動比例	5.7	1.5	1.9	13.6	6.5	7.1	3.0

註：新購置住宅者需求戶數為真實值。就留置填表調查而言，由於新購置住宅者所定義之購屋時間與電話訪問調查不同，故從第二季開始僅於本表提供新購置住宅者之整體調查地區與各地區需求戶數，在調查結果提要分析中，留置填表調查分析之文字說明及統計表則不列需求戶數推估值。

<sup>1</sup> 此處移轉登記戶數係指所有權變更登記中移轉登記的買賣或拍賣戶數，不含由起造人或建商所辦理的第一次登記。

## 五、樣本配適度檢定

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

新購置住宅者的母體主要為內政部地政司的建物所有權移轉登記檔，留置填表調查的母體統計期間為 102 年第二季。檢定之特徵包括住宅屋齡、住宅坪數等兩項變數，原始樣本的該兩項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

由於住宅價格為相當關鍵的住宅屬性，因此自 101 年第一季開始，由聯徵中心提供買賣契約價格（係指貸款人於貸款時，提供金融機構買賣契約所記載價格）的十分位價格，即「十分位買賣契約單價」，將之視為價格的母體，並作為加權變數。透過檢定可知，多數調查地區留置填表原始樣本的購屋單價與買賣契約單價有相當顯著的差異性，顯示原始樣本的價格分配與母體結構亦不一致。

因此，施以「多變數反覆加權法」<sup>2</sup>，留置填表調查係以「個別都會區」作為加權統計單位以各都會區的住宅屋齡、坪數、單價的分配予以加權；於後續計算整體調查地區的各项調查項目統計值時，再依據各都會區移轉件數的分配作為權重。在加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(兩項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於或接近 1)，因此可進行後續統計分析。

<sup>2</sup> 詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

## 留置填表調查

	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	26.605	0.000	0.019	1.000	69.348	0.000	0.050	1.000
住宅屋齡	12.983	0.024	0.025	1.000	120.125	0.000	0.011	1.000
住宅單價	7.131	0.129	0.009	1.000	72.945	0.000	0.001	1.000
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	29.330	0.000	0.042	1.000	23.072	0.000	0.066	1.000
住宅屋齡	157.448	0.000	0.009	1.000	225.568	0.000	0.014	1.000
住宅單價	99.699	0.000	0.011	1.000	29.183	0.000	0.011	1.000
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	52.870	0.000	10.273	0.068	24.695	0.000	0.016	1.000
住宅屋齡	436.551	0.000	0.003	1.000	150.636	0.000	0.011	1.000
住宅單價	119.939	0.000	3.112	0.077	41.003	0.000	0.048	1.000

表 1-5-2 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

留置填表調查

	台北市			新北市			桃竹縣市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅坪數									
15 坪以下	15.8	5.0	15.8	9.2	1.0	9.2	6.6	1.4	6.6
16 坪～25 坪	18.6	23.0	18.3	21.6	17.5	21.9	11.5	9.1	11.8
26 坪～35 坪	25.6	38.1	25.7	30.5	43.7	30.8	24.1	29.4	24.2
36 坪～45 坪	16.1	19.4	16.1	17.3	26.6	17.2	19.8	25.8	19.8
46 坪～55 坪	8.5	5.8	8.5	10.7	6.6	10.4	14.5	12.4	14.4
56 坪以上	15.3	8.6	15.7	10.7	4.5	10.5	23.5	22.0	23.2
住宅屋齡									
5 年以下	29.9	34.3	30.2	18.6	38.5	18.8	28.9	55.3	29.0
6 年～10 年	11.6	6.7	11.5	13.8	11.6	13.7	14.0	14.7	14.0
11 年～15 年	4.8	6.0	4.6	9.0	14.2	9.0	8.6	10.3	8.5
16 年～20 年	8.9	9.0	8.7	24.1	13.8	23.9	24.8	13.1	24.7
21 年～30 年	17.5	25.4	17.6	13.0	16.0	12.9	9.8	5.0	9.8
31 年以上	27.4	18.7	27.4	21.5	5.8	21.6	13.9	1.7	13.9
住宅價格									
20 分位以下	20.0	12.4	20.2	20.0	7.1	19.9	20.0	12.2	20.0
20-40 分位	20.0	21.9	19.7	20.0	13.8	20.0	20.0	11.7	20.2
40-60 分位	20.0	26.3	20.0	20.0	19.1	20.0	20.0	13.3	19.9
60-80 分位	20.0	19.0	20.0	20.0	23.0	20.0	20.0	23.9	20.0
80 分位以上	20.0	20.4	20.1	20.0	36.9	20.0	20.0	38.9	19.9

表 1-5-2(續) 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

## 留置填表調查

	台中市			台南市			高雄市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅坪數									
15 坪以下									
16 坪～25 坪	22.1	10.0	22.6	18.0	5.8	25.2	17.1	9.4	17.2
26 坪～35 坪	23.1	23.4	23.2	21.9	21.6	20.1	21.0	17.6	21.2
36 坪～45 坪	19.3	22.6	19.4	16.6	10.8	15.4	21.1	29.2	21.0
46 坪～55 坪	12.1	13.8	11.9	15.7	20.5	14.5	14.7	17.0	14.7
56 坪以上	23.4	30.1	22.9	27.8	41.4	24.8	26.2	26.7	25.9
住宅屋齡									
5 年以下	21.5	55.9	21.5	21.4	66.5	21.4	24.8	51.4	24.9
6 年～10 年	7.3	12.3	7.1	4.8	12.6	4.8	13.8	15.7	13.7
11 年～15 年	5.6	9.7	5.7	6.4	7.1	6.4	7.3	7.8	7.4
16 年～20 年	28.1	11.0	28.2	26.0	9.3	26.2	27.3	9.1	27.3
21 年～30 年	20.4	7.6	20.4	21.2	4.1	21.2	12.6	9.4	12.5
31 年以上	17.1	3.4	17.2	20.1	0.4	20.1	14.2	6.6	14.2
住宅價格									
20 分位以下	20.0	11.9	20.2	20.0	5.5	19.9	20.0	9.7	20.1
20-40 分位	20.0	11.4	20.2	20.0	9.2	19.5	20.0	14.2	20.2
40-60 分位	20.0	24.2	19.9	20.0	14.7	19.3	20.0	23.5	19.9
60-80 分位	20.0	26.3	20.0	20.0	33.3	23.8	20.0	23.2	20.3
80 分位以上	20.0	26.3	19.9	20.0	37.4	17.5	20.0	29.4	19.6

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



## 貳、調查結果提要分析<sup>3</sup>

### 一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自住為主(53.3%)，較上季(58%)與去年同季(54.6%)減少，且改善居住環境(38%)長期為自住動機者主要購屋原因，其次為結婚購屋需求(20.8%)。投資需求(15.7%)較上季(15.2%)與去年同季(10.9%)增加，本季投資需求以台北市需求比例(19.4%)較高。而投資動機主要購屋原因，以為保值或增值置產比例較高(33.8%)，較上季(40.4%)減少；賺取價差比例(37%)較上季(24%)增加。購屋者自認之自住與投資程度，自住程度較高者(自住比例為100%~70%)佔76.7%，自住與投資程度接近者(自住比例為60%~40%)佔11.9%，投資程度較高者(自住比例為30%~0%)佔11.4%。而純投資(自住0%、投資100%)的比重則僅佔5.8%，較上季(4.9%)與去年同季(3%)增加。整體購屋者以本季改以一戶(41.6%)居多，較上季(45.6%)與去年同季(47.4%)減少，自住動機之擁屋數比例變動不大；投資動機者持有三戶以上之比例，以台北市84.5%較高，較上季(61.6%)增加。

本季不同購屋動機者購屋市場類型中古屋需求比例增至74.4%，自住型中古屋需求除台北市與台中市家戶以外，其他地區比例均達七成以上；新成屋則以高雄市25.9%較高。各地區投資動機之新購置住宅者中，投資者同樣以中古屋需求為主，為72.3%，較上季(79.7%)減少，但較去年同季(52.1%)增加。產品類型持續以電梯大樓(49.7%)為主，較上季(42%)增加、較去年同季(52.7%)減少；透天厝/別墅(27.5%)較上季(28.8%)減少、較去年同季(21.2%)增加；公寓比例(22.3%)較上季(28.5%)與去年同季(26.1%)減少。

平均購屋面積為41.6坪，較上季(41坪)增加，較去年同季(42.9坪)減少，並以25坪~未滿35坪(25.1%)為主。購買65坪及以上(11.4%)則較上季(12.2%)、去年同季(12.3%)減少。而自住者平均每人居住面積為14坪/人，較上季(13.2坪/人)增加，較去年同季(16.6坪/人)減少。購屋價格集中在300萬~未滿600萬元(28.4%)，平均購屋總價(904萬元)較上季(913.2萬元)與去年同季(922.8萬元)減少1%、2%，單價(23.3萬元/坪)較上季(24.5萬元/坪)減少4.9%，較去年同季(22.4萬元/坪)增加4%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為56.3萬元/坪，購買5,000萬元以上之產品比例(5.8%)同樣最多；台南市平均單價較其他地區低，約11.9萬元/坪。

整體調查地區平均議價空間為11.7%，較上季(11.2%)與去年同季(11.6%)增加。各地區中，以台北市(13.1%)較大；新北市10.9%較小。平均搜尋期間為6.4月，與上季(6.5月)相近；看屋數為10.8屋，每月看屋數則台北市2.3屋/月較多，台南市10.9屋/月較少。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為12.1年，較上季(8.9年)增加，較去年同季(12.6年)減少。主要集中在5年~未滿10年(22.5%)、10年~未滿15年(22.1%)；30年以上換屋之比例以台中市(13.3%)較高，而5年以下換屋之家戶比例，則以台北市(30.4%)較高。新購置住宅者家庭平均月收入在3萬元~未滿6萬元者佔34.3%，在6萬元~未滿9萬元者則佔28.2%。

整體調查地區之平均房價所得比為8.4倍，較上季(8.9倍)與去年同季(8.5倍)減少；平均貸

<sup>3</sup> 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

款負擔率為 33.3%，較上季(33.9%)、去年同季(33.5%)減少。各地區中，房價所得比台北市較高(12.4 倍)、台南市(5.5 倍)較低；貸款負擔率持續以台北市(44.8%)較高，台南市(21.3%)較低。而購置住宅後對實際生活影響程度以「部分影響」為主(45.2%)。自住購屋者中，「非常大影響」與「很大影響」均以台北市比例較高(4.2%、22.5%)。購屋後減少的生活支出項目，主要為休閒娛樂(26%)，其次為儲蓄(23.3%)，再其次為投資理財(21.8%)。各地區中，台北市(25.8%)、新北市(24.6%)、桃竹縣市(28.8%)與台中市(27.2%)以休閒娛樂居多，台南市以投資理財(27.2%)居多；高雄市則以儲蓄(25.4%)居多

對第二季房價合理性之看法，以「不合理」居多，佔 42.2%，認為「非常不合理」比例(14.8%)較上季(9.9%)、去年同季(13.9%)增加。台北市有 65.6%、新北市有 62.6%、桃竹縣市有 62.2%之購置住宅者認為第二季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第一季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 54.8%，換屋自住者有 55.6%，投資者則有 46.3%，均較上季 (59.8%、65.8%、57.4%)減少。

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「小幅上漲」(48.3%)為主，較上季(47%)、去年同季(45.2%)增加；對未來一年房價趨勢看法同樣以「小幅上漲」(49.1%)為主，比例高於認為目前房價「小幅上漲」者，較上季(52.3%)減少，但較去年同季(43.1%)增加。綜合趨勢分數(136.4 分)，較上季(136.3 分)、去年同季(126.6 分)增加，而近期趨勢分數(139.4 分)高於未來趨勢分數(133.5 分)。桃竹縣市近期趨勢分數(149 分)較其他地區高，台北市(128.7 分)最低；桃竹縣市未來趨勢分數(141.3 分)高於其他地區，台南市(125.9 分)最低。。

整體調查地區新購置住宅者在第二季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例為 61.8%，較上季(67.8%)減少。以新北市(70%)比例較高，台南市(46.4%)比例較低。有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例僅台北市較上季增加，而以高雄市減少比例(22.3%)較多。參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，對於本次購置住宅價格的影響程度，以「些微影響」居多，佔 38.9%，較上季(33.2%)增加；其次為「部分影響」，佔 36%，較上季(44.2%)減少。「部分影響」以台南市(45.5%)較高；「很大影響」以新北市(16.5%)較高；「非常大影響」以台中市(6.4%)較高。

## (一) 當期需求狀況

### 1. 購屋動機

#### (1) 整體購屋動機

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住佔 53.3%，較上季(58%)與去年同季(54.6%)減少；投資需求佔 15.7%，較上季(15.2%)與去年同季(10.9%)增加。各地區首購自住需求比例以桃竹縣市(60.2%)與台中市(60.8%)較高；換屋自住需求比例以新北市(37.25)與高雄市(37.1%)較高；投資需求以台北市需求比例較高，佔 19.4%。

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

單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
首購自住	53.3	48.5	47.5	60.2	60.8	57.2	47.2
換屋自住	31.0	32.1	37.2	24.8	22.0	32.4	37.1
投資	15.7	19.4	15.3	15.0	17.3	10.4	15.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
相較於上季							
首購自住	-4.7	1.0	-15.1	2.0	2.1	-1.9	-10.6
換屋自住	4.2	1.5	13.6	2.0	-6.9	4.7	4.0
投資	0.5	-2.5	1.4	-4.1	4.8	-2.8	6.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
相較於去年同季							
首購自住	-1.3	-4.1	-9.3	5.8	-0.2	1.2	1.3
換屋自住	-1.8	7.7	8.9	-15.7	-5.0	-2.2	-4.6
投資	4.8	-1.8	3.9	10.0	5.2	3.6	5.0
其他	-1.7	-1.8	-3.5	0.0	0.0	-2.6	-1.7

**(2) 自住者購屋最主要原因**

整體調查地區自住之新購置住宅者之購屋最主要原因，其中有 38% 以改善居住環境為主，持續最高；其次為結婚因素需求，佔 20.8%；再次之為子女因素，佔 17.7%。各地區中，台北市(37.9%)、新北市(42.3%)、桃竹縣市(35%)、台中市(46.5%)與高雄市(32.2%)以改善居住環境比例較高，台南市(38.7%)則因子女因素購屋比較較高。與上季與去年同季相較，新北市因改善居住環境購屋比例增加百分點高於其他地區(10.1 個百分點、6.7 個百分點)，台南市則因子女因素購屋增加百分點較多(27.8 個百分點、27.7 個百分點)。台南市與高雄市結婚購屋比例，則較上季各減少 12.3 個百分點、16.6 個百分點。

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

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
改善居住環境	38.0	37.9	42.3	35.0	46.5	29.5	32.2
子女因素	17.7	14.8	15.0	19.5	12.0	38.7	15.9
父母因素	6.5	11.1	1.9	6.4	3.2	8.6	12.2
工作因素	14.3	12.9	15.6	13.9	14.1	9.5	16.6
結婚	20.8	19.8	24.6	22.6	22.7	10.7	16.1
休閒/養老	2.8	3.6	0.7	2.5	1.5	3.1	7.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0

### (3) 投資者購屋最主要原因

整體調查地區投資之新購置住宅者之購屋最主要原因為賺取價差比例(37%)較上季(24%)增加；其次為保值或增值置產需求比例(33.8%)，較上季(40.4%)減少。長期出租經營比例(19.2%)，較上季(27.1%)減少。各地區中，台中市(47.5%)以為保值或增值置產比例較高；台北市(50.1%)、新北市(43.4%)、桃竹縣市(40.8%)則以賺取價差比例較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
賺取價差	37.0	50.1	43.4	40.8	21.5	31.5	27.4
長期出租經營	19.2	10.0	10.0	22.4	26.5	20.9	28.7
為子女置產	9.9	11.0	10.9	6.1	4.5	14.9	15.6
為保值或增值置產	33.8	29.0	35.7	30.3	47.5	32.7	28.3
其他	0.1	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0

註：因樣本調查之時間與方式限制，各縣市之投資樣本資料均少於 70 筆，在推論整體投資者需求狀態時，應避免過度解讀而造成偏頗。例如：台北市賺取價差佔 50.1%，可以解讀為本季台北市在調查樣本中，有 50.1%的投資動機受訪者，以賺取價差為主要目的。

**(4) 自住與投資程度**

就整體調查地區新購置住宅者購置住宅的自住與投資程度（比例）而言，純自住（自住 100%、投資 0%）的比重較高，佔 42.8%，較上季(39.3%)增加，惟較去年同季(52.6%)減少。純投資（自住 0%、投資 100%）的比重則僅佔 5.8%，較上季(4.9%)與去年同季(3%)增加。自住程度較高者（自住比例為 100%~70%）佔 76.7%，自住與投資程度接近者（自住比例為 60%~40%）佔 11.9%，投資程度較高者（自住比例為 30%~0%）佔 11.4%。就各地區而言，均呈現自住程度較高的情形。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
自住 100%、投資 0%	42.8	38.2	49.7	43.4	46.6	30.8	37.0
自住 90%、投資 10%	9.1	10.5	7.5	9.2	4.7	8.6	14.7
自住 80%、投資 20%	12.5	12.4	9.4	14.5	15.3	10.8	13.1
自住 70%、投資 30%	12.3	16.6	11.7	10.9	14.3	11.5	10.5
自住 60%、投資 40%	2.8	2.2	2.7	3.6	1.3	3.0	3.1
自住 50%、投資 50%	7.9	4.8	6.5	8.2	8.7	9.8	10.7
自住 40%、投資 60%	1.2	1.3	1.2	0.9	0.3	1.8	1.9
自住 30%、投資 70%	2.7	1.1	2.7	3.2	2.1	0.9	4.7
自住 20%、投資 80%	1.7	4.2	0.6	2.5	0.9	2.9	0.5
自住 10%、投資 90%	1.2	2.1	0.1	1.0	2.8	0.4	1.6
自住 0%、投資 100%	5.8	6.5	7.8	2.6	3.0	19.5	2.4
自住程度	77.0	74.8	78.5	79.1	79.4	63.5	77.7
投資程度	23.0	25.2	21.5	20.9	20.6	36.5	22.3

### (5) 購置住宅後擁有房屋數

整體購屋者擁屋數本季以一戶(41.6%)居多，較上季(45.6%)與去年同季(47.4%)減少；擁有二戶比例(41.5%)與一戶相近，較上季(40.7%)與去年同季(39.5%)增加。擁有三戶以上含三戶之比例，以台北市(25%)居多，其次為台南市(21%)。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數比例變動不大，且以持有一或二戶比例較高，合計佔 89.9%，較上季(91.6%)與去年同季(91.1%)減少；投資動機者以擁有二戶居多，佔 43.2%，較上季(36.1%)與去年同季(37.7%)增加。各地區中，自住動機者持有三戶以上比例，以台南市 21.3%較高；投資動機者持有三戶以上之比例，以台北市 84.5%較高，較上季(61.6%)增加。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
一戶	41.6	31.8	38.2	40.8	50.4	52.3	42.8
二戶	41.5	43.2	51.3	39.4	35.8	26.7	40.1
三戶	12.9	15.9	9.8	12.7	12.1	20.4	12.7
四戶	3.1	6.8	0.6	5.8	0.3	0.2	4.0
五戶及五戶以上	0.9	2.2	0.1	1.3	1.5	0.5	0.4
平均擁屋數	1.8	2.0	1.7	1.9	1.7	1.7	1.8

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
自住							
一戶	48.3	39.1	44.1	47.9	57.0	57.5	50.5
二戶	41.6	50.2	50.8	40.8	32.5	21.2	39.7
三戶	8.9	8.9	4.6	10.1	9.1	21.0	7.7
四戶	0.9	1.8	0.5	1.0	0.0	0.2	2.1
五戶及五戶以上	0.3	0.0	0.0	0.2	1.4	0.1	0.0
平均擁屋數	1.6	1.7	1.6	1.7	1.6	1.6	1.6
投資							
一戶	5.0	1.6	5.9	0.6	17.1	6.8	1.1
二戶	43.2	13.9	54.3	31.4	52.1	74.3	42.6
三戶	33.4	45.1	38.3	27.7	26.8	15.6	39.7
四戶	14.1	27.8	0.8	32.8	1.7	0.0	14.2
五戶及五戶以上	4.4	11.6	0.7	7.5	2.3	3.3	2.5
平均擁屋數	2.7	3.3	2.4	3.2	2.2	2.3	2.7

## 2. 購屋類型

## (1) 市場類型

## A. 實際購買市場類型

整體調查地區新購置住宅者購買市場類型分配情形，有 74.4%購買中古屋，較上季(73.7%)與去年同季(66.8%)增加。購買新成屋比例佔 20.5%，較上季(18.7%)增加，較去年同季(23.4%)減少。購買預售屋比例為 4%，較上季(5%)與去年同季(7.4%)減少。各地區均以購買中古屋比例較高，其中以新北市 79.6%較高，新成屋需求比例則以高雄市 24.2%較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
預售屋	4.0	5.4	2.8	4.6	7.7	4.2	0.7
新成屋	20.5	23.4	17.4	22.3	16.0	20.9	24.2
中古屋	74.4	70.9	79.6	71.1	74.6	74.9	73.3
法/銀拍屋	1.1	0.3	0.3	2.1	1.7	0.0	1.8
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



## B. 不同購屋動機者購屋市場類型

整體調查地區新購置住宅者中，自住購屋動機者有 74.9%選擇中古屋，較上季(72.7%)、去年同季(67.7%)增加；其次為新成屋之 21.1%，較上季(20.2%)增加、較去年同季(24%)減少。各地區中，新北市中古屋需求較高(79.2%)；預售屋需求以台中市(7.1%)較高；新成屋則以高雄市 25.9%較高。投資者同樣以中古屋需求為主，為 72.3%，較上季(79.7%)減少，但較去年同季(52.1%)增加；其次為新成屋 16.7%，較上季(10.3%)增加，但較去年同季(21.6%)減少。各地區中，新北市有 81.4%購買中古屋；預售屋需求以台北市(18.2%)較高；新成屋則以台北市(29.4%)居多。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
預售屋	3.3	2.3	2.9	3.3	7.1	4.1	0.8
新成屋	21.1	21.9	17.9	23.0	17.8	21.3	25.9
中古屋	74.9	75.8	79.2	72.3	74.1	74.6	72.0
法/銀拍屋	0.7	0.0	0.0	1.5	1.1	0.0	1.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
預售屋	7.7	18.2	2.7	11.7	10.8	5.2	0.0
新成屋	16.7	29.4	14.3	18.6	7.5	17.7	15.5
中古屋	72.3	50.8	81.4	64.3	76.9	77.1	80.4
法/銀拍屋	3.3	1.6	1.6	5.4	4.8	0.0	4.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

## C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，電梯大樓需求比例為 49.7%，較上季(42%)增加、較去年同季(52.7%)減少；透天厝/別墅(27.5%)較上季(28.8%)減少、較去年同季(21.2%)增加；公寓比例(22.3%)較上季(28.5%)與去年同季(26.1%)減少。各地區中，台北市(58.5%)、新北市(61.3%)、桃竹縣市(48.1%)與高雄市(48.3%)以電梯大樓居多。台中市(45.4%)、台南市(69%)則以透天厝/別墅居多。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
透天厝/別墅	27.5	1.2	10.1	31.9	45.4	69.0	32.2
公寓	22.3	39.0	28.6	19.7	14.4	6.8	17.8
電梯大樓	49.7	58.5	61.3	48.1	40.2	24.2	48.3
其他	0.5	1.3	0.0	0.3	0.0	0.0	1.7

### (3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 41.6 坪，較上季(41 坪)增加，較去年同季(42.9 坪)減少，而自住者平均每人居住房面積為 14 坪/人，較上季(13.2 坪/人)增加，較去年同季(16.6 坪/人)減少。其中，25 坪~未滿 35 坪佔 25.1%，其次為 15 坪~未滿 25 坪(18.6%)、35 坪~未滿 45 坪(18.5%)。65 坪及以上(11.4%)則較上季(12.2%)、去年同季(12.3%)減少。各地區中，購買 65 坪及以上的比例以桃竹縣市(14.3%)與高雄市(14.4%)較高。自住者平均每人居住房面積，以台北市(11.9 坪/人)較小，而高雄市(16.6 坪/人)較大。

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

單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
未滿 15 坪	5.9	15.8	9.2	6.6	0.0	0.0	0.0
15 坪~未滿 25 坪	18.6	18.3	21.9	11.8	22.6	25.2	17.2
25 坪~未滿 35 坪	25.1	25.7	30.8	24.2	23.2	20.1	21.2
35 坪~未滿 45 坪	18.5	16.1	17.2	19.8	19.4	15.4	21.0
45 坪~未滿 55 坪	12.3	8.5	10.4	14.4	11.9	14.5	14.7
55 坪~未滿 65 坪	8.2	6.5	4.7	8.9	9.0	11.7	11.5
65 坪及以上	11.4	9.2	5.8	14.3	13.8	13.1	14.4
平均購屋面積(坪)	41.6	36.9	37.4	43.4	44.7	43.9	45.5
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	14.0	11.9	13.2	15.3	12.1	13.6	16.6

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

單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
相較於上季							
未滿 15 坪	-2.2	0.3	0.4	0.3	-11.2	0.0	-5.1
15 坪~未滿 25 坪	3.3	0.5	0.7	0.2	11.0	8.8	5.6
25 坪~未滿 35 坪	-0.9	0.0	0.5	-0.9	-2.0	-7.2	0.8
35 坪~未滿 45 坪	0.6	0.8	-0.4	1.3	0.6	-0.4	0.4
45 坪~未滿 55 坪	0.2	0.8	-0.4	0.2	0.3	1.5	-0.4
55 坪~未滿 65 坪	0.0	-2.9	-1.5	0.0	0.1	-0.9	5.2
65 坪及以上	-0.8	0.7	0.7	-1.1	1.0	-1.7	-6.5
相較於去年同季							
未滿 15 坪	-0.8	0.8	0.0	6.6	-12.9	-5.7	0.0
15 坪~未滿 25 坪	1.7	-0.7	0.0	-6.4	11.9	15.8	5.0
25 坪~未滿 35 坪	0.2	1.3	0.8	0.0	-1.7	-2.7	3.5
35 坪~未滿 45 坪	-0.8	-0.8	-0.5	-2.7	-2.2	-1.1	1.8
45 坪~未滿 55 坪	-0.1	0.5	-0.4	0.0	1.7	-1.0	-1.7
55 坪~未滿 65 坪	0.7	0.6	-2.8	5.5	2.2	0.4	-3.1
65 坪及以上	-0.9	-1.7	2.8	-2.9	1.0	-5.8	-5.4

### 3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者購屋價格集中在 300 萬~未滿 600 萬元，佔 28.4%。平均購屋總價(904 萬元)較上季(913.2 萬元)與去年同季(922.8 萬元)減少 1%、2%，單價(23.3 萬元/坪)較上季(24.5 萬元/坪)減少 4.9%，較去年同季(22.4 萬元/坪)增加 4%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 56.3 萬元/坪，購買 5,000 萬元以上之產品比例(5.8%)同樣最多；台南市平均單價較其他地區低，約 11.9 萬元/坪。

表 2-1-12 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較--按價格分

單位：百分比、百分點

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
未滿 300 萬元	15.9	0.0	9.4	20.2	19.8	42.6	15.4
300 萬~未滿 600 萬元	28.4	7.7	20.3	36.8	33.9	35.1	36.6
600 萬~未滿 900 萬元	22.1	10.0	27.2	20.3	26.0	16.0	25.8
900 萬~未滿 1,200 萬元	16.5	23.5	22.0	16.6	11.5	3.3	13.0
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	9.5	24.5	12.5	4.8	6.9	2.3	6.2
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	6.8	28.5	8.7	1.4	1.9	0.6	2.9
5,000 萬元以上	0.7	5.8	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
平均購屋總價(萬元)	904.0	2005.1	974.3	655.7	689.2	493.7	715.1
平均購屋單價(萬元/坪)	23.3	56.3	27.5	15.4	15.7	11.9	15.9

表 2-1-12(續)整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較--按價格分

單位：百分比、百分點

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
相較於上季							
未滿 300 萬元	3.1	0.0	4.9	4.9	2.5	14.2	-5.6
300 萬~未滿 600 萬元	-4.5	2.4	-3.7	-8.3	-19.1	-8.5	8.0
600 萬~未滿 900 萬元	-1.6	-8.0	-3.6	-3.8	8.9	-1.3	-0.2
900 萬~未滿 1,200 萬元	4.4	1.2	4.6	10.7	6.1	0.3	-2.2
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	-1.5	7.7	-4.8	-3.8	1.4	-4.5	0.0
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	0.1	-3.6	3.1	0.5	0.3	-0.3	-0.1
5,000 萬元以上	-0.2	0.3	-0.4	-0.1	-0.1	0.1	0.0
相較於去年同季							
未滿 300 萬元	1.0	-0.6	2.2	5.1	-21.5	16.1	1.2
300 萬~未滿 600 萬元	-2.8	1.2	-4.2	-13.7	7.5	0.1	-2.6
600 萬~未滿 900 萬元	-1.0	-6.0	-6.0	2.7	8.3	-8.6	2.7
900 萬~未滿 1,200 萬元	2.7	3.4	5.3	4.6	0.7	-2.0	0.7
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	-0.3	-2.5	-0.7	0.9	3.1	1.0	0.5
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	0.7	6.6	3.6	0.4	1.9	-6.0	-2.5
5,000 萬元以上	-0.5	-2.3	0.0	0.0	0.0	-0.7	0.0

#### 4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.7%，較上季(11.2%)與去年同季(11.6%)增加。各地區中，以台北市(13.1%)較大；新北市 10.9%較小。平均搜尋期間為 6.4 月，與上季(6.5 月)相近；看屋數為 10.8 屋，每月看屋數則台北市 2.3 屋/月較多，台南市 0.9 屋/月較少。本季有 65.9%透過仲介購屋，較上季(66.2%)減少，各地區以台北市 75.6%比例較高，台南市 47.4%較低。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
平均議價空間(%)	11.7	13.1	10.9	11.0	13.0	12.3	11.7
平均搜尋期間(月)	6.4	6.7	5.3	6.3	6.6	8.7	6.7
平均看屋數(屋)	10.8	15.3	11.6	8.8	10.9	8.1	10.4
相較於上季							
平均議價空間(%)	0.5	-0.1	-0.1	-1.3	2.8	3.5	1.6
相較於去年同季							
平均議價空間(%)	0.1	1.4	-0.7	-0.5	0.2	2.1	0.3

表 2-1-14 整體調查地區與各地區新購置住宅者透過仲介購屋比較--按是否分  
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
是	65.9	75.6	69.5	67.7	72.0	47.4	54.2
否	34.1	24.4	30.5	32.3	28.0	52.6	45.8

## 5. 購屋負擔

### (1) 房價所得比與貸款負擔率

整體調查地區之平均房價所得比為 8.4 倍，較上季(8.9 倍)與去年同季(8.5 倍)減少；平均貸款負擔率為 33.3%，較上季(33.9%)、去年同季(33.5%)減少。各地區中，房價所得比持續以台北市較高(12.4 倍)、台南市(5.5 倍)較低；貸款負擔率持續以台北市(44.8%)較高，台南市(21.3%)較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，其次為新北市，而桃竹縣市增加較多。

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

單位：百分比、倍、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
平均房價所得比(倍)	8.4	12.4	9.6	7.5	7.4	5.5	7.2
平均貸款負擔率(%)	33.3	44.8	37.0	32.2	29.5	21.3	29.4
相較於上季							
平均房價所得比(倍)	-0.5	-1.1	-0.4	0.7	-1.2	-0.8	-1.1
平均貸款負擔率(%)	-0.6	-3.4	-0.6	2.1	6.9	-3.0	-8.2
相較於去年同季							
平均房價所得比(倍)	-0.1	-1.3	0.6	0.6	1.3	-0.8	-0.7
平均貸款負擔率(%)	-0.2	-1.3	-0.6	2.8	3.8	-6.4	-0.5



## (2) 購置住宅後需減少的生活支出項目

整體調查地區新購置住宅者購置住宅後需減少的生活支出項目，主要為休閒娛樂(26%)，其次為儲蓄(23.3%)，再其次為投資理財(21.8%)。各地區中，購置住宅對生活支出之影響，台北市(25.8%)、新北市(24.6%)、桃竹縣市(28.8%)與台中市(27.2%)以休閒娛樂居多，台南市以投資理財(27.2%)居多；高雄市則以儲蓄(25.4%)居多。基本日常必要開支以台北市(18.8%)較高；子女教養則以台中市(5.4%)居多；醫療及保險以台北市(4.8%)較多；進修學習則以台中市(4.6%)較多；休閒娛樂以桃竹縣市(28.8%)較多；投資理財以台南市(27.2%)居多；儲蓄以台南市(25.5%)與高雄市(25.4%)居多。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
基本日常必要開支（如食衣住行）	16.3	18.8	17.3	12.8	18.5	15.1	16.8
子女教養	3.8	3.6	2.9	3.4	5.4	4.4	4.4
老人照護	0.9	2.2	0.6	1.2	0.8	0.4	0.5
醫療及保險	2.6	4.8	2.1	2.5	3.2	1.2	1.8
進修學習	2.6	1.4	2.3	3.3	4.6	1.4	1.9
休閒娛樂（如旅遊）	26.0	25.8	24.6	28.8	27.2	23.3	24.8
投資理財	21.8	18.7	22.6	21.2	21.4	27.2	21.6
儲蓄	23.3	21.7	23.8	24.7	17.7	25.5	25.4
沒有任何項目因此減少	2.5	3.0	3.8	1.8	1.1	1.5	2.8
其他	0.1	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.1

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

**(3) 購置住宅後對實際生活影響程度**

整體調查地區新購置住宅者購置住宅後對實際生活影響程度以「部分影響」為主，佔45.2%，較上季(40%)增加；其次為「些微影響」，佔29%，較上季(32.2%)減少。自住購屋者中，同樣以「部分影響」為主，佔47.5%，較上季(40.6%)增加。各地區自住購屋者中，「非常大影響」以台北市比例較高(4.2%)；「很大影響」以台北市比例較高(22.5%)；「些微影響」則以台中市較高(33.5%)；「完全無影響」者均不及一成。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者購置住宅後對實際生活影響程度比較—按合理程度分  
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
完全無影響	8.0	9.0	8.7	9.7	6.7	3.5	6.6
些微影響	29.0	29.0	26.3	28.0	34.5	24.4	32.4
部分影響	45.2	40.5	44.6	49.2	42.2	58.1	39.8
很大影響	16.2	18.1	19.3	11.9	14.8	12.8	19.3
非常大影響	1.6	3.4	1.2	1.2	1.8	1.1	1.8

表 2-1-18 整體調查地區與各地區新購置住宅自住者購置住宅後對實際生活影響程度比較—按合理程度分  
單位：百分比

單位：百分比							
	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
完全無影響	6.3	6.6	8.5	7.1	5.8	2.2	4.0
些微影響	25.9	25.7	21.4	24.7	33.5	22.6	30.2
部分影響	47.5	40.9	47.8	53.2	41.4	60.9	42.0
很大影響	18.3	22.5	20.8	13.7	17.1	13.1	21.7
非常大影響	2.0	4.2	1.4	1.4	2.2	1.2	2.1

## 6. 新購置住宅者屬性

### (1) 換屋者前屋居住年數

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 12.1 年，較上季(8.9 年)增加，較去年同季(12.6 年)減少。主要集中在 5 年~未滿 10 年(22.5%)、10 年~未滿 15 年(22.1%)。30 年以上換屋之比例以台中市較高，佔 13.3%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台北市較高，佔 30.4%。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>102 年第二季調查</b>							
5 年以下	18.1	30.4	25.0	12.4	16.1	22.7	5.7
5 年以上~未滿 10 年	22.5	18.0	16.7	16.3	37.5	24.2	30.5
10 年~未滿 15 年	22.1	18.3	28.7	19.0	15.6	12.8	29.7
15 年~未滿 20 年	14.7	8.4	3.4	31.4	9.0	11.4	18.7
20 年~未滿 30 年	16.3	20.8	19.4	16.6	8.5	26.7	9.4
30 年以上	6.3	4.0	6.9	4.4	13.3	2.2	6.0
換屋者平均換屋期間(年)	12.1	10.9	11.6	13.3	12.1	12.1	12.1

**(2) 新購置住宅者家庭平均月收入**

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在3萬元~未滿6萬元者佔29.8%，較上季(34.3%)減少，其次為6萬元~未滿9萬元者，佔27.8%，較上季(28.2%)減少。各地區中，台北市有24%集中在9萬元~未滿12萬元；新北市集中在3萬元~未滿6萬元(26.6%)，與6萬元~未滿9萬元(28.3%)；桃竹縣市(40.4%)與高雄市(31.3%)集中在3萬元~未滿6萬元；台中市以6萬元~未滿9萬元為主，佔41.4%；台南市集中在6萬元~未滿9萬元(30.6%)，與9萬元~未滿12萬元(30.9%)。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
未滿 3 萬元	2.5	1.1	0.6	4.9	1.3	3.4	3.3
3 萬元~未滿 6 萬元	29.8	14.4	26.6	40.4	32.9	23.7	31.3
6 萬元~未滿 9 萬元	27.8	17.0	28.3	23.6	41.4	30.6	28.1
9 萬元~未滿 12 萬元	17.7	24.0	16.2	17.7	9.9	30.9	15.7
12 萬元~未滿 15 萬元	8.8	14.6	9.6	7.1	3.9	8.7	10.1
15 萬元~未滿 18 萬元	5.0	5.6	9.2	2.9	4.9	1.0	3.3
18 萬元~未滿 21 萬元	2.7	4.4	5.4	0.7	1.6	0.2	2.2
21 萬元~未滿 24 萬元	1.1	4.5	0.6	0.5	1.3	0.4	0.5
24 萬元~未滿 27 萬元	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
27 萬元~未滿 30 萬元	0.6	3.2	0.5	0.2	0.4	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	1.7	4.2	0.8	1.4	1.8	0.4	1.9
33 萬元以上	2.1	6.9	2.1	0.6	0.6	0.6	2.8

## 7. 房價趨勢綜合分數

### (1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價合理性之看法，以「不合理」居多，佔 42.2%，認為「非常不合理」比例(14.8%)較上季(9.9%)、去年同季(13.9%)增加。認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 57.1%，較上季(60.9%)減少，較去年同季(49.6%)增加。各地區中，台北市有 65.6%、新北市有 62.6%、桃竹縣市有 62.2%之購置住宅者認為第二季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第二季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 54.8%，換屋自住者有 55.6%，投資者則有 46.3%，均較上季 (59.8%、65.8%、57.4%)減少。認為房價「不合理」或「非常不合理」者，有 98.1%認為目前房價較合理價格高，平均高 24%。僅 1.9%認為目前房價低於合理價格，平均低 11.7%。

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「小幅上漲」(48.3%)為主，較上季(47%)、去年同季(45.2%)增加；對未來一年房價趨勢看法同樣以「小幅上漲」(49.1%)為主，比例略高於認為目前房價「小幅上漲」者，且較上季(52.3%)減少，較去年同季(43.1%)增加。各地區中，第二季房價看法，認為「小幅上漲」以台南市(52.6%)；「大幅上漲」以桃竹縣市(28.9%)較高。認為未來一年房價「小幅上漲」以新北市(54.6%)比例較高；「大幅上漲」以桃竹縣市(21.5%)較高。

表 2-1-21 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 102 年第二季房價合理性比較—按合理程度分  
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
非常不合理	14.8	15.7	18.6	14.7	12.6	6.6	14.2
不合理	42.2	49.9	44.0	47.5	41.8	27.7	33.3
普通	34.1	26.4	28.1	34.3	33.9	41.9	45.2
合理	8.8	8.0	9.3	3.5	11.3	23.7	7.0
非常合理	0.1	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.3

表 2-1-22 本次新購置住宅者認為 102 年第二季房價合理性比較-按購屋動機分  
單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
<b>102 年第二季調查</b>			
非常不合理	13.7	14.9	11.3
不合理	41.0	40.7	35.0
普通	33.5	37.1	42.2
合理	11.6	7.3	11.4
非常合理	0.2	0.0	0.0

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 102 年第二季房價合理性看法—按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>102 年第二季調查</b>							
較合理價格高之比例	98.1	88.8	100.0	97.9	100.0	100.0	100.0
高於合理價格之百分比	24.0	32.1	21.1	25.7	22.6	17.7	24.2
較合理價格低之比例	1.9	11.2	0.0	2.1	0.0	0.0	0.0
低於合理價格之百分比	11.7	15.1	--	10.0	--	--	--

表 2-1-24 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 102 年第二季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>102 年第二季調查</b>							
大幅下跌	0.5	0.0	0.0	1.5	0.2	0.0	0.6
小幅下跌	4.6	5.9	6.9	3.9	5.5	2.9	1.3
維持平穩	28.5	38.4	31.3	18.6	26.8	27.4	33.7
小幅上漲	48.3	48.2	51.9	47.1	48.5	52.6	42.3
大幅上漲	18.0	7.6	9.9	28.9	19.0	17.1	22.1
<b>相較於上季</b>							
大幅下跌	0.3	-0.3	-0.3	1.3	0.2	0.0	0.5
小幅下跌	-0.2	1.0	-0.4	2.3	-1.6	0.8	-3.6
維持平穩	-5.4	5.2	-14.5	-9.2	-3.7	-9.7	8.7
小幅上漲	1.3	-5.5	11.5	-0.7	4.0	5.0	-10.9
大幅上漲	3.9	-0.3	3.7	6.2	1.1	4.0	5.3
<b>相較於去年同季</b>							
大幅下跌	0.0	-1.2	-0.3	0.9	-0.7	0.0	0.6
小幅下跌	-1.1	0.7	-1.9	-0.7	-2.3	1.1	-1.2
維持平穩	-8.6	0.6	-7.2	-17.5	-23.2	2.5	1.7
小幅上漲	3.1	1.7	11.0	4.0	16.5	-14.0	-11.9
大幅上漲	6.6	-1.6	-1.6	13.3	9.7	10.5	10.8

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

單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
大幅下跌	1.4	0.9	2.3	1.5	0.3	0.6	1.7
小幅下跌	7.9	11.8	7.7	5.5	13.3	4.3	6.0
維持平穩	27.3	25.2	25.3	23.5	25.2	48.0	29.2
小幅上漲	49.1	51.5	54.6	48.0	48.6	37.1	46.8
大幅上漲	14.3	10.6	10.1	21.5	12.6	10.1	16.3
相較於上季							
大幅下跌	0.9	-0.1	2.1	0.7	-0.4	0.6	1.6
小幅下跌	1.2	6.4	-3.5	2.9	4.6	0.1	-0.2
維持平穩	2.1	4.3	-4.5	-3.1	2.1	16.4	12.5
小幅上漲	-3.2	-10.5	4.2	2.0	2.5	-10.8	-18.8
大幅上漲	-1.0	-0.1	1.7	-2.5	-8.8	-6.1	4.9
相較於去年同季							
大幅下跌	-0.1	-1.9	1.8	-1.5	-0.8	0.6	0.4
小幅下跌	-4.1	-2.1	-5.7	-8.9	0.6	1.8	-2.9
維持平穩	-7.5	-5.2	-9.0	-6.9	-24.8	14.4	-6.0
小幅上漲	6.0	5.8	13.3	0.6	20.3	-15.9	3.5
大幅上漲	5.7	3.3	-0.4	16.7	4.7	-0.8	5.1

**(2) 趨勢分數**

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 136.4 分，較上季(136.3 分)、去年同季(126.6 分)增加，而近期趨勢分數(139.4 分)高於未來趨勢分數(133.5 分)。各地區中，桃竹縣市近期趨勢分數(149 分)較其他地區高，台北市(128.7 分)最低；桃竹縣市未來趨勢分數(141.3 分)高於其他地區，台南市(125.9 分)最低。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
近期趨勢分數	139.4	128.7	132.4	149.0	140.3	142.0	142.0
未來趨勢分數	133.5	129.5	131.3	141.3	130.0	125.9	135.0
綜合趨勢分數	136.4	129.1	131.9	145.2	135.1	133.9	138.5
相較於上季							
近期趨勢分數	4.4	-3.2	9.9	3.4	3.7	6.2	1.1
未來趨勢分數	-4.1	-8.5	3.5	-3.6	-9.4	-12.2	-5.9
綜合趨勢分數	0.1	-5.9	6.8	0.0	-2.9	-3.0	-2.4
相較於去年同季							
近期趨勢分數	8.7	0.1	5.1	14.7	19.8	3.0	4.9
未來趨勢分數	11.0	9.1	7.3	23.0	15.4	-10.2	7.8
綜合趨勢分數	9.8	4.6	6.3	18.9	17.6	-3.7	6.4



## 8. 實價登錄政策效果

### (1) 是否參考實價登錄資訊

整體調查地區新購置住宅者在第二季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例為 61.8%，較上季(67.8%)減少。各地區中，以新北市(70%)比例較高，台南市(46.4%)比例較低。有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例，僅台北市較上季增加，而以高雄市減少比例(22.3%)較多。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
是	61.8	67.1	70.0	57.0	62.8	46.4	58.3
否	38.2	32.9	30.0	43.0	37.2	53.6	41.7

## (2)「不動產交易實價查詢服務網」對於新購置住宅者本次購屋價格之影響

整體調查地區新購置住宅者參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，對於本次購置住宅價格的影響程度，以「些微影響」居多，佔 38.9%，較上季(33.2%)增加；其次為「部分影響」，佔 36%，較上季(44.2%)減少。各地區中，「完全無影響」以桃竹縣市比例(12.5%)較高；「些微影響」以新北市(46.2%)較高；「部分影響」以台南市(45.5%)較高；「很大影響」以新北市(16.5%)較高；「非常大影響」以台中市(6.4%)較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
完全無影響	9.8	10.5	7.5	12.5	9.6	10.3	8.9
些微影響	38.9	41.9	46.2	35.5	36.8	32.9	35.1
部分影響	36.0	41.4	27.3	39.2	31.2	45.5	40.2
很大影響	13.1	6.2	16.5	12.0	16.0	9.7	14.2
非常大影響	2.2	0.0	2.6	0.8	6.4	1.7	1.7

## (二)長期需求趨勢<sup>4</sup>

### 1. 購屋動機

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，但本季首購自住需求，部分轉望換屋自住需求。而投資需求連續三季維持在 15%至 16%之間。各地區中，新北市換屋自住需求增至相對高點；投資需求僅新北市、台中市與高雄市較上季增加，高雄市投資需求則增至近期相對高點。

表 2-1-29 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購	58.4	53.8	55.1	52.6	56.3	59.4	58.6	58.5	54.6	57.5	53.3	58.0	53.3
自住	24.3	27.6	27.1	27.1	27.5	24.8	28.0	28.7	32.8	30.2	29.4	26.8	31.0
換屋	17.3	18.5	17.9	20.3	16.2	15.8	13.5	12.1	10.9	12.1	15.8	15.2	15.7
自住													
投資													

表 2-1-30 台北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購	60.2	45.6	42.8	36.5	52.8	56.6	59.4	48.0	52.5	47.1	54.2	47.4	48.5
自住	18.9	29.9	31.4	35.2	21.5	24.0	19.4	28.6	24.5	31.3	32.6	30.6	32.1
換屋	21.0	24.5	25.9	28.4	25.7	19.4	21.2	22.3	21.2	21.6	12.3	21.9	19.4
自住													
投資													

表 2-1-31 新北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購	61.9	61.0	58.6	51.3	53.8	55.5	58.0	62.6	56.8	54.7	54.0	62.5	47.5
自住	22.1	23.2	26.0	25.4	27.3	25.5	26.2	27.4	28.3	35.7	25.1	23.6	37.2
換屋	16.0	15.8	15.5	23.3	18.9	18.9	15.8	9.7	11.4	9.3	20.7	13.8	15.3
自住													
投資													

<sup>4</sup> 在長期趨勢表格中，98 年上、下半年及 99 年上半年為三次半年報的調查，在調查期間上與過去季報有所不同；其中 98 年上、下半年係以電話訪問為主，通信調查為輔，樣本來源涵蓋兩種調查方式，與過去季報採用通信調查資料有所不同；自 99 年開始，轉為以通信調查(留置填表)為主，電話訪問為輔(主要用以推估需求戶數)，兩種調查的重複問項採取分開統計方式。欲購置住宅者部份亦同。

表 2-1-32 桃竹縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購	54.9	42.5	61.9	58.9	55.5	59.4	58.4	62.0	54.5	59.8	52.5	58.2	60.2
自住													
換屋	25.0	24.1	20.3	21.3	25.9	18.4	28.0	33.1	40.5	27.0	26.7	22.7	24.8
自住													
投資	20.2	33.5	17.9	19.8	18.6	22.2	13.6	4.9	5.0	13.2	18.3	19.1	15.0

表 2-1-33 台中市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購	58.2	57.9	52.7	61.1	63.2	68.6	53.9	50.2	60.9	60.1	55.8	58.7	60.8
自住													
換屋	22.3	26.5	33.3	26.4	26.0	25.7	34.0	23.1	26.9	25.3	22.9	28.8	22.0
自住													
投資	19.6	15.5	14.0	12.5	10.8	5.7	12.1	26.7	12.1	13.7	16.6	12.5	17.3

表 2-1-34 台南市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

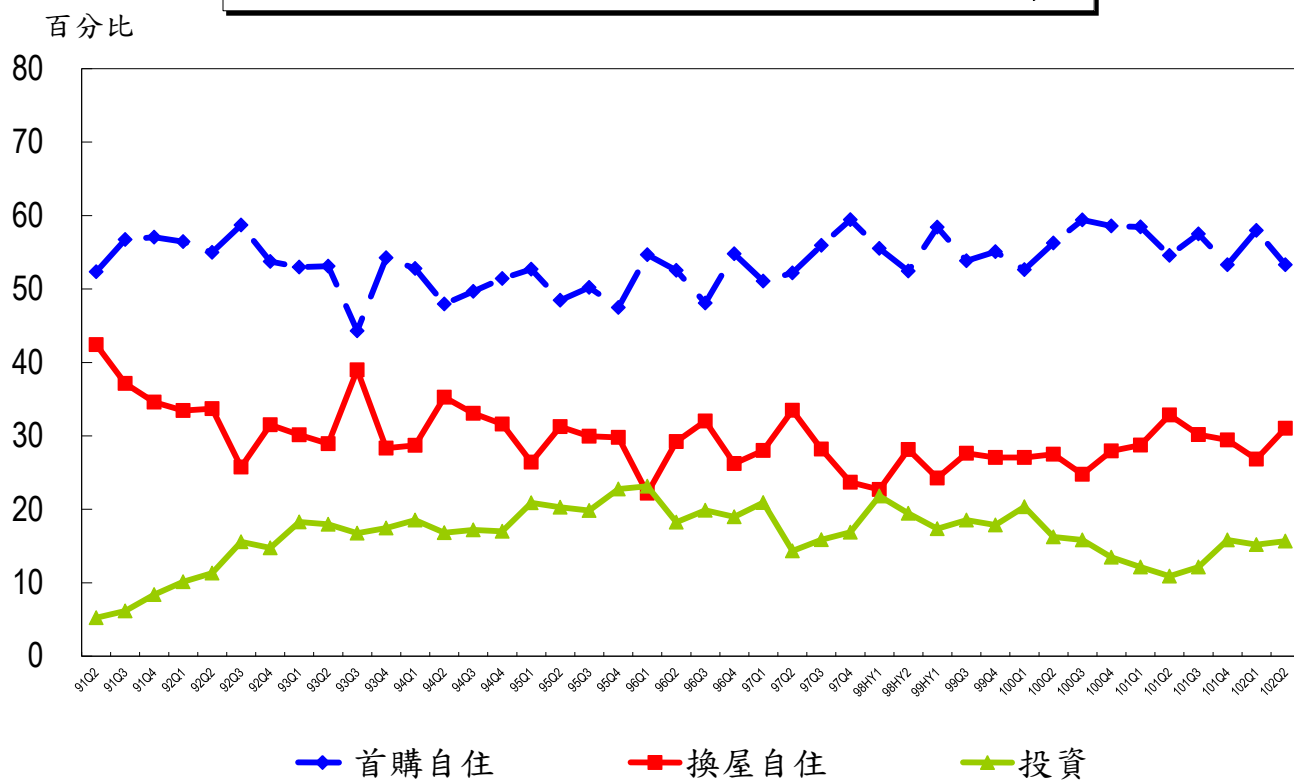
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購	50.7	57.4	67.3	63.5	53.1	71.2	52.8	74.6	55.9	72.1	55.2	59.0	57.2
自住													
換屋	35.7	31.2	18.9	31.5	44.0	27.5	37.7	21.6	34.6	21.5	40.1	27.7	32.4
自住													
投資	13.6	11.4	13.8	5.0	2.9	1.3	9.5	3.7	6.8	6.4	4.2	13.2	10.4

表 2-1-35 高雄市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購	57.3	54.8	47.1	51.5	61.0	53.5	66.9	53.5	45.9	58.4	48.7	57.8	47.2
自住													
換屋	31.4	39.3	32.4	35.1	29.0	32.1	28.7	34.2	41.7	33.0	38.1	33.2	37.1
自住													
投資	11.3	5.8	20.5	13.4	10.0	14.3	4.4	9.4	10.7	8.6	13.1	9.0	15.7

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



## 2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，近幾季各地區中古屋需求持續攀升，預售屋需求減少，法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，仍以中古屋為主，各地區均達七成以上，新北市之中古屋需求，更增至 99 年上半年以來高點。

表 2-1-36 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	5.7	6.9	5.5	5.4	5.4	8.7	8.2	7.8	7.4	10.1	13.5	5.0	4.0
新成屋	30.7	26.5	31.9	27.5	25.9	24.4	25.6	23.9	23.4	22.1	18.6	18.7	20.5
中古屋	62.4	64.6	61.2	66.4	67.1	65.5	65.0	67.0	66.8	67.2	66.9	73.7	74.4
法/銀 拍屋	1.0	2.0	1.3	0.7	1.7	1.4	1.3	1.0	2.4	0.6	0.8	2.6	1.1
其他	0.3	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0

表 2-1-37 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

[illegible]

表 2-1-38 新北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

[illegible]

表 2-1-39 桃竹縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	7.6	2.8	3.5	6.9	6.0	7.7	11.2	13.5	11.9	8.9	13.1	4.1	<b>4.6</b>
新成屋	38.4	54.3	39.6	26.9	26.7	20.4	26.6	27.4	24.6	26.4	20.6	20.9	<b>22.3</b>
中古屋	53.6	37.5	55.1	63.9	62.0	70.4	59.7	57.4	57.6	63.2	65.5	74.7	<b>71.1</b>
法/銀 拍屋	0.4	5.4	1.6	2.1	5.3	1.5	2.3	1.0	5.9	1.2	0.8	0.3	<b>2.1</b>
其他	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0	0.2	0.7	0.0	0.3	0.0	0.0	<b>0.0</b>

表 2-1-40 台中市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	7.4	9.1	7.8	4.2	5.9	9.4	5.9	11.2	5.0	9.2	7.8	3.0	<b>7.7</b>
新成屋	27.7	24.5	37.9	24.1	25.8	26.9	24.0	21.0	18.1	19.6	13.8	17.6	<b>16.0</b>
中古屋	63.6	64.8	52.8	71.6	67.8	62.9	67.1	67.7	69.9	71.2	77.2	66.4	<b>74.6</b>
法/銀 拍屋	1.3	1.6	0.8	0.1	0.5	0.9	3.0	0.1	6.9	0.0	1.2	13.1	<b>1.7</b>
其他	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	<b>0.0</b>

表 2-1-41 台南市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

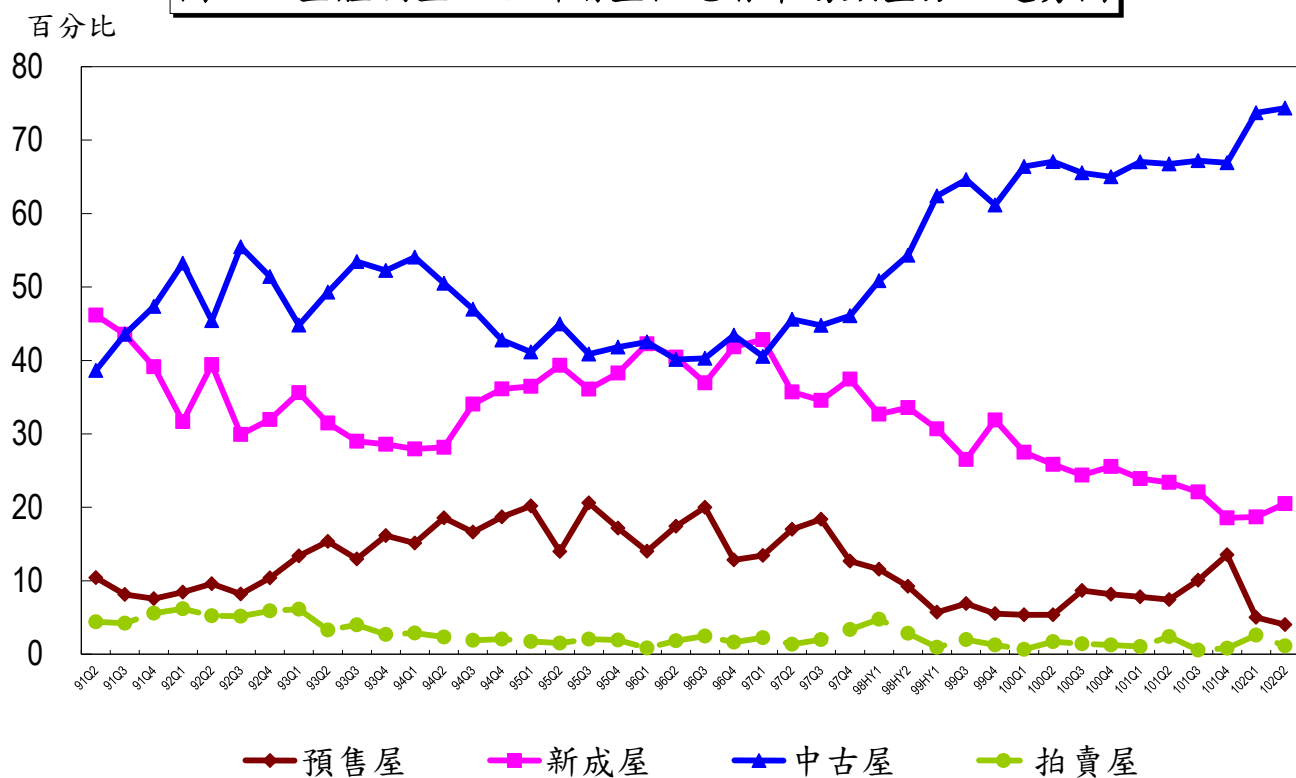
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	12.6	1.8	15.3	4.9	6.0	7.8	13.9	5.7	7.2	6.8	18.7	4.3	<b>4.2</b>
新成屋	32.1	33.3	32.6	28.3	19.5	32.1	21.7	27.4	24.0	25.5	25.3	16.1	<b>20.9</b>
中古屋	50.7	62.2	52.1	66.7	74.5	59.1	63.7	66.9	68.8	67.7	56.0	76.8	<b>74.9</b>
法/銀 拍屋	4.6	2.7	0.0	0.0	0.0	1.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	<b>0.0</b>
其他	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	<b>0.0</b>

表 2-1-42 高雄市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	0.4	3.9	1.4	1.0	2.5	2.2	1.3	3.8	4.5	4.7	10.0	3.3	<b>0.7</b>
新成屋	39.6	26.6	26.7	29.8	25.0	29.9	33.6	26.9	35.0	30.1	27.8	18.5	<b>24.2</b>
中古屋	60.0	67.3	69.2	69.2	69.8	65.1	64.9	65.5	59.9	63.8	57.9	75.6	<b>73.3</b>
法/銀 拍屋	0.0	2.2	2.8	0.0	2.7	2.8	0.3	3.3	0.7	1.4	3.2	2.6	<b>1.8</b>
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.1	0.0	<b>0.0</b>

圖2.1.2 整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖





### 3. 議價與搜尋

新購置住宅者之議價與搜尋之長期趨勢，平均議價空間自 99 年上半年以來，一直維持在 11% 左右；平均搜尋期間自 101 年第一季開始，也維持在 6.2 月至 6.6 月左右，看屋數則持續兩季維持近 11 屋左右。各地區中，台北市、台中市議價空間，維持在 99 年上半年以來相對高點，且高於其他地區。本季新北市議價空間小於其他地區，且自 101 年第四季持續三季降低，搜尋期間則減至 99 年上半年以來相對低點。

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

單位：百分比、月、屋

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
議價空間	11.2	10.7	10.5	11.1	11.5	11.9	11.8	11.8	11.6	11.2	11.4	11.2	11.7
搜尋期間	6.5	6.0	6.4	5.6	5.9	6.1	5.9	6.4	6.3	6.2	6.6	6.5	6.4
看屋數	11.2	9.5	9.2	9.8	8.7	10.1	10.3	11.3	9.5	9.4	9.3	10.9	10.8

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

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

單位：百分比、月、屋

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
議價空間	12.8	11.7	10.0	12.7	12.8	12.8	14.7	7.8	11.7	12.2	12.1	13.2	13.1
搜尋期間	6.1	7.0	5.7	4.9	5.4	6.0	6.1	7.9	6.5	5.2	7.3	7.5	6.7
看屋數	13.5	11.9	9.9	8.3	10.4	15.5	10.8	21.1	11.8	10.5	10.6	17.0	15.3

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

單位：百分比、月、屋

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
議價空間	10.9	9.7	10.4	11.2	11.3	11.2	11.2	11.6	11.6	12.2	13.2	11.0	10.9
搜尋期間	7.1	6.3	6.2	6.1	5.8	6.7	5.6	5.7	5.7	5.9	6.4	5.9	5.3
看屋數	11.3	10.5	10.4	13.1	9.8	11.6	14.7	10.8	11.2	10.6	10.8	11.7	11.6

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

單位：百分比、月、屋

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
議價空間	10.3	10.4	9.5	10.0	10.4	12.8	11.2	12.1	11.5	9.9	9.5	12.3	11.0
搜尋期間	6.4	5.3	7.5	4.5	6.4	5.4	5.8	6.7	7.2	7.1	5.9	5.8	6.3
看屋數	11.3	8.8	8.1	5.9	8.0	7.9	8.9	8.8	8.7	7.8	7.8	9.6	8.8

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

單位：百分比、月、屋

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
議價空間	11.9	11.1	11.4	10.6	9.8	11.4	13.1	14.5	12.8	11.6	10.7	10.2	13.0
搜尋期間	6.1	5.8	5.8	6.4	6.1	6.5	5.3	5.4	6.1	4.9	6.4	4.6	6.6
看屋數	11.0	8.5	9.1	10.0	9.0	8.9	7.1	7.7	7.6	9.5	7.2	6.2	10.9

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

單位：百分比、月、屋

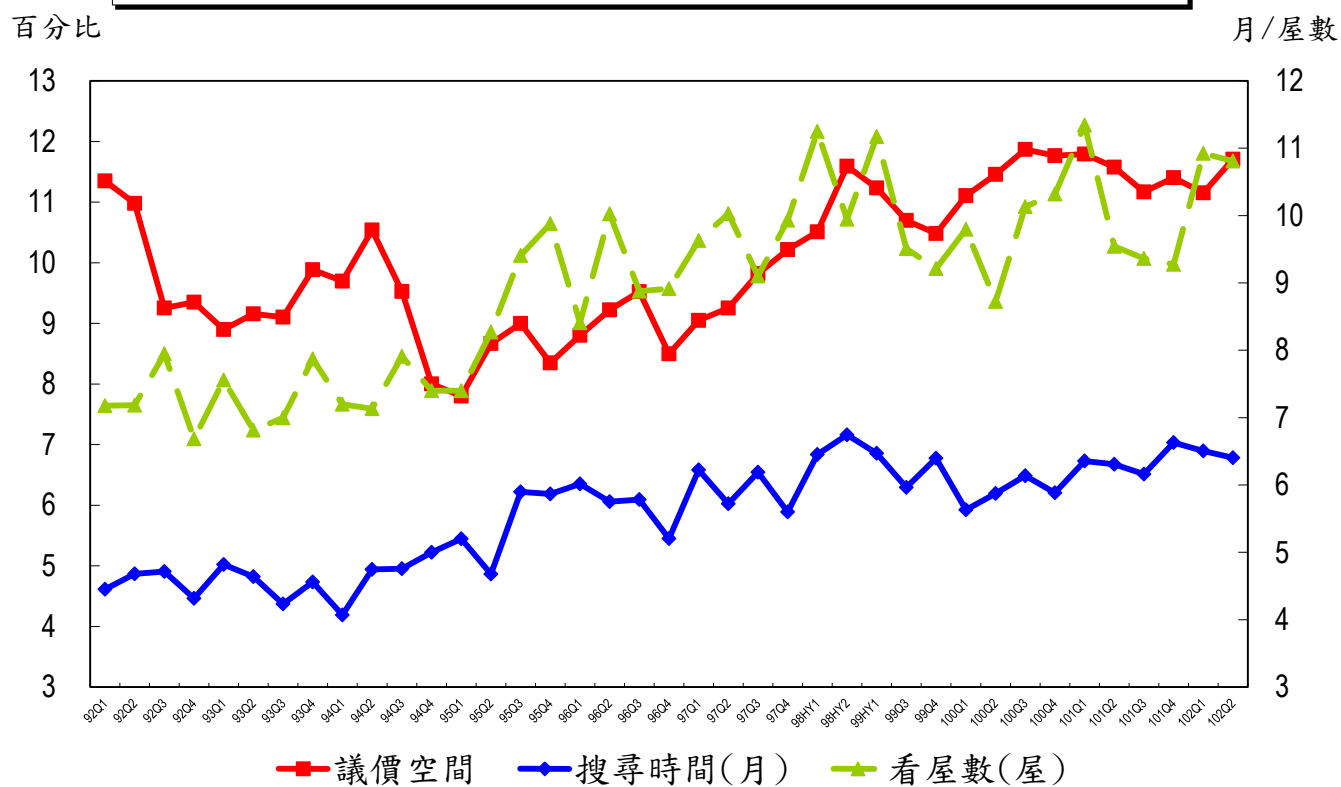
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
議價空間	11.8	9.5	10.3	11.4	12.9	11.3	7.8	11.6	10.2	12.0	9.0	8.8	12.3
搜尋期間	6.2	5.0	7.6	5.7	4.8	4.5	5.3	6.1	6.7	8.4	8.5	11.1	8.7
看屋數	9.2	6.9	7.6	9.6	4.6	5.2	6.5	10.3	7.7	8.6	8.6	11.8	8.1

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

單位：百分比、月、屋

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
議價空間	10.3	12.5	11.8	11.0	13.3	11.7	12.2	13.5	11.4	9.2	12.7	10.1	11.7
搜尋期間	6.1	5.7	6.1	6.1	6.1	6.8	7.2	5.9	5.7	5.8	6.7	6.7	6.7
看屋數	8.8	8.2	8.1	9.9	7.8	9.1	8.5	9.6	8.2	8.7	10.1	10.2	10.4

圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間，搜尋月數與看屋數趨勢圖



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

#### 4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說仍在相對高點。與上季相較，本季各地區總價與單價較上季減少，但單價較去年同季增加。購屋負擔之房價所得比與貸款負擔率，與上季、去年同季相近。桃竹縣市本季總價與單價，均較上季與去年同季增加，房價所得比、貸款負擔率也較去年同季增加，顯示桃竹縣市之購屋者購屋負擔加重。購屋負擔仍維持在八倍以上，且持續以台北市較重。

表 2-1-50 整體調查地區新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
總價	714.4	718.6	800.1	912.2	937.0	848.2	883.1	838.2	922.8	925.4	894.4	913.2	<b>904.0</b>
單價	20.4	20.7	22.8	22.6	21.9	21.7	21.6	21.8	22.4	23.5	22.3	24.5	<b>23.3</b>
房價所得比	7.7	8.0	8.9	8.7	8.4	8.8	8.7	8.2	8.5	9.1	8.3	8.9	<b>8.4</b>
貸款負擔率	31.6	32.2	36.0	32.6	32.9	33.1	31.6	33.2	33.5	35.3	32.0	33.9	<b>33.3</b>

表 2-1-51 台北市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
總價	1150.0	1135.0	1500.0	2195.6	2507.9	1970.4	2207.1	1852.7	2053.8	2039.6	2081.7	2031.5	<b>2005.1</b>
單價	38.3	41.9	49.0	51.8	51.7	52.9	50.5	51.0	50.6	52.8	51.6	55.4	<b>56.3</b>
房價所得比	10.9	11.1	14.3	13.7	14.6	15.1	14.7	12.2	13.7	14.0	13.1	13.5	<b>12.4</b>
貸款負擔率	43.0	43.8	56.2	45.4	43.2	44.5	45.3	45.1	46.1	51.4	47.6	48.2	<b>44.8</b>

表 2-1-52 新北市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
總價	750.0	750.0	800.0	839.0	838.7	836.9	866.3	839.7	904.7	928.5	910.2	987.6	<b>974.3</b>
單價	23.8	23.6	25.1	23.9	24.6	23.6	24.5	24.5	26.1	26.8	26.4	28.6	<b>27.5</b>
房價所得比	7.9	8.9	9.4	9.4	8.6	9.0	9.1	9.2	9.0	10.2	9.4	10.0	<b>9.6</b>
貸款負擔率	33.6	34.6	38.1	37.0	36.2	39.4	35.4	37.8	37.6	41.5	35.6	37.6	<b>37.0</b>

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

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
總價	600.0	585.0	600.0	537.0	575.1	561.4	586.3	579.5	626.2	713.5	635.1	631.8	<b>655.7</b>
單價	13.0	13.8	14.3	13.6	14.2	12.9	13.4	13.7	14.6	15.5	14.6	15.5	<b>15.4</b>
房價所得比	6.7	6.5	6.7	6.4	6.4	7.1	7.3	6.5	6.9	7.8	7.5	6.8	<b>7.5</b>
貸款負擔率	28.5	27.6	29.2	24.8	29.5	27.1	27.2	28.6	29.4	32.6	27.6	30.1	<b>32.2</b>

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

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
總價	580.0	600.0	600.0	587.1	572.9	558.5	506.9	613.4	527.5	619.1	627.8	621.6	<b>689.2</b>
單價	13.3	12.9	13.1	13.4	11.6	13.0	11.6	14.1	13.3	14.5	15.4	18.3	<b>15.7</b>
房價所得比	6.4	6.4	7.1	7.3	6.5	7.2	6.9	6.8	6.1	6.1	5.9	8.6	<b>7.4</b>
貸款負擔率	26.5	25.7	25.7	28.9	26.3	28.5	25.1	28.5	25.7	24.0	26.0	22.6	<b>29.5</b>

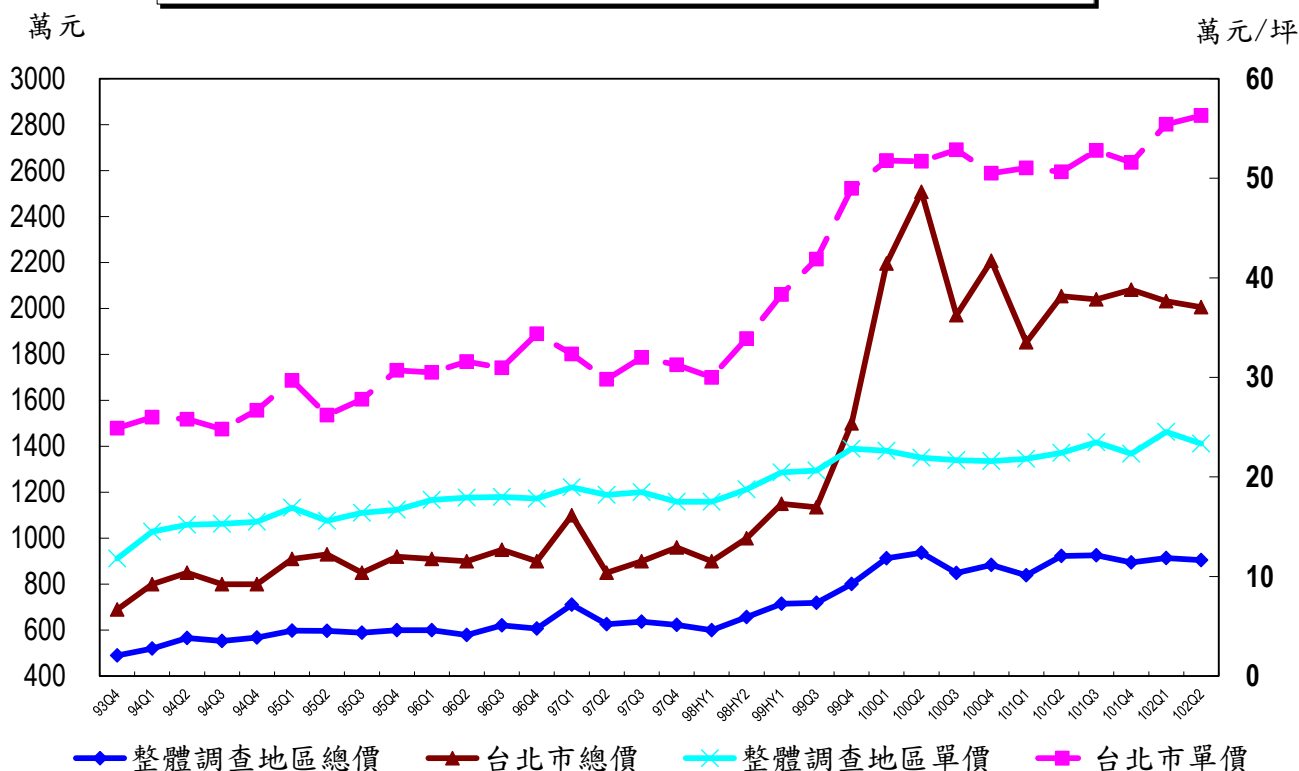
表 2-1-55 台南市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
總價	452.0	500.0	650.0	455.2	497.5	545.3	500.8	520.1	754.6	512.3	547.7	548.8	<b>493.7</b>
單價	10.3	12.5	14.7	10.5	11.1	12.5	12.4	11.5	10.6	11.4	12.7	12.1	<b>11.9</b>
房價所得比	6.5	7.4	7.8	6.3	7.0	6.4	6.5	6.8	6.3	6.2	6.8	6.3	<b>5.5</b>
貸款負擔率	25.3	31.5	32.8	24.9	32.9	26.1	31.9	25.4	27.7	22.3	28.0	24.3	<b>21.3</b>

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

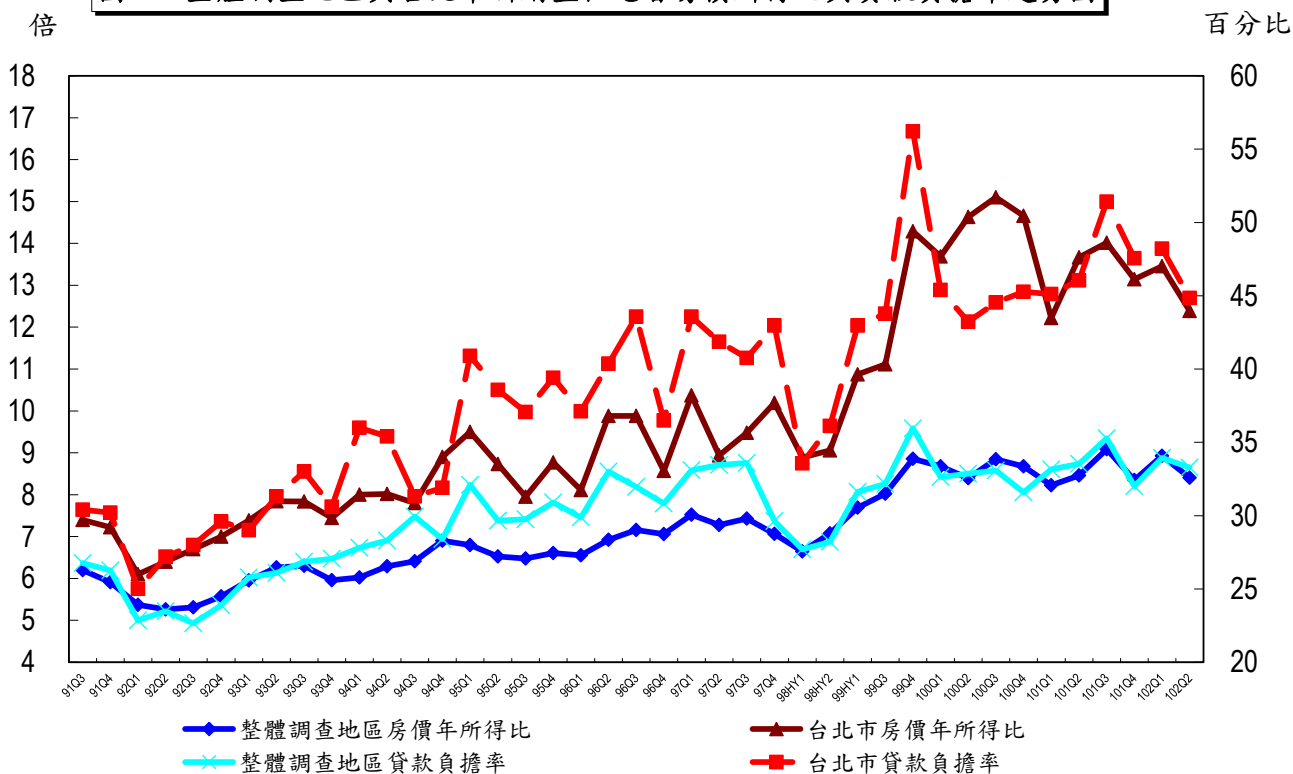
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
總價	500.0	617.0	530.0	634.7	627.6	648.4	628.1	626.6	749.7	660.8	737.4	720.8	<b>715.1</b>
單價	12.4	12.5	13.2	13.2	13.1	13.9	14.4	13.4	14.5	15.6	14.8	17.5	<b>15.9</b>
房價所得比	6.4	6.8	6.4	6.9	7.0	7.8	6.9	7.0	7.9	7.0	6.9	8.3	<b>7.2</b>
貸款負擔率	25.1	27.2	28.9	26.6	26.4	26.3	22.7	28.1	29.9	27.8	27.6	37.6	<b>29.4</b>

圖2.1.4整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



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

圖2.1.5整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數房價所得比、貸款負擔率，100Q1 以後為新加權後之數據。

## 5. 房價趨勢綜合分數

## (1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響而起伏，97 年第三季與第四季以看跌為主，98 年上半年至 101 年第一季主要以「維持平穩」為主，自 101 年第二季迄今，近期房價趨勢看法，則以「小幅上漲」為主。本季「小幅上漲」之比例，為 99 年上半年以來相對高點。各地區中，桃竹縣市與高雄市認為近期房價「大幅上漲」比例為二成以上，高於其他地區，且為 99 年上半年以來高點，而台北市看漲比例則低於其他地區。

表 2-1-57 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	1.8	0.4	2.0	2.0	0.7	0.9	2.2	1.6	0.5	0.8	0.7	0.2	0.5
小幅下跌	12.3	12.2	3.3	16.1	17.1	12.3	19.4	9.6	5.7	7.5	12.4	4.8	4.6
維持平穩	39.4	52.8	37.5	42.9	42.5	39.8	40.6	46.8	37.1	32.6	34.6	33.9	28.5
小幅上漲	32.7	26.9	38.6	28.4	30.8	36.6	28.9	32.7	45.2	47.2	42.5	47.0	48.3
大幅上漲	13.8	7.7	18.7	10.7	8.9	10.4	8.8	9.3	11.4	11.9	9.9	14.1	18.0

表 2-1-58 台北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	6.0	0.2	0.0	2.9	0.5	0.7	2.5	1.3	1.2	0.8	1.8	0.3	0.0
小幅下跌	7.6	12.2	0.8	7.9	21.8	13.2	13.1	12.5	5.2	15.2	13.3	4.9	5.9
維持平穩	26.9	35.7	25.7	44.7	41.6	40.4	50.0	38.9	37.8	27.6	36.0	33.2	38.4
小幅上漲	32.1	35.2	43.8	34.0	27.8	29.2	28.5	35.5	46.5	48.3	40.2	53.7	48.2
大幅上漲	27.5	16.7	29.7	10.5	8.4	16.5	5.9	11.7	9.2	8.1	8.7	7.9	7.6

表 2-1-59 新北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.8	0.2	3.0	2.1	0.9	1.2	2.5	0.9	0.3	0.7	1.3	0.3	0.0
小幅下跌	11.1	17.6	4.9	17.0	15.9	16.2	25.2	10.1	8.8	7.1	16.7	7.3	6.9
維持平穩	35.9	47.0	26.9	43.4	41.6	36.1	39.7	52.9	38.5	29.8	41.2	45.8	31.3
小幅上漲	35.9	25.6	45.8	23.0	31.6	32.6	26.3	29.2	40.9	48.1	35.0	40.4	51.9
大幅上漲	16.4	9.7	19.4	14.5	9.9	14.0	6.3	6.9	11.5	14.4	5.7	6.2	9.9

表 2-1-60 桃竹縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	2.7	0.1	0.2	2.5	0.5	1.5	1.6	3.6	0.6	1.4	0.1	0.2	1.5
小幅下跌	20.7	10.4	0.7	19.3	19.1	6.2	18.7	6.9	4.6	8.1	10.1	1.6	3.9
維持平穩	39.7	56.1	42.6	40.4	31.6	36.6	31.3	53.5	36.1	30.0	23.6	27.8	18.6
小幅上漲	33.1	29.2	39.7	29.3	38.8	48.3	36.0	23.5	43.1	49.3	52.2	47.8	47.1
大幅上漲	3.8	4.1	16.8	8.5	9.9	7.3	12.4	12.5	15.6	11.3	13.9	22.7	28.9

表 2-1-61 台中市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.7	0.9	2.5	1.5	0.6	0.0	0.9	2.2	0.9	0.0	0.0	0.0	0.2
小幅下跌	12.2	4.1	3.2	17.7	16.9	13.1	18.9	14.4	7.8	3.3	13.4	7.1	5.5
維持平穩	41.6	66.6	52.0	33.9	38.9	38.5	45.4	46.9	50.0	45.5	27.6	30.5	26.8
小幅上漲	30.6	26.8	31.3	40.2	30.5	39.2	22.1	30.5	32.0	42.6	52.7	44.5	48.5
大幅上漲	14.9	1.6	11.1	6.7	13.1	9.1	12.8	6.0	9.3	8.7	6.3	17.9	19.0



表 2-1-62 台南市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅 下跌	0.0	1.9	8.7	1.2	0.5	1.8	1.4	0.0	0.0	1.2	0.2	0.0	0.0
小幅 下跌	6.9	16.2	1.6	15.7	12.1	9.5	4.9	8.6	1.8	4.4	11.6	2.1	2.9
維持 平穩	58.3	43.4	38.8	57.2	70.1	47.5	49.3	45.3	24.9	49.5	38.2	37.1	27.4
小幅 上漲	25.4	31.2	39.3	22.1	16.8	36.0	35.2	33.2	66.6	39.7	34.6	47.6	52.6
大幅 上漲	9.3	7.3	11.7	3.9	0.6	5.1	9.2	12.9	6.6	5.2	15.4	13.1	17.1

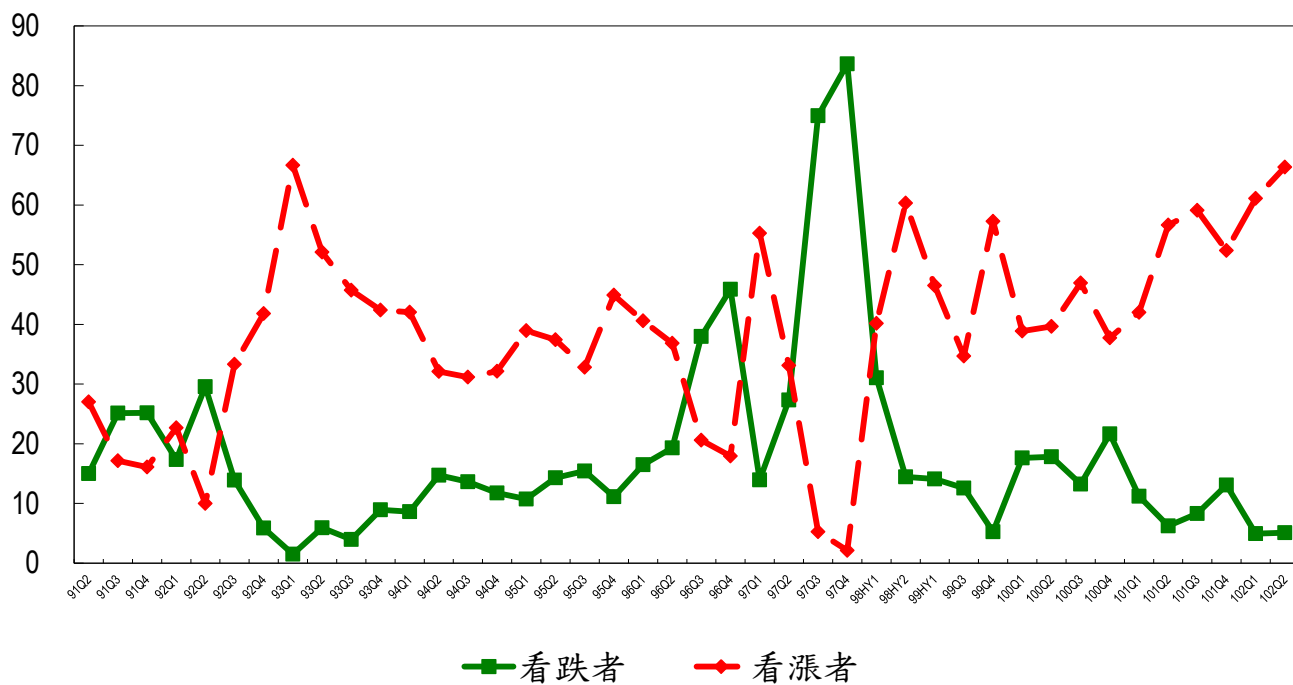
表 2-1-63 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅 下跌	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.2	4.0	0.0	0.0	0.7	0.5	0.1	0.6
小幅 下跌	12.6	8.7	7.7	13.0	14.3	13.9	25.1	6.7	2.5	5.2	6.6	4.9	1.3
維持 平穩	51.1	71.0	53.3	52.6	51.2	49.7	39.1	34.3	32.0	25.9	42.0	25.0	33.7
小幅 上漲	31.7	15.4	20.0	30.2	28.0	30.6	24.7	52.3	54.2	49.3	38.7	53.2	42.3
大幅 上漲	4.6	5.0	18.9	4.2	5.4	5.6	7.2	6.7	11.3	18.9	12.1	16.8	22.1

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價漲跌看法趨勢圖

百分比



## (2) 對未來房價趨勢看法

新購置住宅者對未來房價趨勢看法之變化，由 97 年第二季至第四季看跌，至 98 年上半年轉為持平，再至 99 年第四季迄今，「小幅上漲」持續為主流看法。本季「小幅上漲」比例減少。新購置住宅者認為未來一年以桃竹縣市房價上漲機率最大，其他地區則漲幅有限。

表 2-1-64 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	2.8	2.6	1.9	4.7	0.7	1.3	4.8	1.7	1.5	1.1	1.4	0.5	1.4
小幅下跌	21.5	16.3	6.0	28.9	16.2	15.5	26.4	11.4	12.0	9.4	16.7	6.7	7.9
維持平穩	38.0	43.6	31.7	32.5	34.9	32.2	32.4	38.4	34.8	30.0	31.6	25.2	27.3
小幅上漲	31.5	31.2	41.7	27.8	38.6	41.0	30.4	41.0	43.1	49.8	42.3	52.3	49.1
大幅上漲	6.3	6.2	18.7	6.1	9.7	9.9	6.0	7.6	8.6	9.8	8.0	15.3	14.3

表 2-1-65 台北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.2	3.6	0.1	3.8	0.8	0.0	2.6	1.3	2.8	1.7	2.3	1.0	0.9
小幅下跌	26.9	22.4	1.4	31.0	19.6	12.0	18.7	9.5	13.9	13.9	15.4	5.4	11.8
維持平穩	37.2	22.8	19.3	27.8	20.6	25.4	40.5	21.6	30.4	25.5	36.5	20.9	25.2
小幅上漲	27.2	38.9	51.3	29.4	48.8	51.5	34.1	55.0	45.7	53.6	41.2	62.0	51.5
大幅上漲	8.5	12.4	27.9	8.1	10.1	11.1	4.2	12.4	7.3	5.3	4.6	10.7	10.6

表 2-1-66 新北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	6.0	1.9	3.5	7.4	0.8	3.3	7.3	1.8	0.5	0.8	3.9	0.2	2.3
小幅下跌	26.9	24.8	7.2	31.5	15.1	17.0	26.6	6.4	13.4	10.5	17.8	11.2	7.7
維持平穩	35.6	36.2	24.2	29.1	36.2	33.2	32.4	41.2	34.3	27.8	29.1	29.8	25.3
小幅上漲	26.8	30.8	45.8	24.3	35.3	36.9	30.6	45.0	41.3	52.5	45.3	50.4	54.6
大幅上漲	4.7	6.2	19.3	7.7	12.7	9.6	3.1	5.6	10.5	8.4	3.8	8.4	10.1

表 2-1-67 桃竹縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	2.6	4.2	1.0	3.6	0.6	0.2	4.0	3.8	3.0	0.8	0.2	0.8	1.5
小幅下跌	19.4	11.8	2.6	27.0	20.2	9.1	24.4	8.2	14.4	12.1	15.2	2.6	5.5
維持平穩	40.3	44.4	38.5	39.7	29.5	32.0	27.8	43.4	30.4	32.5	24.0	26.6	23.5
小幅上漲	30.3	30.3	38.6	25.8	41.9	51.5	38.5	36.7	47.4	43.0	49.6	46.0	48.0
大幅上漲	7.3	9.4	19.5	3.9	7.8	7.2	5.3	8.0	4.8	11.6	11.0	24.0	21.5

表 2-1-68 台中市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.8	1.2	0.2	0.7	0.3	0.2	2.8	0.9	1.1	0.6	0.2	0.7	0.3
小幅下跌	18.9	10.4	3.9	28.1	13.2	19.0	30.7	24.8	12.7	3.5	18.1	8.7	13.3
維持平穩	27.8	49.0	42.5	27.1	38.1	29.9	31.8	45.6	50.0	29.0	36.5	23.1	25.2
小幅上漲	44.3	37.0	43.1	41.3	33.5	30.6	20.6	24.7	28.3	57.6	30.4	46.1	48.6
大幅上漲	8.3	2.3	10.3	2.8	15.0	20.4	14.1	4.0	7.9	9.2	14.8	21.4	12.6

表 2-1-69 台南市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

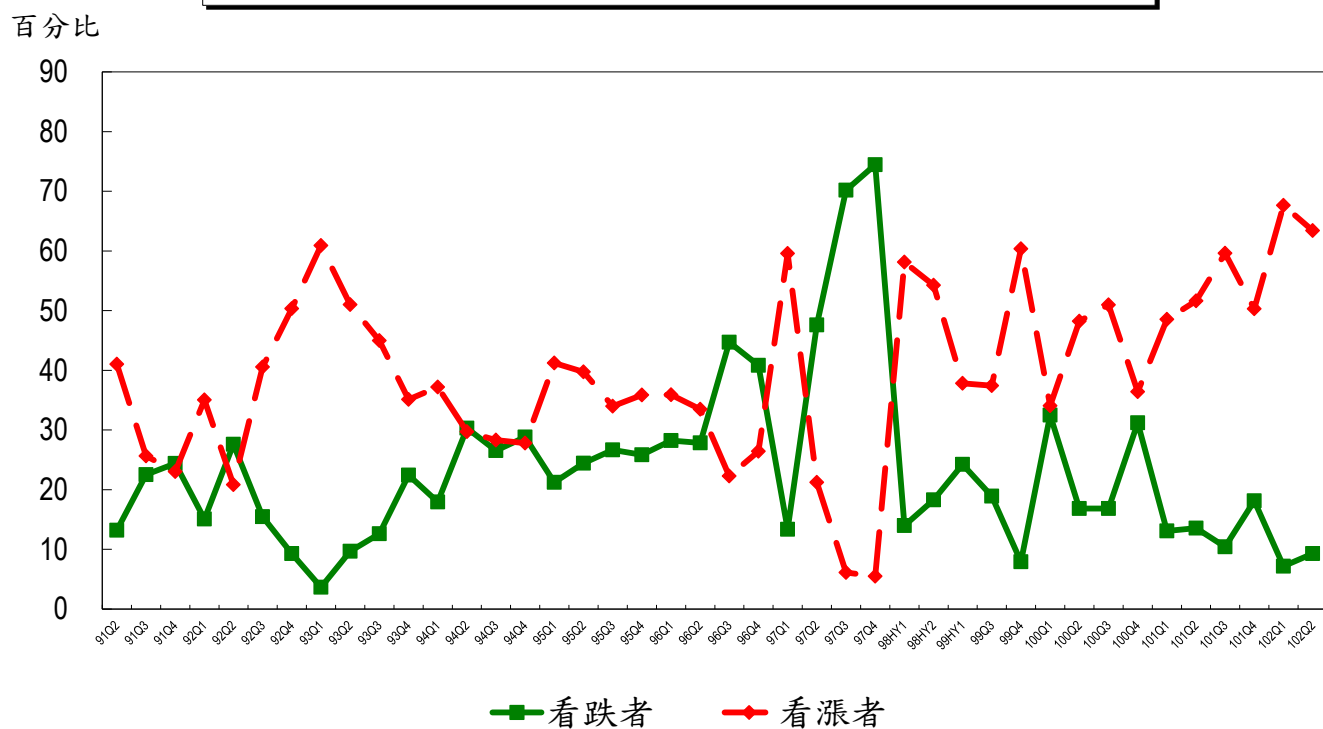
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅 下跌	2.2	6.0	8.8	1.2	1.1	2.6	1.4	0.7	0.0	2.4	0.0	0.0	0.6
小幅 下跌	13.6	4.3	1.6	23.0	4.5	24.8	26.1	14.5	2.5	5.3	14.8	4.2	4.3
維持 平穩	49.8	61.9	44.4	49.0	48.0	36.8	44.5	39.4	33.6	34.1	32.1	31.6	48.0
小幅 上漲	28.7	27.3	36.4	24.3	45.8	31.2	16.8	34.8	53.0	45.9	46.0	47.9	37.1
大幅 上漲	5.7	0.4	8.9	2.6	0.6	4.5	11.2	10.6	10.9	12.3	7.1	16.2	10.1

表 2-1-70 高雄市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅 下跌	0.7	0.6	0.0	1.2	0.6	0.8	7.4	0.0	1.3	1.0	0.0	0.1	1.7
小幅 下跌	10.3	9.4	19.6	18.4	18.6	17.6	33.5	11.1	8.9	5.3	18.0	6.2	6.0
維持 平穩	45.5	66.6	35.8	47.3	46.4	37.3	24.9	33.1	35.2	32.8	38.0	16.7	29.2
小幅 上漲	39.1	20.3	25.0	27.4	29.3	38.5	29.9	48.4	43.3	47.7	36.5	65.6	46.8
大幅 上漲	4.3	3.0	19.5	5.7	5.0	5.8	4.3	7.5	11.2	13.2	7.6	11.4	16.3

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價漲跌看法趨勢圖



### (3) 趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數持續呈現看漲態勢，但本季與上季相反，近期趨勢分數高於未來趨勢分數。各地區中，本季與上季相同，以桃竹縣市近期與未來分數最高，而台南市未來趨勢分數較上季、去年同季分數減少最多。

表 2-1-71 整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3	119.2	130.7	130.9	124.2	135.0	139.4
未來趨勢分數	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2	120.7	122.5	129.0	119.4	137.6	133.5
綜合趨勢分數	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3	120.0	126.6	130.0	121.8	136.3	136.4

表 2-1-72 台北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	133.7	128.0	151.2	120.7	110.8	123.8	111.1	121.9	128.6	123.8	120.4	131.9	128.7
未來趨勢分數	108.4	117.1	152.8	103.5	123.9	130.8	109.3	133.8	120.4	123.5	115.1	138.0	129.5
綜合趨勢分數	121.0	122.6	152.0	112.1	117.4	127.3	110.2	127.9	124.5	123.7	117.8	135.0	129.1

表 2-1-73 新北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	128.0	113.6	136.7	115.4	116.9	121.0	104.3	115.6	127.3	134.2	113.5	122.5	132.4
未來趨勢分數	98.7	107.2	135.1	96.7	122.0	116.3	97.9	123.0	124.0	128.6	113.7	127.8	131.3
綜合趨勢分數	113.4	110.4	135.9	106.1	119.4	118.6	101.1	119.3	125.6	131.4	113.6	125.1	131.9

表 2-1-74 桃竹縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	107.3	113.3	136.1	111.0	119.2	126.9	119.5	117.2	134.3	130.6	134.8	145.6	<b>149.0</b>
未來趨勢分數	110.1	114.4	136.5	99.7	118.0	128.2	108.3	118.5	118.3	126.2	128.0	144.9	<b>141.3</b>
綜合趨勢分數	108.7	113.9	136.3	105.3	118.6	127.5	113.9	117.8	126.3	128.4	131.4	145.3	<b>145.2</b>

表 2-1-75 台中市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	123.4	112.1	122.6	116.5	119.3	122.2	113.5	111.8	120.5	128.4	126.0	136.6	<b>140.3</b>
未來趨勢分數	120.3	114.4	129.7	108.7	124.9	126.0	106.2	103.0	114.6	135.6	120.9	139.4	<b>130.0</b>
綜合趨勢分數	121.9	113.2	126.2	112.6	122.1	124.1	109.9	107.4	117.5	132.0	123.4	138.0	<b>135.1</b>

表 2-1-76 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	118.6	112.9	121.9	105.9	102.4	116.6	123.0	125.3	139.0	121.7	126.7	135.8	<b>142.0</b>
未來趨勢分數	111.1	105.9	117.5	102.0	120.1	105.2	105.2	120.1	136.1	130.2	122.7	138.1	<b>125.9</b>
綜合趨勢分數	114.8	109.4	119.7	104.0	111.2	110.9	114.1	122.7	137.6	126.0	124.7	136.9	<b>133.9</b>

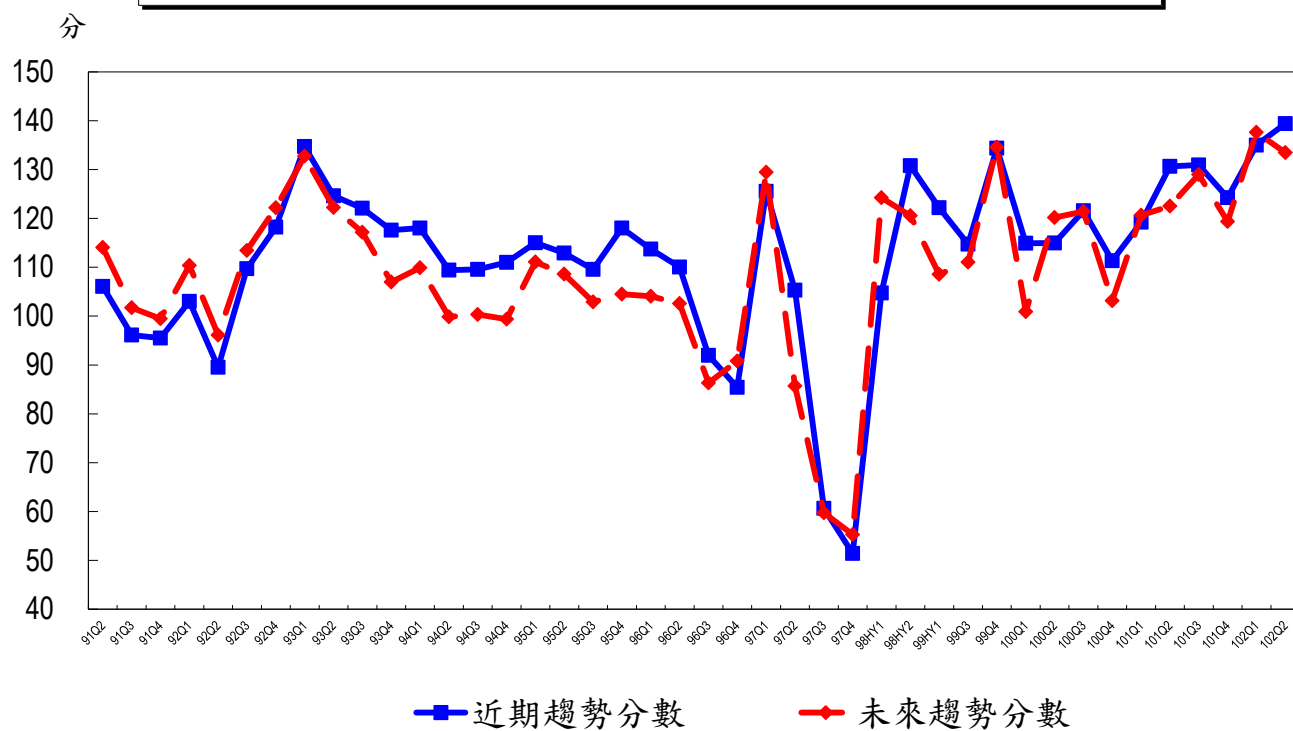
表 2-1-77 高雄市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	114.1	108.4	125.1	112.7	111.2	113.7	103.0	129.5	137.1	140.2	127.6	140.9	<b>142.0</b>
未來趨勢分數	118.1	107.9	122.2	109.0	109.8	115.5	95.1	126.1	127.2	133.5	116.8	140.9	<b>135.0</b>
綜合趨勢分數	116.1	108.1	123.7	110.9	110.5	114.6	99.1	127.8	132.1	136.9	122.2	140.9	<b>138.5</b>



圖2.1.8整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



**(三) 其他需求項目簡表**

表 2-1-78 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

	整體調查 地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>原先規劃住宅市場類型(百分比)</b>							
預售屋	3.6	5.5	2.6	3.8	6.3	4.4	0.9
新成屋	32.9	40.6	33.8	33.2	25.1	19.5	38.5
中古屋	62.6	53.2	63.3	62.3	67.4	75.0	58.5
法/銀拍屋	0.9	0.7	0.2	0.8	1.3	0.9	2.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
<b>實際購買價格/規劃購置價格(百分比)</b>							
低於 75%	5.5	1.8	4.9	4.7	4.9	22.7	2.6
76%~85%	7.6	8.4	5.3	8.0	11.8	3.5	8.7
86%~95%	20.9	26.5	18.1	25.0	19.3	14.5	19.4
96%~105%	22.2	18.7	25.9	24.9	21.3	12.1	20.8
106%~115%	22.6	24.1	27.0	17.1	20.9	26.8	22.2
116%~125%	13.9	13.2	15.4	14.5	12.7	16.6	10.7
高於 125%	7.2	7.3	3.4	5.8	9.1	3.8	15.5
<b>實際購買面積/規劃購置面積(百分比)</b>							
低於 75%	17.1	26.1	15.9	19.2	15.2	24.4	6.8
76%~85%	15.4	16.5	18.7	12.1	19.8	8.0	14.4
86%~95%	21.7	11.6	18.7	24.4	26.4	16.3	29.0
96%~105%	21.2	25.2	21.8	20.1	14.0	18.4	26.3
106%~115%	9.2	8.3	7.5	9.0	10.5	15.6	8.4
116%~125%	7.7	5.7	7.4	7.6	6.2	11.4	9.5
高於 125%	7.7	6.6	9.9	7.6	8.0	5.9	5.6
<b>自住者實際購買面積/前屋面積(百分比)</b>							
低於 75%	17.4	26.5	12.4	18.5	14.6	38.1	8.9
76%~85%	7.9	7.2	11.4	6.4	10.2	2.5	5.8
86%~95%	9.9	5.6	8.7	19.2	4.7	1.4	10.0
96%~105%	11.6	11.4	12.3	10.3	12.7	1.8	16.8
106%~115%	8.9	8.3	8.6	5.8	10.9	14.0	10.1
116%~125%	8.1	8.7	4.3	8.7	11.3	12.3	7.7
高於 125%	36.2	32.3	42.3	31.1	35.6	29.9	40.8

表 2-1-78(續) 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

	整體調查 地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
平均規劃面積(坪)	43.5	39.9	37.8	46.1	47.4	47.1	46.0
平均前屋面積(坪)	38.6	33.3	30.8	42.3	43.1	46.3	41.5
平均規劃總價(萬元)	879.2	1973.8	930.1	662.5	650.9	503.9	672.7
平均貸款成數(成數)	7.1	7.0	7.3	6.8	7.1	6.9	7.4
平均所在樓層(樓)	6.2	5.0	6.1	6.6	6.4	6.2	6.5
平均樓高(樓)	10.6	9.5	10.4	10.2	11.4	9.9	11.7
平均屋齡(年)	16.9	18.4	17.9	14.5	18.0	18.7	16.2
平均房數(房)	3.1	2.7	2.8	3.2	3.4	3.5	3.3
平均廳數(廳)	1.7	1.6	1.6	1.9	1.8	1.6	1.7
平均衛數(衛)	2.0	1.7	1.9	2.0	2.1	2.5	2.2
平均公設比(百分比)	23.4	24.8	21.0	23.8	25.2	21.7	25.0
平均管理費(萬元/坪)	52.6	72.7	54.5	47.2	50.1	36.7	52.3
自住房價所得比(倍)	8.6	12.2	10.1	7.6	7.2	5.5	7.6
投資房價所得比(倍)	7.5	13.3	6.8	7.0	7.9	5.0	5.5

## 二、欲購置住宅者需求狀況

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 46.9%，換屋自住需求佔 34.5%；投資需求佔 18.6%。以改善居住環境(35.2%)、為保值或增值置產(39.0%)為自住、投資購屋最主要原因。純自住(自住 100%、投資 0%)比重約佔 20.5%，自住程度較高。以購屋後擁有二戶比例(46.3%)為主；自住者購屋後擁有房屋數以二戶(45.3%)比例較高，擁有一戶(41.0%)比例為其次。投資者購屋後則是以擁有二戶(50.9%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(64.2%)；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(55.9%)。主要認為捷運站或火車站(46.0%)為最重要之公共設施，其次為公園(19.8%)、再次者為學校(16.7%)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)(40.2%)的住宅；期望購屋價格以在 600 萬~未滿 900 萬元(21.5%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~未滿 1,200 萬元(17.3%)。多數認為休閒娛樂支出(24.8%)與基本日常必要開支(22.7%)會因購置住宅而需減少或節省，且支出的減少或節省主要對實質生活產生部份影響(43.4%)。

整體而言，欲購置住宅者預期未來一年房價會下跌之比例(14.6%)已增加、預期上漲比例(59.2%)較上季則明顯減少。近期(139.8 分)趨勢分數略增、未來(128.1 分)與綜合(134.0 分)趨勢分數則分別較上季減少 10.8 分、4.5 分，顯示欲購置住宅者看漲未來房價的比例較看跌者比例高，但看漲未來房價的欲購置住宅者比例減少或認為未來房價漲幅將縮小的比例增加。

整體調查地區欲購置住宅者中有 71.2%在本次搜尋購置住宅期間有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊；在有參考的人當中，有 87.9%認為對於其最希望購置住宅價位有所影響，影響程度則以有部分影響(34.8%)和些微影響(33.6%)為主。

## (一) 當期需求狀況

### 1. 購屋動機

#### (1) 整體購屋動機

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，46.9%為首購自住需求，較上季(102 年第一季)減少 3.9 個百分點；34.5%為換屋自住需求，較上季增加 2.7 個百分點；18.6%為投資需求，較上季增加 1.3 個百分點，較去年同季(101 年第二季)增加 5.3 個百分點。進一步就各地區來說，除了台南市以首購(42.7%)與換屋(42.3%)自住需求為主之外，其他地區均以首購自住需求的比例為最高，尤其台中市首購自住需求比例達到 55.4%；桃竹縣市與台北市投資需求相對較高，比重均達到兩成以上。

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

單位：百分比；相較於上季與去年同季增減百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
首購自住	46.9	43.9	47.0	43.5	55.4	42.7	48.3
換屋自住	34.5	35.5	34.5	35.2	28.0	42.3	34.9
投資	18.6	20.6	18.5	21.3	16.6	14.9	16.8
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
相較於上季							
首購自住	-3.9	-7.4	-8.2	-3.0	4.9	-1.7	-0.7
換屋自住	2.7	5.4	5.3	0.1	-4.1	3.3	2.2
投資	1.3	2.1	2.9	2.9	-0.8	-1.7	-1.5
其他	0.0	-0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
相較於去年同季							
首購自住	-6.2	-8.4	-17.3	-6.0	8.8	-0.5	1.6
換屋自住	2.0	0.5	7.7	4.1	-11.1	5.0	2.1
投資	5.3	8.7	10.6	4.8	2.3	-2.9	-2.9
其他	-1.1	-0.8	-0.9	-2.9	0.0	-1.7	-0.8

**(2)自住者購屋最主要原因**

就整體調查地區欲購置住宅自住者之購屋最主要原因來看，以改善居住環境為最主要原因，佔 35.2%，較上季增加 6.6 個百分點；其次則以結婚(21.4%)為最主要原因。就各地區而言，均以改善居住環境為最主要原因，其中台南市與高雄市的比重均超過四成；以結婚為購屋自住主因者之比例，呈現由北向南遞減的現象。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
改善居住環境	35.2	29.3	35.8	29.3	35.5	45.4	42.0
子女因素	15.3	14.1	15.2	18.8	15.7	15.6	13.4
父母因素	9.3	11.7	10.6	9.8	6.1	4.9	8.6
工作因素	13.4	13.4	10.6	14.1	17.1	11.2	15.2
結婚	21.4	25.2	23.6	22.0	20.3	17.6	14.1
休閒/養老	4.3	4.5	3.5	4.6	3.2	5.4	5.9
其他	1.2	1.7	0.7	1.4	2.1	0.0	0.7

### (3)投資者購屋最主要原因

從整體調查地區欲購置住宅投資者之購屋最主要原因觀察，39.0%是為保值或增值置產，較上季增加 2.9 個百分點；其次為賺取價差(25.2%)，較上季增加 7.6 個百分點；長期出租經營(22.7%)的比重則較上季減少 9.7 個百分點。就各地區而言，除台南市是以長期出租經營為主外，其餘均以為保值或增值置產的原因為主，其中以高雄市(43.4%)和桃竹縣市(42.6%)比重相對較高；賺取價差的比例則以台中市(27.8%)相對較高，而台南市比例(26.5%)則較上季增加了 18.2 個百分點。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因，以較長期的保值或增值置產為主，而賺取價差的比例則有明顯增加。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
賺取價差	25.2	24.6	25.0	24.5	27.8	26.5	24.5
長期出租經營	22.7	20.3	22.0	18.1	26.4	32.4	26.4
為子女置產	12.8	15.9	12.0	14.9	13.9	11.8	5.7
為保值或增值置產	39.0	39.1	40.0	42.6	31.9	29.4	43.4
其他	0.3	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0

**(4)自住與投資程度**

就整體調查地區欲購置住宅者購置住宅的自住與投資程度（比例）而言，以純自住（自住100%、投資0%）(20.5%)比重相對較高，自住70%、投資30%的比重佔17.7%，純投資（自住0%、投資100%）的比重則僅佔3.3%。自住程度較高者（自住比例為100%~70%）佔62.0%，自住與投資程度接近者（自住比例為60%~40%）佔26.3%，投資程度較高者（自住比例為30%~0%）佔11.7%。就各地區而言，均呈現自住程度較高的情形。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
自住 100%、投資 0%	20.5	20.1	19.2	17.9	27.5	28.2	15.1
自住 90%、投資 10%	8.5	5.7	11.0	7.6	9.8	10.1	7.1
自住 80%、投資 20%	15.3	15.5	15.1	14.0	14.1	16.8	16.7
自住 70%、投資 30%	17.7	18.5	17.1	20.3	13.2	16.8	20.1
自住 60%、投資 40%	10.6	10.1	11.9	13.8	8.5	6.7	10.2
自住 50%、投資 50%	12.8	12.2	12.1	12.3	13.2	8.8	17.0
自住 40%、投資 60%	2.9	3.3	3.2	3.0	2.2	2.1	2.8
自住 30%、投資 70%	3.8	5.7	3.1	3.0	2.7	2.1	4.6
自住 20%、投資 80%	3.1	4.1	3.4	3.5	2.0	1.7	2.2
自住 10%、投資 90%	1.6	2.2	0.5	1.5	2.7	1.7	1.9
自住 0%、投資 100%	3.3	2.7	3.4	3.0	4.0	5.0	2.5
自住程度	68.6	66.8	69.3	67.6	71.0	72.9	66.6
投資程度	31.4	33.2	30.7	32.4	29.0	27.1	33.4



### (5)購置住宅後擁有房屋數

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，46.3%於購屋後擁有二戶；35.3%則於購屋後擁有一戶。就各地區而言，除了台中市(42.0%)以購屋後擁有一戶為主之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有二戶的比例較高的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有二戶(45.3%)的比例較高，擁有一戶(41.0%)的比例則為其次；投資者購屋後以擁有二戶(50.9%)的比例相對較高，其次則為擁有三戶(26.0%)的比例。從各地區自住者來看，除了台中市(46.8%)以購屋後擁有一戶為主之外，其他地區均以擁有二戶的比例為主；就各地區投資者而言，均以購屋後擁有二戶的比重較高，尤其以新北市(62.5%)比重相對較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
一戶	35.3	30.2	35.8	31.6	42.0	34.6	39.3
二戶	46.3	44.8	49.2	48.1	40.9	49.2	45.4
三戶	13.7	18.2	11.9	15.4	11.8	12.1	11.0
四戶	3.4	5.2	2.3	3.0	4.0	1.3	3.7
五戶以上	1.3	1.6	0.7	1.9	1.3	2.9	0.6
平均擁屋數	1.9	2.0	1.8	2.0	1.8	1.9	1.8

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
自住							
一戶	41.0	36.2	42.2	37.2	46.8	40.2	43.9
二戶	45.3	44.4	46.2	49.2	39.9	49.0	45.0
三戶	10.8	15.7	9.8	11.4	9.3	7.4	8.5
四戶	2.1	3.1	1.8	1.6	2.9	0.5	1.8
五戶以上	0.7	0.7	0.0	0.5	1.1	2.9	0.7
平均擁屋數	1.8	1.9	1.7	1.8	1.7	1.8	1.7
投資							
一戶	10.1	6.7	7.7	11.0	17.6	2.8	16.4
二戶	50.9	46.7	62.5	44.0	45.9	50.0	47.3
三戶	26.0	28.0	21.2	30.0	24.3	38.9	23.6
四戶	9.1	13.3	4.8	8.0	9.5	5.6	12.7
五戶以上	4.0	5.3	3.8	7.0	2.7	2.8	0.0
平均擁屋數	2.5	2.6	2.3	2.6	2.3	2.6	2.3

## 2.期望購屋類型

### (1)期望市場類型 (第一優先)

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，佔 64.2%；其次為新成屋需求，佔 27.6%。就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其以台北市(68.8%)與高雄市(67.5%)的中古屋需求比重相對較高；台南市新成屋需求比例(34.9%)相對較高。整體而言，欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型需求結構與上季相近；相較於去年同季則有所變化，中古屋需求比例增加 12.6 個百分點，新成屋需求比例減少 10.0 個百分點。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
預售屋	6.2	5.8	4.9	7.8	9.8	7.1	4.0
新成屋	27.6	24.7	29.5	28.0	25.1	34.9	26.9
中古屋	64.2	68.8	63.6	62.7	61.1	55.0	67.5
法/銀拍屋	1.6	0.8	1.6	1.1	3.1	2.9	0.9
其他	0.4	0.0	0.4	0.4	0.9	0.0	0.6

## (2)期望住宅類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，55.9%期望購買電梯大樓型住宅，較上季減少 8.0 個百分點；其次有 22.5%期望購買透天厝或別墅型住宅；21.2%期望購買公寓住宅，較上季增加 7.4 個百分點。

就各地區而言，除了台南市以期望購買透天厝/別墅型住宅為主(61.5%)之外，其餘地區均以期望購買電梯大樓為主，其中台北市、新北市與桃竹縣市比重均在六成上下。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高，比例均超過三成，較上季分別增加 9.4 個、12.7 個百分點。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
透天厝/別墅	22.5	6.0	7.4	28.1	36.6	61.5	38.0
公寓	21.2	31.5	31.8	11.6	10.6	15.9	7.5
電梯大樓	55.9	62.5	60.6	59.9	51.9	21.8	53.9
其他	0.4	0.0	0.2	0.4	0.9	0.8	0.6

**(3)期望公共設施 (最重要)**

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有46.0%認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，其次為公園(19.8%)、再次者為學校(16.7%)；各類型比重與上季相近。以各地區所認為的最重要公共設施而言，除了桃竹縣市(29.3%)、台南市(33.6%)為學校、台中市為公園(29.1%)，其餘縣市則均為捷運站或火車站，尤其台北市(67.1%)比重相對較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
捷運站/火車站	46.0	67.1	61.3	26.9	18.8	16.8	42.9
公車站	5.8	4.8	7.8	8.3	5.2	4.6	2.5
公園	19.8	14.6	13.1	22.1	29.1	26.9	25.9
學校	16.7	8.1	9.6	29.3	25.3	33.6	14.8
超市/市場	10.7	5.3	7.4	12.7	19.5	18.1	11.4
其他	1.0	0.0	0.7	0.9	2.0	0.0	2.5

#### (4)期望購屋面積

從整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，以期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)住宅者為主，佔 40.2%；其次為期望購買超過 15 坪~25 坪(含)住宅者，佔 21.2%；需求結構與上季相近。以各地區而言，均以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主流需求。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
15 坪(含)以下	2.4	3.6	2.7	0.6	2.9	2.5	1.5
超過 15 坪~25 坪(含)	21.2	31.4	28.8	9.6	14.9	10.0	13.8
超過 25 坪~35 坪(含)	40.2	38.5	44.1	39.2	37.5	41.3	38.2
超過 35 坪~45 坪(含)	18.3	16.1	15.5	23.7	18.6	19.2	21.1
超過 45 坪~55 坪(含)	10.1	7.1	6.4	12.4	11.5	16.3	15.0
超過 55 坪~65 坪(含)	3.9	1.6	0.7	7.7	9.3	6.3	3.7
超過 65 坪	3.9	1.6	1.8	6.8	5.3	4.6	6.7

### 3. 期望購屋價格

#### (1)期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，以期望購買價格在 600 萬~未滿 900 萬元(21.5%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~未滿 1,200 萬元(17.3%)。

以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 52.2%(較上季減少 5.2 個百分點)期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(38.3%)；新北市(32.4%)、桃竹縣市(21.0%)與台中市(21.5%)以期望購買 600 萬~未滿 900 萬元為主，台南市(22.4%)與高雄市(23.3%)則以 500 萬~未滿 600 萬元為主。

整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 1,200 萬以上住宅比例有較明顯之差距。

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

單位：百分比

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
未滿 200 萬元	2.4	1.9	1.4	1.5	6.0	5.4	1.2
200 萬~未滿 300 萬元	5.9	2.4	2.3	7.1	9.3	16.2	8.3
300 萬~未滿 400 萬元	8.9	1.4	4.1	14.3	10.8	19.5	17.5
400 萬~未滿 500 萬元	9.1	1.9	5.2	12.2	11.7	15.4	18.7
500 萬~未滿 600 萬元	14.6	3.0	11.9	19.9	19.7	22.4	23.3
600 萬~未滿 900 萬元	21.5	13.6	32.4	21.0	21.5	14.1	16.9
900 萬~未滿 1,200 萬元	17.3	23.6	23.7	14.1	13.7	5.8	8.0
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	15.9	38.3	16.7	9.0	5.8	1.2	4.0
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	3.5	12.0	1.6	0.4	1.3	0.0	1.2
5,000 萬元以上	0.8	1.9	0.7	0.4	0.2	0.0	0.9

**(2)購屋壓力情形****A. 因購置住宅須減少的生活支出(加權)**

從整體調查地區欲購置住宅者認為因購置住宅而須減少的生活支出項目來看，欲購置住宅者中有 24.8%認為休閒娛樂（如旅遊）的支出須因此減少，有 22.7%認為基本日常必要開支(如食衣住行)須因此減少。以各地區欲購置住宅者而言，台中市、台南市與高雄市認為基本日常必要開支與休閒娛樂將為主要減少支出項目，其他地區則主要認為休閒娛樂支出將因而減少。

整體而言，由於休閒娛樂支出的必要性相對較低，因此多數欲購置住宅者認為將會因購置住宅而犧牲生活上的享受，另有次多欲購置住宅者認為將會需要節省基本日常必要開支以為因應。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
基本日常必要開支 （如食衣住行）	22.7	21.9	22.8	21.6	25.4	22.9	22.4
子女教養	6.8	5.3	6.9	6.5	7.4	8.4	7.6
老人照護	2.5	2.4	2.4	2.9	2.2	3.7	2.4
醫療及保險	3.7	3.6	3.5	3.7	3.5	4.4	4.2
進修學習	4.4	4.4	4.6	3.7	4.0	4.3	4.7
休閒娛樂（如旅遊）	24.8	24.8	26.5	26.0	25.2	22.4	21.6
投資理財	15.7	17.3	15.6	16.5	13.4	14.1	15.4
儲蓄	17.1	18.3	15.9	16.5	15.9	18.3	18.4
沒有任何項目因此 減少	2.2	1.9	1.8	2.6	3.0	1.5	2.8
其他	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.1	0.4

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

**B. 購屋後生活支出的減少對實質生活的影響程度**

從整體調查地區欲購置住宅者認為購置住宅後所須減少的生活支出，對於實質生活的影響程度而言，有 43.4%認為會對實質生活產生部分影響，其次有 23.7%認為會產生很大影響、21.2%認為會產生些微影響；認為會產生很大或非常大影響者合計佔 29.1%，較上季增加 3.6 個百分點。

以各地區欲購置住宅者而言，均以會對實質生活產生部分影響為主要看法；其中新北市認為有很大或非常大影響者的合計比重(33.3%)高於其他地區。

各地區購屋自住者認為會產生很大或非常大影響者合計比重均較整體購屋者更高，除高雄市(25.8%)以外均達到三成以上。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
完全無影響	6.3	6.2	3.2	6.4	9.7	4.3	10.3
些微影響	21.2	22.8	20.2	20.6	21.1	20.9	21.9
部分影響	43.4	43.0	43.3	42.4	42.1	45.2	45.2
很大影響	23.7	22.5	28.4	24.6	20.8	23.5	18.5
非常大影響	5.4	5.6	4.9	6.0	6.3	6.1	4.1

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
完全無影響	3.4	3.5	1.6	3.4	5.0	2.5	5.7
些微影響	20.3	23.5	17.8	19.8	18.3	20.8	22.5
部分影響	44.5	42.8	44.9	43.5	45.4	44.7	45.9
很大影響	25.9	24.2	31.0	26.3	23.8	24.9	20.9
非常大影響	5.9	6.0	4.6	7.1	7.5	7.1	4.9



## 4.房價趨勢分數

## (1)對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(102 年 4~6 月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，以認為普通者為主，佔 37.4%；其次為認為不合理者，佔 33.8%；認為不合理與非常不合理的合計比重為 55.4%，較上季增加 3.5 個百分點。就各地區而言，除了新北市認為不合理者的比重較高、台南市以認為不合理與普通者的比例較高之外，其他縣市均以認為普通者為主。若從認為房價不合理或非常不合理的合計比重來看，新北市(59.4%)與台中市(58.9%)比例相對較高，且分別較上季增加 7.6 個、8.7 個百分點。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為 56.9%，換屋自住者為 55.9%，投資者則為 51.1%；該合計比重均較上季增加，分別增加 2.5 個、5.1 個、5.0 個百分點。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
非常不合理	21.6	16.8	23.1	24.8	25.9	19.0	20.4
不合理	33.8	30.2	36.3	32.8	33.0	38.8	34.0
普通	37.4	45.3	31.8	36.0	37.8	38.4	36.5
合理	5.7	6.3	6.3	4.7	2.7	3.9	8.5
非常合理	1.4	1.4	2.5	1.7	0.7	0.0	0.6

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

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
<b>102 年第二季調查</b>			
非常不合理	24.0	19.7	19.2
不合理	32.9	36.2	31.9
普通	36.9	36.1	40.9
合理	4.9	6.4	6.6
非常合理	1.3	1.6	1.3

**(2)認為最近住宅房地產市場價格非常不合理與不合理者，相較於合理價格之看法**

從整體調查地區欲購置住宅者認為最近(102 年 4~6 月)住宅市場價格非常不合理與不合理者而言，認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例達到 99.3%，較上季增加 13.1 個百分點，僅 0.7%認為最近住宅市場價格較合理價格低。

就各地區而言，台北市與台南市認為最近住宅市場價格較合理價格高的比例高達 100.0%，高雄市認為最近住宅市場價格較合理價格低的比例則佔 1.3%。

進一步而言，表達最近住宅市場價格較合理價格高看法者，認為最近住宅市場價格平均高於合理價格 26.7%，較上季增加 6.2 個百分點；桃竹縣市則認為平均高於合理價格達 31.1%，比例高於其他地區。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
較合理價格高之比例	99.3	100.0	99.0	99.2	99.6	100.0	98.7
高於合理價格之百分比	26.7	25.2	26.4	31.1	27.2	25.7	25.5
較合理價格低之比例	0.7	0.0	1.0	0.8	0.4	0.0	1.3
低於合理價格之百分比	--	--	--	--	--	--	--

註：1. 高於或低於合理價格之百分比為「平均數」。

2. 各地區「低於合理價格之百分比」的資料筆數分別為台北市 0 筆、新北市 3 筆、桃竹縣市 2 筆、台中市 1 筆、台南市 0 筆、高雄市 2 筆，資料量過少使得計算平均數不具參考性，故不予列出。

### (3)房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(102年4~6月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例為68.1%，認為房價下跌之比例為7.7%(較上季增加2.4個百分點)；有24.2%欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區看，均以認為最近房價小幅上漲者為主，以台北市比例(52.3%)相對較高；認為最近房價大幅上漲的比例，則呈現中南部較雙北市高的情形。

對未來一年(102年7月~103年6月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例為59.2%，較上季減少12.1個百分點；看跌者佔14.6%，較上季增加6.7個百分點。就各地區而言，均以小幅上漲的比重為主，且以桃竹縣市的49.8%相對較高；預期未來一年房價大幅上漲的比例，則呈現南部地區較高的狀況。

整體而言，欲購置住宅者對於102年第二季與未來一年之房價趨勢看法，多為以小幅上漲為主要看法；對近期或未來房價的看法，均呈現看跌者比例增加的情形，尤其看漲未來房價的比例較上季明顯減少。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
大幅下跌	2.0	1.1	4.5	0.6	0.7	1.7	0.9
小幅下跌	5.7	4.7	9.0	4.5	4.5	5.5	3.4
維持平穩	24.2	34.0	22.6	20.6	22.8	19.5	19.9
小幅上漲	47.0	52.3	45.5	46.5	42.2	45.8	47.4
大幅上漲	21.1	7.9	18.4	27.7	29.9	27.5	28.3

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
大幅下跌	3.8	1.6	7.6	2.4	2.0	3.4	2.8
小幅下跌	10.8	11.0	12.7	9.7	9.8	9.4	9.4
維持平穩	26.3	34.6	23.9	21.6	30.1	23.9	20.3
小幅上漲	43.8	44.5	40.1	49.8	43.1	42.3	45.6
大幅上漲	15.4	8.2	15.7	16.6	15.0	20.9	21.9

**(4)趨勢分數**

就整體調查地區欲購置住宅者之房價趨勢分數而言，近期(139.8 分)趨勢分數略增 1.7 分、未來(128.1 分)與綜合(134.0 分)趨勢分數則分別較上季減少 10.8 分、4.5 分，顯示欲購置住宅者看漲未來房價的比例較看跌者比例高(分數在 100 分以上)，但看漲未來房價的欲購置住宅者比例減少或認為未來房價漲幅將縮小的比例增加。

就各地區而言，近期趨勢分數相較於上季僅新北市減少，相較於去年同季僅高雄市減少；未來趨勢分數則均較上季減少，尤其新北市減少了 17.9 個百分點，然僅高雄市亦較去年同季減少(減少 18.8 個百分點)。

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

單位：分數；相較於上季與去年同季增減分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
近期趨勢分數	139.8	130.7	132.1	148.1	148.1	146.0	149.4
未來趨勢分數	128.1	123.4	121.9	134.3	129.6	134.0	137.2
綜合趨勢分數	134.0	127.0	127.0	141.2	138.8	140.0	143.3
相較於上季							
近期趨勢分數	1.7	0.4	-3.3	5.7	6.8	4.2	2.9
未來趨勢分數	-10.8	-7.8	-17.9	-11.6	-7.5	-4.9	-6.6
綜合趨勢分數	-4.5	-3.7	-10.6	-3.0	-0.4	-0.3	-1.8
相較於去年同季							
近期趨勢分數	8.3	9.5	5.7	10.9	25.3	22.3	-13.5
未來趨勢分數	6.8	13.3	11.0	4.3	16.5	9.0	-18.8
綜合趨勢分數	7.6	11.4	8.3	7.6	20.9	15.7	-16.2

## 5. 實價登錄政策效果

### (1)是否參考實價登錄資訊

就整體調查地區欲購置住宅者本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊而言，71.2%有參考(較上季減少 3.8 個百分點)，28.8%尚未參考。

就各地區而言，有參考的比例以高雄市的 77.1%高於其他地區；台南市尚未參考(42.1%)的比例則相對較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
是	71.2	71.5	75.6	70.0	63.7	57.9	77.1
否	28.8	28.5	24.4	30.0	36.3	42.1	22.9

### (2)「不動產交易實價查詢服務網」對於新購置住宅者本次購屋價格之影響

本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，有 87.9%認為對於其最希望購置住宅價位有所影響，惟該比例較上季減少 3.6 個百分點。就影響程度而言，以認為有部分影響(34.8%，較上季減少 11.3 個百分點)和些微影響(33.6%，較上季增加 5.9 個百分點)為主。

就各地區而言，除了台北市以些微影響(36.2%)與部分影響(35.4%)為主、高雄市以些微影響(39.1%)的看法為主之外，其他地區均以認為有部分影響的比例為最高；認為有很大影響與非常大影響的合計比例，以台南市(26.6%)及高雄市(24.0%)相對較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
完全無影響	12.1	10.6	13.7	13.4	14.7	8.6	9.6
些微影響	33.6	36.2	32.1	32.2	29.7	27.3	39.1
部分影響	34.8	35.4	35.5	36.9	38.1	37.5	27.4
很大影響	14.5	13.4	14.2	12.4	12.1	22.7	17.0
非常大影響	5.0	4.3	4.4	5.1	5.5	3.9	7.0

## (二) 長期需求趨勢

## 1.購屋動機 (整體)

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。從 91Q2 開始調查至今，需求走勢大致呈現首購自住需求略微減少，換屋需求略微增加，投資需求略微增加而後減少、而於 99 年開始緩步增加的趨勢；在 100Q1 投資需求下降，且第二季呈現略微減少趨勢，然而第三季又略微增加，第四季仍持續增加。101Q3 除桃竹縣市換屋需求比例明顯增加之外，各地區需求結構大致與上季相似，其中整體投資需求比例略為增加；北部與南部地區投資需求略為增加，中部地區則略為減少。101Q4 的首購自住需求減少，換屋與投資需求增加；投資需求比例僅台南市較上季略為減少，其他地區均較上季增加。102Q1 首購自住需求增加，換屋需求減少，投資需求略減少且變動不大。102Q2 首購自住需求除了台中市以外，其他地區均減少；換屋自住需求則是除了台中市減少、桃竹縣市幾乎無變化以外，其他地區均有所增加；投資需求則是台北市、新北市和桃竹縣市略有增加。

表 2-2-21 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購自住	42.9	54.3	51.4	56.3	56.6	53.8	51.4	52.1	53.1	49.6	41.4	50.8	46.9
換屋自住	44.6	25.7	24.5	25.1	27.4	28.4	27.4	33.7	32.5	35.2	38.5	31.8	34.5
投資	12.5	20.0	24.1	18.6	16.0	17.9	21.2	13.3	13.3	14.8	19.4	17.3	18.6
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.9	1.1	0.3	0.7	0.0	0.0

表 2-2-22 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購自住	36.2	52.6	46.5	51.7	49.6	52.7	54.6	46.6	52.3	45.8	41.1	51.3	43.9
換屋自住	48.7	25.1	23.7	29.7	30.9	28.2	24.8	35.5	35.0	38.9	37.2	30.1	35.5
投資	15.1	22.4	29.8	18.6	19.5	19.1	20.6	16.9	11.9	15.3	20.4	18.5	20.6
其他	--	--	--	--	--	--	--	1.1	0.8	0.0	1.3	0.2	0.0

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購自住	47.3	58.6	53.5	59.5	60.6	57.5	57.0	54.8	64.3	60.0	41.4	55.2	47.0
換屋自住	43.5	24.7	25.1	21.5	23.9	26.4	24.9	31.2	26.8	29.8	41.4	29.2	34.5
投資	9.2	16.7	21.4	19.0	15.5	16.0	18.1	13.3	7.9	10.2	17.3	15.6	18.5
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.7	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購自住	48.9	54.3	50.0	55.7	52.3	54.5	48.4	61.5	49.5	39.2	36.6	46.5	43.5
換屋自住	39.7	20.1	29.8	27.0	34.1	29.8	20.7	30.3	31.1	43.9	40.8	35.1	35.2
投資	11.4	25.5	20.2	17.2	13.6	15.6	30.8	5.5	16.5	16.4	20.4	18.4	21.3
其他	--	--	--	--	--	--	--	2.8	2.9	0.6	2.1	0.0	0.0

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購自住	43.3	45.0	49.0	54.1	54.5	53.4	51.6	54.0	46.6	47.8	46.7	50.5	55.4
換屋自住	37.4	30.4	24.5	20.5	21.8	25.8	26.5	34.0	39.1	37.8	33.5	32.1	28.0
投資	19.3	24.6	26.5	25.4	23.6	20.8	21.9	12.0	14.3	13.9	19.8	17.4	16.6
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購自住	38.9	55.2	67.3	72.5	70.0	51.3	45.1	48.5	43.2	43.9	44.6	44.4	42.7
換屋自住	47.8	32.4	14.3	15.7	20.0	25.7	34.1	35.6	37.3	36.0	34.9	39.0	42.3
投資	13.3	12.4	18.4	11.8	10.0	23.0	20.7	14.9	17.8	20.2	20.0	16.6	14.9
其他	--	--	--	--	--	--	--	1.0	1.7	0.0	0.6	0.0	0.0

表 2-2-27 高雄市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

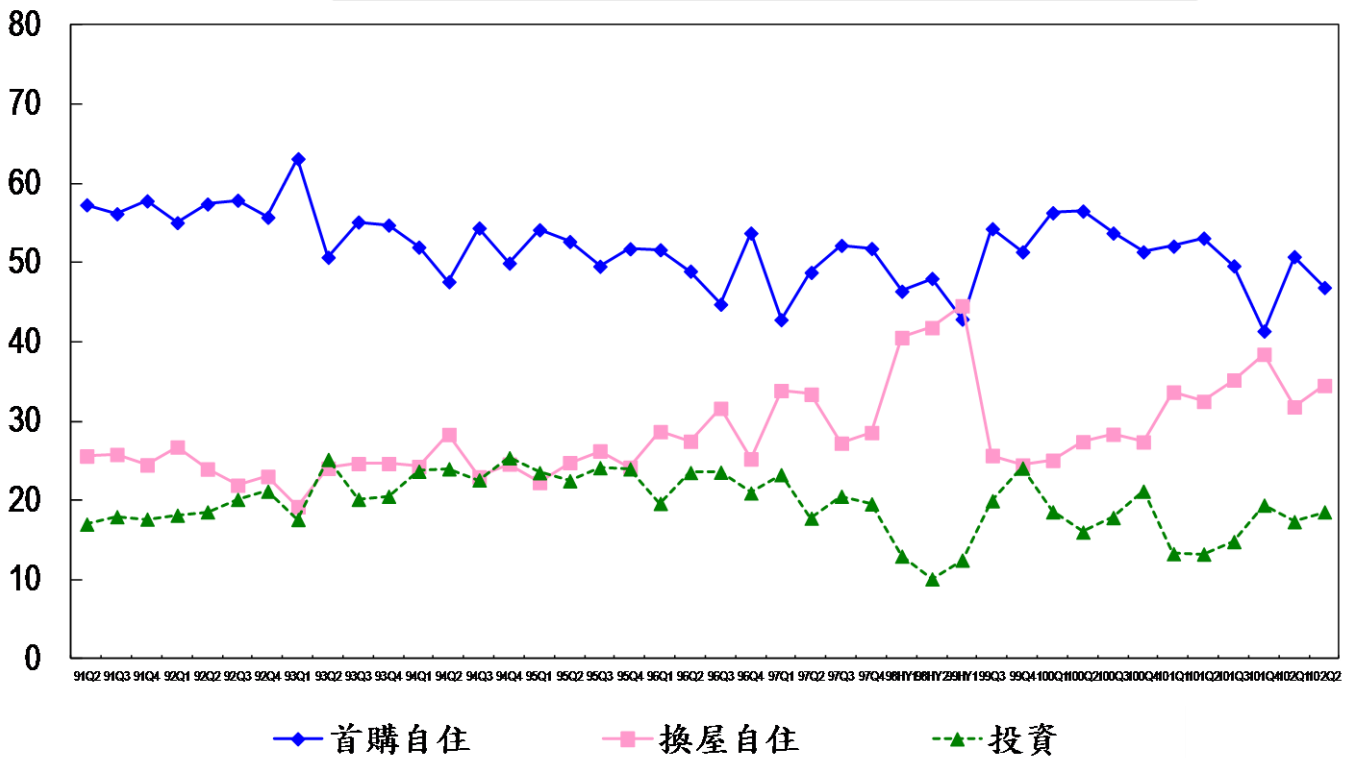
單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
首購自住	42.6	55.5	50.0	50.9	57.5	49.0	41.9	47.1	46.7	49.4	40.0	49.0	48.3
換屋自住	47.5	26.4	25.5	32.1	31.3	34.3	39.5	37.6	32.8	29.5	38.9	32.7	34.9
投資	9.9	18.2	24.5	17.0	11.3	16.7	18.6	15.3	19.7	19.9	20.6	18.3	16.8
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.8	1.2	0.6	0.0	0.0

註：自 101Q1 開始，購屋動機調查選項包括「其他」。

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機趨勢圖

百分比





## 2.期望購屋類型

### (1)期望市場類型 (第一優先)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋市場類型的長期趨勢而言，中古屋與新成屋均為市場主要需求類型。除了在 93Q4~96Q4 期間，中古屋需求成為市場主流，且其比例與新成屋比例出現明顯差距之外，在其他期間則是兩者比例接近且互有消長，自 99 年開始中古屋需求比例有較明顯的增加趨勢。拍賣屋需求大致維持在 10%以下的比例。就各地區而言，台北市、新北市長期而言多以中古屋為主流需求；其餘地區過去以新成屋為主，桃竹縣市和台中市從 99Q4 及以後、台南市與高雄市從 99Q3 及以後則轉為以中古屋為主。整體而言，中古屋需求比例在 101Q1 有減少情形，101Q2 仍持續下降，至 101Q3 則有明顯增加，101Q4 則小幅增加；101Q4 中古屋需求增加比例以高雄市為最高；102Q1 三種主要市場類型之間的結構關係穩定，未有明顯變化。102Q2 整體調查地區購屋市場類型結構與上季相似，各地區需求類型相較於上季的變動幅度大多在 2 個百分點上下，最多不超過 6 個百分點(台南市中古屋較上季減少 6.0 個百分點)，因此在結構上無明顯變化情形。

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	7.8	8.3	4.8	4.3	3.9	2.7	3.6	4.0	6.9	4.9	4.0	4.5	6.2
新成屋	44.5	37.6	27.8	30.8	31.9	27.8	28.4	34.5	37.6	31.4	28.9	28.6	27.6
中古屋	42.4	49.7	64.6	61.8	59.4	66.8	64.5	59.6	51.6	61.4	65.0	63.6	64.2
法 / 銀 拍屋	5.3	4.3	2.6	1.8	2.4	2.0	2.9	1.3	2.5	1.6	1.9	1.7	1.6
其他	0.0	0.1	0.2	1.3	2.4	0.7	0.6	0.6	1.4	0.7	0.2	1.6	0.4

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	7.1	6.2	4.1	3.8	2.5	1.8	4.5	4.2	3.9	2.5	3.3	3.5	5.8
新成屋	30.1	34.8	22.4	26.3	24.9	25.4	26.8	29.0	29.5	26.4	22.7	28.6	24.7
中古屋	59.8	57.8	71.2	68.9	70.1	70.7	66.3	64.4	64.9	70.3	73.4	63.5	68.8
法 / 銀 拍屋	3.0	1.2	2.0	0.4	1.5	1.8	2.1	1.9	0.6	0.8	0.7	1.3	0.8
其他	0.0	0.0	0.3	0.6	1.0	0.2	0.3	0.4	1.1	0.0	0.0	3.0	0.0

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	6.4	7.2	6.3	7.2	3.9	3.0	1.9	5.1	9.6	4.7	3.1	3.6	4.9
新成屋	48.1	39.6	32.8	33.0	36.1	36.4	31.1	37.2	42.9	37.3	34.8	31.7	29.5
中古屋	41.1	49.6	59.7	58.2	54.9	57.1	63.4	56.0	43.1	57.5	61.6	62.7	63.6
法 / 銀 拍屋	4.4	3.3	1.1	1.1	3.0	2.7	2.9	0.5	2.1	0.0	0.4	0.4	1.6
其他	0.0	0.3	0.0	0.5	2.1	0.8	0.6	1.2	2.3	0.5	0.0	1.6	0.4

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	16.0	10.0	5.8	1.7	6.5	6.3	6.4	3.6	6.7	7.8	8.9	8.0	7.8
新成屋	53.6	43.9	31.7	30.0	45.7	26.1	26.6	40.5	29.8	26.5	23.0	25.7	28.0
中古屋	25.3	38.3	58.3	63.9	42.0	65.5	63.3	55.9	60.6	63.3	64.4	61.4	62.7
法 / 銀													
拍屋	5.1	7.8	4.2	1.7	2.9	0.7	3.7	0.0	1.9	0.6	2.6	4.1	1.1
其他	0.0	0.0	0.0	2.8	2.9	1.4	0.0	0.0	1.0	1.8	1.0	0.9	0.4

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	7.9	9.6	7.0	3.4	6.3	3.3	3.7	5.0	10.6	8.3	5.8	5.2	9.8
新成屋	45.0	47.5	30.9	33.6	36.0	36.7	37.5	34.7	38.6	33.9	36.8	30.0	25.1
中古屋	40.2	38.4	57.8	56.3	55.0	56.7	55.9	59.4	44.7	52.0	55.8	62.4	61.1
法 / 銀													
拍屋	6.9	4.0	3.5	5.9	1.8	2.5	2.2	1.0	6.1	3.5	1.1	2.4	3.1
其他	0.0	0.5	0.8	0.8	0.9	0.8	0.7	0.0	0.0	2.4	0.5	0.0	0.9

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

單位：百分比

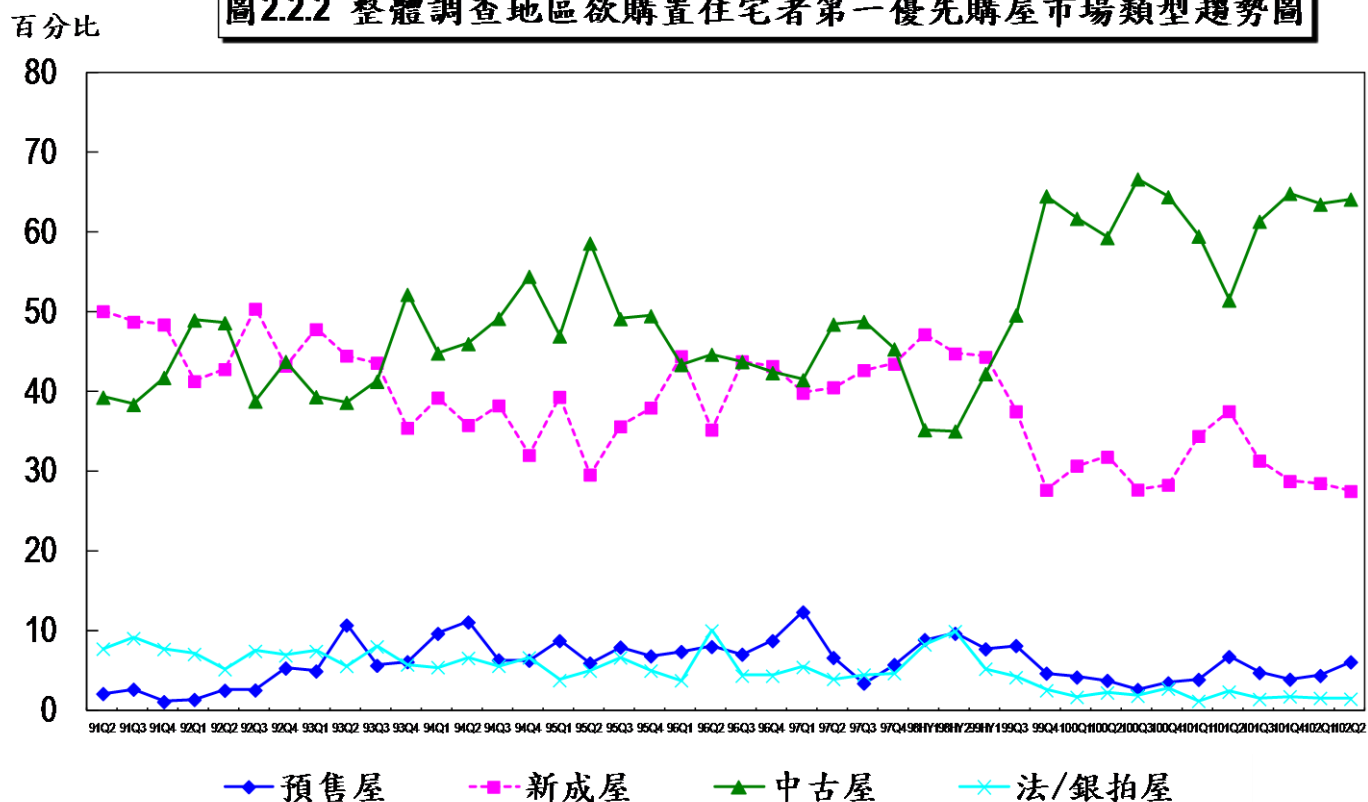
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	6.3	2.9	0.0	5.7	6.8	2.3	6.0	1.0	1.7	3.5	2.3	5.4	7.1
新成屋	49.1	33.0	13.5	17.0	23.0	22.1	26.2	27.9	33.1	23.0	24.1	30.5	34.9
中古屋	34.8	60.2	84.6	77.4	62.2	74.4	59.5	65.4	59.5	68.1	67.2	61.0	55.0
法 / 銀													
拍屋	9.8	3.9	1.9	0.0	2.7	1.2	7.1	3.8	3.3	5.3	5.7	3.1	2.9
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0	1.2	1.9	2.5	0.0	0.6	0.0	0.0

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
預售屋	5.5	14.2	3.0	2.0	0.0	0.0	1.4	2.4	5.3	3.6	1.7	3.4	4.0
新成屋	51.2	28.3	29.3	38.8	22.5	12.3	21.1	35.3	48.1	33.9	27.1	23.3	26.9
中古屋	35.4	48.7	62.6	53.1	70.8	84.9	74.6	60.0	42.1	59.4	66.3	69.9	67.5
法 / 銀													
拍屋	7.9	8.8	5.1	3.1	2.2	1.9	1.4	2.4	3.0	3.0	5.0	1.0	0.9
其他	0.0	0.0	0.0	3.1	4.5	0.9	1.4	0.0	1.5	0.0	0.0	2.4	0.6

圖2.2.2 整體調查地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型趨勢圖



**(2)期望住宅類型**

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

就各地區而言，台北市與新北市長期而言均以電梯大樓類型為市場主流需求，其比例通常在五成至六成以上，101Q3 更達到七成上下；101Q4 台北市無明顯變化，新北市則明顯減少；桃竹縣市在 96 年以前多以透天厝/別墅與電梯大樓為雙主流需求，97 年轉為以電梯大樓為主要需求，98 年上半年至 99 年上半年又轉為以透天厝/別墅為主要需求；然而在 99Q3~101Q4 期間，除了 100Q2 兩者比例接近之外，均以電梯大樓為主要需求，因此其主要需求類型的變化相當明顯。台中市的長期主要需求類型亦在透天厝/別墅與電梯大樓間轉換，相對而言較缺乏穩定的結構；101Q4 電梯大樓需求比例大幅增加，透天厝/別墅需求則大幅減少，兩者需求比例差距加大。台南市在調查期間均以透天厝/別墅為主流需求，然而 101Q4 透天厝/別墅需求比例減少。高雄市除了在 97 年係以電梯大樓為主要需求之外，其餘多以透天厝/別墅為主，然而自 100Q2 開始至 100Q4 又轉為以電梯大樓為主要需求，而 101Q1 則呈現電梯大樓與透天厝/別墅雙主流需求結構，101Q2 電梯大樓需求比例略高於透天厝/別墅，101Q3 電梯大樓需求比例明顯增加，101Q4 電梯大樓需求比例減少；102Q1 電梯大樓需求比例略為增加。102Q2 整體而言，電梯大樓需求比例減少，公寓與透天厝/別墅需求比例增加；各地區電梯大樓需求均有所減少，尤其以新北市與台中市減少的百分點較多，台北市與新北市的公寓需求比例則有明顯的增加。

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
透天厝/別墅	34.0	31.3	25.5	23.2	23.8	21.7	27.0	23.1	23.5	23.5	21.3	18.6	22.5
公寓	15.7	15.3	17.4	15.1	15.2	14.3	15.8	12.0	16.9	12.4	16.9	13.8	21.2
電梯大樓	49.8	52.7	55.7	60.5	58.6	63.0	55.6	64.0	59.1	63.2	61.1	63.9	55.9
其他	0.5	0.7	1.4	1.1	2.4	1.0	1.6	0.8	0.6	0.8	0.7	3.7	0.4

表 2-2-36 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
透天厝/別墅	7.2	11.4	6.3	4.5	5.5	6.7	6.8	5.9	6.3	5.8	6.9	3.9	6.0
公寓	24.4	26.1	34.4	26.7	29.9	27.5	27.7	22.6	26.7	24.0	23.1	22.1	31.5
電梯大樓	68.4	62.5	57.5	67.5	62.9	65.1	65.2	70.6	66.5	69.9	70.0	68.4	62.5
其他	0.0	0.0	1.8	1.3	1.7	0.7	0.3	0.9	0.6	0.3	0.0	5.7	0.0

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
透天厝 別墅 公寓 電梯大樓 其他	16.0	14.2	11.5	9.3	7.6	7.7	7.9	6.8	8.6	6.1	8.4	2.8	7.4
	22.9	22.5	19.7	17.2	21.1	18.1	24.8	17.5	20.7	17.4	26.0	19.1	31.8
	60.4	63.0	68.3	72.8	68.8	72.9	64.6	75.2	69.8	76.1	63.9	74.2	60.6
	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5	1.4	2.6	0.5	1.0	0.5	1.8	4.0	0.2

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
透天厝 /別墅	53.3	42.7	38.8	28.8	46.0	28.7	44.4	33.3	29.8	35.9	33.2	28.8	28.1
公寓	9.6	4.3	4.1	9.0	8.0	4.9	3.7	5.6	5.8	2.9	10.4	5.9	11.6
電梯大樓	35.4	51.9	55.4	61.0	45.3	65.7	49.1	60.2	64.4	58.2	54.9	64.1	59.9
其他	1.7	1.1	1.7	1.1	0.7	0.7	2.8	0.9	0.0	2.9	1.6	1.2	0.4

單位：百分比

[illegible]

單位：百分比

[illegible]

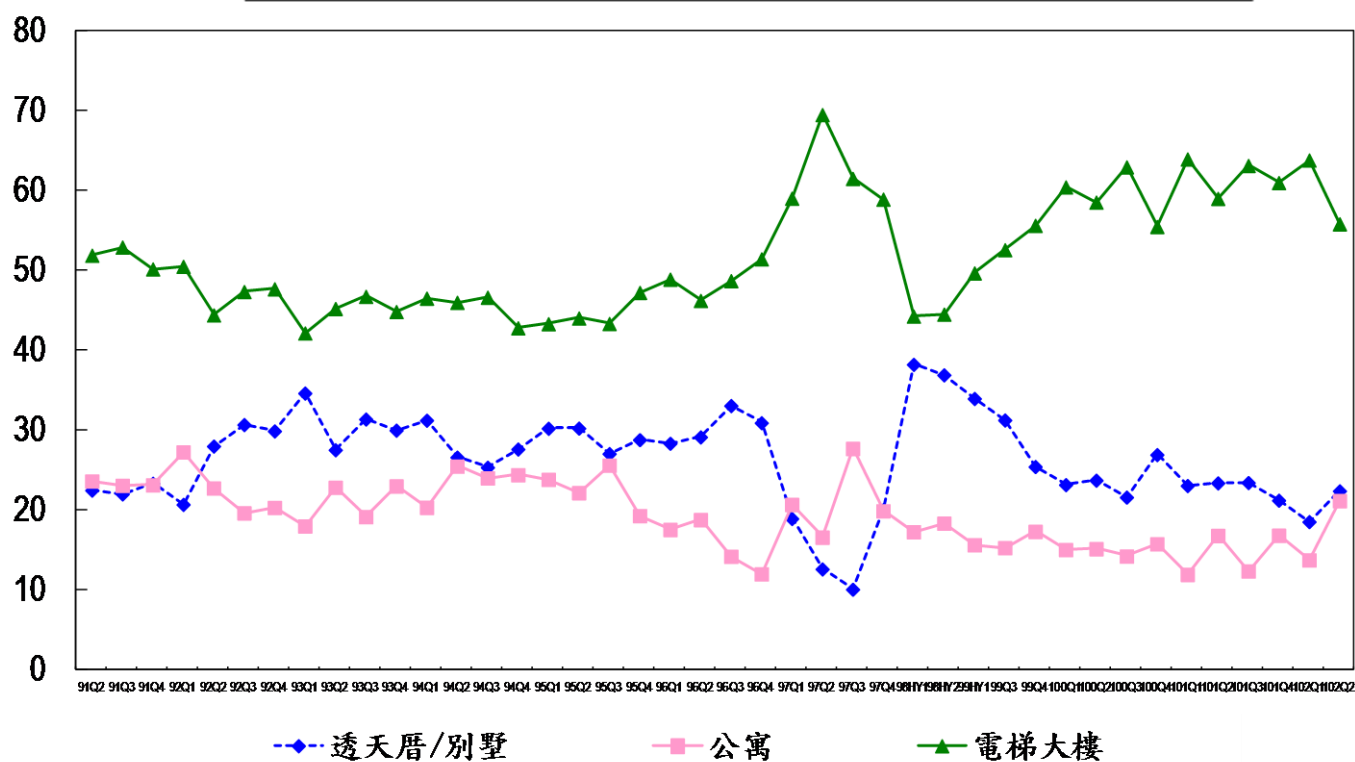
表 2-2-41 高雄市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
透天厝/別墅	58.5	57.5	43.7	41.2	31.8	28.6	38.4	47.6	40.0	33.1	39.3	32.4	38.0
公寓	4.3	4.7	9.7	13.7	3.4	5.7	8.2	2.4	12.6	6.6	7.7	7.2	7.5
電梯大樓	36.6	36.8	43.7	44.1	61.4	64.8	52.7	48.8	46.7	59.6	53.0	55.6	53.9
其他	0.6	0.9	2.9	1.0	3.4	1.0	0.7	1.2	0.7	0.6	0.0	4.8	0.6

百分比

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型趨勢圖



### 3.房價趨勢分數

#### (1)對近期房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於近期房價趨勢之看法而言，大致上係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~94Q1、95Q1~96Q2、97Q1、以及 98HY1 迄今，認為房價上漲的比例高於認為房價下跌的比例之外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例的情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。100Q4 看漲比例減少、看跌比例增加，對近期房價看法似乎又出現反轉跡象；然而，101Q1 看漲者比例再度增加，101Q2 看漲者比例亦持續增加，至 101Q3 則出現認為大幅上漲者比例減少情形，顯示近期欲購置住宅者對於房價變化的預期有相當的波動性。101Q4 認為較上季下跌的比例增加，以新北市認為較上季下跌的比例為最高；認為較上季上漲的比例減少，其中台南市認為較上季上漲的比例為最高。102Q1 整體而言，認為較上季下跌的比例減少，較上季上漲的比例增加。102Q2 整體而言，看跌者比例較上季略增；就各地區而言，新北市看跌者比例較上季增加 7.1 個百分點，看漲者比例減少 5.3 個百分點，變動情形相對明顯。

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.5	1.5	2.7	3.8	3.1	1.8	2.7	1.4	1.8	2.0	3.3	0.3	2.0
小幅下跌	9.3	11.2	5.8	22.7	25.5	13.8	21.8	14.1	10.6	10.4	14.7	5.0	5.7
維持平穩	21.6	44.8	34.2	27.4	34.4	33.8	34.4	38.7	30.7	33.2	31.3	25.6	24.2
小幅上漲	38.6	34.7	39.8	31.8	28.3	38.3	29.6	37.9	36.2	37.5	35.3	56.1	47.0
大幅上漲	30.1	7.8	17.5	14.2	8.7	12.3	11.4	7.9	20.6	16.9	15.3	12.9	21.1

表 2-2-43 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.4	2.1	3.9	5.8	3.0	2.4	5.5	2.1	0.6	5.0	2.4	0.5	1.1
小幅下跌	6.7	17.1	8.8	32.2	20.9	17.3	28.8	19.4	14.8	15.2	22.2	6.1	4.7
維持平穩	22.5	48.8	32.6	31.9	41.6	38.7	35.3	44.5	37.3	40.7	44.4	33.7	34.0
小幅上漲	33.6	25.6	41.1	23.2	28.6	32.9	20.5	28.0	36.5	34.3	24.2	51.7	52.3
大幅上漲	36.8	6.5	13.7	6.9	5.8	8.7	9.9	6.1	10.9	4.7	6.7	8.0	7.9

表 2-2-44 新北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.3	1.1	1.0	3.9	5.2	2.4	2.9	0.7	1.4	1.4	2.7	0.4	4.5
小幅下跌	10.0	10.3	3.9	28.7	26.7	14.9	32.4	18.2	14.7	13.6	22.9	6.0	9.0
維持平穩	10.7	40.2	32.6	26.4	32.8	37.5	36.5	43.4	30.9	39.3	30.0	24.4	22.6
小幅上漲	39.0	37.6	38.8	24.5	26.7	35.6	19.4	33.3	35.3	36.0	32.3	60.7	45.5
大幅上漲	40.0	10.6	23.8	16.4	8.5	9.6	8.9	4.3	17.6	9.8	12.1	8.5	18.4

表 2-2-45 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.8	0.0	5.8	1.1	1.4	0.7	0.9	0.0	1.1	0.6	6.3	0.6	0.6
小幅下跌	15.0	5.5	3.8	17.2	38.4	9.2	12.8	14.7	10.0	7.6	6.9	4.6	4.5
維持平穩	33.3	49.2	37.5	28.3	32.6	31.6	40.4	27.5	26.7	29.4	29.1	26.4	20.6
小幅上漲	34.6	36.5	31.7	38.3	18.1	40.1	36.7	43.1	37.8	42.4	32.3	46.2	46.5
大幅上漲	16.3	8.8	21.2	15.0	9.4	18.4	9.2	14.7	24.4	20.0	25.4	22.2	27.7

表 2-2-46 台中市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	1.1	1.1	1.0	0.8	3.4	3.1	1.5	2.0	8.0	2.0	6.2	0.0	0.7
小幅下跌	8.9	10.2	8.6	18.5	27.4	18.9	15.6	8.0	6.3	5.9	8.2	3.9	4.5
維持平穩	22.8	43.0	33.5	25.0	33.3	23.6	37.0	42.0	28.6	23.7	20.6	25.7	22.8
小幅上漲	46.7	40.9	40.7	35.5	29.9	44.1	34.1	44.0	46.4	46.2	51.0	54.3	42.2
大幅上漲	20.6	4.8	16.3	20.2	6.0	10.2	11.9	4.0	10.7	22.1	13.9	16.1	29.9



表 2-2-47 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

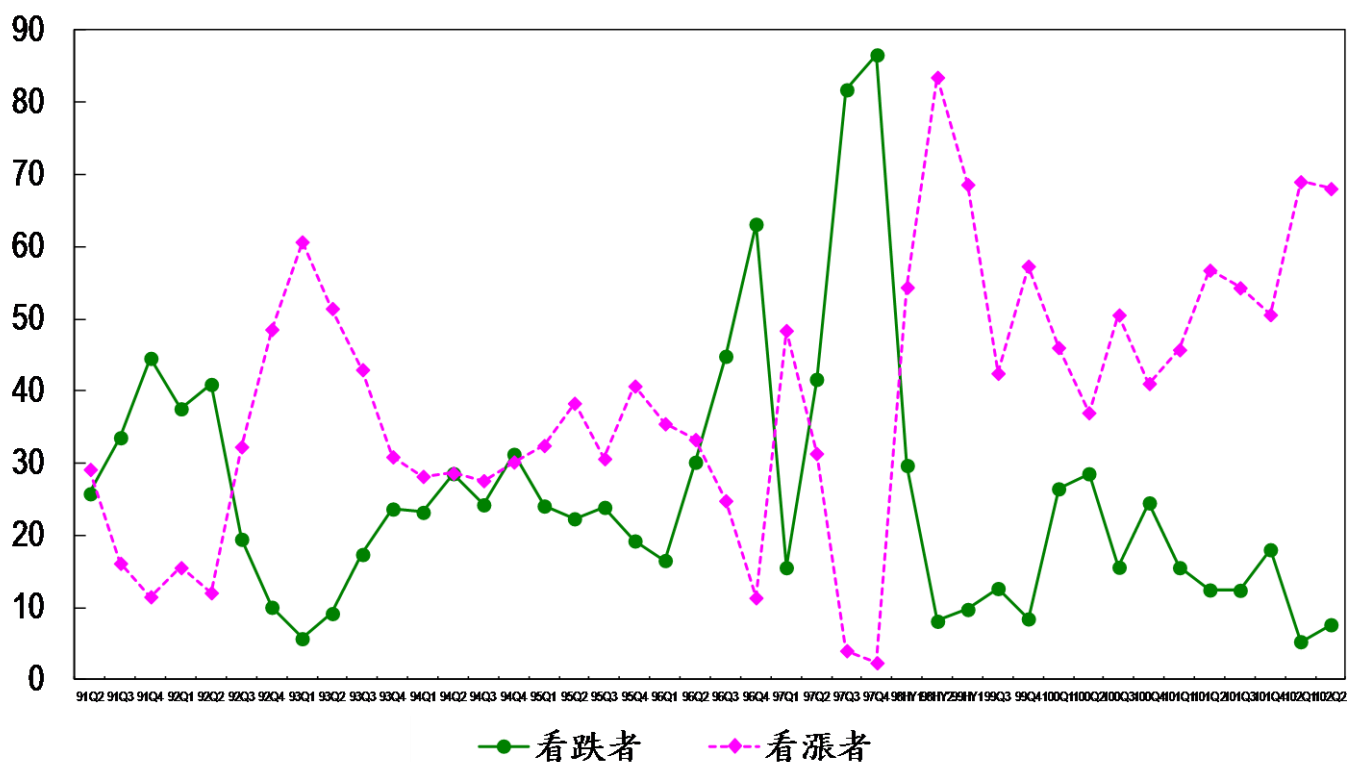
單位：百分比													
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	1.0	0.0	0.0	1.8	1.4	1.2	1.2	1.9	0.9	0.0	2.3	0.5	1.7
小幅下跌	5.8	4.9	2.1	14.5	20.3	9.4	6.0	8.7	5.4	6.9	2.3	3.4	5.5
維持平穩	32.7	41.2	36.2	27.3	28.4	28.2	26.2	34.6	47.3	35.3	25.6	22.7	19.5
小幅上漲	40.4	47.1	44.7	40.0	39.2	37.6	59.5	45.2	38.4	43.1	47.1	58.9	45.8
大幅上漲	20.2	6.9	17.0	16.4	10.8	23.5	7.1	9.6	8.0	14.7	22.7	14.5	27.5

表 2-2-48 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比													
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	0.0	3.6	4.0	6.5	1.1	0.0	2.1	2.4	0.0	0.6	1.1	0.0	0.9
小幅下跌	9.5	11.8	5.9	10.3	19.1	9.3	13.0	5.9	3.4	5.4	6.1	3.5	3.4
維持平穩	23.8	46.4	36.6	24.3	32.6	32.7	25.3	29.4	19.0	21.6	27.8	16.5	19.9
小幅上漲	42.9	31.8	43.6	44.9	33.7	44.9	37.0	48.2	25.9	30.5	41.1	63.5	47.4
大幅上漲	23.8	6.4	9.9	14.0	13.5	13.1	22.6	14.1	51.7	41.9	23.9	16.5	28.3

**圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價漲跌看法趨勢圖**

百分比



## (2)對未來房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於未來房價趨勢看法而言，係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、98HY1~99Q4、及 100Q2 至今，認為房價上漲比例高於房價下跌的比例外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。100Q1 出現看跌未來房價比例高於看漲比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況；100Q4 雖然看漲者比例仍高於看跌者比例，但看漲比例明顯減少、看跌比例明顯增加；101Q1 持續為看漲者比例仍高於看跌者比例的情形，101Q2 看漲與看跌者比例則無明顯變化，101Q3 則出現認為小幅上漲者比例微增但大幅上漲者比例減少的情形，101Q4 則是看漲比例減少，看跌比例增加；102Q1 轉為看漲比例增加，看跌比例減少的現象，而 102Q2 則轉為看漲比例減少(整體調查地區減少 12.1 個百分點)、看跌比例增加。由此可知，近三年多來，看漲者與看跌者比例呈現相互消長的波動趨勢，仍須密切觀察。

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

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	5.1	4.2	3.6	8.8	6.2	3.4	7.3	5.0	5.1	4.8	5.2	1.3	3.8
小幅下跌	24.5	14.9	10.6	28.8	17.7	16.0	27.8	16.1	16.7	14.0	17.9	6.6	10.8
維持平穩	25.0	38.8	32.3	26.1	29.3	28.0	28.7	27.4	25.3	29.6	29.1	20.8	26.3
小幅上漲	36.2	34.6	36.8	29.3	38.3	42.3	29.1	43.7	36.5	37.9	38.0	55.5	43.8
大幅上漲	9.2	7.5	16.6	7.1	8.5	10.3	7.2	7.7	16.4	13.7	9.8	15.8	15.4

表 2-2-50 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	5.1	3.3	4.9	11.5	3.0	4.0	9.1	6.9	5.4	8.4	5.8	2.4	1.6
小幅下跌	27.2	22.0	17.2	37.8	14.6	19.5	33.9	17.8	21.5	15.9	27.6	8.5	11.0
維持平穩	21.3	36.3	30.2	24.0	31.3	29.1	25.6	34.3	26.3	34.1	35.7	24.6	34.6
小幅上漲	37.4	33.0	34.4	22.1	41.0	37.9	23.5	35.6	41.1	36.9	25.5	53.3	44.5
大幅上漲	8.9	5.4	13.3	4.6	10.2	9.4	7.8	5.4	5.7	4.7	5.4	11.2	8.2

表 2-2-51 新北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	6.1	5.2	3.1	7.6	8.0	2.9	9.5	5.3	7.1	4.3	4.0	1.7	7.6
小幅下跌	26.1	11.8	7.9	35.2	17.7	15.8	37.0	20.9	20.6	18.0	18.6	6.4	12.7
維持平穩	23.6	30.3	31.5	22.7	27.9	28.2	26.3	24.8	27.5	30.3	25.2	17.6	23.9
小幅上漲	35.0	40.8	39.4	26.8	38.9	45.9	20.6	40.9	33.1	41.2	43.4	59.5	40.1
大幅上漲	9.3	11.8	18.2	7.8	7.5	7.1	6.6	8.2	11.8	6.2	8.8	14.9	15.7

表 2-2-52 桃竹縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	3.0	2.8	4.8	4.9	6.5	2.7	8.3	5.5	3.3	2.9	8.4	0.6	2.4
小幅下跌	24.1	10.1	5.8	23.1	28.3	16.7	17.4	16.4	14.4	7.6	10.5	3.9	9.7
維持平穩	23.7	49.2	33.7	26.9	29.0	29.3	29.4	21.8	21.1	35.3	34.2	23.0	21.6
小幅上漲	39.2	30.7	33.7	39.0	31.2	35.3	42.2	41.8	41.1	38.2	34.2	47.9	49.8
大幅上漲	9.9	7.3	22.1	6.0	5.1	16.0	2.8	14.5	20.0	15.9	12.6	24.5	16.6

表 2-2-53 台中市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	5.6	4.3	1.4	6.5	6.0	5.6	5.2	2.0	7.2	6.0	7.3	0.0	2.0
小幅下跌	32.8	18.6	18.2	27.6	20.7	18.3	23.7	13.0	16.2	13.5	14.6	8.6	9.8
維持平穩	22.6	39.4	35.9	28.5	27.6	27.0	46.7	31.0	27.0	23.5	23.4	23.3	30.1
小幅上漲	32.8	33.0	36.4	28.5	36.2	41.3	21.5	47.0	42.3	39.0	44.8	53.4	43.1
大幅上漲	6.2	4.8	8.1	8.9	9.5	7.9	3.0	7.0	7.2	17.9	9.9	14.7	15.0

表 2-2-54 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

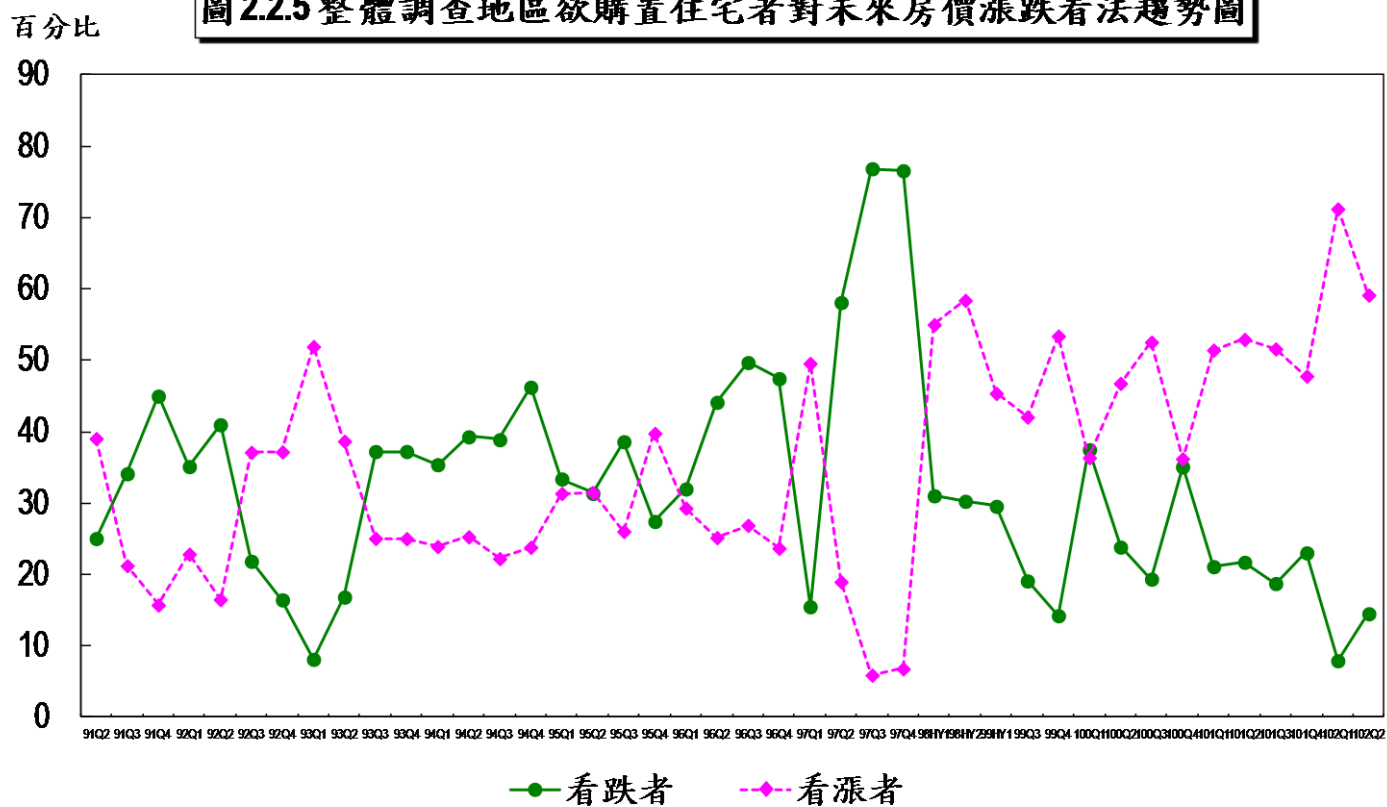
單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	2.9	2.0	2.1	13.0	9.5	4.7	1.2	3.8	1.8	3.5	2.9	0.0	3.4
小幅下跌	18.1	13.0	0.0	13.0	10.8	12.9	11.0	13.2	8.8	15.7	9.9	7.7	9.4
維持平穩	36.2	43.0	36.2	38.9	37.8	29.4	23.2	27.4	32.5	36.5	32.2	26.1	23.9
小幅上漲	30.5	34.0	31.9	24.1	31.1	38.8	57.3	50.0	51.8	37.4	45.0	46.9	42.3
大幅上漲	12.4	8.0	29.8	11.1	10.8	14.1	7.3	5.7	5.3	7.0	9.9	19.3	20.9

表 2-2-55 高雄市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
大幅下跌	5.9	6.4	4.0	10.4	5.6	1.9	4.7	4.7	1.7	1.2	2.8	1.5	2.8
小幅下跌	14.1	11.0	8.9	17.9	13.3	10.2	22.7	8.2	7.7	8.9	14.5	4.5	9.4
維持平穩	31.1	47.7	31.7	26.4	26.7	25.0	25.3	23.5	18.8	19.0	25.7	14.4	20.3
小幅上漲	39.3	30.3	41.6	38.7	45.6	50.9	32.7	57.6	20.5	32.1	41.3	64.2	45.6
大幅上漲	9.6	4.6	13.9	6.6	8.9	12.0	14.7	5.9	51.3	38.7	15.6	15.4	21.9

**圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價漲跌看法趨勢圖**

**(3)房價趨勢分數**

以整體調查地區欲購置住宅者之長期房價趨勢分數而言，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。100Q2 出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，100Q3 則是三項趨勢分數均有較明顯的增加情形(僅台北市未來趨勢分數減少)；然而 100Q4 三項趨勢分數出現明顯減少跡象，新北市三項趨勢分數、台北市的未來與綜合趨勢分數、台中市的未來趨勢分數均減少至低於 100 分之水準，表示多數購屋者已傾向看跌未來房價。101Q1 房價趨勢分數轉為增加，101Q2 持續增加趨勢。然而 101Q3 整體調查地區的三項房價趨勢分數均出現減少跡象，尤其台北市近期房價趨勢分數的下降幅度更居各地區之冠；台中市則是三項趨勢分數均明顯增加，仍須關注後續發展。101Q4 整體調查地區的三項房價趨勢分數持續較上季減少，尤其以高雄市減少幅度最大。102Q1 整體調查地區房價趨勢分數轉為較上季與去年同季增加。102Q2 整體調查地區與各地區的未來與綜合趨勢分數均較上季減少；相較於去年同季，僅高雄市三項趨勢分數皆明顯減少，其他地區則是三項趨勢分數均有所增加。

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

表 2-2-56 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數													
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6	118.3	131.5	128.4	122.3	138.1	139.8
未來趨勢分數	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5	116.5	121.3	120.9	114.7	138.9	128.1
綜合趨勢分數	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5	117.4	126.4	124.7	118.5	138.5	134.0

表 2-2-57 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數													
	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	149.8	108.7	126.0	96.6	106.6	114.0	100.3	108.2	121.2	109.3	105.4	130.3	130.7
未來趨勢分數	108.9	107.6	117.0	85.3	120.4	114.6	93.5	107.4	110.1	106.8	98.6	131.2	123.4
綜合趨勢分數	129.4	108.1	121.5	90.9	113.5	114.3	96.9	107.8	115.6	108.1	102.0	130.7	127.0

表 2-2-58 新北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	154.1	123.1	140.2	110.4	103.4	117.6	99.5	111.2	126.4	119.6	114.1	135.4	132.1
未來趨勢分數	107.7	121.1	130.8	96.1	110.2	119.3	88.9	112.9	110.9	113.5	117.3	139.8	121.9
綜合趨勢分數	130.9	122.1	135.5	103.3	106.8	118.4	94.2	112.0	118.7	116.6	115.7	137.6	127.0

表 2-2-59 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	125.2	124.3	129.3	124.4	97.8	133.2	120.2	128.9	137.2	136.8	131.7	142.4	148.1
未來趨勢分數	114.4	114.8	131.3	109.1	100.0	122.7	106.9	121.8	130.0	128.2	116.1	145.9	134.3
綜合趨勢分數	119.8	119.6	130.3	116.8	98.9	127.9	113.5	125.4	133.6	132.5	123.9	144.2	141.2

表 2-2-60 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	138.3	119.1	131.3	127.8	103.8	119.7	119.6	120.0	122.8	140.3	129.1	141.3	148.1
未來趨勢分數	100.6	107.7	115.8	102.8	111.2	113.9	96.7	122.0	113.1	124.7	117.7	137.1	129.6
綜合趨勢分數	119.4	113.4	123.6	115.3	107.5	116.8	108.1	121.0	117.9	132.5	123.4	139.2	138.8

表 2-2-61 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	136.5	127.9	138.3	127.3	118.9	136.5	132.7	126.0	123.7	132.8	142.7	141.8	146.0
未來趨勢分數	115.7	116.5	143.6	103.7	111.5	122.4	129.3	120.3	125.0	114.3	124.6	138.9	134.0
綜合趨勢分數	126.1	122.2	141.0	115.5	115.2	129.4	131.0	123.1	124.3	123.6	133.6	140.3	140.0

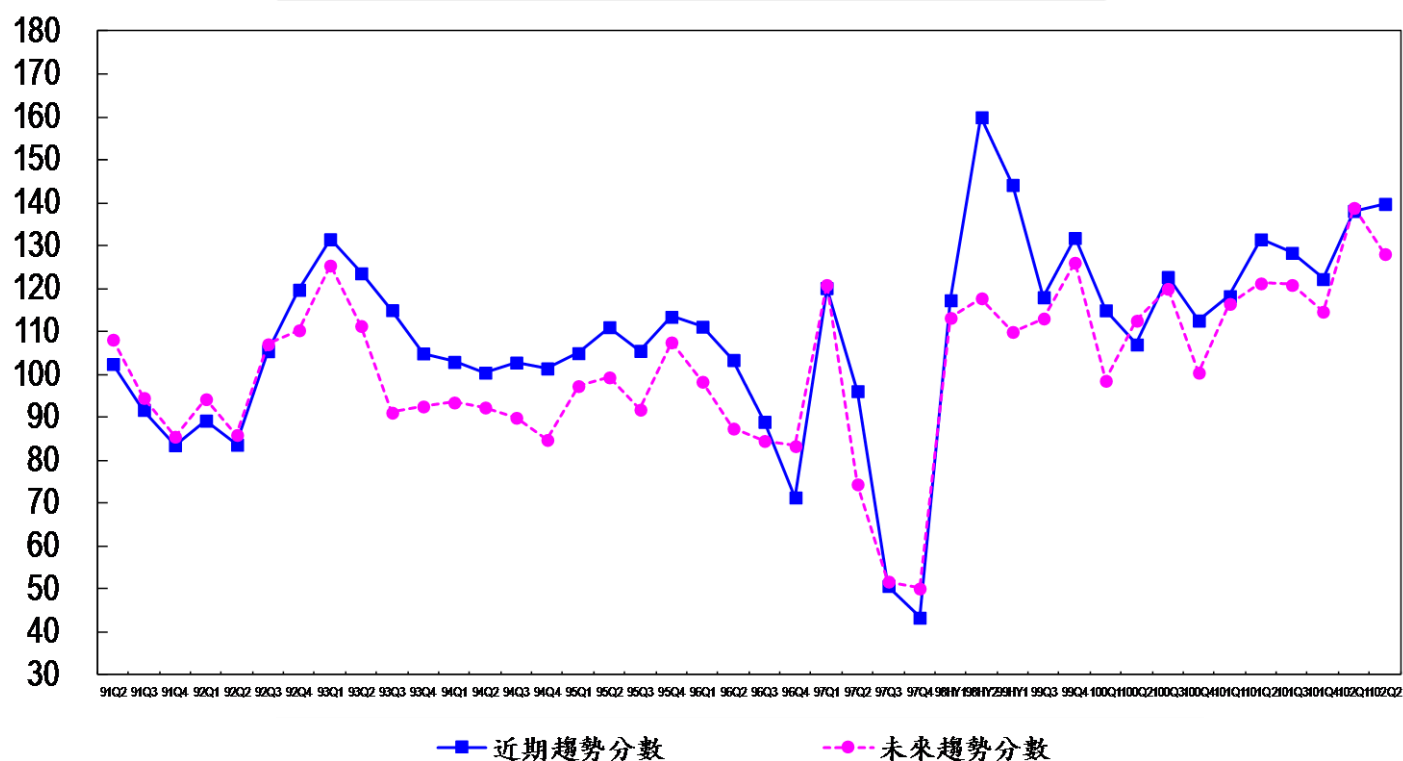


表 2-2-62 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2
近期趨勢分數	140.5	112.7	124.8	124.8	119.7	130.8	132.5	132.9	162.9	153.9	140.3	146.5	149.4
未來趨勢分數	116.3	107.8	126.2	106.6	119.4	130.6	115.0	125.9	156.0	149.1	126.3	143.8	137.2
綜合趨勢分數	128.4	110.3	125.5	115.7	119.6	130.7	123.8	129.4	159.5	151.5	133.3	145.1	143.3

圖 2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



## (三) 其他需求項目簡表

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
期望購屋面積較大 (%)	38.1	29.4	34.3	44.0	42.5	40.0	47.6
期望購屋面積與現 住房屋面積相近(%)	34.8	38.6	38.9	30.2	31.7	30.5	30.3
期望購屋面積較小 (%)	27.2	32.0	26.7	25.8	25.8	29.5	22.0

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

表 2-2-64 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第二季調查							
現住房屋面積(坪)	34.6	33.2	30.3	38.0	37.3	37.8	37.8
希望購置住宅房數	3.0	2.6	2.7	3.3	3.3	3.7	3.5
希望購置住宅廳數	1.8	1.7	1.7	2.0	2.0	1.9	1.9
希望購置住宅衛數	2.0	1.7	1.7	2.1	2.3	2.7	2.3
到目前為止搜尋購置住宅時間(月)	5.5	5.0	5.6	5.0	5.7	7.1	5.7
到目前為止搜尋購置住宅看屋數(件)	12.8	11.5	13.5	11.5	14.7	11.2	13.3

## 參、調查結果表

### 一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>53.3</b>	<b>31.0</b>	<b>15.7</b>	<b>0.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	79.9	12.0	8.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	65.5	27.0	7.6	0.0
40 歲~未滿 50 歲	37.3	38.9	23.8	0.0
50 歲以上	20.3	47.4	32.3	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-2 新購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住
<b>總計</b>	<b>63.5</b>	<b>36.5</b>
單身	73.7	26.3
夫婦	74.8	25.2
夫婦與未婚子女	55.7	44.3
夫婦與已婚子女	62.9	37.1
單親家庭	65.5	34.5
三代同堂	45.0	55.0
其他	85.4	14.6
拒答	63.2	36.8

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>53.3</b>	<b>31.0</b>	<b>15.7</b>	<b>0.0</b>
男	56.5	29.2	14.4	0.0
女	49.1	34.0	16.8	0.0
拒答	62.4	22.0	15.7	0.0

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>53.3</b>	<b>31.0</b>	<b>15.7</b>	<b>0.0</b>
小學以下	35.0	30.3	34.7	0.0
國(初)中	22.5	39.4	38.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.8	32.6	21.7	0.0
大學(專)	59.2	29.8	11.0	0.0
研究所以上	53.1	30.0	16.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>53.3</b>	<b>31.0</b>	<b>15.7</b>	<b>0.0</b>
雇主	24.3	40.2	35.5	0.0
自營作業者	26.4	38.8	34.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	60.9	29.1	10.0	0.0
無酬家屬工作者	24.4	18.3	57.3	0.0
其他	14.4	85.6	0.0	0.0
拒答	60.7	33.8	5.5	0.0

表 3-1-6 新購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>53.3</b>	<b>31.0</b>	<b>15.7</b>	<b>0.0</b>
未滿 3 萬元	82.7	11.4	5.9	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	66.9	22.1	11.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	58.2	30.4	11.4	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	54.4	32.3	13.3	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	31.2	51.6	17.1	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	11.9	52.2	35.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	7.0	14.7	78.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	5.1	62.0	32.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	77.1	22.9	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	9.8	25.2	65.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	23.9	49.2	26.9	0.0
33 萬元以上	28.5	51.5	20.0	0.0
拒答	70.9	26.5	2.6	0.0

表 3-1-7 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>38.0</b>	<b>17.7</b>	<b>6.5</b>	<b>14.3</b>	<b>20.8</b>	<b>2.8</b>	<b>0.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	35.8	10.0	6.5	12.9	32.4	2.2	0.1
30 歲~未滿 40 歲	32.4	17.8	5.9	15.7	27.3	0.5	0.4
40 歲~未滿 50 歲	49.4	23.5	7.3	10.2	5.8	3.8	0.0
50 歲以上	39.8	21.4	6.8	17.1	3.9	11.1	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-8 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>38.0</b>	<b>17.7</b>	<b>6.5</b>	<b>14.3</b>	<b>20.8</b>	<b>2.8</b>	<b>0.0</b>
單身	36.4	4.1	9.8	32.6	15.6	1.5	0.0
夫婦	25.4	7.6	2.8	11.6	50.0	2.6	0.0
夫婦與未婚子女	42.6	31.3	3.7	8.1	10.9	2.9	0.3
夫婦與已婚子女	41.3	20.0	5.0	10.6	15.8	7.3	0.0
單親家庭	68.8	10.3	7.4	8.7	4.9	0.0	0.0
三代同堂	39.9	14.5	23.3	8.9	6.2	5.8	1.4
其他	13.0	0.0	9.6	69.3	8.0	0.0	0.0
拒答	9.0	21.6	5.3	26.3	36.3	1.5	0.0

表 3-1-9 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>38.0</b>	<b>17.7</b>	<b>6.5</b>	<b>14.3</b>	<b>20.8</b>	<b>2.8</b>	<b>0.0</b>
男	35.3	18.2	6.0	13.5	24.6	2.3	0.2
女	41.8	17.8	7.1	15.6	13.6	3.8	0.4
拒答	8.9	22.9	4.6	18.9	44.7	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>38.0</b>	<b>17.7</b>	<b>6.5</b>	<b>14.3</b>	<b>20.8</b>	<b>2.8</b>	<b>0.0</b>
小學以下	82.6	17.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	31.6	55.1	8.0	0.0	3.8	1.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	48.1	16.0	6.0	10.9	15.2	3.9	0.0
大學(專)	34.3	18.0	5.6	15.6	23.7	2.5	0.4
研究所以上	34.6	12.8	10.9	18.4	20.0	3.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>38.0</b>	<b>17.7</b>	<b>6.5</b>	<b>14.3</b>	<b>20.8</b>	<b>2.8</b>	<b>0.0</b>
雇主	34.4	30.9	6.3	8.5	14.0	6.0	0.0
自營作業者	39.7	14.3	12.3	15.8	12.1	5.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	37.6	17.9	5.8	14.6	21.5	2.2	0.3
無酬家屬工作者	24.1	21.9	0.0	0.0	39.3	14.7	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	25.0	17.5	4.9	22.0	30.7	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>38.0</b>	<b>17.7</b>	<b>6.5</b>	<b>14.3</b>	<b>20.8</b>	<b>2.8</b>	<b>0.0</b>
未滿 3 萬元	32.5	0.5	10.2	46.7	10.1	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	36.9	16.6	6.8	13.0	25.4	1.3	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	42.4	21.0	4.1	10.8	19.2	2.5	0.1
9 萬元～未滿 12 萬元	34.0	20.3	3.5	13.6	22.9	5.1	0.7
12 萬元～未滿 15 萬元	31.7	20.4	14.7	8.2	19.7	5.3	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	25.5	13.7	9.8	41.6	7.8	1.5	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	44.2	11.6	26.9	9.8	1.9	5.6	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	27.2	23.9	4.1	27.7	0.0	0.0	17.1
24 萬元～未滿 27 萬元	22.9	20.8	0.0	56.3	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	68.7	0.0	0.0	31.3	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	53.3	27.2	3.1	6.9	4.5	5.0	0.0
33 萬元以上	53.4	0.0	10.1	17.7	6.0	12.8	0.0
拒答	18.7	19.6	5.5	21.8	34.4	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
<b>總計</b>	<b>37.0</b>	<b>19.2</b>	<b>9.9</b>	<b>33.8</b>	<b>0.1</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	45.1	8.7	9.7	36.4	0.0
30 歲～未滿 40 歲	26.3	25.1	4.1	44.5	0.0
40 歲～未滿 50 歲	38.5	25.1	12.1	24.3	0.0
50 歲以上	40.1	14.6	11.1	34.1	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-14 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
<b>總計</b>	<b>37.0</b>	<b>19.2</b>	<b>9.9</b>	<b>33.8</b>	<b>0.1</b>
男	38.0	19.0	13.2	29.8	0.0
女	35.4	21.3	4.4	38.8	0.0
拒答	34.8	21.1	29.3	14.8	0.0

表 3-1-15 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
<b>總計</b>	<b>37.0</b>	<b>19.2</b>	<b>9.9</b>	<b>33.8</b>	<b>0.1</b>
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	17.8	68.2	0.0	13.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	16.1	7.2	25.1	51.6	0.0
大學(專)	56.5	15.4	11.0	17.2	0.0
研究所以上	30.4	32.0	4.4	33.2	0.0
拒答	29.2	1.4	12.0	57.4	0.0

表 3-1-16 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
<b>總計</b>	<b>37.0</b>	<b>19.2</b>	<b>9.9</b>	<b>33.8</b>	<b>0.1</b>
雇主	29.4	41.6	10.0	19.0	0.0
自營作業者	38.7	16.6	12.7	32.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	34.0	19.6	8.2	38.1	0.0
無酬家屬工作者	66.0	0.0	0.0	34.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



表 3-1-17 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	賺取價差	長期出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
<b>總計</b>	<b>37.0</b>	<b>19.2</b>	<b>9.9</b>	<b>33.8</b>	<b>0.1</b>
未滿 3 萬元	84.0	16.0	0.0	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	41.3	20.0	8.4	30.3	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	32.5	22.7	3.6	41.2	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	27.3	23.2	7.0	42.5	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	28.1	39.0	9.2	23.7	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	66.8	10.4	5.3	17.5	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	8.0	11.1	30.0	50.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	23.7	10.6	0.0	65.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	68.3	9.4	22.2	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	91.7	0.0	1.6	6.7	0.0
33 萬元以上	55.6	34.8	9.6	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-18 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.8</b>	<b>44.0</b>	<b>15.3</b>	<b>1.6</b>	<b>1.2</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	14.6	62.8	18.9	1.5	2.2
30 歲～未滿 40 歲	26.0	54.0	16.8	2.6	0.7
40 歲～未滿 50 歲	50.8	32.1	15.4	0.1	1.6
50 歲以上	75.5	14.3	7.9	1.1	1.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>31.6</b>	<b>47.6</b>	<b>17.7</b>	<b>1.7</b>	<b>1.4</b>
單身	31.6	48.7	17.5	0.5	1.8
夫婦	24.2	58.3	15.7	1.5	0.3
夫婦與未婚子女	35.4	45.9	15.3	2.4	1.0
夫婦與已婚子女	28.4	38.5	24.1	5.1	3.8
單親家庭	22.6	30.0	46.3	1.1	0.1
三代同堂	41.8	37.4	17.4	0.1	3.2
其他	2.2	7.0	52.6	0.0	38.1
拒答	30.8	47.3	19.6	2.3	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.8</b>	<b>44.0</b>	<b>15.3</b>	<b>1.6</b>	<b>1.2</b>
男	35.4	47.9	13.8	1.6	1.3
女	41.9	37.7	17.7	1.5	1.2
拒答	33.7	48.1	14.6	3.7	0.0

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.8</b>	<b>44.0</b>	<b>15.3</b>	<b>1.6</b>	<b>1.2</b>
小學以下	16.2	77.6	6.2	0.0	0.0
國(初)中	69.2	15.5	14.4	0.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.7	31.7	17.6	3.1	1.9
大學(專)	33.1	50.3	14.5	1.3	0.8
研究所以上	35.3	45.7	15.5	1.1	2.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.8</b>	<b>44.0</b>	<b>15.3</b>	<b>1.6</b>	<b>1.2</b>
雇主	72.4	20.8	4.4	2.5	0.0
自營作業者	55.6	28.2	14.8	1.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	31.7	49.0	16.3	1.4	1.6
無酬家屬工作者	72.3	17.9	1.7	8.1	0.0
其他	0.0	1.0	2.0	3.0	4.0
拒答	34.9	34.5	28.5	2.1	0.0

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.8</b>	<b>44.0</b>	<b>15.3</b>	<b>1.6</b>	<b>1.2</b>
未滿 3 萬元	25.3	43.4	29.6	0.1	1.6
3 萬元～未滿 6 萬元	24.7	54.1	18.1	1.4	1.7
6 萬元～未滿 9 萬元	35.3	45.0	16.1	2.4	1.3
9 萬元～未滿 12 萬元	35.6	48.9	13.6	1.5	0.4
12 萬元～未滿 15 萬元	56.3	27.1	13.8	0.0	2.9
15 萬元～未滿 18 萬元	79.6	15.1	5.3	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	60.3	37.1	1.4	1.2	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	78.6	14.9	0.0	6.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	22.9	0.0	77.1	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	85.7	14.3	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	66.8	26.6	6.6	0.0	0.0
33 萬元以上	65.5	17.8	7.4	9.2	0.0
拒答	26.6	37.6	33.3	2.4	0.0

表 3-1-24 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>41.6</b>	<b>41.5</b>	<b>12.9</b>	<b>3.1</b>	<b>0.9</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	60.7	27.8	5.9	4.3	1.3
30 歲～未滿 40 歲	45.9	42.1	11.1	0.3	0.5
40 歲～未滿 50 歲	36.5	44.0	12.4	5.5	1.6
50 歲以上	22.1	46.7	22.7	6.5	1.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>48.3</b>	<b>41.6</b>	<b>8.9</b>	<b>0.9</b>	<b>0.3</b>
單身	50.4	38.0	8.1	2.1	1.4
夫婦	42.5	46.3	10.8	0.3	0.1
夫婦與未婚子女	51.1	38.7	9.2	0.6	0.3
夫婦與已婚子女	59.3	33.0	7.1	0.0	0.6
單親家庭	59.5	37.7	2.7	0.0	0.0
三代同堂	45.0	41.2	10.3	3.5	0.0
其他	17.7	82.3	0.0	0.0	0.0
拒答	58.1	35.4	6.6	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-26 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>41.6</b>	<b>41.5</b>	<b>12.9</b>	<b>3.1</b>	<b>0.9</b>
男	42.6	41.0	13.8	1.5	1.1
女	40.7	41.6	10.9	5.7	1.0
拒答	43.9	42.1	11.2	0.0	2.8

表 3-1-27 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>41.6</b>	<b>41.5</b>	<b>12.9</b>	<b>3.1</b>	<b>0.9</b>
小學以下	34.7	41.6	23.7	0.0	0.0
國(初)中	22.1	46.7	23.2	6.6	1.4
高中/職(含五專前三年)	45.5	33.0	14.3	5.8	1.3
大學(專)	42.6	44.2	10.4	2.0	0.8
研究所以上	38.8	40.0	16.7	2.3	2.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-28 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>41.6</b>	<b>41.5</b>	<b>12.9</b>	<b>3.1</b>	<b>0.9</b>
雇主	17.5	56.1	15.2	5.1	6.1
自營作業者	30.6	36.9	26.7	4.8	1.0
受僱用者(含政府、私人)	46.2	40.9	10.3	2.0	0.6
無酬家屬工作者	12.2	34.5	17.9	32.2	3.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	48.9	39.8	8.0	0.0	3.3

表 3-1-29 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>41.6</b>	<b>41.5</b>	<b>12.9</b>	<b>3.1</b>	<b>0.9</b>
未滿 3 萬元	45.4	49.7	2.1	0.4	2.3
3 萬元～未滿 6 萬元	50.5	38.3	7.4	2.9	0.8
6 萬元～未滿 9 萬元	50.1	40.6	7.2	1.5	0.6
9 萬元～未滿 12 萬元	36.1	41.5	20.0	1.2	1.2
12 萬元～未滿 15 萬元	34.1	39.6	20.1	6.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	12.2	50.4	27.4	9.9	0.2
18 萬元～未滿 21 萬元	8.6	39.7	44.3	7.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	19.7	47.1	17.6	2.7	13.0
24 萬元～未滿 27 萬元	20.8	56.3	22.9	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	10.9	24.0	0.0	44.4	20.6
30 萬元～未滿 33 萬元	5.5	57.9	22.9	11.7	1.9
33 萬元以上	18.5	63.3	8.2	0.0	9.9
拒答	53.6	37.0	9.4	0.0	0.0

表 3-1-30 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>20.5</b>	<b>74.4</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	2.1	19.5	76.2	2.2	0.0
30 歲～未滿 40 歲	4.5	16.7	78.1	0.7	0.0
40 歲～未滿 50 歲	4.1	26.3	68.4	1.2	0.0
50 歲以上	3.1	25.0	70.0	1.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.7</b>	<b>16.7</b>	<b>72.3</b>	<b>3.3</b>	<b>0.0</b>
單身	1.3	18.7	78.8	1.2	0.0
夫婦	3.5	20.9	75.2	0.4	0.0
夫婦與未婚子女	4.1	22.2	72.8	0.9	0.0
夫婦與已婚子女	2.6	28.6	68.8	0.0	0.0
單親家庭	2.4	13.9	83.7	0.0	0.0
三代同堂	3.0	32.2	62.8	2.0	0.0
其他	0.0	1.7	98.3	0.0	0.0
拒答	0.6	9.0	90.4	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>20.5</b>	<b>74.4</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>
男	3.4	20.1	75.2	1.3	0.0
女	4.5	21.9	72.4	1.2	0.0
拒答	3.2	10.4	86.4	0.0	0.0

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>20.5</b>	<b>74.4</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>
小學以下	4.8	65.3	6.2	23.7	0.0
國(初)中	2.5	5.4	88.3	3.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.5	14.3	82.6	0.6	0.0
大學(專)	4.1	22.5	72.0	1.3	0.0
研究所以上	5.2	27.4	66.8	0.7	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>20.5</b>	<b>74.4</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>
雇主	4.3	24.3	70.2	1.1	0.0
自營作業者	5.4	23.8	65.5	5.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	3.5	19.8	76.0	0.7	0.0
無酬家屬工作者	4.4	24.2	71.4	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	3.9	9.9	86.2	0.0	0.0

表 3-1-35 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>20.5</b>	<b>74.4</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>
未滿 3 萬元	4.0	2.7	93.3	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	1.9	14.7	82.5	0.9	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	4.4	21.3	73.0	1.3	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	5.3	25.7	68.1	0.9	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	5.2	35.0	57.9	1.9	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	5.0	24.4	70.7	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	3.2	13.4	81.5	1.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	6.6	25.2	68.1	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	43.7	56.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	14.4	58.7	26.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	3.6	22.8	57.5	16.1	0.0
33 萬元以上	4.0	20.0	75.9	0.0	0.0
拒答	0.7	6.0	93.3	0.0	0.0

表 3-1-36 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>3.6</b>	<b>32.9</b>	<b>62.6</b>	<b>0.9</b>	<b>0.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	1.9	30.0	67.5	0.5	0.0
30 歲～未滿 40 歲	3.5	30.3	65.4	0.8	0.0
40 歲～未滿 50 歲	4.1	38.7	56.5	0.7	0.0
50 歲以上	3.6	33.8	60.6	2.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>2.9</b>	<b>33.5</b>	<b>63.0</b>	<b>0.5</b>	<b>0.0</b>
單身	1.0	28.0	70.9	0.0	0.0
夫婦	4.0	33.5	61.1	1.5	0.0
夫婦與未婚子女	3.3	34.9	61.8	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	2.5	44.4	53.1	0.0	0.0
單親家庭	1.9	12.3	85.8	0.0	0.0
三代同堂	3.6	48.7	45.1	2.5	0.0
其他	0.0	17.8	82.2	0.0	0.0
拒答	0.7	24.6	74.7	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-38 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	32.9	62.6	0.9	0.0
男	3.4	33.5	62.3	0.8	0.0
女	3.4	32.1	63.3	1.2	0.0
拒答	3.2	20.9	75.9	0.0	0.0

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	32.9	62.6	0.9	0.0
小學以下	23.2	34.0	8.9	33.9	0.0
國(初)中	3.2	7.2	85.7	4.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.2	21.4	76.0	0.4	0.0
大學(專)	3.4	35.9	59.7	1.0	0.0
研究所以上	5.6	46.7	47.5	0.1	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-40 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	32.9	62.6	0.9	0.0
雇主	5.0	32.4	61.4	1.2	0.0
自營作業者	5.6	27.0	63.5	3.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	3.0	33.7	62.8	0.5	0.0
無酬家屬工作者	1.2	28.3	68.5	2.1	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	3.9	33.5	62.6	0.0	0.0



表 3-1-41 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>3.6</b>	<b>32.9</b>	<b>62.6</b>	<b>0.9</b>	<b>0.0</b>
未滿 3 萬元	0.0	10.3	89.6	0.1	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	1.8	25.2	72.4	0.6	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	3.2	35.9	60.2	0.6	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	4.0	38.8	55.9	1.3	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	7.6	50.1	41.3	1.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	5.7	31.7	62.6	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	4.6	16.1	77.3	1.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	2.7	44.7	52.7	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	43.7	56.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	19.0	58.5	22.5	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	7.8	27.8	47.5	17.0	0.0
33 萬元以上	4.4	20.4	75.2	0.0	0.0
拒答	0.7	33.6	65.8	0.0	0.0

表 3-1-42 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>27.5</b>	<b>22.3</b>	<b>49.7</b>	<b>0.5</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	24.1	27.5	48.4	0.0
30 歲～未滿 40 歲	25.0	20.8	53.5	0.7
40 歲～未滿 50 歲	39.1	14.4	45.7	0.8
50 歲以上	31.3	25.4	43.3	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>28.6</b>	<b>20.5</b>	<b>50.6</b>	<b>0.3</b>
單身	13.1	26.2	60.6	0.0
夫婦	20.4	28.0	51.7	0.0
夫婦與未婚子女	34.7	16.1	48.5	0.6
夫婦與已婚子女	42.1	23.9	34.0	0.0
單親家庭	22.0	28.0	50.0	0.0
三代同堂	50.9	9.9	39.1	0.0
其他	11.7	4.8	83.5	0.0
拒答	39.3	14.2	46.6	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.5	22.3	49.7	0.5
男	33.0	21.9	44.5	0.7
女	22.6	20.6	56.6	0.2
拒答	32.8	13.5	53.7	0.0

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.5	22.3	49.7	0.5
小學以下	47.4	11.4	41.3	0.0
國(初)中	37.8	42.3	19.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	28.9	25.8	43.9	1.4
大學(專)	28.8	20.0	51.0	0.3
研究所以上	26.5	11.3	62.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.5	22.3	49.7	0.5
雇主	42.1	20.0	37.9	0.0
自營作業者	42.0	16.6	38.2	3.2
受僱用者(含政府、私人)	26.0	21.5	52.4	0.1
無酬家屬工作者	21.7	48.7	29.6	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	37.4	6.2	56.4	0.0

表 3-1-47 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>27.5</b>	<b>22.3</b>	<b>49.7</b>	<b>0.5</b>
未滿 3 萬元	19.7	16.6	63.7	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	20.4	31.6	48.1	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	27.5	20.1	52.5	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	39.6	14.0	44.6	1.8
12 萬元～未滿 15 萬元	29.4	15.8	54.8	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	39.6	11.1	45.8	3.6
18 萬元～未滿 21 萬元	44.4	10.4	45.2	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	10.1	37.6	52.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	43.7	56.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	6.1	93.9	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	51.9	24.5	23.6	0.0
33 萬元以上	44.9	10.0	45.2	0.0
拒答	41.0	2.6	56.5	0.0

表 3-1-48 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>65.9</b>	<b>34.1</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	71.2	28.8
30 歲～未滿 40 歲	67.8	32.2
40 歲～未滿 50 歲	62.2	37.8
50 歲以上	57.7	42.3
拒答	0.0	0.0

表 3-1-49 是否透過仲介購屋-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>68.0</b>	<b>32.0</b>
單身	76.0	24.0
夫婦	68.7	31.3
夫婦與未婚子女	65.1	34.9
夫婦與已婚子女	63.8	36.2
單親家庭	66.0	34.0
三代同堂	58.8	41.2
其他	95.1	4.9
拒答	84.1	15.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-50 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
總計	65.9	34.1
男	63.6	36.4
女	66.6	33.4
拒答	81.4	18.6

表 3-1-51 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
總計	65.9	34.1
小學以下	65.3	34.7
國(初)中	55.9	44.1
高中/職(含五專前三年)	64.4	35.6
大學(專)	67.0	33.0
研究所以上	60.9	39.1
拒答	0.0	0.0

表 3-1-52 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
總計	65.9	34.1
雇主	60.7	39.3
自營作業者	55.5	44.5
受僱用者(含政府、私人)	66.7	33.3
無酬家屬工作者	69.4	30.6
其他	0.0	0.0
拒答	77.1	22.9

單位：百分比

	是	否
總計	65.9	34.1
未滿 3 萬元	67.7	32.3
3 萬元～未滿 6 萬元	76.0	24.0
6 萬元～未滿 9 萬元	67.0	33.0
9 萬元～未滿 12 萬元	58.0	42.0
12 萬元～未滿 15 萬元	61.7	38.3
15 萬元～未滿 18 萬元	49.7	50.3
18 萬元～未滿 21 萬元	26.5	73.5
21 萬元～未滿 24 萬元	85.3	14.7
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	100.0
27 萬元～未滿 30 萬元	85.6	14.4
30 萬元～未滿 33 萬元	57.4	42.6
33 萬元以上	25.1	74.9
拒答	84.8	15.2

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-55 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按家庭型態分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
<b>總計</b>	<b>19.6</b>	<b>2.0</b>	<b>0.6</b>	<b>1.0</b>	<b>1.0</b>	<b>31.5</b>	<b>17.7</b>	<b>22.8</b>	<b>3.9</b>	<b>0.0</b>
單身	18.6	0.2	1.1	3.3	0.3	37.9	10.2	17.9	10.5	0.0
夫婦	22.3	0.9	0.5	0.6	1.3	34.3	16.8	20.9	2.3	0.1
夫婦與未婚子女	16.9	2.3	0.1	0.4	1.2	33.9	19.8	23.2	2.2	0.0
夫婦與已婚子女	21.9	10.1	0.0	0.0	0.0	28.2	25.0	11.2	3.6	0.0
單親家庭	18.1	1.0	0.0	0.0	3.8	14.7	24.2	32.8	5.5	0.0
三代同堂	27.9	4.3	3.0	1.4	0.0	13.1	22.2	24.4	3.7	0.0
其他	16.2	0.0	0.0	1.2	0.0	3.9	0.0	78.7	0.0	0.0
拒答	29.6	0.0	0.0	7.7	0.0	24.5	0.0	0.0	38.3	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-56 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	18.7	1.7	0.7	1.3	1.1	29.7	20.8	21.1	4.9	0.0
男	19.2	1.7	0.6	0.4	1.1	28.1	24.1	19.4	5.3	0.0
女	16.7	1.8	0.4	2.3	1.0	33.2	14.7	26.3	3.7	0.0
拒答	7.6	4.2	0.0	0.0	0.0	33.9	14.9	21.7	17.7	0.0

表 3-1-57 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

[illegible]

單位：百分比

表 3-1-59 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按家庭平均月收入分

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-60 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>6.4</b>	<b>0.6</b>	<b>4.2</b>	<b>3.0</b>	<b>21.7</b>	<b>25.0</b>	<b>27.1</b>	<b>0.2</b>	<b>0.3</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	15.4	4.0	0.8	4.5	3.1	29.2	24.5	18.6	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	12.9	7.1	0.7	3.1	3.8	17.7	27.1	27.6	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	12.7	7.9	0.4	4.8	1.2	22.1	23.9	27.1	0.0	0.0
50 歲以上	3.6	4.2	0.8	4.8	3.7	26.2	26.3	30.6	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-61 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按家庭型態分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>7.0</b>	<b>0.5</b>	<b>4.1</b>	<b>3.2</b>	<b>22.4</b>	<b>25.3</b>	<b>26.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
單身	6.2	4.9	1.5	0.6	3.3	31.5	35.9	16.2	0.0	0.0
夫婦	13.9	4.1	0.1	5.0	1.5	17.3	26.6	31.6	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	11.9	9.1	0.4	4.2	4.6	19.1	22.7	28.0	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	5.1	8.4	0.0	8.8	0.0	28.1	23.3	26.3	0.0	0.0
單親家庭	17.3	5.6	0.0	2.8	0.0	24.0	31.5	18.9	0.0	0.0
三代同堂	12.4	8.5	0.9	6.4	1.8	23.2	21.9	24.9	0.0	0.0
其他	8.6	0.0	1.2	0.0	4.0	86.3	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	10.7	21.7	0.0	0.0	26.3	12.4	7.4	21.6	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-62 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>6.4</b>	<b>0.6</b>	<b>4.2</b>	<b>3.0</b>	<b>21.7</b>	<b>25.0</b>	<b>27.1</b>	<b>0.2</b>	<b>0.3</b>
男	11.3	6.8	0.7	4.5	2.7	21.0	22.6	30.5	0.0	0.0
女	11.9	6.0	0.7	3.0	3.7	22.2	30.9	21.6	0.0	0.0
拒答	13.7	3.5	0.0	0.0	0.0	15.2	30.8	36.9	0.0	0.0



表 3-1-63 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>6.4</b>	<b>0.6</b>	<b>4.2</b>	<b>3.0</b>	<b>21.7</b>	<b>25.0</b>	<b>27.1</b>	<b>0.2</b>	<b>0.3</b>
小學以下	0.0	32.4	0.0	0.0	0.0	0.0	67.6	0.0	0.0	0.0
國(初)中	1.9	0.0	0.9	0.0	0.8	15.8	6.3	74.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	11.5	6.5	0.1	1.6	2.2	17.9	35.2	25.1	0.0	0.0
大學(專)	12.2	6.5	0.9	5.2	3.2	22.3	24.7	25.1	0.0	0.0
研究所以上	12.2	8.6	0.7	2.8	5.4	26.3	21.6	22.5	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-64 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>6.4</b>	<b>0.6</b>	<b>4.2</b>	<b>3.0</b>	<b>21.7</b>	<b>25.0</b>	<b>27.1</b>	<b>0.2</b>	<b>0.3</b>
雇主	9.5	12.0	1.5	2.4	1.9	20.3	22.7	29.7	0.0	0.0
自營作業者	9.7	6.9	0.0	1.0	3.8	9.6	27.0	41.9	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	12.0	6.0	0.6	4.5	3.1	23.6	25.2	25.0	0.0	0.0
無酬家屬工作者	12.7	7.0	4.4	0.0	0.0	0.0	65.6	10.1	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	67.2	32.8	0.0	0.0	0.0

表 3-1-65 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按家庭平均月收入分

單位：百分比

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

單位：百分比

表 3-1-69 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-70 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本 生活 必要 開支	子女 教養	老人 照護	醫療 及保 險	進修 學習	休閒 娛樂	投資 理財	儲蓄	沒有 項目 減少	其他
總計	18.5	5.0	2.5	3.1	6.4	23.9	18.4	22.1	0.0	0.0
雇主	9.9	10.2	0.9	8.5	1.5	39.7	20.2	9.1	0.0	0.0
自營作業者	20.4	6.2	4.5	2.3	2.4	33.9	14.3	16.0	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	18.5	4.4	2.2	2.9	6.9	21.9	19.7	23.5	0.0	0.0
無酬家屬工作者	14.3	0.0	0.0	4.8	49.3	15.9	2.6	13.1	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	32.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	67.2	0.0	0.0	0.0

表 3-1-71 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按家庭平均月收入分

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-72 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>8.0</b>	<b>29.0</b>	<b>45.2</b>	<b>16.2</b>	<b>1.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	11.6	23.3	46.7	17.7	0.7
30 歲~未滿 40 歲	6.3	24.4	50.4	16.7	2.3
40 歲~未滿 50 歲	7.4	29.5	43.4	18.4	1.3
50 歲以上	10.8	44.7	34.9	9.4	0.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-73 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>6.3</b>	<b>25.9</b>	<b>47.5</b>	<b>18.3</b>	<b>2.0</b>
單身	19.0	27.7	38.9	13.8	0.7
夫婦	2.7	24.9	48.5	20.0	3.8
夫婦與未婚子女	3.2	25.8	53.0	17.1	0.9
夫婦與已婚子女	4.2	20.3	52.8	22.6	0.1
單親家庭	15.2	30.6	37.7	15.9	0.5
三代同堂	4.7	27.0	39.4	25.4	3.5
其他	0.0	0.0	94.0	6.0	0.0
拒答	23.9	40.9	21.2	0.0	14.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-74 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>8.0</b>	<b>29.0</b>	<b>45.2</b>	<b>16.2</b>	<b>1.6</b>
男	8.3	24.9	47.5	17.5	1.8
女	7.3	34.7	43.7	13.2	1.1
拒答	20.5	31.6	19.9	27.9	0.0

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

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>8.0</b>	<b>29.0</b>	<b>45.2</b>	<b>16.2</b>	<b>1.6</b>
小學以下	58.8	41.2	0.0	0.0	0.0
國(初)中	11.1	53.8	34.4	0.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	10.6	44.2	35.1	9.7	0.4
大學(專)	6.5	21.8	51.7	17.8	2.2
研究所以上	9.1	26.3	39.3	24.7	0.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-76 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>8.0</b>	<b>29.0</b>	<b>45.2</b>	<b>16.2</b>	<b>1.6</b>
雇主	14.7	25.7	50.6	8.9	0.0
自營作業者	13.7	45.5	30.2	8.9	1.6
受僱用者(含政府、私人)	6.2	26.0	48.4	17.8	1.6
無酬家屬工作者	16.4	43.9	27.5	10.6	1.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	52.3	14.3	33.4	0.0	0.0

表 3-1-77 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>8.0</b>	<b>29.0</b>	<b>45.2</b>	<b>16.2</b>	<b>1.6</b>
未滿 3 萬元	2.4	11.3	72.2	9.1	5.0
3 萬元～未滿 6 萬元	6.2	28.0	47.5	16.9	1.4
6 萬元～未滿 9 萬元	2.9	26.7	49.3	19.7	1.4
9 萬元～未滿 12 萬元	6.1	26.0	48.0	19.6	0.4
12 萬元～未滿 15 萬元	8.6	34.3	43.2	10.7	3.2
15 萬元～未滿 18 萬元	35.9	36.7	20.3	7.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	22.9	46.7	28.2	0.8	1.4
21 萬元～未滿 24 萬元	18.1	29.3	33.6	0.0	18.9
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	39.7	44.4	9.8	6.1	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.4	58.0	20.8	2.8	0.0
33 萬元以上	17.7	26.0	47.6	8.7	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-78 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>14.8</b>	<b>42.2</b>	<b>34.1</b>	<b>8.8</b>	<b>0.1</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.1	47.4	31.5	6.9	0.1
30 歲~未滿 40 歲	16.6	41.0	33.1	9.4	0.0
40 歲~未滿 50 歲	11.6	50.4	32.0	5.7	0.4
50 歲以上	14.7	29.1	45.9	10.3	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-79 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>15.7</b>	<b>42.8</b>	<b>33.6</b>	<b>7.8</b>	<b>0.1</b>
單身	16.1	46.4	29.4	8.2	0.0
夫婦	20.7	41.4	34.7	3.1	0.0
夫婦與未婚子女	14.0	43.7	32.1	10.1	0.1
夫婦與已婚子女	19.7	52.7	19.4	8.2	0.0
單親家庭	5.4	33.9	45.9	14.8	0.0
三代同堂	11.8	38.8	41.6	7.0	0.8
其他	2.2	30.0	67.8	0.0	0.0
拒答	23.7	9.3	67.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-80 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>14.8</b>	<b>42.2</b>	<b>34.1</b>	<b>8.8</b>	<b>0.1</b>
男	14.4	41.1	34.3	10.1	0.0
女	15.4	44.0	34.4	6.0	0.2
拒答	19.9	13.7	66.4	0.0	0.0

表 3-1-81 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>14.8</b>	<b>42.2</b>	<b>34.1</b>	<b>8.8</b>	<b>0.1</b>
小學以下	0.0	35.0	65.0	0.0	0.0
國(初)中	6.3	31.4	37.7	24.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	10.2	41.9	40.1	7.9	0.0
大學(專)	16.5	43.5	32.6	7.4	0.0
研究所以上	19.1	37.7	33.7	8.9	0.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-82 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>14.8</b>	<b>42.2</b>	<b>34.1</b>	<b>8.8</b>	<b>0.1</b>
雇主	16.7	28.5	42.7	12.1	0.0
自營作業者	12.6	27.3	44.9	14.8	0.4
受僱用者(含政府、私人)	15.0	45.5	32.7	6.8	0.0
無酬家屬工作者	13.5	49.8	23.9	12.7	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	29.5	5.8	57.2	7.5	0.0

表 3-1-83 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>14.8</b>	<b>42.2</b>	<b>34.1</b>	<b>8.8</b>	<b>0.1</b>
未滿 3 萬元	12.0	19.7	68.3	0.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	16.0	43.2	35.8	5.0	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	12.1	49.0	33.0	5.7	0.2
9 萬元~未滿 12 萬元	17.6	34.5	32.0	15.7	0.1
12 萬元~未滿 15 萬元	22.9	43.6	27.5	6.1	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	9.2	45.0	42.7	3.0	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	6.6	28.0	23.9	41.5	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	11.2	69.2	19.7	0.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	15.9	44.4	28.7	10.9	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	40.6	54.5	4.9	0.0
33 萬元以上	9.5	9.3	45.6	35.6	0.0
拒答	44.3	0.0	55.7	0.0	0.0



表 3-1-84 新購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	98.1	1.9
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	99.7	0.3
30 歲~未滿 40 歲	99.1	0.9
40 歲~未滿 50 歲	97.2	2.8
50 歲以上	97.9	2.1
拒答	0.0	0.0

表 3-1-85 新購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
單身	99.7	0.3
夫婦	99.8	0.2
夫婦與未婚子女	98.9	1.1
夫婦與已婚子女	97.7	2.3
單親家庭	100.0	0.0
三代同堂	96.8	3.2
其他	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-86 新購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	98.1	1.9
男	98.9	1.1
女	98.2	1.8
拒答	89.3	10.7

表 3-1-87 新購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>98.1</b>	<b>1.9</b>
小學以下	0.0	0.0
國(初)中	100.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	95.6	4.4
大學(專)	99.5	0.5
研究所以上	98.4	1.6
拒答	0.0	0.0

表 3-1-88 新購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>98.1</b>	<b>1.9</b>
雇主	100.0	0.0
自營作業者	96.0	4.0
受僱用者(含政府、私人)	98.7	1.3
無酬家屬工作者	100.0	0.0
其他	0.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-1-89 新購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>98.1</b>	<b>1.9</b>
未滿 3 萬元	100.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	99.7	0.3
6 萬元~未滿 9 萬元	99.9	0.1
9 萬元~未滿 12 萬元	98.3	1.7
12 萬元~未滿 15 萬元	100.0	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	85.9	14.1
18 萬元~未滿 21 萬元	100.0	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	74.3	25.7
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	100.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	92.3	7.7
33 萬元以上	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-1-90 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.5</b>	<b>4.6</b>	<b>28.5</b>	<b>48.3</b>	<b>18.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.2	4.6	22.5	43.4	29.3
30 歲~未滿 40 歲	0.5	4.2	28.0	51.2	16.1
40 歲~未滿 50 歲	1.0	4.8	28.4	47.1	18.7
50 歲以上	0.5	4.7	29.0	44.4	21.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-91 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.6</b>	<b>4.6</b>	<b>27.6</b>	<b>46.9</b>	<b>20.2</b>
單身	1.2	4.3	26.0	46.8	21.7
夫婦	0.5	3.5	33.1	39.6	23.2
夫婦與未婚子女	0.0	5.5	25.4	51.8	17.3
夫婦與已婚子女	0.9	6.4	15.7	56.3	20.7
單親家庭	0.0	0.0	39.1	47.4	13.5
三代同堂	2.9	6.2	23.0	42.0	25.8
其他	0.0	0.0	47.0	42.5	10.6
拒答	0.0	0.0	44.1	13.9	42.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-92 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.5</b>	<b>4.6</b>	<b>28.5</b>	<b>48.3</b>	<b>18.0</b>
男	0.5	4.5	28.1	47.5	19.4
女	0.7	4.5	25.6	50.1	19.1
拒答	0.0	0.0	61.3	17.4	21.3

表 3-1-93 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.5</b>	<b>4.6</b>	<b>28.5</b>	<b>48.3</b>	<b>18.0</b>
小學以下	11.4	0.0	36.5	28.5	23.7
國(初)中	0.0	2.5	16.4	74.6	6.6
高中/職(含五專前三年)	1.1	3.9	27.2	46.7	21.0
大學(專)	0.5	5.2	28.0	46.5	19.8
研究所以上	0.2	2.2	29.5	50.2	17.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-94 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.5</b>	<b>4.6</b>	<b>28.5</b>	<b>48.3</b>	<b>18.0</b>
雇主	0.0	3.3	29.4	55.0	12.3
自營作業者	2.2	4.5	26.4	47.9	19.1
受僱用者(含政府、私人)	0.4	4.4	27.3	48.4	19.6
無酬家屬工作者	0.0	0.0	31.9	31.6	36.6
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	16.7	64.4	18.8	0.0

表 3-1-95 新購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.5</b>	<b>4.6</b>	<b>28.5</b>	<b>48.3</b>	<b>18.0</b>
未滿 3 萬元	0.0	9.5	29.0	55.5	6.0
3 萬元~未滿 6 萬元	0.6	4.5	23.0	49.2	22.8
6 萬元~未滿 9 萬元	0.3	5.1	29.9	41.1	23.6
9 萬元~未滿 12 萬元	0.9	3.0	32.1	50.5	13.4
12 萬元~未滿 15 萬元	1.4	8.6	31.1	42.2	16.7
15 萬元~未滿 18 萬元	0.5	3.1	19.2	62.1	15.0
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	0.0	20.6	70.0	9.4
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	0.0	10.9	52.8	36.3
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	79.2	20.8	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	28.7	60.3	10.9
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	32.4	56.2	11.5
33 萬元以上	0.0	0.0	26.1	68.9	5.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-96 新購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.4</b>	<b>7.9</b>	<b>27.3</b>	<b>49.1</b>	<b>14.3</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.3	4.9	29.0	41.8	22.1
30 歲~未滿 40 歲	1.5	7.9	28.0	50.4	12.2
40 歲~未滿 50 歲	1.6	8.7	25.0	51.5	13.3
50 歲以上	0.7	6.1	26.5	47.3	19.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-97 新購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>8.0</b>	<b>28.1</b>	<b>47.4</b>	<b>14.9</b>
單身	3.6	10.5	27.9	47.8	10.2
夫婦	2.5	4.7	29.9	44.6	18.3
夫婦與未婚子女	0.3	8.8	28.9	47.3	14.7
夫婦與已婚子女	0.9	20.7	12.4	54.6	11.4
單親家庭	0.0	0.6	27.1	60.3	12.0
三代同堂	3.2	6.7	24.3	47.6	18.2
其他	0.0	0.0	40.8	59.2	0.0
拒答	0.0	13.7	48.8	13.9	23.7

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-98 新購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.4</b>	<b>7.9</b>	<b>27.3</b>	<b>49.1</b>	<b>14.3</b>
男	1.5	7.5	28.0	48.9	14.0
女	1.4	7.3	25.2	49.8	16.2
拒答	0.0	0.0	56.5	22.2	21.3

表 3-1-99 新購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.4</b>	<b>7.9</b>	<b>27.3</b>	<b>49.1</b>	<b>14.3</b>
小學以下	0.0	41.6	6.2	28.5	23.7
國(初)中	0.3	0.9	16.3	76.7	5.8
高中/職(含五專前三年)	1.3	7.0	30.2	49.7	11.8
大學(專)	1.6	7.9	27.5	46.1	16.9
研究所以上	1.8	6.9	24.3	52.3	14.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-100 新購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.4</b>	<b>7.9</b>	<b>27.3</b>	<b>49.1</b>	<b>14.3</b>
雇主	0.0	4.9	23.9	57.5	13.7
自營作業者	2.2	6.6	24.0	53.5	13.7
受僱用者(含政府、私人)	1.3	7.6	28.0	48.3	14.8
無酬家屬工作者	0.7	6.3	19.1	34.1	39.9
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	16.7	64.4	18.8	0.0

表 3-1-101 新購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.4</b>	<b>7.9</b>	<b>27.3</b>	<b>49.1</b>	<b>14.3</b>
未滿 3 萬元	0.0	1.8	29.7	41.3	27.2
3 萬元~未滿 6 萬元	1.7	8.6	23.2	49.4	17.2
6 萬元~未滿 9 萬元	1.7	9.5	28.9	42.5	17.3
9 萬元~未滿 12 萬元	1.5	5.9	32.6	48.9	11.1
12 萬元~未滿 15 萬元	2.0	5.5	35.6	42.1	14.8
15 萬元~未滿 18 萬元	0.6	2.7	21.2	68.6	6.9
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	1.4	13.5	77.4	7.7
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	0.7	3.9	64.1	31.3
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	56.3	43.7	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	14.3	14.4	60.3	10.9
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	5.0	24.9	63.6	6.4
33 萬元以上	0.0	7.0	13.8	74.2	5.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-102 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-住宅者年齡分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>61.8</b>	<b>38.2</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	65.4	34.6
30 歲~未滿 40 歲	63.5	36.5
40 歲~未滿 50 歲	67.3	32.7
50 歲以上	42.6	57.4
拒答	0.0	0.0

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

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>61.6</b>	<b>38.4</b>
單身	73.4	26.6
夫婦	64.1	35.9
夫婦與未婚子女	58.3	41.7
夫婦與已婚子女	62.2	37.8
單親家庭	44.9	55.1
三代同堂	54.2	45.8
其他	86.2	13.8
拒答	63.1	36.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-104 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>61.8</b>	<b>38.2</b>
男	62.1	37.9
女	59.3	40.7
拒答	67.5	32.5

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

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>61.8</b>	<b>38.2</b>
小學以下	65.2	34.8
國(初)中	52.3	47.7
高中/職(含五專前三年)	57.0	43.0
大學(專)	69.7	30.3
研究所以上	78.9	21.1
拒答	0.0	0.0

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

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>61.8</b>	<b>38.2</b>
雇主	63.6	36.4
自營作業者	54.1	45.9
受僱用者(含政府、私人)	61.9	38.1
無酬家屬工作者	55.6	44.4
其他	0.0	0.0
拒答	75.6	24.4

表 3-1-107 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>61.8</b>	<b>38.2</b>
未滿 3 萬元	35.5	64.5
3 萬元～未滿 6 萬元	58.6	41.4
6 萬元～未滿 9 萬元	66.7	33.3
9 萬元～未滿 12 萬元	61.2	38.8
12 萬元～未滿 15 萬元	56.6	43.4
15 萬元～未滿 18 萬元	71.3	28.7
18 萬元～未滿 21 萬元	47.5	52.5
21 萬元～未滿 24 萬元	86.1	13.9
24 萬元～未滿 27 萬元	77.1	22.9
27 萬元～未滿 30 萬元	100.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	59.6	40.4
33 萬元以上	34.2	65.8
拒答	61.6	38.4



表 3-1-108 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>9.8</b>	<b>38.9</b>	<b>36.0</b>	<b>13.1</b>	<b>2.2</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	13.3	48.6	27.1	9.5	1.5
30 歲~未滿 40 歲	8.3	39.4	35.9	14.3	2.1
40 歲~未滿 50 歲	6.3	38.0	36.0	15.9	3.8
50 歲以上	19.8	27.9	40.7	11.7	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-109 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>8.8</b>	<b>39.0</b>	<b>34.8</b>	<b>14.8</b>	<b>2.6</b>
單身	6.8	48.7	17.8	26.3	0.4
夫婦	11.1	45.7	31.0	8.6	3.6
夫婦與未婚子女	7.5	30.6	45.3	14.5	2.1
夫婦與已婚子女	15.7	55.6	17.9	10.6	0.1
單親家庭	4.7	33.2	44.2	8.2	9.7
三代同堂	7.2	29.6	42.1	15.2	5.9
其他	3.8	89.7	0.0	6.5	0.0
拒答	80.1	19.9	0.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

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

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>9.8</b>	<b>38.9</b>	<b>36.0</b>	<b>13.1</b>	<b>2.2</b>
男	9.5	36.8	37.7	13.7	2.2
女	10.2	43.2	31.2	14.1	1.3
拒答	2.9	42.1	23.9	0.0	31.1

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

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>9.8</b>	<b>38.9</b>	<b>36.0</b>	<b>13.1</b>	<b>2.2</b>
小學以下	54.5	14.4	0.0	31.0	0.0
國(初)中	2.2	76.3	21.5	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	9.9	46.8	31.3	10.2	1.9
大學(專)	9.8	36.1	36.5	15.0	2.7
研究所以上	9.4	34.4	39.0	16.3	0.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>9.8</b>	<b>38.9</b>	<b>36.0</b>	<b>13.1</b>	<b>2.2</b>
雇主	12.0	39.8	35.0	7.1	6.2
自營作業者	19.5	34.4	33.6	10.3	2.2
受僱用者(含政府、私人)	7.1	40.0	35.9	15.1	2.0
無酬家屬工作者	66.9	15.7	14.0	3.4	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	74.9	25.1	0.0	0.0

表 3-1-113 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>9.8</b>	<b>38.9</b>	<b>36.0</b>	<b>13.1</b>	<b>2.2</b>
未滿 3 萬元	10.0	36.2	27.5	26.0	0.4
3 萬元～未滿 6 萬元	13.1	46.0	26.8	10.9	3.3
6 萬元～未滿 9 萬元	7.6	38.8	39.4	12.7	1.5
9 萬元～未滿 12 萬元	4.8	31.1	42.8	17.8	3.6
12 萬元～未滿 15 萬元	11.7	34.5	41.5	11.3	0.9
15 萬元～未滿 18 萬元	12.5	37.9	18.6	30.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	5.1	63.2	22.7	6.0	3.0
21 萬元～未滿 24 萬元	21.7	24.4	38.6	12.2	3.1
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	27.0	73.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	36.7	11.4	51.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	14.5	40.5	45.0	0.0	0.0
33 萬元以上	0.0	0.0	82.7	17.3	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

## 二、欲購置住宅者調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅動機-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>46.9</b>	<b>34.5</b>	<b>18.6</b>	<b>0.0</b>
未滿 20 歲	80.2	11.8	8.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	61.6	26.4	11.9	0.0
30 歲~未滿 40 歲	42.7	38.1	19.2	0.0
40 歲~未滿 50 歲	28.8	43.8	27.4	0.0
50 歲以上	14.4	53.3	32.3	0.0
拒答	51.8	28.0	20.2	0.0

表 3-2-2 欲購置住宅動機-按家庭型態分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>46.9</b>	<b>34.5</b>	<b>18.6</b>	<b>0.0</b>
單身	79.2	20.8	0.0	0.0
夫婦	69.4	30.6	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	51.9	48.1	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	47.0	53.0	0.0	0.0
單親家庭	57.6	42.4	0.0	0.0
三代同堂	47.8	52.2	0.0	0.0
其他	50.6	49.4	0.0	0.0
拒答	3.0	3.3	93.7	0.0

註：「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>46.9</b>	<b>34.5</b>	<b>18.6</b>	<b>0.0</b>
男	48.5	34.1	17.4	0.0
女	44.6	35.5	19.8	0.0
拒答	42.7	25.9	31.3	0.0

表 3-2-4 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>46.9</b>	<b>34.5</b>	<b>18.6</b>	<b>0.0</b>
小學以下	43.4	29.3	27.3	0.0
國(初)中	33.6	33.6	32.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	40.9	39.0	20.1	0.0
大學(專)	52.1	32.3	15.7	0.0
研究所以上	38.3	37.9	23.9	0.0
拒答	36.9	27.0	36.0	0.0

表 3-2-5 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>46.9</b>	<b>34.5</b>	<b>18.6</b>	<b>0.0</b>
雇主	31.8	36.1	32.1	0.0
自營作業者	32.7	35.8	31.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	55.5	32.8	11.7	0.0
無酬家屬工作者	24.7	44.9	30.5	0.0
其他	30.7	46.6	22.6	0.0
拒答	58.2	22.1	19.7	0.0

表 3-2-6 欲購置住宅動機-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
<b>總計</b>	<b>46.9</b>	<b>34.5</b>	<b>18.6</b>	<b>0.0</b>
未滿 3 萬元	61.1	27.6	11.2	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	60.5	29.5	10.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	45.5	39.1	15.4	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	36.0	39.1	24.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	30.0	42.4	27.6	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	28.4	43.9	27.7	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	17.3	35.6	47.1	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	15.6	32.5	51.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	12.1	11.9	76.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	25.3	44.7	30.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	19.0	26.1	54.9	0.0
33 萬元以上	15.9	20.9	63.2	0.0
拒答	47.5	25.2	27.2	0.0

表 3-2-7 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>35.2</b>	<b>15.3</b>	<b>9.3</b>	<b>13.4</b>	<b>21.4</b>	<b>4.3</b>	<b>1.2</b>
未滿 20 歲	35.7	6.0	4.8	19.8	28.6	1.7	3.4
20 歲~未滿 30 歲	29.7	10.7	7.3	16.1	34.2	1.3	0.7
30 歲~未滿 40 歲	35.3	20.0	10.9	14.5	15.0	3.5	0.8
40 歲~未滿 50 歲	48.7	17.9	12.0	5.6	5.8	8.8	1.1
50 歲以上	33.0	20.6	11.1	4.6	9.1	18.0	3.5
拒答	37.7	19.8	11.2	15.4	12.5	2.3	1.2

表 3-2-8 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>35.2</b>	<b>15.3</b>	<b>9.3</b>	<b>13.4</b>	<b>21.4</b>	<b>4.3</b>	<b>1.2</b>
單身	44.7	4.1	4.7	32.1	6.5	5.4	2.5
夫婦	27.2	6.9	8.7	12.5	38.7	4.6	1.4
夫婦與未婚子女	38.0	20.4	5.8	13.8	18.3	3.1	0.7
夫婦與已婚子女	39.7	17.4	9.2	9.2	19.5	5.0	0.0
單親家庭	39.6	29.5	14.6	6.9	2.5	5.6	1.3
三代同堂	35.2	19.0	20.7	6.6	11.9	5.9	0.6
其他	35.8	9.9	6.7	27.2	5.6	0.0	14.9
拒答	32.0	11.3	9.8	19.4	15.2	9.7	2.7

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>35.2</b>	<b>15.3</b>	<b>9.3</b>	<b>13.4</b>	<b>21.4</b>	<b>4.3</b>	<b>1.2</b>
男	33.4	14.2	9.2	13.5	24.8	4.0	0.9
女	37.9	16.7	9.6	13.0	16.2	5.1	1.6
拒答	37.0	24.4	9.0	18.4	11.2	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>35.2</b>	<b>15.3</b>	<b>9.3</b>	<b>13.4</b>	<b>21.4</b>	<b>4.3</b>	<b>1.2</b>
小學以下	19.1	29.5	20.5	9.9	8.9	6.6	5.5
國(初)中	25.6	29.0	12.3	7.3	14.2	6.8	4.7
高中/職(含五專前三年)	41.4	18.9	9.0	11.0	11.6	7.1	1.0
大學(專)	35.1	13.1	8.5	14.2	24.9	3.2	1.1
研究所以上	23.3	11.2	14.4	16.8	32.1	2.3	0.0
拒答	16.4	26.5	0.0	42.2	14.8	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>35.2</b>	<b>15.3</b>	<b>9.3</b>	<b>13.4</b>	<b>21.4</b>	<b>4.3</b>	<b>1.2</b>
雇主	26.5	19.4	20.9	6.6	14.7	11.3	0.7
自營作業	40.2	17.9	13.0	8.2	12.3	7.4	0.9
受僱用者(含政府、私人)	34.5	14.3	7.2	15.4	25.3	2.1	1.2
無酬家屬工作者	32.4	16.3	9.0	7.7	15.3	19.3	0.0
其他	42.4	11.2	14.1	10.5	9.0	8.9	4.0
拒答	18.9	23.9	0.0	37.9	19.2	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>35.2</b>	<b>15.3</b>	<b>9.3</b>	<b>13.4</b>	<b>21.4</b>	<b>4.3</b>	<b>1.2</b>
未滿 3 萬元	36.0	17.9	8.1	14.0	17.3	4.8	1.9
3 萬元～未滿 6 萬元	36.5	14.5	7.5	17.2	20.2	3.0	1.1
6 萬元～未滿 9 萬元	36.7	16.0	7.3	11.9	24.7	2.8	0.6
9 萬元～未滿 12 萬元	26.9	17.8	14.9	8.9	24.6	4.6	2.4
12 萬元～未滿 15 萬元	40.4	9.2	13.9	9.1	19.6	6.3	1.4
15 萬元～未滿 18 萬元	25.8	17.3	12.5	13.7	22.8	8.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	32.3	12.1	15.8	6.1	8.1	25.6	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	34.0	16.8	25.6	7.5	2.9	13.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	24.5	50.3	25.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	24.4	14.1	0.0	0.0	22.1	39.5	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	16.9	13.7	10.3	0.0	21.8	37.3	0.0
33 萬元以上	23.9	22.8	26.4	0.0	26.9	0.0	0.0
拒答	41.6	17.9	0.0	19.7	14.6	0.0	6.1

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

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
<b>總計</b>	<b>25.2</b>	<b>22.7</b>	<b>12.8</b>	<b>39.0</b>	<b>0.3</b>
未滿 20 歲	25.6	20.6	0.0	53.8	0.0
20 歲～未滿 30 歲	27.5	18.5	5.9	48.1	0.0
30 歲～未滿 40 歲	29.2	21.6	11.6	37.6	0.0
40 歲～未滿 50 歲	22.9	31.7	14.1	30.3	1.1
50 歲以上	15.9	17.1	25.5	41.5	0.0
拒答	32.6	16.8	11.8	38.8	0.0

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

單位：百分比

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

註：由於購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者，無法回應該住宅於日後出租經營或轉售後的居住者家庭型態，因此總回答人數為 0 人

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

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值或增 值置產	其他
<b>總計</b>	<b>25.2</b>	<b>22.7</b>	<b>12.8</b>	<b>39.0</b>	<b>0.3</b>
男	27.8	24.0	10.2	38.0	0.0
女	19.6	20.6	16.6	42.5	0.7
拒答	51.5	27.6	9.6	11.4	0.0

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

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值或增 值置產	其他
<b>總計</b>	<b>25.2</b>	<b>22.7</b>	<b>12.8</b>	<b>39.0</b>	<b>0.3</b>
小學以下	71.8	7.8	20.4	0.0	0.0
國(初)中	25.7	27.0	23.5	23.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	21.8	22.5	15.9	38.9	1.0
大學(專)	25.8	24.0	7.1	43.2	0.0
研究所以上	22.1	19.5	20.4	38.0	0.0
拒答	17.7	0.0	28.5	53.8	0.0



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

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值或增 值置產	其他
<b>總計</b>	<b>25.2</b>	<b>22.7</b>	<b>12.8</b>	<b>39.0</b>	<b>0.3</b>
雇主	33.9	17.7	12.5	36.0	0.0
自營作業者	26.0	22.2	12.7	38.3	0.8
受僱用者(含政府、私人)	22.7	26.7	11.0	39.6	0.0
無酬家屬工作者	18.0	9.1	31.4	41.5	0.0
其他	22.3	27.6	3.6	46.5	0.0
拒答	40.0	0.0	31.5	28.5	0.0

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

單位：百分比

	短期 賺取價差	長期 出租經營	為子女置產	為保值或增 值置產	其他
<b>總計</b>	<b>25.2</b>	<b>22.7</b>	<b>12.8</b>	<b>39.0</b>	<b>0.3</b>
未滿 3 萬元	22.5	19.5	0.0	52.4	5.6
3 萬元～未滿 6 萬元	26.4	16.1	15.6	41.9	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	24.0	31.1	11.1	33.7	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	21.2	25.9	11.5	41.4	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	21.8	27.9	13.2	37.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	20.9	14.9	16.3	47.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	24.3	18.8	19.1	37.7	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	37.1	0.0	28.6	34.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	52.1	7.8	0.0	40.1	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	33.1	0.0	0.0	66.9	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	22.5	34.0	9.1	34.4	0.0
33 萬元以上	33.3	35.0	0.0	31.7	0.0
拒答	21.5	0.0	34.6	43.9	0.0

表 3-2-19 欲購置住宅的自住與投資程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
<b>總計</b>	<b>20.5</b>	<b>8.5</b>	<b>15.3</b>	<b>17.7</b>	<b>10.6</b>	<b>12.8</b>
未滿 20 歲	23.5	6.2	15.4	11.1	10.7	20.1
20 歲～未滿 30 歲	19.3	8.4	17.3	20.3	13.3	13.0
30 歲～未滿 40 歲	22.0	10.4	13.4	17.6	10.3	11.0
40 歲～未滿 50 歲	20.7	6.8	13.9	15.5	6.3	12.1
50 歲以上	22.6	6.5	13.6	15.7	6.5	15.1
拒答	8.1	11.3	21.1	16.5	18.0	13.7

表 3-2-19(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
<b>總計</b>	<b>2.9</b>	<b>3.8</b>	<b>3.1</b>	<b>1.6</b>	<b>3.3</b>
未滿 20 歲	3.3	6.6	1.3	0.0	1.7
20 歲~未滿 30 歲	2.5	2.8	1.0	0.9	1.4
30 歲~未滿 40 歲	2.6	3.3	3.8	1.9	3.7
40 歲~未滿 50 歲	5.1	5.3	5.4	2.7	6.1
50 歲以上	2.2	4.7	5.7	2.2	5.1
拒答	0.0	3.5	2.5	2.3	2.9

表 3-2-20 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭型態分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
<b>總計</b>	<b>20.5</b>	<b>8.5</b>	<b>15.3</b>	<b>17.7</b>	<b>10.6</b>	<b>12.8</b>
單身	25.7	5.9	19.4	12.7	15.3	15.1
夫婦	21.5	9.2	19.9	22.5	10.5	11.4
夫婦與未婚子女	25.3	10.9	19.5	18.8	11.9	11.3
夫婦與已婚子女	25.3	12.8	12.1	21.5	13.3	9.9
單親家庭	29.5	7.5	12.3	21.2	11.3	13.6
三代同堂	29.2	10.5	15.1	20.9	8.7	11.7
其他	13.3	9.9	19.1	30.4	8.5	18.8
拒答	2.2	2.5	2.9	8.1	8.0	17.1

表 3-2-20(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭型態分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
<b>總計</b>	<b>2.9</b>	<b>3.8</b>	<b>3.1</b>	<b>1.6</b>	<b>3.3</b>
單身	1.1	2.8	0.6	0.8	0.6
夫婦	2.4	1.6	0.6	0.2	0.1
夫婦與未婚子女	1.8	0.5	0.0	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	3.1	1.9	0.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	4.5	0.0	0.0	0.0
三代同堂	1.3	1.1	0.6	0.5	0.5
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	7.4	14.1	14.4	7.5	16.0

表 3-2-21 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	20.5	8.5	15.3	17.7	10.6	12.8
男	21.6	8.6	15.6	16.8	10.4	12.2
女	18.7	8.5	14.9	19.4	10.8	13.4
拒答	18.5	7.8	10.1	12.2	14.9	18.0

表 3-2-21(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.9	3.8	3.1	1.6	3.3
男	2.5	3.5	3.2	2.0	3.6
女	3.7	4.1	2.7	1.0	2.7
拒答	1.7	4.5	6.1	1.7	4.5

表 3-2-22 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	20.5	8.5	15.3	17.7	10.6	12.8
小學以下	32.1	3.3	12.5	7.4	7.2	18.4
國(初)中	25.9	13.3	11.9	6.6	15.1	5.7
高中/職(含五專前三年)	24.8	8.4	13.4	14.7	10.4	13.4
大學(專)	18.2	8.6	16.0	20.6	10.4	13.0
研究所以上	18.1	7.2	18.8	15.4	10.6	12.2
拒答	9.5	6.1	0.0	10.5	21.0	10.5

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

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.9	3.8	3.1	1.6	3.3
小學以下	2.0	0.0	8.6	0.0	8.6
國(初)中	4.0	2.1	3.1	5.3	6.9
高中/職(含五專前三年)	2.2	4.0	3.5	1.2	4.0
大學(專)	3.0	3.7	2.6	1.4	2.5
研究所以上	3.9	4.5	4.0	1.9	3.4
拒答	10.5	13.1	0.0	12.4	6.5

表 3-2-23 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
<b>總計</b>	<b>20.5</b>	<b>8.5</b>	<b>15.3</b>	<b>17.7</b>	<b>10.6</b>	<b>12.8</b>
雇主	17.4	6.3	11.3	14.4	13.1	9.3
自營作業者	16.3	6.5	13.8	14.8	10.0	14.1
受僱用者(含政府、私人)	22.1	9.7	16.5	19.8	11.0	12.2
無酬家屬工作者	25.4	5.3	13.8	11.4	4.1	14.3
其他	18.6	7.8	14.8	12.9	10.6	16.1
拒答	21.0	7.4	0.0	10.3	6.4	29.9

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

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
<b>總計</b>	<b>2.9</b>	<b>3.8</b>	<b>3.1</b>	<b>1.6</b>	<b>3.3</b>
雇主	5.1	6.3	5.8	3.9	7.0
自營作業者	3.9	5.1	6.2	3.8	5.5
受僱用者(含政府、私人)	2.2	2.6	1.5	0.5	1.9
無酬家屬工作者	4.5	10.4	5.4	0.9	4.5
其他	3.5	2.0	3.4	3.8	6.6
拒答	3.8	13.7	7.5	0.0	0.0

表 3-2-24 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
<b>總計</b>	<b>20.5</b>	<b>8.5</b>	<b>15.3</b>	<b>17.7</b>	<b>10.6</b>	<b>12.8</b>
未滿 3 萬元	26.2	7.9	15.4	16.2	8.8	13.8
3 萬元～未滿 6 萬元	22.9	9.1	15.1	18.9	12.8	14.8
6 萬元～未滿 9 萬元	20.5	10.5	16.8	18.4	9.7	11.3
9 萬元～未滿 12 萬元	16.0	8.8	16.6	20.8	11.0	8.1
12 萬元～未滿 15 萬元	17.4	6.5	11.3	14.1	13.2	18.3
15 萬元～未滿 18 萬元	16.6	7.2	20.4	22.4	5.0	13.1
18 萬元～未滿 21 萬元	21.8	4.8	6.5	6.4	4.3	5.7
21 萬元～未滿 24 萬元	12.4	5.2	13.4	11.5	3.5	6.2
24 萬元～未滿 27 萬元	5.9	0.0	6.1	0.0	0.0	18.0
27 萬元～未滿 30 萬元	17.0	0.0	10.6	0.0	26.9	25.3
30 萬元～未滿 33 萬元	13.9	0.0	14.0	6.1	3.0	3.2
33 萬元以上	14.9	0.0	10.7	15.4	4.5	3.1
拒答	14.3	0.0	14.2	14.8	11.0	29.4

表 3-2-24(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
<b>總計</b>	<b>2.9</b>	<b>3.8</b>	<b>3.1</b>	<b>1.6</b>	<b>3.3</b>
未滿 3 萬元	1.3	6.7	0.7	1.1	1.8
3 萬元～未滿 6 萬元	1.8	2.0	0.7	0.5	1.4
6 萬元～未滿 9 萬元	3.7	3.1	3.2	0.8	2.1
9 萬元～未滿 12 萬元	2.1	2.6	6.0	4.2	3.6
12 萬元～未滿 15 萬元	2.2	3.6	4.6	2.1	6.7
15 萬元～未滿 18 萬元	1.8	0.0	4.9	2.7	6.0
18 萬元～未滿 21 萬元	13.5	11.2	6.3	11.4	8.1
21 萬元～未滿 24 萬元	11.0	18.8	9.7	4.8	3.6
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	29.9	0.0	0.0	40.1
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	20.1
30 萬元～未滿 33 萬元	11.2	19.4	18.3	3.1	7.9
33 萬元以上	8.8	2.9	11.9	0.0	27.6
拒答	4.0	4.2	0.0	0.0	8.1

表 3-2-25 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>39.2</b>	<b>34.6</b>	<b>23.2</b>	<b>1.8</b>	<b>1.2</b>
未滿 20 歲	10.9	56.6	30.5	0.9	1.0
20 歲～未滿 30 歲	25.6	42.1	29.3	1.3	1.7
30 歲～未滿 40 歲	41.4	32.9	22.7	2.0	1.0
40 歲～未滿 50 歲	57.4	22.7	15.9	3.0	1.1
50 歲以上	65.8	21.8	10.9	1.1	0.4
拒答	44.8	30.9	21.5	0.9	1.9

表 3-2-26 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>39.2</b>	<b>34.6</b>	<b>23.2</b>	<b>1.8</b>	<b>1.2</b>
單身	17.1	41.2	38.0	0.5	3.2
夫婦	25.4	42.1	28.0	3.0	1.5
夫婦與未婚子女	37.4	35.7	24.2	1.3	1.3
夫婦與已婚子女	38.3	31.2	28.1	1.3	1.0
單親家庭	40.6	23.6	34.6	0.0	1.2
三代同堂	36.8	39.7	20.1	2.7	0.8
其他	47.2	29.7	20.0	0.0	3.1
拒答	64.6	21.5	12.0	1.5	0.5

表 3-2-27 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>39.2</b>	<b>34.6</b>	<b>23.2</b>	<b>1.8</b>	<b>1.2</b>
男	39.3	34.6	23.2	1.8	1.1
女	38.1	35.0	23.4	1.8	1.6
拒答	58.1	22.6	19.4	0.0	0.0

表 3-2-28 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>39.2</b>	<b>34.6</b>	<b>23.2</b>	<b>1.8</b>	<b>1.2</b>
小學以下	54.2	22.5	11.8	11.6	0.0
國(初)中	47.2	31.5	19.1	0.0	2.2
高中/職(含五專前三年)	42.6	28.4	25.9	2.0	1.1
大學(專)	36.0	37.9	23.6	1.3	1.2
研究所以上	43.3	35.2	16.3	3.5	1.7
拒答	42.1	27.5	30.4	0.0	0.0

內政部營建署  
中華民國住宅學會

表 3-2-29 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>39.2</b>	<b>34.6</b>	<b>23.2</b>	<b>1.8</b>	<b>1.2</b>
雇主	58.8	27.1	9.1	5.1	0.0
自營作業者	52.8	27.8	16.0	2.0	1.3
受僱用者(含政府、私人)	31.2	38.8	27.2	1.4	1.4
無酬家屬工作者	46.0	30.8	23.2	0.0	0.0
其他	49.6	23.4	23.3	2.2	1.5
拒答	48.7	20.0	25.6	5.7	0.0

表 3-2-30 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>39.2</b>	<b>34.6</b>	<b>23.2</b>	<b>1.8</b>	<b>1.2</b>
未滿 3 萬元	25.5	40.6	30.6	1.4	1.8
3 萬元～未滿 6 萬元	30.2	36.0	30.6	1.6	1.6
6 萬元～未滿 9 萬元	39.7	34.5	22.9	2.0	1.0
9 萬元～未滿 12 萬元	47.7	34.8	15.3	2.3	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	50.7	32.4	13.0	2.3	1.5
15 萬元～未滿 18 萬元	54.3	27.0	16.5	0.0	2.1
18 萬元～未滿 21 萬元	71.8	24.9	3.2	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	44.3	32.4	15.8	5.4	2.2
24 萬元～未滿 27 萬元	70.0	11.9	18.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	47.1	32.5	9.9	0.0	10.6
30 萬元～未滿 33 萬元	63.5	27.2	9.3	0.0	0.0
33 萬元以上	81.4	11.2	7.5	0.0	0.0
拒答	37.2	41.8	21.1	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>35.3</b>	<b>46.3</b>	<b>13.7</b>	<b>3.4</b>	<b>1.3</b>
未滿 20 歲	32.7	47.2	13.9	5.2	1.0
20 歲～未滿 30 歲	35.4	48.2	12.3	2.8	1.2
30 歲～未滿 40 歲	37.8	46.8	11.3	3.0	1.1
40 歲～未滿 50 歲	33.1	45.5	15.3	4.1	2.1
50 歲以上	30.1	41.6	22.6	4.2	1.4
拒答	40.3	36.7	17.7	5.3	0.0

表 3-2-32 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>35.3</b>	<b>46.3</b>	<b>13.7</b>	<b>3.4</b>	<b>1.3</b>
單身	38.9	42.5	15.7	2.9	0.0
夫婦	39.0	46.6	13.0	1.3	0.1
夫婦與未婚子女	38.4	49.1	9.4	2.4	0.7
夫婦與已婚子女	44.5	40.3	14.4	0.7	0.0
單親家庭	75.8	18.5	5.7	0.0	0.0
三代同堂	43.6	42.5	8.3	3.4	2.3
其他	31.9	51.8	13.0	0.0	3.4
拒答	12.9	49.6	25.1	8.7	3.7

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>35.3</b>	<b>46.3</b>	<b>13.7</b>	<b>3.4</b>	<b>1.3</b>
男	34.9	47.3	13.5	3.1	1.1
女	35.6	44.7	14.0	4.0	1.6
拒答	39.4	46.7	10.5	1.7	1.7

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>35.3</b>	<b>46.3</b>	<b>13.7</b>	<b>3.4</b>	<b>1.3</b>
小學以下	53.7	19.2	18.5	2.0	6.5
國(初)中	35.1	46.4	14.0	2.4	2.1
高中/職(含五專前三年)	39.7	45.3	11.3	3.0	0.6
大學(專)	34.5	47.1	14.0	3.4	1.0
研究所以上	23.4	50.2	17.6	5.4	3.4
拒答	36.9	33.5	10.5	6.5	12.5



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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>35.3</b>	<b>46.3</b>	<b>13.7</b>	<b>3.4</b>	<b>1.3</b>
雇主	23.0	42.7	24.7	7.6	2.0
自營作業者	28.0	47.1	19.8	3.3	1.8
受僱用者(含政府、私人)	38.9	47.5	9.7	2.8	1.0
無酬家屬工作者	35.1	44.8	17.3	0.9	1.9
其他	40.2	32.8	17.4	7.3	2.3
拒答	32.5	35.4	28.1	4.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>35.3</b>	<b>46.3</b>	<b>13.7</b>	<b>3.4</b>	<b>1.3</b>
未滿 3 萬元	52.3	33.6	10.5	3.3	0.4
3 萬元～未滿 6 萬元	45.7	43.0	8.4	2.0	0.9
6 萬元～未滿 9 萬元	30.6	55.0	11.8	2.3	0.2
9 萬元～未滿 12 萬元	28.4	47.4	19.9	3.2	1.1
12 萬元～未滿 15 萬元	24.9	49.1	20.0	4.7	1.4
15 萬元～未滿 18 萬元	17.6	54.4	23.1	4.8	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	8.4	48.1	30.8	4.5	8.2
21 萬元～未滿 24 萬元	30.8	37.5	21.0	8.5	2.2
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	29.8	46.2	6.0	17.9
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	52.2	37.9	9.9	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	4.7	43.7	24.5	18.9	8.2
33 萬元以上	4.6	25.1	19.2	25.4	25.6
拒答	37.8	28.0	20.8	13.4	0.0

表 3-2-37 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>27.6</b>	<b>64.2</b>	<b>1.6</b>	<b>0.4</b>
未滿 20 歲	9.7	30.2	55.3	3.7	1.0
20 歲～未滿 30 歲	5.8	27.6	65.7	0.7	0.2
30 歲～未滿 40 歲	6.1	27.4	64.4	1.4	0.7
40 歲～未滿 50 歲	6.1	28.1	63.4	2.3	0.2
50 歲以上	4.0	27.0	64.8	3.8	0.4
拒答	12.4	24.6	63.0	0.0	0.0

表 3-2-38 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>27.6</b>	<b>64.2</b>	<b>1.6</b>	<b>0.4</b>
單身	9.9	32.6	57.5	0.0	0.0
夫婦	6.1	27.9	64.6	1.3	0.1
夫婦與未婚子女	5.1	30.7	62.4	1.3	0.6
夫婦與已婚子女	4.1	30.2	65.0	0.7	0.0
單親家庭	3.3	17.8	78.9	0.0	0.0
三代同堂	6.9	31.5	60.2	0.7	0.6
其他	0.0	30.0	70.0	0.0	0.0
拒答	7.7	18.9	69.1	3.9	0.4

表 3-2-39 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>27.6</b>	<b>64.2</b>	<b>1.6</b>	<b>0.4</b>
男	6.5	26.4	64.7	2.0	0.4
女	5.6	29.3	63.8	0.8	0.4
拒答	9.6	31.4	55.9	3.1	0.0

表 3-2-40 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>27.6</b>	<b>64.2</b>	<b>1.6</b>	<b>0.4</b>
小學以下	22.3	27.0	45.4	5.3	0.0
國(初)中	8.4	19.6	66.6	2.2	3.3
高中/職(含五專前三年)	5.2	21.6	71.3	1.5	0.4
大學(專)	5.7	30.5	62.2	1.4	0.2
研究所以上	9.0	30.4	58.3	2.3	0.0
拒答	6.5	39.1	54.4	0.0	0.0

表 3-2-41 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>27.6</b>	<b>64.2</b>	<b>1.6</b>	<b>0.4</b>
雇主	15.7	32.6	49.2	2.1	0.5
自營作業者	6.4	27.7	63.3	2.3	0.2
受僱用者(含政府、私人)	5.1	27.3	66.0	1.2	0.3
無酬家屬工作者	5.0	20.3	71.5	2.2	0.9
其他	3.8	28.7	63.4	2.9	1.2
拒答	17.2	33.8	48.9	0.0	0.0

表 3-2-42 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>27.6</b>	<b>64.2</b>	<b>1.6</b>	<b>0.4</b>
未滿 3 萬元	11.9	22.8	62.1	2.8	0.4
3 萬元～未滿 6 萬元	4.1	27.0	67.2	1.2	0.5
6 萬元～未滿 9 萬元	4.2	28.9	65.1	1.4	0.5
9 萬元～未滿 12 萬元	8.8	23.1	67.4	0.7	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	6.5	32.6	58.1	2.5	0.4
15 萬元～未滿 18 萬元	4.4	29.8	65.9	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	17.3	29.0	48.8	3.2	1.7
21 萬元～未滿 24 萬元	11.2	41.8	42.9	4.1	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	11.9	76.0	12.1	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	30.4	69.6	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.1	38.9	43.0	0.0	0.0
33 萬元以上	13.9	13.4	69.8	2.9	0.0
拒答	4.8	44.8	50.4	0.0	0.0

表 3-2-43 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>46.0</b>	<b>5.8</b>	<b>19.8</b>	<b>16.7</b>	<b>10.7</b>	<b>1.0</b>
未滿 20 歲	48.6	6.2	15.1	8.1	22.1	0.0
20 歲～未滿 30 歲	49.1	4.7	17.7	16.0	11.8	0.9
30 歲～未滿 40 歲	43.6	5.0	18.9	21.5	9.9	1.0
40 歲～未滿 50 歲	46.5	7.1	23.6	14.7	6.8	1.3
50 歲以上	39.5	8.2	23.0	15.0	12.7	1.6
拒答	43.1	12.0	29.6	8.9	6.5	0.0

表 3-2-44 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>46.0</b>	<b>5.8</b>	<b>19.8</b>	<b>16.7</b>	<b>10.7</b>	<b>1.0</b>
單身	45.4	5.2	27.4	4.4	15.9	1.7
夫婦	53.1	6.1	19.7	9.0	11.7	0.4
夫婦與未婚子女	43.8	4.1	21.6	21.6	7.8	1.0
夫婦與已婚子女	31.1	3.8	23.7	21.7	16.6	3.0
單親家庭	35.2	2.5	21.0	17.3	21.9	2.1
三代同堂	39.1	7.6	20.3	18.5	14.0	0.6
其他	53.6	0.0	10.4	12.6	18.1	5.2
拒答	50.9	8.5	13.8	18.3	7.9	0.7

表 3-2-45 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	46.0	5.8	19.8	16.7	10.7	1.0
男	46.9	5.0	20.3	17.9	9.3	0.7
女	44.3	6.6	19.4	15.0	13.2	1.5
拒答	52.5	15.0	12.8	10.9	8.8	0.0

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	46.0	5.8	19.8	16.7	10.7	1.0
小學以下	40.4	4.1	10.4	23.1	22.1	0.0
國(初)中	47.4	11.7	16.1	12.7	9.5	2.4
高中/職(含五專前三年)	39.4	5.3	21.2	19.0	13.7	1.5
大學(專)	48.5	4.9	20.4	16.3	9.2	0.8
研究所以上	51.2	9.3	14.7	13.9	10.6	0.4
拒答	30.3	31.4	25.3	0.0	13.0	0.0

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	46.0	5.8	19.8	16.7	10.7	1.0
雇主	39.0	11.4	19.7	15.6	13.3	0.9
自營作業者	44.0	8.6	20.0	18.1	8.9	0.4
受僱用者(含政府、私人)	48.7	4.0	18.8	16.5	11.0	1.0
無酬家屬工作者	35.2	7.8	21.3	21.8	12.6	1.4
其他	35.2	5.9	31.9	11.8	11.8	3.4
拒答	45.8	13.5	28.4	4.0	8.2	0.0

表 3-2-48 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>46.0</b>	<b>5.8</b>	<b>19.8</b>	<b>16.7</b>	<b>10.7</b>	<b>1.0</b>
未滿 3 萬元	39.9	5.0	23.2	14.9	15.0	2.0
3 萬元～未滿 6 萬元	43.1	6.0	21.0	18.2	10.3	1.4
6 萬元～未滿 9 萬元	47.7	5.8	17.8	16.7	11.5	0.5
9 萬元～未滿 12 萬元	52.2	5.8	16.3	17.0	7.8	0.9
12 萬元～未滿 15 萬元	50.1	5.0	19.6	13.1	11.3	0.8
15 萬元～未滿 18 萬元	50.1	1.1	18.9	17.4	11.5	1.1
18 萬元～未滿 21 萬元	40.0	5.1	29.9	15.4	9.6	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	36.9	6.7	31.1	18.2	7.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	45.8	5.9	18.2	24.2	6.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	19.9	32.4	0.0	10.0	37.8	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	39.2	17.5	15.6	15.6	12.1	0.0
33 萬元以上	79.1	0.0	5.8	7.8	7.3	0.0
拒答	37.2	19.4	34.2	9.2	0.0	0.0

表 3-2-49 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>22.5</b>	<b>21.2</b>	<b>55.9</b>	<b>0.4</b>
未滿 20 歲	23.2	14.0	61.8	1.0
20 歲～未滿 30 歲	15.9	23.2	60.7	0.2
30 歲～未滿 40 歲	23.5	22.6	53.5	0.4
40 歲～未滿 50 歲	30.6	16.7	52.2	0.5
50 歲以上	26.4	23.6	49.2	0.8
拒答	32.2	16.1	51.8	0.0

表 3-2-50 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>22.5</b>	<b>21.2</b>	<b>55.9</b>	<b>0.4</b>
單身	15.1	14.5	68.7	1.7
夫婦	16.0	22.3	61.5	0.1
夫婦與未婚子女	21.2	20.7	57.8	0.3
夫婦與已婚子女	18.4	20.7	60.8	0.0
單親家庭	31.1	18.3	50.6	0.0
三代同堂	42.0	16.4	41.2	0.5
其他	14.8	22.9	62.3	0.0
拒答	21.4	26.4	51.7	0.5

表 3-2-51 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	22.5	21.2	55.9	0.4
男	22.8	21.5	55.3	0.4
女	21.8	20.4	57.4	0.4
拒答	24.7	31.5	43.7	0.0

表 3-2-52 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	22.5	21.2	55.9	0.4
小學以下	39.8	16.2	44.1	0.0
國(初)中	29.5	23.5	45.5	1.5
高中/職(含五專前三年)	29.9	20.6	48.9	0.6
大學(專)	18.7	21.1	60.0	0.3
研究所以上	19.4	24.4	56.2	0.0
拒答	6.1	17.0	77.0	0.0

表 3-2-53 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	22.5	21.2	55.9	0.4
雇主	39.7	21.9	37.5	0.9
自營作業者	26.2	23.7	50.1	0.0
受僱用者(含政府、私人)	19.1	19.8	60.8	0.3
無酬家屬工作者	16.2	34.0	48.9	0.9
其他	31.0	19.9	47.2	1.9
拒答	22.9	17.7	59.4	0.0

表 3-2-54 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>22.5</b>	<b>21.2</b>	<b>55.9</b>	<b>0.4</b>
未滿 3 萬元	31.1	17.1	50.8	0.9
3 萬元～未滿 6 萬元	22.6	21.4	55.9	0.2
6 萬元～未滿 9 萬元	18.1	23.4	58.2	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	20.1	18.2	61.5	0.2
12 萬元～未滿 15 萬元	22.3	22.5	54.9	0.3
15 萬元～未滿 18 萬元	24.6	27.5	46.8	1.1
18 萬元～未滿 21 萬元	30.0	20.4	46.4	3.2
21 萬元～未滿 24 萬元	32.0	26.0	40.7	1.4
24 萬元～未滿 27 萬元	17.9	34.4	47.7	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	42.8	0.0	57.2	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	28.1	12.1	59.9	0.0
33 萬元以上	39.7	11.0	49.2	0.0
拒答	20.0	12.3	67.7	0.0

表 3-2-55 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	15 坪(含) 以下	超過 15 坪～25 坪(含)	超過 25 坪～35 坪(含)	超過 35 坪～45 坪(含)	超過 45 坪～55 坪(含)	超過 55 坪～65 坪(含)	超過 65 坪
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>21.2</b>	<b>40.2</b>	<b>18.3</b>	<b>10.1</b>	<b>3.9</b>	<b>3.9</b>
未滿 20 歲	5.0	30.1	30.6	13.2	6.9	4.8	9.4
20 歲～未滿 30 歲	2.9	28.0	44.3	13.7	6.7	2.1	2.2
30 歲～未滿 40 歲	1.8	17.2	42.3	19.2	11.2	4.6	3.7
40 歲～未滿 50 歲	1.7	12.9	33.9	25.4	16.0	5.6	4.6
50 歲以上	1.7	18.1	33.9	21.7	11.1	6.3	7.3
拒答	5.1	22.4	40.7	21.0	7.5	1.0	2.3

表 3-2-56 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>21.2</b>	<b>40.2</b>	<b>18.3</b>	<b>10.1</b>	<b>3.9</b>	<b>3.9</b>
單身	12.4	33.9	34.4	8.7	6.6	1.6	2.4
夫婦	3.2	31.7	40.1	14.3	7.5	1.8	1.4
夫婦與未婚子女	0.3	14.8	48.4	20.6	9.4	4.0	2.4
夫婦與已婚子女	0.0	16.8	38.5	23.3	10.9	7.0	3.4
單親家庭	0.0	30.0	36.7	17.4	11.4	4.4	0.0
三代同堂	0.6	9.8	28.5	24.5	18.8	8.3	9.4
其他	3.5	26.0	43.9	14.9	6.7	0.0	5.0
拒答	4.2	23.6	36.8	16.6	9.1	3.5	6.2

表 3-2-57 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>21.2</b>	<b>40.2</b>	<b>18.3</b>	<b>10.1</b>	<b>3.9</b>	<b>3.9</b>
男	1.7	20.7	39.6	18.6	10.4	4.3	4.8
女	3.8	22.2	40.7	18.1	9.5	3.3	2.4
拒答	0.0	18.9	51.4	11.7	9.5	5.2	3.4

表 3-2-58 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>21.2</b>	<b>40.2</b>	<b>18.3</b>	<b>10.1</b>	<b>3.9</b>	<b>3.9</b>
小學以下	9.1	9.8	30.1	26.7	12.1	3.9	8.3
國(初)中	4.7	14.8	44.9	15.6	9.3	3.5	7.2
高中/職(含五專前三年)	1.5	17.3	40.3	20.1	10.7	5.0	5.1
大學(專)	2.5	23.5	40.7	17.8	9.2	3.4	2.9
研究所以上	2.5	22.1	36.3	15.5	15.0	4.6	4.0
拒答	0.0	44.0	30.4	19.1	0.0	0.0	6.5



表 3-2-59 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>21.2</b>	<b>40.2</b>	<b>18.3</b>	<b>10.1</b>	<b>3.9</b>	<b>3.9</b>
雇主	5.4	9.7	28.0	18.4	19.0	10.9	8.7
自營作業者	2.3	18.6	33.4	20.7	12.9	4.6	7.6
受僱用者(含政府、私人)	2.2	23.8	44.5	16.9	7.5	2.8	2.3
無酬家屬工作者	2.8	21.1	28.7	24.7	13.6	5.9	3.2
其他	1.5	15.0	39.1	20.1	17.8	4.6	1.9
拒答	0.0	26.3	47.1	20.9	5.7	0.0	0.0

表 3-2-60 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>21.2</b>	<b>40.2</b>	<b>18.3</b>	<b>10.1</b>	<b>3.9</b>	<b>3.9</b>
未滿 3 萬元	5.7	20.8	42.5	14.1	8.8	3.4	4.7
3 萬元~未滿 6 萬元	2.9	24.5	43.9	17.5	6.6	2.6	2.0
6 萬元~未滿 9 萬元	1.6	18.6	44.5	19.6	9.5	3.5	2.7
9 萬元~未滿 12 萬元	1.8	22.6	38.9	16.0	12.6	5.0	3.2
12 萬元~未滿 15 萬元	1.6	20.5	30.0	21.1	15.8	4.9	6.1
15 萬元~未滿 18 萬元	1.1	13.4	32.8	25.0	13.2	9.5	5.0
18 萬元~未滿 21 萬元	1.7	16.2	23.7	24.9	19.3	4.7	9.6
21 萬元~未滿 24 萬元	5.1	20.8	16.9	20.4	21.4	9.9	5.5
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	24.2	39.9	6.0	6.0	0.0	23.8
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	32.4	20.5	30.0	17.0	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	14.9	9.2	20.0	20.0	12.4	23.6
33 萬元以上	0.0	0.0	32.4	17.0	10.9	8.2	31.5
拒答	0.0	32.0	39.8	16.3	8.0	0.0	3.9

表 3-2-61 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>5.9</b>	<b>8.9</b>	<b>9.1</b>	<b>14.6</b>
未滿 20 歲	7.4	7.8	8.6	9.7	15.1
20 歲~未滿 30 歲	1.9	5.3	11.0	9.9	13.9
30 歲~未滿 40 歲	2.2	6.8	7.7	9.0	13.5
40 歲~未滿 50 歲	2.0	5.5	6.8	9.5	17.4
50 歲以上	2.9	5.2	9.1	5.0	11.2
拒答	4.3	5.2	9.0	7.9	24.7

表 3-2-61(續) 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未滿 2,000 萬元	2,000 萬~未滿 5,000 萬元	5,000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>21.5</b>	<b>17.3</b>	<b>15.9</b>	<b>3.5</b>	<b>0.8</b>
未滿 20 歲	20.6	13.6	10.2	3.1	3.8
20 歲~未滿 30 歲	22.0	18.7	13.8	2.9	0.7
30 歲~未滿 40 歲	24.5	17.2	15.9	2.9	0.4
40 歲~未滿 50 歲	16.3	17.5	18.8	5.6	0.7
50 歲以上	19.7	14.0	25.1	5.6	2.2
拒答	23.8	16.9	8.1	0.0	0.0

表 3-2-62 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>5.9</b>	<b>8.9</b>	<b>9.1</b>	<b>14.6</b>
單身	6.6	9.0	13.4	14.4	13.2
夫婦	2.2	8.0	8.9	6.8	11.8
夫婦與未婚子女	1.7	4.7	8.9	10.2	14.7
夫婦與已婚子女	1.4	4.2	9.8	4.9	15.2
單親家庭	2.5	10.7	15.2	14.9	15.1
三代同堂	1.6	5.3	7.9	5.7	17.9
其他	6.7	15.1	3.3	8.5	11.1
拒答	3.3	4.1	7.7	10.7	15.5

表 3-2-62(續) 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
<b>總計</b>	<b>21.5</b>	<b>17.3</b>	<b>15.9</b>	<b>3.5</b>	<b>0.8</b>
單身	23.6	10.8	6.8	2.1	0.0
夫婦	23.9	18.1	16.6	3.6	0.1
夫婦與未婚子女	21.0	18.8	15.9	4.0	0.1
夫婦與已婚子女	23.7	22.1	16.1	2.8	0.0
單親家庭	18.5	18.0	5.0	0.0	0.0
三代同堂	20.4	16.4	18.0	3.9	3.0
其他	19.7	3.3	25.8	6.4	0.0
拒答	19.9	16.1	17.3	3.3	2.1

表 3-2-63 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>5.9</b>	<b>8.9</b>	<b>9.1</b>	<b>14.6</b>
男	2.3	4.6	8.3	8.8	13.3
女	2.7	8.0	10.0	9.9	16.2
拒答	1.7	1.7	5.9	0.0	23.1

表 3-2-63(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
<b>總計</b>	<b>21.5</b>	<b>17.3</b>	<b>15.9</b>	<b>3.5</b>	<b>0.8</b>
男	22.2	18.2	16.9	4.3	1.0
女	20.0	15.8	14.4	2.3	0.7
拒答	30.3	20.7	13.3	3.5	0.0

表 3-2-64 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>5.9</b>	<b>8.9</b>	<b>9.1</b>	<b>14.6</b>
小學以下	12.3	5.9	12.0	13.9	1.9
國(初)中	4.0	6.8	16.1	13.3	11.9
高中/職(含五專前三年)	1.6	9.4	9.8	9.6	18.5
大學(專)	2.3	4.3	8.4	9.1	13.8
研究所以上	3.9	5.0	4.8	4.3	10.7
拒答	0.0	0.0	26.5	0.0	17.0

表 3-2-64(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
<b>總計</b>	<b>21.5</b>	<b>17.3</b>	<b>15.9</b>	<b>3.5</b>	<b>0.8</b>
小學以下	22.3	17.5	11.1	0.0	3.2
國(初)中	15.9	9.8	17.9	1.8	2.4
高中/職(含五專前三年)	20.7	15.2	12.2	2.6	0.6
大學(專)	21.7	18.6	17.0	4.0	0.7
研究所以上	25.3	19.7	20.0	4.2	1.9
拒答	20.9	10.5	18.7	6.5	0.0

表 3-2-65 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>5.9</b>	<b>8.9</b>	<b>9.1</b>	<b>14.6</b>
雇主	4.6	8.7	4.8	8.0	9.3
自營作業者	3.4	4.7	6.9	8.7	14.0
受僱用者(含政府、私人)	1.8	5.9	9.7	9.4	15.2
無酬家屬工作者	3.7	7.7	9.0	10.1	14.2
其他	2.3	5.4	13.3	7.9	16.3
拒答	4.0	6.1	17.0	4.0	25.1

表 3-2-65(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
<b>總計</b>	<b>21.5</b>	<b>17.3</b>	<b>15.9</b>	<b>3.5</b>	<b>0.8</b>
雇主	17.1	14.0	19.9	12.1	1.6
自營作業者	20.1	17.4	18.5	5.2	1.2
受僱用者(含政府、私人)	22.8	17.9	14.8	1.9	0.6
無酬家屬工作者	16.0	18.3	10.9	6.5	3.6
其他	22.7	12.5	16.7	3.0	0.0
拒答	12.8	18.9	12.0	0.0	0.0

表 3-2-66 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬元~未滿 300 萬元	300 萬元~未滿 400 萬元	400 萬元~未滿 500 萬元	500 萬元~未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>5.9</b>	<b>8.9</b>	<b>9.1</b>	<b>14.6</b>
未滿 3 萬元	8.7	10.1	14.7	14.1	17.2
3 萬元~未滿 6 萬元	1.7	8.4	13.8	11.0	18.6
6 萬元~未滿 9 萬元	1.0	3.8	7.0	9.2	14.8
9 萬元~未滿 12 萬元	2.2	3.0	4.1	6.6	10.1
12 萬元~未滿 15 萬元	1.4	3.6	4.5	5.5	9.0
15 萬元~未滿 18 萬元	3.2	1.1	1.1	3.7	6.4
18 萬元~未滿 21 萬元	1.7	8.0	4.0	7.3	3.2
21 萬元~未滿 24 萬元	11.8	7.9	2.6	4.8	2.7
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	6.0	12.0	6.0	27.9
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	0.0	17.0	19.8
30 萬元~未滿 33 萬元	6.2	5.1	0.0	4.7	13.8
33 萬元以上	0.0	0.0	0.0	0.0	17.1
拒答	0.0	4.2	10.3	0.0	17.1

表 3-2-66(續) 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	600 萬元~未滿 900 萬元	900 萬元~未滿 1,200 萬元	1,200 萬元~未滿 2,000 萬元	2,000 萬元~未滿 5,000 萬元	5,000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>21.5</b>	<b>17.3</b>	<b>15.9</b>	<b>3.5</b>	<b>0.8</b>
未滿 3 萬元	18.2	7.4	6.9	1.4	1.3
3 萬元~未滿 6 萬元	20.3	15.5	9.2	1.0	0.5
6 萬元~未滿 9 萬元	28.2	20.1	13.3	2.2	0.3
9 萬元~未滿 12 萬元	21.2	26.4	22.0	4.4	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	19.6	17.2	32.6	6.8	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	21.7	20.2	36.9	5.7	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	10.1	18.4	18.3	22.6	6.4
21 萬元~未滿 24 萬元	10.9	9.1	42.8	7.4	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	12.1	12.1	11.8	0.0	12.1
27 萬元~未滿 30 萬元	10.2	10.6	42.4	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	14.2	9.1	14.0	21.6	11.3
33 萬元以上	4.6	9.7	21.8	29.3	17.4
拒答	17.1	10.7	32.4	8.1	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>30.8</b>	<b>3.8</b>	<b>1.1</b>	<b>1.3</b>	<b>1.9</b>
未滿 20 歲	38.8	1.6	2.3	1.7	3.5
20 歲~未滿 30 歲	28.7	1.9	0.8	1.9	1.2
30 歲~未滿 40 歲	31.9	6.3	1.5	0.6	2.6
40 歲~未滿 50 歲	27.4	4.8	0.8	0.8	2.0
50 歲以上	29.7	2.5	0.6	2.4	0.8
拒答	60.6	4.1	0.0	0.0	2.1

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>29.9</b>	<b>11.5</b>	<b>15.2</b>	<b>4.5</b>	<b>0.1</b>
未滿 20 歲	32.1	7.4	11.3	1.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	36.0	9.6	17.1	2.6	0.1
30 歲~未滿 40 歲	28.4	10.9	13.9	3.9	0.0
40 歲~未滿 50 歲	24.1	15.5	16.8	7.8	0.0
50 歲以上	23.1	18.6	12.1	9.8	0.4
拒答	16.4	3.2	9.9	3.7	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>30.8</b>	<b>3.8</b>	<b>1.1</b>	<b>1.3</b>	<b>1.9</b>
單身	35.0	4.0	1.7	1.5	1.5
夫婦	32.6	3.1	0.8	1.5	1.3
夫婦與未婚子女	29.9	4.2	0.7	1.5	2.0
夫婦與已婚子女	30.2	2.8	0.0	1.2	1.9
單親家庭	38.8	6.4	4.5	0.0	1.3
三代同堂	35.8	5.3	2.3	1.4	2.4
其他	21.8	0.0	0.0	3.4	0.0
拒答	25.5	3.1	0.8	0.7	2.1

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>29.9</b>	<b>11.5</b>	<b>15.2</b>	<b>4.5</b>	<b>0.1</b>
單身	30.2	8.9	14.9	2.5	0.0
夫婦	33.8	10.7	13.8	2.2	0.2
夫婦與未婚子女	32.1	9.3	17.6	2.5	0.2
夫婦與已婚子女	33.0	13.8	14.9	2.3	0.0
單親家庭	26.7	8.2	12.8	1.4	0.0
三代同堂	29.4	8.5	11.5	3.4	0.0
其他	42.5	5.9	22.7	3.7	0.0
拒答	21.2	19.0	15.2	12.5	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>30.8</b>	<b>3.8</b>	<b>1.1</b>	<b>1.3</b>	<b>1.9</b>
男	31.1	3.9	1.1	1.2	1.9
女	29.4	3.7	1.0	1.4	1.8
拒答	52.2	3.7	3.2	2.0	0.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>29.9</b>	<b>11.5</b>	<b>15.2</b>	<b>4.5</b>	<b>0.1</b>
男	29.7	11.2	15.0	4.9	0.0
女	30.6	12.1	15.8	4.0	0.2
拒答	21.2	8.8	8.8	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>30.8</b>	<b>3.8</b>	<b>1.1</b>	<b>1.3</b>	<b>1.9</b>
小學以下	36.9	2.1	2.1	0.0	2.1
國(初)中	35.6	5.6	1.2	1.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	33.4	5.8	1.6	1.4	2.1
大學(專)	29.6	3.2	0.9	1.4	2.0
研究所以上	26.9	1.5	0.0	0.4	1.2
拒答	47.5	0.0	9.1	0.0	0.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>29.9</b>	<b>11.5</b>	<b>15.2</b>	<b>4.5</b>	<b>0.1</b>
小學以下	23.6	8.6	10.7	14.0	0.0
國(初)中	17.0	15.8	11.4	10.7	0.8
高中/職(含五專前三年)	25.9	11.2	13.0	5.4	0.2
大學(專)	32.3	11.3	16.1	3.3	0.0
研究所以上	33.0	12.9	19.5	4.6	0.0
拒答	43.3	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>30.8</b>	<b>3.8</b>	<b>1.1</b>	<b>1.3</b>	<b>1.9</b>
雇主	31.0	5.1	0.5	1.1	0.9
自營作業者	33.9	6.5	1.0	1.6	2.0
受僱用者(含政府、私人)	29.2	2.6	1.0	1.1	2.1
無酬家屬工作者	30.8	5.7	0.9	1.4	0.0
其他	34.6	5.8	3.2	2.6	0.9
拒答	59.0	0.0	4.5	0.0	0.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>29.9</b>	<b>11.5</b>	<b>15.2</b>	<b>4.5</b>	<b>0.1</b>
雇主	23.1	12.5	13.5	12.4	0.0
自營作業者	20.2	15.0	12.6	7.2	0.0
受僱用者(含政府、私人)	34.6	9.9	16.9	2.6	0.0
無酬家屬工作者	22.0	18.8	12.7	7.7	0.0
其他	25.4	13.2	8.7	3.1	2.4
拒答	28.6	0.0	7.9	0.0	0.0



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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>30.8</b>	<b>3.8</b>	<b>1.1</b>	<b>1.3</b>	<b>1.9</b>
未滿 3 萬元	43.7	3.3	1.1	2.0	1.6
3 萬元～未滿 6 萬元	35.2	4.3	1.6	0.6	1.9
6 萬元～未滿 9 萬元	27.5	3.7	0.7	1.6	2.3
9 萬元～未滿 12 萬元	20.0	3.2	1.2	1.6	2.4
12 萬元～未滿 15 萬元	32.8	3.8	0.3	3.0	2.2
15 萬元～未滿 18 萬元	23.2	4.9	0.0	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	15.9	0.0	0.0	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	44.8	6.1	2.5	1.4	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	12.7	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	17.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	35.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	13.3	5.3	0.0	0.0	0.0
拒答	22.5	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>29.9</b>	<b>11.5</b>	<b>15.2</b>	<b>4.5</b>	<b>0.1</b>
未滿 3 萬元	28.5	7.2	10.6	1.0	1.0
3 萬元～未滿 6 萬元	31.1	8.0	15.3	1.9	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	33.2	13.4	14.8	2.9	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	33.2	16.3	16.4	5.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	23.6	13.0	15.0	6.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	22.3	15.3	16.7	17.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	33.2	11.1	28.5	11.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	8.5	5.2	17.1	14.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	12.7	44.4	12.9	17.3	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	9.8	9.8	0.0	63.4	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	22.4	5.9	13.8	22.9	0.0
33 萬元以上	12.7	32.6	21.7	14.4	0.0
拒答	33.1	23.3	21.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>14.2</b>	<b>12.5</b>	<b>2.9</b>	<b>4.8</b>	<b>5.8</b>
未滿 20 歲	16.4	12.4	0.7	5.4	10.3
20 歲~未滿 30 歲	15.3	9.8	2.7	4.2	6.0
30 歲~未滿 40 歲	12.9	15.8	2.8	4.8	5.1
40 歲~未滿 50 歲	15.8	11.6	2.5	5.7	5.3
50 歲以上	9.2	14.1	5.4	6.7	7.6
拒答	11.0	15.2	5.1	0.0	1.5

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>20.4</b>	<b>22.3</b>	<b>17.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
未滿 20 歲	16.9	15.2	21.7	0.0	1.0
20 歲~未滿 30 歲	20.9	23.7	17.3	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	18.9	23.2	16.5	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	23.1	21.9	13.5	0.0	0.6
50 歲以上	14.9	18.7	23.4	0.0	0.0
拒答	36.8	17.9	12.4	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>14.2</b>	<b>12.5</b>	<b>2.9</b>	<b>4.8</b>	<b>5.8</b>
單身	19.1	6.0	2.6	8.0	8.2
夫婦	13.4	10.7	3.2	3.8	8.0
夫婦與未婚子女	14.9	11.3	3.0	3.9	5.3
夫婦與已婚子女	9.7	14.6	2.2	3.1	3.2
單親家庭	19.1	15.3	0.0	4.9	7.0
三代同堂	11.3	19.4	4.0	5.5	4.6
其他	24.6	0.0	3.8	10.1	0.0
拒答	14.0	14.0	2.0	6.3	4.9

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>20.4</b>	<b>22.3</b>	<b>17.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
單身	21.7	13.5	21.0	0.0	0.0
夫婦	21.4	21.9	17.3	0.0	0.2
夫婦與未婚子女	23.1	24.1	14.4	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	23.6	26.4	17.2	0.0	0.0
單親家庭	21.3	14.0	16.0	0.0	2.2
三代同堂	15.2	20.9	18.8	0.0	0.4
其他	9.8	39.1	12.6	0.0	0.0
拒答	16.9	22.5	19.3	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>14.2</b>	<b>12.5</b>	<b>2.9</b>	<b>4.8</b>	<b>5.8</b>
男	13.9	12.9	2.4	4.7	6.2
女	14.7	10.5	3.7	5.0	5.2
拒答	9.6	47.8	0.0	3.3	5.5

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>20.4</b>	<b>22.3</b>	<b>17.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
男	20.2	21.9	17.5	0.0	0.3
女	20.9	23.5	16.6	0.0	0.0
拒答	15.9	7.0	10.9	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>14.2</b>	<b>12.5</b>	<b>2.9</b>	<b>4.8</b>	<b>5.8</b>
小學以下	5.4	32.6	12.7	4.1	0.0
國(初)中	6.8	21.0	5.0	2.4	5.2
高中/職(含五專前三年)	16.7	15.1	2.7	5.2	5.8
大學(專)	14.1	10.6	2.3	4.8	6.1
研究所以上	11.7	10.6	5.1	4.1	4.4
拒答	0.0	31.4	0.0	9.4	10.2

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>20.4</b>	<b>22.3</b>	<b>17.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
小學以下	11.4	33.9	0.0	0.0	0.0
國(初)中	23.9	14.5	21.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.0	18.1	16.2	0.0	0.2
大學(專)	21.0	23.3	17.6	0.0	0.2
研究所以上	17.4	30.5	16.1	0.0	0.0
拒答	15.7	15.1	18.1	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>14.2</b>	<b>12.5</b>	<b>2.9</b>	<b>4.8</b>	<b>5.8</b>
雇主	9.0	14.0	6.7	4.5	5.1
自營作業者	11.9	15.2	3.5	4.7	5.7
受僱用者(含政府、私人)	15.2	10.8	2.3	4.9	5.9
無酬家屬工作者	12.9	14.6	4.8	1.0	5.6
其他	18.7	19.0	0.9	6.4	5.3
拒答	12.0	37.5	7.4	4.7	4.6

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>20.4</b>	<b>22.3</b>	<b>17.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
雇主	17.0	27.7	16.0	0.0	0.0
自營作業者	22.5	20.6	15.7	0.0	0.3
受僱用者(含政府、私人)	20.8	22.5	17.3	0.0	0.2
無酬家屬工作者	12.9	23.7	24.6	0.0	0.0
其他	13.3	20.0	16.4	0.0	0.0
拒答	21.7	7.4	4.7	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>14.2</b>	<b>12.5</b>	<b>2.9</b>	<b>4.8</b>	<b>5.8</b>
未滿 3 萬元	13.1	17.5	4.2	4.5	5.2
3 萬元～未滿 6 萬元	16.3	14.0	3.4	4.3	4.2
6 萬元～未滿 9 萬元	15.2	9.2	1.9	4.6	6.8
9 萬元～未滿 12 萬元	11.1	6.5	1.3	4.1	9.9
12 萬元～未滿 15 萬元	10.1	16.7	3.3	5.3	6.7
15 萬元～未滿 18 萬元	15.7	12.2	2.3	4.5	5.2
18 萬元～未滿 21 萬元	15.7	14.5	4.2	5.6	2.2
21 萬元～未滿 24 萬元	4.7	24.4	10.5	8.4	2.5
24 萬元～未滿 27 萬元	7.8	0.0	0.0	15.1	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	0.0	45.4	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	5.7	35.6	5.3	24.1	0.0
33 萬元以上	24.6	13.8	0.0	3.9	0.0
拒答	7.6	12.7	0.0	0.0	8.3

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>20.4</b>	<b>22.3</b>	<b>17.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
未滿 3 萬元	18.7	19.4	16.1	0.0	1.2
3 萬元～未滿 6 萬元	21.4	20.1	16.2	0.0	0.2
6 萬元～未滿 9 萬元	21.8	24.4	16.2	0.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	21.4	23.7	22.0	0.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	17.5	24.1	16.2	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	24.5	23.9	11.7	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	12.6	30.0	15.2	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	12.9	31.8	4.8	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	7.8	15.7	53.7	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	54.6	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	10.5	0.0	18.8	0.0	0.0
33 萬元以上	11.8	18.3	27.6	0.0	0.0
拒答	7.6	19.8	43.9	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>15.6</b>	<b>4.1</b>	<b>6.2</b>	<b>8.8</b>	<b>8.9</b>
未滿 20 歲	14.5	0.7	13.2	10.3	8.6
20 歲~未滿 30 歲	19.1	3.7	4.4	7.9	8.4
30 歲~未滿 40 歲	14.5	2.9	6.1	9.3	10.0
40 歲~未滿 50 歲	13.0	6.5	5.8	9.8	8.1
50 歲以上	13.4	5.2	9.2	8.7	9.1
拒答	2.5	13.4	15.4	8.1	8.9

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>18.6</b>	<b>14.9</b>	<b>22.7</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
未滿 20 歲	20.3	14.9	17.7	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	19.1	15.2	22.0	0.0	0.2
30 歲~未滿 40 歲	17.5	14.6	25.2	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	17.7	16.7	21.9	0.0	0.6
50 歲以上	23.4	11.4	19.7	0.0	0.0
拒答	11.5	11.3	28.9	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>15.6</b>	<b>4.1</b>	<b>6.2</b>	<b>8.8</b>	<b>8.9</b>
單身	16.1	1.8	2.7	14.8	9.6
夫婦	17.4	2.4	7.2	8.2	8.3
夫婦與未婚子女	17.2	5.7	4.6	8.5	6.4
夫婦與已婚子女	20.1	7.7	8.9	12.7	10.4
單親家庭	14.3	4.1	5.5	13.0	17.9
三代同堂	12.0	2.9	7.5	9.0	9.8
其他	12.9	15.4	0.0	0.0	12.8
拒答	12.1	3.3	8.1	6.9	12.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>18.6</b>	<b>14.9</b>	<b>22.7</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
單身	15.7	20.8	18.5	0.0	0.0
夫婦	19.0	13.3	24.2	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	18.0	15.0	24.2	0.0	0.3
夫婦與已婚子女	15.2	11.7	13.2	0.0	0.0
單親家庭	18.1	6.7	20.3	0.0	0.0
三代同堂	18.6	15.1	25.1	0.0	0.0
其他	24.8	14.2	20.0	0.0	0.0
拒答	20.6	16.2	20.4	0.0	0.2

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>15.6</b>	<b>4.1</b>	<b>6.2</b>	<b>8.8</b>	<b>8.9</b>
男	15.0	4.3	5.8	8.5	9.0
女	16.7	3.6	5.8	9.4	9.0
拒答	13.5	6.8	29.8	9.5	4.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>18.6</b>	<b>14.9</b>	<b>22.7</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
男	19.3	15.9	22.0	0.0	0.2
女	18.0	13.3	24.1	0.0	0.1
拒答	4.0	14.6	17.9	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>15.6</b>	<b>4.1</b>	<b>6.2</b>	<b>8.8</b>	<b>8.9</b>
小學以下	13.1	5.1	12.7	15.8	7.1
國(初)中	20.4	9.7	14.0	8.8	5.6
高中/職(含五專前三年)	12.7	6.3	9.0	9.9	7.1
大學(專)	17.0	3.1	4.0	8.5	9.5
研究所以上	12.8	1.3	8.4	6.9	12.6
拒答	18.1	15.6	15.6	0.0	0.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>18.6</b>	<b>14.9</b>	<b>22.7</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
小學以下	7.3	7.3	31.7	0.0	0.0
國(初)中	13.2	9.1	19.2	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	19.0	14.4	21.7	0.0	0.0
大學(專)	19.0	16.1	22.5	0.0	0.2
研究所以上	18.1	11.7	27.8	0.0	0.4
拒答	25.1	10.5	15.1	0.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>15.6</b>	<b>4.1</b>	<b>6.2</b>	<b>8.8</b>	<b>8.9</b>
雇主	11.1	5.6	11.1	9.1	6.7
自營作業者	11.9	4.4	7.8	9.0	6.6
受僱用者(含政府、私人)	17.3	3.6	4.8	8.1	10.0
無酬家屬工作者	18.8	6.5	8.9	11.8	6.3
其他	11.6	8.3	7.5	17.4	10.0
拒答	8.1	0.0	36.5	12.8	0.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>18.6</b>	<b>14.9</b>	<b>22.7</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
雇主	13.5	14.3	28.8	0.0	0.0
自營作業者	18.1	15.0	26.3	0.0	0.7
受僱用者(含政府、私人)	19.2	15.5	21.6	0.0	0.0
無酬家屬工作者	14.8	10.8	22.2	0.0	0.0
其他	24.2	7.2	13.7	0.0	0.0
拒答	4.9	14.3	23.4	0.0	0.0



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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
<b>總計</b>	<b>15.6</b>	<b>4.1</b>	<b>6.2</b>	<b>8.8</b>	<b>8.9</b>
未滿 3 萬元	12.7	6.0	9.1	11.5	7.7
3 萬元～未滿 6 萬元	15.4	4.7	7.6	9.7	9.0
6 萬元～未滿 9 萬元	16.5	3.7	4.2	7.7	9.9
9 萬元～未滿 12 萬元	18.3	4.2	3.7	7.8	8.0
12 萬元～未滿 15 萬元	14.0	2.8	8.0	9.6	7.9
15 萬元～未滿 18 萬元	20.6	0.0	8.9	3.8	6.3
18 萬元～未滿 21 萬元	20.5	0.0	0.0	9.9	11.1
21 萬元～未滿 24 萬元	3.3	0.0	6.2	10.1	4.8
24 萬元～未滿 27 萬元	11.5	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	10.6	5.6	8.8	0.0	30.4
33 萬元以上	10.0	18.3	0.0	10.0	10.0
拒答	9.1	0.0	29.4	0.0	8.3

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
<b>總計</b>	<b>18.6</b>	<b>14.9</b>	<b>22.7</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>
未滿 3 萬元	17.1	14.2	21.6	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	16.9	14.5	21.9	0.0	0.2
6 萬元～未滿 9 萬元	19.5	13.6	25.0	0.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	18.6	18.4	20.7	0.0	0.3
12 萬元～未滿 15 萬元	19.1	14.6	23.4	0.0	0.7
15 萬元～未滿 18 萬元	19.1	13.7	27.5	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	17.8	18.0	22.7	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	31.8	18.3	25.6	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	44.2	33.0	11.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	14.5	23.9	6.1	0.0	0.0
33 萬元以上	26.8	5.8	19.3	0.0	0.0
拒答	24.1	15.8	13.2	0.0	0.0

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

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>6.3</b>	<b>21.2</b>	<b>43.4</b>	<b>23.7</b>	<b>5.4</b>
未滿 20 歲	3.6	20.0	40.7	26.7	9.0
20 歲~未滿 30 歲	2.2	20.4	44.0	28.1	5.4
30 歲~未滿 40 歲	7.2	22.1	42.8	21.6	6.3
40 歲~未滿 50 歲	11.0	18.7	44.8	21.7	3.8
50 歲以上	15.0	27.4	38.2	15.7	3.7
拒答	2.5	23.9	52.2	18.1	3.4

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

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>6.3</b>	<b>21.2</b>	<b>43.4</b>	<b>23.7</b>	<b>5.4</b>
單身	2.5	20.5	42.7	28.1	6.2
夫婦	3.0	25.3	46.2	21.7	3.8
夫婦與未婚子女	3.2	16.3	48.4	26.4	5.6
夫婦與已婚子女	4.7	14.9	46.1	29.4	4.8
單親家庭	1.4	22.8	39.1	26.4	10.3
三代同堂	5.0	22.8	32.8	29.9	9.5
其他	0.0	45.0	44.1	7.1	3.7
拒答	18.7	24.5	38.7	14.9	3.2

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

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>6.3</b>	<b>21.2</b>	<b>43.4</b>	<b>23.7</b>	<b>5.4</b>
男	6.6	22.9	41.0	23.7	5.7
女	6.0	18.5	47.6	22.9	5.0
拒答	5.5	20.7	30.5	43.3	0.0

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

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>6.3</b>	<b>21.2</b>	<b>43.4</b>	<b>23.7</b>	<b>5.4</b>
小學以下	17.7	31.9	22.2	22.2	5.9
國(初)中	10.5	26.2	36.0	21.9	5.3
高中/職(含五專前三年)	8.0	18.3	41.2	26.9	5.6
大學(專)	4.7	21.4	44.5	23.5	5.8
研究所以上	8.1	25.2	48.7	16.0	1.9
拒答	8.2	0.0	65.9	25.9	0.0

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

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>6.3</b>	<b>21.2</b>	<b>43.4</b>	<b>23.7</b>	<b>5.4</b>
雇主	16.2	33.6	36.1	8.4	5.7
自營作業者	10.3	26.5	42.7	17.3	3.1
受僱用者(含政府、私人)	3.5	17.7	44.6	28.2	6.0
無酬家屬工作者	11.3	22.6	47.8	9.9	8.3
其他	9.9	26.4	36.9	22.1	4.7
拒答	0.0	20.5	38.7	40.8	0.0

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

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>6.3</b>	<b>21.2</b>	<b>43.4</b>	<b>23.7</b>	<b>5.4</b>
未滿 3 萬元	3.6	12.8	37.3	33.0	13.2
3 萬元～未滿 6 萬元	2.7	19.4	41.9	29.7	6.3
6 萬元～未滿 9 萬元	3.0	20.5	47.5	24.7	4.4
9 萬元～未滿 12 萬元	8.7	29.2	41.7	16.6	3.8
12 萬元～未滿 15 萬元	10.3	25.3	49.3	12.6	2.6
15 萬元～未滿 18 萬元	19.0	26.3	39.5	11.1	4.1
18 萬元～未滿 21 萬元	22.5	27.0	37.6	11.3	1.6
21 萬元～未滿 24 萬元	11.9	19.8	58.8	9.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	28.3	17.8	35.8	6.1	12.0
27 萬元～未滿 30 萬元	20.5	9.7	52.7	0.0	17.0
30 萬元～未滿 33 萬元	30.7	22.1	38.5	8.7	0.0
33 萬元以上	59.7	24.9	0.0	15.4	0.0
拒答	5.8	10.8	51.9	31.5	0.0

表 3-2-91 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>21.6</b>	<b>33.8</b>	<b>37.4</b>	<b>5.7</b>	<b>1.4</b>
未滿 20 歲	17.1	29.5	45.2	4.5	3.6
20 歲~未滿 30 歲	18.9	33.9	40.3	5.4	1.6
30 歲~未滿 40 歲	24.0	33.8	35.3	5.0	1.8
40 歲~未滿 50 歲	24.6	37.6	31.5	5.8	0.5
50 歲以上	24.2	32.2	36.2	7.4	0.0
拒答	14.9	23.7	47.2	12.6	1.6

表 3-2-92 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>21.6</b>	<b>33.8</b>	<b>37.4</b>	<b>5.7</b>	<b>1.4</b>
單身	20.2	30.7	39.2	6.2	3.6
夫婦	17.4	32.2	40.4	7.8	2.2
夫婦與未婚子女	21.5	38.1	35.6	3.7	1.1
夫婦與已婚子女	28.3	35.7	27.7	8.3	0.0
單親家庭	20.2	40.6	34.7	4.6	0.0
三代同堂	31.5	29.1	34.1	4.3	1.0
其他	21.6	27.3	44.4	6.7	0.0
拒答	19.3	31.7	40.9	6.9	1.3

表 3-2-93 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>21.6</b>	<b>33.8</b>	<b>37.4</b>	<b>5.7</b>	<b>1.4</b>
男	21.8	33.2	37.3	6.3	1.5
女	21.1	35.4	37.3	4.9	1.3
拒答	29.1	21.7	44.4	4.8	0.0

表 3-2-94 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>21.6</b>	<b>33.8</b>	<b>37.4</b>	<b>5.7</b>	<b>1.4</b>
小學以下	21.8	35.4	22.9	9.6	10.3
國(初)中	25.3	29.2	36.6	7.2	1.8
高中/職(含五專前三年)	27.1	31.7	35.2	5.1	0.9
大學(專)	19.2	36.1	38.3	5.5	0.9
研究所以上	18.3	27.4	41.5	8.0	4.8
拒答	29.3	35.7	35.0	0.0	0.0

表 3-2-95 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>21.6</b>	<b>33.8</b>	<b>37.4</b>	<b>5.7</b>	<b>1.4</b>
雇主	13.9	24.7	44.0	10.6	6.8
自營作業者	21.1	29.5	40.0	7.8	1.6
受僱用者(含政府、私人)	22.1	36.2	36.3	4.5	0.9
無酬家屬工作者	21.7	39.0	31.7	6.2	1.4
其他	25.0	35.6	34.9	4.5	0.0
拒答	50.3	8.6	34.6	6.5	0.0

內政部營建署  
中華民國住宅學會

表 3-2-96 欲購置住宅者認為最近最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>21.6</b>	<b>33.8</b>	<b>37.4</b>	<b>5.7</b>	<b>1.4</b>
未滿 3 萬元	28.2	30.4	34.2	5.4	1.8
3 萬元~未滿 6 萬元	24.2	35.9	33.9	4.8	1.2
6 萬元~未滿 9 萬元	21.9	36.0	36.4	5.1	0.6
9 萬元~未滿 12 萬元	18.6	32.8	39.3	7.2	2.0
12 萬元~未滿 15 萬元	14.4	32.2	47.3	4.3	1.8
15 萬元~未滿 18 萬元	17.3	34.4	36.7	9.8	1.8
18 萬元~未滿 21 萬元	17.3	18.1	45.4	17.7	1.6
21 萬元~未滿 24 萬元	13.7	20.6	55.9	8.6	1.3
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	46.2	29.8	18.2	5.8
27 萬元~未滿 30 萬元	26.8	42.4	30.8	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	23.6	18.9	45.2	12.3	0.0
33 萬元以上	12.8	27.3	41.9	2.7	15.4
拒答	28.0	39.2	32.8	0.0	0.0

表 3-2-97 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>99.3</b>	<b>0.7</b>
未滿 20 歲	97.6	2.4
20 歲~未滿 30 歲	99.7	0.3
30 歲~未滿 40 歲	99.4	0.6
40 歲~未滿 50 歲	99.7	0.3
50 歲以上	98.7	1.3
拒答	94.6	5.4

表 3-2-98 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>99.3</b>	<b>0.7</b>
單身	98.1	1.9
夫婦	100.0	0.0
夫婦與未婚子女	99.3	0.7
夫婦與已婚子女	100.0	0.0
單親家庭	100.0	0.0
三代同堂	99.3	0.7
其他	100.0	0.0
拒答	98.8	1.2

表 3-2-99 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>99.3</b>	<b>0.7</b>
男	99.2	0.8
女	99.7	0.3
拒答	90.5	9.5

表 3-2-100 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>99.3</b>	<b>0.7</b>
小學以下	95.0	5.0
國(初)中	100.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	99.3	0.7
大學(專)	99.6	0.4
研究所以上	97.1	2.9
拒答	100.0	0.0

表 3-2-101 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>99.3</b>	<b>0.7</b>
雇主	96.2	3.8
自營作業者	99.2	0.8
受僱用者(含政府、私人)	99.5	0.5
無酬家屬工作者	100.0	0.0
其他	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-2-102 欲購置住宅者認為最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
<b>總計</b>	<b>99.3</b>	<b>0.7</b>
未滿 3 萬元	98.8	1.2
3 萬元~未滿 6 萬元	99.7	0.3
6 萬元~未滿 9 萬元	100.0	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	100.0	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	98.6	1.4
15 萬元~未滿 18 萬元	96.2	3.8
18 萬元~未滿 21 萬元	100.0	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	92.0	8.0
24 萬元~未滿 27 萬元	100.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	100.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	91.2	8.8
33 萬元以上	87.5	12.5
拒答	100.0	0.0

表 3-2-103 欲購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>5.7</b>	<b>24.2</b>	<b>47.0</b>	<b>21.1</b>
未滿 20 歲	4.2	5.5	17.1	50.8	22.5
20 歲~未滿 30 歲	1.6	6.5	26.1	47.3	18.5
30 歲~未滿 40 歲	2.2	5.9	22.4	46.7	22.7
40 歲~未滿 50 歲	1.0	3.7	20.9	50.9	23.4
50 歲以上	1.2	5.3	32.0	38.6	22.9
拒答	7.8	7.4	29.1	39.2	16.4

表 3-2-104 欲購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>5.7</b>	<b>24.2</b>	<b>47.0</b>	<b>21.1</b>
單身	1.9	4.5	25.0	49.5	19.2
夫婦	3.3	7.0	31.2	42.6	16.0
夫婦與未婚子女	0.3	5.3	22.1	49.5	22.7
夫婦與已婚子女	0.0	3.1	26.8	45.7	24.3
單親家庭	6.7	6.7	17.8	49.3	19.5
三代同堂	2.7	6.8	18.5	44.6	27.4
其他	0.0	0.0	27.4	57.5	15.1
拒答	2.7	5.3	23.8	47.9	20.4

表 3-2-105 欲購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>5.7</b>	<b>24.2</b>	<b>47.0</b>	<b>21.1</b>
男	1.8	5.3	24.8	47.9	20.2
女	2.3	6.2	22.8	45.9	22.8
拒答	0.0	8.6	38.6	37.2	15.6

表 3-2-106 欲購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>5.7</b>	<b>24.2</b>	<b>47.0</b>	<b>21.1</b>
小學以下	25.1	5.8	18.7	30.6	19.8
國(初)中	6.6	3.9	29.0	39.5	21.0
高中/職(含五專前三年)	0.8	4.4	24.0	43.9	27.0
大學(專)	0.9	6.4	23.1	50.2	19.3
研究所以上	6.0	6.2	31.9	40.0	15.9
拒答	0.0	0.0	18.5	69.8	11.7



表 3-2-107 欲購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.0	5.7	24.2	47.0	21.1
雇主	12.4	7.9	27.9	36.2	15.6
自營作業者	3.1	7.5	23.6	45.3	20.5
受僱用者(含政府、私人)	0.5	4.7	23.8	49.3	21.7
無酬家屬工作者	2.4	7.4	24.6	45.7	19.9
其他	0.0	8.2	24.6	42.7	24.5
拒答	0.0	0.0	40.6	27.4	32.1

表 3-2-108 欲購置住宅者對最近(102 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.0	5.7	24.2	47.0	21.1
未滿 3 萬元	4.8	3.8	24.1	40.9	26.4
3 萬元~未滿 6 萬元	0.9	6.5	20.9	48.0	23.7
6 萬元~未滿 9 萬元	0.2	5.9	24.9	47.7	21.3
9 萬元~未滿 12 萬元	4.0	5.7	27.2	48.1	15.0
12 萬元~未滿 15 萬元	4.6	6.6	27.2	47.2	14.5
15 萬元~未滿 18 萬元	1.6	1.8	36.2	43.3	17.1
18 萬元~未滿 21 萬元	2.7	0.0	30.7	48.6	18.0
21 萬元~未滿 24 萬元	2.2	4.8	30.3	42.1	20.7
24 萬元~未滿 27 萬元	5.8	0.0	11.9	46.0	36.3
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	35.6	20.4	44.0
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	12.7	21.6	59.4	6.4
33 萬元以上	9.2	0.0	12.8	48.8	29.2
拒答	0.0	13.1	13.9	41.7	31.3

表 3-2-109 欲購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.8	10.8	26.3	43.8	15.4
未滿 20 歲	7.4	1.9	22.6	48.5	19.6
20 歲~未滿 30 歲	2.6	11.0	26.8	45.3	14.3
30 歲~未滿 40 歲	3.9	11.3	23.5	45.9	15.4
40 歲~未滿 50 歲	3.5	9.2	29.1	42.4	15.8
50 歲以上	5.3	13.9	29.1	34.8	16.9
拒答	7.8	16.8	29.3	31.7	14.4

表 3-2-110 欲購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.8</b>	<b>10.8</b>	<b>26.3</b>	<b>43.8</b>	<b>15.4</b>
單身	3.0	13.5	27.7	42.9	12.9
夫婦	5.1	10.1	29.4	43.3	12.0
夫婦與未婚子女	2.6	10.2	24.3	45.7	17.1
夫婦與已婚子女	2.1	12.2	29.3	41.7	14.6
單親家庭	8.5	16.8	15.7	48.2	10.8
三代同堂	5.2	11.7	24.8	40.2	18.1
其他	0.0	8.6	26.0	58.7	6.7
拒答	3.5	10.0	27.5	42.9	16.2

表 3-2-111 欲購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.8</b>	<b>10.8</b>	<b>26.3</b>	<b>43.8</b>	<b>15.4</b>
男	3.3	11.0	26.4	43.7	15.7
女	4.6	10.6	25.1	44.6	15.1
拒答	2.9	7.5	49.6	29.2	10.9

表 3-2-112 欲購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.8</b>	<b>10.8</b>	<b>26.3</b>	<b>43.8</b>	<b>15.4</b>
小學以下	23.8	12.2	20.1	22.8	21.1
國(初)中	6.3	12.6	32.1	34.9	14.1
高中/職(含五專前三年)	4.3	11.5	24.2	42.1	17.9
大學(專)	2.6	10.1	26.6	47.0	13.7
研究所以以上	5.3	12.2	28.1	35.6	18.7
拒答	0.0	6.8	37.4	48.6	7.2

表 3-2-113 欲購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.8</b>	<b>10.8</b>	<b>26.3</b>	<b>43.8</b>	<b>15.4</b>
雇主	13.8	10.6	32.7	27.0	15.9
自營作業者	4.9	11.1	26.6	42.4	15.0
受僱用者(含政府、私人)	2.6	10.1	25.3	47.0	15.0
無酬家屬工作者	2.8	11.9	23.5	39.6	22.1
其他	0.0	18.9	28.6	37.3	15.1
拒答	0.0	16.2	39.1	24.5	20.1

表 3-2-114 欲購置住宅者對未來(102 年 7 月~103 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.8</b>	<b>10.8</b>	<b>26.3</b>	<b>43.8</b>	<b>15.4</b>
未滿 3 萬元	7.5	8.6	23.4	40.1	20.4
3 萬元~未滿 6 萬元	3.5	11.4	23.5	44.1	17.5
6 萬元~未滿 9 萬元	2.6	9.4	28.1	46.8	13.1
9 萬元~未滿 12 萬元	4.2	12.4	28.7	43.9	10.9
12 萬元~未滿 15 萬元	4.6	11.7	34.4	37.3	12.1
15 萬元~未滿 18 萬元	1.1	16.0	28.9	44.0	10.1
18 萬元~未滿 21 萬元	2.7	6.4	18.6	53.5	18.8
21 萬元~未滿 24 萬元	4.5	8.9	30.4	37.0	19.2
24 萬元~未滿 27 萬元	5.8	0.0	18.0	46.0	30.2
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	9.8	25.8	10.5	53.8
30 萬元~未滿 33 萬元	6.3	11.6	15.7	45.6	20.7
33 萬元以上	7.3	12.8	8.8	50.3	20.8
拒答	0.0	13.1	30.2	39.3	17.4

表 3-2-115 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>71.2</b>	<b>28.8</b>
未滿 20 歲	71.7	28.3
20 歲~未滿 30 歲	72.3	27.7
30 歲~未滿 40 歲	73.3	26.7
40 歲~未滿 50 歲	71.4	28.6
50 歲以上	60.5	39.5
拒答	64.5	35.5

表 3-2-116 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>71.2</b>	<b>28.8</b>
單身	68.0	32.0
夫婦	70.7	29.3
夫婦與未婚子女	74.5	25.5
夫婦與已婚子女	69.8	30.2
單親家庭	60.6	39.4
三代同堂	64.9	35.1
其他	82.9	17.1
拒答	72.3	27.7

表 3-2-117 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>71.2</b>	<b>28.8</b>
男	74.4	25.6
女	66.5	33.5
拒答	65.1	34.9

表 3-2-118 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>71.2</b>	<b>28.8</b>
小學以下	44.6	55.4
國(初)中	50.0	50.0
高中/職(含五專前三年)	69.7	30.3
大學(專)	73.5	26.5
研究所以上	76.9	23.1
拒答	48.1	51.9

表 3-2-119 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>71.2</b>	<b>28.8</b>
雇主	52.0	48.0
自營作業者	67.2	32.8
受僱用者(含政府、私人)	75.0	25.0
無酬家屬工作者	61.0	39.0
其他	74.5	25.5
拒答	70.5	29.5

表 3-2-120 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>71.2</b>	<b>28.8</b>
未滿 3 萬元	69.7	30.3
3 萬元～未滿 6 萬元	69.0	31.0
6 萬元～未滿 9 萬元	76.6	23.4
9 萬元～未滿 12 萬元	75.4	24.6
12 萬元～未滿 15 萬元	61.3	38.7
15 萬元～未滿 18 萬元	80.2	19.8
18 萬元～未滿 21 萬元	65.0	35.0
21 萬元～未滿 24 萬元	51.7	48.3
24 萬元～未滿 27 萬元	94.0	6.0
27 萬元～未滿 30 萬元	79.6	20.4
30 萬元～未滿 33 萬元	57.6	42.4
33 萬元以上	84.9	15.1
拒答	68.8	31.2

表 3-2-121 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>12.1</b>	<b>33.6</b>	<b>34.8</b>	<b>14.5</b>	<b>5.0</b>
未滿 20 歲	7.9	30.6	35.5	17.0	9.0
20 歲～未滿 30 歲	12.2	32.8	36.2	14.2	4.6
30 歲～未滿 40 歲	11.7	35.4	32.9	14.2	5.8
40 歲～未滿 50 歲	13.8	31.2	35.4	15.9	3.7
50 歲以上	14.6	34.6	28.3	18.1	4.4
拒答	8.0	39.9	48.9	0.0	3.3

表 3-2-122 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>12.1</b>	<b>33.6</b>	<b>34.8</b>	<b>14.5</b>	<b>5.0</b>
單身	15.4	34.2	38.0	8.7	3.7
夫婦	10.5	34.9	33.6	16.1	4.8
夫婦與未婚子女	10.8	31.6	37.9	14.8	5.0
夫婦與已婚子女	8.5	35.2	44.3	7.7	4.3
單親家庭	14.3	43.4	25.2	17.1	0.0
三代同堂	17.2	26.5	29.0	16.1	11.1
其他	17.8	34.0	43.2	4.9	0.0
拒答	12.6	38.1	32.1	14.2	2.9

表 3-2-123 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>12.1</b>	<b>33.6</b>	<b>34.8</b>	<b>14.5</b>	<b>5.0</b>
男	11.8	33.9	36.2	12.9	5.1
女	12.0	32.3	33.6	17.0	5.0
拒答	25.4	49.3	9.8	15.5	0.0

表 3-2-124 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>12.1</b>	<b>33.6</b>	<b>34.8</b>	<b>14.5</b>	<b>5.0</b>
小學以下	31.7	17.6	16.1	26.6	8.0
國(初)中	18.3	30.8	16.6	22.4	11.9
高中/職(含五專前三年)	13.1	38.2	32.1	10.7	5.9
大學(專)	11.3	32.3	37.6	14.7	4.2
研究所以上	11.3	30.4	33.1	19.9	5.4
拒答	0.0	62.4	19.6	18.1	0.0

表 3-2-125 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>12.1</b>	<b>33.6</b>	<b>34.8</b>	<b>14.5</b>	<b>5.0</b>
雇主	21.3	34.6	27.6	12.5	4.1
自營作業者	16.3	35.9	33.5	10.7	3.6
受僱用者(含政府、私人)	9.6	32.7	37.2	15.1	5.3
無酬家屬工作者	22.7	39.4	14.5	16.3	7.1
其他	13.1	34.9	24.6	19.8	7.5
拒答	19.5	9.8	36.3	34.4	0.0

表 3-2-126 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
<b>總計</b>	<b>12.1</b>	<b>33.6</b>	<b>34.8</b>	<b>14.5</b>	<b>5.0</b>
未滿 3 萬元	15.7	33.5	28.2	14.1	8.6
3 萬元～未滿 6 萬元	12.7	35.0	35.1	12.5	4.7
6 萬元～未滿 9 萬元	9.3	30.5	38.5	15.6	6.0
9 萬元～未滿 12 萬元	12.0	32.2	34.5	17.9	3.5
12 萬元～未滿 15 萬元	8.9	34.5	34.3	19.2	3.0
15 萬元～未滿 18 萬元	13.9	42.3	32.2	11.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	28.9	37.3	23.7	7.5	2.5
21 萬元～未滿 24 萬元	16.8	39.0	30.1	11.5	2.6
24 萬元～未滿 27 萬元	6.2	30.5	25.4	19.2	18.8
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	33.8	31.6	12.9	21.8
30 萬元～未滿 33 萬元	16.1	38.8	45.2	0.0	0.0
33 萬元以上	22.1	37.7	30.0	10.2	0.0
拒答	21.2	32.3	25.0	7.3	14.1





## 附錄一 調查實施方式說明<sup>5</sup>

### 一、調查方法

102 年第二季採「留置填表調查」問卷調查方式辦理。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

### 二、抽樣設計

#### (一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 102 年第二季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者(未來一年內，即 102 年第三季至 103 年第二季欲購屋)樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

#### (二) 抽樣方法及推估方法

##### 1. 抽樣方法

###### (1) 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

###### (2) 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

<sup>5</sup> 102 年第一季採「電話訪問調查」與「留置填表調查」兩種問卷調查方法併行辦理，102 年第二季至第四季則採「留置填表調查」方式按季辦理。電話訪問調查的調查系統、訪員背景、資料處理、抽樣設計、推估方法等詳細說明請參閱第一季季報的附錄。

## 2. 樣本配置及有效問卷數

在 95% 之信心水準，抽樣誤差 3% 以內的條件下，預計應完成新購置住宅者及欲購置住宅者各至少 1,300 份有效問卷數；各都會區有效問卷數須超過 138 份，以滿足在 90% 之信心水準，抽樣誤差 7% 以內之條件下，可進行各都會區之比較分析。

由於抽樣母體  $N$  很大，因此有效問卷數(樣本)的預設方法為：

$$n = \frac{1}{4} \left( \frac{Z_{\frac{\alpha}{2}}}{d} \right)^2, \text{ 此時 } d = \frac{Z_{\frac{\alpha}{2}}}{\sqrt{4n}}$$

若  $n=1,300$ ，在 95% 之信心水準下，抽樣誤差  $d$  約等於 2.72%，即可達成控制抽樣誤差在 3% 以內之水準。

新購置住宅者各層內縣市依照其辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數占六大都會區之比例配置樣本。

## 3. 統計推估方法

### (1) 多變數反覆加權法

本調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本配置與母體之間在重要特徵上的一致性。如果出現樣本與母體（係指內政部地政司的建物所有權移轉登記檔）間不一致的情形時，為避免資料分析時造成推論的偏差，將進行加權的處理。

本調查所進行的加權處理，是對每一樣本以「多變數反覆加權比例估計法（raking ratio estimation）」的方式進行成功樣本統計加權。亦即先調整樣本之縣市地區結構與母體相符，然後依序調整住宅屋齡及住宅坪數的變數結構，直至調查樣本在這些變數的分佈與母體一致。換言之，也就是使樣本在多個變數（本研究變數為都會區移轉件數、住宅屋齡及住宅坪數）的加權程序中，以「反覆」的方式，達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體分配已無顯著差異，才停止 raking。

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

$$\frac{N_i}{N} \bigg/ \frac{n_i}{n}$$

其中  $N_i$  和  $n_i$  是第  $i$  交叉的母體人數和樣本加權人數，而  $N$  和  $n$  是母體總人數和樣本加權總人數，讓樣本與母體分配在調整後趨於一致。最後權數是各步調整權數累乘。

自 98 年調查開始至 100 年第一季調查為止，所採用的加權處理方式，係以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與住宅坪數的分配進行多變數反覆加權的方式；然而這三個變數中，僅有都會區移轉件數可涵蓋到各都會區之間的差異，住宅屋齡

與住宅坪數的分配僅能代表整體調查地區的狀況。由於本調查不僅針對整體調查地區進行分析，亦進一步探討六大都會區各別的需求概況，過去有加權方式僅在住宅屋齡與住宅坪數的整體分配與各都會區分配差異不大時，始適合進行個別都會區的統計分析，否則將無法呈現各都會區間的差異性；尤其住宅坪數是相對重要的加權變數，若採用不適當的加權方式，將使得重要調查統計項目，諸如房價所得比、購屋總價、單價等各都會區的統計結果產生偏誤。

由於自 100 年第二季開始，住宅屋齡與住宅坪數的分配，在整體調查地區與各都會區之間產生明顯差異，因此不適合繼續採用過去有加權方式，遂進行適當調整，以儘可能降低統計偏誤。調整的方式係以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值，並修正 100 年第一季資料。101 年第一季開始，新購置住宅者留置填表問卷更增加住宅價格加權變數，以使樣本更能接近母體結構，尤其在統計與價格相關的需求項目，如房價所得比、貸款負擔率、總價、單價、議價空間率等數據時，可與母體狀況更為接近。102 年第一季留置填表調查的加權方式維持不變，電話訪問調查的加權變數因本季問卷調查表已無住宅坪數與住宅屋齡問項，所以調整為以居住縣市的家戶數以及都會區移轉件數的分配予以加權。102 年第二季留置填表調查的加權方式維持不變。

## (2) 分層比例推估法

### A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設  $F_h$  = 第  $h$  層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數

$X_h$  = 第  $h$  層樣本分配數

$N_h$  = 第  $h$  層母體總戶數

則第  $h$  層新購置住宅者(或欲購置住宅者)佔第  $h$  層之比例可估計如下：

$$\hat{P}_{hF} = \frac{F_h}{X_h}$$

### B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設  $I_{hi} = \begin{cases} 1, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本屬於某次群體} \\ 0, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不屬於某次群體} \end{cases}$

$N_i$  = 某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

$$\hat{P}_{F_i} = \frac{\sum_h \sum_i F_{hi} I_{hi}}{\sum_h \sum_i X_{hi} I_{hi}}$$

## C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

$$Y_{hi} = \begin{cases} 1, & \text{假如第} h \text{層第} i \text{樣本為新購置住宅者或欲購置住宅者} \\ 0, & \text{其他} \end{cases}$$

$$I_{hi} = \begin{cases} 1, & \text{第} h \text{層第} i \text{樣本屬於某次群體} \\ 0, & \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不屬於某次群體} \end{cases}$$

$$A_{hi} = \begin{cases} 1, & \text{第} h \text{層第} i \text{樣本具有某項特質(如購屋自住)} \\ 0, & \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不具某項特徵} \end{cases}$$

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵(如購屋自住)之百分比可估計如下：

$$\hat{P}_I = \frac{\sum_h \sum_i A_{hi} Y_{hi} I_{hi}}{\sum_h \sum_i Y_{hi} I_{hi}}$$

## D. 平均數之估計

設

$$Y_{hi} = \begin{cases} 1, & \text{假如第} h \text{層第} i \text{樣本為新購置住宅者或欲購置住宅者} \\ 0, & \text{其他} \end{cases}$$

$$Z_{hi} = \text{第} h \text{層第} i \text{樣本的某項特徵}$$

$$I_{hi} = \begin{cases} 1, & \text{第} h \text{層第} i \text{樣本屬於某次群體} \\ 0, & \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不屬於某次群體} \end{cases}$$

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

$$\hat{\bar{Y}}_I = \frac{\sum_h \sum_i Z_{hi} Y_{hi} I_{hi}}{\sum_h \sum_i Y_{hi} I_{hi}}$$

## E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列  $Z_1$  檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比( $P_1$ 和 $P_2$ )差異：

$$H_0: P_1 - P_2 = 0$$

$$Z_1 = \frac{\hat{P}_1 - \hat{P}_2}{\sqrt{\bar{P}\bar{q} \times \left( \frac{1}{n_1} + \frac{1}{n_2} \right)}}, \quad \bar{P} = \frac{X_1 + X_2}{n_1 + n_2}$$

## F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析新購置住宅者(或欲購置住宅者)的住宅需求與其基本特

徵間的關聯性。

### (3) 整體調查地區統計加權方式說明

就六大都會區統計的必要性，本調查將調查範圍內的各縣市(六大都會區)之統計結果，予以加權，得出整體調查地區的統計結果。加權方式則依照各類型需求者在特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類型需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值進行加權，得出六大都會區的平均分配或統計，並以此基礎計算整體調查地區之統計結果。

## 4. 無效樣本或缺失資料之處理

### (1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

A. 購屋區位：若購屋區位不在本案調查地區範圍內者，即視為無效樣本。

B. 購屋時間：

因銀行問卷受訪者可能並非於本季購屋，研判可能基於單純借款需求而貸款。此外，購屋過程中，從決定購屋、過戶到貸款，一般會有時間落差，且購買預售屋者可能在數年前即已簽約，故本調查就以下條件進行有效樣本的判定：第一，購屋時間在當季的樣本視為有效樣本；第二，購屋類型為預售屋，且購屋時間在三年內者視為有效樣本。

C. 回答的邏輯不合常理：

針對回答的邏輯不合常理的問卷，認為問卷填寫人應為胡亂填寫，故該類問卷採全數剔除法(list-wise deletion)，而不合常理的篩選標準，主要為購屋單價。依據研究單位之專業判斷，當購屋單價明顯低於或高於該地區之房價區間時，再依據購屋類型、房屋類型、屋齡、樓高、交易時間等資料進行判斷，排除資料輸入錯誤之可能性後，篩選出不合常理的單價，因此判定該筆資料為異常點，在進行統計分析時視為無效資料加以剔除。

### (2) 缺失資料處理

所謂缺失資料為問卷中問項有未填寫、填寫不完整或答案不合常理者。對於缺失資料的處理，基於保全所有可用資訊及避免因全數剔除方式使得樣本數過少而產生未知的統計偏誤，因此其他問項的缺失資料採用逐對剔除法(pair-wise deletion)處理，即就分析時用到的變數出現缺失值者(如拒答)進行剔除，但保留缺失值以外的變項資料納入統計中。



## 附錄二 相關計算說明

### 一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊<sup>6</sup>，計算方式說明如下：

#### (一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)\*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15-18 萬元者，以 16.5 萬元計；18-21 萬元者，以 19.5 萬元計；21-24 萬元者，以 22.5 萬元計；24-27 萬元者，以 25.5 萬元計；27-30 萬元者，以 28.5 萬元計；30-33 萬元者，以 31.5 萬元計；33 萬元以上者，以實際填答收入計算，若無填答者則以 35.5 萬元計。但在 3 萬元之最低級距方面，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫 3 萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準。勞委會自 102 年 4 月 1 日起，基本工資調整為每月 19,047 元，因此自 101 年第二季開始，對填寫 3 萬元級距者，以(19,047+30,000)/2=24,524 元計。

#### (二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以 20 年、優惠利率以貸款期限本利平均攤還，並固定利率在目前水準，設算出購屋者平均每月應有之房貸支出，再除上家庭月所得，得到房貸佔家庭月所得比。

### 二、房價及租金趨勢分數計算方法說明

本調查綜合參考中央大學臺灣經濟發展研究中心之「臺灣消費者信心指數，Taiwan Consumer Confidence Index」及美國經濟諮商局(The Conference Board, U.S.)「消費者信心指數，Consumer Confidence Index」之編制方式，以購屋者(或租屋者)的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者(或租屋者)對房價(或租金)的看漲或看跌給予不同等級的權重，分數介於 0 至 200 分間。100 分代表看漲者與看跌者比例相同，分數若高於 100，代表看漲者比例較看跌者多，顯示購屋者(或租屋者)對房價(或租金)傾向看漲；若低於 100，則看跌者比例較多，顯示購屋者(或租屋者)對房價(或租金)傾向看跌。

由於本調查具有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，以及已租用住宅者、欲租用住宅者二種租屋者族群，且各別調查皆有對調查當季及未來一年之房價看法。因此做法是先

<sup>6</sup> 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地租及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。

計算購屋者及租屋者分類趨勢分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項，第二類亦有「已租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「已租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」等四項。最後再將各分類分數加總平均，分別得到購屋者之綜合房價趨勢分數及租屋者之綜合租金趨勢分數。

本調查所計算的房價(租金)趨勢分數，係以受訪者個人對於(欲)購置(租用)住宅地區的房價(租金)趨勢的主觀判斷所建構的整體調查地區與各都會區購屋(租屋)者對於市場價格(租金)現況的認知與未來走勢的預期，並非呈現市場上實際、客觀的房價(租金)變動情形，而是分析購屋(租屋)者所觀察到的市場狀況與主觀看法，可供參考。

### (一) 計算程序

1. 先統計『對近期房地產價格(或租金)趨勢看法』及『對未來房地產價格(或租金)趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ( $X_1 \sim X_5$ )
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
  - (1) 大幅下跌 ( $X_1$ )：負向加權 100%
  - (2) 小幅下跌 ( $X_2$ )：負向加權 50%
  - (3) 持平 ( $X_3$ )：不加權
  - (4) 小幅上漲 ( $X_4$ )：正向加權 50%
  - (5) 大幅上漲 ( $X_5$ )：正向加權 100%

### (二) 公式

房價(或租金)趨勢分數

$$= 100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

## 三、自住與投資程度計算方法說明

本調查中自住與投資程度的計算方式，係採用加權平均數的概念。自住比例分成 100%、90%、80%、...、0% 等 11 類，分別以各類自住比例乘以對應的受訪者所佔百分比，予以加總後即可得整體調查地區與各地區購屋者的自住程度。同理，投資程度亦以各類投資比例乘以對應的受訪者所佔百分比後予以加總而得。

自住程度=

$$Z_1 \times 100\% + Z_2 \times 90\% + Z_3 \times 80\% + Z_4 \times 70\% + Z_5 \times 60\% + Z_6 \times 50\% + Z_7 \times 40\% \\ + Z_8 \times 30\% + Z_9 \times 20\% + Z_{10} \times 10\% + Z_{11} \times 0\%$$

投資程度=



$$Z_1 \times 0\% + Z_2 \times 10\% + Z_3 \times 20\% + Z_4 \times 30\% + Z_5 \times 40\% + Z_6 \times 50\% + Z_7 \times 60\% \\ + Z_8 \times 70\% + Z_9 \times 80\% + Z_{10} \times 90\% + Z_{11} \times 100\%$$

其中  $Z_1 \sim Z_{11}$  為 11 類自住與投資比例所分別對應的受訪者所佔百分比。

#### 四、購置住宅後需減少的生活支出項目之百分比加權方式說明

本題在問卷調查設計中，係請受訪者將購置住宅後需減少生活支出項目依據最多、次多與再次多加以排序。為明顯呈現影響程度，乃依據最多、次多與再次多之順序，以「加權算術平均法」計算加權平均百分比。令「最多」的權數為 3、「次多」的權數為 2、「再次多」的權數為 1，將權數分別乘上該選項所對應的百分比，再把三者加總後除以權數合計值 6，即可得到加權平均百分比。計算公式如下：

$$\text{加權平均百分比} = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i \times w_i)}{\sum_{i=1}^n w_i}$$

其中， $x_i$  為某選項所佔百分比， $w_i$  為某選項的對應權數， $i=1,2,\dots,n$   $n=3$  (某選項百分比與權數之個數)。

以整體調查地區新購置住宅者之「基本日常必要開支」選項為例，受訪者認為是購屋後需減少「最多」的生活支出項目之百分比為 21.1%，權數為 3、「次多」之百分比為 15.4%、權數為 2，「再次多」之百分比為 20.8%、權數為 1。則其加權平均百分比計算如下：

$$\text{「基本日常必要開支」加權平均百分比} = \frac{(21.1\% \times 3 + 15.4\% \times 2 + 20.8\% \times 1)}{(3 + 2 + 1)} = 19.2\%$$

#### 五、購置住宅決定因素之百分比加權方式說明

電話訪問調查中的購置住宅決定因素之百分比加權方式，亦採上述「加權算術平均法」計算加權平均百分比。



## 附錄三 調查問卷

核定機關：行政院主計總處  
核定文號：主普管字第 1010401182 號  
實施日期：102 年 6 月 1 日至 6 月 30 日  
有效期間：至民國 105 年 1 月底止

內政部營建署  
住宅需求動向留置填表  
資料時期：102 年 4 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。  
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

### A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、（一）請問您此次購置住宅的動機為 1. ☐ 首購自住 2. ☐ 換屋自住 3. ☐ 投資 4. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

（二）請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選「首購自住」或「換屋自住」者，勾選下列選項	上題勾選「投資」者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境 2. <input type="checkbox"/> 子女因素 3. <input type="checkbox"/> 父母因素 4. <input type="checkbox"/> 工作因素 5. <input type="checkbox"/> 結婚 6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老 7. <input type="checkbox"/> 其他____（請說明）	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差 2. <input type="checkbox"/> 長期出租經營 3. <input type="checkbox"/> 為子女置產 4. <input type="checkbox"/> 為保值或增值置產 5. <input type="checkbox"/> 其他____（請說明）

（三）請問您購置住宅的自住與投資程度（比例）為：（請單選）

自住	<input type="checkbox"/> 100%	<input type="checkbox"/> 90%	<input type="checkbox"/> 80%	<input type="checkbox"/> 70%	<input type="checkbox"/> 60%	<input type="checkbox"/> 50%	<input type="checkbox"/> 40%	<input type="checkbox"/> 30%	<input type="checkbox"/> 20%	<input type="checkbox"/> 10%	<input type="checkbox"/> 0%	自住
投資	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	投資

二、（一）請問您購進此住宅之前居住的住宅為：

1. ☐ 自有（含配偶） 2. ☐ 父母子女所有 3. ☐ 租用住宅  
4. ☐ 配住 5. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

（二）又在上述住宅居住\_\_\_\_年

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐ 一戶 2. ☐ 二戶 3. ☐ 三戶 4. ☐ 四戶 5. ☐ 五戶以上（\_\_\_\_戶）

四、從開始搜尋購置住宅到購買此住宅為止，您總共花了\_\_\_\_個月，實際到現場看了\_\_\_\_戶（間）住宅

五、（一）請問您本次購置住宅的市場類型為：（請單選）

1. ☐ 預售屋 2. ☐ 新成屋 3. ☐ 中古屋 4. ☐ 法/銀拍屋 5. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

（二）請問您原先規劃購置住宅的市場類型為：（請單選）

1. ☐ 預售屋 2. ☐ 新成屋 3. ☐ 中古屋 4. ☐ 法/銀拍屋 5. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

六、請問您本次購置住宅的產品類型為：（請單選）

1. ☐ 透天厝/別墅 2. ☐ 公寓 3. ☐ 電梯大樓 4. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

七、請問您本次購置住宅的縣市為\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_鄉鎮市(區)

八、請問您本次購置住宅的權狀建坪總面積（不含車位）為\_\_\_\_坪，原先規劃想要買的住宅總面積為\_\_\_\_坪；先前居住的房屋之權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_坪

九、請問您本次購置住宅的房屋位於\_\_\_\_樓，樓高\_\_\_\_層，屋齡\_\_\_\_年，民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月購買（完成

過戶)；房廳數為：\_\_房\_\_廳\_\_衛；公設比\_\_\_\_%；是否透過仲介購屋？1. ☐是 2. ☐否

十、請問您本次購置住宅的總價(不含車位)\_\_\_\_\_萬，原先規劃最高預算總價\_\_\_\_\_萬，賣方最初開價\_\_\_\_\_萬，管理費每月每坪\_\_\_\_\_元

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為\_\_\_\_\_成，其中：

(一) 優惠利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前優惠利率\_\_\_\_\_%，期限\_\_\_\_\_年；

(二) 一般利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前利率\_\_\_\_\_%

十二、(一) 請問您認為此次購置住宅後，因購置住宅而須減少的生活支出項目為：

(請依據生活支出項目的減少金額選出最多、次多、再次多，依序填入編號)

最多：\_\_\_\_\_；次多：\_\_\_\_\_；再次多：\_\_\_\_\_【請填入下面之代號】

- |                     |         |         |               |         |
|---------------------|---------|---------|---------------|---------|
| 1. 基本日常必要開支(如食衣住行)  | 2. 子女教養 | 3. 老人照護 | 4. 醫療及保險      | 5. 進修學習 |
| 6. 休閒娛樂(如旅遊)        | 7. 投資理財 | 8. 儲蓄   | 9. 沒有任何項目因此減少 |         |
| 10. 其他項目_____ (請說明) |         |         |               |         |

(二) 承(一)，上述生活支出的減少，對您實質生活的影響程度為：

1. ☐完全無影響 2. ☐些微影響 3. ☐部分影響 4. ☐很大影響 5. ☐非常大影響

十三、(一) 請問您認為最近(102年4月~6月)在您購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理？

1. ☐非常不合理  
2. ☐不合理  
3. ☐普通  
4. ☐合理  
5. ☐非常合理

請問您會覺得「不合理」，是認為這樣的住宅市場價格：

1. ☐比起「合理價格」還要「高」，大約高出\_\_\_\_\_%  
2. ☐比起「合理價格」還要「低」，大約低了\_\_\_\_\_%

(二) 請問您對於最近(102年4月~6月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

(三) 請問您對於未來(102年7月~103年6月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

十四、內政部「不動產交易實價查詢服務網」已正式開放查詢，請問您此次購置住宅前，是否有參考過該服務網的不動產買賣成交價格資訊？

1. ☐有參考過  
2. ☐沒有參考過

在參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊之後，請問對於您本次購置住宅價格的影響程度為：

1. ☐完全無影響 2. ☐些微影響 3. ☐部分影響  
4. ☐很大影響 5. ☐非常大影響

十五、(以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(購置住宅主要決策者)民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月出生

(二) 在本次購置住宅的居住人數\_\_\_\_\_人(第一題勾選「投資」者免填)

(三) 本次購置住宅的居住家庭型態為：(第一題勾選「投資」者免填)

1. ☐單身 2. ☐夫婦 3. ☐夫婦與未婚子女 4. ☐夫婦與已婚子女  
5. ☐單親家庭 6. ☐三代同堂 7. ☐其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(四) 請問您(購置住宅主要決策者)的性別：

1. ☐男                      2. ☐女

(五) 請問您(購置住宅主要決策者)的最高教育程度為：

1. ☐小學以下                      2. ☐國(初)中                      3. ☐高中/職(含五專前三年)  
4. ☐大學(專)                      5. ☐研究所以上

(六) 請問您(購置住宅主要決策者)的從業身分為：

1. ☐雇主                      2. ☐自營作業者                      3. ☐受僱用者(含政府、私人)  
4. ☐無酬家屬工作者                      5. ☐其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(七) 請問您家庭平均月收入為：

1. ☐未滿3萬元                      2. ☐3萬元～未滿6萬元                      3. ☐6萬元～未滿9萬元  
4. ☐9萬元～未滿12萬元                      5. ☐12萬元～未滿15萬元                      6. ☐15萬元～未滿18萬元  
7. ☐18萬元～未滿21萬元                      8. ☐21萬元～未滿24萬元                      9. ☐24萬元～未滿27萬元  
10. ☐27萬元～未滿30萬元                      11. ☐30萬元～未滿33萬元                      12. ☐33萬元以上(\_\_\_\_萬元)

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**



核定機關：行政院主計總處

核定文號：主普管字第 1010401182 號

實施日期：102 年 6 月 1 日至 6 月 30 日

有效期間：至民國 105 年 1 月底止

內政部營建署  
住宅需求動向留置填表

資料時期：102 年 4 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

## B卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、（一）請問您欲購置住宅的動機為 1. ☐ 首購自住 2. ☐ 換屋自住 3. ☐ 投資 4. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（單選）

上題勾選「首購自住」或「換屋自住」者，勾選下列選項	上題勾選「投資」者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境 2. <input type="checkbox"/> 子女因素 3. <input type="checkbox"/> 父母因素	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差 2. <input type="checkbox"/> 長期出租經營
4. <input type="checkbox"/> 工作因素 5. <input type="checkbox"/> 結婚 6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老	3. <input type="checkbox"/> 為子女置產 4. <input type="checkbox"/> 為保值或增值置產
7. <input type="checkbox"/> 其他____（請說明）	5. <input type="checkbox"/> 其他____（請說明）

（三）請問您欲購置住宅的自住與投資程度（比例）為：（請單選）

自住	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	自住
投資	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	0%	投資
	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	

二、請問您目前居住的住宅為：

1. ☐ 自有（含配偶） 2. ☐ 父母子女所有 3. ☐ 租用住宅
4. ☐ 配住 5. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐ 一戶 2. ☐ 二戶 3. ☐ 三戶 4. ☐ 四戶 5. ☐ 五戶以上（\_\_\_\_戶）

四、從開始搜尋購置住宅到目前為止，您總共花了\_\_\_\_個月，實際到現場看了\_\_\_\_戶（間）住宅

五、請問您欲購置住宅的第一優先選擇市場類型為：（請單選）

1. ☐ 預售屋 2. ☐ 新成屋 3. ☐ 中古屋 4. ☐ 法/銀拍屋 5. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

六、請問您希望購置住宅地點鄰近最重要公共設施為：（請單選）

1. ☐ 捷運站/火車站 2. ☐ 公車站 3. ☐ 公園 4. ☐ 學校 5. ☐ 超市/市場 6. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

七、請問您希望購置住宅的產品類型為：（請單選）

1. ☐ 透天厝/別墅 2. ☐ 公寓 3. ☐ 電梯大樓 4. ☐ 其他\_\_\_\_（請說明）

八、請問您希望購置住宅的縣市為\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_鄉鎮市(區)

九、（一）請問您希望購置住宅的面積為：（不含車位）

1. ☐ 15坪(含)以下 2. ☐ 超過15坪~25坪(含) 3. ☐ 超過25坪~35坪(含)
4. ☐ 超過35坪~45坪(含) 5. ☐ 超過45坪~55坪(含) 6. ☐ 超過55坪~65坪(含)
7. ☐ 超過65坪

(二)請問您「目前正在居住」房屋的權狀建坪總面積為(不含車位)\_\_\_\_\_坪

十、請問您希望購置住宅的房廳數為\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_廳\_\_\_\_\_衛

十一、請問您希望購置住宅的價位為：(不含車位)

1. ☐未滿200萬元      2. ☐200萬~未滿300萬元      3. ☐300萬~未滿400萬元  
4. ☐400萬~未滿500萬元      5. ☐500萬~未滿600萬元      6. ☐600萬~未滿900萬元  
7. ☐900萬~未滿1,200萬元      8. ☐1,200萬~未滿2,000萬元  
9. ☐2000萬~未滿5000萬元      10. ☐5000萬元以上

十二、(一)請問您認為如果此次在購置住宅後，因購置住宅而須減少的生活支出項目為：  
(請依據生活支出項目的減少金額選出最多、次多、再次多，依序填入編號)

最多：\_\_\_\_\_；次多：\_\_\_\_\_；再次多：\_\_\_\_\_【請填入下面之代號】

1. 基本日常必要開支(如食衣住行)    2. 子女教養    3. 老人照護    4. 醫療及保險    5. 進修學習  
6. 休閒娛樂(如旅遊)    7. 投資理財    8. 儲蓄    9. 沒有任何項目因此減少  
10. 其他項目\_\_\_\_\_ (請說明)

(二)承(一)，上述生活支出的減少，對您實質生活的影響程度為：

1. ☐完全無影響    2. ☐些微影響    3. ☐部分影響    4. ☐很大影響    5. ☐非常大影響

十三、(一)請問您認為最近(102年4月~6月)在您希望購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理？

1. ☐非常不合理  
2. ☐不合理  
3. ☐普通  
4. ☐合理  
5. ☐非常合理

請問您會覺得「不合理」，是認為這樣的住宅市場價格：

1. ☐比起「合理價格」還要「高」，大約高出\_\_\_\_\_%  
2. ☐比起「合理價格」還要「低」，大約低了\_\_\_\_\_%

(二)請問您對於最近(102年4月~6月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌    2. ☐小幅下跌    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲    5. ☐大幅上漲

(三)請問您對於未來(102年7月~103年6月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌    2. ☐小幅下跌    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲    5. ☐大幅上漲

十四、內政部「不動產交易實價查詢服務網」已正式開放查詢，請問在您本次搜尋購置住宅期間，是否有參考過該服務網的不動產買賣成交價格資訊？

1. ☐有參考過  
2. ☐沒有參考過

在參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊之後，請問對於您本次最希望購置住宅價位的影響程度為：

1. ☐完全無影響    2. ☐些微影響    3. ☐部分影響  
4. ☐很大影響    5. ☐非常大影響

十五、(以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一)請問您(欲購置住宅主要決策者)民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

(二)在「未來」想要購置住宅的居住人數\_\_\_\_\_人(第一題勾選「投資」者免填)

(三)「未來」該住宅居住的家庭型態為：(第一題勾選「投資」者免填)

1. ☐單身    2. ☐夫婦    3. ☐夫婦與未婚子女    4. ☐夫婦與已婚子女  
5. ☐單親家庭    6. ☐三代同堂    7. ☐其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(四)請問您(欲購置住宅主要決策者)的性別：

1. ☐男                      2. ☐女

(五) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的最高教育程度為：

1. ☐小學以下                      2. ☐國(初)中                      3. ☐高中/職(含五專前三年)  
4. ☐大學(專)                      5. ☐研究所以上

(六) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的從業身分為：

1. ☐雇主                      2. ☐自營作業者                      3. ☐受僱用者(含政府、私人)  
4. ☐無酬家屬工作者                      5. ☐其他 (請說明)

(七) 請問您家庭平均月收入為：

1. ☐未滿3萬元                      2. ☐3萬元～未滿6萬元                      3. ☐6萬元～未滿9萬元  
4. ☐9萬元～未滿12萬元                      5. ☐12萬元～未滿15萬元                      6. ☐15萬元～未滿18萬元  
7. ☐18萬元～未滿21萬元                      8. ☐21萬元～未滿24萬元                      9. ☐24萬元～未滿27萬元  
10. ☐27萬元～未滿30萬元                      11. ☐30萬元～未滿33萬元                      12. ☐33萬元以上(\_\_\_\_萬元)

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**





委託研究單位：內政部營建署  
受託研究單位：中華民國住宅學會  
計畫主持人：彭建文  
協同主持人：林秋瑾  
研究人員：周美伶、朱芳妮、林佩萱  
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司  
電話調查單位聯絡地址：22044 新北市板橋區文化路 2 段 498 號 8 樓  
電話調查單位聯絡電話：(02) 8258-2108  
電話調查單位 E-mail：saar@realsurvey.com.tw

中華民國 92 年 5 月/創刊      中華民國 102 年 9 月/出版 (第十一卷第二期)