


住宅需求動向調查

第十二卷 第四期

民國一〇三年第四季

Housing Demand Survey
of the Fourth Quarter 2014

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 中 華 民 國 住 宅 學 會

中華民國一〇四年三月



目 錄

綜合分析.....	i
摘要.....	i
一、整體調查地區分析.....	III
二、各地區分析.....	VII
三、房價趨勢分數.....	XII
四、對於最近住宅市場價格合理性看法.....	XVI
五、問卷回收狀況與抽樣誤差.....	XVII
住宅需求動向季報凡例.....	i
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.....	40
(三) 其他需求項目簡表.....	63
二、欲購置住宅者需求狀況.....	65
(一) 當期需求狀況.....	66
(二) 長期需求趨勢.....	84
(三) 其他需求項目簡表.....	105
參、調查結果表.....	107
一、新購置住宅者調查結果表.....	107
二、欲購置住宅者調查結果表.....	158
附錄一 調查實施方式說明.....	217
附錄二 相關計算說明.....	223
附錄三 調查問卷.....	227

綜合分析

摘要

103 年第四季新購者住宅移轉登記戶數為 35,594 戶，較去年同季減少 34%；平均成交單價每坪 26.4 萬元，較上季增加 2%，延續上季之價穩量縮格局。整體購屋者房價綜合趨勢分數為 95 分，較上季(101 分)與去年同季(125 分)減少，新購者綜合趨勢分數(104 分)連續第四季減少，欲購者綜合趨勢分數(85 分)更降至近五年相對低點，顯示未來房價有向下修正趨勢。整體購屋者市場的平均議價空間為 12.5%，平均搜尋期間約 7 個月，與上季相近，但看屋數減至 12 屋，而自住者平均換屋期間為 12 年。新購者平均購屋面積為 41 坪，欲購者則有 60%期望購買坪數為超過 25 坪~45 坪(含)。新購者與欲購者仍以首購自住需求為主，分別為 53%、46%。就投資動機而言，新購者為 18%較上季略增、欲購者維持 17%，投資購屋原因，新購者以出租經營為主，欲購者以出租經營與保值或增值為主。此外，受到房價攀高影響，102 年第一季以來，本季新購者中古屋需求維持 76%，欲購者維持 66%。實價登錄資訊之使用情形，新購者有 62%、欲購者有 75%曾參考該資訊，影響程度持續以些微影響為主，而不論新購者與欲購者對未來開徵不動產資本利得稅對房價影響，均呈現分歧看法。

■整體購屋者房價趨勢分數：綜合趨勢分數(95 分)連七季減少、近期趨勢分數降為 99 分、未來趨勢分數降為 90 分

103 年第四季房價綜合趨勢分數為 95 分，低於上季(101 分)與去年同季(125 分)，自 102 年第一季始，連續第七季減少。房價近期趨勢分數 99 分，低於上季(103 分)，六大都會區以高雄市(110.9 分)最高，新北市(86.6 分)最低；房價未來趨勢分數為 90 分，低於上季 99 分，六大都會區以桃竹縣市(103.0 分)最高，新北市(80.1 分)最低。本季新購者綜合趨勢分數連續第四季減少，而新購者與欲購者未來趨勢分數更降至近五年相對低點，且跌至 100 分以下。

■新購置住宅者：購屋需求結構與議價空間變動不大、房價近期與未來趨勢分數各地區均下降、不動產資本利得稅對房價影響看法分歧

本季新購置住宅市場為價穩量縮，移轉登記戶數較去年同季減少 34%，以桃竹縣市減少 48%最多。平均購屋單價(26.4 萬元/坪)較上季(25.8 萬元/坪)增加 2%。本季首購(53%)、換屋(29%)與投資(18%)購屋需求與上季相近，自住動機以改善居住環境(33%)、結婚(22%)、工作(18%)為主；投資動機以出租經營(42%)為主，保值或增值購屋(32%)次之，而賺取價差比例以台北市(44%)與新北市(31%)較高。平均購買面積為 41 坪，主力坪數為超過 15 坪~35 坪(含) (45%)，且超過 15 坪~25 坪(含)之比例增至 21%，以桃竹縣市增加幅度較大。平均議價空間(12.5%)與上季(12.4%)與去年同季(12.3%)相近，各地區以高雄市(13.1%)最高，新北市(12.2%)較低。平均搜尋期間連三季維持 7 個月左右，看屋數則減至 12 屋，自住者平均換屋年數維持約 12 年，以台南市 14 年較長。房價綜合趨勢分數減至 104 分，房價近期趨勢分數以高雄市 (125 分)最高，新北市 (94 分)最低；房價未來趨勢分數同樣以高雄市(112 分)最高，以新北市(88 分)最低。未來開徵不動產資本利得稅對住宅價格影響看法分歧，除了 27%的不知道/無意見外，25%認為為助跌效果、24%認為助漲助跌效果兼具、10%認為助漲房價。

■欲購置住宅者：近五成為首購自住需求，房價近期、未來與綜合分數較上季與去年同季減少、對於未來開徵不動產資本利得稅對房價之影響效果呈現看法分歧

本季首購自住需求占 46%，換屋自住需求占 37%；投資需求占 17%。投資購屋主因以出租經營(33%)和為保值或增值置產(32%)為主。期望購置住宅地點鄰近之公共設施以大眾運輸車站(33%)為主，其次為公園綠地(22%)、學區(20%)、市場（含超市、量販）(20%)。期望購屋面積以 25 坪~35 坪(41%)為主。近六成欲購置住宅者之期望購屋價格落在 600 萬~2,000 萬元之間。主要認為休閒娛樂支出(25%)與基本日常必要開支(21%)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。房價近期(90 分)、未來(81 分)與綜合(85 分)趨勢分數均較上季與去年同季減少。75%欲購屋者有參考實價登錄資訊，且當中有 90%認為參考資訊後對最希望購置住宅價位有影響。未來開徵不動產資本利得稅對房價之影響效果，欲購置住宅者呈現分歧看法。

■問卷回收狀況：103 年第四季留置填表問卷，新購置住宅者合計回收問卷 1,633 份，有效問卷 1,578 份；欲購置住宅者合計回收問卷 1,847 份，有效問卷合計 1,745 份。留置填表合計共 3,323 份有效問卷。

一、整體調查地區

(一) 需求動機

1. 新購置住宅者：整體購屋需求結構穩定、首購自住 53%、換屋自住 29%、投資 18%

本季整體調查地區購屋需求結構無太大變動，首購自住需求為 53.3%、換屋自住需求為 28.8%，投資需求為 17.9%。自住購屋者原因長期以改善居住環境、工作、結婚為主，其中，本季為改善居住環境(32.9%)、子女因素(12.9%)購屋比例，均較上季(37.2%、16.0%)減少，但因結婚(22.2%)、父母(10.0%)因素購屋比例，則較上季(16.6%、7.6%)增加；投資動機主要購屋原因，持續為出租經營(42.0%)，較上季(36.1%)增加，其次為保值或增值置產(32.4%)，也較上季(27.7%)增加，再其次為賺取價差(20.9%)，則較上季(23.4%)減少。

2. 欲購置住宅者：首購占 46%、換屋占 37%、投資占 17%，自住者購屋主因為改善居住環境、投資者購屋主因係出租經營及為保值或增值置產

購屋動機以首購自住需求為主，占 45.5%；換屋自住需求占 36.9%，投資需求比例占 17.0%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(34.6%)為購屋最主要原因，目前與同住家人共同擁有一戶(59.7%)的比例較高。欲購置住宅投資者以出租經營(32.5%)及為保值或增值置產(32.2%)為其購屋最主要原因；目前與同住家人以共同擁有一戶(42.9%)的比例相對較高，其次則為擁有二戶(33.8%)的比例。

(二) 購屋類型

1. 新購置住宅者：自住中古屋需求減至 74%、投資中古屋需求增至 82%、自住者平均每人居住面積增至 16.4 坪/人

本季購屋市場類型需求中，中古屋需求為 75.7%。自住者購屋市場類型需求結構與上季相近，而投資者中古屋需求則增至 82.1%。產品類型持續以電梯大樓(48.4%)為主，但較上季(51.5%)與去年同季(50.9%)減少。平均購屋面積 41.4 坪，與上季(40.6 坪)與去年同季(41.9 坪)相近，主力坪數為超過 15 坪~35 坪(含)(45%)，且超過 15 坪~25 坪(含)之比例增至 21%。自住者平均每人居住面積為 16.4 坪/人，較上季(15.6 坪/人)與去年同季(14.4 坪/人)增加。本季不同家庭平均月收入之新購者，購屋面積間無明顯差異，但購買 65 坪及以上之產品主力客群，則為家庭平均月收入在 27 萬元以上之家戶。

2. 欲購置住宅者：中古屋為市場類型主流需求、電梯大樓為產品類型主流需求；以 25 坪~35 坪為主要期望購屋面積；大眾運輸車站為主要期望鄰近之公共設施

就期望購屋市場類型而言，以中古屋(65.9%)為第一優先選擇，另有 26.3%以新成屋為主。就期望產品類型而言，以電梯大樓型住宅(58.5%)為主，其次有 25.5%期望購買透天厝或別墅型住宅。期望購屋面積以 25 坪~35 坪住宅為主，占 41.1%；其次為期望購買 35 坪~45 坪(19.3%)住宅，再其次為 15 坪~25 坪(18.1%)。期望鄰近之公共設施以大眾運輸車站(33.1%)為主，其次為公園綠地(22.2%)、學區(20.4%)、市場（含超市、量販）(20.3%)。

（三）購屋價格

1. 新購置住宅者：300 萬~未滿 900 萬元為主力產品、父母資助自備款比例增至 14%

購屋價格有 52.9%集中於 300 萬~未滿 900 萬元，其中，300 萬~未滿 600 萬元(29.4%)，較上季(28.1%)增加，其次為購買 600 萬~未滿 900 萬元產品(23.5%)，與上季(23.3%)相近。平均購屋總價(1058.5 萬元)較上季(997.7 萬元)增加 6.1%，較去年同季(961.1 萬元)增加 10.1%，單價(26.4 萬元/坪)較上季(25.8 萬元/坪)增加 2.3%，較去年同季(24.6 萬元/坪)增加 7.3%。自備款資金主要來源為自有儲蓄現金或存款(38.1%)，其次為金融機構貸款(33.1%)，兩者均較上季減少，而父母資助(13.9%)居第三，且較上季增加，出售原有房地產僅占 4.0%。

2. 欲購置住宅者：以 600 萬~900 萬元為主要期望購屋價格

以期望購買價格在 600 萬~900 萬元(22.0%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~1,200 萬元(19.3%)、1,200 萬~2,000 萬元(18.1%)，因此有近六成欲購置住宅者之期望購屋價格落在 600 萬~2,000 萬元之間。

（四）議價及搜尋

1. 新購置住宅者：平均議價空間維持 12%至 13%、搜尋期間 7 個月、看屋數減至 12 屋

整體調查地區本季平均議價空間為 12.5%，與上季(12.4%)與去年同季(12.3%)相近。平均搜尋期間為 7.2 個月，與上季(6.6 個月)相近；看屋數為 11.7 屋，較上季(13.1 屋)減少。本季有 67.0%透過仲介購屋，與上季(65.0%)相近。

2. 欲購置住宅者：平均搜尋時間為 5 個月、平均看屋數為 13 件

到目前為止之平均搜尋購置住宅時間為 5.2 個月，到目前為止之平均搜尋購置住宅看屋數為 12.7 件。

(五) 購屋消費偏好與負擔

1. 新購置住宅者：自住者認為購屋對實際生活之影響以「些微影響」與「部分影響」為主、購屋主要影響投資理財與儲蓄

整體調查地區購置住宅後對實際生活影響程度以「部分影響」(34.9%)為主，較上季(42.9%)減少。自住購屋者中，同樣以「部分影響」、「些微影響」為主，各占 35.4%、34.8%，較上季(46.5%、31.9%)減少，「很大影響」(16.4%)較上季(12.8%)增加。購屋後減少的生活支出項目，比例分布情形與上季相近。主要為休閒娛樂(25.5%)、儲蓄(24.3%)與投資理財(21.4%)。

2. 欲購置住宅者：以認為購屋後會對實質生活產生部分影響(43%)為主

認為購屋後須減少的支出以休閒娛樂(24.5%)為主，其次為基本日常必要開支(20.8%)。且 43.1%認為支出的減少或節省對實質生活產生部分影響，其次有 24.1%認為會產生些微影響、20.7%認為會產生很大影響；認為會產生很大或非常大影響者合計占 26.4%。

(六) 購屋主要決策者屬性

1. 新購置住宅者：自住者平均換屋期間維持 12 年、家庭平均月收入以 3 萬元~未滿 9 萬元(60%)為購屋主力

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 12.3 年，與上季(12.4 年)相近，較去年同季(11.1 年)增加。主要換屋期間為 10 年~未滿 15 年(29.8%)，其次為 5 年~未滿 10 年(25.1%)。新購置住宅者家庭平均月收入比例結構與上季相近，以 3 萬元~未滿 6 萬元者(30.5%)為主，其次為 6 萬元~未滿 9 萬元者(27.4%)，但平均家戶年所得(113.7 萬元)較上季(118.1 萬元)減少。

2. 欲購置住宅者：家庭平均月收入以 3 萬元~6 萬元(33%)為主

家庭平均月收入以 3 萬元~6 萬元(33.1%)之比例為最高，其次為 6 萬元~9 萬元(25.5%)。

(七) 房價趨勢看法

1. 新購置住宅者：認為第四季房價不合理與非常不合理比例合計增至 56%、房價未來趨勢分數低於 100 分

整體調查地區新購置住宅者認為第四季房價看法，由上季「普通」轉以「不合理」為主，且增至 39.6%，而認為第四季房價不合理或非常不合理比例合計增至 56.1%。不同購屋

動機之看法，換屋自住(60.7%)認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例，高於首購自住者(54.1%)與投資者(48.1%)。對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.4%)為主，較上季(39.5%)與去年同季(27.7%)增加。對未來一年房價趨勢看法以「小幅下跌」(32.4%)為主，較上季(24.5%)與去年同季(16.1%)增加。綜合趨勢分數(103.6 分)，較上季(113.6 分)、去年同季(129.1 分)減少，而房價近期趨勢分數(108.1 分)持續七季，高於房價未來趨勢分數(99.0 分)。

2. 欲購置住宅者：認為房價不合理或非常不合理者合計占 63%、近期與未來房價看法以維持平穩、小幅下跌為主，房價近期、未來與綜合趨勢分數持續減少

對於最近住宅市場價格合理性之看法，以認為不合理(44.3%)為主，其次為認為普通(33.0%)；認為不合理或非常不合理的合計比重為 62.6%，比例較上季增加 3.7 個百分點。對房價趨勢看法以認為近期房價維持平穩(35.9%)或小幅下跌(30.0%)為主，認為未來一年房價將會持續小幅下跌(30.1%)或維持平穩(30.0%)為主流看法。房價近期(89.9 分)、未來(80.8 分)與綜合(85.4 分)趨勢分數均較上季減少，各地區三項房價趨勢分數均低於 100 分水準，顯示欲購置住宅者對於房價趨勢以看跌之比例較高，應予觀察。

(八) 時事議題

1. 新購置住宅者：有參考實價登錄價格資訊者持續維持六成左右，影響程度持續以些微影響為主、不動產資本利得稅對住宅市場價格影響看法分歧

整體調查地區新購置住宅者在第四季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例減至 62.2%，除桃竹縣市與高雄市外，其他地區均有六成以上。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，持續以「些微影響」居多(38.4%)居多，較上季(39.9%)與去年同季(43.9%)減少。未來開徵不動產資本利得稅對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果，以「助跌效果」(25.3%)與「助漲與助跌效果兼具」居多(24.3%)。

2. 欲購置住宅者：75%有參考實價登錄資訊，其中有 90%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；未來開徵不動產資本利得稅對房價影響，呈現分歧看法

75.4%欲購置住宅者在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，且認為該資訊對其最希望購置住宅價位有影響者占 90.4%，且對其最希望購置住宅價位的影響程度以些微影響(37.7%)或有部分影響(33.7%)為主。政府未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區住宅市場價格影響之看法，以認為助漲與助跌效果兼具(26.1%)為主，其次有 23.1%認為具有助漲效果，僅 18.9%認為有助跌效果。

二、各地區分析

(一) 台北市

1. 新購置住宅者：首購自住比例(47.1%)最低、自住者為改善居住環境購屋減至 29%、購屋屋齡分歧、議價空間增至 12.6%

本季台北市交易量較去年同季減少 25.6%，購屋單價(62.9 萬元/坪)較上季減少 3.2%，購屋面積為 38.7 坪，而搜尋期間(7.8 月)與上季(7.0 月)相近，議價空間(12.6%)與看屋數(15.7 屋)均較上季(11.9%、12.7 屋)增加。在購屋主要動機上，仍以首購自住(47.1%)為主，但比例低於其他地區，換屋自住(34.0%)比例則高於其他地區。自住購屋動機中，改善居住環境比例減至 29.1%，而因工作因素購屋增至 19.7%。新購者購買小於 15 坪(含)以下(12.9%)與超過 65 坪(8.3%)之產品，各較上季減少 3.9、3.2 個百分點，超過 25 坪~35 坪(含)之比例(26.7%)，較上季增加 5.1 個百分點。購屋之屋齡分歧，30.1%購買五年以下屋齡住宅，31.9%則購買 31 年以上屋齡。34.9%自住者購屋對日常生活支出為「部分影響」。未來開徵不動產資本利得稅，對台北市市場價格影響以「助跌效果」為主，占 30.6%。

2. 欲購置住宅者：換屋自住需求增加、高總價住宅需求增加、房價趨勢分數持續減少

本季台北市首購自住需求占 48.1%；換屋自住需求占 40.0%，較上季增加 10.4 個百分點；投資需求占 11.5%。投資購屋主因以為保值或增值置產(42.9%)為主，但需求比例較上季減少 11.2 個百分點。期望購買電梯大樓之比重超過七成，較其他地區高。期望鄰近公共設施以大眾運輸車站(42.0%)為主。期望購屋面積以 25 坪~35 坪(49.6%)為主。61.9%(較上季增加 5.9 個百分點)期望購買 1,200 萬元以上住宅，且以 1,200 萬~2,000 萬元之總價為主要需求(36.6%)。主要認為休閒娛樂支出(28.9%)須因購屋減少，42.0%認為購屋後生活支出減少會對實質生活產生部分影響。認為最近住宅市場價格不合理(55.0%)比例相對較高。房價近期(87.1 分)、未來(81.0 分)與綜合(84.1 分)趨勢分數均較上季與去年同季減少。82.1%欲購屋者有參考實價登錄資訊，且當中有 95.8%認為參考資訊後對最希望購置住宅價位有影響。未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區住宅市場價格影響效果，以助漲與助跌效果兼具(25.6%)為主要看法、或具有助跌效果(24.0%)之比例較高。

(二) 新北市

1. 新購置住宅者：房價近期與未來趨勢分數最低、39%投資者因出租經營購屋

本季新北市交易量較去年同季減少 43.2%，購屋單價(33.1 萬元/坪)較上季增加 1.8%，

購屋面積(35.2 坪)與上季(36.2 坪)相近，且小於其他地區。議價空間為 12.2%、搜尋期間增至 8.3 月，而看屋數減至 14.3 屋。在自住購屋動機上，改善居住環境(35.0%)與結婚(24.1%)仍是主要動機，而因父母因素購屋增至 13.7%，但因工作因素購屋減至 9.6%。以電梯大樓與公寓為主要市場類型，主力坪數則為超過 25 坪~35 坪(含)(28.2%)、其次為超過 15 坪~25 坪(含)(21.8%)。認為第四季房價不合理與非常不合理比例僅次於高雄市，占 60.3%。房價近期與未來趨勢分數為 93.9 分、87.5 分，均低於其他地區，且為調查以來低點。未來開徵不動產資本利得稅，對新北市市場價格影響以「助漲與助跌效果兼具」(29.3%)為主，其次為不知道/無意見(28.1%)。

2. 欲購置住宅者：結婚(25%)為最主要自住原因、出租經營(37%)為投資購屋主因、房價趨勢分數持續減少

本季新北市首購自住需求占 47.2%，換屋自住需求占 35.4%，投資需求占 16.9%，需求結構無明顯變化。以結婚(25.0%)為最主要自住原因之比例相對較高，投資購屋主因以出租經營(37.0%)為主。期望購置住宅地點鄰近之公共設施以大眾運輸車站(40.4%)為主。期望購屋面積以 25 坪~35 坪(47.6%)為主。以期望購買價格在 600 萬~900 萬元(29.6%)、900 萬~1,200 萬元(27.9%)之住宅為主。主要認為休閒娛樂支出(25.3%)須因購屋減少，39.2%認為購屋後生活支出減少會對實質生活產生部分影響。房價近期(79.4 分)、未來(72.7 分)與綜合(76.1 分)趨勢分數均較上季與去年同季減少，且減少幅度較其他地區大。78.1%欲購屋者有參考實價登錄資訊，其中認為參考資訊後對最希望購置住宅價位有些微(35.0%)與部分(34.1%)影響之比例接近。未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區住宅市場價格影響效果，以助漲與助跌效果兼具(28.1%)比例較高。

(三) 桃竹縣市

1. 新購置住宅者：議價空間減至 12%、中小坪數住宅需求增加、63%投資者為保值或增值購屋

本季桃竹縣市交易量較去年同季減少 48.1%，比例高於其他地區，購屋單價(17.5 萬元/坪)較上季減少 1.7%，購屋面積(40.1 坪)與上季(41.9 坪)相近。議價空間(12.3%)較上季(13.6%)減少、搜尋期間(7.2 月)較上季(5.6 屋)增加，而看屋數(11.0 屋)則較上季(12.7 屋)減少。自住購屋動機以改善居住環境(33.8%)、工作(20.1%)、結婚(21.7%)為主，其中，因結婚購屋比例較上季增加 7.9 個百分點，增加幅度最大。投資購屋者為保值或增值購屋比例(63.2%)，高於其他地區，且較上季增加 35.6 個百分點。主力坪數分布超過 15 坪~45 坪(含)(69.1%)，超

過 15 坪~25 坪(含)為 23.0%，較上季增加 11.1 個百分點，增加幅度最大。認為第四季房價不合理與非常不合理比例為 49.9%，而房價綜合趨勢分數(114.1 分)為長期低點。

2. 欲購置住宅者：投資需求(21%)增加、投資購屋主因為保值或增值置產(33%)之比例增加

本季桃竹縣市首購自住需求占 46.1%，換屋自住需求占 32.6%；投資需求占 20.5%，較上季增加 6.7 個百分點。以結婚(25.3%)為最主要自住原因之比例相對較高。投資購屋主因為保值或增值置產(32.7%，較上季增加 7.7 個百分點)為主；出租經營比例則較上季減少 12.9 個百分點。期望鄰近公共設施以大眾運輸車站(27.7%)、學區(26.6%)為主。期望購屋面積以 25 坪~35 坪(38.4%)為主。以期望購買價格在 600 萬~900 萬元(30.3%)之住宅為主。主要認為休閒娛樂(22.9%)及基本日常必要開支(21.7%)須因購屋減少，46.0%認為購屋後生活支出減少會對實質生活產生部分影響。房價近期(95.7 分)、未來(95.5 分)與綜合(95.6 分)趨勢分數較上季增加，但較去年同季減少。71.8%欲購屋者有參考實價登錄資訊，且當中有 39.4%認為參考資訊後對最希望購置住宅價位產生部分影響。對於未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區住宅市場價格影響效果，以認為具有助漲效果(24.6%)之比例較高。

(四) 台中市

1. 新購置住宅者：首購自住需求(61%)最高、超過 65 坪則增至 17.4%、房價未來趨勢分數為 98 分

本季台中市交易量較去年同季減少 22.0%，購屋單價(17.7 萬元/坪)較上季增加 0.6%，購屋面積為 48.5 坪，面積大於其他地區。議價空間增至 12.5%，搜尋期間增至 7.4 月，為長期相對高點，看屋數減至 10.1 屋。首購自住需求減至 60.3%，高於其他地區。而自住購屋動機以改善居住環境(31.9%)、結婚(28.1%)為主，但改善居住環境比例較上季與去年同季減少 14.0、7.8 個百分點，因結婚購屋比例則增加 21.3、11.0 個百分點。主力坪數為超過 15 坪~35 坪(含)(43.6%)，而超過 65 坪(17.4%)較上季(3.7%)增加，且比例高於其他地區。購屋對基本日常必要開支影響減至 23.6%，但比例仍高於其他地區。房價未來趨勢分數為 98.2 分，為長期相對低點。

2. 欲購置住宅者：新成屋需求比例相對較高、房價趨勢分數持續減少

本季台中市首購自住需求占 45.3%，換屋自住需求占 37.3%，投資需求占 16.7%。投資購屋主因以出租經營和為保值或增值置產為主，分別占 34.0%。以中古屋(53.4%)為主要市場類型之需求，新成屋需求比例(34.3%)較其他地區高；期望購置住宅地點鄰近之公共設施

以大眾運輸車站(25.5%)、公園綠地(25.2%)為主。期望購屋面積以 25 坪~35 坪(33.0%)為主。以期望購買價格在 600 萬~900 萬元(23.7%)之住宅為主。主要認為休閒娛樂支出(23.8%)須因購屋減少,48.9%認為購屋後生活支出減少會對實質生活產生部分影響。房價近期(90.6 分)、未來(77.6 分)與綜合(84.1 分)趨勢分數均較上季與去年同季減少。74.2%欲購屋者有參考實價登錄資訊,且當中有 90.3%認為參考資訊後對最希望購置住宅價位有影響。對於未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區住宅市場價格影響效果,呈現分歧看法。

(五) 台南市

1. 新購置住宅者：自住換屋期間(14 年)最長、中小坪數住宅需求增加、房價綜合趨勢分數為長期低點

本季台南市交易量較去年同季減少 20.3%，購屋單價(13.6 萬元/坪)較上季減少 3.5%，購屋面積為 43.5 坪。自住購屋動機以改善居住環境(32.5%)與工作(29.4%)為主，其中，因工作因素購屋比例，較上季與去年同季各增加 7.8、7.8 個百分點。投資購屋動機以出租經營(63.0%)為主，且有 89.8%購買中古屋。本季單價雖減少，但超過 15 坪~25 坪(含)(16.3%)，則較上季增加 6.2 個百分點，購買超過 65 坪則減至 10.1%。換屋自住者平均換屋年數 14.3 年，最長。資本利得稅對市場價格影響以「助漲與助跌效果兼具」為主，占 50.4%。房價綜合趨勢分數為 99.9 分，為 99 年調查以來最低點。

2. 欲購置住宅者：透天厝/別墅型住宅需求比例增加、期望鄰近公共設施以市場(27%)及學區(26%)為主、有參考實價登錄資訊之比例相對較低

本季台南市首購自住需求占 45.3%，換屋自住需求占 35.9%，投資需求占 17.7%，需求結構無明顯變化。投資購屋主因以為保值或增值置產(38.5%)為主。以期望購買透天厝/別墅型住宅(60.8%，較上季增加 9.8 個百分點)之需求為主。期望鄰近公共設施以市場(27.3%)、學區(26.4%)為主。期望購屋面積以 25 坪~35 坪(33.7%)為主。以期望購買價格在 300 萬~400 萬元(20.5%)、400 萬~500 萬元(19.5%)之住宅為主。主要認為基本日常必要開支(27.6%)須因購屋減少,42.1%認為購屋後生活支出減少會對實質生活產生部分影響。房價近期(99.4 分)、未來(81.7 分)與綜合(90.6 分)趨勢分數中，相較於上季，近期趨勢分數減少，其他兩項分數增加；相較於去年同季，三項分數均明顯減少。64.6%欲購屋者有參考實價登錄資訊，該比例較其他地區低，且當中僅 85.2%認為參考資訊後對最希望購置住宅價位有影響。未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區住宅市場價格影響效果，則呈現分歧看法。

(六) 高雄市

1. 新購置住宅者：房價近期與未來趨勢分數最高、議價空間(13%)最大、自住者因工作購屋增至 24%

本季高雄市交易量較去年同季減少 18.7%，購屋單價(16.6 萬元/坪)較上季減少 3.0%，購屋面積減至 43.9 坪。議價空間增至 13.1%、搜尋期間減至 5.6 月、看屋數減至 8.5 屋。自住購屋動機以改善居住環境(33.5%)、工作(23.6%)、結婚(22.5%)為主，其中，因工作因素購屋比例，較上季與去年同季增加 7.0、14.2 個百分點。投資者為出租經營購屋比例為 66.4%，高於其他地區，且投資者有 77.7%購買中古屋。主力坪數為超過 25 坪~45 坪(含)(41.6%)，但超過 15 坪~25 坪(含)(18.8%)較上季增加 7.1 個百分點，購買超過 65 坪則減至 15.9%。本季 32.9%購買五年以下屋齡住宅，自住換屋者平均換屋年數為 11.0 年，低於其他地區。認為第四季房價不合理與非常不合理比例最高，占 69.2%。房價近期與未來趨勢分數為 125.1 分、111.5 分，均高於其他地區。

2. 欲購置住宅者：出租經營(38%)為投資購屋主因且比例增加、期望購買價格以 500~900 萬元為主

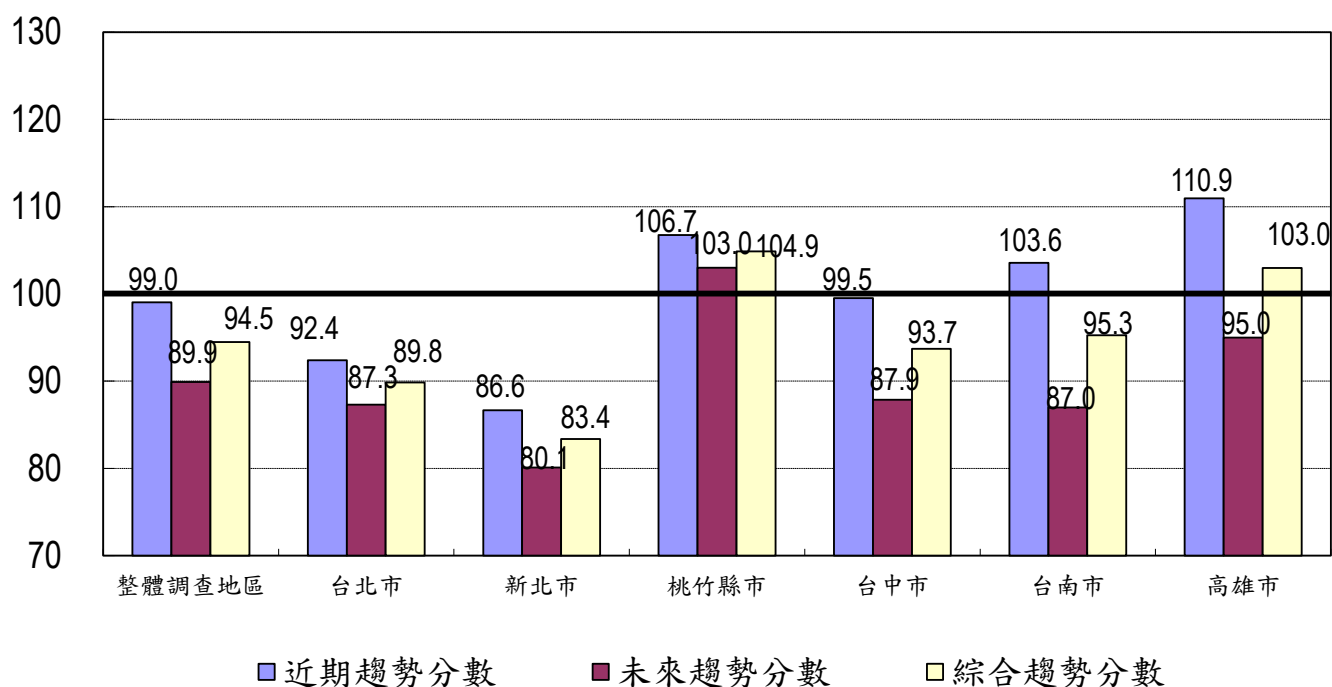
本季高雄市首購自住需求占 39.8%，較上季減少 6.3 個百分點；換屋自住需求占 40.5%，投資需求占 19.3%。投資購屋主因以出租經營(38.3%)為主，該比例較上季增加 6.6 個百分點。期望購置住宅地點鄰近之公共設施以大眾運輸車站(30.9%)為主。期望購屋面積以 25 坪~35 坪(35.5%)為主。以期望購買價格在 600 萬~900 萬元(18.2%)及 500 萬~600 萬元(17.5%)之住宅為主。主要認為休閒娛樂支出(23.5%)須因購屋減少，42.4%認為購屋後生活支出減少會對實質生活產生部分影響。房價近期(96.8 分)、未來(78.5 分)與綜合(87.6 分)趨勢分數中，相較於上季，近期趨勢分數增加，其他兩項分數減少；相較於去年同季，三項分數均明顯減少。73.8%欲購屋者有參考實價登錄資訊，且當中有 90.3%認為參考資訊後對最希望購置住宅價位有影響。對於未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區住宅市場價格影響效果，以認為具有助漲效果、助漲與助跌效果兼具之比例較高。

三、房價趨勢分數

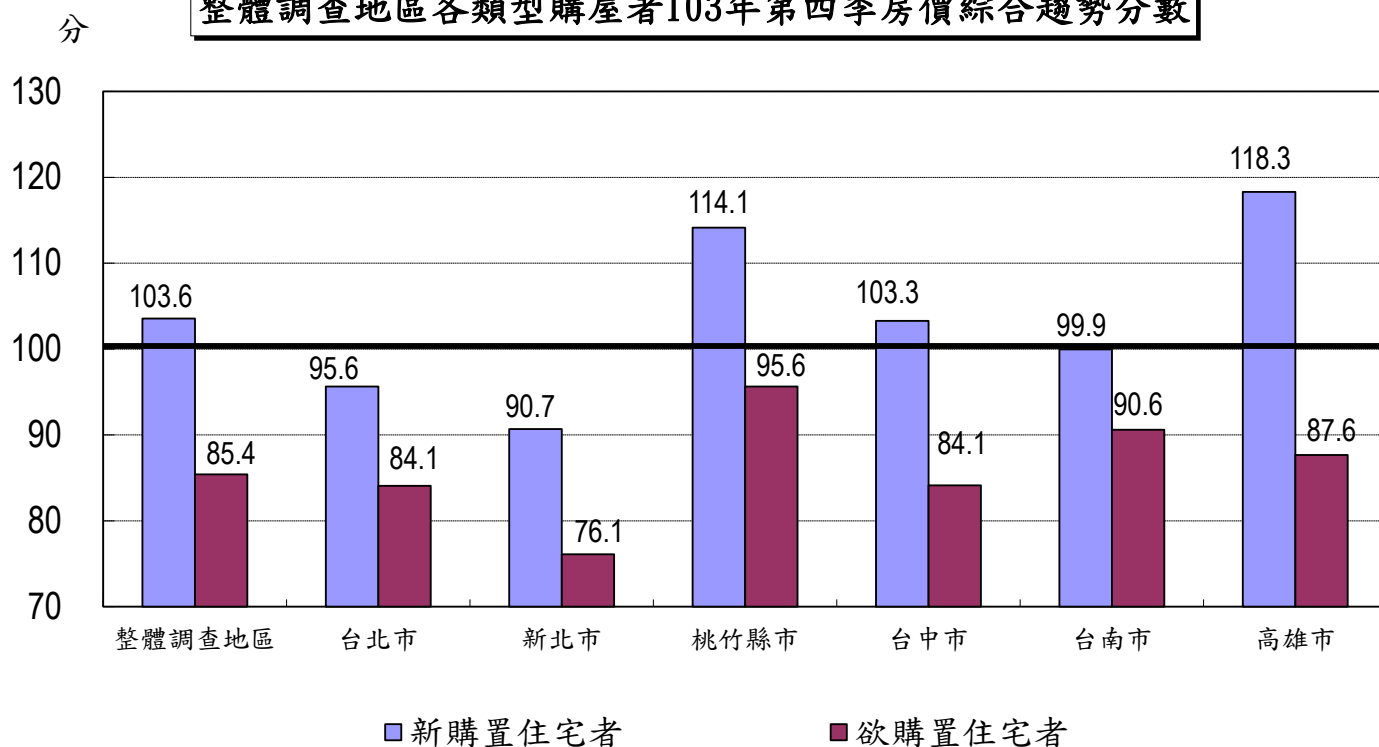
整體而言，103 年第四季購置住宅者對於房價由上季持平看法轉為看跌，且房價未來趨勢分數自 102 年第二季始，持續低於房價近期趨勢分數。整體調查地區之房價綜合趨勢分數為 94.5 分，低於上季(101.0 分)與去年同季(125.0 分)。房價近期趨勢分數為 99.0 分，房價未來趨勢分數為 89.9 分，均低於 100 分，顯示整體購置住宅者對房價看跌。各地區中，房價近期趨勢分數以高雄市(110.9 分)最高，新北市(86.6 分)最低；房價未來趨勢分數以桃竹縣市(103.0 分)最高，新北市(80.1 分)最低。兩類購置住宅者中，新購置住宅者房價近期趨勢分數(108.1 分)與房價未來趨勢分數(99.0 分)，均高於欲購置住宅者的房價近期趨勢分數(89.9 分)與房價未來趨勢分數(80.8 分)，且新購者與欲購者對未來一年房價均為看跌。

整體調查地區103年第四季房價趨勢分數

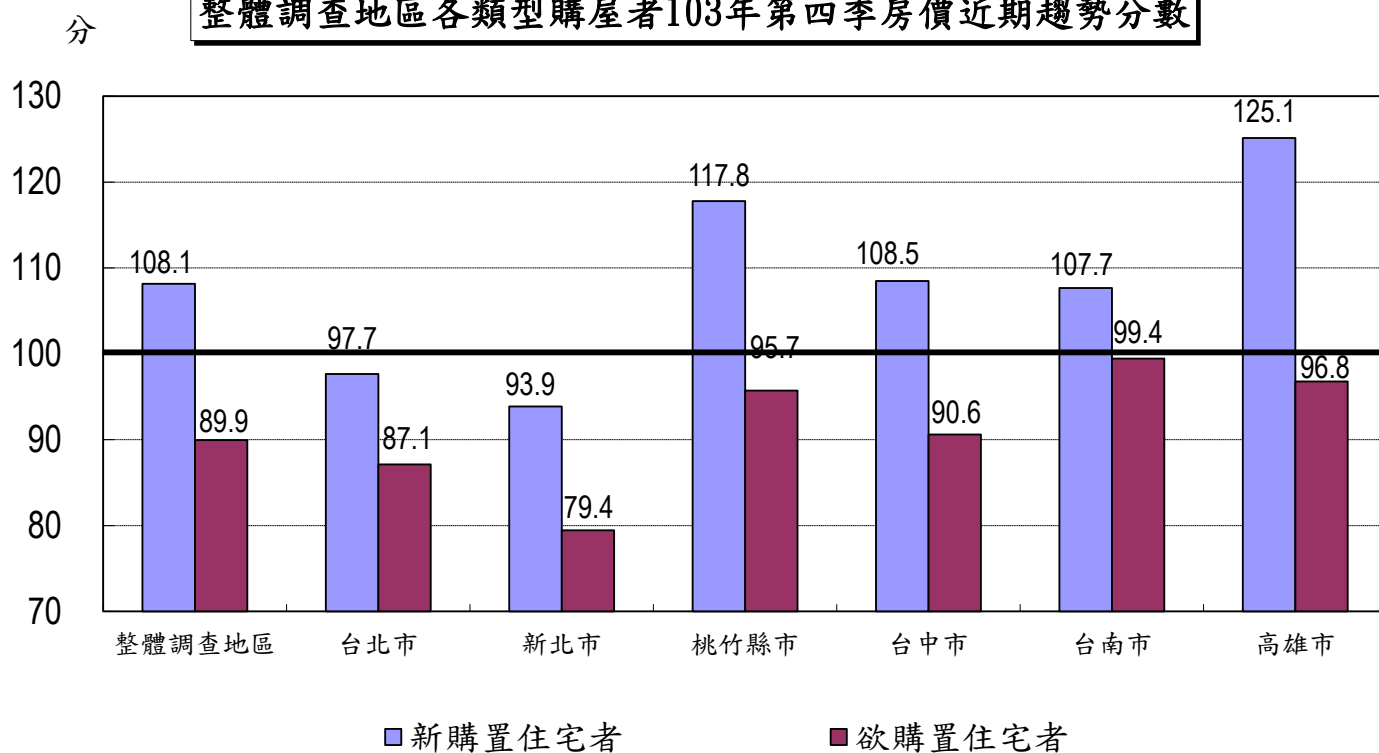
分



整體調查地區各類型購屋者103年第四季房價綜合趨勢分數

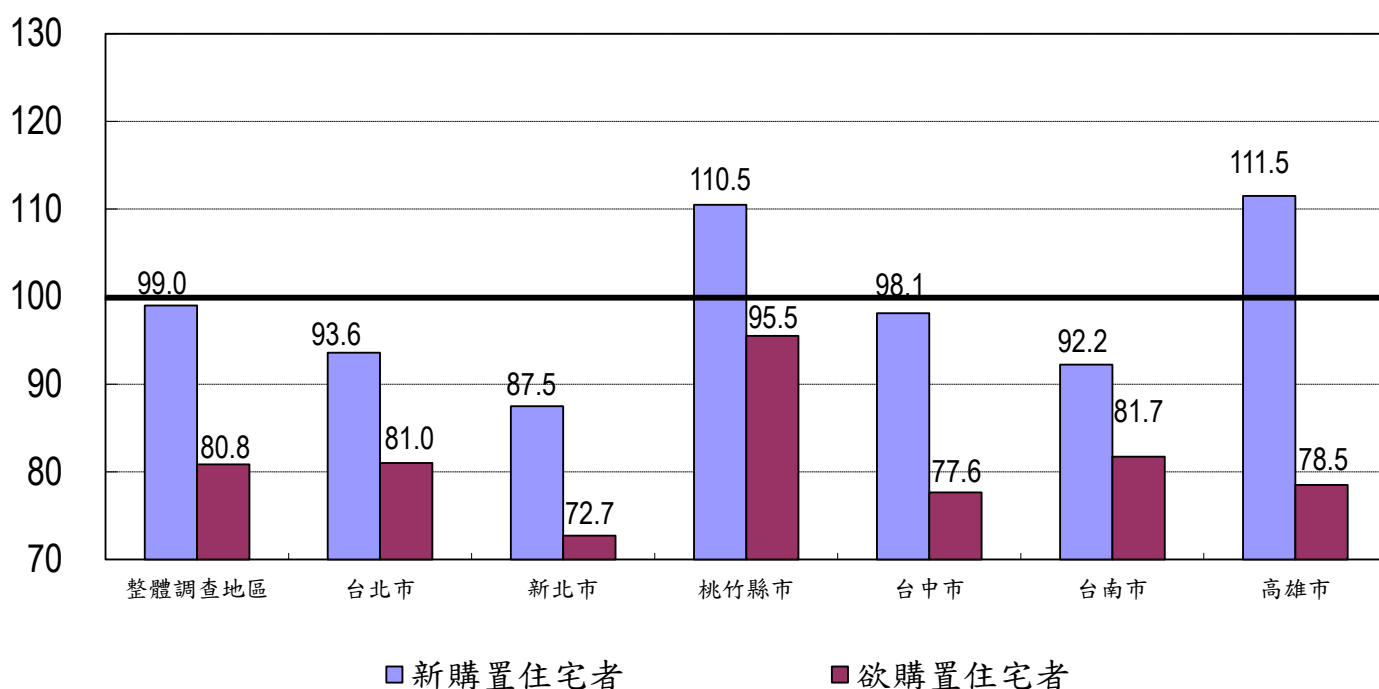


整體調查地區各類型購屋者103年第四季房價近期趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者103年第四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）103年第四季房價趨勢分數

	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
103 年第四季調查							
近期趨勢分數	99.0	92.4	86.6	106.7	99.5	103.6	110.9
未來趨勢分數	89.9	87.3	80.1	103.0	87.9	87.0	95.0
綜合趨勢分數	94.5	89.8	83.4	104.9	93.7	95.3	103.0

整體調查地區購置住宅者(新購置住宅者及欲購置住宅者)房價趨勢分數

單位：分數

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	112.0	118.8	131.1	129.7	123.3	136.6	139.6	131.4	132.9	121.3	109.1	103.1	99.0
未來趨勢分數	101.8	118.6	121.9	125.0	117.0	138.3	130.8	123.2	117.0	115.0	100.4	98.9	89.9
綜合趨勢分數	106.9	118.7	126.5	127.3	120.1	137.4	135.2	127.3	125.0	118.2	104.8	101.0	94.5

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	111.3	119.2	130.7	130.9	124.2	135.0	139.4	127.1	134.1	122.5	118.1	115.0	108.1
未來趨勢分數	103.2	120.7	122.5	129.0	119.4	137.6	133.5	122.8	124.2	115.1	111.7	112.2	99.0
綜合趨勢分數	107.3	120.0	126.6	130.0	121.8	136.3	136.4	125.0	129.1	118.8	114.9	113.6	103.6

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	112.6	118.3	131.5	128.4	122.3	138.1	139.8	135.6	131.7	120.1	100.0	91.1	89.9
未來趨勢分數	100.5	116.5	121.3	120.9	114.7	138.9	128.1	123.6	109.9	114.8	89.1	85.7	80.8
綜合趨勢分數	106.5	117.4	126.4	124.7	118.5	138.5	134.0	129.6	120.8	117.5	94.6	88.4	85.4

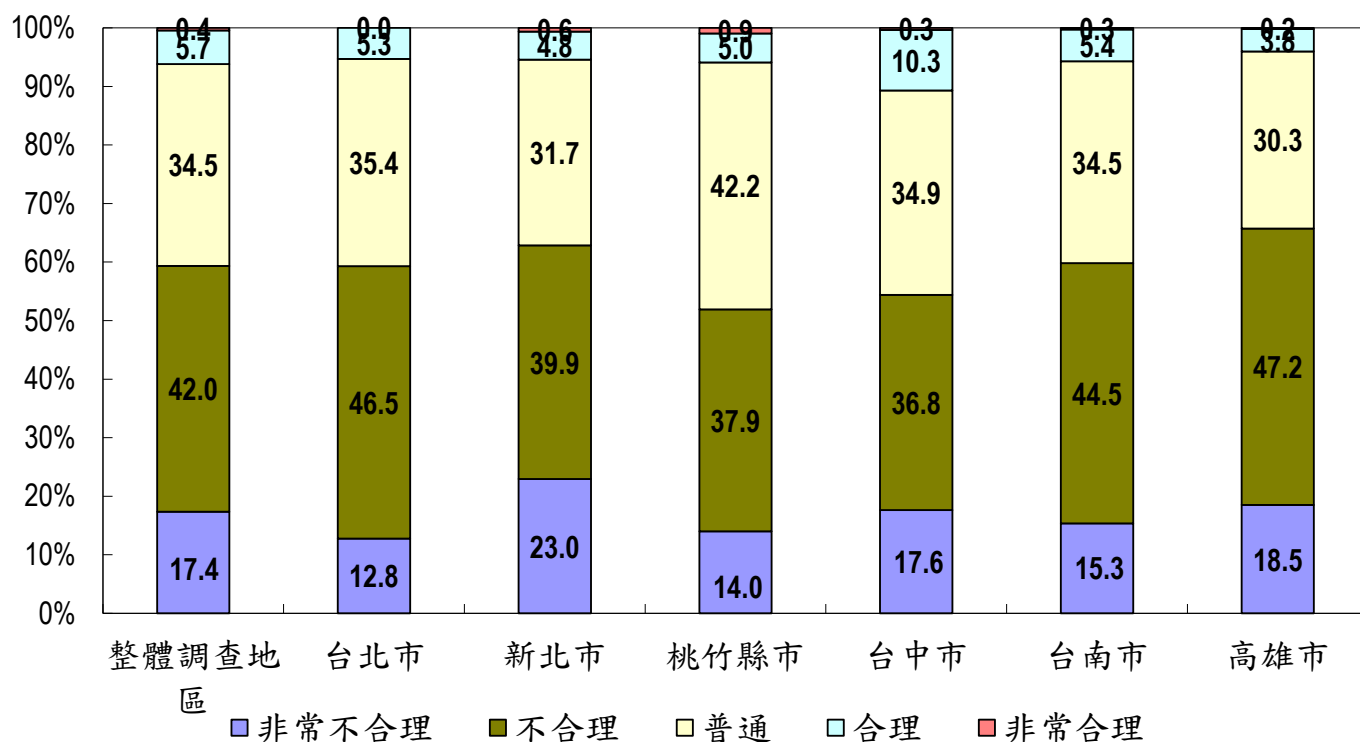
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

103 年第四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」(42.0%)為主。認為「非常不合理」與「不合理」之比例為 59.3%，較上季(55.0%)與去年同季(57.9%)增加。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例，以高雄市(65.7%)最高，桃竹縣市(51.9%)較低。

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	各地區					
	調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
103 年第四季調查							
非常不合理	17.4	12.8	23.0	14.0	17.6	15.3	18.5
不合理	42.0	46.5	39.9	37.9	36.8	44.5	47.2
普通	34.5	35.4	31.7	42.2	34.9	34.5	30.3
合理	5.7	5.3	4.8	5.0	10.3	5.4	3.8
非常合理	0.4	0.0	0.6	0.9	0.3	0.3	0.2

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

103 年第四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 905 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,633 份，其中有效問卷為 1,578 份；欲購置住宅者計抽樣 2,000 家仲介分店，合計回收問卷 1,847 份，其中有效問卷合計 1,745 份。留置填表合計共 3,323 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 2.47%，欲購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 2.35%，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，欲購置住宅者和兩類租屋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(含桃園市、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(租金)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。

本調查對於房價(租金)趨勢分數之定義如下：

1. 新購置(已租用)住宅者與欲購置(欲租用)住宅者房價(租金)趨勢分數

新購置(已租用)住宅者與欲購置(欲租用)住宅者分別計算整體調查地區房價(租金)近期、未來與綜合趨勢分數，再以六大都會區細分，分別計算兩類型需求者各個都會區的房價(租金)近期、未來與綜合趨勢分數。以下為交叉分析表的表頭與表側架構。

新(欲)購置住宅者 / 已(欲)租用住宅者	整體調查地區	各地區--六大都會區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
1. 近期房價(租金)趨勢分數							
2. 未來房價(租金)趨勢分數							
3. 綜合房價(租金)趨勢分數							

2. 整體購(租)屋者房價(租金)趨勢分數

計算整體購(租)屋者在整體調查地區與各地區房價(租金)近期、未來與綜合趨勢分數之平均數，以獲得整體購(租)屋者之房價(租金)趨勢分數。以下為交叉分析表的表頭與表側架構。

整體購(租)屋者	整體調查地區	各地區--六大都會區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
1. 近期房價(租金)趨勢分數							
2. 未來房價(租金)趨勢分數							
3. 綜合房價(租金)趨勢分數							

(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¹，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，新購置住宅者係以建物所有權移轉登記之買賣或拍賣住宅戶數表示需求戶數，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占百分比，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。

¹自102年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

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 89 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。103 年第四季由該公司進行留置填表之銀行問卷調查。

（二）財團法人國土規劃及不動產資訊中心

財團法人國土規劃及不動產資訊中心經行政院中美基金捐助後於民國 90 年 12 月成立籌備委員會，民國 91 年底正式成立。民國 92 年 11 月「行政院國土規劃推動委員會」決議本中心擴大功能並納入國土規劃相關業務。民國 94 年 1 月行政院院長核定本中心改制為「財團法人國土規劃及不動產資訊中心」。103 年第四季由該中心進行留置填表之仲介問卷調查。

（三）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。

（四）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 103 年第四季新購屋)與欲購置住宅者(未來一年內，即 104 年第一季至 104 年第四季欲購屋)，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

103 年第四季留置填表調查期間為民國 103 年 12 月 1 日至 12 月 31 日止。

(三) 調查方法

103 年第四季調查採「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

103 年第四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 905 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,633 份，其中有效問卷為 1,578 份；欲購置住宅者計抽樣 2,000 家仲介分店，合計回收問卷 1,847 份，其中有效問卷合計 1,745 份。留置填表合計共 3,323 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 2.47%，欲購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 2.35%，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
103 年第四季調查							
新購置住宅者(過去一季) 留置填表	1,578	161	440	341	333	147	156
欲購置住宅者(未來一年) 留置填表	1,745	262	472	265	292	185	269

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	銀行分行 所在縣市 有效樣本	購置住宅 地區 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	352	331	161	46	304	15.13%	7.7	7.2
新北市	316	306	440	30	136	22.06%	10.5	10.2
桃竹縣市	317	313	341	25	122	20.49%	12.7	12.5
台中市	348	331	333	33	157	21.02%	10.5	10
台南市	146	144	147	15	87	17.24%	9.7	9.6
高雄市	154	153	156	15	99	15.15%	10.3	10.2
總計	1,633	1,578	1,578	164	905	18.12%	10	9.6

註：由於新購置住宅者申請貸款的銀行所在縣市可能與其住宅所在縣市不同，例如位於台北市的銀行可能會調查到所購買的房屋是位在新北市的貸款人，因此在表中列出的「銀行分行所在縣市有效樣本」係指以銀行分行所在縣市為單元計算的各地區有效問卷數，「購置住宅地區有效樣本」則指以購置住宅地區為單元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						
		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
銀行分行所在縣市	整體調查地區	1,578	161	440	341	333	147	156
	台北市	331	143	158	25	3	1	1
	新北市	306	16	274	15	1	0	0
	桃竹縣市	313	0	6	298	4	2	3
	台中市	331	2	1	2	324	2	0
	台南市	144	0	1	1	1	140	1
	高雄市	153	0	0	0	0	2	151

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 161 位，當中亦在台北市的銀行分行辦理購屋貸款的受訪者有 143 位，其他受訪者則在台北市以外地區的銀行分行辦理購屋貸款。例如在台北市的銀行分行辦理購屋貸款的受訪者有 331 位，其中有 143 位購買台北市地區的住宅。

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

區域別	縣市	家戶數	都會區分店數分配	縣市分店數分配	實際抽樣分配	有效問卷數
			分店數 (百分比)	分店數 (百分比)	分店數 (百分比)	
台北市	台北市	1,036,877	332 (16.62%)	332 (100.00%)	332 (16.65%)	262
新北市	新北市	1,495,243	479 (23.97%)	479 (100.00%)	479 (23.95%)	472
桃竹縣市	桃園市	730,869	341 (17.06%)	234 (68.67%)	234 (11.65%)	265
	新竹縣	178,564		57 (16.78%)	107 (5.30%)	
	新竹市	154,857		50 (14.55%)		
	合計	1,064,290		341 (100.00%)	341 (16.95%)	
台中市	台中市	910,079	292 (14.59%)	291 (100.00%)	291 (14.55%)	292
台南市	台南市	667,772	214 (10.70%)	215 (100.00%)	215 (10.80%)	185
高雄市	高雄市	1,063,794	341 (17.05%)	342 (100.00%)	342 (17.10%)	269
總計		6,238,055	2,000 (100.00%)	2,000 (100.00%)	2,000 (100.00%)	1,745

四、住宅需求量

就 103 年第四季留置填表調查而言，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²共計 35,594 戶，較上一季(103 年第三季)增加 3,769 戶(11.8%)，較去年同季(102 年第四季)減少 17,891 戶(33.5%)。

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
103 年第四季調查(留置填表調查：新購置住宅者)							
需求戶數	35,594	4,486	8,388	6,171	6,777	3,477	6,295
需求比例	100.0	12.6	23.6	17.3	19.0	9.8	17.7
短期需求戶數變化							
103 年第三季需求戶數	31,825	3389	7514	9108	2956	3423	5435
本季較上季變動比例	11.8%	32.4%	11.6%	-32.2%	129.3%	1.6%	15.8%
102 年第四季需求戶數	53,485	6030	14772	11888	8688	4363	7744
本季較去年同季變動比例	-33.5%	-25.6%	-43.2%	-48.1%	-22.0%	-20.3%	-18.7%

註：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，因此僅第一季進行其他三類需求者之需求量推估，第二季至第四季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，即建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數。

² 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 103 年第四季。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」³，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。

³ 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	51.951	0.000	0.055	1.000	124.034	0.000	0.028	1.000
住宅屋齡	55.484	0.000	0.071	1.000	130.316	0.000	0.009	1.000
住宅單價	2.323	0.677	0.016	1.000	66.295	0.000	0.028	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	84.012	0.000	0.168	0.999	58.447	0.000	0.017	1.000
住宅屋齡	244.771	0.000	0.012	1.000	312.017	0.000	0.006	1.000
住宅單價	75.642	0.000	0.282	0.991	88.246	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	63.791	0.000	2.018	0.847	18.151	0.003	0.253	0.998
住宅屋齡	146.348	0.000	0.024	1.000	66.294	0.000	0.025	1.000
住宅單價	30.585	0.000	0.933	0.920	33.231	0.000	0.026	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	12.5	5.6	12.9	9.8	1.8	9.7			
16 坪～25 坪	17.7	32.3	17.4	21.7	14.5	21.8	24.3	5.0	24.5
26 坪～35 坪	26.8	38.5	26.7	28.0	48.4	28.2	25.1	25.2	25.9
36 坪～45 坪	15.8	13.7	15.5	17.9	21.1	18.0	20.5	29.9	20.2
46 坪～55 坪	8.1	3.7	8.3	10.4	8.4	10.2	14.0	15.0	13.9
56 坪以上	19.2	6.2	19.2	12.3	5.7	12.1	16.1	24.9	15.5
住宅屋齡									
5 年以下	30.3	22.6	30.1	17.2	34.4	17.2	26.4	60.9	26.3
6 年～10 年	11.6	9.4	11.9	15.1	13.0	15.3	8.9	13.0	8.9
11 年～15 年	3.5	11.3	3.8	5.4	10.3	5.4	10.9	7.7	10.9
16 年～20 年	8.4	14.5	8.1	21.4	15.0	21.3	20.6	8.0	20.4
21 年～30 年	14.3	22.6	14.2	17.3	15.5	17.3	18.7	7.4	18.8
31 年以上	32.0	19.5	31.9	23.5	11.8	23.6	14.6	3.0	14.7
住宅價格									
20 分位以下	20.0	21.7	19.8	20.0	9.5	20.0	20.0	9.1	20.8
20-40 分位	20.0	20.5	20.3	20.0	12.3	20.0	20.0	13.2	20.5
40-60 分位	20.0	19.9	20.0	20.0	22.5	20.0	20.0	18.5	19.9
60-80 分位	20.0	22.4	19.8	20.0	26.6	20.0	20.0	22.9	19.5
80 分位以上	20.0	15.5	20.0	20.0	29.1	19.9	20.0	36.4	19.3

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	22.4	6.0	22.7	17.9	4.8	16.3	17.7	5.8	18.8
26 坪～35 坪	21.3	21.6	21.2	21.9	15.6	26.6	21.1	20.5	21.5
36 坪～45 坪	19.2	23.1	19.1	17.1	7.5	16.4	20.0	20.5	20.1
46 坪～55 坪	13.0	19.8	13.1	15.5	17.7	13.8	13.5	17.3	13.4
56 坪以上	24.2	29.4	24.0	27.6	54.4	26.9	27.7	35.9	26.1
住宅屋齡									
5 年以下	28.8	66.0	28.7	22.7	57.8	22.8	32.9	57.7	32.9
6 年～10 年	7.0	11.7	7.1	4.0	7.5	4.0	9.5	14.1	9.5
11 年～15 年	2.2	6.0	2.2	3.0	8.2	2.8	5.8	8.3	5.5
16 年～20 年	15.7	9.0	15.8	18.1	15.6	18.2	18.6	10.3	18.7
21 年～30 年	28.2	4.8	28.2	29.8	6.8	29.6	21.2	6.4	21.3
31 年以上	18.0	2.4	18.1	22.4	4.1	22.7	12.0	3.2	12.1
住宅價格									
20 分位以下	20.0	7.5	19.9	20.0	8.8	20.6	20.0	11.5	20.5
20-40 分位	20.0	9.3	19.8	20.0	14.3	22.8	20.0	14.1	20.0
40-60 分位	20.0	20.4	20.2	20.0	36.1	19.1	20.0	15.4	19.7
60-80 分位	20.0	31.8	20.0	20.0	21.1	18.2	20.0	21.8	19.8
80 分位以上	20.0	30.9	20.1	20.0	19.7	19.2	20.0	37.2	19.9

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。表中本季桃竹縣市、台中市、台南市、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⁴

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%)與上季(54.6%)相近，較去年同季(51.6%)增加。台北市(47.1%)首購自住需求最低，換屋自住需求(34.0%)最高。家庭平均月收入未滿 12 萬元之家戶，主要為首購自住需求；24 萬元以上之家戶，則有三成以上以投資需求購屋。改善居住環境減至 32.9%，但仍為長期自住動機者主要購屋原因，其次為結婚購屋需求(22.2%)。投資需求(17.9%)與上季(15.8%)、去年同季(17.7%)相近，以桃竹縣市(21.7%)需求比例最高。而投資動機主要購屋原因，以出租經營比例較高(42.0%)，較上季(36.1%)與去年同季(38.0%)增加；賺取價差比例(20.9%)與上季(23.4%)、去年同季(23.9%)相近。

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%)減至 74.5%，而投資程度較高者(自住比例為 30%~0%)占 10.9%，與上季(8.9%)、去年同季(11.0%)相近。整體購屋者以本季以一戶(43.2%)與二戶(43.3%)居多，擁有一戶之比例較上季(47.0%)減少，擁有二戶較上季(38.9%)增加。自住動機之擁屋數持續以持有一或二戶比例較高，合計占 92.6%；投資動機者持有三戶以上之比例(42.1%)，與上季(42.7%)相近，較去年同季(56.2%)減少。

本季購屋市場類型需求分佈與上季差異不大，仍以中古屋需求為主，占 75.7%，且連續八季達七成以上。自住型中古屋需求為 74.3%，以新北市(83.1%)高於其他地區；新成屋則以高雄市(28.1%)最高。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(82.1%)為主，較上季(74.1%)與去年同季(68.4%)增加。產品類型持續以電梯大樓(48.4%)為主，較上季(51.5%)與去年同季(50.9%)減少，而公寓(24.1%)、透天厝/別墅(27.3%)需求則較上季增加。各地區中，台北市(63.8%)、新北市(56.2%)、桃竹縣市(43.2%)、台中市(43.1%)、高雄市(48.3%)以電梯大樓居多，而台南市(67.3%)則以透天厝/別墅居多。

平均購屋面積為 41.4 坪，與上季(40.6 坪)、去年同季(41.9 坪)相近，並以 25 坪~35 坪占 24.9% 居多，其次為 15 坪~25 坪(20.5%)。購買 65 坪及以上之比例(11.5%)則較上季(11.0%)與去年同季(10.8%)增加。而自住者平均每人居住面積為 16.4 坪/人，較上季(15.6 坪/人)與去年同季(14.4 坪/人)增加。家庭平均月收入在 15 萬元以下之家戶，主要購買 35 坪(含)以下之產品；購買超過 65 坪之產品主力客群，則為家庭平均月收入在 27 萬元以上之家戶。

購屋價格集中在 300 萬~未滿 600 萬元(29.4%)，平均購屋總價(1058.5 萬元)較上季(997.7 萬元)增加 6.1%，較去年同季(961.1 萬元)增加 10.1%，單價(26.4 萬元/坪)較上季(25.8 萬元/坪)增加 2.3%，較去年同季(24.6 萬元/坪)增加 7.3%。家戶平均月收入 6 萬元以下之家戶，以購買 600 萬元以下之產品居多；家戶平均月收入 27 萬元以上之家戶，以購買 2000 萬元以上產品比例為主。自備款資金主要來源為自有儲蓄現金或存款，占 38.1%；其次為金融機構貸款(33.1%)；再其次為父母資助(13.9%)。除了自有儲蓄現金或存款與金融機構貸款外，新北市父母資助(15.1%)比例最高，投入股市(含基金)資金或獲利比例，以台北市(10.0%)最高。

⁴ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

整體調查地區平均議價空間為 12.5%，與上季(12.4%)、去年同季(12.3%)相近。各地區中，以高雄市(13.1%)最大，而新北市(12.2%)最小。平均搜尋期間為 7.2 月，較上季(6.6 月)增加；看屋數為 11.7 屋，較上季(13.1 屋)減少，台北市之 2.0 屋/月最多，台中市之 1.4 屋/月最少。本季有 67.0%透過仲介購屋，較上季(65.0%)減少，各地區以新北市 77.9%比例最高，高雄市(58.5%)最低。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 12.3 年，較上季(12.4 年)減少，較去年同季(11.1 年)增加。主要集中 5 年~未滿 10 年(25.1%)與 10 年~未滿 15 年(29.8%)，30 年以上換屋之比例以台北市(9.4%)較高，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台中市(19.4%)較高。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者占 30.5%，較上季(29.9%)增加，其次為 6 萬元~未滿 9 萬元者，占 27.4%，較上季(30.0%)減少。

購置住宅後對實際生活影響程度以「部分影響」為主(34.9%)。自住購屋者中，同樣以「部分影響」為主，占 35.4%，較上季(46.5%)與去年同季(44.0%)減少。而「很大影響」(16.4%)較上季(12.8%)增加，較去年同季(21.4%)減少。「很大影響」與「非常大影響」之比例，以桃竹縣市(27.1%)最高。購屋後減少的生活支出項目，比例分布情形與上季相近。主要為休閒娛樂(25.5%)、投資理財(21.4%)與儲蓄(24.3%)。台中市與高雄市有 23%左右新購置住宅者，認為購置住宅後主要會影響基本日常生活開支。對第四季房價合理性之看法，以「不合理」居多，占 39.6%。認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計占 56.1%，較上季(51.3%)與去年同季(55.2%)增加。高雄市有 69.2%新購置住宅者認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機者對房價看法，換屋自住者認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例有 60.7%，高於首購自住者(54.1%)，但高於投資者(48.1%)。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.4%)為主，較上季(39.5%)與去年同季(27.7%)增加。對未來一年房價趨勢看法，由上季的「維持平穩」轉為「小幅下跌」(32.4%)為主，較上季(24.5%)與去年同季(16.1%)增加。綜合趨勢分數(103.6 分)，較上季(113.6 分)與去年同季(129.1 分)減少，而房價近期趨勢分數(108.1 分)高於房價未來趨勢分數(99.0 分)。各地區中，高雄市房價近期趨勢分數(125.1 分)較其他地區高，新北市(93.9 分)最低；高雄市房價未來趨勢分數(111.5 分)高於其他地區，新北市(87.5 分)最低。

整體調查地區新購置住宅者在第四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 62.2%，較上季(63.4%)與去年同季(67.0%)減少。各地區中，以台北市(72.2%)比例最高，高雄市(51.0%)比例最低。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」(38.4%)居多，與上季(39.9%)相近，較去年同季(43.9%)減少；其次為「部分影響」(35.1%)，與上季(35.1%)相同，與去年同季(32.9%)相近。而新購置住宅者認為未來開徵不動產資本利得稅對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果，除了「不知道/無意見」以外，以「助跌效果」(25.3%)居多，且較上季(16.9%)增加；其次為「助漲與助跌效果兼具」(24.3%)，較上季(29.3%)減少。各地區中，「助漲效果」以台北市比例(16.8%)最高；「助跌效果」以台北市(30.6%)最高；「助漲與助跌效果兼具」以台南市(50.4%)最高；「無影響」台中市(19.5%)最高。

(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，首購自住占 53.3%，與上季(54.6%)相近，較去年同季(51.6%)增加。投資需求占 17.9%，與上季(15.8%)、去年同季(17.7%)相近。各地區首購自住需求比例，以台中市(60.3%)最高，台北市(47.1%)最低；換屋自住需求比例以台北市(34.0%)最高，高雄市(27.4%)較低；投資需求以桃竹縣市(21.7%)需求比例最高，台中市(12.2%)最低。而家庭平均月收入未滿 12 萬元之家戶，主要為首購自住需求；24 萬元以上之家戶，約有三成以上以投資需求購屋。

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
103 年第四季調查							
首購自住	53.3	47.1	53.6	49.5	60.3	51.3	54.9
換屋自住	28.8	34.0	27.6	28.8	27.5	29.9	27.4
投資	17.9	18.9	18.7	21.7	12.2	18.8	17.7
相較於上季							
首購自住	-1.3	-0.5	0.0	-10.4	-9.2	-1.4	10.3
換屋自住	-0.7	-0.7	-2.0	1.9	10.0	1.0	-10.3
投資	2.1	1.2	1.9	8.5	-0.8	0.4	0.0
相較於去年同季							
首購自住	1.7	4.5	5.1	-8.7	-0.6	-1.6	11.4
換屋自住	-1.9	1.6	-5.6	2.2	-0.6	-5.4	-3.4
投資	0.2	-6.1	0.4	6.5	1.2	7.0	-8.0

表 2-1-2 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按家庭平均月收入分

單位：百分比

	滿 3 萬 元	3 萬元 ~未滿 6 萬元	6 萬元 ~未滿 9 萬元	9 萬元 ~未滿 12 萬 元	12 萬 元~未 滿 15 萬元	15 萬 元~未 滿 18 萬元	18 萬 元~未 滿 21 萬元	21 萬 元~未 滿 24 萬元	24 萬 元~未 滿 27 萬元	27 萬 元~未 滿 30 萬元	30 萬 元~未 滿 33 萬元	33 萬 元以 上
103 年第四季調查												
首購自住	64.9	73.2	54.9	51.2	35.4	28.9	16.5	11.4	37.6	28.8	5.3	34.5
換屋自住	19.7	15.7	31	30.2	44.1	28.5	61.8	29.1	26.8	45.5	43.3	60.9
投資	15.4	11.1	14.1	18.6	20.5	42.6	21.7	59.5	35.6	25.7	51.4	4.6

(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 32.9%以改善居住環境為主，持續最高，但較上季(37.2%)減少；其次為結婚因素需求，占 22.2%，較上季(16.6%)增加；再次之為工作因素(18.2%)，與上季(19.2%)相近。與上季相較，因改善居住環境購屋比例，僅桃竹縣市增加，減少幅度則以台中市減少 14.0 個百分點最多。因結婚因素購屋僅台南市與高雄市減少，增加幅度則以台中市增加 21.3 個百分點最多。因工作因素購屋僅新北市與桃竹縣市減少，其他地區均增加，且以台北市增加 12.8 個百分點最多。

表 2-1-3 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
103 年第四季調查							
改善居住環境	32.9	29.1	35.0	33.8	31.9	32.5	33.5
子女因素	12.9	17.8	15.7	13.4	12.6	13.7	5.2
父母因素	10.0	10.8	13.7	9.5	3.9	13.3	9.7
工作因素	18.2	19.7	9.6	20.1	15.1	29.4	23.6
結婚	22.2	20.1	24.1	21.7	28.1	9.5	22.5
休閒/養老	2.4	2.2	2.0	1.3	1.4	1.6	5.5
其他	1.4	0.3	0.0	0.1	7.0	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出租經營(42.0%)，較上季(36.1%)與去年同季(38.0%)增加；其次為保值或增值置產需求比例(32.4%)，較上季(27.7%)與去年同季(24.7%)增加。賺取價差比例(20.9%)較上季(23.4%)與去年同季(23.9%)減少。各地區中，出租經營比例以台南市(63.0%)最高；為保值或增值置產比例以桃竹縣市(63.2%)最高；賺取價差比例以台北市(43.7%)最高。

表 2-1-4 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
103 年第四季調查							
賺取價差	20.9	43.7	30.7	18.9	21.4	0.0	4.6
出租經營	42.0	19.7	39.2	13.0	53.0	63.0	66.4
為子女置產	4.7	3.2	5.3	4.9	5.5	6.8	2.7
為保值或增值置產	32.4	33.5	24.7	63.2	20.2	30.2	26.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：因樣本調查之時間與方式限制，以及各季投資動機購屋之樣本，長期而言，約占整體購屋樣本二成左右。在樣本數有限情形下，推論整體投資者需求狀態時，應避免過度解讀而造成偏頗。

(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%）的比重最高，占42.4%，較上季(47.6%)減少，與去年同季(41.3%)相近。純投資（自住0%、投資100%）的比重則僅占5.4%，與上季(4.7%)、去年同季(5.6%)相近。自住程度較高者（自住比例為100%~70%）占74.5%，較上季(78.1%)減少，與去年同季(74.0%)相近；自住與投資程度接近者（自住比例為60%~40%）占14.5%，與上季(13.0%)、去年同季(15.1%)相近，投資程度較高者（自住比例為30%~0%）占10.9%，與上季(8.9%)、去年同季(11.0%)相近。就各地區而言，均呈現自住程度較高的情形。

表 2-1-5 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
103 年第四季調查							
自住 100%、投資 0%	42.4	37.2	39.9	38.5	48.1	63.0	35.6
自住 90%、投資 10%	8.7	6.4	8.0	6.4	10.9	7.0	12.0
自住 80%、投資 20%	14.4	15.7	13.6	18.7	10.9	6.9	18.1
自住 70%、投資 30%	9.1	14.9	10.2	6.9	8.0	5.7	8.8
自住 60%、投資 40%	5.4	7.4	5.3	3.6	6.8	4.4	5.0
自住 50%、投資 50%	7.7	7.3	9.2	7.0	6.2	11.3	6.0
自住 40%、投資 60%	1.4	0.4	2.4	0.4	0.7	0.2	3.4
自住 30%、投資 70%	1.9	0.7	0.4	4.1	0.3	0.0	5.4
自住 20%、投資 80%	2.6	1.7	2.4	4.8	0.8	0.0	4.8
自住 10%、投資 90%	0.9	0.0	1.2	2.8	0.8	0.2	0.0
自住 0%、投資 100%	5.4	8.1	7.4	6.7	6.4	1.3	1.0
自住程度	76.9	74.9	74.6	72.4	80.0	87.2	76.9
投資程度	23.1	25.1	25.4	27.6	20.0	12.8	23.1

(5)購置住宅後擁有房屋數

整體購屋者擁屋數本季以一戶(43.2%)與二戶(43.3%)居多，擁有一戶較上季(47.0%)減少，擁有二戶較上季(38.9%)增加。擁有三戶以上之比例，以台北市(20.6%)最多，其次為台南市(18.8%)。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數持續以持有一或二戶比例較高，合計占 92.6%，與上季(91.1%)、去年同季(90.5%)相近；投資動機者以擁有二戶居多，占 51.7%，與上季(50.0%)相近，較去年同季(38.2%)增加。各地區中，自住動機者持有三戶以上比例，以台北市 14.4%最高；投資動機者持有三戶以上之比例(42.1%)，與上季(42.7%)相近，較去年同季(56.2%)減少，以台南市(74.8%)最高，其次為台北市(47.2%)。

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
103 年第四季調查							
一戶	43.2	29.6	38.9	49.8	57.9	26.8	45.2
二戶	43.3	49.7	47.5	40.4	33.4	54.4	40.4
三戶	11.6	19.7	12.2	8.4	4.8	18.8	11.7
四戶	1.2	1.0	1.1	1.2	0.8	0.0	2.4
五戶及五戶以上	0.8	0.0	0.4	0.2	3.1	0.0	0.3
平均擁屋數	1.7	1.9	1.8	1.6	1.6	1.9	1.7

表 2-1-7 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
103 年第四季調查							
自住							
一戶	51.2	34.1	46.6	62.8	64.8	33.1	53.3
二戶	41.4	51.5	47.3	32.1	31.2	61.1	35.8
三戶	6.5	14.4	5.1	3.6	3.6	5.8	9.4
四戶	0.8	0.0	1.0	1.4	0.4	0.0	1.5
五戶及五戶以上	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
平均擁屋數	1.6	1.8	1.6	1.4	1.4	1.7	1.6
投資							
一戶	6.1	10.5	5.5	3.1	8.4	0.0	7.8
二戶	51.7	42.3	48.2	70.3	49.7	25.2	61.8
三戶	33.7	42.2	43.1	25.6	13.3	74.8	22.5
四戶	2.8	5.0	1.3	0.7	3.4	0.0	6.3
五戶及五戶以上	5.6	0.0	1.9	0.4	25.2	0.0	1.7
平均擁屋數	2.5	2.4	2.5	2.2	2.9	2.7	2.3

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 75.7%購買中古屋，與上季(76.4%)相近，較去年同季(71.1%)增加。購買新成屋比例占 15.5%，與上季(15.9%)相近，較去年同季(18.7%)減少。購買預售屋比例為 7.9%，與上季(7.3%)與去年同季(7.8%)相近。各地區均以購買中古屋比例最高，其中以新北市(84.9%)最高，新成屋需求比例則以高雄市(26.7%)最高，預售屋則以台北市(18.1%)最高。

表 2-1-8 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
103 年第四季調查							
預售屋	7.9	18.1	3.6	8.0	11.9	8.4	1.7
新成屋	15.5	10.8	11.5	15.4	14.4	13.7	26.7
中古屋	75.7	71.1	84.9	75.7	73.7	77.9	67.9
法/銀拍屋	0.8	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	3.7
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 74.3%選擇中古屋，與上季(76.7%)相近，較去年同季(71.9%)增加；其次為新成屋之 16.9%，與上季(16.3%)相近，較去年同季(19.4%)減少。各地區之自住購屋動機者中，新北市中古屋需求較高(83.1%)；預售屋需求以台北市(19.1%)最高；新成屋則以高雄市(28.1%)最高。投資者同樣以中古屋需求為主，為 82.1%，較上季(74.1%)增加，較去年同季(68.4%)增加；其次為新成屋 9.3%，較上季(14.4%)與去年同季(15.7%)減少。各地區投資需求中，新北市有 92.9%購買中古屋；預售屋需求以台中市(15.4%)最高；新成屋則以高雄市(20.6%)居多。

表 2-1-9 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
103 年第四季調查							
預售屋	7.9	19.1	3.4	7.3	11.4	9.3	2.0
新成屋	16.9	11.2	13.5	17.2	15.1	15.5	28.1
中古屋	74.3	69.7	83.1	74.8	73.5	75.2	65.7
法/銀拍屋	0.9	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	4.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-10 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
103 年第四季調查							
預售屋	8.0	13.9	4.5	10.5	15.4	4.6	0.0
新成屋	9.3	9.0	2.6	8.9	9.6	5.6	20.6
中古屋	82.1	77.1	92.9	79.0	75.0	89.8	77.7
法/銀拍屋	0.6	0.0	0.0	1.6	0.0	0.0	1.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：因樣本調查之時間與方式限制，以及各季投資動機購屋之樣本，長期而言，約占整體購屋樣本二成左右。在樣本數有限情形下，推論整體投資者需求狀態時，應避免過度解讀而造成偏頗。

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48.4%，較上季(51.5%)與去年同季(50.9%)減少；公寓(24.1%)較上季(21.4%)、與去年同季(24.0%)相近；透天厝/別墅比例(27.3%)較上季(25.5%)與去年同季(23.3%)增加。各地區中，台北市(63.8%)、新北市(56.2%)、桃竹縣市(43.2%)、台中市(43.1%)、高雄市(48.3%)以電梯大樓居多，而台南市(67.3%)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
103 年第四季調查							
透天厝/別墅	27.3	1.7	6.5	30.8	39.7	67.3	34.4
公寓	24.1	33.5	37.2	26.0	17.2	3.1	17.0
電梯大樓	48.4	63.8	56.2	43.2	43.1	29.7	48.3
其他	0.2	1.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3

(2)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 41.4 坪，與上季(40.6 坪)、去年同季(41.9 坪)相近，而自住者平均每人居住面積為 16.4 坪/人，與上季(15.6 坪/人)、去年同季(14.4 坪/人)相近。整體購屋者之購屋面積，以 25 坪~35 坪占 24.9%居多，其次為 15 坪~25 坪(20.5%)。65 坪及以上之比例(11.5%)則與上季(11.0%)、去年同季(10.8%)相近。各地區中，購買 65 坪及以上的比例以台中市(17.4%)較高。自住者平均每人居住面積，以新北市(12.7 坪/人)最小，台南市(19.4 坪/人) 最大。本季新北市、桃竹縣市與高雄市購屋面積較上季減少，分別為 1.0 坪/人、1.8 坪/人、3.3 坪/人。家庭平均月收入在 15 萬元以下之家戶，主要購買 35 坪(含)以下之產品；購買超過 65 坪之產品主力客群，則為家庭平均月收入在 27 萬元以上之家戶。

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、坪、坪/人

	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
103 年第四季調查							
15 坪(含)以下	4.2	12.9	9.7	1.4	0.2	0.0	0.0
超過 15 坪~25 坪(含)	20.5	17.4	21.8	23.0	22.4	16.3	18.8
超過 25 坪~35 坪(含)	24.9	26.7	28.2	25.9	21.2	26.6	21.5
超過 35 坪~45 坪(含)	18.5	15.5	18.0	20.2	19.1	16.4	20.1
超過 45 坪~55 坪(含)	12.1	8.3	10.2	13.9	13.1	13.8	13.4
超過 55 坪~65 坪(含)	8.3	10.9	5.2	5.9	6.6	16.8	10.3
超過 65 坪	11.5	8.3	6.9	9.6	17.4	10.1	15.9
平均購屋面積(坪)	41.4	38.7	35.2	40.1	48.5	43.5	43.9
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	16.4	18.5	12.7	15.7	16.7	19.4	18.4

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、坪、坪/人

	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
103 年第四季調查							
相較於上季							
15 坪(含)以下	-5.1	-3.9	0.7	-6.3	-14.0	-8.2	-5.8
超過 15 坪~25 坪(含)	6.1	-0.3	1.4	11.1	9.6	6.2	7.1
超過 25 坪~35 坪(含)	0.5	5.1	-2.3	3.0	-3.1	2.8	0.8
超過 35 坪~45 坪(含)	-0.2	2.4	0.0	0.0	-1.4	-2.4	0.4
超過 45 坪~55 坪(含)	-1.4	-2.0	-0.6	-3.0	0.4	0.8	-0.8
超過 55 坪~65 坪(含)	-0.3	2.0	1.5	-4.5	-5.1	5.3	1.4
超過 65 坪	0.5	-3.2	-0.8	-0.3	13.7	-4.5	-3.1
平均購屋面積(坪)	0.8	1.1	-1.0	-1.8	12.8	0.1	-3.3
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	0.8	5.4	-0.4	-1.7	0.6	1.8	2.2
相較於去年同季							
15 坪(含)以下	-4.4	-2.4	0.3	-5.9	-11.3	0.0	-5.3
超過 15 坪~25 坪(含)	5.6	-2.3	3.4	11.2	10.9	-1.4	6.9
超過 25 坪~35 坪(含)	1.0	1.2	1.0	2.8	-1.1	4.5	1.2
超過 35 坪~45 坪(含)	0.3	0.3	0.9	2.2	-1.7	0.2	-1.2
超過 45 坪~55 坪(含)	-0.9	0.2	-3.1	-0.2	0.4	-0.3	-0.6
超過 55 坪~65 坪(含)	-2.3	3.4	-3.6	-5.0	-2.8	-2.6	-2.1
超過 65 坪	0.7	-0.4	1.1	-5.1	5.6	-0.4	1.1
平均購屋面積(坪)	-0.5	2.3	-1.2	-6.3	4.1	-1.0	-1.7
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	2.0	4.8	0.8	0.3	1.3	3.9	2.3

表 2-1-12 整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積比較--按家庭平均月收入分

單位：百分比

	滿 3 萬元	3 萬元 ~未滿 6 萬元	6 萬元 ~未滿 9 萬元	9 萬元 ~未滿 12 萬元	12 萬元 ~未滿 15 萬元	15 萬元 ~未滿 18 萬元	18 萬元 ~未滿 21 萬元	21 萬元 ~未滿 24 萬元	24 萬元 ~未滿 27 萬元	27 萬元 ~未滿 30 萬元	30 萬元 ~未滿 33 萬元	33 萬元 以上
103 年第四季調查												
15 坪(含)以下	5.4	4.9	4.7	6.1	1.2	2.2	0.0	40.3	0.0	0.0	0.0	0.0
超過 15 坪~25 坪(含)	23.4	35.3	19.3	10.4	7.5	6.6	5.4	1.7	0.0	11.0	45.3	7.1
超過 25 坪~35 坪(含)	44.0	23.1	30.3	25.3	30.1	19.2	28.8	11.3	0.0	0.0	3.1	10.5
超過 35 坪~45 坪(含)	0.0	17.5	21.7	19.1	21.0	14.1	14.2	12.5	0.0	16.9	28.9	0.0
超過 45 坪~55 坪(含)	19.8	9.1	13.3	12.1	14.6	20.1	33.6	7.8	0.0	0.0	0.8	1.3
超過 55 坪~65 坪(含)	0.0	4.3	5.3	11.2	11.8	10.2	6.1	14.0	68.2	35.2	2.7	5.6
超過 65 坪	7.4	5.8	5.5	15.9	13.8	27.6	11.9	12.4	31.8	36.9	19.2	75.4

3.購屋價格與自備款資金來源

(1)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(29.4%)，與上季(28.1%)相近，其次為 600 萬元~未滿 900 萬元(23.5%)，與上季(23.3%)相近。平均購屋總價(1058.5 萬元)較上季(997.7 萬元)增加 6.1%，較去年同季(961.1 萬元)增加 10.1%，單價(26.4 萬元/坪)較上季(25.8 萬元/坪)增加 2.3%，較去年同季(24.6 萬元/坪)增加 7.3%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 62.9 萬元/坪，購買 5,000 萬元以上之產品比例(6.9%)同樣最多；台南市平均單價較其他地區低，約 13.6 萬元/坪。家戶平均月收入 6 萬元以下之家戶，以購買 600 萬元以下之產品居多；家戶平均月收入 27 萬元以上之家戶，以購買 2000 萬元以上產品比例為主。

表 2-1-13 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
103 年第四季調查							
未滿 300 萬元	8.3	0.0	0.7	16.0	6.1	13.3	16.2
300 萬~未滿 600 萬元	29.4	4.5	18.9	34.9	38.9	56.7	30.5
600 萬~未滿 900 萬元	23.5	9.8	25.7	28.2	25.0	20.8	25.8
900 萬~未滿 1,200 萬元	13.9	12.8	20.7	11.6	15.0	5.9	11.3
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	15.8	28.3	26.5	8.3	9.7	2.8	13.5
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	8.2	37.6	7.6	1.0	5.3	0.5	2.7
5,000 萬元以上	0.9	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均購屋總價(萬元)	1058.5	2625.1	1122.6	690.5	824.5	568.0	740.1
平均購屋單價(萬元/坪)	26.4	62.9	33.1	17.5	17.7	13.6	16.6

表 2-1-13(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
103 年第四季調查							
相較於上季							
未滿 300 萬元	-1.9	0.0	-1.8	3.1	-13.5	-7.4	5.3
300 萬~未滿 600 萬元	1.3	-0.9	3.9	3.2	1.3	13.8	-8.9
600 萬~未滿 900 萬元	0.2	3.9	-1.3	-2.6	7.9	-0.1	4.6
900 萬~未滿 1,200 萬元	-1.6	2.2	-2.0	-1.9	-6.5	-2.8	-1.6
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	1.8	-4.2	5.0	-1.0	5.8	-2.1	2.3
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	0.1	0.3	-3.4	-0.9	4.9	-1.4	-1.5
5,000 萬元以上	0.0	-1.2	-0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
平均購屋總價(%)	6.1%	10.9%	-3.9%	-6.3%	30.8%	-6.7%	-6.4%
平均購屋單價(%)	2.3%	-3.2%	1.8%	-1.7%	0.6%	-3.5%	-2.9%
相較於去年同季							
未滿 300 萬元	-3.0	0.0	-2.3	-4.8	7.5	-18.6	-8.4
300 萬~未滿 600 萬元	0.7	5.2	-2.4	-3.7	-5.9	4.3	6.3
600 萬~未滿 900 萬元	0.1	-6.0	-2.9	7.5	-9.4	5.0	0.6
900 萬~未滿 1,200 萬元	1.2	-15.8	3.5	0.8	15.8	5.5	0.3
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	-1.1	-5.0	2.4	1.0	-7.7	2.1	0.6
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	2.0	17.3	1.8	-0.8	-0.2	1.7	1.0
5,000 萬元以上	0.2	4.0	-0.2	0.0	0.0	0.0	-0.6
平均購屋總價(%)	10.1%	22.4%	7.8%	-7.5%	19.7%	10.2%	-4.3%
平均購屋單價(%)	7.3%	8.4%	10.3%	6.1%	7.9%	11.5%	-1.8%

單位：百分比

[illegible]

(B)本次購置住宅自備款資金主要來源

整體調查地區新購置住宅者自備款資金主要來源分配與上季相近，首先為自有儲蓄現金或存款，占 38.1%；其次為金融機構貸款(33.1%)；再其次為父母資助(13.9%)。各地區中，桃竹縣市、台中市與高雄市有四成左右購屋者之自備款，主要來自於自有儲蓄現金或存款。除了自有儲蓄現金或存款與金融機構貸款外，新北市父母資助(15.1%)比例最高，投入股市(含基金)資金或獲利比例，以台北市(10.0%)最高。

表 2-1-15 整體調查地區與各地區新購置住宅者本次購置住宅自備款資金主要來源比較--按來源分

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
103 年第四季調查							
自有儲蓄現金或存款	38.1	37.7	36.0	39.4	39.3	37.5	39.0
金融機構貸款	33.1	30.1	31.6	35.5	31.8	33.8	35.6
民間標會	1.3	1.0	1.2	1.2	1.2	1.7	1.7
親友借貸	3.2	3.0	4.0	3.4	3.8	2.3	1.8
父母資助	13.9	13.4	15.1	13.7	14.2	12.5	13.2
投入股市（含基金）資 金或獲利	6.5	10.1	8.6	4.2	5.6	6.7	4.4
出售原有房地產	4.0	4.7	3.5	2.5	4.2	5.5	4.3
其他	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0

註：本題原選項是本次購置住宅自備款資金主要來源依據主要、次要與再次要加以排序，為明顯呈現影響程度，表格所列數據係依據主要、次要與再次要之順序加權整合之結果。加權計算方式詳見附錄二。

4.議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 12.5%，與上季(12.4%)與去年同季(12.3%)相近。各地區中，以高雄市(13.1%)最大，而新北市(12.2%)最小。平均搜尋期間為 7.2 月，較上季(6.6 月)增加；看屋數為 11.7 屋，較上季(13.1 屋)減少，台北市之 2.0 屋/月最多，台中市之 1.4 屋/月最少。本季有 67.0%透過仲介購屋，與上季(65.0%)相近，各地區以新北市 77.9%比例最高，高雄市(58.5%)最低。

表 2-1-16 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
103 年第四季調查							
平均議價空間(%)	12.5	12.6	12.2	12.3	12.5	12.3	13.1
平均搜尋期間(月)	7.2	7.8	8.3	7.2	7.4	7.1	5.6
平均看屋數(屋)	11.7	15.7	14.3	11.0	10.1	10.7	8.5
相較於上季							
平均議價空間(%)	0.1	0.7	0.3	-1.3	1.6	-0.4	1.0
相較於去年同季							
平均議價空間(%)	0.2	0.1	0.4	0.3	-0.9	-0.2	0.7

表 2-1-17 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
103 年第四季調查							
是	67.0	68.0	77.9	63.7	66.9	60.8	58.5
否	33.0	32.0	22.1	36.3	33.1	39.2	41.5

5.購屋負擔

(1)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，比例分布情形與上季相近。主要為休閒娛樂(25.5%)、投資理財(21.4%)與儲蓄(24.3%)。各地區中，台北市以休閒娛樂(25.3%)、投資理財(25.2%)、儲蓄(19.4%)為主。新北市以休閒娛樂(27.2%)、投資理財(20.2%)、儲蓄(23.4%)為主。桃竹縣市以休閒娛樂(21.2%)、投資理財(20.0%)、儲蓄(30.4%)為主。台中市以基本日常必要開支(23.6%)、休閒娛樂(28.9%)、儲蓄(21.1%)為主。台南市以休閒娛樂(24.4%)、投資理財(29.6%)、儲蓄(31.0%)為主。高雄市以基本日常必要開支(23.1%)、休閒娛樂(24.8%)與儲蓄(22.6%)為主。

表 2-1-18 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
103 年第四季調查							
基本日常必要開支（如食衣住行）	19.1	19.1	17.1	17.8	23.6	10.3	23.1
子女教養	3.2	1.8	5.0	4.0	3.2	0.9	2.4
老人照護	0.9	0.8	0.9	1.1	1.2	0.1	0.9
醫療及保險	1.2	0.4	1.9	1.0	1.3	0.1	1.9
進修學習	1.4	2.2	1.5	2.1	0.8	1.1	1.1
休閒娛樂（如旅遊）	25.5	25.3	27.2	21.2	28.9	24.4	24.8
投資理財	21.4	25.2	20.2	20.0	16.9	29.6	21.9
儲蓄	24.3	19.4	23.4	30.4	21.1	31.0	22.6
沒有任何項目因此減少	2.9	5.9	2.8	2.4	2.9	2.6	1.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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。

(2)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，占 34.9%，較上季(42.9%)減少；其次為「些微影響」，占 34.6%，與上季(32.6%)相近。自住購屋者中，同樣以「部分影響」為主，占 35.4%，較上季(46.5%)與去年同季(44.0%)減少，而「很大影響」(16.4%)較上季(12.8%)增加，較去年同季(21.4%)減少。各地區自住購屋者中，「非常大影響」以新北市(8.1%)與桃竹縣市(8.2%)比例最高；「很大影響」以桃竹縣市比例最高(24.4%)；「部分影響」則以桃竹縣市最高(40.4%)；「些微影響」以台南市(63.9%)最高。

表 2-1-19 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
103 年第四季調查							
完全無影響	10.5	11.9	8.5	14.1	11.1	12.6	7.1
些微影響	34.6	25.4	32.4	22.1	38.9	54.7	40.8
部分影響	34.9	39.8	35.6	36.8	36.3	26.8	31.8
很大影響	14.7	18.8	16.8	20.0	9.7	5.3	14.4
非常大影響	5.2	4.2	6.6	7.1	4.0	0.7	6.0
購屋壓力指數	1.7	1.8	1.8	1.8	1.6	1.3	1.7

表 2-1-20 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

	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
103 年第四季調查							
完全無影響	7.2	11.5	6.0	7.3	11.1	0.6	5.2
些微影響	34.8	27.2	29.2	19.7	40.9	63.9	39.9
部分影響	35.4	34.9	38.0	40.4	33.0	28.1	33.9
很大影響	16.4	21.3	18.7	24.4	10.6	6.5	13.7
非常大影響	6.2	5.2	8.1	8.2	4.5	0.8	7.3
購屋壓力指數	1.8	1.8	1.9	2.1	1.6	1.4	1.8

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 12.3 年，與上季(12.4 年)相近，較去年同季(11.1 年)增加。主要集中在 5 年~未滿 10 年(25.1%)與 10 年~未滿 15 年(29.8%)。30 年以上換屋之比例以台北市最高，占 9.4%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台中市最高，占 19.4%。

表 2-1-21 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
103 年第四季調查							
未滿 5 年	10.4	7.2	9.2	13.2	19.4	1.7	6.7
5 年~未滿 10 年	25.1	36.1	24.2	37.0	15.9	17.5	21.1
10 年~未滿 15 年	29.8	22.6	35.6	12.3	20.1	25.8	57.3
15 年~未滿 20 年	12.3	4.1	11.1	16.0	15.2	30.2	3.2
20 年~未滿 30 年	18.9	20.6	15.5	19.1	28.1	24.5	8.8
30 年以上	3.5	9.4	4.5	2.5	1.2	0.3	2.9
換屋者平均換屋期間(年)	12.3	12.6	12.8	11.9	12.0	14.3	11.0

(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6萬元者占30.5%，與上季(29.9%)相近，其次為6萬元~未滿9萬元者，占27.4%，與上季(30.0%)相近。各地區中，台北市(150.7萬元)平均家戶年收入最高，較上季(182.7萬元)減少。高雄市(92.8萬元)最低，且較上季(108.7萬元)減少。台北市家庭平均月收入主要分布在3萬元~未滿15萬元之間；桃竹縣市集中在3萬元~未滿9萬元；台南市(47.3%)集中在6萬元~未滿9萬元之間。新北市(31.3%)、台中市(37.3%)與高雄市(37.5%)集中在3萬元~未滿6萬元。

表 2-1-22 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
103 年第四季調查							
未滿 3 萬元	2.3	1.4	1.6	0.9	0.3	0.0	8.5
3 萬元~未滿 6 萬元	30.5	22.6	31.3	28.0	37.3	17.5	37.5
6 萬元~未滿 9 萬元	27.4	18.9	22.8	27.9	30.7	47.3	24.7
9 萬元~未滿 12 萬元	17.9	15.1	20.9	18.9	13.3	27.4	14.8
12 萬元~未滿 15 萬元	10.4	18.2	13.8	10.7	5.8	4.4	8.1
15 萬元~未滿 18 萬元	4.2	6.6	4.5	4.0	5.0	1.9	2.8
18 萬元~未滿 21 萬元	1.7	4.7	1.6	2.4	0.5	0.5	0.8
21 萬元~未滿 24 萬元	1.2	1.7	2.3	0.3	0.7	0.3	1.2
24 萬元~未滿 27 萬元	0.2	0.0	0.2	0.2	0.3	0.2	0.6
27 萬元~未滿 30 萬元	0.2	0.7	0.3	0.2	0.3	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	2.3	1.5	0.4	5.8	4.9	0.1	0.6
33 萬元以上	1.6	8.7	0.4	0.6	1.0	0.4	0.3
平均家戶年收入(萬元)	113.7	150.7	110.0	121.7	112.0	102.3	92.8

7.房價趨勢分數

(1)房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，以「不合理」居多，占 39.6%。認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計占 56.1%，較上季(51.3%)增加，與去年同季(55.2%)相近。各地區中，高雄市有 69.2%新購置住宅者認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第四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 54.1%，較上季(58.0%)減少，換屋自住者有 60.7%，較上季(48.2%)增加，投資者則有 48.1%，較上季 (37.9%)增加。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.4%)為主，與上季(39.5%)相近，較去年同季(27.7%)增加；其次為「小幅上漲」(26.3%)，較上季(33.5%)與去年同季(45.0%)減少。對未來一年房價趨勢看法以「小幅下跌」(32.4%)為主，較上季(24.5%)與去年同季(16.1%)增加；其次為「維持平穩」(31.5%)，與上季(30.0%)相近，較去年同季(23.3%)增加。各地區中，第四季房價看法，認為「維持平穩」以台南市(61.4%)比例最高；「小幅上漲」以桃竹縣市(37.2%)最高。認為未來一年房價「小幅下跌」以台南市(43.0%)比例最高；「維持平穩」以桃竹縣市(35.1%)最高。

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 103 年第四季房價合理性比較—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
103 年第四季調查							
非常不合理	16.5	11.6	21.7	17.1	17.5	6.3	16.7
不合理	39.6	38.0	38.6	32.9	29.8	52.0	52.5
普通	36.0	42.1	32.4	44.1	36.9	36.6	27.3
合理	7.6	8.3	6.7	4.8	15.8	5.1	3.5
非常合理	0.3	0.0	0.6	1.1	0.0	0.0	0.0

表 2-1-24 本次新購置住宅者認為 103 年第四季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
103 年第四季調查			
非常不合理	18.3	18.6	9.8
不合理	35.8	42.1	38.3
普通	35.3	34.5	44.7
合理	10.3	4.7	5.9
非常合理	0.2	0.1	1.3

表 2-1-25 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 103 年第四季房價趨勢看法—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
103 年第四季調查							
大幅下跌	1.3	1.5	3.2	0.2	1.8	0.0	0.0
小幅下跌	23.8	33.9	31.6	17.5	20.0	12.1	22.9
維持平穩	40.4	35.8	42.2	37.1	46.4	61.4	26.5
小幅上漲	26.3	25.7	20.2	37.2	23.1	25.5	27.9
大幅上漲	8.2	3.2	2.8	8.1	8.7	1.0	22.6
相較於上季							
大幅下跌	0.8	0.8	2.2	0.2	-0.1	-0.3	0.0
小幅下跌	5.3	15.6	10.3	0.2	-3.0	7.5	-0.1
維持平穩	0.9	1.2	0.7	-7.3	10.5	26.9	-10.3
小幅上漲	-7.2	-15.2	-9.9	5.0	-6.2	-18.9	-2.9
大幅上漲	0.2	-2.4	-3.3	2.1	-1.1	-15.3	13.2
相較於去年同季							
大幅下跌	0.1	0.8	0.5	-0.6	1.8	0.0	-0.9
小幅下跌	14.9	25.2	22.8	10.0	5.2	5.0	16.7
維持平穩	12.7	1.6	14.9	4.8	23.3	25.0	9.9
小幅上漲	-18.7	-16.6	-27.2	-6.3	-22.7	-18.7	-16.2
大幅上漲	-9.0	-10.9	-10.9	-7.9	-7.6	-11.3	-9.6

表 2-1-26 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
103 年第四季調查							
大幅下跌	3.5	4.1	5.5	2.2	3.1	0.2	3.7
小幅下跌	32.4	35.0	38.8	21.4	34.3	43.0	24.9
維持平穩	31.5	32.4	33.1	35.1	31.7	29.2	26.3
小幅上漲	27.9	26.4	20.4	35.8	25.0	27.5	34.8
大幅上漲	4.7	2.0	2.2	5.5	5.9	0.1	10.2
相較於上季							
大幅下跌	2.4	2.1	4.3	2.1	0.8	-0.2	2.0
小幅下跌	7.9	9.8	7.4	1.7	3.5	34.8	-4.8
維持平穩	1.5	6.9	4.2	9.0	-4.8	-12.8	-3.6
小幅上漲	-9.8	-12.6	-12.5	-9.0	-0.7	-20.1	2.9
大幅上漲	-2.0	-6.4	-3.4	-3.9	1.2	-1.7	3.4
相較於去年同季							
大幅下跌	0.7	2.4	1.2	0.1	0.7	-0.5	0.5
小幅下跌	16.3	21.9	18.5	8.0	13.3	29.0	14.5
維持平穩	8.2	3.1	9.9	17.7	5.2	-0.4	5.7
小幅上漲	-17.7	-17.0	-23.2	-19.2	-13.3	-19.3	-9.6
大幅上漲	-7.5	-10.6	-6.4	-6.5	-5.9	-8.8	-11.2

(2)房價趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，處於長期相對低點。房價綜合趨勢分數為 103.6 分，較上季(113.6 分)與去年同季(129.1 分)減少，而房價近期趨勢分數(108.1 分)高於房價未來趨勢分數(99.0 分)。各地區中，高雄市房價近期趨勢分數(125.1 分)較其他地區高，新北市(93.9 分)最低；高雄市房價未來趨勢分數(111.5 分)高於其他地區，新北市(87.5 分)最低。

表 2-1-27 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
103 年第四季調查							
近期趨勢分數	108.1	97.7	93.9	117.8	108.5	107.7	125.1
未來趨勢分數	99.0	93.6	87.5	110.5	98.1	92.2	111.5
綜合趨勢分數	103.6	95.6	90.7	114.1	103.3	99.9	118.3
相較於上季							
近期趨勢分數	-6.9	-18.6	-15.6	4.3	-2.6	-28.2	11.8
未來趨勢分數	-13.2	-19.8	-17.7	-11.3	-1.8	-28.8	5.3
綜合趨勢分數	-10.0	-19.2	-16.7	-3.6	-2.2	-28.6	8.5
相較於去年同季							
近期趨勢分數	-26.0	-32.4	-36.3	-15.4	-23.3	-23.2	-25.1
未來趨勢分數	-25.2	-32.5	-28.6	-20.2	-19.9	-32.3	-23.7
綜合趨勢分數	-25.5	-32.5	-32.4	-17.8	-21.6	-27.8	-24.4

8.時事議題

(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四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 62.2%，與上季(63.4%)相近，較去年同季(67.0%)減少。各地區中，以台北市(72.2%)比例最高，高雄市(51.0%)比例最低。有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例，桃竹縣市、台中市與高雄市較上季減少，且以高雄市減少比例(6.5 個百分點) 最多。

表 2-1-28 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
103 年第四季調查							
是	62.2	72.2	69.6	58.3	60.0	63.2	51.0
否	37.8	27.8	30.4	41.7	40.0	36.8	49.0

(2)「不動產交易實價查詢服務網」之不動產買賣成交價格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」(38.4%)居多，與上季(39.9%)相近，較去年同季(43.9%)減少；其次為「部分影響」，占 35.1%，與上季(35.1%)相同，與去年同季(32.9%)相近。各地區中，「完全無影響」以台中市比例(13.6%)最高；「些微影響」以台南市(48.6%)最高；「部分影響」以台中市(40.8%)最高；「很大影響」以台北市(21.7%)最高；「非常大影響」以高雄市(13.9%)最高。

表 2-1-29「不動產交易實價查詢服務網」之不動產買賣成交價格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
103 年第四季調查							
完全無影響	8.3	9.0	4.1	8.7	13.6	6.9	8.1
些微影響	38.4	28.6	42.0	36.9	36.3	48.6	38.5
部分影響	35.1	37.3	37.8	32.6	40.8	31.3	28.4
很大影響	12.5	21.7	8.0	17.2	8.8	13.2	11.2
非常大影響	5.7	3.5	8.0	4.6	0.6	0.0	13.9

(3)未來開徵不動產資本利得稅對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果

整體調查地區新購置住宅者認為未來開徵不動產資本利得稅對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果，除了「不知道/無意見」以外，以「助跌效果」(25.3%)居多，且較上季(16.9%)增加；其次為「助漲與助跌效果兼具」(24.3%)，較上季(29.3%)減少。各地區中，「助漲效果」以台北市比例(16.8%)最高；「助跌效果」以台北市(30.6%)最高；「助漲與助跌效果兼具」以台南市(50.4%)最高；「無影響」台中市(19.5%)最高。

表 2-1-30 未來開徵不動產利得稅對購置住宅地區的住宅市場價格之影響—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
103 年第四季調查							
助漲效果	10.4	16.8	7.6	10.7	10.6	11.3	8.6
助跌效果	25.3	30.6	22.6	27.4	26.5	26.5	21.0
助漲與助跌效果兼具	24.3	28.6	29.3	16.2	16.1	50.4	16.9
無影響	12.4	8.6	12.3	10.8	19.5	5.7	12.7
不知道/無意見	27.6	15.4	28.1	34.9	27.2	6.1	40.8

(二) 長期需求趨勢⁵

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。自 102 年第一季首購自住需求，部分轉為換屋自住需求，但自 103 年第三季，首購自住需求又回到五成以上。各地區中，台北市購屋動機本季維持 101 第一季以來之趨勢，首購自住在五成上下，換屋自住在三成左右，投資則在二成左右。新北市購屋動機分配與上季相近。桃竹縣市首購自住需求，由上季長期相對高點減至 49.5%，而投資需求(21.7%)則回到長期相對高點。台中市投資需求，則由 103 年第二季之 21.4%，連二季減少至 12.2%。台南市投資需求連二季增加至 18.8%，首購自住與換屋自住需求互有增減，首購自住減至 51.3%，但換屋自住需求增至 29.9%。高雄市首購自住需求由上季之長期相對低點增至 54.9%，換屋自住需求減至 27.4%，為長期相對低點，而投資需求維持在 17.7%。

表 2-1-31 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購自住	58.6	58.5	54.6	57.5	53.3	58.0	53.3	51.4	51.6	55.2	49.0	54.6	53.3
換屋自住	28.0	28.7	32.8	30.2	29.4	26.8	31.0	31.6	30.7	29.7	30.7	29.5	28.8
投資	13.5	12.1	10.9	12.1	15.8	15.2	15.7	16.9	17.7	15.2	20.3	15.8	17.9

表 2-1-32 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購自住	59.4	48.0	52.5	47.1	54.2	47.4	48.5	47.4	42.6	44.5	34.2	47.6	47.1
換屋自住	19.4	28.6	24.5	31.3	32.6	30.6	32.1	34.0	32.4	37.2	41.4	34.7	34.0
投資	21.2	22.3	21.2	21.6	12.3	21.9	19.4	18.6	25.0	18.3	24.4	17.7	18.9

⁵ 本報告長期趨勢表格受限於報告空間，僅呈現 100 年第二季至 103 年第二季之資料，100 年第二季以前資料，請參考內政部不動產資訊平台(<http://pip.moi.gov.tw/NET/E-Statistics/E1.aspx>)。其中，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 2-1-33 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購	58.0	62.6	56.8	54.7	54.0	62.5	47.5	55.1	48.5	51.0	48.5	53.6	53.6
自住													
換屋	26.2	27.4	28.3	35.7	25.1	23.6	37.2	26.2	33.2	30.9	28.5	29.6	27.6
自住													
投資	15.8	9.7	11.4	9.3	20.7	13.8	15.3	18.7	18.3	18.1	23.0	16.8	18.7

表 2-1-34 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購	58.4	62.0	54.5	59.8	52.5	58.2	60.2	55.0	58.2	58.3	58.3	59.9	49.5
自住													
換屋	28.0	33.1	40.5	27.0	26.7	22.7	24.8	32.9	26.6	27.2	25.6	26.9	28.8
自住													
投資	13.6	4.9	5.0	13.2	18.3	19.1	15.0	12.0	15.2	14.4	16.1	13.2	21.7

表 2-1-35 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購	53.9	50.2	60.9	60.1	55.8	58.7	60.8	51.5	60.9	62.1	52.1	69.5	60.3
自住													
換屋	34.0	23.1	26.9	25.3	22.9	28.8	22.0	32.7	28.1	26.7	26.5	17.5	27.5
自住													
投資	12.1	26.7	12.1	13.7	16.6	12.5	17.3	15.7	11.0	11.2	21.4	13.0	12.2

表 2-1-36 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

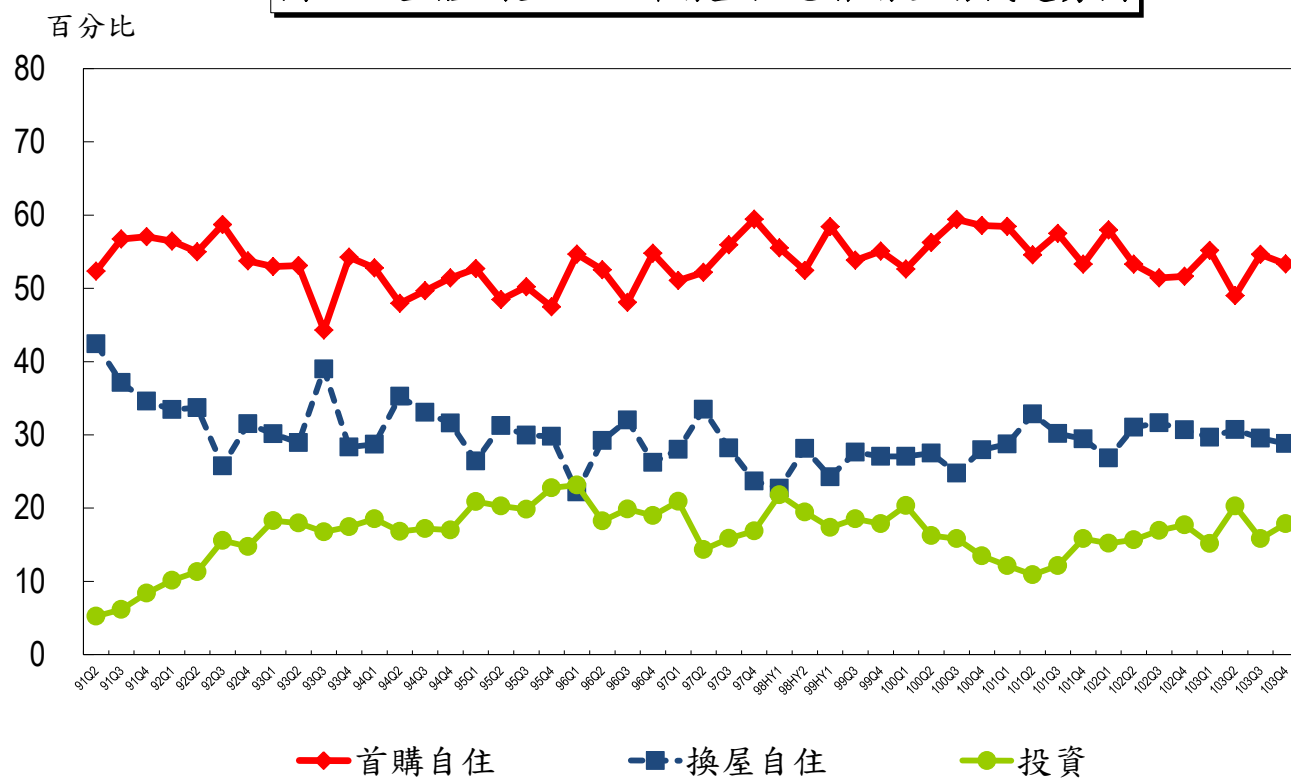
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購	52.8	74.6	55.9	72.1	55.2	59.0	57.2	46.4	52.9	51.7	48.1	52.7	51.3
自住													
換屋	37.7	21.6	34.6	21.5	40.1	27.7	32.4	43.9	35.3	27.1	41.5	28.9	29.9
自住													
投資	9.5	3.7	6.8	6.4	4.2	13.2	10.4	9.7	11.8	21.3	10.4	18.4	18.8

表 2-1-37 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購自住	66.9	53.5	45.9	58.4	48.7	57.8	47.2	44.6	43.5	61.4	42.9	44.6	54.9
換屋自住	28.7	34.2	41.7	33.0	38.1	33.2	37.1	30.4	30.8	29.7	32.3	37.7	27.4
投資	4.4	9.4	10.7	8.6	13.1	9.0	15.7	25.0	25.7	9.0	24.9	17.7	17.7

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



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，自 99 年第四季開始，各地區中古屋需求持續攀升，新成屋需求逐漸減少，法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，各地區均以中古屋為主，均達七成以上。台北市中古屋需求連續二季減至 71.1%，而預售屋則增至 18.1%，為長期相對高點。新北市中古屋需求連續四季增加增至 84.9%，來到長期相對高點，而桃竹縣市之中古屋需求(75.7%)同樣處在長期相對高點。台中市中古屋需求由上季長期相對高點，本季減少至 73.7%，新成屋與預售屋需求增至 26.3%。台南市預售屋需求連續二季增加增至 8.4%，新成屋需求雖增至 13.7%，但仍為長期相對低點。高雄市新成屋需求回至 26.7%，為長期相對高點，中古屋需求則連續二季減少，減至 67.9%。

表 2-1-41 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

[illegible]

表 2-1-42 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

[illegible]

表 2-1-43 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

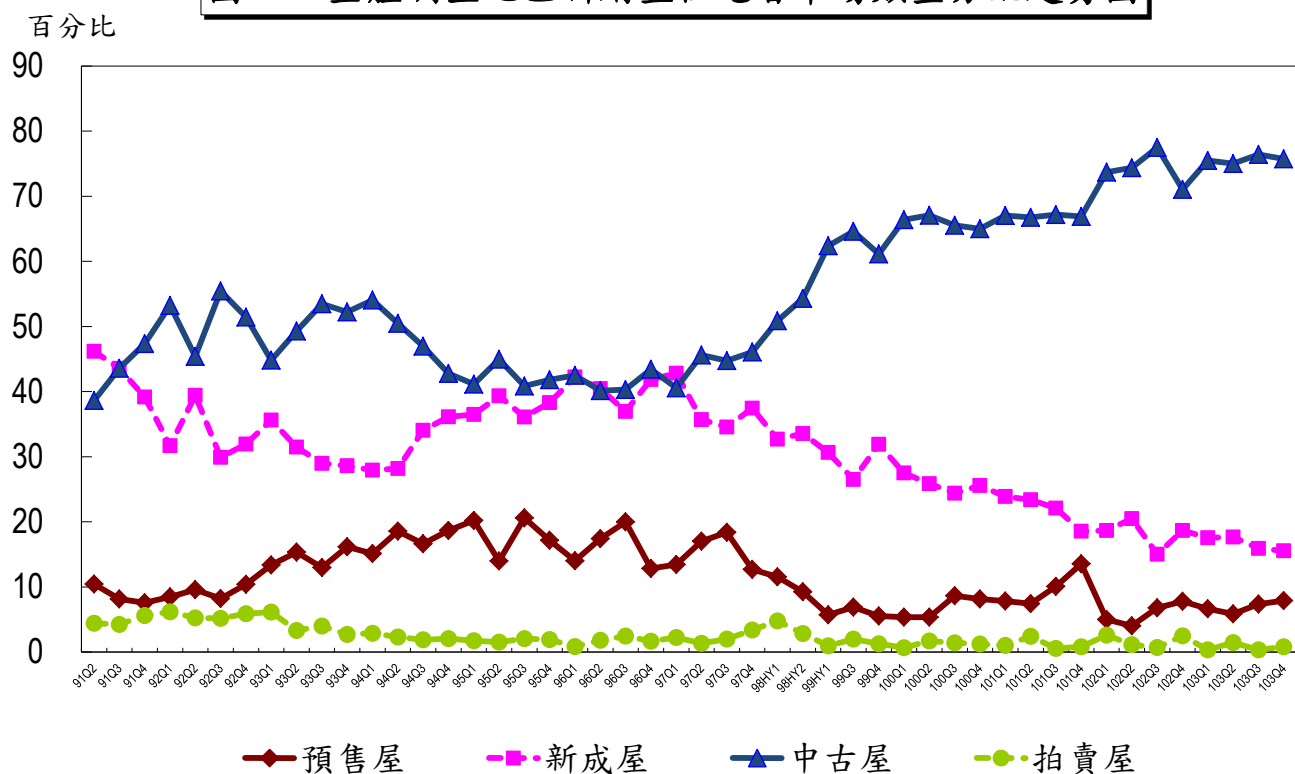
[illegible]

表 2-1-44 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

[illegible]

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 100 年第一季以來，一直維持在 11%至 12%之間。平均搜尋期間自 101 年第一季開始，也維持在 6.2 月至 6.8 月左右，本季由上季 6.6 月增至 7.2 月。看屋數由 101 年第四季持續增至 102 年第四季之 14.1 屋後，103 年第一季降至 9.8 屋後連二季增加，到 103 年第四季則減至 11.7 屋。各地區中，高雄市議價空間 13.1%，為長期以來相對高點，且高於其他地區。本季搜尋期間，以新北市(8.3 屋)最高，但桃竹縣市之 7.2 屋為長期相對高點。

表 2-1-45 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
議價空間	11.8	11.8	11.6	11.2	11.4	11.2	11.7	11.8	12.3	11.7	12.1	12.4	12.5
搜尋期間	5.9	6.4	6.3	6.2	6.6	6.5	6.4	7.9	8.5	7.6	6.8	6.6	7.2
看屋數	10.3	11.3	9.5	9.4	9.3	10.9	10.8	12.1	14.1	9.8	12.1	13.1	11.7

*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 2-1-46 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
議價空間	14.7	7.8	11.7	12.2	12.1	13.2	13.1	12.3	12.5	11.6	12.9	11.9	12.6
搜尋期間	6.1	7.9	6.5	5.2	7.3	7.5	6.7	8.8	10.8	7.7	10.0	7.0	7.8
看屋數	10.8	21.1	11.8	10.5	10.6	17.0	15.3	12.2	17.6	17.6	24.1	12.7	15.7

表 2-1-47 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
議價空間	11.2	11.6	11.6	12.2	13.2	11.0	10.9	10.7	11.8	10.8	11.2	11.9	12.2
搜尋期間	5.6	5.7	5.7	5.9	6.4	5.9	5.3	7.3	9.9	9.1	6.8	7.5	8.3
看屋數	14.7	10.8	11.2	10.6	10.8	11.7	11.6	14.7	15.3	15.3	13.1	19.0	14.3

表 2-1-48 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
議價空間	11.2	12.1	11.5	9.9	9.5	12.3	11.0	11.6	12.0	11.1	11.7	13.6	12.3
搜尋期間	5.8	6.7	7.2	7.1	5.9	5.8	6.3	5.6	6.5	6.3	5.8	5.6	7.2
看屋數	8.9	8.8	8.7	7.8	7.8	9.6	8.8	8.6	8.5	8.5	8.2	12.7	11.0

表 2-1-49 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
議價空間	13.1	14.5	12.8	11.6	6.8	10.2	13.0	12.4	13.4	11.2	12.7	10.9	12.5
搜尋期間	5.3	5.4	6.1	4.9	11.3	4.6	6.6	7.3	8.9	6.6	4.6	6.3	7.4
看屋數	7.1	7.7	7.6	9.5	7.2	6.2	10.9	11.1	14.7	14.7	10.2	10.9	10.1

表 2-1-50 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

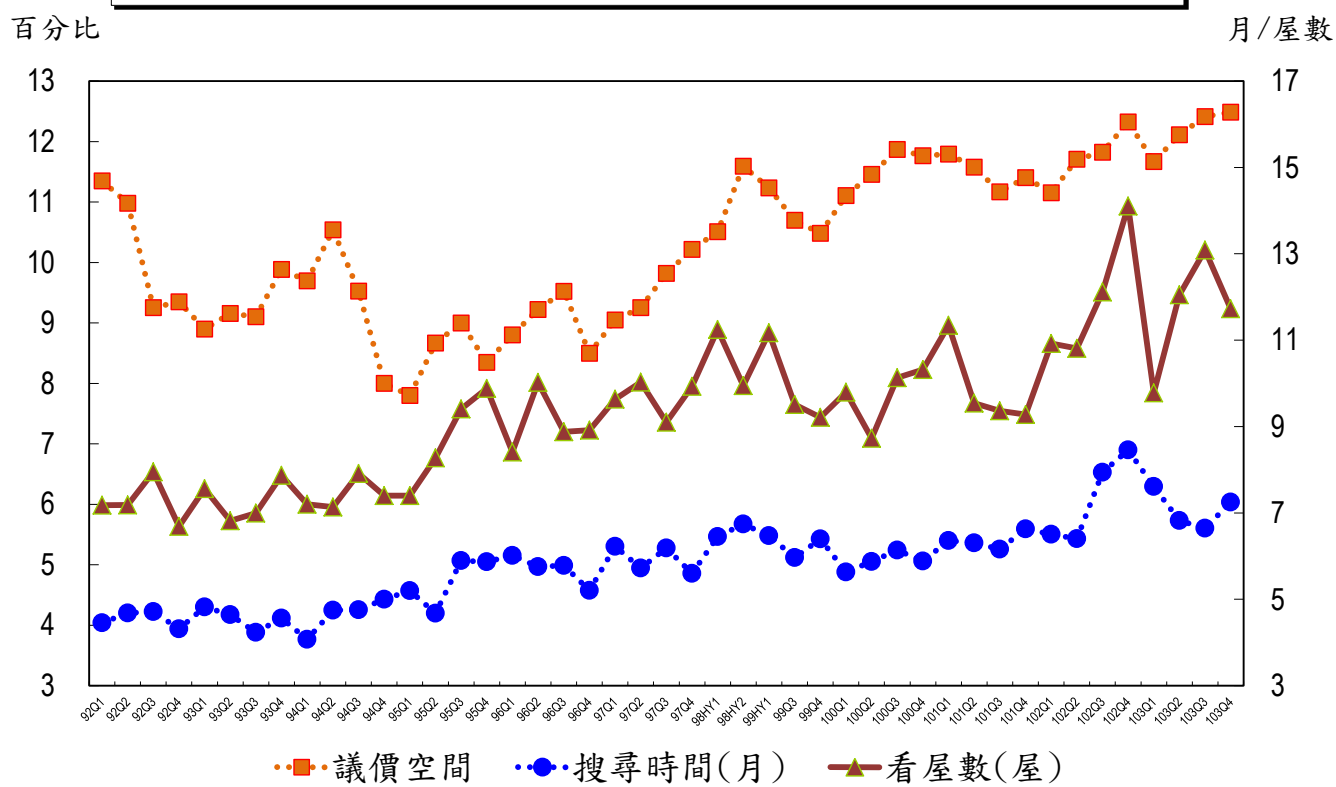
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
議價空間	7.8	11.6	10.2	12.0	9.0	8.8	12.3	13.6	12.5	14.4	11.6	12.7	12.3
搜尋期間	5.3	6.1	6.7	8.4	8.5	11.1	8.7	8.0	6.8	8.1	8.9	7.7	7.1
看屋數	6.5	10.3	7.7	8.6	8.6	11.8	8.1	19.2	11.3	11.3	14.6	10.3	10.7

表 2-1-51 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
議價空間	12.2	13.5	11.4	9.2	12.7	10.1	11.7	12.3	12.4	12.9	13.4	12.1	13.1
搜尋期間	7.2	5.9	5.7	5.8	6.7	6.7	6.7	9.3	7.3	8.0	7.0	6.5	5.6
看屋數	8.5	9.6	8.2	8.7	10.1	10.2	10.4	10.9	11.1	11.1	9.4	8.7	8.5

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，長期來說仍在相對高點。與上季相較，本季整體調查地區總價(1058.5 萬元)較上季與去年同季增加。單價(26.4 萬元/坪)較上季與去年同季增加，仍處於 93 年第四季以來相對高點。以長期趨勢來說，台北市總價、單價，均高於其他地區，其次為新北市。以單價來解讀價格變動之長期趨勢，可以看到各地區長期均呈現增加的趨勢，而桃竹縣市與台中市由 103 年第一季以來，單價維持相對平穩狀態。

表 2-1-52 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													
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
總價	883.1	838.2	922.8	925.4	894.4	913.2	904.0	960.8	961.1	1041.3	1004.0	997.7	1058.5
單價	21.6	21.8	22.4	23.5	22.3	24.5	23.3	24.1	24.6	25.6	26.2	25.8	26.4
房價所得比	8.7	8.2	8.5	9.1	8.3	8.9	8.4	9.2	--	--	--	--	--
貸款負擔率	31.6	33.2	33.5	35.3	32.0	33.9	33.3	33.7	--	--	--	--	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-53 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													
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
總價	2207.1	1852.7	2053.8	2039.6	2081.7	2031.5	2005.1	1984.3	2144.2	2401.9	2246.0	2368.0	2625.1
單價	50.5	51.0	50.6	52.8	51.6	55.4	56.3	56.2	58.0	59.4	62.6	65.0	62.9
房價所得比	14.7	12.2	13.7	14.0	13.1	13.5	12.4	14.7	--	--	--	--	--
貸款負擔率	45.3	45.1	46.1	51.4	47.6	48.2	44.8	48.8	--	--	--	--	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-54 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													
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
總價	866.3	839.7	904.7	928.5	910.2	987.6	974.3	1133.0	1041.1	1037.5	1148.2	1167.6	1122.6
單價	24.5	24.5	26.1	26.8	26.4	28.6	27.5	29.4	30.0	30.7	32.3	32.5	33.1
房價所得比	9.1	9.2	9.0	10.2	9.4	10.0	9.6	11.4	--	--	--	--	--
貸款負擔率	35.4	37.8	37.6	41.5	35.6	37.6	37.0	40.7	--	--	--	--	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-55 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
總價	586.3	579.5	626.2	713.5	635.1	631.8	655.7	696.9	746.6	745.4	744.1	736.6	690.5
單價	13.4	13.7	14.6	15.5	14.6	15.5	15.4	15.9	16.5	17.1	17.7	17.8	17.5
房價所得比	7.3	6.5	6.9	7.8	7.5	6.8	7.5	7.4	--	--	--	--	--
貸款負擔率	27.2	28.6	29.4	32.6	27.6	30.1	32.2	28.5	--	--	--	--	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-56 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
總價	506.9	613.4	527.5	619.1	627.8	621.6	689.2	664.8	688.6	752.7	718.0	630.3	824.5
單價	11.6	14.1	13.3	14.5	15.4	18.3	15.7	16.5	16.4	17.8	17.8	17.6	17.7
房價所得比	6.9	6.8	6.1	6.1	5.9	8.6	7.4	7.6	--	--	--	--	--
貸款負擔率	25.1	28.5	25.7	24.0	26.0	22.6	29.5	27.8	--	--	--	--	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-57 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
總價	500.8	520.1	754.6	512.3	547.7	548.8	493.7	462.1	515.4	772.9	560.9	608.9	568.0
單價	12.4	11.5	10.6	11.4	12.7	12.1	11.9	11.4	12.2	13.0	13.8	14.1	13.6
房價所得比	6.5	6.8	6.3	6.2	6.8	6.3	5.5	5.8	--	--	--	--	--
貸款負擔率	31.9	25.4	27.7	22.3	28.0	24.3	21.3	22.2	--	--	--	--	--

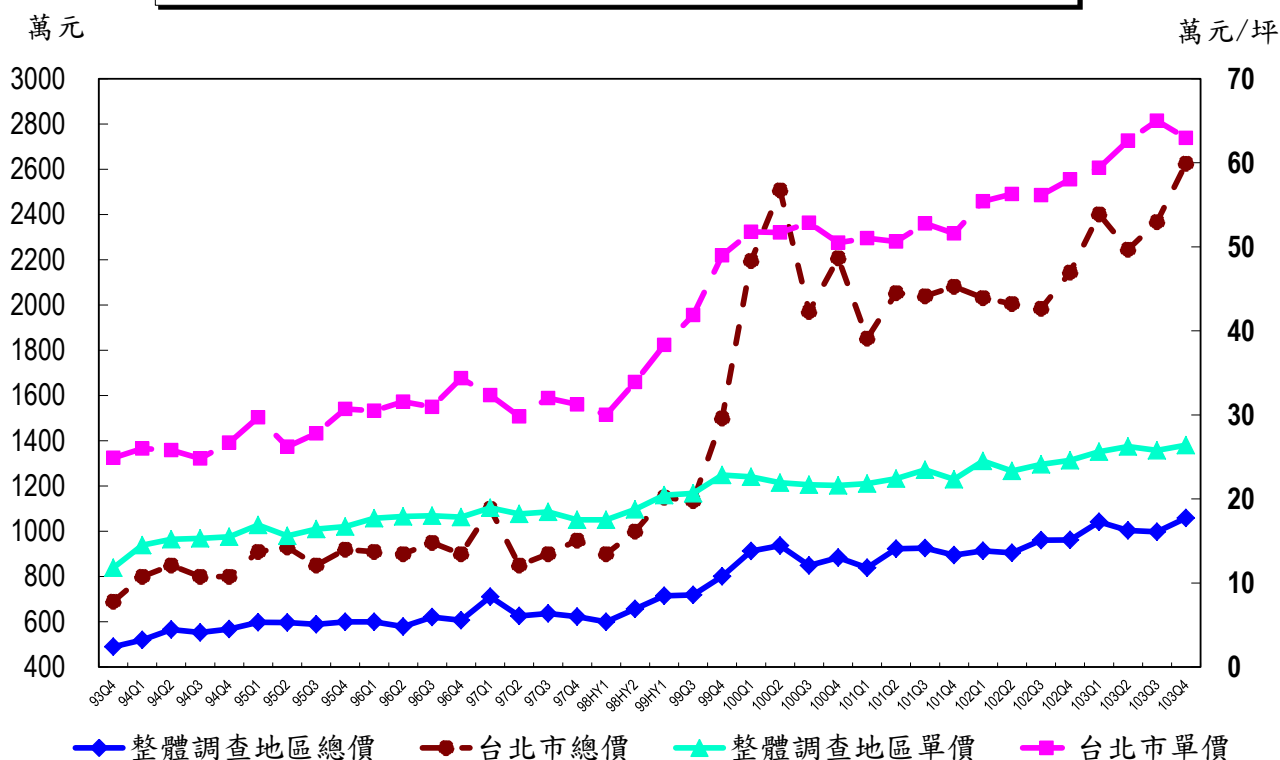
註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-58 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
總價	628.1	626.6	749.7	660.8	737.4	720.8	715.1	794.1	773.0	811.2	778.5	790.5	740.1
單價	14.4	13.4	14.5	15.6	14.8	17.5	15.9	15.9	16.9	17.2	18.0	17.1	16.6
房價所得比	6.9	7.0	7.9	7.0	6.9	8.3	7.2	7.3	--	--	--	--	--
貸款負擔率	22.7	28.1	29.9	27.8	27.6	37.6	29.4	28.6	--	--	--	--	--

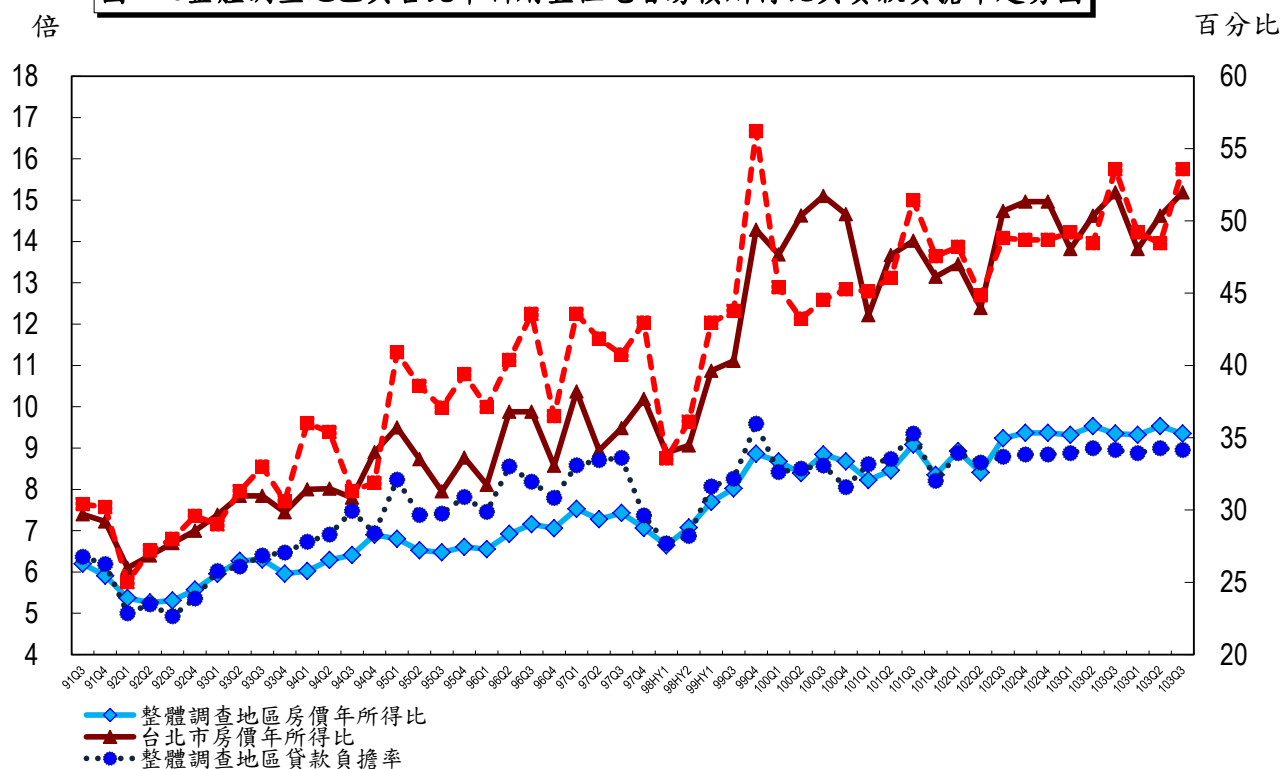
註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

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。自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布，故趨勢圖資料僅至 102 年第三季。

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，調查以來至 97 年第二季，以「維持平穩」為多數，97 年第三季與第四季以看跌為主，98 年轉以「小幅看漲」居多。99 年上半年到 101 年第一季，以「維持平穩」為主，至 101 年第二季至 102 年第二季，近期房價趨勢看法，則以「小幅上漲」為主，到 103 年第二季又回到以「維持平穩」為主。本季「小幅上漲」比例為 26.3%，為長期相對低點，「小幅下跌」連續三季增加，本季增至 23.8%。

表 2-1-59 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	2.2	1.6	0.5	0.8	0.7	0.2	0.5	0.4	1.2	0.3	1.0	0.5	1.3
小幅下跌	19.4	9.6	5.7	7.5	12.4	4.8	4.6	8.4	8.9	12.0	13.1	18.5	23.8
維持平穩	40.6	46.8	37.1	32.6	34.6	33.9	28.5	39.6	27.7	38.7	44.2	39.5	40.4
小幅上漲	28.9	32.7	45.2	47.2	42.5	47.0	48.3	39.7	45.0	40.3	32.0	33.5	26.3
大幅上漲	8.8	9.3	11.4	11.9	9.9	14.1	18.0	11.9	17.2	8.7	9.7	8.0	8.2

表 2-1-60 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	2.5	1.3	1.2	0.8	1.8	0.3	0.0	0.3	0.7	0.7	1.0	0.7	1.5
小幅下跌	13.1	12.5	5.2	15.2	13.3	4.9	5.9	4.5	8.7	5.4	18.1	18.3	33.9
維持平穩	50.0	38.9	37.8	27.6	36.0	33.2	38.4	43.6	34.2	42.0	41.8	34.6	35.8
小幅上漲	28.5	35.5	46.5	48.3	40.2	53.7	48.2	48.1	42.3	42.5	32.9	40.9	25.7
大幅上漲	5.9	11.7	9.2	8.1	8.7	7.9	7.6	3.6	14.1	9.4	6.1	5.6	3.2

表 2-1-61 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	2.5	0.9	0.3	0.7	1.3	0.3	0.0	0.6	2.7	0.4	1.1	1.0	3.2
小幅下跌	25.2	10.1	8.8	7.1	16.7	7.3	6.9	8.6	8.8	15.7	17.3	21.3	31.6
維持平穩	39.7	52.9	38.5	29.8	41.2	45.8	31.3	47.9	27.3	50.0	45.8	41.5	42.2
小幅上漲	26.3	29.2	40.9	48.1	35.0	40.4	51.9	34.9	47.4	29.4	25.1	30.1	20.2
大幅上漲	6.3	6.9	11.5	14.4	5.7	6.2	9.9	7.9	13.7	4.5	10.6	6.1	2.8

表 2-1-62 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	1.6	3.6	0.6	1.4	0.1	0.2	1.5	0.2	0.8	0.3	0.9	0.0	0.2
小幅下跌	18.7	6.9	4.6	8.1	10.1	1.6	3.9	3.0	7.5	12.9	12.9	17.3	17.5
維持平穩	31.3	53.5	36.1	30.0	23.6	27.8	18.6	34.4	32.3	29.6	44.9	44.4	37.1
小幅上漲	36.0	23.5	43.1	49.3	52.2	47.8	47.1	42.9	43.5	48.2	30.9	32.2	37.2
大幅上漲	12.4	12.5	15.6	11.3	13.9	22.7	28.9	19.5	16.0	9.1	10.3	6.0	8.1

表 2-1-63 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	0.9	2.2	0.9	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0	1.8	1.9	1.8
小幅下跌	18.9	14.4	7.8	3.3	13.4	7.1	5.5	21.2	14.8	13.2	10.1	23.0	20.0
維持平穩	45.4	46.9	50.0	45.5	27.6	30.5	26.8	31.4	23.1	33.0	48.7	35.9	46.4
小幅上漲	22.1	30.5	32.0	42.6	52.7	44.5	48.5	37.1	45.8	44.8	31.4	29.3	23.1
大幅上漲	12.8	6.0	9.3	8.7	6.3	17.9	19.0	10.2	16.3	9.0	8.0	9.8	8.7

表 2-1-64 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅 下跌	1.4	0.0	0.0	1.2	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.7	0.3	0.0
小幅 下跌	4.9	8.6	1.8	4.4	11.6	2.1	2.9	8.6	7.1	4.5	4.6	4.6	12.1
維持 平穩	49.3	45.3	24.9	49.5	38.2	37.1	27.4	47.0	36.4	30.2	35.9	34.5	61.4
小幅 上漲	35.2	33.2	66.6	39.7	34.6	47.6	52.6	35.9	44.2	47.9	46.5	44.4	25.5
大幅 上漲	9.2	12.9	6.6	5.2	15.4	13.1	17.1	8.3	12.3	17.4	12.2	16.3	1.0

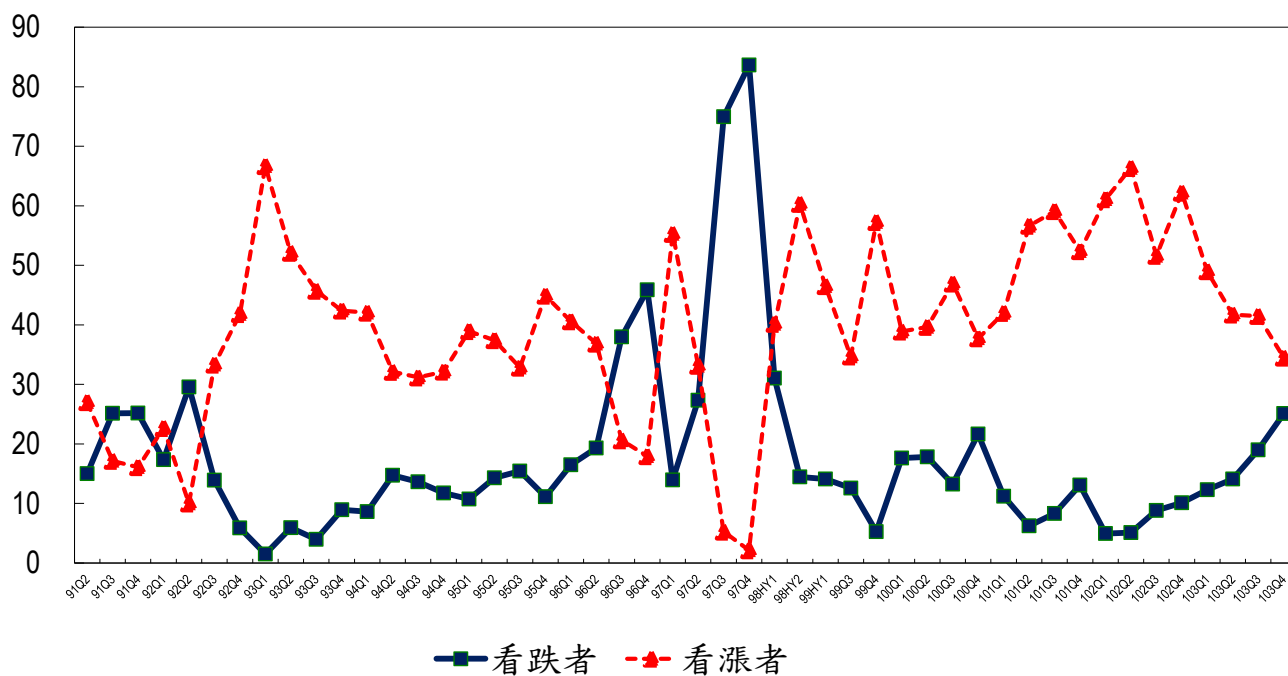
表 2-1-65 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅 下跌	4.0	0.0	0.0	0.7	0.5	0.1	0.6	1.1	0.9	0.0	0.5	0.0	0.0
小幅 下跌	25.1	6.7	2.5	5.2	6.6	4.9	1.3	6.8	6.2	13.5	10.6	23.0	22.9
維持 平穩	39.1	34.3	32.0	25.9	42.0	25.0	33.7	33.3	16.6	43.4	42.5	36.8	26.5
小幅 上漲	24.7	52.3	54.2	49.3	38.7	53.2	42.3	41.4	44.1	34.3	36.2	30.8	27.9
大幅 上漲	7.2	6.7	11.3	18.9	12.1	16.8	22.1	17.4	32.2	8.8	10.2	9.4	22.6

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 91 年第二季調查以來至 92 年第三季，以「維持平穩」為主，經過 92 年第四季至 93 年第二季之「小幅看漲」後，「維持平穩」再度為主流看法。而 96 年第三季開始到 97 年第四季，多數以「小幅下跌」為主，經過 98 年的「小幅看漲」，99 年整年到 100 年第一季的以「維持平穩」為主。100 年第二季到 103 年第一季以「小幅上漲」為主流看法，到 103 年第二季轉為「維持平穩」，第三季轉為「小幅上漲」，但本季「小幅看跌」處在 100 年第四季以來相對高點。新購置住宅者認為未來一年以桃竹縣市與高雄市房價上漲機率最大，新北市則漲幅有限。

表 2-1-66 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	4.8	1.7	1.5	1.1	1.4	0.5	1.4	2.5	2.8	2.8	2.6	1.1	3.5
小幅下跌	26.4	11.4	12.0	9.4	16.7	6.7	7.9	13.1	16.1	18.2	17.3	24.5	32.4
維持平穩	32.4	38.4	34.8	30.0	31.6	25.2	27.3	30.4	23.3	30.9	39.8	30.0	31.5
小幅上漲	30.4	41.0	43.1	49.8	42.3	52.3	49.1	44.5	45.6	42.3	34.5	37.7	27.9
大幅上漲	6.0	7.6	8.6	9.8	8.0	15.3	14.3	9.6	12.2	5.9	5.8	6.7	4.7

表 2-1-67 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	2.6	1.3	2.8	1.7	2.3	1.0	0.9	2.0	1.7	2.0	2.8	2.0	4.1
小幅下跌	18.7	9.5	13.9	13.9	15.4	5.4	11.8	7.6	13.1	6.6	25.3	25.2	35.0
維持平穩	40.5	21.6	30.4	25.5	36.5	20.9	25.2	38.8	29.3	39.2	35.3	25.5	32.4
小幅上漲	34.1	55.0	45.7	53.6	41.2	62.0	51.5	42.4	43.4	44.1	28.2	39.0	26.4
大幅上漲	4.2	12.4	7.3	5.3	4.6	10.7	10.6	9.3	12.6	8.2	8.4	8.4	2.0

表 2-1-68 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	7.3	1.8	0.5	0.8	3.9	0.2	2.3	2.1	4.3	4.5	4.1	1.2	5.5
小幅下跌	26.6	6.4	13.4	10.5	17.8	11.2	7.7	19.4	20.3	23.0	19.4	31.4	38.8
維持平穩	32.4	41.2	34.3	27.8	29.1	29.8	25.3	24.8	23.2	33.3	41.9	28.9	33.1
小幅上漲	30.6	45.0	41.3	52.5	45.3	50.4	54.6	46.1	43.6	34.5	30.2	32.9	20.4
大幅上漲	3.1	5.6	10.5	8.4	3.8	8.4	10.1	7.7	8.6	4.8	4.3	5.6	2.2

表 2-1-69 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	4.0	3.8	3.0	0.8	0.2	0.8	1.5	0.2	2.1	1.7	2.5	0.1	2.2
小幅下跌	24.4	8.2	14.4	12.1	15.2	2.6	5.5	11.5	13.4	18.2	15.8	19.7	21.4
維持平穩	27.8	43.4	30.4	32.5	24.0	26.6	23.5	19.4	17.4	29.0	39.1	26.1	35.1
小幅上漲	38.5	36.7	47.4	43.0	49.6	46.0	48.0	52.8	55.0	42.9	34.4	44.8	35.8
大幅上漲	5.3	8.0	4.8	11.6	11.0	24.0	21.5	16.1	12.0	8.1	8.1	9.4	5.5

表 2-1-70 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	2.8	0.9	1.1	0.6	0.2	0.7	0.3	8.8	2.4	0.8	2.8	2.3	3.1
小幅下跌	30.7	24.8	12.7	3.5	18.1	8.7	13.3	10.2	21.0	17.9	17.4	30.8	34.3
維持平穩	31.8	45.6	50.0	29.0	36.5	23.1	25.2	35.6	26.5	29.7	41.5	36.5	31.7
小幅上漲	20.6	24.7	28.3	57.6	30.4	46.1	48.6	40.3	38.3	46.1	35.5	25.7	25.0
大幅上漲	14.1	4.0	7.9	9.2	14.8	21.4	12.6	5.0	11.8	5.5	2.8	4.7	5.9

表 2-1-71 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

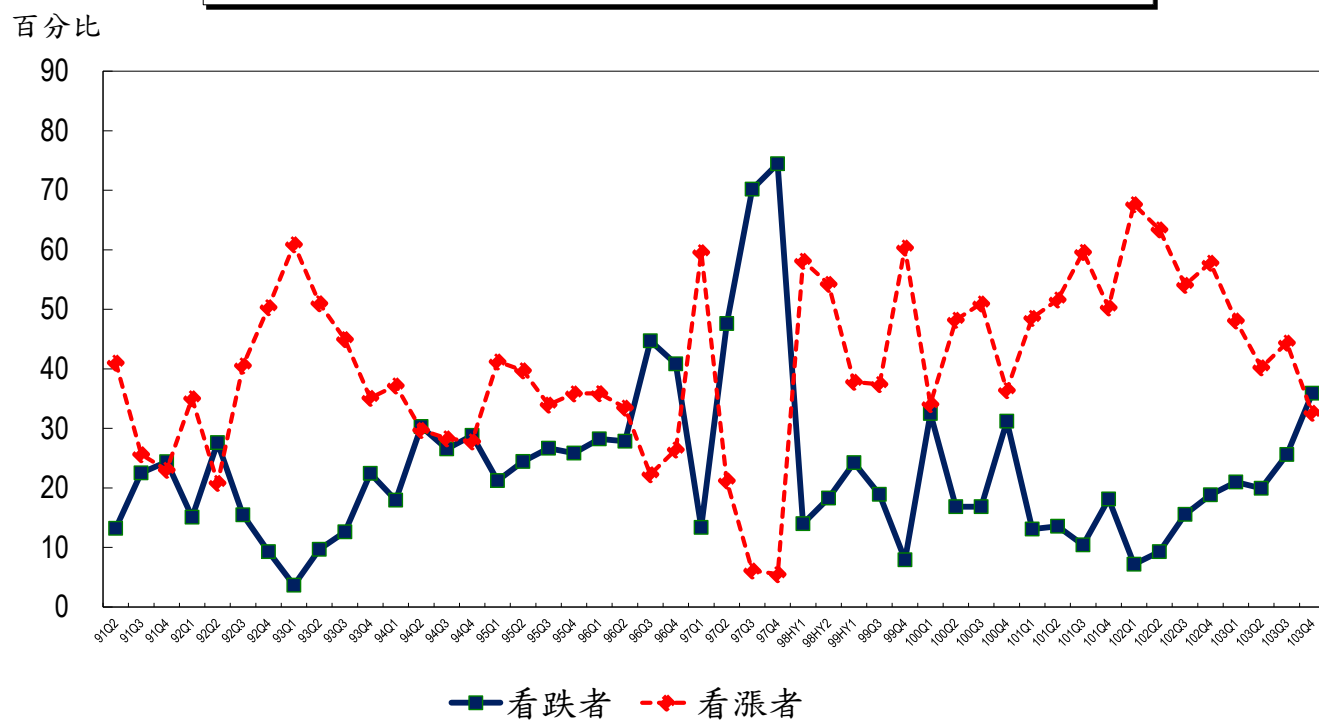
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅 下跌	1.4	0.7	0.0	2.4	0.0	0.0	0.6	0.6	0.7	0.2	0.7	0.4	0.2
小幅 下跌	26.1	14.5	2.5	5.3	14.8	4.2	4.3	12.2	14.0	6.3	8.4	8.2	43.0
維持 平穩	44.5	39.4	33.6	34.1	32.1	31.6	48.0	50.0	29.6	28.1	37.7	42.0	29.2
小幅 上漲	16.8	34.8	53.0	45.9	46.0	47.9	37.1	29.0	46.8	60.3	48.0	47.6	27.5
大幅 上漲	11.2	10.6	10.9	12.3	7.1	16.2	10.1	8.3	8.9	5.0	5.3	1.8	0.1

表 2-1-72 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅 下跌	7.4	0.0	1.3	1.0	0.0	0.1	1.7	2.1	3.2	6.1	1.1	1.7	3.7
小幅 下跌	33.5	11.1	8.9	5.3	18.0	6.2	6.0	11.4	10.4	27.9	15.7	29.7	24.9
維持 平穩	24.9	33.1	35.2	32.8	38.0	16.7	29.2	35.8	20.6	25.5	40.9	29.9	26.3
小幅 上漲	29.9	48.4	43.3	47.7	36.5	65.6	46.8	42.2	44.4	37.9	37.5	31.9	34.8
大幅 上漲	4.3	7.5	11.2	13.2	7.6	11.4	16.3	8.5	21.4	2.6	4.8	6.8	10.2

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，但連續四季減少。本季房價綜合趨勢分數降至 103.6 分。且自 102 年第二季以來，連續六季近期趨勢分數高於未來趨勢分數。各地區之近期與未來趨勢分數均處於長期相對低點，高雄市近期與未來趨勢分數均高於其他地區，新北市則低於其他地區。相較於上季，房價近期與未來趨勢分數，均以台南市減少百分點最多。

表 2-1-73 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	111.3	119.2	130.7	130.9	124.2	135.0	139.4	127.1	134.1	122.6	118.1	115.0	108.1
未來趨勢分數	103.2	120.7	122.5	129.0	119.4	137.6	133.5	122.8	124.2	115.1	111.7	112.2	99.0
綜合趨勢分數	107.3	120.0	126.6	130.0	121.8	136.3	136.4	125.0	129.1	118.8	114.9	113.6	103.6

表 2-1-74 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	111.1	121.9	128.6	123.8	120.4	131.9	128.7	125.0	130.1	127.3	112.5	116.3	97.6
未來趨勢分數	109.3	133.8	120.4	123.5	115.1	138.0	129.5	124.7	126.1	125.0	107.1	113.4	93.6
綜合趨勢分數	110.2	127.9	124.5	123.7	117.8	135.0	129.1	124.9	128.1	126.1	109.8	114.8	95.6

表 2-1-75 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	104.3	115.6	127.3	134.2	113.5	122.5	132.4	120.4	130.2	111.0	113.4	109.5	93.9
未來趨勢分數	97.9	123.0	124.0	128.6	113.7	127.8	131.3	118.9	116.1	106.1	105.6	105.2	87.5
綜合趨勢分數	101.1	119.3	125.6	131.4	113.6	125.1	131.9	119.7	123.1	108.5	109.5	107.4	90.7

表 2-1-76 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	119.5	117.2	134.3	130.6	134.8	145.6	149.0	139.2	133.2	126.5	118.4	113.5	117.8
未來趨勢分數	108.3	118.5	118.3	126.2	128.0	144.9	141.3	136.5	130.7	118.8	114.9	121.8	110.5
綜合趨勢分數	113.9	117.8	126.3	128.4	131.4	145.3	145.2	137.8	131.9	122.6	116.7	117.7	114.1

表 2-1-77 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	113.5	111.8	120.5	128.4	126.0	136.6	140.3	118.0	131.8	124.8	116.9	111.1	108.5
未來趨勢分數	106.2	103.0	114.6	135.6	120.9	139.4	130.0	111.2	118.0	118.8	109.1	99.9	98.2
綜合趨勢分數	109.9	107.4	117.5	132.0	123.4	138.0	135.1	114.6	124.9	121.8	113.0	105.5	103.3

表 2-1-78 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

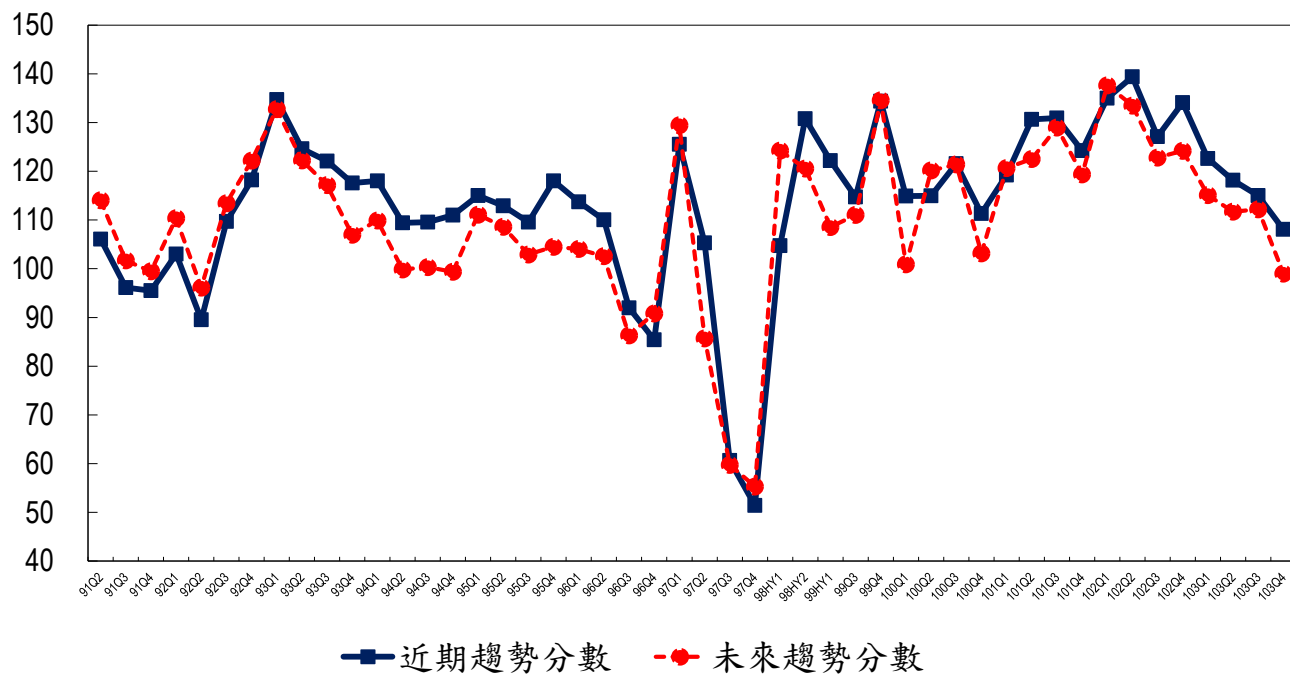
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	123.0	125.3	139.0	121.7	126.7	135.8	142.0	121.9	130.9	139.1	132.5	135.9	107.7
未來趨勢分數	105.2	120.1	136.1	130.2	122.7	138.1	125.9	116.1	124.5	131.8	124.4	121.0	92.2
綜合趨勢分數	114.1	122.7	137.6	126.0	124.7	136.9	133.9	119.0	127.7	135.5	128.4	128.5	99.9

表 2-1-79 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	103.0	129.5	137.1	140.2	127.6	140.9	142.0	133.6	150.2	119.2	122.5	113.3	125.1
未來趨勢分數	95.1	126.1	127.2	133.5	116.8	140.9	135.0	121.7	135.2	101.5	114.6	106.2	111.5
綜合趨勢分數	99.1	127.8	132.1	136.9	122.2	140.9	138.5	127.6	142.7	110.4	118.6	109.8	118.3

分



(三) 其他需求項目簡表

表 2-1-80 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
原先規劃住宅市場類型(百分比)							
預售屋	7.9	20.4	6.0	6.0	10.7	6.2	1.2
新成屋	27.5	22.8	23.0	26.3	35.4	16.3	35.4
中古屋	62.4	56.8	70.7	66.5	53.5	77.2	52.7
法/銀拍屋	2.2	0.0	0.2	1.1	0.5	0.0	10.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0
實際購買價格/規劃購置價格(百分比)							
低於 75%	2.9	3.2	1.5	2.5	6.1	0.3	3.1
76%~85%	7.0	8.3	6.9	4.6	10.2	3.0	7.2
86%~95%	17.5	12.1	21.6	16.0	20.4	18.2	13.6
96%~105%	22.6	24.4	19.5	27.2	18.9	24.6	24.0
106%~115%	21.6	22.6	22.7	27.9	20.4	11.5	20.0
116%~125%	15.4	17.7	15.3	11.5	13.9	13.7	20.3
高於 125%	13.0	11.7	12.4	10.3	10.2	28.7	11.9
實際購買面積/規劃購置面積(百分比)							
低於 75%	13.2	16.1	13.4	14.5	14.0	2.9	14.2
76%~85%	15.0	13.3	14.1	11.9	12.4	20.7	20.2
86%~95%	23.1	25.3	24.2	25.2	32.1	5.1	18.2
96%~105%	24.5	16.8	29.1	22.4	19.4	40.8	22.4
106%~115%	10.9	11.1	9.7	13.9	7.3	13.9	11.8
116%~125%	7.4	8.2	6.1	7.8	7.6	11.8	5.6
高於 125%	5.9	9.2	3.3	4.3	7.2	4.9	7.7
自住者實際購買面積/前屋面積(百分比)							
低於 75%	15.4	18.5	16.7	25.6	7.0	6.8	14.9
76%~85%	8.3	8.4	5.3	9.4	14.7	4.7	6.3
86%~95%	8.2	3.5	8.6	5.2	12.8	14.3	5.6
96%~105%	11.4	9.2	12.9	14.3	12.9	5.6	10.1
106%~115%	8.4	13.5	8.7	7.9	6.8	7.2	7.5
116%~125%	11.3	9.7	14.4	10.0	8.7	21.1	7.2
高於 125%	36.9	37.1	33.4	27.7	37.1	40.3	48.5

表 2-1-80(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)	43.1	39.8	36.7	42.0	50.7	43.5	46.9
平均前屋面積(坪)	38.2	37.2	33.1	41.1	38.9	39.7	41.4
平均規劃總價(萬元)	1054.6	2697.5	1085.0	658.8	845.1	564.1	727.7
平均貸款成數(成數)	7.0	7.0	7.1	7.1	7.0	7.0	7.0
平均所在樓層(樓)	6.1	5.9	5.5	5.5	5.8	6.0	7.7
平均樓高(樓)	10.5	9.6	10.0	9.7	10.0	11.0	12.6
平均屋齡(年)	17.9	19.0	19.6	16.5	17.8	18.8	16.1
平均房數(房)	3.2	2.8	2.7	3.1	3.8	3.5	3.2
平均廳數(廳)	1.7	1.6	1.5	1.7	2.0	1.8	1.8
平均衛數(衛)	2.1	1.7	1.6	1.9	2.7	2.7	2.1
平均公設比(百分比)	24.8	22.1	22.8	24.2	23.3	29.7	28.9
平均管理費(元/坪)	56.9	90.3	57.3	49.2	53.7	43.9	50.6

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，首購自住需求占 45.5%，換屋自住需求占 36.9%；投資需求占 17.0%。改善居住環境(34.6%)為自住購屋最主要原因，出租經營(32.5%)以及為保值或增值置產(32.2%)為投資購屋兩大主因。純自住(自住 100%、投資 0%)比重約占 19.6%，自住程度較高。以目前與同住家人共同擁有一戶比例(56.9%)為主；自住者目前與同住家人共同擁有房屋數以一戶(59.7%)比例較高，無擁屋的比例(21.3%)則居次。投資者目前則是以擁有一戶(42.9%)的比例相對較高，其次則為擁有二戶(33.8%)。第一優先購屋市場類型為中古屋(65.9%)；期望產品類型主要是電梯大樓型住宅(58.5%)。主要認為大眾運輸車站(33.1%)為期望鄰近之公共設施，其次為公園綠地(22.2%)、學區(20.4%)、市場（含超市、量販）(20.3%)。期望購屋面積主要是 25 坪~35 坪(41.1%)的住宅；期望購屋價格以在 600 萬~900 萬元(22.0%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~1,200 萬元(19.3%)、1,200 萬~2,000 萬元(18.1%)。多數認為休閒娛樂支出(24.5%)與基本日常必要開支(20.8%)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(43.1%)。

整體而言，欲購置住宅者認為最近房價上漲之比例為 23.6%；預期未來一年房價會下跌之比例(47.4%)持續增加。房價近期(89.9 分)、未來(80.8 分)與綜合(85.4 分)趨勢分數均較上季與去年同季減少，顯示欲購置住宅者看跌未來房價的比例較看漲者比例高。

整體調查地區欲購置住宅者中有 75.4%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 90.4%認為對於其最希望購置住宅價位有所影響，影響程度則以有些微影響(37.7%)或有部分影響(33.7%)為主。若政府未來開徵「不動產資本利得稅」，對欲購置住宅地區住宅市場價格影響看法而言，整體調查地區欲購置住宅者有 26.1%認為助漲與助跌效果兼具，23.1%認為具有助漲效果；然而有 20.3%表達不知道或無意見，呈現分歧看法。

(一) 當期需求狀況

1. 需求動機

(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，45.5%為首購自住需求，36.9%為換屋自住需求；17.0%為投資需求。需求結構相較於上季(103年第三季)與去年同季(102年第四季)均無明顯變化。

進一步就各地區來說，除了高雄市以換屋自住(40.5%)、首購自住(39.8%)為主流需求之外，其餘地區均以首購自住需求為主。台北市的換屋自住需求比例達到四成，較上季增加 10.4 個百分點；桃竹縣市投資需求比重(20.5%)較上季增加 6.7 個百分點。

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
103 年第四季調查							
首購自住	45.5	48.1	47.2	46.1	45.3	45.3	39.8
換屋自住	36.9	40.0	35.4	32.6	37.3	35.9	40.5
投資	17.0	11.5	16.9	20.5	16.7	17.7	19.3
其他	0.6	0.4	0.4	0.8	0.7	1.1	0.4
相較於上季							
首購自住	-2.1	-6.1	2.6	-0.7	-3.4	1.0	-6.3
換屋自住	2.0	10.4	-0.6	-5.8	5.8	-2.8	3.7
投資	0.3	-3.9	-1.9	6.7	-1.9	1.3	2.2
其他	-0.1	-0.4	-0.3	-0.2	-0.4	0.4	0.4
相較於去年同季							
首購自住	0.6	0.9	0.9	4.0	0.4	9.1	-6.0
換屋自住	0.5	3.3	-0.9	-3.1	-0.2	-3.2	6.0
投資	-1.7	-4.6	-0.5	-1.7	-1.0	-7.0	-0.3
其他	0.6	0.4	0.4	0.8	0.7	1.1	0.4

(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(34.6%)為最主要原因，其次則以結婚(22.8%)為最主要原因，需求結構與上季相近。

就各地區而言，均以改善居住環境為最主要原因。桃竹縣市(25.3%)及新北市(25.0%)以結婚為最主要原因之比例較其他地區高。

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
103 年第四季調查							
改善居住環境	34.6	35.1	31.9	29.3	39.1	38.7	37.6
子女因素	15.0	18.5	14.7	18.2	13.6	9.9	11.4
父母因素	6.9	5.9	8.9	7.6	5.5	4.2	7.4
工作因素	14.3	11.7	13.6	15.7	13.2	15.5	17.8
結婚	22.8	22.5	25.0	25.3	21.4	23.2	18.3
休閒/養老	5.2	5.0	5.0	3.0	6.4	8.5	5.4
其他	1.1	1.4	0.8	1.0	0.9	0.0	2.0

(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，出租經營(32.5%)以及為保值或增值置產(32.2%)為兩大主因，結構與上季相近。

就各地區而言，台北市(42.9%)、桃竹縣市(32.7%)、台南市(38.5%)以為保值或增值置產為購屋最主要原因，新北市(37.0%)、高雄市(38.3%)以出租經營為最主要原因，台中市以為保值或增值置產和出租經營為兩大最主要原因，分別占 34.0%。

整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因，以較長期的出租經營以及為保值或增值置產為主。

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
103 年第四季調查							
賺取價差	20.7	17.9	21.9	24.5	12.8	19.2	23.4
出租經營	32.5	35.7	37.0	20.4	34.0	30.8	38.3
為子女置產	14.6	3.6	15.1	22.4	19.1	11.5	10.6
為保值或增值置產	32.2	42.9	26.0	32.7	34.0	38.5	27.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：長期而言，由於樣本調查時間與方式之限制，各季投資動機之樣本約占整體購屋樣本二成左右之比重，在進一步分析購屋最主要原因時，資料量會相當有限，因此推論整體投資者之購屋需求狀態時，應避免過度解讀。

(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，純自住(自住100%、投資0%)(19.6%)及自住70%、投資30%的比重(19.1%)相對較高，純投資(自住0%、投資100%)的比重則僅占4.4%。自住程度較高者(自住比例為100%~70%)占61.9%，自住與投資程度接近者(自住比例為60%~40%)占26.7%，投資程度較高者(自住比例為30%~0%)占11.2%，比例結構與上季相近。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
103 年第四季調查							
自住 100%、投資 0%	19.6	20.7	19.8	12.6	20.7	30.7	19.3
自住 90%、投資 10%	7.5	2.7	10.1	6.5	5.6	7.8	11.6
自住 80%、投資 20%	15.7	12.1	18.5	19.5	13.7	13.4	14.7
自住 70%、投資 30%	19.1	26.2	18.3	18.4	19.3	12.3	16.2
自住 60%、投資 40%	10.6	14.8	9.3	11.1	9.1	6.7	10.4
自住 50%、投資 50%	13.7	13.3	10.8	17.6	15.8	12.3	13.1
自住 40%、投資 60%	2.4	1.6	2.4	2.3	3.5	3.9	1.9
自住 30%、投資 70%	3.0	2.7	2.0	2.7	3.9	3.9	4.2
自住 20%、投資 80%	2.0	2.0	1.8	1.1	2.5	2.8	2.3
自住 10%、投資 90%	1.8	0.8	2.2	3.4	1.4	1.1	1.5
自住 0%、投資 100%	4.4	3.1	4.8	4.6	4.6	5.0	4.6
自住程度	68.0	68.6	69.6	64.8	66.8	70.7	68.3
投資程度	32.0	31.4	30.4	35.2	33.2	29.3	31.7

(5)目前與同住家人共同擁有房屋數

就整體調查地區欲購置住宅者目前與同住家人共同擁有房屋數而言，56.9%共同擁有一戶；18.6%則是目前沒有共同擁有之房屋。就各地區而言，均呈現目前與同住家人共同擁有一戶比例較高的情形，均占超過五成之比重。

進一步從購屋動機來看，自住者目前與同住家人共同擁有一戶(59.7%)的比例較高，無擁屋的比例(21.3%)則為其次；投資者目前與同住家人以共同擁有一戶(42.9%)的比例相對較高，其次則為擁有二戶(33.8%)的比例。

從各地區自住者來看，各地區均以擁有一戶的比例為主，約五成至六成上下；就各地區投資者而言，除了台北市(43.3%)、桃竹縣市(45.3%)係以目前擁有二戶之比例較高、高雄市以目前擁有一戶(42.0%)及二戶(40.0%)比例較高之外，其餘縣市均以擁有一戶之比例較高。

表 2-2-5 整體調查地區與各地區欲購置住宅者目前與同住家人共同擁有房屋數比較--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
103 年第四季調查							
無	18.6	16.0	22.1	19.0	16.8	16.2	18.7
一戶	56.9	55.3	56.8	57.8	55.3	60.5	57.1
二戶	17.2	21.0	13.7	17.9	18.9	12.4	17.9
三戶	4.9	6.5	4.3	1.5	5.2	7.6	6.0
四戶以上	2.5	1.1	3.0	3.8	3.8	3.2	0.4
平均擁屋數	1.2	1.2	1.1	1.1	1.2	1.2	1.1

表 2-2-6 整體調查地區與各地區欲購置住宅者目前與同住家人共同擁有房屋數比較--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
103 年第四季調查							
自住							
無	21.3	17.5	25.9	22.4	18.6	19.0	21.7
一戶	59.7	58.1	57.7	63.7	59.5	61.2	59.9
二戶	14.0	17.9	11.9	11.4	17.3	12.2	13.2
三戶	3.5	5.7	2.7	1.0	2.5	5.4	4.7
四戶以上	1.4	0.9	1.9	1.5	2.1	2.0	0.5
平均擁屋數	1.0	1.1	1.0	1.0	1.1	1.1	1.0
投資							
無	4.4	3.3	3.9	3.8	4.2	6.3	6.0
一戶	42.9	36.7	51.3	37.7	37.5	53.1	42.0
二戶	33.8	43.3	23.7	45.3	27.1	15.6	40.0
三戶	11.7	13.3	13.2	1.9	18.8	18.8	12.0
四戶以上	7.1	3.3	7.9	11.3	12.5	6.3	0.0
平均擁屋數	1.7	1.8	1.7	1.8	2.0	1.7	1.6

2.期望購屋類型

(1)期望市場類型

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，占 65.9%；其次為新成屋需求，占 26.3%；需求結構與上季相似。就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型；台中市新成屋需求比例(34.3%)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及去年同季接近。

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
103 年第四季調查							
預售屋	5.2	5.5	4.2	6.9	7.6	3.9	3.1
新成屋	26.3	27.1	19.8	29.8	34.3	24.6	25.1
中古屋	65.9	66.7	74.8	59.9	53.4	70.9	66.8
法/銀拍屋	1.8	0.4	0.9	1.9	2.9	0.6	4.2
其他	0.8	0.4	0.2	1.5	1.8	0.0	0.8

(2)期望產品類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望產品類型來看，58.5%期望購買電梯大樓型住宅，其次有 25.5%期望購買透天厝或別墅型住宅；15.9%期望購買公寓住宅。本季需求結構與上季、去年同季相近。

就各地區而言，除了台南市以期望購買透天厝/別墅型住宅(60.8%)為主(需求比例較上季增加 9.8 個百分點)之外，其餘地區均以期望購買電梯大樓為主，尤其台北市比重超過了七成。此外，相較於其他地區，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例相對較高，占兩成以上。

表 2-2-8 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望產品類型比較--按期望產品類型分

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
103 年第四季調查							
透天厝/別墅	25.5	6.9	7.2	29.8	36.9	60.8	41.9
公寓	15.9	20.4	26.0	8.0	9.7	11.0	12.5
電梯大樓	58.5	72.7	66.9	61.8	53.4	28.2	45.7
其他	0.1	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0

(3)期望公共設施

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之公共設施類型而言，有 33.1%期望鄰近大眾運輸車站，其次為公園綠地(22.2%)、學區(20.4%)、市場（含超市、量販）(20.3%)。

以各地區欲購置住宅者所期望鄰近的公共設施而言，桃竹縣市以大眾運輸車站(27.7%)、學區(26.6%)為主，台中市以大眾運輸車站(25.5%)、公園綠地(25.2%)為主，台南市以市場(27.3%)、學區(26.4%)為主，其他地區以大眾運輸車站為主，需求比例約占三成至四成。

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--按公共設施類型分(加權)

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
103 年第四季調查							
大眾運輸車站	33.1	42.0	40.4	27.7	25.5	19.7	30.9
公園綠地	22.2	21.0	21.0	19.8	25.2	20.1	26.5
學區	20.4	17.1	17.3	26.6	22.8	26.4	17.0
市場（含超市、量販）	20.3	16.7	17.6	22.4	21.0	27.3	21.9
郵局/銀行	3.1	2.3	2.5	2.9	3.9	5.6	3.3
其他	1.0	0.9	1.2	0.7	1.7	0.9	0.4

註：本題原選項是將期望購置住宅地點鄰近公共設施類型依據最重要、次重要與再次重要加以排序，為呈現重要性程度，表格所列數據係依據最重要、次重要與再次重要之順序加權整合之結果。加權計算方式詳見附錄二。

(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 25 坪~35 坪住宅者為主，占 41.1%；其次期望購買 35 坪~45 坪(19.3%)、15 坪~25 坪(18.1%)住宅。

以各地區而言，均以 25 坪~35 坪的住宅為主流需求，其中以台北市(49.6%)之比重相對較高。

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
103 年第四季調查							
15 坪(含)以下	1.7	3.5	1.1	1.9	1.0	2.7	0.0
超過 15 坪~25 坪(含)	18.1	23.0	26.8	12.0	10.4	18.5	12.8
超過 25 坪~35 坪(含)	41.1	49.6	47.6	38.4	33.0	33.7	35.5
超過 35 坪~45 坪(含)	19.3	15.6	16.4	26.7	20.1	19.6	18.9
超過 45 坪~55 坪(含)	11.2	5.9	4.8	9.7	18.1	11.4	22.6
超過 55 坪~65 坪(含)	5.1	0.8	1.3	6.2	12.5	9.8	5.7
超過 65 坪	3.5	1.6	2.0	5.0	4.9	4.3	4.5

3. 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 萬~900 萬元(22.0%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~1,200 萬元(19.3%)、1,200 萬~2,000 萬元(18.1%)，因此有近六成欲購置住宅者之期望購屋價格落在 600 萬~2,000 萬元之間。

以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 61.9%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較上季增加 5.9 個百分點；且以 1,200 萬~2,000 萬元之總價為主要需求(36.6%)；新北市以 600 萬~900 萬元(29.6%)、900 萬~1,200 萬元(27.9%)之比例為主；台南市以期望購買 300 萬~400 萬元(20.5%)、400 萬~500 萬元(19.5%)為主，有七成之期望總價在 300 萬~900 萬元區間之中；高雄市以 600 萬~900 萬元(18.2%)及 500 萬~600 萬元(17.5%)之比例為主；其餘縣市則均以 600 萬~900 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
103 年第四季調查							
未滿 200 萬元	2.0	0.8	2.0	1.9	1.7	5.9	1.9
200 萬~未滿 300 萬元	4.7	0.4	1.5	1.9	4.8	9.7	14.9
300 萬~未滿 400 萬元	7.4	1.9	3.1	6.5	5.5	20.5	16.0
400 萬~未滿 500 萬元	6.9	0.8	2.2	6.9	7.2	19.5	14.5
500 萬~未滿 600 萬元	13.2	2.7	9.4	19.5	19.6	15.7	17.5
600 萬~未滿 900 萬元	22.0	9.7	29.6	30.3	23.7	15.1	18.2
900 萬~未滿 1,200 萬元	19.3	21.8	27.9	18.4	19.6	8.1	10.4
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	18.1	36.6	22.4	13.0	13.1	5.4	6.3
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	5.7	24.5	0.9	1.5	2.7	0.0	0.4
5,000 萬元以上	0.7	0.8	1.1	0.0	2.1	0.0	0.0

4. 購屋消費偏好與負擔

(1) 因購置住宅須減少的生活支出

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 24.5%認為休閒娛樂的支出須因此減少，有 20.8%認為基本日常必要開支須因此減少。以各地區欲購置住宅者而言，台北市、新北市、台中市與高雄市認為休閒娛樂將為主要減少支出項目；桃竹縣市認為休閒娛樂(22.9%)及基本日常必要開支(21.7%)將為主要減少支出項目，台南市則認為基本日常必要開支(27.6%)將為主要減少支出項目。

整體而言，由於休閒娛樂支出的必要性相對較低，因此有相當比例之欲購置住宅者認為將會因購置住宅而犧牲生活上的享受，另有相當比例之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(加權)

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
103 年第四季調查							
基本日常必要開支 （如食衣住行）	20.8	19.2	20.7	21.7	19.2	27.6	20.0
子女教養	6.3	3.9	4.9	7.3	6.0	10.9	7.9
老人照護	2.8	1.6	2.7	2.9	2.9	4.1	3.8
醫療及保險	4.0	2.7	3.5	3.8	4.1	6.0	5.6
進修學習	5.4	5.0	5.8	6.0	5.9	4.1	4.6
休閒娛樂（如旅遊）	24.5	28.9	25.3	22.9	23.8	19.2	23.5
投資理財	15.7	17.8	15.1	12.8	18.5	11.3	17.1
儲蓄	17.0	19.1	17.5	18.0	16.0	14.3	15.0
沒有任何項目因此 減少	3.1	1.5	3.8	4.6	3.4	2.4	2.2
其他	0.3	0.4	0.7	0.0	0.3	0.1	0.2

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。

(2)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，對於實質生活影響程度而言，有 43.1%認為會對實質生活產生部分影響，其次有 24.1%認為會產生些微影響、20.7%認為會產生很大影響；認為會產生很大或非常大影響者合計占 26.4%。

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；其中台北市(33.8%)與台南市(33.7%)認為有很大或非常大影響者的合計比重高於其他地區。對於自住者而言，各地區亦均以會對實質生活產生部分影響為主要看法，且認為會產生很大或非常大影響者之比重(28.9%)略高於整體欲購置住宅者。

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
103 年第四季調查							
完全無影響	6.4	3.1	8.5	8.7	6.3	3.4	6.1
些微影響	24.1	21.2	28.5	19.0	25.4	20.8	27.1
部分影響	43.1	42.0	39.2	46.0	48.9	42.1	42.4
很大影響	20.7	27.1	15.0	21.4	14.8	26.4	22.9
非常大影響	5.7	6.7	8.7	4.8	4.6	7.3	1.5
購屋壓力指數	2.0	2.1	1.9	1.9	1.9	2.1	1.9

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
103 年第四季調查							
完全無影響	3.7	2.2	5.3	5.2	3.5	0.7	3.4
些微影響	22.4	19.6	26.7	16.7	26.0	19.9	23.8
部分影響	45.0	42.9	42.3	49.0	49.4	42.6	45.1
很大影響	22.5	27.7	16.4	22.9	16.5	29.8	25.7
非常大影響	6.4	7.6	9.2	6.3	4.8	7.1	1.9
購屋壓力指數	2.1	2.2	2.0	2.1	1.9	2.2	2.0

5.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(103 年 10~12 月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，以認為不合理(44.3%)為主，其次為認為普通(33.0%)；認為不合理或非常不合理的合計比重為 62.6%，比例較上季增加 3.7 個百分點。

就各地區而言，除了桃竹縣市、台南市以認為不合理或普通為主要看法之外，其餘縣市均以認為不合理為主，尤其以台北市的 55.0%比例相對較高。若從認為房價不合理或非常不合理者的合計比重來看，以台北市(69.0%)比例相對較高。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理的合計比重，首購自住者為 64.7%，換屋自住者為 61.9%，投資者則為 57.3%，比重均較上季增加。

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
103 年第四季調查							
非常不合理	18.3	14.0	24.2	10.9	17.7	24.4	20.4
不合理	44.3	55.0	41.2	43.0	43.8	36.9	41.9
普通	33.0	28.7	31.0	40.2	33.0	32.4	33.2
合理	3.9	2.3	2.9	5.1	4.9	5.7	4.2
非常合理	0.5	0.0	0.7	0.8	0.7	0.6	0.4

表 2-2-15 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
103 年第四季調查			
非常不合理	21.6	15.3	15.0
不合理	43.1	46.6	42.3
普通	30.9	34.1	36.9
合理	3.8	3.8	4.8
非常合理	0.5	0.1	1.0

(2)房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(103 年 10~12 月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例為 23.6%，認為房價下跌之比例為 40.6%，比例與上季相近；有 35.9%欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區來看，除了新北市認為近期房價小幅下跌(33.8%)或維持平穩(32.4%)之比例較高、台南市漲跌看法分歧以外，其他地區均以維持平穩為主要看法。

對未來(104 年 1 月~104 年 12 月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例為 22.6%，較上季減少 3.2 個百分點；看跌者占 47.4%，較上季增加 2.4 個百分點。就各地區而言，台北市與高雄市以維持平穩為主要看法，新北市與台南市以小幅下跌為主要看法，桃竹縣市出現認為小幅上漲與小幅下跌看法分歧的情形，台中市則以小幅下跌或維持平穩為主要看法。

整體而言，欲購置住宅者對於最近與未來一年之房價趨勢看法，以維持平穩、小幅下跌為主；認為上漲(看漲)的比例持續減少。

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
103 年第四季調查							
大幅下跌	10.6	7.3	15.8	6.6	9.8	14.1	10.2
小幅下跌	30.0	33.5	33.8	27.2	29.6	22.6	27.3
維持平穩	35.9	40.4	32.4	38.9	39.0	26.6	34.5
小幅上漲	16.1	15.4	11.8	22.6	12.9	23.7	14.8
大幅上漲	7.5	3.5	6.2	4.7	8.7	13.0	13.3

表 2-2-17 整體調查地區與各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

	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
103 年第四季調查							
大幅下跌	17.3	14.0	20.6	10.5	16.2	20.8	23.2
小幅下跌	30.1	31.0	35.0	28.8	33.5	29.2	20.9
維持平穩	30.0	36.4	25.7	25.3	32.7	23.6	35.0
小幅上漲	18.7	16.3	15.5	30.0	14.1	18.5	17.5
大幅上漲	3.9	2.3	3.1	5.4	3.5	7.9	3.4

(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(89.9分)、未來(80.8分)與綜合(85.4分)趨勢分數分別較上季減少 1.2、4.9、3.0 分，較去年同季則均明顯減少。由於分數皆在 100 分以下，顯示看跌未來房價者的比例較看漲者比例多。

就各地區而言，近期、未來與綜合房價趨勢分數均低於 100 分水準。新北市三項房價趨勢分數均較上季減少且減少幅度相對較大，桃竹縣市則是三項房價趨勢分數均較上季增加。

整體而言，本季近期、未來與綜合趨勢分數相較於上季仍持續下降，相較於去年同季均有明顯減少的狀況，顯示各地區欲購置住宅者對於房價趨勢以看跌之比例相對較高且持續增加，後續應予密切觀察。

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
103 年第四季調查							
近期趨勢分數	89.9	87.1	79.4	95.7	90.6	99.4	96.8
未來趨勢分數	80.8	81.0	72.7	95.5	77.6	81.7	78.5
綜合趨勢分數	85.4	84.1	76.1	95.6	84.1	90.6	87.6
相較於上季							
近期趨勢分數	-1.2	-1.1	-9.9	5.9	-4.7	-1.3	6.4
未來趨勢分數	-4.9	-5.4	-16.2	6.5	-4.9	9.5	-7.4
綜合趨勢分數	-3.0	-3.2	-13.0	6.2	-4.8	4.2	-0.6
相較於去年同季							
近期趨勢分數	-41.8	-39.4	-54.1	-25.9	-48.7	-39.2	-38.1
未來趨勢分數	-29.1	-28.0	-36.5	-7.4	-35.3	-37.4	-32.8
綜合趨勢分數	-35.4	-33.7	-45.2	-16.7	-42.0	-38.3	-35.5

6. 時事議題

(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，75.4%有參考，24.6%尚未參考，比例與上季相近。

就各地區而言，台北市(82.1%)有參考的比例相對高於其他地區。

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
103 年第四季調查							
是	75.4	82.1	78.1	71.8	74.2	64.6	73.8
否	24.6	17.9	21.9	28.2	25.8	35.4	26.2

(2)「不動產交易實價查詢服務網」對於欲購置住宅者本次期望購屋價格之影響

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之中，有 90.4%認為對於其欲購置住宅價位有所影響，比例較上季增加 2.5 個百分點。就影響程度而言，以認為有些微影響(37.7%)或有部分影響(33.7%)為主。

就各地區而言，除了新北市些微與部分影響比例接近、桃竹縣市以部分影響為主之外，其他地區均以些微影響為主。

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，對於期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
103 年第四季調查							
完全無影響	9.7	4.2	13.6	8.5	9.7	14.8	9.7
些微影響	37.7	40.6	35.0	30.9	37.8	34.3	46.5
部分影響	33.7	32.8	34.1	39.4	33.5	29.6	29.7
很大影響	15.0	18.2	13.3	18.2	14.1	13.9	11.4
非常大影響	4.0	4.2	3.9	3.0	4.9	7.4	2.7

(3)未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果

就整體調查地區欲購置住宅者對政府未來若開徵「不動產資本利得稅」，對欲購置住宅地區住宅市場價格影響看法而言，26.1%認為助漲與助跌效果兼具，23.1%認為具有助漲效果；然而有 20.3%表達不知道或無意見。

就各地區而言，台北市以認為助漲與助跌效果兼具(25.6%)、或具有助跌效果(24.0%)之比例較高；新北市認為助漲與助跌效果兼具(28.1%)之比例較高；桃竹縣市認為具有助漲效果(24.6%)之比例較高；台中市、台南市與高雄市，以認為具有助漲效果、助漲與助跌效果兼具之比例較高。

整體而言，欲購置住宅者對於未來開徵不動產資本利得稅對欲購置住宅地區住宅市場價格影響效果，呈現分歧看法。

表 2-2-21 整體調查地區與各地區欲購置住宅者認為未來開徵「不動產資本利得稅」對欲購置住宅地區住宅市場價格之影響--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
103 年第四季調查							
助漲效果	23.1	16.5	21.1	24.6	27.0	26.9	27.1
助跌效果	18.9	24.0	20.9	19.4	15.8	10.9	16.3
助漲與助跌效果兼 具	26.1	25.6	28.1	21.8	27.0	29.7	25.6
無影響	11.6	14.2	10.4	12.7	9.1	6.9	13.6
不知道/無意見	20.3	19.7	19.5	21.4	21.1	25.7	17.4

(二) 長期需求趨勢⁶

1. 購屋動機

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。102Q3 整體調查地區首購自住需求較上季略為減少，需求結構無明顯變化。102Q4 整體調查地區購屋動機亦無明顯變化；各地區中，台中市換屋需求增加，台南市首購自住需求減少，而投資需求增加。

103Q1 首購自住需求增加，換屋自住需求與投資需求比例減少；103Q2 首購自住需求略為增加，換屋自住需求持續減少，投資需求略為增加。103Q3 首購自住需求略為減少，換屋需求增加，投資需求略減；就各地區而言，台中市投資需求增加。103Q4 購屋動機需求結構與 103Q3 相近。

表 2-2-22 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購自住	51.4	52.1	53.1	49.6	41.4	50.8	46.9	45.2	44.9	47.5	48.0	47.6	45.5
換屋自住	27.4	33.7	32.5	35.2	38.5	31.8	34.5	35.7	36.4	35.5	33.7	34.9	36.9
投資	21.2	13.3	13.3	14.8	19.4	17.3	18.6	19.1	18.7	16.5	17.6	16.7	17.0
其他	--	0.9	1.1	0.3	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.7	0.7	0.6

⁶ 本報告書的長期趨勢表格受限於篇幅空間，僅呈現 100 年第二季至 103 年第二季共 13 季之資料，100 年第二季以前資料，請參考內政部不動產資訊平台(<http://pip.moi.gov.tw/NET/E-Statistics/E1.aspx>)之過去報告書檔案。

單位：百分比

表 2-2-24 新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

表 2-2-25 桃竹縣市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

表 2-2-26 台中市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購自住	51.6	54.0	46.6	47.8	46.7	50.5	55.4	49.3	44.9	46.9	51.3	48.7	45.3
換屋自住	26.5	34.0	39.1	37.8	33.5	32.1	28.0	30.0	37.5	36.9	33.7	31.5	37.3
投資	21.9	12.0	14.3	13.9	19.8	17.4	16.6	20.7	17.7	16.2	14.7	18.6	16.7
其他	--	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	1.1	0.7

表 2-2-27 台南市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購自住	45.1	48.5	43.2	43.9	44.6	44.4	42.7	44.0	36.2	53.6	39.0	44.3	45.3
換屋自住	34.1	35.6	37.3	36.0	34.9	39.0	42.3	40.0	39.1	32.1	33.8	38.7	35.9
投資	20.7	14.9	17.8	20.2	20.0	16.6	14.9	16.0	24.7	13.3	25.9	16.4	17.7
其他	--	1.0	1.7	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	1.4	0.7	1.1

表 2-2-28 高雄市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

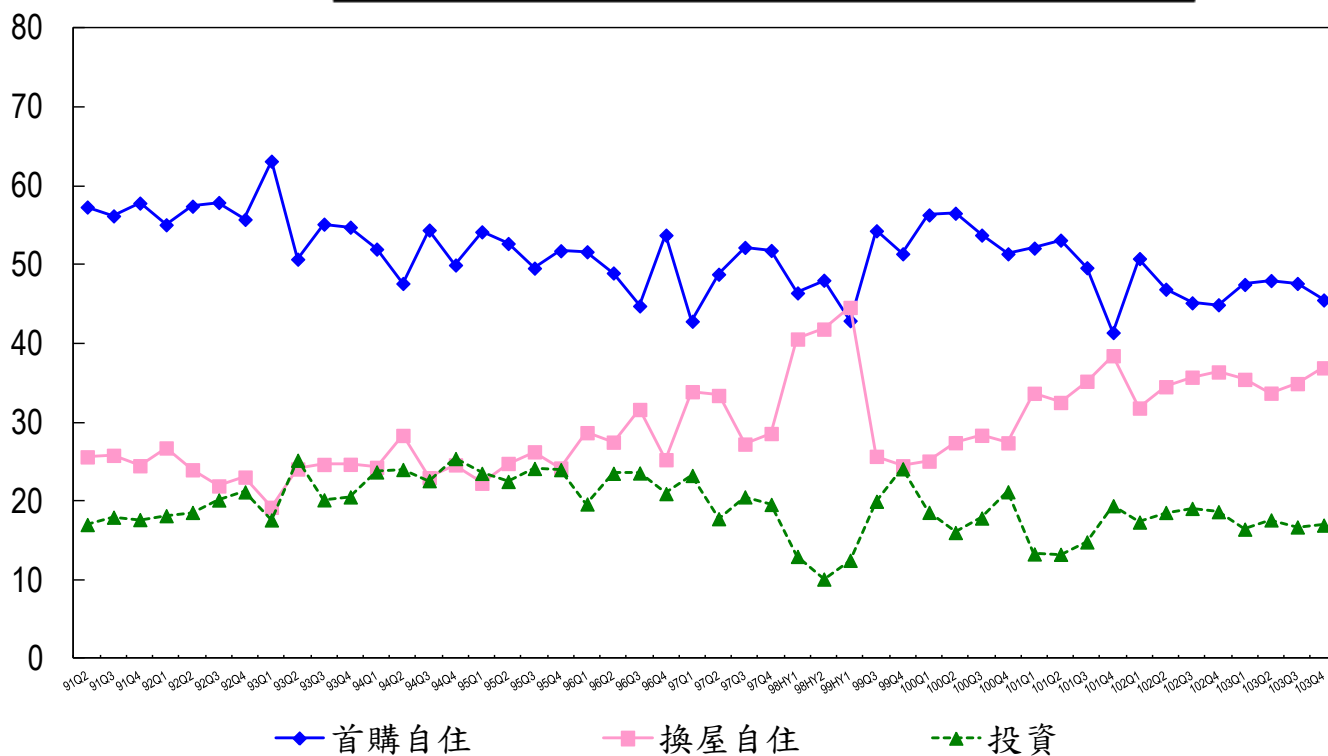
單位：百分比

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
首購自住	41.9	47.1	46.7	49.4	40.0	49.0	48.3	42.9	45.8	40.3	42.6	46.1	39.8
換屋自住	39.5	37.6	32.8	29.5	38.9	32.7	34.9	38.1	34.5	38.3	37.9	36.8	40.5
投資	18.6	15.3	19.7	19.9	20.6	18.3	16.8	19.0	19.6	20.8	18.5	17.1	19.3
其他	--	0.0	0.8	1.2	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	1.0	0.0	0.4

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



	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
預售屋	4.5	4.2	3.9	2.5	3.3	3.5	5.8	3.9	3.3	5.1	3.9	2.4	5.5
新成屋	26.8	29.0	29.5	26.4	22.7	28.6	24.7	23.5	27.1	30.4	28.0	28.5	27.1
中古屋	66.3	64.4	64.9	70.3	73.4	63.5	68.8	72.1	69.0	64.0	67.3	67.6	66.7
法 / 銀													
拍屋	2.1	1.9	0.6	0.8	0.7	1.3	0.8	0.5	0.6	0.4	0.9	1.2	0.4
其他	0.3	0.4	1.1	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.4

表 2-2-31 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
預售屋	1.9	5.1	9.6	4.7	3.1	3.6	4.9	2.9	3.5	4.6	3.7	3.9	4.2
新成屋	31.1	37.2	42.9	37.3	34.8	31.7	29.5	26.9	21.4	28.0	29.8	25.7	19.8
中古屋	63.4	56.0	43.1	57.5	61.6	62.7	63.6	70.0	74.4	66.0	64.1	68.7	74.8
法 / 銀													
拍屋	2.9	0.5	2.1	0.0	0.4	0.4	1.6	0.2	0.7	1.1	0.8	1.0	0.9
其他	0.6	1.2	2.3	0.5	0.0	1.6	0.4	0.0	0.0	0.3	1.6	0.7	0.2

表 2-2-32 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
預售屋	6.4	3.6	6.7	7.8	8.9	8.0	7.8	11.6	7.5	5.2	8.2	7.9	6.9
新成屋	26.6	40.5	29.8	26.5	23.0	25.7	28.0	30.6	24.4	34.6	36.7	31.0	29.8
中古屋	63.3	55.9	60.6	63.3	64.4	61.4	62.7	56.3	66.5	57.3	53.5	59.7	59.9
法 / 銀													
拍屋	3.7	0.0	1.9	0.6	2.6	4.1	1.1	1.2	1.4	0.5	0.9	0.7	1.9
其他	0.0	0.0	1.0	1.8	1.0	0.9	0.4	0.3	0.2	2.4	0.6	0.7	1.5

表 2-2-33 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
預售屋	3.7	5.0	10.6	8.3	5.8	5.2	9.8	8.6	6.7	7.2	2.9	6.5	7.6
新成屋	37.5	34.7	38.6	33.9	36.8	30.0	25.1	27.3	32.7	31.1	38.8	28.3	34.3
中古屋	55.9	59.4	44.7	52.0	55.8	62.4	61.1	61.2	58.7	60.6	55.3	59.9	53.4
法拍屋	2.2	1.0	6.1	3.5	1.1	2.4	3.1	2.9	1.7	1.1	1.9	3.2	2.9
其他	0.7	0.0	0.0	2.4	0.5	0.0	0.9	0.0	0.2	0.0	1.0	2.2	1.8

表 2-2-34 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

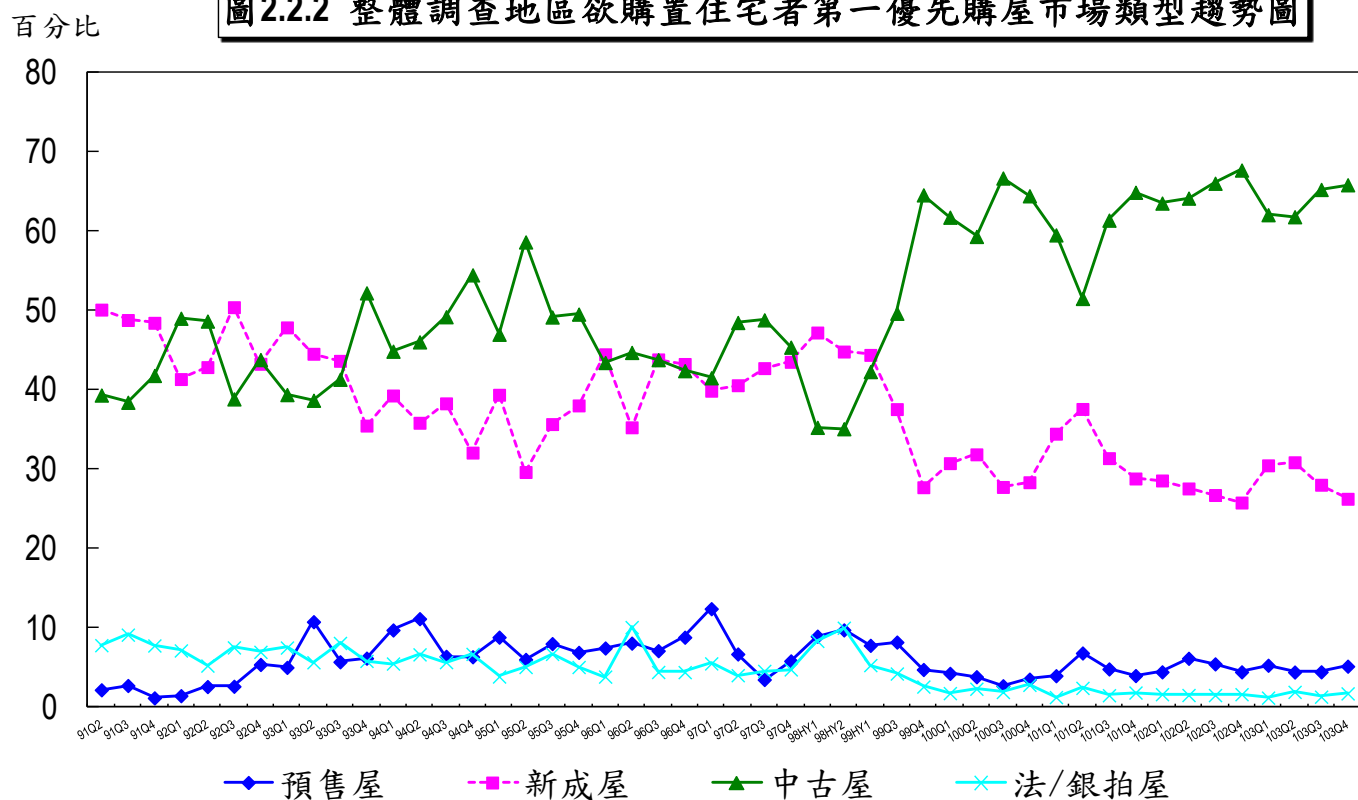
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
預售屋	6.0	1.0	1.7	3.5	2.3	5.4	7.1	5.3	3.8	7.3	4.8	6.2	3.9
新成屋	26.2	27.9	33.1	23.0	24.1	30.5	34.9	24.6	26.4	24.5	22.3	25.8	24.6
中古屋	59.5	65.4	59.5	68.1	67.2	61.0	55.0	64.8	62.6	65.1	64.3	66.3	70.9
法拍屋	7.1	3.8	3.3	5.3	5.7	3.1	2.9	5.3	6.4	2.6	7.9	1.7	0.6
其他	1.2	1.9	2.5	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.9	0.5	0.7	0.0	0.0

表 2-2-35 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
預售屋	1.4	2.4	5.3	3.6	1.7	3.4	4.0	4.3	3.6	4.1	3.4	1.5	3.1
新成屋	21.1	35.3	48.1	33.9	27.1	23.3	26.9	28.5	27.0	32.4	27.3	28.9	25.1
中古屋	74.6	60.0	42.1	59.4	66.3	69.9	67.5	64.1	65.8	59.3	65.9	68.1	66.8
法 / 銀													
拍屋	1.4	2.4	3.0	3.0	5.0	1.0	0.9	3.1	3.0	2.8	3.1	1.1	4.2
其他	1.4	0.0	1.5	0.0	0.0	2.4	0.6	0.0	0.6	1.4	0.3	0.4	0.8

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。102Q3 整體需求結構相較於上季無明顯變化；台南市電梯大樓需求有較明顯增加(增加 8.6 個百分點)。102Q3 整體需求結構相較上季無明顯變化；台南市電梯大樓需求有較明顯增加(增加 8.6 個百分點)。102Q4 整體需求結構與上季相近；台北市電梯大樓需求增加 7.6 個百分點，公寓需求減少。

103Q1 以電梯大樓型住宅(59.7%)為主，其次有 26.8%期望購買透天厝或別墅型住宅；103Q2 電梯大樓型住宅需求略減，透天厝或別墅型住宅與公寓需求略增，結構沒有明顯變化；103Q3 電梯大樓型住宅需求(59.6%)略增，透天厝或別墅型住宅需求略減。103Q4 住宅類型需求結構與 103Q3 相近，各地區除了台南市以期望購買透天厝/別墅型住宅(60.8%)為主之外，均以期望購買電梯大樓為主。

表 2-2-36 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
透天厝/別墅	27.0	23.1	23.5	23.5	21.3	18.6	22.5	23.6	25.2	26.8	27.7	25.3	25.5
公寓	15.8	12.0	16.9	12.4	16.9	13.8	21.2	18.2	16.1	12.8	13.6	14.2	15.9
電梯大樓	55.6	64.0	59.1	63.2	61.1	63.9	55.9	57.8	58.3	59.7	57.9	59.6	58.5
其他	1.6	0.8	0.6	0.8	0.7	3.7	0.4	0.4	0.3	0.6	0.8	1.0	0.1

單位：百分比

表 2-2-38 新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

表 2-2-39 桃竹縣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

表 2-2-40 台中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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
透天厝 /別墅	51.8	31.6	44.0	49.2	27.8	28.3	36.6	41.1	47.6	40.6	46.5	43.4	36.9
公寓	4.4	2.0	12.7	1.6	5.7	7.2	10.6	6.9	5.3	4.4	8.3	5.4	9.7
電梯大樓	42.3	65.3	43.3	48.0	66.5	63.1	51.9	52.0	46.2	54.4	44.6	51.3	53.4
其他	1.5	1.0	0.0	1.2	0.0	1.4	0.9	0.0	1.0	0.6	0.6	0.0	0.0

表 2-2-41 台南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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
透天厝/別墅	62.2	60.2	55.4	61.4	49.1	59.0	61.5	56.7	52.8	57.1	54.5	51.0	60.8
公寓	3.7	6.8	6.6	5.3	13.7	9.5	15.9	10.5	14.2	12.2	11.0	7.1	11.0
電梯大樓	32.9	32.0	37.2	33.3	36.6	28.4	21.8	30.4	31.3	30.1	33.4	39.8	28.2
其他	1.2	1.0	0.8	0.0	0.6	3.2	0.8	2.4	1.7	0.5	1.0	2.0	0.0

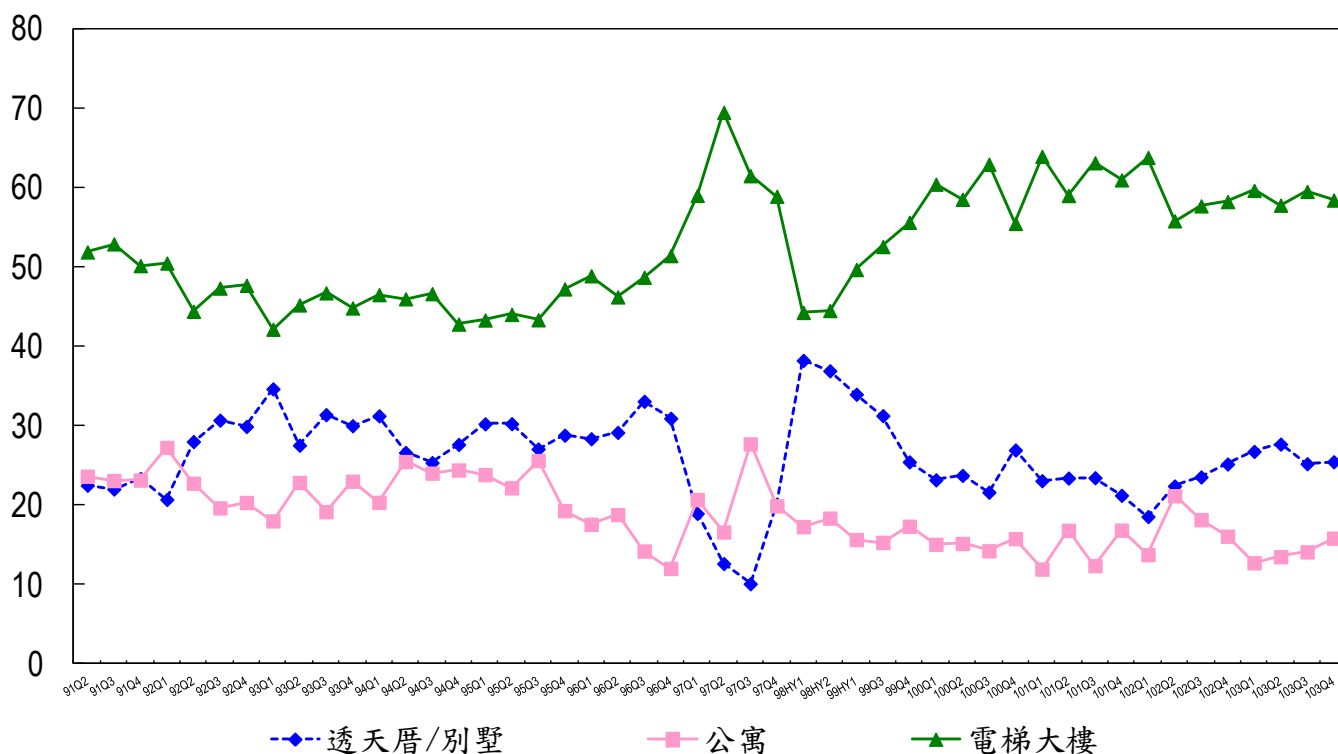
表 2-2-42 高雄市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
透天厝/別墅	38.4	47.6	40.0	33.1	39.3	32.4	38.0	43.4	42.0	44.9	43.1	43.9	41.9
公寓	8.2	2.4	12.6	6.6	7.7	7.2	7.5	6.9	11.2	5.4	8.4	9.1	12.5
電梯大樓	52.7	48.8	46.7	59.6	53.0	55.6	53.9	49.1	46.5	49.7	48.1	46.2	45.7
其他	0.7	1.2	0.7	0.6	0.0	4.8	0.6	0.6	0.3	0.0	0.3	0.8	0.0

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

百分比



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。102Q3 整體調查地區看漲者比例較上季減少 4.5 個百分點；就各地區而言，台中市看漲者比例較上季明顯減少 11.6 個百分點，台南市與高雄市看漲者比例亦有相對較明顯的減少情形。102Q4 整體調查地區看漲者比例較上季減少 7.0 個百分點；就各地區而言，桃竹縣市看漲者比例較上季明顯減少 20.0 個百分點，看跌者比例則增加 12.9 個百分點；高雄市與台北市看漲者比例亦有相對較明顯的減少情形。

103Q1 以認為近期房價維持平穩(45.0%)為主。103Q2 雖然仍以認為近期房價維持平穩之意見為主，但大幅下跌與小幅下跌之比例均較上季增加超過 10 個百分點，大幅上漲與小幅上漲之比例則均較上季減少，結構出現明顯的變化。103Q3 近期房價趨勢看法出現自 98 年上半年以來首次認為房價下跌者的比例高於認為房價上漲者的比例。103Q4 認為房價下跌者的比例持續高於認為房價上漲者的比例；各地區除了新北市認為近期房價小幅下跌或維持平穩之比例較高、台南市漲跌看法分歧以外，其他地區均以維持平穩為主要看法。

表 2-2-43 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	2.7	1.4	1.8	2.0	3.3	0.3	2.0	1.5	1.6	1.5	11.2	10.3	10.6
小幅下跌	21.8	14.1	10.6	10.4	14.7	5.0	5.7	7.4	8.7	10.8	21.1	31.1	30.0
維持平穩	34.4	38.7	30.7	33.2	31.3	25.6	24.2	27.5	33.0	45.0	34.5	32.9	35.9
小幅上漲	29.6	37.9	36.2	37.5	35.3	56.1	47.0	45.6	37.9	31.4	22.8	17.7	16.1
大幅上漲	11.4	7.9	20.6	16.9	15.3	12.9	21.1	18.0	18.7	11.3	10.4	8.1	7.5

表 2-2-44 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	5.5	2.1	0.6	5.0	2.4	0.5	1.1	1.9	1.2	0.8	10.5	8.7	7.3
小幅下跌	28.8	19.4	14.8	15.2	22.2	6.1	4.7	7.9	7.7	13.3	23.0	35.0	33.5
維持平穩	35.3	44.5	37.3	40.7	44.4	33.7	34.0	31.3	40.6	50.6	39.4	31.9	40.4
小幅上漲	20.5	28.0	36.5	34.3	24.2	51.7	52.3	50.1	37.8	28.9	21.9	20.1	15.4
大幅上漲	9.9	6.1	10.9	4.7	6.7	8.0	7.9	8.8	12.6	6.4	5.2	4.3	3.5

表 2-2-45 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	2.9	0.7	1.4	1.4	2.7	0.4	4.5	1.0	0.4	1.9	11.6	11.6	15.8
小幅下跌	32.4	18.2	14.7	13.6	22.9	6.0	9.0	9.1	8.9	9.5	19.8	28.5	33.8
維持平穩	36.5	43.4	30.9	39.3	30.0	24.4	22.6	25.5	31.0	54.2	34.1	35.1	32.4
小幅上漲	19.4	33.3	35.3	36.0	32.3	60.7	45.5	49.1	43.0	29.0	25.9	19.4	11.8
大幅上漲	8.9	4.3	17.6	9.8	12.1	8.5	18.4	15.3	16.8	5.4	8.6	5.5	6.2

表 2-2-46 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	0.9	0.0	1.1	0.6	6.3	0.6	0.6	0.3	2.5	0.5	12.6	11.5	6.6
小幅下跌	12.8	14.7	10.0	7.6	6.9	4.6	4.5	4.1	14.8	14.6	24.2	28.8	27.2
維持平穩	40.4	27.5	26.7	29.4	29.1	26.4	20.6	26.6	33.6	43.2	32.4	35.6	38.9
小幅上漲	36.7	43.1	37.8	42.4	32.3	46.2	46.5	46.2	35.0	32.5	19.5	16.6	22.6
大幅上漲	9.2	14.7	24.4	20.0	25.4	22.2	27.7	22.9	14.1	9.2	11.3	7.5	4.7

表 2-2-47 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	1.5	2.0	8.0	2.0	6.2	0.0	0.7	3.5	1.2	2.7	13.7	11.2	9.8
小幅下跌	15.6	8.0	6.3	5.9	8.2	3.9	4.5	5.8	7.4	5.5	16.3	28.8	29.6
維持平穩	37.0	42.0	28.6	23.7	20.6	25.7	22.8	30.3	28.0	33.0	31.0	29.1	39.0
小幅上漲	34.1	44.0	46.4	46.2	51.0	54.3	42.2	38.0	38.3	40.1	28.1	20.1	12.9
大幅上漲	11.9	4.0	10.7	22.1	13.9	16.1	29.9	22.5	25.1	18.7	10.9	10.8	8.7

表 2-2-48 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	1.2	1.9	0.9	0.0	2.3	0.5	1.7	1.2	2.7	1.0	6.1	9.8	14.1
小幅下跌	6.0	8.7	5.4	6.9	2.3	3.4	5.5	9.7	3.6	5.2	18.0	27.7	22.6
維持平穩	26.2	34.6	47.3	35.3	25.6	22.7	19.5	23.9	29.5	37.0	41.7	31.4	26.6
小幅上漲	59.5	45.2	38.4	43.1	47.1	58.9	45.8	36.8	42.4	34.9	23.0	13.5	23.7
大幅上漲	7.1	9.6	8.0	14.7	22.7	14.5	27.5	28.3	21.9	21.9	11.2	17.6	13.0

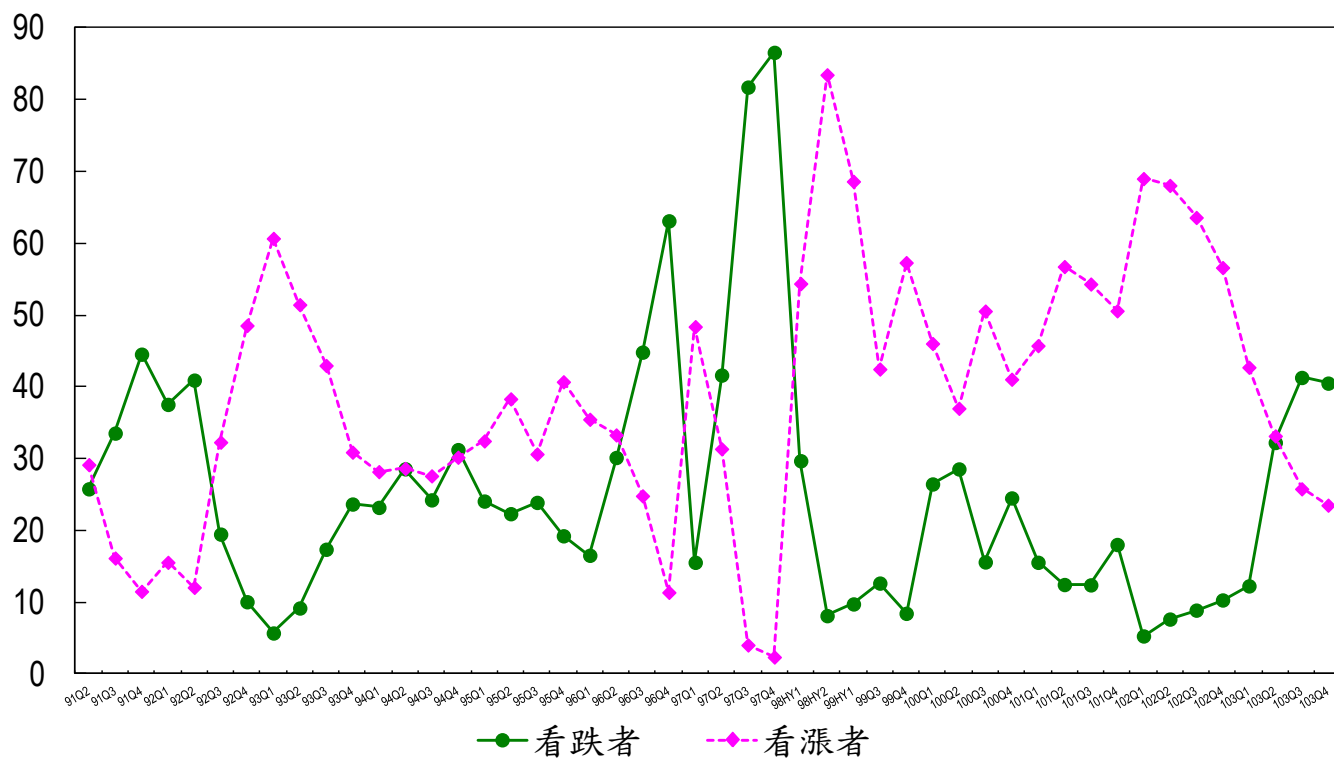
表 2-2-49 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	2.1	2.4	0.0	0.6	1.1	0.0	0.9	1.1	3.5	2.1	10.4	8.3	10.2
小幅下跌	13.0	5.9	3.4	5.4	6.1	3.5	3.4	7.2	8.2	13.0	22.8	36.2	27.3
維持平穩	25.3	29.4	19.0	21.6	27.8	16.5	19.9	25.5	31.5	41.1	31.2	31.7	34.5
小幅上漲	37.0	48.2	25.9	30.5	41.1	63.5	47.4	43.3	28.7	27.4	18.5	14.0	14.8
大幅上漲	22.6	14.1	51.7	41.9	23.9	16.5	28.3	22.9	28.1	16.4	17.1	9.8	13.3

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；102Q3 看漲者比例持續減少，看跌者比例持續增加。102Q4 整體調查地區看漲者比例較上季減少 12.5 個百分點；各地區看漲者比例均較上季減少，尤其桃竹縣市明顯減少 24.4 個百分點，高雄市與新北市分別減少 15.0 個、13.0 個百分點；各地區看跌者比例亦較上季增加，桃竹縣市明顯增加 21.6 個百分點，高雄市與台中市則分別增加 11.5 個、11.0 個百分點；由此可知，本季欲購置住宅者對未來房價趨勢看法，看漲者比例明顯減少，看跌者比例則增加。

103Q1 以房價將小幅上漲(35.2%)為主流看法。103Q2 大幅下跌與小幅下跌之比例均較上季增加超過 10 個百分點，大幅上漲與小幅上漲之比例則均較上季減少，係自 98 年上半年以來首次看跌者的比例高於看漲者的比例，結構出現明顯的變化。103Q3 看跌者比例持續增加。103Q4 仍以維持平穩、小幅下跌為主要看法。

表 2-2-50 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	7.3	5.0	5.1	4.8	5.2	1.3	3.8	3.0	6.1	3.3	15.7	15.4	17.3
小幅下跌	27.8	16.1	16.7	14.0	17.9	6.6	10.8	14.5	20.9	18.5	25.7	29.6	30.1
維持平穩	28.7	27.4	25.3	29.6	29.1	20.8	26.3	27.4	30.5	33.3	30.0	29.1	30.0
小幅上漲	29.1	43.7	36.5	37.9	38.0	55.5	43.8	42.4	32.3	35.2	21.7	19.8	18.7
大幅上漲	7.2	7.7	16.4	13.7	9.8	15.8	15.4	12.6	10.2	9.7	6.8	6.0	3.9

表 2-2-51 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	9.1	6.9	5.4	8.4	5.8	2.4	1.6	3.6	5.8	2.4	13.3	15.0	14.0
小幅下跌	33.9	17.8	21.5	15.9	27.6	8.5	11.0	17.1	18.7	21.0	28.6	29.6	31.0
維持平穩	25.6	34.3	26.3	34.1	35.7	24.6	34.6	30.0	34.0	37.5	33.5	29.6	36.4
小幅上漲	23.5	35.6	41.1	36.9	25.5	53.3	44.5	42.1	34.4	33.1	19.4	19.0	16.3
大幅上漲	7.8	5.4	5.7	4.7	5.4	11.2	8.2	7.1	7.1	6.0	5.2	6.7	2.3

表 2-2-52 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	9.5	5.3	7.1	4.3	4.0	1.7	7.6	3.6	4.3	3.5	18.4	14.3	20.6
小幅下跌	37.0	20.9	20.6	18.0	18.6	6.4	12.7	16.4	23.1	20.4	26.4	28.0	35.0
維持平穩	26.3	24.8	27.5	30.3	25.2	17.6	23.9	24.9	30.5	33.4	28.8	29.2	25.7
小幅上漲	20.6	40.9	33.1	41.2	43.4	59.5	40.1	42.6	34.0	33.7	20.9	22.4	15.5
大幅上漲	6.6	8.2	11.8	6.2	8.8	14.9	15.7	12.5	8.1	9.0	5.5	6.0	3.1

表 2-2-53 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	8.3	5.5	3.3	2.9	8.4	0.6	2.4	2.5	8.6	2.9	16.5	13.7	10.5
小幅下跌	17.4	16.4	14.4	7.6	10.5	3.9	9.7	8.0	23.5	17.9	25.1	25.7	28.8
維持平穩	29.4	21.8	21.1	35.3	34.2	23.0	21.6	24.8	27.7	30.4	29.2	34.6	25.3
小幅上漲	42.2	41.8	41.1	38.2	34.2	47.9	49.8	52.0	34.0	39.6	20.0	20.9	30.0
大幅上漲	2.8	14.5	20.0	15.9	12.6	24.5	16.6	12.7	6.3	9.2	9.2	5.1	5.4

表 2-2-54 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													
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	5.2	2.0	7.2	6.0	7.3	0.0	2.0	2.9	6.0	4.6	17.3	18.5	16.2
小幅下跌	23.7	13.0	16.2	13.5	14.6	8.6	9.8	13.2	21.1	14.9	22.7	28.4	33.5
維持平穩	46.7	31.0	27.0	23.5	23.4	23.3	30.1	31.5	27.8	30.3	27.2	28.4	32.7
小幅上漲	21.5	47.0	42.3	39.0	44.8	53.4	43.1	37.9	31.3	37.1	28.4	18.9	14.1
大幅上漲	3.0	7.0	7.2	17.9	9.9	14.7	15.0	14.4	13.8	13.1	4.5	5.8	3.5

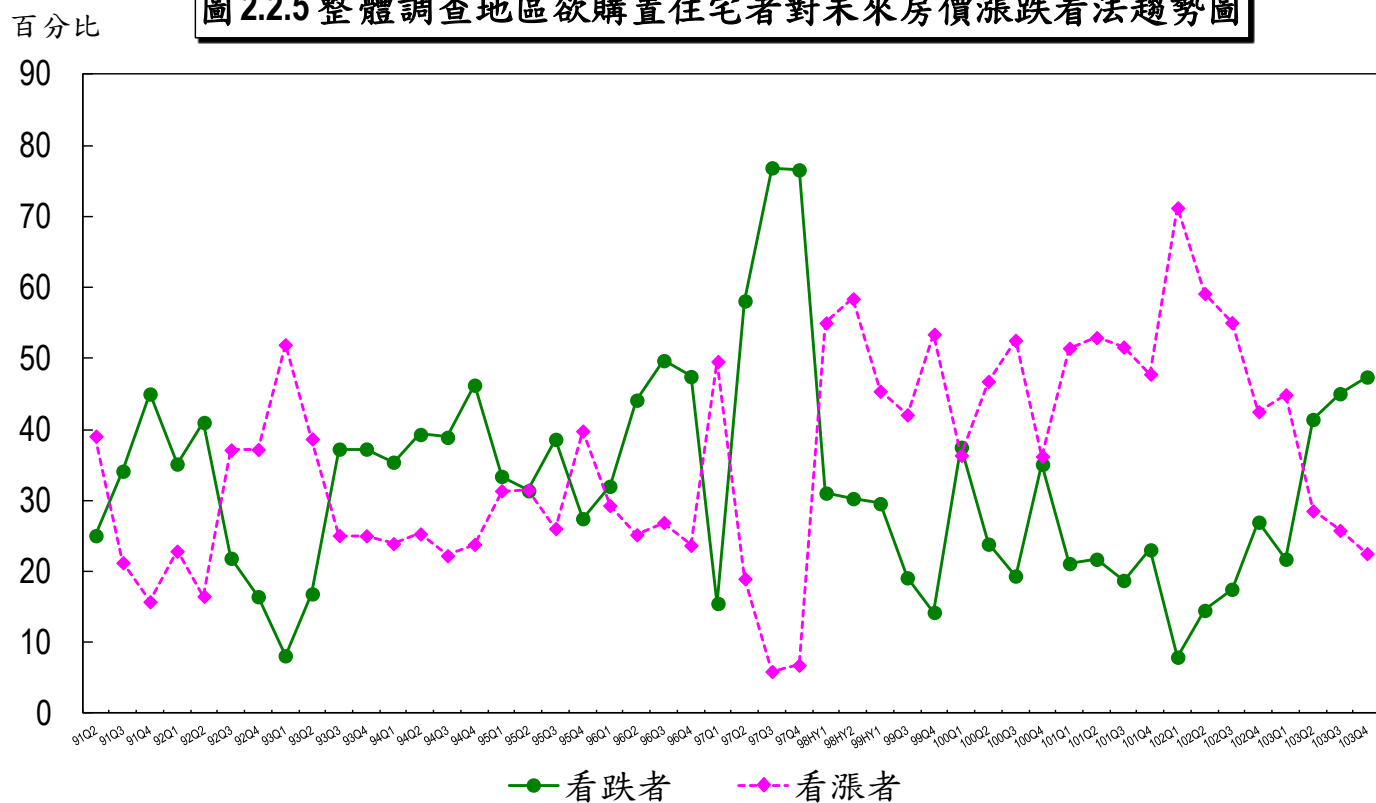
表 2-2-55 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比													
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	1.2	3.8	1.8	3.5	2.9	0.0	3.4	2.1	2.7	4.3	10.1	20.5	20.8
小幅下跌	11.0	13.2	8.8	15.7	9.9	7.7	9.4	14.8	18.2	17.6	25.7	35.4	29.2
維持平穩	23.2	27.4	32.5	36.5	32.2	26.1	23.9	29.2	32.7	33.5	34.8	27.3	23.6
小幅上漲	57.3	50.0	51.8	37.4	45.0	46.9	42.3	37.9	30.9	32.4	19.6	12.8	18.5
大幅上漲	7.3	5.7	5.3	7.0	9.9	19.3	20.9	16.0	15.5	12.2	9.8	4.0	7.9

表 2-2-56 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													
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
大幅下跌	4.7	4.7	1.7	1.2	2.8	1.5	2.8	2.3	8.9	2.7	15.4	14.1	23.2
小幅下跌	22.7	8.2	7.7	8.9	14.5	4.5	9.4	13.9	18.8	17.0	24.5	34.6	20.9
維持平穩	25.3	23.5	18.8	19.0	25.7	14.4	20.3	26.0	29.4	34.0	28.5	24.0	35.0
小幅上漲	32.7	57.6	20.5	32.1	41.3	64.2	45.6	40.2	26.2	34.7	22.8	20.2	17.5
大幅上漲	14.7	5.9	51.3	38.7	15.6	15.4	21.9	17.6	16.6	11.6	8.7	7.2	3.4

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。102Q3 整體調查地區房價趨勢分數均較上季減少，但較去年同季增加；除了新北市以外，其他地區三項趨勢分數均較上季減少；除了台中市及高雄市以外，其他地區三項趨勢分數均較去年同季增加。102Q4 整體調查地區三項房價趨勢分數均較上季減少，較去年同季僅未來趨勢看法略減；各地區中除了台中市近期趨勢分數較上季略增，其他趨勢分數均較上季減少；尤其桃竹縣市減少最為明顯，近期趨勢分數較上季減少 22.1 個百分點，未來趨勢分數減少 29.3 個百分點，綜合趨勢分數則減少 25.7 個百分點。

103Q1 房價近期(120.1 分)、未來(114.8 分)與綜合(117.5 分)趨勢分數，近期與綜合分數較上季減少。103Q2 近期、未來與綜趨勢分數分別較上季減少 20.1、25.7、22.9 分，看漲未來房價的比例較看跌者比例少(分數在 100 分以下)；台北市與桃竹縣市近期趨勢分數下降至 100 分以下，未來趨勢分數則是六個都會區均下降至 100 分以下，尤其以新北市的 84.3 分為最低，顯示各地區欲購置住宅者對於房價趨勢以看跌之比例相對較高，應予持續觀察。103Q3 近期、未來與綜合趨勢分數相較於上季仍持續下降，相較於去年同季則明顯減少；各地區僅台南市近期趨勢分數仍有 100.7 分，其他各地區三項趨勢分數均低於 100 分水準。103Q4 三項趨勢分數仍均低於 100 分水準，且較上季與去年同季減少；各地區而言，三項房價趨勢分數亦均低於 100 分水準。

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 2-2-57 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	112.6	118.3	131.5	128.4	122.3	138.1	139.8	135.6	131.7	120.1	100.0	91.1	89.9
未來趨勢分數	100.5	116.5	121.3	120.9	114.7	138.9	128.1	123.6	109.9	114.8	89.1	85.7	80.8
綜合趨勢分數	106.5	117.4	126.4	124.7	118.5	138.5	134.0	129.6	120.8	117.5	94.6	88.4	85.4

表 2-2-58 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	100.3	108.2	121.2	109.3	105.4	130.3	130.7	128.0	126.5	113.5	94.2	88.2	87.1
未來趨勢分數	93.5	107.4	110.1	106.8	98.6	131.2	123.4	116.1	109.0	109.7	87.3	86.4	81.0
綜合趨勢分數	96.9	107.8	115.6	108.1	102.0	130.7	127.0	122.1	117.8	111.6	90.7	87.3	84.1

表 2-2-59 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	99.5	111.2	126.4	119.6	114.1	135.4	132.1	134.3	133.5	113.3	100.1	89.3	79.4
未來趨勢分數	88.9	112.9	110.9	113.5	117.3	139.8	121.9	122.1	109.2	112.1	84.3	88.9	72.7
綜合趨勢分數	94.2	112.0	118.7	116.6	115.7	137.6	127.0	128.2	121.3	112.7	92.2	89.1	76.1

表 2-2-60 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	120.2	128.9	137.2	136.8	131.7	142.4	148.1	143.7	121.6	117.7	96.4	89.8	95.7
未來趨勢分數	106.9	121.8	130.0	128.2	116.1	145.9	134.3	132.2	102.9	117.1	90.2	89.0	95.5
綜合趨勢分數	113.5	125.4	133.6	132.5	123.9	144.2	141.2	138.0	112.3	117.4	93.3	89.4	95.6

表 2-2-61 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	119.6	120.0	122.8	140.3	129.1	141.3	148.1	135.2	139.3	133.2	103.0	95.3	90.6
未來趨勢分數	96.7	122.0	113.1	124.7	117.7	137.1	129.6	123.8	112.9	119.7	90.1	82.5	77.6
綜合趨勢分數	108.1	121.0	117.9	132.5	123.4	139.2	138.8	129.5	126.1	126.5	96.6	88.9	84.1

表 2-2-62 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

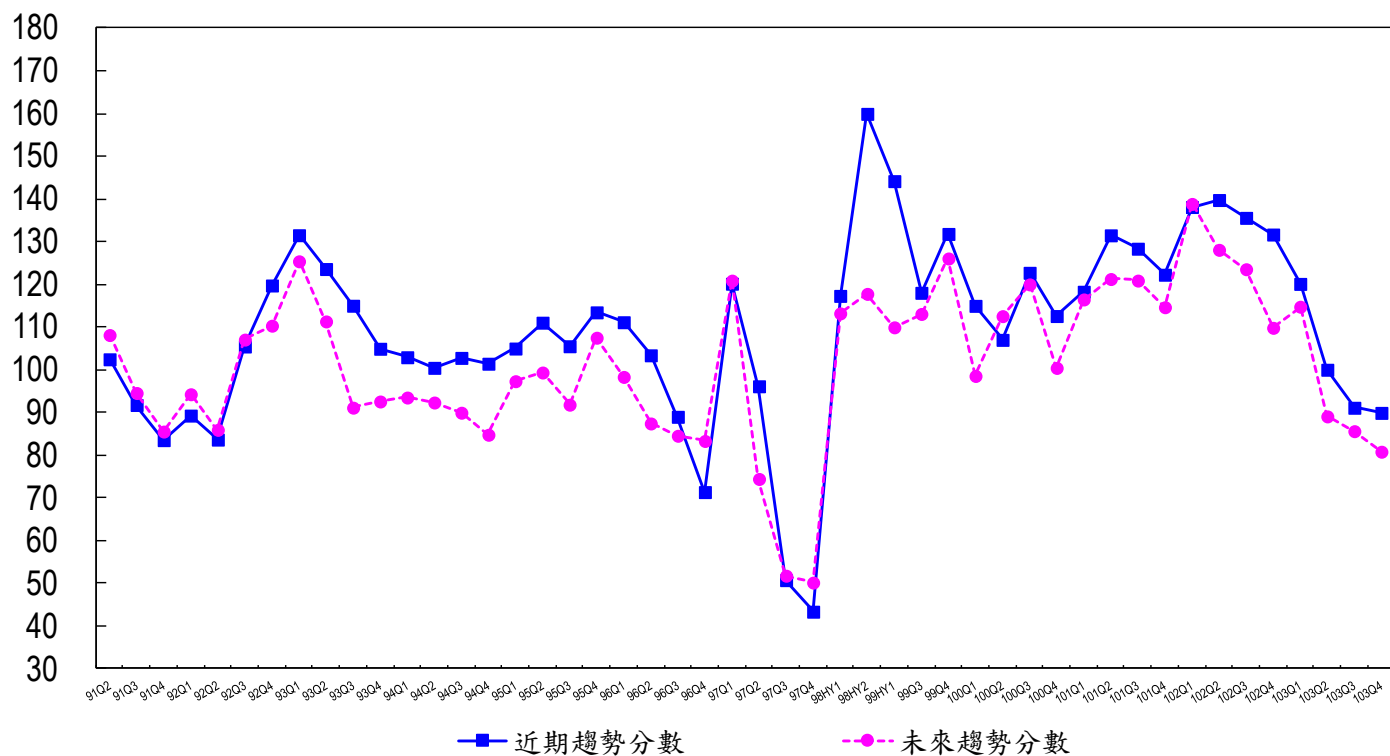
	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	132.7	126.0	123.7	132.8	142.7	141.8	146.0	140.7	138.6	135.7	107.6	100.7	99.4
未來趨勢分數	129.3	120.3	125.0	114.3	124.6	138.9	134.0	125.5	119.1	115.4	96.6	72.2	81.7
綜合趨勢分數	131.0	123.1	124.3	123.6	133.6	140.3	140.0	133.1	128.9	125.6	102.1	86.4	90.6

表 2-2-63 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

	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3	103Q4
近期趨勢分數	132.5	132.9	162.9	153.9	140.3	146.5	149.4	139.8	134.9	121.6	104.5	90.4	96.8
未來趨勢分數	115.0	125.9	156.0	149.1	126.3	143.8	137.2	128.5	111.3	117.7	92.4	85.9	78.5
綜合趨勢分數	123.8	129.4	159.5	151.5	133.3	145.1	143.3	134.1	123.1	119.6	98.5	88.2	87.6

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數趨勢圖



(三) 其他需求項目簡表

表 2-2-64 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
103 年第四季調查							
期望購屋面積較大 (%)	43.2	40.2	38.6	44.7	48.5	47.5	45.2
期望購屋面積與現 住房屋面積相近(%)	33.4	36.2	41.8	31.0	27.0	25.4	30.1
期望購屋面積較小 (%)	23.4	23.6	19.6	24.4	24.5	27.1	24.7

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 2-2-65 整體調查地區與各地區欲購置住宅者家庭平均月收入比較

	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
103 年第四季調查							
未滿 3 萬元	8.2	8.1	6.4	2.8	8.6	17.2	11.7
3 萬元～未滿 6 萬元	33.1	22.9	32.2	37.0	32.4	38.3	40.0
6 萬元～未滿 9 萬元	25.5	22.1	29.0	24.8	28.6	22.8	23.8
9 萬元～未滿 12 萬元	14.3	19.8	14.9	16.1	11.0	7.8	11.3
12 萬元～未滿 15 萬元	7.8	10.5	5.8	11.4	4.8	7.2	6.4
15 萬元～未滿 18 萬元	3.2	6.2	2.9	2.0	2.4	3.9	1.5
18 萬元～未滿 21 萬元	1.6	1.6	1.3	1.2	2.1	2.2	1.5
21 萬元～未滿 24 萬元	2.2	3.5	2.0	1.6	3.4	0.6	1.5
24 萬元～未滿 27 萬元	0.9	0.8	0.7	2.0	0.7	0.0	0.8
27 萬元～未滿 30 萬元	0.6	0.8	0.9	0.4	0.7	0.0	0.4
30 萬元～未滿 33 萬元	1.4	1.6	2.9	0.0	1.7	0.0	0.8
33 萬元以上	1.4	2.3	1.1	0.8	3.4	0.0	0.4

表 2-2-66 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
103 年第四季調查							
現住房屋面積(坪)	33.4	30.2	29.4	36.5	37.8	33.0	36.1
希望購置住宅房數	3.2	2.8	2.9	3.3	3.4	3.8	3.6
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.8	1.9	2.0	2.0	1.9
希望購置住宅衛數	2.1	1.8	1.8	2.2	2.3	3.1	2.5
到目前為止搜尋購置住宅時間(月)	5.2	5.6	4.8	4.7	5.1	6.0	5.8
到目前為止搜尋購置住宅看屋數(件)	12.7	12.4	15.0	10.9	11.6	11.4	13.0

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
總計	53.3	28.8	17.9	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	81.3	11.0	7.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	64.8	24.9	10.3	0.0
40 歲~未滿 50 歲	38.1	39.9	22.0	0.0
50 歲以上	26.3	34.2	39.5	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
總計	65.4	34.6
單身	89.5	10.5
夫婦	72.5	27.5
夫婦與未婚子女	54.0	46.0
夫婦與已婚子女	46.6	53.4
單親家庭	79.1	20.9
三代同堂	53.2	46.8
其他	100.0	0.0
拒答	51.7	48.3

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
總計	53.3	28.8	17.9	0.0
男	56.0	28.8	15.1	0.0
女	52.9	25.0	22.1	0.0
拒答	42.4	42.2	15.4	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
總計	53.3	28.8	17.9	0.0
小學以下	47.0	12.9	40.1	0.0
國(初)中	42.1	21.4	36.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	47.7	24.3	28.0	0.0
大學(專)	56.2	30.4	13.4	0.0
研究所以上	55.1	28.6	16.2	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
總計	53.3	28.8	17.9	0.0
雇主	44.1	27.3	28.6	0.0
自營作業者	28.0	29.3	42.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	58.9	28.6	12.5	0.0
無酬家屬工作者	35.8	20.1	44.1	0.0
其他	96.1	0.0	3.9	0.0
拒答	16.9	31.9	51.2	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
總計	53.3	28.8	17.9	0.0
未滿 3 萬元	64.9	19.7	15.4	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	73.2	15.7	11.1	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	54.9	31.0	14.1	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	51.2	30.2	18.6	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	35.4	44.1	20.5	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	28.9	28.5	42.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	16.5	61.8	21.7	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	11.4	29.1	59.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	37.6	26.8	35.6	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	28.8	45.5	25.7	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	5.3	43.3	51.4	0.0
33 萬元以上	34.5	60.9	4.6	0.0
拒答	18.7	34.2	47.0	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
總計	32.9	12.9	10.0	18.2	22.2	2.4	1.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.8	4.5	17.6	27.1	26.6	0.2	0.1
30 歲~未滿 40 歲	29.0	13.4	7.2	14.3	32.1	0.4	3.6
40 歲~未滿 50 歲	45.9	13.2	9.2	15.5	13.9	2.3	0.0
50 歲以上	37.3	27.6	11.5	8.2	5.0	10.4	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
總計	32.9	12.9	10.0	18.2	22.2	2.4	1.4
單身	33.9	0.0	2.9	41.7	8.8	3.1	9.6
夫婦	22.9	5.8	1.7	10.9	57.9	0.7	0.1
夫婦與未婚子女	37.6	23.4	14.6	11.6	10.6	2.3	0.0
夫婦與已婚子女	34.3	21.3	5.3	9.4	27.2	2.6	0.0
單親家庭	81.2	8.3	7.2	0.0	1.6	1.7	0.0
三代同堂	30.5	19.2	32.9	4.4	10.0	3.0	0.0
其他	91.3	0.0	0.0	8.7	0.0	0.0	0.0
拒答	33.5	9.4	5.2	37.0	14.8	0.0	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
總計	32.9	12.9	10.0	18.2	22.2	2.4	1.4
男	33.0	13.7	11.8	13.6	22.8	2.1	3.0
女	30.2	13.4	8.7	20.1	25.5	2.1	0.1
拒答	50.0	13.4	2.9	13.9	18.5	1.2	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
總計	32.9	12.9	10.0	18.2	22.2	2.4	1.4
小學以下	20.5	4.0	62.3	0.0	13.2	0.0	0.0
國(初)中	31.2	0.0	33.7	8.8	7.9	18.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	40.1	17.6	14.7	12.1	13.7	1.8	0.0
大學(專)	34.1	13.4	7.5	17.9	23.0	1.5	2.6
研究所以上	23.7	12.1	8.3	14.5	39.0	2.1	0.2
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
總計	32.9	12.9	10.0	18.2	22.2	2.4	1.4
雇主	27.1	11.8	25.7	17.2	12.9	5.3	0.0
自營作業	36.9	12.5	7.2	23.2	13.8	6.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	33.6	13.9	8.9	15.4	24.8	1.3	2.0
無酬家屬工作者	29.9	14.9	36.4	0.0	12.1	6.7	0.0
其他	4.1	0.0	3.4	8.2	84.4	0.0	0.0
拒答	35.2	2.7	5.2	31.4	20.5	5.0	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
總計	32.9	12.9	10.0	18.2	22.2	2.4	1.4
未滿 3 萬元	26.8	4.0	1.8	20.9	46.6	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	32.8	7.7	13.9	17.7	21.1	1.8	5.0
6 萬元～未滿 9 萬元	29.4	12.0	7.7	18.3	31.6	0.9	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	30.0	22.7	10.9	11.1	23.7	1.7	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	50.1	20.2	5.0	9.2	15.0	0.4	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	36.7	21.8	3.8	10.9	13.8	13.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	29.6	23.4	1.6	6.4	10.0	29.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	34.1	25.5	9.2	10.5	15.6	5.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	55.2	18.8	0.0	0.0	19.8	6.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	78.5	18.5	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	54.2	4.3	7.6	30.5	3.4	0.0	0.0
33 萬元以上	18.5	17.4	22.8	33.3	8.1	0.0	0.0
拒答	32.8	2.8	5.3	38.2	20.9	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	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	20.9	42.0	4.7	32.4	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	61.0	28.0	0.0	11.1	0.0
30 歲～未滿 40 歲	28.3	25.9	0.5	45.3	0.0
40 歲～未滿 50 歲	11.0	47.7	6.9	34.4	0.0
50 歲以上	23.6	38.5	7.0	31.0	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	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	20.9	42.0	4.7	32.4	0.0
男	21.8	46.5	4.9	26.8	0.0
女	25.6	30.8	4.8	38.8	0.0
拒答	16.7	25.0	5.7	52.6	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	出租經營	為子女置產	為保值或增值 置產	其他
總計	20.9	42.0	4.7	32.4	0.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	34.3	59.0	0.0	6.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	5.2	69.9	0.0	24.9	0.0
大學(專)	17.1	45.5	5.2	32.1	0.0
研究所以上	28.5	29.3	5.4	36.8	0.0
拒答	26.8	27.3	5.9	40.0	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	出租經營	為子女置產	為保值或增值 置產	其他
總計	20.9	42.0	4.7	32.4	0.0
雇主	34.4	45.3	2.5	17.7	0.0
自營作業者	17.4	32.9	6.0	43.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	20.5	42.0	4.7	32.8	0.0
無酬家屬工作者	62.1	11.2	3.9	22.9	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	26.4	18.1	9.0	46.5	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	出租經營	為子女置產	為保值或增值 置產	其他
總計	20.9	42.0	4.7	32.4	0.0
未滿 3 萬元	65.0	35.0	0.0	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	44.6	39.2	4.4	11.8	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	13.6	66.0	2.6	17.8	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	11.1	27.6	4.2	57.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	18.1	40.6	11.2	30.1	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	11.6	51.6	6.0	30.8	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	0.0	8.2	91.8	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	81.2	2.1	8.6	8.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	65.9	34.1	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	7.9	0.0	0.0	92.1	0.0
33 萬元以上	0.0	0.0	15.9	84.1	0.0
拒答	22.3	21.8	0.0	55.9	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
總計	40.0	41.4	17.3	1.0	0.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	17.9	58.7	21.1	2.3	0.0
30 歲～未滿 40 歲	26.4	50.3	22.5	0.4	0.3
40 歲～未滿 50 歲	56.1	29.1	12.8	1.2	0.7
50 歲以上	68.6	22.5	7.6	1.0	0.2
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
總計	30.7	47.3	20.5	1.2	0.4
單身	8.3	63.0	28.0	0.3	0.4
夫婦	19.3	54.9	22.9	2.7	0.2
夫婦與未婚子女	44.3	39.8	14.2	0.8	0.8
夫婦與已婚子女	48.3	30.1	21.1	0.5	0.0
單親家庭	42.5	14.8	41.0	1.7	0.0
三代同堂	37.3	46.8	15.3	0.6	0.0
其他	0.0	8.7	91.3	0.0	0.0
拒答	41.2	25.4	33.3	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 3-1-20 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
總計	40.0	41.4	17.3	1.0	0.4
男	38.4	45.5	15.2	0.7	0.2
女	40.2	39.3	18.4	1.4	0.7
拒答	49.6	23.3	25.8	1.3	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
總計	40.0	41.4	17.3	1.0	0.4
小學以下	50.9	42.4	6.7	0.0	0.0
國(初)中	59.7	26.6	13.8	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	48.0	27.9	22.2	1.6	0.3
大學(專)	36.6	45.1	16.9	1.0	0.5
研究所以上	37.9	47.7	13.7	0.7	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

內政部營建署
中華民國住宅學會

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
總計	40.0	41.4	17.3	1.0	0.4
雇主	50.1	32.0	17.2	0.1	0.6
自營作業者	66.8	21.3	8.4	3.3	0.3
受僱用者(含政府、私人)	34.9	45.3	18.7	0.8	0.4
無酬家屬工作者	53.9	44.0	1.3	0.0	0.8
其他	0.0	15.0	85.0	0.0	0.0
拒答	73.1	13.7	10.7	2.4	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
總計	40.0	41.4	17.3	1.0	0.4
未滿 3 萬元	20.6	17.6	52.3	9.5	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	23.2	55.5	21.2	0.2	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	35.3	43.7	19.4	0.7	0.9
9 萬元～未滿 12 萬元	42.4	41.5	14.1	1.5	0.4
12 萬元～未滿 15 萬元	58.7	23.8	15.6	1.5	0.3
15 萬元～未滿 18 萬元	76.0	17.8	4.9	1.2	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	92.0	7.0	0.0	1.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	49.6	50.4	0.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	75.1	12.7	12.1	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	92.6	7.4	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	95.3	4.7	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	37.0	41.0	10.9	8.6	2.5
拒答	69.7	18.4	11.9	0.0	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
總計	43.2	43.3	11.6	1.2	0.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	50.2	41.9	7.6	0.0	0.3
30 歲～未滿 40 歲	49.8	43.6	5.4	1.2	0.0
40 歲～未滿 50 歲	40.2	45.5	14.0	0.3	0.1
50 歲以上	33.7	37.0	21.0	3.2	5.0
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
總計	51.2	41.4	6.5	0.8	0.1
單身	40.3	56.0	3.4	0.2	0.1
夫婦	62.0	30.6	6.0	1.2	0.2
夫婦與未婚子女	50.2	42.2	6.3	1.2	0.1
夫婦與已婚子女	60.0	36.5	3.5	0.0	0.0
單親家庭	77.1	20.2	2.7	0.0	0.0
三代同堂	52.8	40.9	6.2	0.0	0.0
其他	91.3	8.7	0.0	0.0	0.0
拒答	61.2	29.5	6.4	2.9	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
總計	43.2	43.3	11.6	1.2	0.8
男	42.7	44.2	11.8	1.1	0.2
女	45.1	42.9	8.8	1.3	2.0
拒答	56.1	32.5	10.6	0.0	0.8

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
總計	43.2	43.3	11.6	1.2	0.8
小學以下	25.1	58.7	16.1	0.0	0.0
國(初)中	35.1	28.7	11.7	2.2	22.3
高中/職(含五專前三年)	47.6	39.5	11.7	0.9	0.2
大學(專)	45.6	44.5	9.0	0.7	0.2
研究所以上	40.5	41.9	14.3	2.9	0.4
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
總計	43.2	43.3	11.6	1.2	0.8
雇主	30.0	41.5	24.1	4.2	0.3
自營作業者	22.1	48.7	20.5	1.4	7.3
受僱用者(含政府、私人)	49.7	42.6	6.8	0.8	0.1
無酬家屬工作者	20.2	17.5	60.9	1.3	0.0
其他	92.1	7.9	0.0	0.0	0.0
拒答	19.0	56.6	24.4	0.0	0.0

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
總計	43.2	43.3	11.6	1.2	0.8
未滿 3 萬元	69.3	14.0	14.8	1.9	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	53.3	41.2	4.5	1.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	49.1	38.6	11.9	0.4	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	43.0	47.2	8.7	1.1	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	33.6	51.5	14.0	0.4	0.5
15 萬元～未滿 18 萬元	29.1	40.8	11.5	2.7	16.0
18 萬元～未滿 21 萬元	15.7	47.1	23.4	13.7	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	7.4	21.7	64.8	0.0	6.1
24 萬元～未滿 27 萬元	12.1	32.6	39.6	15.6	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	74.3	25.7	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	26.3	62.6	6.5	2.1	2.5
33 萬元以上	17.3	42.4	37.8	0.0	2.5
拒答	19.4	53.6	27.0	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
總計	7.9	15.5	75.7	0.8	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	5.8	12.9	79.9	1.4	0.0
30 歲～未滿 40 歲	6.2	13.7	79.4	0.8	0.0
40 歲～未滿 50 歲	7.8	17.7	74.5	0.0	0.0
50 歲以上	11.5	12.6	75.9	0.0	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
總計	7.9	16.9	74.3	0.9	0.0
單身	3.3	10.8	86.0	0.0	0.0
夫婦	8.1	13.5	77.9	0.5	0.0
夫婦與未婚子女	8.7	21.1	70.3	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	8.2	12.5	70.0	9.4	0.0
單親家庭	9.3	5.4	85.2	0.0	0.0
三代同堂	7.2	15.2	77.6	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
拒答	0.0	18.2	81.8	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
總計	7.9	15.5	75.7	0.8	0.0
男	8.9	13.5	77.3	0.3	0.0
女	5.9	14.3	78.8	1.0	0.0
拒答	4.6	21.6	73.8	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
總計	7.9	15.5	75.7	0.8	0.0
小學以下	20.5	11.8	67.8	0.0	0.0
國(初)中	7.3	6.0	86.6	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.3	8.4	86.7	1.6	0.0
大學(專)	7.8	15.6	76.2	0.3	0.0
研究所以上	10.3	19.8	69.9	0.0	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
總計	7.9	15.5	75.7	0.8	0.0
雇主	17.5	19.4	63.1	0.0	0.0
自營作業者	11.7	13.1	75.2	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	6.1	14.4	78.9	0.7	0.0
無酬家屬工作者	7.3	10.1	82.7	0.0	0.0
其他	3.2	11.8	85.0	0.0	0.0
拒答	8.0	14.8	77.3	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
總計	7.9	15.5	75.7	0.8	0.0
未滿 3 萬元	8.6	7.0	65.5	18.9	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	4.2	10.7	84.5	0.7	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	5.7	13.5	80.8	0.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	8.0	15.1	76.8	0.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	12.1	21.3	66.7	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	9.3	24.8	65.9	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	16.9	27.0	56.1	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	13.8	17.0	69.3	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	26.4	57.9	15.6	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	32.1	29.5	38.4	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	7.1	5.5	87.4	0.0	0.0
33 萬元以上	49.8	24.5	25.7	0.0	0.0
拒答	1.7	14.3	84.1	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
總計	7.9	27.5	62.4	2.2	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	6.8	26.8	65.1	1.4	0.0
30 歲～未滿 40 歲	6.0	29.2	63.8	1.0	0.0
40 歲～未滿 50 歲	7.7	28.5	62.6	1.2	0.0
50 歲以上	12.1	20.6	64.3	3.0	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
總計	7.7	29.7	61.8	0.8	0.0
單身	7.6	22.3	70.1	0.0	0.0
夫婦	7.1	29.9	62.2	0.8	0.0
夫婦與未婚子女	9.0	34.9	55.8	0.3	0.0
夫婦與已婚子女	5.2	26.8	58.6	9.4	0.0
單親家庭	9.3	13.2	77.5	0.0	0.0
三代同堂	6.4	23.9	69.4	0.3	0.0
其他	0.0	69.2	30.8	0.0	0.0
拒答	1.5	26.8	71.7	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	7.9	27.5	62.4	2.2	0.0
男	8.3	24.7	66.4	0.6	0.0
女	7.5	30.6	59.0	2.9	0.0
拒答	3.3	28.3	68.4	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	7.9	27.5	62.4	2.2	0.0
小學以下	29.1	37.4	9.3	24.3	0.0
國(初)中	11.0	9.2	79.3	0.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.6	12.5	80.3	3.6	0.0
大學(專)	8.2	29.5	61.7	0.6	0.0
研究所以上	8.2	40.9	50.3	0.6	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	7.9	27.5	62.4	2.2	0.0
雇主	16.1	23.4	59.0	1.6	0.0
自營作業者	13.0	17.3	67.0	2.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	6.1	28.9	63.7	1.3	0.0
無酬家屬工作者	10.1	24.1	65.7	0.0	0.0
其他	3.2	92.9	0.0	3.9	0.0
拒答	8.0	15.4	76.7	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
總計	7.9	27.5	62.4	2.2	0.0
未滿 3 萬元	8.6	12.3	60.1	18.9	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	6.1	22.3	69.9	1.8	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	4.9	30.7	62.9	1.4	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	5.2	32.7	62.1	0.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	13.1	29.1	57.4	0.4	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	12.3	31.9	55.8	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	14.9	35.0	49.0	1.1	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	13.8	24.0	54.9	7.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	19.3	65.1	15.6	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	32.1	29.5	38.4	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	7.4	5.9	86.7	0.0	0.0
33 萬元以上	58.8	24.0	15.8	1.3	0.0
拒答	1.7	18.2	80.2	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
總計	27.3	24.1	48.4	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	25.7	29.9	44.5	0.0
30 歲～未滿 40 歲	14.1	34.5	51.1	0.2
40 歲～未滿 50 歲	30.5	19.4	50.1	0.0
50 歲以上	38.4	14.9	46.3	0.4
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
總計	24.7	25.4	49.9	0.1
單身	15.6	36.6	47.4	0.5
夫婦	13.9	31.0	55.1	0.0
夫婦與未婚子女	32.7	15.3	52.0	0.0
夫婦與已婚子女	25.2	21.0	53.7	0.0
單親家庭	17.5	35.2	47.3	0.0
三代同堂	36.3	30.5	33.2	0.0
其他	63.2	28.1	8.7	0.0
拒答	48.2	28.0	23.8	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	27.3	24.1	48.4	0.2
男	23.8	26.0	50.0	0.2
女	25.4	29.0	45.5	0.1
拒答	20.4	19.6	60.0	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	25.5	21.4	51.5	1.6
小學以下	69.2	4.1	26.7	0.0
國(初)中	41.5	34.8	23.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	29.7	30.1	39.9	0.3
大學(專)	21.1	23.7	55.1	0.0
研究所以上	21.8	33.3	44.5	0.4
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	27.3	24.1	48.4	0.2
雇主	30.3	15.1	54.6	0.0
自營作業者	29.4	23.2	47.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	22.8	28.0	49.0	0.2
無酬家屬工作者	35.3	12.1	52.6	0.0
其他	3.2	0.0	96.8	0.0
拒答	21.6	61.8	16.6	0.0

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.3	24.1	48.4	0.2
未滿 3 萬元	9.3	61.3	29.3	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	24.6	35.6	39.5	0.2
6 萬元～未滿 9 萬元	26.0	21.5	52.5	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	24.7	19.6	55.5	0.2
12 萬元～未滿 15 萬元	16.0	24.8	59.1	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	39.5	10.8	48.1	1.5
18 萬元～未滿 21 萬元	28.8	15.4	55.8	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	10.4	8.5	81.1	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	19.6	0.0	80.4	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	29.5	0.0	70.5	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	15.2	45.3	39.5	0.0
33 萬元以上	30.5	5.8	63.7	0.0
拒答	20.2	68.3	11.4	0.0

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-49 本次購置住宅自備款資金主要來源-按家庭型態分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	40.9	43.0	0.4	0.8	9.8	1.4	3.8	0.0
單身	35.8	52.4	0.6	0.6	9.9	0.0	0.7	0.0
夫婦	44.4	38.7	0.5	0.7	12.3	1.6	1.9	0.0
夫婦與未婚子女	38.1	44.0	0.5	0.6	8.4	1.5	6.9	0.0
夫婦與已婚子女	50.5	36.3	0.0	0.0	10.1	1.5	1.6	0.0
單親家庭	36.9	54.6	0.0	0.0	5.8	0.0	2.7	0.0
三代同堂	50.3	30.8	0.4	2.6	9.2	3.2	3.6	0.0
其他	8.7	91.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	43.0	44.0	0.0	3.5	9.4	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 3-1-50 本次購置住宅自備款資金主要來源-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	43.6	40.2	0.5	1.0	8.6	1.9	4.3	0.0
男	42.2	43.3	0.2	0.8	7.2	2.4	3.9	0.0
女	44.1	38.0	0.5	1.5	10.2	0.9	4.8	0.0
拒答	41.2	33.0	1.4	2.6	17.2	3.9	0.7	0.0

表 3-1-51 本次購置住宅自備款資金主要來源-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	43.6	40.2	0.5	1.0	8.6	1.9	4.3	0.0
小學以下	56.2	30.9	0.0	0.0	8.8	0.0	4.1	0.0
國(初)中	44.8	25.8	0.0	1.6	0.1	5.2	22.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	51.3	31.0	0.5	1.8	9.6	2.2	3.7	0.0
大學(專)	39.0	45.1	0.4	1.1	9.3	1.6	3.5	0.0
研究所以上	45.4	38.7	0.2	1.1	9.8	2.2	2.6	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-52 本次購置住宅自備款資金主要來源-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	43.6	40.2	0.5	1.0	8.6	1.9	4.3	0.0
雇主	49.0	39.7	0.4	0.0	4.1	6.2	0.5	0.0
自營作業者	54.9	23.4	0.9	1.6	2.6	6.1	10.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	40.8	43.2	0.3	1.2	9.9	1.0	3.5	0.0
無酬家屬工作者	21.6	38.8	0.0	1.8	34.2	1.3	2.3	0.0
其他	85.0	11.1	0.0	3.9	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	54.8	35.8	0.0	0.0	6.5	2.9	0.0	0.0

表 3-1-55 本次購置住宅自備款資金次要來源-按家庭型態分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	42.0	26.6	1.7	2.8	19.2	5.6	2.0	0.0
單身	55.3	24.0	0.1	1.8	16.7	2.1	0.0	0.0
夫婦	38.7	25.8	1.4	0.9	22.4	8.0	2.7	0.0
夫婦與未婚子女	40.8	26.7	1.8	3.2	19.6	5.9	2.0	0.1
夫婦與已婚子女	46.5	34.6	2.3	0.6	5.9	8.1	2.0	0.0
單親家庭	68.7	23.6	0.0	0.0	5.7	2.0	0.0	0.0
三代同堂	27.4	34.5	5.5	3.7	20.1	4.9	4.0	0.0
其他	28.1	0.0	0.0	63.2	8.7	0.0	0.0	0.0
拒答	11.4	10.7	0.0	29.6	42.9	0.0	5.4	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 本次購置住宅自備款資金次要來源-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	40.9	27.5	1.4	2.7	16.4	8.9	2.1	0.0
男	42.0	26.7	1.4	2.3	17.1	8.8	1.8	0.0
女	40.4	27.2	1.3	4.2	16.9	8.4	1.5	0.1
拒答	36.4	24.4	2.2	2.4	10.4	16.4	7.9	0.0

表 3-1-57 本次購置住宅自備款資金次要來源-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	40.9	27.5	1.4	2.7	16.4	8.9	2.1	0.0
小學以下	0.0	62.5	0.0	0.0	37.5	0.0	0.0	0.0
國(初)中	33.1	47.7	1.1	1.5	10.3	6.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	31.9	30.6	2.3	3.6	16.5	12.4	2.7	0.0
大學(專)	46.7	24.1	1.1	2.9	14.5	8.7	1.9	0.0
研究所以上	32.7	26.7	2.0	3.1	24.7	8.1	2.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-58 本次購置住宅自備款資金次要來源-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	40.9	27.5	1.4	2.7	16.4	8.9	2.1	0.0
雇主	28.3	34.0	1.1	4.7	16.8	13.6	1.4	0.0
自營作業	27.1	39.9	3.9	0.7	10.0	15.5	2.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	44.0	25.0	1.2	2.4	16.9	8.3	2.1	0.0
無酬家屬工作者	27.3	21.9	0.0	42.8	5.4	2.5	0.0	0.0
其他	8.2	0.0	0.0	0.0	91.8	0.0	0.0	0.0
拒答	36.1	8.9	0.0	11.1	38.6	0.0	5.3	0.0

單位：百分比

表 3-1-60 本次購置住宅自備款資金再次要來源-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-61 本次購置住宅自備款資金再次要來源-按家庭型態分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	18.1	19.6	3.3	11.2	28.3	13.0	6.5	0.0
單身	13.8	15.0	0.4	6.7	46.4	17.5	0.3	0.0
夫婦	19.5	17.8	3.5	16.6	25.1	13.8	3.8	0.0
夫婦與未婚子女	18.5	21.8	1.3	9.8	26.8	11.7	10.0	0.0
夫婦與已婚子女	4.0	30.0	34.9	18.1	6.9	1.6	4.6	0.0
單親家庭	0.0	22.9	0.0	7.9	18.6	0.0	50.6	0.0
三代同堂	21.7	19.7	6.0	7.2	20.9	15.3	9.2	0.0
其他	87.9	12.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	45.8	37.7	0.0	0.0	0.0	1.5	14.9	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 本次購置住宅自備款資金再次要來源-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	15.8	22.7	3.8	10.6	24.8	15.5	6.7	0.0
男	15.5	17.9	4.1	13.9	25.7	17.3	5.5	0.0
女	19.2	31.9	2.5	8.4	20.8	11.6	5.6	0.0
拒答	20.3	9.8	3.1	4.3	32.1	20.6	9.9	0.0

表 3-1-63 本次購置住宅自備款資金再次要來源-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	15.8	22.7	3.8	10.6	24.8	15.5	6.7	0.0
小學以下	63.1	0.0	0.0	24.8	0.0	12.1	0.0	63.1
國(初)中	9.8	26.8	8.9	9.5	8.7	36.3	0.0	9.8
高中/職(含五專前三年)	14.3	32.6	5.9	12.7	15.5	17.5	1.5	14.3
大學(專)	14.8	21.9	3.0	11.2	29.5	12.8	6.8	14.8
研究所以上	27.1	15.3	2.3	9.3	17.2	21.1	7.7	27.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-64 本次購置住宅自備款資金再次要來源-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	15.8	22.7	3.8	10.6	24.8	15.5	6.7	0.0
雇主	12.1	21.5	2.5	13.6	8.8	23.3	18.4	0.0
自營作業者	19.6	30.0	10.9	4.6	7.8	18.5	8.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	17.3	21.1	2.6	12.2	28.2	14.3	4.3	0.0
無酬家屬工作者	7.4	49.1	2.8	1.1	3.4	23.2	13.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
拒答	47.2	20.0	0.0	0.0	0.0	14.6	18.2	0.0

表 3-1-65 本次購置住宅自備款資金再次要來源-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	15.8	22.7	3.8	10.6	24.8	15.5	6.7	0.0
未滿 3 萬元	10.6	4.1	15.4	27.8	18.9	23.2	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	18.7	24.4	3.1	13.4	23.9	12.9	3.5	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	21.2	15.2	3.3	15.1	31.8	9.8	3.7	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	10.5	27.0	6.1	5.5	25.7	19.2	5.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	11.3	27.3	1.1	6.7	21.6	19.0	13.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	26.9	20.8	0.0	3.5	10.4	31.8	6.7	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	6.4	2.4	0.0	21.2	7.6	39.6	22.8	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	14.4	65.7	5.0	2.2	4.0	8.8	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	32.3	0.0	0.0	0.0	0.0	67.7	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	12.4	0.0	48.4	0.0	0.0	39.2	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	9.7	22.9	0.0	9.2	0.0	38.2	20.0	0.0
33 萬元以上	36.7	15.2	0.0	31.3	0.0	15.9	0.9	0.0
拒答	64.7	12.4	0.0	0.0	0.0	2.2	20.8	0.0

表 3-1-66 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
總計	67.0	33.0
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	69.1	30.9
30 歲～未滿 40 歲	71.1	28.9
40 歲～未滿 50 歲	67.7	32.3
50 歲以上	65.9	34.1
拒答	0.0	0.0

表 3-1-67 是否透過仲介購屋-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
總計	68.2	31.8
單身	73.7	26.3
夫婦	70.4	29.6
夫婦與未婚子女	65.9	34.1
夫婦與已婚子女	71.8	28.2
單親家庭	51.4	48.6
三代同堂	62.4	37.6
其他	100.0	0.0
拒答	54.3	45.7

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-68 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	67.0	33.0
男	68.5	31.5
女	70.1	29.9
拒答	68.7	31.3

表 3-1-69 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	67.0	33.0
小學以下	67.2	32.8
國(初)中	52.6	47.4
高中/職(含五專前三年)	66.2	33.8
大學(專)	71.5	28.5
研究所以上	67.5	32.5
拒答	0.0	0.0

表 3-1-70 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	67.0	33.0
雇主	44.6	55.4
自營作業者	70.4	29.6
受僱用者(含政府、私人)	70.4	29.6
無酬家屬工作者	84.8	15.2
其他	7.8	92.2
拒答	72.4	27.6

表 3-1-71 是否透過仲介購屋-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
總計	67.0	33.0
未滿 3 萬元	78.7	21.3
3 萬元～未滿 6 萬元	69.2	30.8
6 萬元～未滿 9 萬元	70.9	29.1
9 萬元～未滿 12 萬元	72.0	28.0
12 萬元～未滿 15 萬元	62.4	37.6
15 萬元～未滿 18 萬元	64.7	35.3
18 萬元～未滿 21 萬元	60.4	39.6
21 萬元～未滿 24 萬元	68.8	31.2
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	100.0
27 萬元～未滿 30 萬元	47.2	52.8
30 萬元～未滿 33 萬元	91.4	8.6
33 萬元以上	17.7	82.3
拒答	74.2	25.8

表 3-1-72 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

[illegible]

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	23.8	2.1	0.4	0.8	0.2	29.4	12.7	26.2	4.3	0.0
單身	24.3	0.0	0.0	1.0	0.4	32.0	8.7	27.9	5.7	0.0
夫婦	25.2	0.4	0.3	0.4	0.2	32.4	14.5	23.6	3.0	0.0
夫婦與未婚子女	18.4	3.6	0.5	1.2	0.3	28.9	15.9	28.2	2.9	0.0
夫婦與已婚子女	44.8	4.8	0.0	0.0	0.0	19.4	10.3	13.9	6.8	0.0
單親家庭	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	21.7	2.7	28.4	7.2	0.0
三代同堂	26.2	4.3	1.8	0.4	0.2	26.2	5.5	25.3	10.2	0.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	5.2	4.9	0.0	0.0	0.0	25.5	0.0	64.4	0.0	0.0

表 3-1-74 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	22.5	1.4	0.3	0.6	0.4	27.0	15.4	26.8	5.7	0.0
男	20.6	2.0	0.5	0.9	0.3	29.9	15.1	26.3	4.5	0.0
女	22.8	1.6	0.4	0.8	0.1	23.3	14.0	29.3	7.8	0.0
拒答	25.4	1.1	0.0	0.0	0.7	33.7	19.0	17.2	2.9	0.0

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-76 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	22.5	1.4	0.3	0.6	0.4	27.0	15.4	26.8	5.7	0.0
雇主	24.1	1.8	2.2	1.8	0.0	18.6	26.8	16.8	7.9	0.0
自營作業者	13.6	2.1	0.9	0.7	0.0	23.3	25.2	22.4	11.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	23.0	1.6	0.2	0.8	0.3	29.4	12.0	28.6	4.0	0.0
無酬家屬工作者	22.5	10.0	1.7	0.0	0.0	10.0	4.8	15.1	35.8	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.9	81.1	7.9	7.1	0.0
拒答	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0	14.8	72.0	9.1	0.0	0.0

表 3-1-77 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

	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	22.5	1.4	0.3	0.6	0.4	27.0	15.4	26.8	5.7	0.0
未滿 3 萬元	49.9	0.0	0.0	0.0	0.6	10.2	0.0	37.9	1.4	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	24.8	2.5	0.2	0.1	0.1	32.6	11.1	24.5	4.1	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	19.7	2.2	0.4	0.5	0.6	30.6	12.2	30.6	3.2	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	21.9	1.0	0.0	1.5	0.1	25.6	17.8	27.6	4.6	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	20.9	1.5	1.0	2.2	0.3	25.0	19.0	24.5	5.5	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	9.3	1.0	0.0	2.8	0.0	25.6	26.0	26.9	8.4	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	19.7	1.1	4.1	0.0	0.0	25.3	24.6	11.1	14.1	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	2.6	2.5	0.0	0.0	0.0	14.5	25.4	13.5	41.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	7.2	0.0	0.0	0.0	0.0	41.1	11.2	0.0	40.6	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	28.8	0.0	0.0	6.4	0.0	8.8	53.8	2.2	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	28.8	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9	47.6	17.6	0.0
33 萬元以上	21.7	0.0	5.2	0.0	0.0	0.4	32.7	5.6	34.3	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	17.5	82.5	0.0	0.0	0.0

表 3-1-78 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
總計	13.9	6.2	0.8	1.2	1.5	25.3	31.8	19.3	0.0	0.0
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	15.7	10.0	2.2	0.7	1.9	26.3	27.3	15.8	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	13.4	6.2	0.3	1.4	1.9	31.1	27.4	18.2	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	14.3	5.0	0.2	1.3	0.5	20.8	37.0	20.8	0.0	0.0
50 歲以上	13.8	8.8	1.5	0.7	1.4	20.2	29.9	23.6	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 3-1-79 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
總計	15.1	7.2	0.9	1.3	1.5	26.6	27.8	19.7	0.0	0.0
單身	11.2	0.5	0.0	1.1	1.1	24.7	38.9	22.3	0.0	0.0
夫婦	18.9	3.4	0.7	0.6	2.6	28.4	25.4	20.0	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	16.2	8.8	0.3	1.1	1.1	25.4	26.9	20.2	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	14.2	18.6	4.2	1.3	0.0	33.3	17.7	10.8	0.0	0.0
單親家庭	19.2	12.6	0.0	8.3	1.8	29.1	21.2	7.9	0.0	0.0
三代同堂	7.1	19.0	0.5	3.3	2.2	22.6	26.2	19.0	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	63.2	0.0	0.0	36.8	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	5.2	0.0	0.0	0.0	62.8	10.9	21.1	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 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
總計	13.9	6.2	0.8	1.2	1.5	25.3	31.8	19.3	0.0	0.0
男	15.9	7.7	0.4	1.0	1.3	25.4	27.9	20.4	0.0	0.0
女	12.0	5.0	1.3	1.4	2.0	27.2	35.3	15.9	0.0	0.0
拒答	9.8	10.7	0.4	1.3	0.6	24.6	23.2	29.5	0.0	0.0

表 3-1-81 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
總計	13.9	6.2	0.8	1.2	1.5	25.3	31.8	19.3	0.0	0.0
小學以下	0.0	17.0	0.0	0.0	0.0	7.5	75.5	0.0	0.0	0.0
國(初)中	31.8	9.6	0.0	0.5	0.0	31.1	15.6	11.4	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	8.9	7.7	0.9	1.6	0.0	29.0	26.5	25.4	0.0	0.0
大學(專)	14.4	6.8	0.9	1.2	1.7	25.6	32.4	16.9	0.0	0.0
研究所以上	17.4	5.2	0.0	0.6	2.7	24.6	25.0	24.7	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 3-1-82 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
總計	13.9	6.2	0.8	1.2	1.5	25.3	31.8	19.3	0.0	0.0
雇主	22.7	12.4	0.6	2.5	0.9	13.3	23.1	24.7	0.0	0.0
自營作業	8.5	7.1	0.8	2.0	0.6	16.2	39.4	25.5	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	13.7	6.5	0.6	1.0	1.7	28.3	30.0	18.3	0.0	0.0
無酬家屬工作者	19.4	11.8	14.1	2.8	0.0	14.9	27.5	9.6	0.0	0.0
其他	87.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.5	4.2	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.2	18.1	73.7	0.0	0.0

單位：百分比

表 3-1-84 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

[illegible]

表 3-1-85 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-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
總計	21.3	3.7	3.3	2.7	5.6	18.5	16.8	28.1	0.0	0.0
單身	30.1	1.2	0.0	1.2	2.3	19.6	15.3	30.3	0.0	0.0
夫婦	20.9	4.4	1.5	1.2	8.3	15.8	16.2	31.8	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	22.3	3.5	1.8	2.8	4.2	20.8	15.6	29.0	0.0	0.1
夫婦與已婚子女	15.2	0.0	9.5	17.9	1.8	8.6	32.5	14.4	0.0	0.0
單親家庭	10.2	7.6	0.0	0.0	0.0	22.3	37.4	22.5	0.0	0.0
三代同堂	12.1	7.6	20.6	1.9	10.0	20.4	11.0	16.4	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	63.2	36.8	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	33.9	49.1	9.2	0.0	7.9	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 3-1-86 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	19.6	2.9	2.8	3.4	4.5	21.6	18.6	26.6	0.0	0.0
男	20.4	3.8	4.2	3.9	4.7	19.5	18.7	24.9	0.0	0.0
女	22.1	2.6	0.9	3.1	5.4	22.0	15.2	28.8	0.0	0.0
拒答	21.3	3.1	4.7	1.8	5.5	15.1	13.9	34.3	0.0	0.4

表 3-1-87 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 3-1-88 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	19.6	2.9	2.8	3.4	4.5	21.6	18.6	26.6	0.0	0.0
雇主	2.6	3.1	1.7	2.4	8.1	33.7	21.2	27.3	0.0	0.0
自營作業者	17.5	3.5	4.7	3.8	1.0	25.7	15.7	27.7	0.0	0.3
受僱用者(含政府、私人)	22.6	3.3	3.0	3.2	5.4	18.4	17.2	26.9	0.0	0.0
無酬家屬工作者	18.4	1.8	0.0	17.6	0.0	15.9	8.2	38.1	0.0	0.0
其他	25.3	0.0	0.0	21.6	0.0	0.0	7.5	0.0	0.0	0.0
拒答	46.5	0.0	0.0	39.7	0.0	0.0	13.8	0.0	0.0	0.0

表 3-1-89 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

	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	19.6	2.9	2.8	3.4	4.5	21.6	18.6	26.6	0.0	0.0
未滿 3 萬元	19.6	1.3	0.0	12.8	0.0	21.8	16.0	28.5	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	25.0	1.9	5.4	4.5	4.6	16.6	16.1	25.9	0.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	21.1	2.4	2.4	3.2	4.4	21.6	15.1	29.7	0.0	0.1
9 萬元～未滿 12 萬元	20.9	6.1	2.5	2.4	5.7	17.8	19.5	25.2	0.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	12.2	5.3	0.3	2.9	7.4	23.3	19.1	29.5	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	27.3	3.1	1.0	0.5	0.0	15.2	19.3	33.6	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	21.9	0.0	1.0	0.0	15.1	25.3	29.3	7.5	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	4.9	0.0	9.4	0.0	11.5	35.4	22.6	16.3	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	21.3	0.0	78.7	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	19.0	7.2	0.0	0.0	0.0	8.3	32.4	33.1	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	8.7	0.0	0.0	11.8	0.0	49.7	21.0	8.9	0.0	0.0
33 萬元以上	0.0	8.3	0.0	0.0	0.0	89.9	0.0	1.8	0.0	0.0
拒答	37.8	0.0	0.0	62.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-90 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
總計	10.5	34.6	34.9	14.7	5.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.8	36.5	32.1	16.3	8.2
30 歲~未滿 40 歲	8.7	27.9	36.2	20.6	6.5
40 歲~未滿 50 歲	8.8	42.1	34.3	10.6	4.2
50 歲以上	21.1	29.7	38.4	7.8	3.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-91 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
總計	7.2	34.8	35.4	16.4	6.2
單身	12.4	31.1	42.9	13.0	0.6
夫婦	7.2	31.8	32.9	21.8	6.3
夫婦與未婚子女	4.1	35.8	36.4	17.3	6.4
夫婦與已婚子女	9.8	29.0	38.7	12.6	9.9
單親家庭	14.7	19.0	39.4	2.3	24.6
三代同堂	11.3	33.8	28.2	14.8	11.9
其他	0.0	28.1	8.7	0.0	63.2
拒答	0.0	4.9	63.6	26.8	4.7

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-92 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
總計	10.5	34.6	34.9	14.7	5.2
男	7.8	32.2	36.5	17.4	6.0
女	14.8	36.9	30.8	13.3	4.2
拒答	7.2	21.2	52.1	9.5	9.9

表 3-1-93 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
總計	10.5	34.6	34.9	14.7	5.2
小學以下	10.3	25.1	15.8	48.7	0.0
國(初)中	20.6	34.7	39.7	5.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	19.3	32.7	28.8	16.0	3.2
大學(專)	8.0	33.0	37.5	14.6	6.9
研究所以上	6.6	34.9	37.2	16.0	5.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-94 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
總計	10.5	34.6	34.9	14.7	5.2
雇主	13.3	37.4	36.7	9.3	3.3
自營作業者	26.6	31.1	32.1	9.4	0.7
受僱用者(含政府、私人)	7.5	32.9	36.2	16.8	6.7
無酬家屬工作者	32.9	41.5	13.2	12.4	0.0
其他	3.9	84.3	7.9	3.9	0.0
拒答	4.0	14.2	81.8	0.0	0.0

表 3-1-95 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
總計	10.5	34.6	34.9	14.7	5.2
未滿 3 萬元	1.4	21.2	35.3	23.5	18.6
3 萬元～未滿 6 萬元	10.3	31.9	37.3	14.6	5.8
6 萬元～未滿 9 萬元	5.3	36.7	32.3	21.9	3.7
9 萬元～未滿 12 萬元	9.7	37.2	35.2	11.3	6.6
12 萬元～未滿 15 萬元	5.9	29.3	39.8	17.3	7.7
15 萬元～未滿 18 萬元	10.2	35.3	40.4	8.5	5.6
18 萬元～未滿 21 萬元	17.5	47.4	21.1	1.2	12.8
21 萬元～未滿 24 萬元	52.3	15.6	23.9	8.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	70.0	22.8	7.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	45.8	7.4	46.8	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	55.3	14.7	27.5	2.5	0.0
33 萬元以上	28.5	39.3	32.1	0.0	0.0
拒答	0.0	2.9	91.2	5.8	0.0

表 3-1-96 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	16.5	39.6	36.0	7.6	0.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	17.4	27.4	43.5	11.7	0.0
30 歲~未滿 40 歲	22.6	37.0	33.8	6.6	0.0
40 歲~未滿 50 歲	13.1	43.1	33.2	10.6	0.0
50 歲以上	13.9	38.2	40.8	4.5	2.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-97 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	19.3	36.9	34.9	8.6	0.3
單身	15.1	29.9	43.2	11.8	0.0
夫婦	23.9	35.3	32.7	8.0	0.0
夫婦與未婚子女	17.2	41.3	32.7	8.8	0.0
夫婦與已婚子女	18.3	43.4	35.1	3.2	0.0
單親家庭	46.5	17.4	18.4	15.0	2.7
三代同堂	14.8	38.3	39.1	5.6	2.2
其他	63.2	28.1	8.7	0.0	0.0
拒答	23.3	34.0	42.7	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 3-1-98 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	16.5	39.6	36.0	7.6	0.3
男	20.1	35.3	37.0	7.1	0.5
女	15.3	39.6	34.8	9.9	0.3
拒答	15.4	41.9	37.2	5.5	0.0

表 3-1-99 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	16.5	39.6	36.0	7.6	0.3
小學以下	13.8	76.0	2.4	0.0	7.9
國(初)中	18.4	19.9	58.7	3.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.1	30.3	47.6	7.6	0.4
大學(專)	17.8	40.3	32.6	8.8	0.5
研究所以以上	23.5	36.7	32.7	7.1	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-100 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	16.5	39.6	36.0	7.6	0.3
雇主	19.3	35.5	27.8	16.1	1.2
自營作業者	6.1	27.3	63.7	2.1	0.8
受僱用者(含政府、私人)	19.6	39.0	33.3	7.8	0.3
無酬家屬工作者	18.6	33.3	33.1	14.9	0.0
其他	11.7	7.2	0.0	81.1	0.0
拒答	11.8	71.2	13.1	3.9	0.0

表 3-1-101 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	16.5	39.6	36.0	7.6	0.3
未滿 3 萬元	26.9	55.3	3.1	14.7	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	21.5	35.9	32.5	10.1	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	19.3	36.6	34.1	9.8	0.2
9 萬元~未滿 12 萬元	17.6	38.9	37.1	5.2	1.2
12 萬元~未滿 15 萬元	14.4	39.5	39.9	6.2	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	6.0	34.4	57.9	1.8	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	15.0	33.8	43.2	8.1	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	14.2	59.9	24.6	1.4	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	15.6	16.1	42.8	25.5	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	29.5	0.0	24.7	16.9	28.8
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	27.4	72.6	0.0	0.0
33 萬元以上	1.3	33.6	46.6	10.9	7.7
拒答	19.5	80.5	0.0	0.0	0.0

表 3-1-102 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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	1.3	23.8	40.4	26.3	8.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.3	25.4	39.8	21.8	10.7
30 歲~未滿 40 歲	1.5	22.0	40.7	30.1	5.6
40 歲~未滿 50 歲	1.2	32.5	40.7	21.1	4.6
50 歲以上	2.5	17.2	43.7	25.4	11.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-103 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	1.3	24.8	43.1	24.5	6.4
單身	0.0	15.3	47.5	28.8	8.4
夫婦	3.6	27.7	41.8	20.6	6.3
夫婦與未婚子女	0.5	26.7	44.6	24.6	3.7
夫婦與已婚子女	0.3	20.2	32.0	35.6	11.9
單親家庭	0.0	10.4	32.3	46.9	10.4
三代同堂	0.8	33.0	41.8	16.4	7.9
其他	0.0	28.1	8.7	0.0	63.2
拒答	4.2	0.0	38.4	40.0	17.4

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-104 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	1.3	23.8	40.4	26.3	8.2
男	1.7	25.7	39.7	26.6	6.3
女	0.9	22.2	43.4	24.3	9.2
拒答	5.6	27.5	38.3	27.3	1.3

表 3-1-105 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	1.3	23.8	40.4	26.3	8.2
小學以下	13.8	39.1	17.0	4.1	26.1
國(初)中	7.5	28.9	17.9	9.4	36.3
高中/職(含五專前三年)	1.6	16.5	47.3	29.1	5.5
大學(專)	1.2	27.9	38.4	25.7	6.8
研究所以以上	1.8	20.0	49.7	26.2	2.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-106 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	1.3	23.8	40.4	26.3	8.2
雇主	8.4	15.5	40.6	32.7	2.8
自營作業者	2.2	23.3	39.8	22.8	11.8
受僱用者(含政府、私人)	1.0	25.4	41.7	25.7	6.2
無酬家屬工作者	6.7	29.1	38.5	14.7	11.0
其他	0.0	7.2	3.9	7.9	81.1
拒答	0.0	9.1	21.8	69.1	0.0

表 3-1-107 新購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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	1.3	23.8	40.4	26.3	8.2
未滿 3 萬元	10.5	8.5	15.0	44.5	21.6
3 萬元~未滿 6 萬元	0.8	25.6	40.7	26.5	6.5
6 萬元~未滿 9 萬元	2.6	22.3	42.5	23.3	9.3
9 萬元~未滿 12 萬元	1.0	24.9	44.8	24.2	5.1
12 萬元~未滿 15 萬元	2.9	23.9	48.0	23.8	1.4
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	20.7	38.8	24.8	15.6
18 萬元~未滿 21 萬元	1.4	19.5	35.9	43.3	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	55.6	27.3	10.2	6.9
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	27.8	43.8	28.5	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	29.5	24.7	16.9	28.8
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	28.8	19.4	47.2	4.6
33 萬元以上	5.2	55.1	23.9	5.8	10.1
拒答	0.0	0.0	25.9	74.1	0.0

表 3-1-108 新購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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	3.5	32.4	31.5	27.9	4.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.0	25.1	38.5	28.3	5.1
30 歲~未滿 40 歲	3.6	30.1	32.8	30.1	3.4
40 歲~未滿 50 歲	4.2	43.3	29.5	20.0	2.9
50 歲以上	4.2	29.7	30.2	27.4	8.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-109 新購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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
總計	3.3	34.6	32.1	26.4	3.5
單身	1.8	31.4	28.4	37.5	0.9
夫婦	4.4	33.9	37.3	21.1	3.4
夫婦與未婚子女	2.6	40.9	28.3	25.9	2.3
夫婦與已婚子女	9.8	14.5	34.6	21.5	19.7
單親家庭	0.0	2.5	43.3	54.2	0.0
三代同堂	4.4	33.5	39.1	19.1	4.0
其他	0.0	28.1	0.0	8.7	63.2
拒答	4.2	16.7	32.3	35.1	11.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-110 新購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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
總計	3.5	32.4	31.5	27.9	4.7
男	4.8	32.8	30.4	28.6	3.5
女	1.9	31.4	37.0	23.2	6.4
拒答	6.4	40.6	21.9	30.9	0.2

表 3-1-111 新購置住宅者對未來(104 年 1 月～12 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
總計	3.5	32.4	31.5	27.9	4.7
小學以下	13.8	41.8	14.3	4.1	26.1
國(初)中	17.2	13.5	30.3	12.7	26.3
高中/職(含五專前三年)	2.1	27.7	39.3	23.6	7.2
大學(專)	3.5	33.4	30.2	30.6	2.3
研究所以上	3.8	40.8	32.6	20.1	2.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-112 新購置住宅者對未來(104 年 1 月～12 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
總計	3.5	32.4	31.5	27.9	4.7
雇主	8.5	25.9	28.9	34.6	2.2
自營作業者	6.7	21.9	46.2	15.8	9.3
受僱用者(含政府、私人)	3.0	35.7	30.2	27.4	3.8
無酬家屬工作者	6.7	14.5	57.0	13.9	7.8
其他	0.0	11.1	3.9	85.0	0.0
拒答	0.0	11.4	21.8	66.8	0.0

表 3-1-113 新購置住宅者對未來(104 年 1 月～12 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	3.5	32.4	31.5	27.9	4.7
未滿 3 萬元	10.5	8.5	19.7	23.8	37.5
3 萬元～未滿 6 萬元	1.7	32.9	32.9	29.5	3.0
6 萬元～未滿 9 萬元	5.0	37.4	24.7	28.7	4.2
9 萬元～未滿 12 萬元	4.9	33.5	33.9	23.6	4.0
12 萬元～未滿 15 萬元	4.9	28.4	41.5	24.6	0.6
15 萬元～未滿 18 萬元	1.1	28.2	33.6	20.4	16.7
18 萬元～未滿 21 萬元	14.5	22.1	29.8	32.8	0.8
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	20.9	59.4	19.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	31.8	32.6	35.6	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	53.8	17.4	0.0	28.8
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	42.0	53.2	2.8	2.0
33 萬元以上	5.2	29.1	31.1	34.6	0.0
拒答	0.0	0.0	20.3	79.7	0.0

表 3-1-114 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」的不動產買賣成交价格資訊-住宅者年齡分

單位：百分比

	是	否
總計	62.2	37.8
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	62.3	37.7
30 歲~未滿 40 歲	68.3	31.7
40 歲~未滿 50 歲	65.5	34.5
50 歲以上	47.6	52.4
拒答	0.0	0.0

表 3-1-115 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」的不動產買賣成交价格資訊-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
總計	65.3	34.7
單身	60.1	39.9
夫婦	71.4	28.6
夫婦與未婚子女	67.0	33.0
夫婦與已婚子女	57.4	42.6
單親家庭	70.5	29.5
三代同堂	59.0	41.0
其他	0.0	100.0
拒答	27.5	72.5

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-116 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」的不動產買賣成交价格資訊-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
總計	62.2	37.8
男	65.9	34.1
女	59.6	40.4
拒答	63.1	36.9

表 3-1-117 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-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
總計	62.2	37.8
小學以下	52.3	47.7
國(初)中	18.4	81.6
高中/職(含五專前三年)	38.7	61.3
大學(專)	69.3	30.7
研究所以上	82.6	17.4
拒答	0.0	0.0

表 3-1-118 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-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
總計	62.2	37.8
雇主	60.6	39.4
自營作業者	43.4	56.6
受僱用者(含政府、私人)	66.3	33.7
無酬家屬工作者	59.0	41.0
其他	15.7	84.3
拒答	95.9	4.1

表 3-1-119 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-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
總計	62.2	37.8
未滿 3 萬元	31.4	68.6
3 萬元～未滿 6 萬元	61.2	38.8
6 萬元～未滿 9 萬元	64.8	35.2
9 萬元～未滿 12 萬元	65.1	34.9
12 萬元～未滿 15 萬元	69.0	31.0
15 萬元～未滿 18 萬元	63.6	36.4
18 萬元～未滿 21 萬元	70.2	29.8
21 萬元～未滿 24 萬元	81.1	18.9
24 萬元～未滿 27 萬元	46.1	53.9
27 萬元～未滿 30 萬元	61.9	38.1
30 萬元～未滿 33 萬元	46.2	53.8
33 萬元以上	38.2	61.8
拒答	100.0	0.0

表 3-1-120 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
總計	8.3	38.4	35.1	12.5	5.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.0	36.4	39.8	8.7	8.1
30 歲~未滿 40 歲	9.9	35.2	38.4	12.2	4.4
40 歲~未滿 50 歲	5.6	44.7	32.1	13.6	4.0
50 歲以上	5.5	42.5	33.4	8.6	10.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-121 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
總計	8.4	38.7	37.7	10.9	4.4
單身	3.0	41.5	43.8	4.6	7.1
夫婦	13.0	34.9	34.2	14.3	3.6
夫婦與未婚子女	6.5	37.8	40.5	11.6	3.7
夫婦與已婚子女	1.5	34.2	43.2	13.5	7.6
單親家庭	16.7	55.5	12.4	11.6	3.8
三代同堂	14.4	48.1	28.8	5.6	3.1
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	46.8	0.0	44.1	9.1

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-122 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
總計	8.3	38.4	35.1	12.5	5.7
男	5.7	35.9	37.3	13.9	7.2
女	9.7	40.1	36.8	9.5	3.9
拒答	14.9	57.4	24.2	3.4	0.2

表 3-1-123 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
總計	8.3	38.4	35.1	12.5	5.7
小學以下	0.0	12.1	73.2	14.7	0.0
國(初)中	0.0	17.3	45.4	6.1	31.1
高中/職(含五專前三年)	5.9	55.8	22.3	11.1	4.8
大學(專)	6.0	36.3	40.5	11.6	5.6
研究所以上	15.5	38.3	29.3	12.2	4.8
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-124 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
總計	8.3	38.4	35.1	12.5	5.7
雇主	14.1	27.6	48.9	1.4	8.0
自營作業者	8.4	39.2	39.9	6.0	6.5
受僱用者(含政府、私人)	7.4	38.7	35.7	13.1	5.2
無酬家屬工作者	7.7	67.6	6.4	6.8	11.5
其他	0.0	0.0	50.3	25.1	24.6
拒答	0.0	57.1	42.9	0.0	0.0

表 3-1-125 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
總計	8.3	38.4	35.1	12.5	5.7
未滿 3 萬元	18.6	9.1	23.7	0.0	48.6
3 萬元～未滿 6 萬元	7.4	39.2	36.0	10.2	7.1
6 萬元～未滿 9 萬元	10.1	34.8	37.2	14.4	3.5
9 萬元～未滿 12 萬元	4.9	40.7	39.7	7.9	6.8
12 萬元～未滿 15 萬元	11.3	32.3	34.8	18.3	3.4
15 萬元～未滿 18 萬元	0.8	50.0	29.7	14.2	5.3
18 萬元～未滿 21 萬元	4.2	49.3	40.4	6.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	1.6	84.2	9.7	4.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	59.8	40.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	86.1	13.9	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	9.4	73.3	17.4	0.0
33 萬元以上	0.0	96.0	0.0	0.0	4.0
拒答	0.0	52.2	47.8	0.0	0.0

表 3-1-126 未來開徵不動產資本利得稅對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	10.4	25.3	24.3	12.4	27.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	10.3	28.1	19.8	6.8	35.0
30 歲~未滿 40 歲	9.3	26.6	22.1	16.5	25.5
40 歲~未滿 50 歲	10.8	24.3	27.4	10.8	26.7
50 歲以上	9.2	19.6	24.3	13.0	33.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-127 未來開徵不動產資本利得稅對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	10.6	23.6	24.3	13.3	28.2
單身	5.4	30.8	14.2	23.0	26.6
夫婦	14.2	24.0	25.1	10.0	26.7
夫婦與未婚子女	9.5	21.3	28.0	10.3	30.9
夫婦與已婚子女	10.3	22.9	29.3	14.8	22.8
單親家庭	21.5	14.2	15.4	17.2	31.8
三代同堂	10.7	23.7	29.4	14.3	21.9
其他	63.2	0.0	0.0	36.8	0.0
拒答	0.0	5.8	0.0	7.4	86.8

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-128 未來開徵不動產資本利得稅對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	10.4	25.3	24.3	12.4	27.6
男	9.7	24.7	23.7	13.1	28.9
女	9.3	28.2	20.9	13.4	28.3
拒答	13.8	11.6	36.1	10.6	27.9

表 3-1-129 未來開徵不動產資本利得稅對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/無意 見
總計	10.4	25.3	24.3	12.4	27.6
小學以下	33.3	15.2	15.8	12.0	23.7
國(初)中	5.6	14.9	29.7	30.8	19.0
高中/職(含五專前三年)	8.1	22.4	21.0	9.6	38.9
大學(專)	10.1	25.6	24.3	14.0	26.0
研究所以上	10.0	29.2	23.2	10.3	27.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-130 未來開徵不動產資本利得稅對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/無意 見
總計	10.4	25.3	24.3	12.4	27.6
雇主	13.2	18.1	30.9	10.9	26.9
自營作業者	10.9	23.3	22.4	17.2	26.2
受僱用者(含政府、私人)	9.5	26.4	23.2	12.8	28.1
無酬家屬工作者	6.8	14.5	11.2	8.9	58.7
其他	3.9	3.2	7.9	3.9	81.1
拒答	6.2	3.0	68.2	4.1	18.5

表 3-1-131 未來開徵不動產資本利得稅對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	10.4	25.3	24.3	12.4	27.6
未滿 3 萬元	10.8	30.3	7.8	3.0	48.1
3 萬元～未滿 6 萬元	10.8	24.0	18.5	17.9	28.7
6 萬元～未滿 9 萬元	8.5	25.7	25.6	7.2	33.0
9 萬元～未滿 12 萬元	10.8	26.2	25.3	10.9	26.8
12 萬元～未滿 15 萬元	9.9	21.9	28.2	13.4	26.6
15 萬元～未滿 18 萬元	11.8	18.5	30.6	24.0	15.0
18 萬元～未滿 21 萬元	1.8	27.0	20.3	17.6	33.3
21 萬元～未滿 24 萬元	5.2	17.2	6.7	23.1	47.7
24 萬元～未滿 27 萬元	32.6	22.5	8.2	22.8	13.9
27 萬元～未滿 30 萬元	28.8	24.3	46.8	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	5.2	48.8	28.0	4.3	13.8
33 萬元以上	12.2	30.4	19.3	27.3	10.9
拒答	0.0	0.0	80.5	5.6	13.9

表 3-1-132 購置住宅主要決策者基本屬性分析-按購置住宅地區分

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
年齡							
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	15.0	14.7	14.9	15.5	10.4	10.0	22.7
30 歲~未滿 40 歲	41.6	41.2	39.7	46.5	48.6	35.9	35.0
40 歲~未滿 50 歲	27.0	27.1	25.9	24.2	27.0	38.9	24.4
50 歲以上	16.4	16.9	19.4	13.7	14.0	15.2	17.9
居住家庭型態							
單身	19.5	21.0	16.1	20.2	19.4	19.1	22.6
夫婦	26.8	29.4	31.2	28.1	35.2	10.7	17.9
夫婦與未婚子女	42.4	39.2	47.0	43.0	37.2	59.3	34.3
夫婦與已婚子女	5.2	5.5	3.6	3.7	4.0	0.9	12.3
單親家庭	2.8	2.5	0.8	1.8	2.1	5.0	6.2
三代同堂	2.8	2.5	0.8	1.8	2.1	5.0	6.2
其他	0.5	0.0	0.4	1.6	0.0	0.0	0.4
性別							
男	59.2	68.8	59.5	55.5	55.8	66.8	55.1
女	40.8	31.2	40.5	44.5	44.2	33.2	44.9
最高教育程度							
小學以下	1.2	0.4	1.0	0.0	2.1	0.0	2.7
國(初)中	2.8	1.2	3.7	1.3	4.6	0.1	3.6
高中/職(含五專前三年)	20.9	11.1	17.9	27.9	16.8	21.7	29.2
大學(專)	59.8	65.9	62.3	59.0	55.9	66.7	53.6
研究所以上	15.3	21.4	15.2	11.9	20.6	11.6	10.9
從業身分							
雇主	6.0	9.3	7.5	2.6	5.9	0.6	8.1
自營作業者	11.8	10.3	8.8	16.6	10.6	11.8	13.1
受僱用者(含政府、私人)	79.8	78.1	80.8	80.7	80.7	87.4	73.5
無酬家屬工作者	2.1	2.3	2.8	0.0	1.2	0.0	5.3
其他	0.4	0.0	0.1	0.1	1.5	0.3	0.0
家庭平均月收入							
未滿 3 萬元	2.3	1.4	1.6	0.9	0.3	0.0	8.5
3 萬元~未滿 6 萬元	30.5	22.6	31.3	28.0	37.3	17.5	37.5
6 萬元~未滿 9 萬元	27.4	18.9	22.8	27.9	30.7	47.3	24.7
9 萬元~未滿 12 萬元	17.9	15.1	20.9	18.9	13.3	27.4	14.8
12 萬元~未滿 15 萬元	10.4	18.2	13.8	10.7	5.8	4.4	8.1
15 萬元~未滿 18 萬元	4.2	6.6	4.5	4.0	5.0	1.9	2.8
18 萬元~未滿 21 萬元	1.7	4.7	1.6	2.4	0.5	0.5	0.8
21 萬元~未滿 24 萬元	1.2	1.7	2.3	0.3	0.7	0.3	1.2
24 萬元~未滿 27 萬元	0.2	0.0	0.2	0.2	0.3	0.2	0.6
27 萬元~未滿 30 萬元	0.2	0.7	0.3	0.2	0.3	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	2.3	1.5	0.4	5.8	4.9	0.1	0.6
33 萬元以上	1.6	8.7	0.4	0.6	1.0	0.4	0.3

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
總計	45.5	36.9	17.0	0.6
未滿 20 歲	82.8	13.5	3.6	0.0
20 歲~未滿 30 歲	64.0	24.9	10.9	0.1
30 歲~未滿 40 歲	37.0	44.3	17.9	0.8
40 歲~未滿 50 歲	21.0	52.6	25.5	1.0
50 歲以上	23.7	48.5	27.8	0.0
拒答	42.7	33.1	22.6	1.6

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
總計	45.5	36.9	17.0	0.6
單身	74.6	25.4	0.0	0.0
夫婦	62.4	37.6	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	52.3	47.7	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	46.9	53.1	0.0	0.0
單親家庭	46.9	53.1	0.0	0.0
三代同堂	47.8	52.2	0.0	0.0
其他	47.7	52.3	0.0	0.0
拒答	8.0	5.7	83.5	2.8

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
總計	45.5	36.9	17.0	0.6
男	45.7	36.9	16.6	0.8
女	46.7	37.2	15.9	0.2
拒答	41.1	36.3	22.1	0.5

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
總計	45.5	36.9	17.0	0.6
小學以下	40.7	28.4	30.9	0.0
國(初)中	31.5	37.0	31.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	42.0	39.1	18.3	0.7
大學(專)	48.8	36.2	14.4	0.6
研究所以上	40.7	39.3	20.0	0.0
拒答	43.2	23.9	30.1	2.9

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
總計	45.5	36.9	17.0	0.6
雇主	25.2	27.9	46.9	0.0
自營作業者	30.9	35.9	32.2	0.9
受僱用者(含政府、私人)	52.5	37.6	9.4	0.5
無酬家屬工作者	36.4	39.1	24.4	0.0
其他	31.6	49.6	17.6	1.3
拒答	51.5	20.1	28.5	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
總計	45.5	36.9	17.0	0.6
未滿 3 萬元	67.7	26.5	4.5	1.2
3 萬元～未滿 6 萬元	57.0	33.7	8.8	0.5
6 萬元～未滿 9 萬元	43.4	39.4	16.4	0.8
9 萬元～未滿 12 萬元	34.8	42.4	22.0	0.8
12 萬元～未滿 15 萬元	24.1	43.2	32.8	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	28.3	55.5	16.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	37.2	26.8	36.1	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	19.7	47.8	32.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	30.9	28.5	40.6	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	47.1	33.4	19.5	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	25.7	26.5	47.8	0.0
33 萬元以上	40.2	22.1	37.7	0.0
拒答	46.9	22.8	30.3	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
總計	34.6	15.0	6.9	14.3	22.8	5.2	1.1
未滿 20 歲	29.0	4.8	1.7	30.1	30.0	3.0	1.3
20 歲~未滿 30 歲	33.9	7.8	6.0	14.9	35.0	2.0	0.5
30 歲~未滿 40 歲	34.6	22.1	7.7	14.2	17.5	2.4	1.5
40 歲~未滿 50 歲	46.5	19.9	7.4	11.1	3.4	10.7	1.0
50 歲以上	23.0	23.3	5.3	8.8	11.2	28.4	0.0
拒答	24.9	16.2	13.4	11.0	21.5	9.1	4.0

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
總計	34.6	15.0	6.9	14.3	22.8	5.2	1.1
單身	54.4	5.0	2.7	18.4	8.7	6.6	4.2
夫婦	29.1	7.2	5.4	16.8	32.5	8.7	0.3
夫婦與未婚子女	33.4	21.2	4.6	13.7	23.1	3.4	0.5
夫婦與已婚子女	38.0	16.9	8.1	16.5	16.0	2.6	1.9
單親家庭	51.3	4.4	14.7	19.9	2.1	5.0	2.6
三代同堂	37.5	14.4	15.6	8.4	18.9	4.1	1.1
其他	42.1	0.0	28.2	9.4	0.0	0.0	20.3
拒答	22.7	18.4	9.8	13.7	22.4	10.3	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
總計	34.6	15.0	6.9	14.3	22.8	5.2	1.1
男	31.2	14.7	6.4	15.0	26.7	5.1	0.9
女	41.0	15.0	6.4	13.5	17.9	4.8	1.4
拒答	34.0	16.8	11.8	13.4	15.9	7.2	1.0

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
總計	34.6	15.0	6.9	14.3	22.8	5.2	1.1
小學以下	24.7	18.1	7.9	0.0	12.7	36.5	0.0
國(初)中	28.6	20.4	11.6	4.9	13.4	21.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	35.9	18.1	7.1	16.1	16.3	5.5	0.9
大學(專)	36.8	13.6	5.6	14.6	24.6	3.8	1.0
研究所以上	22.8	12.5	14.0	12.0	32.6	4.2	1.8
拒答	10.5	25.7	8.8	14.1	20.9	13.9	6.2

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
總計	34.6	15.0	6.9	14.3	22.8	5.2	1.1
雇主	36.1	22.1	11.4	6.8	15.5	8.0	0.0
自營作業者	34.7	18.8	8.0	11.2	18.1	8.7	0.5
受僱用者(含政府、私人)	34.9	13.7	6.7	15.2	24.9	3.6	1.0
無酬家屬工作者	26.7	20.9	6.9	23.5	6.2	15.9	0.0
其他	39.7	11.2	4.5	12.9	14.9	11.9	4.9
拒答	19.9	22.6	3.9	12.4	27.3	8.5	5.5

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
總計	34.6	15.0	6.9	14.3	22.8	5.2	1.1
未滿 3 萬元	45.7	11.5	4.1	11.6	22.0	4.4	0.8
3 萬元～未滿 6 萬元	32.4	12.1	6.5	19.0	23.9	4.3	1.8
6 萬元～未滿 9 萬元	36.3	15.0	6.4	11.3	24.5	5.5	1.0
9 萬元～未滿 12 萬元	41.5	15.2	4.7	13.3	20.2	5.1	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	31.2	21.0	8.8	4.7	25.2	8.2	1.0
15 萬元～未滿 18 萬元	31.2	36.7	5.0	6.8	17.7	2.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	19.7	21.2	24.6	15.3	14.1	5.1	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	29.0	13.4	26.5	9.6	10.3	11.1	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	13.3	28.3	23.0	22.1	13.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	16.3	17.4	29.3	37.1	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	25.0	7.4	7.2	31.1	22.0	7.4	0.0
33 萬元以上	14.7	21.3	7.3	31.3	10.7	14.7	0.0
拒答	15.3	23.5	9.4	12.9	24.4	8.8	5.7

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

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	20.7	32.5	14.6	32.2	0.0
未滿 20 歲	34.4	0.0	0.0	65.6	0.0
20 歲～未滿 30 歲	28.0	34.1	7.1	30.8	0.0
30 歲～未滿 40 歲	16.1	30.7	13.4	39.8	0.0
40 歲～未滿 50 歲	17.2	36.6	17.3	28.8	0.0
50 歲以上	19.7	35.8	21.8	22.8	0.0
拒答	28.7	22.9	24.6	23.7	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

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
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

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	20.7	32.5	14.6	32.2	0.0
男	24.9	30.8	13.8	30.5	0.0
女	13.6	37.9	11.2	37.3	0.0
拒答	18.4	27.4	26.1	28.1	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

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	20.7	32.5	14.6	32.2	0.0
小學以下	72.7	0.0	27.3	0.0	0.0
國(初)中	19.4	53.7	15.2	11.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	13.6	36.6	25.0	24.9	0.0
大學(專)	20.3	32.4	7.8	39.5	0.0
研究所以上	38.7	18.8	15.9	26.5	0.0
拒答	0.0	0.0	33.0	67.0	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

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	20.7	32.5	14.6	32.2	0.0
雇主	16.4	32.6	22.0	28.9	0.0
自營作業者	27.8	29.0	14.4	28.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	13.2	38.0	11.4	37.5	0.0
無酬家屬工作者	23.8	37.9	12.6	25.7	0.0
其他	45.3	31.2	13.6	9.9	0.0
拒答	0.0	0.0	33.0	67.0	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

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	20.7	32.5	14.6	32.2	0.0
未滿 3 萬元	58.2	28.4	0.0	13.5	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	19.3	36.1	8.9	35.7	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	18.3	28.1	12.4	41.2	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	13.4	41.5	8.8	36.2	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	26.5	26.5	20.4	26.7	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	0.0	60.6	15.5	23.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	31.6	9.1	36.8	22.5	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	26.0	30.0	26.9	17.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	45.4	34.5	20.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	19.8	45.0	19.8	15.4	0.0
33 萬元以上	42.0	27.0	0.0	31.0	0.0
拒答	0.0	0.0	42.7	57.3	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%
總計	19.6	7.5	15.7	19.1	10.6	13.7
未滿 20 歲	17.7	7.6	9.0	29.7	19.8	12.6
20 歲～未滿 30 歲	17.0	8.2	17.8	22.1	12.3	12.1
30 歲～未滿 40 歲	21.7	7.3	17.6	17.1	8.5	13.3
40 歲～未滿 50 歲	18.6	7.7	11.3	20.0	10.2	15.1
50 歲以上	29.4	7.2	11.4	9.2	9.2	16.4
拒答	19.9	3.5	15.5	12.0	7.9	19.8

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%
總計	2.4	3.0	2.0	1.8	4.4
未滿 20 歲	0.0	2.4	0.0	0.0	1.3
20 歲~未滿 30 歲	2.1	2.7	1.9	1.7	2.0
30 歲~未滿 40 歲	2.4	3.4	2.7	1.8	4.3
40 歲~未滿 50 歲	2.3	2.6	1.6	2.7	7.9
50 歲以上	2.1	3.9	0.0	1.8	9.3
拒答	6.7	3.7	2.5	1.8	6.6

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%
總計	19.6	7.5	15.7	19.1	10.6	13.7
單身	28.9	3.3	11.9	22.5	19.2	10.4
夫婦	26.3	7.6	17.8	22.0	11.1	12.0
夫婦與未婚子女	20.8	10.5	19.3	24.2	11.3	12.1
夫婦與已婚子女	22.4	9.0	18.5	22.0	9.9	12.8
單親家庭	17.9	7.7	22.0	26.1	12.3	11.3
三代同堂	27.9	10.8	18.6	20.7	10.5	9.1
其他	21.3	10.6	10.6	0.0	0.0	34.7
拒答	5.2	1.1	6.1	5.6	7.5	21.1

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%
總計	2.4	3.0	2.0	1.8	4.4
單身	0.0	0.0	2.6	0.0	1.0
夫婦	1.2	1.3	0.4	0.4	0.0
夫婦與未婚子女	1.3	0.5	0.1	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	1.3	2.9	0.0	0.0	1.3
單親家庭	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	1.2	0.5	0.0	0.0	0.7
其他	22.8	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	6.3	11.4	7.9	8.2	19.6

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	19.6	7.5	15.7	19.1	10.6	13.7
男	21.5	8.3	14.3	18.2	11.2	12.8
女	16.6	6.7	18.3	21.0	11.1	14.8
拒答	18.4	5.1	15.8	18.7	5.6	15.6

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	2.4	3.0	2.0	1.8	4.4
男	2.7	3.0	2.0	1.6	4.4
女	1.8	3.0	1.8	0.9	4.0
拒答	3.1	3.4	2.2	6.5	5.7

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	19.6	7.5	15.7	19.1	10.6	13.7
小學以下	30.4	11.6	0.0	16.0	0.0	21.2
國(初)中	14.0	9.4	7.9	19.4	9.0	8.5
高中/職(含五專前三年)	20.4	8.4	12.5	17.3	12.2	15.4
大學(專)	19.7	6.7	16.7	21.0	10.9	13.4
研究所以上	17.6	8.9	24.9	15.5	7.3	7.9
拒答	21.8	5.0	10.9	3.5	3.8	33.5

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	2.4	3.0	2.0	1.8	4.4
小學以下	0.0	7.7	7.7	0.0	5.5
國(初)中	4.2	5.8	2.7	4.6	14.5
高中/職(含五專前三年)	3.0	3.4	1.3	2.8	3.0
大學(專)	1.9	2.6	2.1	1.3	3.6
研究所以上	2.0	3.1	2.5	1.2	9.0
拒答	8.7	3.8	0.0	2.7	6.2

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%
總計	19.6	7.5	15.7	19.1	10.6	13.7
雇主	3.1	5.8	11.5	15.2	13.9	17.6
自營作業者	13.5	9.2	12.0	17.1	10.0	15.0
受僱用者(含政府、私人)	22.6	7.4	17.5	20.6	11.1	12.2
無酬家屬工作者	29.2	3.1	16.2	18.5	7.7	6.0
其他	14.4	5.7	13.3	16.8	6.1	25.5
拒答	23.3	2.4	11.1	6.1	3.9	31.5

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%
總計	2.4	3.0	2.0	1.8	4.4
雇主	0.0	4.2	8.2	2.2	18.2
自營作業者	2.2	4.1	2.2	4.9	9.8
受僱用者(含政府、私人)	2.5	2.4	1.3	0.8	1.7
無酬家屬工作者	2.9	2.1	4.6	4.9	4.8
其他	1.5	8.3	4.5	0.0	3.8
拒答	8.8	3.9	0.0	2.7	6.3

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%
總計	19.6	7.5	15.7	19.1	10.6	13.7
未滿 3 萬元	31.3	14.4	10.4	16.5	5.6	15.8
3 萬元～未滿 6 萬元	25.0	6.6	15.4	19.9	11.1	14.0
6 萬元～未滿 9 萬元	18.0	8.2	18.3	19.2	9.4	14.7
9 萬元～未滿 12 萬元	12.0	8.2	19.2	21.6	11.7	11.7
12 萬元～未滿 15 萬元	9.7	5.7	13.5	18.6	16.4	14.4
15 萬元～未滿 18 萬元	8.2	4.0	19.8	32.2	7.6	10.5
18 萬元～未滿 21 萬元	17.1	8.5	7.2	17.7	17.3	8.9
21 萬元～未滿 24 萬元	25.5	2.2	9.3	4.7	11.1	11.4
24 萬元～未滿 27 萬元	18.2	16.7	6.3	16.0	5.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	37.2	0.0	0.0	26.6	8.3	8.3
30 萬元～未滿 33 萬元	4.0	4.0	20.7	9.8	17.6	3.8
33 萬元以上	15.9	0.0	4.3	22.1	8.1	0.0
拒答	21.1	2.1	13.1	3.2	7.0	31.3

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%
總計	2.4	3.0	2.0	1.8	4.4
未滿 3 萬元	2.1	0.7	1.0	0.0	2.2
3 萬元～未滿 6 萬元	2.2	2.3	1.4	1.6	0.6
6 萬元～未滿 9 萬元	2.6	2.5	1.7	2.4	2.9
9 萬元～未滿 12 萬元	1.9	4.1	1.3	1.7	6.5
12 萬元～未滿 15 萬元	1.3	4.1	3.3	3.9	9.1
15 萬元～未滿 18 萬元	4.1	5.2	3.6	0.0	4.9
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	4.1	9.7	0.0	9.5
21 萬元～未滿 24 萬元	8.0	7.8	9.8	0.0	10.1
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	6.3	0.0	0.0	30.6
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	10.7	0.0	0.0	8.9
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	11.6	4.8	7.6	16.1
33 萬元以上	4.3	0.0	4.3	4.0	37.1
拒答	7.9	3.5	0.0	2.4	8.5

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
總計	37.4	34.9	25.0	1.6	1.1
未滿 20 歲	10.5	46.8	41.5	0.0	1.2
20 歲～未滿 30 歲	24.2	45.0	28.7	1.5	0.6
30 歲～未滿 40 歲	41.1	31.6	24.7	1.9	0.7
40 歲～未滿 50 歲	59.1	18.4	19.5	0.3	2.7
50 歲以上	58.8	26.6	11.5	2.2	0.9
拒答	34.3	38.2	21.2	4.5	1.8

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
總計	37.4	34.9	25.0	1.6	1.1
單身	19.7	43.0	31.6	0.0	5.7
夫婦	25.3	44.0	27.8	2.3	0.6
夫婦與未婚子女	37.5	31.2	29.3	1.1	0.9
夫婦與已婚子女	42.0	32.0	21.5	4.6	0.0
單親家庭	20.4	27.2	44.2	6.1	2.1
三代同堂	32.6	46.1	19.7	0.6	1.0
其他	18.9	39.0	29.6	0.0	12.6
拒答	55.7	27.1	14.7	1.7	0.7

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
總計	37.4	34.9	25.0	1.6	1.1
男	39.7	34.6	24.3	0.8	0.6
女	33.8	34.6	27.8	1.7	2.0
拒答	36.3	37.9	19.5	5.7	0.7

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
總計	37.4	34.9	25.0	1.6	1.1
小學以下	44.2	32.8	23.0	0.0	0.0
國(初)中	51.3	29.8	13.3	2.5	3.0
高中/職(含五專前三年)	35.6	30.0	29.7	3.0	1.7
大學(專)	36.6	37.9	23.7	0.9	0.8
研究所以上	41.0	32.2	24.2	2.0	0.6
拒答	37.5	33.0	29.4	0.0	0.0

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
總計	37.4	34.9	25.0	1.6	1.1
雇主	68.2	25.2	5.5	1.1	0.0
自營作業者	48.4	31.1	17.9	1.8	0.8
受僱用者(含政府、私人)	31.7	37.2	28.4	1.6	1.0
無酬家屬工作者	42.8	31.4	23.6	2.1	0.0
其他	37.1	28.1	26.8	1.4	6.6
拒答	35.2	37.9	26.9	0.0	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
總計	37.4	34.9	25.0	1.6	1.1
未滿 3 萬元	16.3	44.0	38.0	0.0	1.7
3 萬元～未滿 6 萬元	25.4	35.2	35.8	2.2	1.5
6 萬元～未滿 9 萬元	42.3	33.9	21.4	1.0	1.4
9 萬元～未滿 12 萬元	48.5	33.5	16.7	0.9	0.5
12 萬元～未滿 15 萬元	55.0	31.2	11.8	2.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	49.9	39.3	10.9	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	41.5	41.8	16.7	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	53.9	28.8	11.6	5.8	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	54.9	32.3	0.0	12.8	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	52.3	21.6	17.2	8.9	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	51.3	28.1	9.4	7.5	3.6
33 萬元以上	60.4	30.4	9.2	0.0	0.0
拒答	36.7	38.3	25.0	0.0	0.0

表 3-2-31 目前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

	無	一戶	二戶	三戶	四戶以上
總計	18.6	56.9	17.2	4.9	2.5
未滿 20 歲	12.2	71.6	13.7	2.5	0.0
20 歲～未滿 30 歲	18.9	56.8	18.4	3.9	2.0
30 歲～未滿 40 歲	23.0	56.4	14.3	3.7	2.6
40 歲～未滿 50 歲	13.5	58.9	17.0	7.3	3.2
50 歲以上	8.6	57.2	22.8	8.2	3.1
拒答	21.8	45.2	21.5	7.7	3.8

表 3-2-32 目前與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	無	一戶	二戶	三戶	四戶以上
總計	18.6	56.9	17.2	4.9	2.5
單身	28.3	52.0	11.5	5.1	3.2
夫婦	16.7	57.5	20.0	4.4	1.3
夫婦與未婚子女	22.9	61.2	12.1	2.9	1.0
夫婦與已婚子女	17.2	65.9	10.0	2.8	4.1
單親家庭	40.5	46.5	10.5	2.4	0.0
三代同堂	17.4	61.9	15.7	3.7	1.3
其他	29.5	70.5	0.0	0.0	0.0
拒答	8.9	46.8	27.6	10.0	6.6

表 3-2-33 目前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

	無	一戶	二戶	三戶	四戶以上
總計	18.6	56.9	17.2	4.9	2.5
男	17.3	59.6	15.3	5.6	2.2
女	20.5	55.9	17.2	4.4	2.0
拒答	19.9	44.7	27.1	2.6	5.7

表 3-2-34 目前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

	無	一戶	二戶	三戶	四戶以上
總計	18.6	56.9	17.2	4.9	2.5
小學以下	15.5	42.1	26.4	5.1	10.9
國(初)中	10.9	54.3	21.3	11.2	2.3
高中/職(含五專前三年)	20.5	58.0	16.0	4.0	1.5
大學(專)	18.0	58.1	17.9	4.2	1.8
研究所以上	20.7	49.3	14.3	9.0	6.8
拒答	18.5	49.8	10.1	6.9	14.7

表 3-2-35 目前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

	無	一戶	二戶	三戶	四戶以上
總計	18.6	56.9	17.2	4.9	2.5
雇主	8.2	37.3	24.2	18.9	11.4
自營作業者	13.7	50.9	24.4	7.6	3.3
受僱用者(含政府、私人)	21.0	61.3	13.9	2.8	1.0
無酬家屬工作者	19.6	37.7	27.0	11.6	4.0
其他	15.4	47.9	24.4	6.6	5.6
拒答	19.4	54.7	7.7	3.5	14.8

表 3-2-36 目前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

	無	一戶	二戶	三戶	四戶以上
總計	18.6	56.9	17.2	4.9	2.5
未滿 3 萬元	34.8	51.3	9.3	3.4	1.1
3 萬元～未滿 6 萬元	23.7	59.7	11.6	2.6	2.5
6 萬元～未滿 9 萬元	16.9	63.9	16.0	1.7	1.5
9 萬元～未滿 12 萬元	13.7	56.4	23.0	5.0	1.9
12 萬元～未滿 15 萬元	9.5	55.2	26.0	8.6	0.7
15 萬元～未滿 18 萬元	11.8	44.4	29.1	13.2	1.4
18 萬元～未滿 21 萬元	11.9	33.9	40.1	11.2	2.9
21 萬元～未滿 24 萬元	2.8	39.8	32.1	23.0	2.2
24 萬元～未滿 27 萬元	8.0	33.0	38.1	13.0	8.0
27 萬元～未滿 30 萬元	8.9	65.0	17.8	8.3	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	17.2	28.1	16.9	33.9	3.9
33 萬元以上	0.0	36.4	24.8	12.6	26.2
拒答	14.8	51.6	13.4	6.5	13.7

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
總計	5.2	26.3	65.9	1.8	0.8
未滿 20 歲	8.5	31.2	60.3	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	5.6	28.6	63.9	1.1	0.7
30 歲～未滿 40 歲	5.4	25.0	67.6	1.5	0.4
40 歲～未滿 50 歲	1.9	24.3	69.4	3.1	1.4
50 歲以上	2.3	29.4	63.2	2.2	3.0
拒答	10.9	19.4	65.5	4.3	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
總計	5.2	26.3	65.9	1.8	0.8
單身	5.0	27.8	67.2	0.0	0.0
夫婦	5.1	27.7	64.4	1.2	1.6
夫婦與未婚子女	4.2	30.6	64.4	0.7	0.1
夫婦與已婚子女	4.7	27.4	67.9	0.0	0.0
單親家庭	6.1	26.1	65.9	2.0	0.0
三代同堂	7.8	28.4	63.1	0.0	0.7
其他	0.0	20.7	69.9	0.0	9.4
拒答	6.0	16.3	70.5	5.9	1.4

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
總計	5.2	26.3	65.9	1.8	0.8
男	4.6	26.2	66.4	1.9	0.8
女	4.3	28.2	65.6	0.9	1.0
拒答	11.5	20.8	63.9	3.8	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
總計	5.2	26.3	65.9	1.8	0.8
小學以下	21.8	0.0	46.8	17.2	14.2
國(初)中	5.0	18.7	68.4	1.7	6.2
高中/職(含五專前三年)	4.5	21.7	71.1	2.3	0.5
大學(專)	5.1	28.8	64.4	1.1	0.5
研究所以上	6.0	30.9	60.1	3.0	0.0
拒答	6.6	15.8	73.8	3.8	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
總計	5.2	26.3	65.9	1.8	0.8
雇主	12.0	19.6	63.6	1.4	3.4
自營作業者	6.7	26.3	62.5	3.3	1.2
受僱用者(含政府、私人)	4.3	26.6	67.5	1.0	0.5
無酬家屬工作者	5.1	39.4	52.6	2.9	0.0
其他	2.2	26.1	64.0	5.6	2.2
拒答	10.6	13.5	72.0	3.8	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
總計	5.2	26.3	65.9	1.8	0.8
未滿 3 萬元	3.6	24.4	70.2	0.9	0.9
3 萬元～未滿 6 萬元	4.7	24.8	68.8	1.0	0.8
6 萬元～未滿 9 萬元	4.1	27.6	65.3	2.3	0.7
9 萬元～未滿 12 萬元	4.4	27.7	64.6	2.0	1.2
12 萬元～未滿 15 萬元	6.7	25.7	64.1	2.4	1.0
15 萬元～未滿 18 萬元	12.1	23.0	64.8	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	13.3	29.7	53.6	3.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	7.0	22.6	63.0	7.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	6.0	28.8	59.5	5.7	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	8.9	41.2	49.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	11.4	37.7	50.8	0.0	0.0
33 萬元以上	12.0	35.7	47.4	0.0	4.8
拒答	6.2	23.6	66.8	3.5	0.0

表 3-2-43 希望購置住宅地點鄰近「最重要」公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	47.8	16.8	19.0	14.1	1.0	1.3
未滿 20 歲	35.5	31.3	12.9	16.7	0.0	3.7
20 歲～未滿 30 歲	49.1	14.3	18.5	15.9	1.2	1.2
30 歲～未滿 40 歲	44.9	14.7	25.1	12.8	1.1	1.3
40 歲～未滿 50 歲	50.1	19.9	15.5	12.4	0.6	1.6
50 歲以上	58.1	20.0	8.3	11.7	1.8	0.0
拒答	47.6	20.0	14.9	15.3	1.5	0.8

表 3-2-44 希望購置住宅地點鄰近「最重要」公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	47.8	16.8	19.0	14.1	1.0	1.3
單身	52.4	23.0	6.1	15.7	0.0	2.7
夫婦	53.8	15.0	14.5	14.1	1.0	1.7
夫婦與未婚子女	45.1	17.9	21.8	12.8	1.0	1.5
夫婦與已婚子女	31.0	22.3	22.3	21.8	1.2	1.4
單親家庭	35.1	17.5	25.8	21.6	0.0	0.0
三代同堂	38.9	19.7	21.1	17.8	1.1	1.4
其他	57.3	30.6	0.0	12.1	0.0	0.0
拒答	54.6	12.4	19.0	12.0	1.4	0.6

表 3-2-45 希望購置住宅地點鄰近「最重要」公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	47.8	16.8	19.0	14.1	1.0	1.3
男	47.6	16.9	18.9	14.3	1.0	1.3
女	49.2	17.0	18.1	12.9	1.3	1.5
拒答	44.3	15.6	22.0	16.9	0.7	0.5

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	47.8	16.8	19.0	14.1	1.0	1.3
小學以下	31.3	35.7	17.8	8.9	0.0	6.2
國(初)中	29.2	20.8	27.9	17.7	1.9	2.7
高中/職(含五專前三年)	40.7	19.0	22.5	15.8	1.4	0.6
大學(專)	51.7	15.2	16.8	14.0	0.8	1.5
研究所以上	52.9	18.3	20.7	5.5	1.2	1.4
拒答	43.1	14.4	15.2	27.3	0.0	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	47.8	16.8	19.0	14.1	1.0	1.3
雇主	48.7	19.7	18.2	8.3	3.9	1.1
自營作業者	42.7	18.7	20.0	14.1	2.8	1.7
受僱用者(含政府、私人)	50.0	15.3	18.8	14.2	0.4	1.3
無酬家屬工作者	44.0	28.1	17.8	10.1	0.0	0.0
其他	41.7	22.5	20.7	13.0	0.0	2.2
拒答	41.0	17.3	12.7	29.0	0.0	0.0

表 3-2-48 希望購置住宅地點鄰近「最重要」公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	47.8	16.8	19.0	14.1	1.0	1.3
未滿 3 萬元	41.0	21.8	18.6	16.5	0.0	2.2
3 萬元～未滿 6 萬元	46.7	16.9	19.3	15.6	0.4	1.0
6 萬元～未滿 9 萬元	49.7	17.4	18.1	12.1	1.1	1.6
9 萬元～未滿 12 萬元	52.5	14.6	20.3	9.8	0.8	2.0
12 萬元～未滿 15 萬元	48.4	12.8	18.1	18.2	1.6	0.9
15 萬元～未滿 18 萬元	31.8	19.6	39.4	6.1	3.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	30.6	33.1	19.2	12.8	4.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	39.7	20.4	10.3	27.3	2.4	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	67.1	6.9	6.0	20.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	60.4	0.0	30.6	8.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	68.7	7.8	11.7	8.2	3.6	0.0
33 萬元以上	63.5	15.0	8.5	0.0	9.3	3.7
拒答	42.9	16.6	11.3	29.1	0.0	0.0

表 3-2-49 希望購置住宅地點鄰近「次重要」公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	20.3	30.1	21.7	24.5	2.9	0.4
未滿 20 歲	17.6	23.2	13.6	42.7	1.7	1.2
20 歲～未滿 30 歲	18.5	30.3	21.0	26.7	3.0	0.5
30 歲～未滿 40 歲	21.5	30.7	22.3	22.6	2.4	0.5
40 歲～未滿 50 歲	20.0	31.2	23.6	22.0	2.8	0.4
50 歲以上	21.6	28.7	19.6	26.9	3.2	0.0
拒答	26.3	28.4	24.9	14.4	6.0	0.0

表 3-2-50 希望購置住宅地點鄰近「次重要」公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	20.3	30.1	21.7	24.5	2.9	0.4
單身	21.4	29.8	10.9	33.6	2.7	1.6
夫婦	16.1	35.2	19.5	25.9	2.9	0.5
夫婦與未婚子女	20.9	28.1	25.2	22.8	2.4	0.6
夫婦與已婚子女	24.0	20.5	16.3	34.8	3.2	1.3
單親家庭	15.3	39.1	16.2	29.4	0.0	0.0
三代同堂	22.9	28.5	17.4	29.8	1.3	0.0
其他	18.4	53.2	0.0	28.4	0.0	0.0
拒答	21.5	29.8	24.3	19.3	5.1	0.0

表 3-2-51 希望購置住宅地點鄰近「次重要」公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	20.3	30.1	21.7	24.5	2.9	0.4
男	18.6	30.3	22.1	25.7	2.8	0.5
女	20.9	29.6	21.1	26.0	2.0	0.4
拒答	28.0	30.2	21.6	13.3	6.5	0.5

表 3-2-52 希望購置住宅地點鄰近「次重要」公共設施-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	20.3	30.1	21.7	24.5	2.9	0.4
小學以下	26.7	37.0	7.3	29.0	0.0	0.0
國(初)中	27.6	21.1	26.9	19.9	4.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	22.8	30.9	19.0	24.4	2.9	0.0
大學(專)	18.8	30.7	22.5	25.0	2.4	0.7
研究所以上	16.7	29.3	22.8	25.6	4.9	0.6
拒答	34.1	17.7	22.8	15.3	10.1	0.0

表 3-2-53 希望購置住宅地點鄰近「次重要」公共設施-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	20.3	30.1	21.7	24.5	2.9	0.4
雇主	16.7	32.6	24.8	23.1	2.8	0.0
自營作業者	23.3	29.5	21.6	20.6	4.6	0.5
受僱用者(含政府、私人)	18.5	30.3	21.8	26.6	2.2	0.5
無酬家屬工作者	26.5	36.1	15.3	20.0	2.2	0.0
其他	28.0	31.3	18.1	19.8	2.9	0.0
拒答	38.6	12.5	25.9	12.7	10.2	0.0

表 3-2-54 希望購置住宅地點鄰近「次重要」公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	20.3	30.1	21.7	24.5	2.9	0.4
未滿 3 萬元	17.6	29.5	23.6	26.5	1.2	1.6
3 萬元～未滿 6 萬元	21.1	29.4	19.6	27.6	2.0	0.3
6 萬元～未滿 9 萬元	17.1	30.7	23.4	24.9	3.2	0.7
9 萬元～未滿 12 萬元	20.6	28.5	25.8	22.9	2.2	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	19.5	33.8	19.5	20.7	6.4	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	27.3	33.4	16.0	21.7	0.0	1.6
18 萬元～未滿 21 萬元	30.3	27.4	20.1	22.2	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	21.9	31.6	18.6	17.7	10.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	26.8	38.3	14.1	14.9	5.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	39.6	21.6	12.7	26.1	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	16.2	43.6	17.2	15.7	7.3	0.0
33 萬元以上	11.5	34.3	33.8	20.3	0.0	0.0
拒答	39.2	14.6	21.3	15.5	9.4	0.0

表 3-2-55 希望購置住宅地點鄰近「再次重要」公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	14.3	22.6	22.2	30.4	9.6	0.9
未滿 20 歲	6.6	23.8	40.3	15.3	12.7	1.3
20 歲～未滿 30 歲	13.3	24.5	21.9	29.3	10.5	0.4
30 歲～未滿 40 歲	16.5	22.8	21.0	28.9	10.6	0.2
40 歲～未滿 50 歲	15.6	20.9	19.6	34.6	7.7	1.6
50 歲以上	11.4	24.0	20.3	37.1	5.9	1.2
拒答	12.7	13.7	26.2	36.9	6.4	4.1

表 3-2-56 希望購置住宅地點鄰近「再次重要」公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	14.3	22.6	22.2	30.4	9.6	0.9
單身	6.7	28.6	12.4	29.7	19.6	3.1
夫婦	11.3	23.1	20.0	33.3	11.7	0.5
夫婦與未婚子女	16.0	23.7	24.0	29.6	6.6	0.1
夫婦與已婚子女	23.7	24.7	16.0	25.8	8.6	1.2
單親家庭	19.4	25.3	8.7	31.7	12.3	2.5
三代同堂	16.3	22.2	22.0	28.6	9.2	1.6
其他	11.7	0.0	30.1	22.9	23.5	11.7
拒答	12.3	19.1	25.7	31.1	10.7	1.0

表 3-2-57 希望購置住宅地點鄰近「再次重要」公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	14.3	22.6	22.2	30.4	9.6	0.9
男	13.7	21.4	24.2	30.3	9.6	0.9
女	14.5	24.9	18.3	31.7	9.8	0.8
拒答	17.1	21.8	23.3	27.2	9.5	1.0

表 3-2-58 希望購置住宅地點鄰近「再次重要」公共設施-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	14.3	22.6	22.2	30.4	9.6	0.9
小學以下	33.2	0.0	22.4	25.4	19.1	0.0
國(初)中	18.4	21.2	15.0	37.9	7.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	17.1	20.2	25.4	27.6	8.4	1.3
大學(專)	12.5	24.0	20.6	31.2	11.1	0.6
研究所以上	14.6	24.4	26.4	28.5	4.1	2.1
拒答	13.7	13.1	26.7	39.8	6.7	0.0

表 3-2-59 希望購置住宅地點鄰近「再次重要」公共設施-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	14.3	22.6	22.2	30.4	9.6	0.9
雇主	20.6	13.8	22.8	27.6	14.0	1.2
自營作業者	17.4	17.5	23.8	31.5	8.9	0.9
受僱用者(含政府、私人)	12.9	24.8	21.8	29.5	10.1	0.8
無酬家屬工作者	12.4	20.9	19.9	42.1	4.7	0.0
其他	16.2	27.4	17.5	32.5	4.9	1.5
拒答	11.2	14.4	27.2	40.4	6.8	0.0

表 3-2-60 希望購置住宅地點鄰近「再次重要」公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	14.3	22.6	22.2	30.4	9.6	0.9
未滿 3 萬元	14.3	22.4	20.3	29.8	10.8	2.4
3 萬元～未滿 6 萬元	14.3	22.6	21.7	28.9	11.7	0.7
6 萬元～未滿 9 萬元	14.5	22.6	23.2	28.7	9.8	1.1
9 萬元～未滿 12 萬元	11.3	28.3	15.6	36.6	8.1	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	17.1	21.5	25.6	31.1	4.7	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	31.4	14.4	20.1	26.9	7.2	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	8.0	25.5	23.9	26.5	16.1	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	21.3	15.0	31.3	24.6	5.6	2.2
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	16.6	57.0	26.4	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	47.1	12.7	31.4	8.8	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	7.7	7.7	35.7	32.3	12.9	3.7
33 萬元以上	4.6	15.1	22.1	43.3	11.3	3.7
拒答	10.3	17.0	28.8	37.6	6.2	0.0

表 3-2-61 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
總計	25.5	15.9	58.5	0.1
未滿 20 歲	23.0	11.5	65.5	0.0
20 歲～未滿 30 歲	19.3	14.6	66.1	0.0
30 歲～未滿 40 歲	28.0	16.7	55.1	0.2
40 歲～未滿 50 歲	31.9	19.9	48.3	0.0
50 歲以上	26.0	12.6	61.4	0.0
拒答	32.5	14.1	53.4	0.0

表 3-2-62 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
總計	25.5	15.9	58.5	0.1
單身	13.9	18.4	67.6	0.0
夫婦	18.1	17.7	64.2	0.0
夫婦與未婚子女	24.0	14.9	61.1	0.0
夫婦與已婚子女	31.1	13.8	55.1	0.0
單親家庭	25.3	16.3	58.4	0.0
三代同堂	48.4	8.5	43.1	0.0
其他	11.1	9.6	79.3	0.0
拒答	25.3	19.5	54.9	0.3

表 3-2-63 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	25.5	15.9	58.5	0.1
男	26.4	15.6	58.0	0.0
女	23.6	15.8	60.4	0.2
拒答	26.8	17.8	55.4	0.0

表 3-2-64 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	25.5	15.9	58.5	0.1
小學以下	30.2	15.4	54.4	0.0
國(初)中	37.9	23.4	38.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	32.2	20.7	47.1	0.0
大學(專)	23.2	13.0	63.7	0.1
研究所以上	16.6	20.2	63.1	0.0
拒答	22.0	5.6	72.4	0.0

表 3-2-65 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	25.5	15.9	58.5	0.1
雇主	36.7	17.6	45.6	0.0
自營作業者	30.0	16.4	53.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	22.5	16.1	61.4	0.1
無酬家屬工作者	35.8	9.2	55.0	0.0
其他	34.2	16.7	49.1	0.0
拒答	26.2	5.7	68.2	0.0

表 3-2-66 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
總計	25.5	15.9	58.5	0.1
未滿 3 萬元	38.7	14.7	46.5	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	25.4	17.0	57.6	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	21.2	13.2	65.3	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	22.6	19.5	57.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	26.5	9.3	64.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	14.9	15.8	69.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	48.4	13.4	38.2	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	34.2	29.8	36.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	22.0	34.7	43.3	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	27.7	9.0	63.2	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	20.5	32.3	47.2	0.0
33 萬元以上	48.7	14.2	37.0	0.0
拒答	24.7	5.2	70.1	0.0

表 3-2-67 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
總計	1.7	18.1	41.1	19.3	11.2	5.1	3.5
未滿 20 歲	0.0	20.0	28.8	15.5	34.1	0.0	1.7
20 歲～未滿 30 歲	2.4	24.6	42.2	18.1	7.9	2.2	2.6
30 歲～未滿 40 歲	1.4	15.5	43.0	20.1	9.4	6.7	3.9
40 歲～未滿 50 歲	0.6	13.6	42.0	16.7	14.3	8.4	4.3
50 歲以上	1.0	15.0	38.3	26.2	11.4	4.8	3.5
拒答	3.4	8.5	34.7	25.6	14.6	8.0	5.1

表 3-2-68 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
總計	1.7	18.1	41.1	19.3	11.2	5.1	3.5
單身	14.3	35.1	32.2	9.6	4.3	3.4	1.0
夫婦	0.6	27.3	45.7	13.4	8.3	2.9	1.8
夫婦與未婚子女	0.3	15.5	42.8	20.6	13.4	4.7	2.8
夫婦與已婚子女	0.0	6.0	43.3	24.9	9.3	11.6	5.0
單親家庭	0.0	17.1	36.0	28.1	9.3	9.6	0.0
三代同堂	0.0	9.0	38.4	26.9	11.0	7.2	7.6
其他	0.0	18.9	30.1	21.5	20.6	8.8	0.0
拒答	3.3	17.3	38.1	18.8	12.2	5.3	4.9

表 3-2-69 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
總計	1.7	18.1	41.1	19.3	11.2	5.1	3.5
男	1.0	17.5	41.0	20.3	12.2	4.2	3.9
女	2.7	19.3	44.4	17.9	7.4	5.6	2.7
拒答	2.4	17.7	31.3	18.3	18.1	8.3	3.9

表 3-2-70 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
總計	1.7	18.1	41.1	19.3	11.2	5.1	3.5
小學以下	7.8	14.2	28.9	0.0	31.4	0.0	17.7
國(初)中	1.8	22.3	31.6	16.5	21.1	3.7	3.0
高中/職(含五專前三年)	1.3	16.7	40.5	18.9	13.7	6.7	2.1
大學(專)	1.5	19.1	42.2	19.5	9.4	4.5	3.8
研究所以上	3.5	15.5	41.3	21.7	9.6	4.0	4.4
拒答	0.0	10.7	41.0	24.0	13.8	10.5	0.0

表 3-2-71 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
總計	1.7	18.1	41.1	19.3	11.2	5.1	3.5
雇主	0.0	15.6	44.2	17.4	12.7	3.4	6.8
自營作業者	1.0	15.5	33.3	23.8	14.2	7.6	4.5
受僱用者(含政府、私人)	2.0	19.8	44.1	18.0	9.7	3.9	2.4
無酬家屬工作者	2.2	9.5	24.3	30.1	15.1	4.3	14.5
其他	0.0	16.4	35.0	14.0	16.1	11.9	6.7
拒答	3.8	7.6	47.6	17.2	13.5	10.2	0.0

表 3-2-72 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
總計	1.7	18.1	41.1	19.3	11.2	5.1	3.5
未滿 3 萬元	3.6	19.6	48.0	13.5	7.1	3.5	4.6
3 萬元~未滿 6 萬元	1.5	23.3	42.6	18.5	9.9	2.3	2.0
6 萬元~未滿 9 萬元	1.9	16.6	39.7	22.2	12.0	6.1	1.5
9 萬元~未滿 12 萬元	1.8	18.5	41.5	18.7	10.1	5.2	4.4
12 萬元~未滿 15 萬元	1.0	15.7	35.6	24.3	11.6	6.7	5.1
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	0.0	49.3	24.7	17.3	5.0	3.7
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	10.6	35.2	16.1	13.4	12.7	11.9
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	9.6	28.5	12.8	27.3	16.6	5.2
24 萬元~未滿 27 萬元	8.0	21.9	29.7	0.0	19.5	8.0	13.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	8.9	42.4	29.9	10.5	8.3	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	12.8	41.7	0.0	16.6	15.3	13.6
33 萬元以上	0.0	8.9	28.9	17.7	9.8	8.5	26.3
拒答	0.0	7.3	43.0	27.1	12.9	9.8	0.0

表 3-2-73 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
總計	2.0	4.7	7.4	6.9	13.2
未滿 20 歲	3.8	23.8	2.5	7.7	13.6
20 歲~未滿 30 歲	2.4	3.7	7.3	6.5	11.5
30 歲~未滿 40 歲	0.4	4.5	6.2	8.6	12.5
40 歲~未滿 50 歲	1.4	2.4	9.2	5.7	15.7
50 歲以上	1.9	1.8	5.8	2.2	13.4
拒答	7.4	7.7	13.0	8.2	19.0

表 3-2-73(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
總計	22.0	19.3	18.1	5.7	0.7
未滿 20 歲	12.4	16.1	14.7	3.7	1.9
20 歲~未滿 30 歲	26.4	21.2	17.4	3.3	0.5
30 歲~未滿 40 歲	21.5	20.0	19.3	6.7	0.3
40 歲~未滿 50 歲	21.4	16.8	19.4	7.9	0.3
50 歲以上	19.1	22.9	19.9	12.1	0.9
拒答	10.9	12.2	14.1	4.0	3.5

表 3-2-74 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
總計	2.0	4.7	7.4	6.9	13.2
單身	6.9	3.9	11.2	11.5	16.1
夫婦	1.1	2.7	6.0	3.8	16.8
夫婦與未婚子女	1.1	4.8	6.3	7.0	12.4
夫婦與已婚子女	2.0	1.2	9.8	16.3	16.7
單親家庭	1.8	3.7	8.6	10.3	28.6
三代同堂	1.9	7.3	5.9	4.7	8.6
其他	0.0	0.0	0.0	11.1	12.7
拒答	3.5	6.0	10.0	7.6	10.7

表 3-2-74(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
總計	22.0	19.3	18.1	5.7	0.7
單身	19.7	17.3	9.3	3.1	1.0
夫婦	25.0	19.4	20.3	4.6	0.4
夫婦與未婚子女	22.7	19.6	18.7	7.1	0.3
夫婦與已婚子女	20.5	18.0	12.3	3.3	0.0
單親家庭	20.9	15.7	10.5	0.0	0.0
三代同堂	18.5	21.0	23.1	8.6	0.5
其他	38.9	27.8	9.5	0.0	0.0
拒答	20.3	18.8	16.7	4.7	1.8

表 3-2-75 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
總計	2.0	4.7	7.4	6.9	13.2
男	1.5	5.7	6.2	6.2	12.3
女	1.8	2.2	9.5	8.5	14.0
拒答	5.1	6.9	7.2	6.0	15.8

表 3-2-75(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
總計	22.0	19.3	18.1	5.7	0.7
男	21.5	20.9	18.2	6.6	0.8
女	23.8	16.5	18.2	5.3	0.3
拒答	19.2	19.3	17.2	1.7	1.4

表 3-2-76 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
總計	2.0	4.7	7.4	6.9	13.2
小學以下	7.8	5.8	15.3	7.8	17.7
國(初)中	2.9	6.7	11.0	9.5	19.4
高中/職(含五專前三年)	0.7	9.1	11.2	8.5	15.1
大學(專)	2.2	3.0	6.1	7.0	12.2
研究所以上	2.3	2.6	1.9	1.3	11.7
拒答	6.4	3.4	10.2	2.5	10.1

表 3-2-76(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
總計	22.0	19.3	18.1	5.7	0.7
小學以下	5.0	0.0	29.8	5.4	5.4
國(初)中	12.4	14.9	21.3	1.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	25.1	16.6	11.7	1.9	0.2
大學(專)	22.0	20.9	18.9	7.0	0.6
研究所以以上	16.2	20.6	30.2	10.8	2.3
拒答	34.4	18.9	11.5	0.0	2.7

表 3-2-77 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
總計	2.0	4.7	7.4	6.9	13.2
雇主	1.3	3.6	9.9	1.1	13.6
自營作業者	2.2	3.4	7.1	6.5	13.5
受僱用者(含政府、私人)	1.6	5.0	7.3	7.3	12.8
無酬家屬工作者	3.1	6.1	7.5	13.1	22.5
其他	5.0	8.8	7.7	8.2	14.2
拒答	10.7	3.5	7.8	0.0	10.4

表 3-2-77(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
總計	22.0	19.3	18.1	5.7	0.7
雇主	13.5	24.8	20.2	7.6	4.3
自營作業者	19.6	18.9	20.9	7.1	1.0
受僱用者(含政府、私人)	24.0	19.5	17.0	5.2	0.4
無酬家屬工作者	11.3	13.7	11.3	11.3	0.0
其他	11.0	15.5	27.5	2.0	0.0
拒答	35.8	20.0	9.0	0.0	2.8

表 3-2-78 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
總計	2.0	4.7	7.4	6.9	13.2
未滿 3 萬元	11.9	17.2	11.9	13.3	13.0
3 萬元~未滿 6 萬元	0.9	7.9	12.3	11.7	18.5
6 萬元~未滿 9 萬元	0.8	1.2	5.4	4.6	14.3
9 萬元~未滿 12 萬元	1.7	0.4	2.0	3.7	7.9
12 萬元~未滿 15 萬元	0.0	1.8	4.5	2.6	7.3
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	0.0	4.2	3.0	3.1
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	0.0	6.5	2.9	6.3
21 萬元~未滿 24 萬元	2.8	4.4	0.0	0.0	12.1
24 萬元~未滿 27 萬元	7.0	0.0	8.0	5.5	8.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	17.1
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	8.4	0.0	0.0	7.5
33 萬元以上	5.0	0.0	0.0	0.0	3.5
拒答	6.6	3.5	7.7	0.0	7.5

表 3-2-78(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
總計	22.0	19.3	18.1	5.7	0.7
未滿 3 萬元	15.4	10.1	4.5	2.8	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	20.7	15.8	9.4	2.5	0.4
6 萬元~未滿 9 萬元	29.6	23.3	16.9	3.8	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	24.5	25.8	27.2	6.9	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	18.2	19.6	33.1	12.9	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	15.8	16.4	39.3	16.7	1.5
18 萬元~未滿 21 萬元	6.1	32.4	40.8	4.9	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	5.5	20.0	34.6	17.2	3.4
24 萬元~未滿 27 萬元	15.9	7.0	42.7	0.0	5.9
27 萬元~未滿 30 萬元	11.9	45.3	0.0	25.7	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	15.2	15.5	28.7	20.7	3.9
33 萬元以上	3.5	3.7	43.4	19.7	21.3
拒答	35.6	23.0	9.0	4.3	2.8

表 3-2-79 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
總計	26.0	3.8	1.7	2.0	3.3
未滿 20 歲	51.3	2.4	1.2	0.0	5.7
20 歲~未滿 30 歲	26.9	2.4	1.9	1.5	2.6
30 歲~未滿 40 歲	24.1	4.0	1.0	1.8	4.1
40 歲~未滿 50 歲	22.8	6.9	1.7	1.0	3.3
50 歲以上	17.7	3.6	1.7	7.6	1.8
拒答	32.0	3.9	5.9	5.4	3.2

表 3-2-79(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
總計	28.1	13.5	16.1	5.2	0.2
未滿 20 歲	26.6	4.0	6.1	2.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	33.1	9.5	18.6	3.3	0.3
30 歲~未滿 40 歲	27.5	15.9	16.9	4.5	0.2
40 歲~未滿 50 歲	24.5	17.3	14.2	7.9	0.3
50 歲以上	21.8	15.4	16.8	13.7	0.0
拒答	16.9	21.1	5.8	5.8	0.0

表 3-2-80 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
總計	26.0	3.8	1.7	2.0	3.3
單身	28.9	2.8	0.0	0.0	0.0
夫婦	30.0	2.2	1.4	0.9	1.0
夫婦與未婚子女	26.4	4.0	1.3	2.5	3.3
夫婦與已婚子女	37.4	3.0	0.0	4.1	6.4
單親家庭	24.3	10.2	4.1	1.9	1.9
三代同堂	22.6	5.9	1.7	2.1	5.8
其他	10.7	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	21.1	3.7	3.2	2.0	4.6

表 3-2-80(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
總計	28.1	13.5	16.1	5.2	0.2
單身	36.4	13.0	11.3	4.2	3.5
夫婦	29.2	12.6	19.7	3.0	0.0
夫婦與未婚子女	32.3	10.2	17.5	2.5	0.0
夫婦與已婚子女	25.0	9.0	12.1	3.0	0.0
單親家庭	19.1	12.3	26.2	0.0	0.0
三代同堂	31.8	15.1	11.6	3.5	0.0
其他	47.5	0.0	41.9	0.0	0.0
拒答	16.9	21.3	12.4	14.6	0.3

表 3-2-81 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
總計	26.0	3.8	1.7	2.0	3.3
男	25.3	3.6	1.2	1.3	4.0
女	25.9	3.9	1.1	3.0	2.6
拒答	31.7	5.5	7.6	2.9	1.6

表 3-2-81(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
總計	28.1	13.5	16.1	5.2	0.2
男	29.0	13.2	16.9	5.5	0.1
女	29.0	12.8	16.8	4.8	0.2
拒答	18.9	18.5	7.8	4.2	1.3

表 3-2-82 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
總計	26.0	3.8	1.7	2.0	3.3
小學以下	8.0	6.0	18.1	6.0	0.0
國(初)中	20.4	6.5	6.2	6.0	1.6
高中/職(含五專前三年)	28.4	5.3	2.4	2.5	3.8
大學(專)	26.1	2.7	1.1	1.3	3.1
研究所以上	23.9	6.2	0.6	3.1	4.8
拒答	16.5	0.0	0.0	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(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
總計	28.1	13.5	16.1	5.2	0.2
小學以下	21.5	18.5	9.5	12.5	0.0
國(初)中	18.6	19.7	13.4	7.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	23.6	11.9	16.5	5.1	0.6
大學(專)	31.4	14.1	16.1	4.2	0.0
研究所以上	23.8	11.1	17.0	8.8	0.6
拒答	30.8	11.7	8.7	32.2	0.0

表 3-2-83 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
總計	26.0	3.8	1.7	2.0	3.3
雇主	21.6	3.8	2.1	0.0	4.1
自營作業者	21.8	4.5	2.3	3.0	4.9
受僱用者(含政府、私人)	27.4	3.4	1.3	1.7	3.0
無酬家屬工作者	23.5	8.3	2.3	7.2	0.0
其他	37.8	5.8	5.7	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	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(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
總計	28.1	13.5	16.1	5.2	0.2
雇主	9.1	24.2	13.3	20.6	1.2
自營作業者	20.2	21.3	12.8	8.8	0.2
受僱用者(含政府、私人)	32.3	10.6	17.5	2.7	0.2
無酬家屬工作者	23.0	12.2	19.0	4.6	0.0
其他	23.5	8.5	11.4	7.2	0.0
拒答	42.4	16.5	12.3	28.8	0.0

表 3-2-84 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
總計	26.0	3.8	1.7	2.0	3.3
未滿 3 萬元	38.2	2.9	1.2	1.8	1.6
3 萬元～未滿 6 萬元	30.5	3.8	0.8	2.4	2.2
6 萬元～未滿 9 萬元	24.3	4.4	2.2	2.2	4.4
9 萬元～未滿 12 萬元	18.7	3.6	0.7	0.9	3.8
12 萬元～未滿 15 萬元	18.7	4.2	4.3	2.4	5.0
15 萬元～未滿 18 萬元	21.4	1.7	2.0	0.0	6.4
18 萬元～未滿 21 萬元	28.3	10.3	0.0	3.4	3.8
21 萬元～未滿 24 萬元	31.2	2.8	5.6	2.4	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	38.4	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	12.0	8.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	20.5	0.0	4.6	3.9	4.6
33 萬元以上	20.1	4.0	3.7	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	10.6

表 3-2-84(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
總計	28.1	13.5	16.1	5.2	0.2
未滿 3 萬元	21.8	15.7	11.1	5.6	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	30.5	9.4	18.1	2.2	0.2
6 萬元～未滿 9 萬元	32.6	12.3	14.2	3.5	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	28.7	19.7	19.5	3.9	0.4
12 萬元～未滿 15 萬元	25.4	15.9	12.2	12.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	24.1	16.4	19.2	8.7	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	28.5	10.2	7.9	3.8	3.8
21 萬元～未滿 24 萬元	15.6	20.1	11.3	11.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	11.5	21.5	28.6	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	26.2	21.5	20.8	10.6	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	3.6	26.3	7.5	25.0	3.9
33 萬元以上	7.6	20.9	28.8	15.0	0.0
拒答	31.0	10.6	18.9	29.0	0.0

表 3-2-85 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
總計	15.6	11.2	2.9	4.7	6.2
未滿 20 歲	20.6	32.4	0.0	3.1	2.8
20 歲~未滿 30 歲	17.7	8.2	2.2	4.9	5.9
30 歲~未滿 40 歲	13.7	11.2	2.4	4.3	8.2
40 歲~未滿 50 歲	13.7	11.4	5.9	4.0	5.4
50 歲以上	18.3	6.5	2.1	6.0	5.1
拒答	12.4	19.8	3.9	8.2	2.4

表 3-2-85(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
總計	21.9	19.8	16.9	0.5	0.3
未滿 20 歲	17.9	11.7	11.4	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	24.4	18.7	16.7	0.5	0.9
30 歲~未滿 40 歲	22.7	20.1	17.1	0.4	0.0
40 歲~未滿 50 歲	19.5	21.5	17.9	0.6	0.0
50 歲以上	15.1	22.9	22.6	1.5	0.0
拒答	16.1	25.2	11.9	0.0	0.0

表 3-2-86 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
總計	15.6	11.2	2.9	4.7	6.2
單身	12.5	9.1	0.0	4.6	7.2
夫婦	20.1	5.9	2.3	5.9	5.0
夫婦與未婚子女	16.9	11.5	2.3	3.9	7.2
夫婦與已婚子女	10.2	21.5	3.2	3.3	4.9
單親家庭	18.7	5.8	3.0	9.4	11.3
三代同堂	14.1	9.7	3.4	4.2	6.3
其他	32.8	0.0	0.0	9.8	0.0
拒答	10.4	16.4	5.0	4.6	5.0

表 3-2-86(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
總計	21.9	19.8	16.9	0.5	0.3
單身	24.0	16.1	22.4	0.0	4.1
夫婦	25.4	15.3	19.4	0.6	0.0
夫婦與未婚子女	21.6	21.8	14.3	0.4	0.2
夫婦與已婚子女	26.4	17.9	12.5	0.0	0.0
單親家庭	24.7	15.2	11.9	0.0	0.0
三代同堂	19.6	23.7	18.5	0.5	0.0
其他	0.0	32.0	25.4	0.0	0.0
拒答	18.9	19.8	18.6	0.9	0.4

表 3-2-87 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
總計	15.6	11.2	2.9	4.7	6.2
男	15.8	10.4	2.4	4.9	6.6
女	15.9	9.1	3.2	4.8	6.8
拒答	13.7	24.5	4.4	2.9	1.2

表 3-2-87(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
總計	21.9	19.8	16.9	0.5	0.3
男	21.0	21.9	16.2	0.6	0.2
女	23.9	16.7	19.1	0.2	0.2
拒答	20.6	17.4	13.0	0.9	1.3

表 3-2-88 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
總計	15.6	11.2	2.9	4.7	6.2
小學以下	26.4	21.5	6.6	9.0	0.0
國(初)中	20.3	12.9	4.7	5.6	12.9
高中/職(含五專前三年)	15.3	15.2	4.3	5.7	7.0
大學(專)	15.1	9.1	2.3	4.0	5.5
研究所以上	17.8	10.3	1.3	4.8	7.0
拒答	15.1	48.9	0.0	20.9	0.0

表 3-2-88(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
總計	21.9	19.8	16.9	0.5	0.3
小學以下	10.5	15.5	10.5	0.0	0.0
國(初)中	15.6	14.0	14.1	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.2	16.4	15.1	0.3	0.4
大學(專)	23.2	21.5	18.5	0.5	0.4
研究所以以上	22.8	21.6	13.0	1.4	0.0
拒答	0.0	15.1	0.0	0.0	0.0

表 3-2-89 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
總計	15.6	11.2	2.9	4.7	6.2
雇主	5.3	16.4	5.3	2.9	3.3
自營作業者	14.7	11.6	4.7	4.7	8.3
受僱用者(含政府、私人)	16.1	10.2	2.0	4.6	6.1
無酬家屬工作者	20.4	18.2	6.7	10.6	2.1
其他	21.8	17.1	3.9	1.6	3.0
拒答	0.0	29.5	0.0	29.5	0.0

表 3-2-89(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
總計	21.9	19.8	16.9	0.5	0.3
雇主	19.8	20.2	23.9	1.4	1.4
自營作業者	19.2	20.3	16.2	0.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	23.3	19.6	17.3	0.4	0.4
無酬家屬工作者	10.7	19.7	8.3	3.4	0.0
其他	21.0	20.0	11.6	0.0	0.0
拒答	0.0	40.9	0.0	0.0	0.0

表 3-2-90 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
總計	15.6	11.2	2.9	4.7	6.2
未滿 3 萬元	12.2	17.4	3.9	6.5	5.4
3 萬元～未滿 6 萬元	18.0	13.8	2.9	5.5	4.4
6 萬元～未滿 9 萬元	17.4	9.1	2.1	4.5	7.3
9 萬元～未滿 12 萬元	9.8	7.4	2.0	3.3	8.4
12 萬元～未滿 15 萬元	16.0	8.2	3.1	2.1	4.0
15 萬元～未滿 18 萬元	10.1	1.6	4.1	1.6	12.0
18 萬元～未滿 21 萬元	13.4	17.6	3.4	5.5	17.3
21 萬元～未滿 24 萬元	22.1	23.1	5.5	8.6	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	9.0	14.9	0.0	0.0	10.5
27 萬元～未滿 30 萬元	37.0	0.0	0.0	11.2	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	20.1	9.1	9.8	4.5	6.7
33 萬元以上	4.2	0.0	8.7	0.0	12.2
拒答	0.0	21.3	0.0	21.3	0.0

表 3-2-90(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
總計	21.9	19.8	16.9	0.5	0.3
未滿 3 萬元	21.4	11.4	20.0	0.7	0.9
3 萬元～未滿 6 萬元	22.6	16.6	16.0	0.1	0.2
6 萬元～未滿 9 萬元	21.0	22.5	15.7	0.3	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	23.4	24.4	20.7	0.6	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	22.3	22.6	19.1	1.5	1.1
15 萬元～未滿 18 萬元	37.2	16.5	17.0	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	15.9	17.6	5.5	0.0	4.0
21 萬元～未滿 24 萬元	15.8	18.6	3.7	2.6	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	10.8	36.2	18.5	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	25.5	26.3	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	22.2	4.9	17.8	0.0	4.9
33 萬元以上	6.1	40.6	23.6	4.5	0.0
拒答	0.0	57.4	0.0	0.0	0.0

表 3-2-91 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
總計	15.5	3.8	6.3	9.0	9.8
未滿 20 歲	10.0	3.0	6.3	26.5	6.3
20 歲~未滿 30 歲	17.4	3.0	5.6	8.7	11.5
30 歲~未滿 40 歲	16.5	4.6	5.3	7.3	10.6
40 歲~未滿 50 歲	14.0	3.8	7.1	9.9	6.6
50 歲以上	11.3	3.9	7.9	4.4	11.0
拒答	9.6	4.2	13.5	7.2	4.5

表 3-2-91(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
總計	19.0	14.0	20.0	1.9	0.7
未滿 20 歲	12.9	15.9	17.9	1.2	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.2	14.2	20.7	2.0	0.7
30 歲~未滿 40 歲	20.9	14.3	18.4	1.4	0.6
40 歲~未滿 50 歲	22.9	13.4	19.4	1.4	1.5
50 歲以上	25.3	15.6	18.5	2.2	0.0
拒答	13.4	9.4	30.4	7.8	0.0

表 3-2-92 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
總計	15.5	3.8	6.3	9.0	9.8
單身	12.7	2.5	8.1	10.5	14.9
夫婦	12.7	2.5	4.0	6.6	9.6
夫婦與未婚子女	14.6	4.7	5.2	10.4	11.1
夫婦與已婚子女	12.1	0.0	7.9	13.4	7.3
單親家庭	27.5	7.4	8.4	6.3	6.6
三代同堂	17.0	5.7	7.2	9.6	7.6
其他	11.9	0.0	0.0	0.0	11.0
拒答	19.3	2.9	9.3	7.4	8.5

表 3-2-92(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
總計	19.0	14.0	20.0	1.9	0.7
單身	17.2	13.5	13.9	2.5	4.3
夫婦	19.3	22.0	20.1	2.6	0.7
夫婦與未婚子女	19.3	13.3	20.2	0.9	0.3
夫婦與已婚子女	19.4	14.8	21.9	3.4	0.0
單親家庭	18.2	9.4	16.2	0.0	0.0
三代同堂	15.6	10.3	26.5	0.0	0.5
其他	46.8	13.8	16.5	0.0	0.0
拒答	20.0	10.2	17.2	4.4	0.9

表 3-2-93 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
總計	15.5	3.8	6.3	9.0	9.8
男	15.0	4.1	5.9	9.2	9.6
女	14.8	2.9	5.3	9.1	10.9
拒答	21.9	4.4	12.4	6.8	7.1

表 3-2-93(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
總計	19.0	14.0	20.0	1.9	0.7
男	18.3	13.5	22.3	1.5	0.6
女	21.2	15.9	17.5	1.6	0.6
拒答	16.0	10.7	13.4	5.9	1.4

表 3-2-94 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
總計	15.5	3.8	6.3	9.0	9.8
小學以下	30.9	0.0	0.0	0.0	8.5
國(初)中	18.5	5.1	8.2	1.5	2.9
高中/職(含五專前三年)	12.0	5.2	8.0	11.9	10.3
大學(專)	17.6	2.9	5.0	8.5	9.8
研究所以上	8.2	5.1	9.7	7.2	10.7
拒答	20.8	0.0	0.0	13.3	35.8

表 3-2-94(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
總計	19.0	14.0	20.0	1.9	0.7
小學以下	21.4	19.1	20.2	0.0	0.0
國(初)中	27.1	7.8	19.4	9.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.4	13.3	15.6	1.4	1.8
大學(專)	17.8	14.6	21.9	1.5	0.2
研究所以以上	18.9	15.5	20.9	3.1	0.7
拒答	30.1	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-95 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
總計	15.5	3.8	6.3	9.0	9.8
雇主	8.8	2.7	6.0	7.4	14.2
自營作業者	15.7	4.3	9.3	9.2	8.9
受僱用者(含政府、私人)	16.3	3.7	5.4	9.0	10.0
無酬家屬工作者	10.5	9.3	11.6	9.6	3.9
其他	7.7	0.0	2.5	10.2	8.9
拒答	36.7	0.0	0.0	0.0	36.7

表 3-2-95(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
總計	19.0	14.0	20.0	1.9	0.7
雇主	19.9	9.0	24.9	5.6	1.5
自營作業者	22.0	9.6	17.7	2.5	0.8
受僱用者(含政府、私人)	18.0	15.7	20.1	1.5	0.4
無酬家屬工作者	18.4	14.5	15.7	2.6	3.9
其他	19.8	15.2	29.3	2.5	3.8
拒答	26.5	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-96 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
總計	15.5	3.8	6.3	9.0	9.8
未滿 3 萬元	9.6	6.9	12.2	7.0	6.0
3 萬元～未滿 6 萬元	14.9	4.0	6.1	11.2	9.0
6 萬元～未滿 9 萬元	16.9	2.9	4.6	8.4	11.5
9 萬元～未滿 12 萬元	21.7	2.3	3.2	6.4	9.6
12 萬元～未滿 15 萬元	13.4	4.8	6.3	6.9	11.2
15 萬元～未滿 18 萬元	21.7	2.6	10.0	2.2	18.9
18 萬元～未滿 21 萬元	7.3	0.0	13.6	17.0	4.8
21 萬元～未滿 24 萬元	14.5	6.8	14.3	15.3	4.1
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	7.2	18.3	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	15.2	11.2	0.0	0.0	26.4
30 萬元～未滿 33 萬元	4.5	9.8	19.3	6.7	4.5
33 萬元以上	0.0	4.4	0.0	13.7	6.5
拒答	26.9	0.0	0.0	0.0	26.9

表 3-2-96(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
總計	19.0	14.0	20.0	1.9	0.7
未滿 3 萬元	18.5	12.2	21.2	4.0	2.4
3 萬元～未滿 6 萬元	17.0	17.2	18.8	1.4	0.4
6 萬元～未滿 9 萬元	19.9	13.4	21.1	1.0	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	22.2	11.7	21.5	1.4	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	15.1	14.6	24.6	3.1	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	13.3	11.7	17.8	0.0	1.7
18 萬元～未滿 21 萬元	10.5	9.3	25.9	7.6	4.1
21 萬元～未滿 24 萬元	15.8	6.8	12.6	9.8	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	56.0	18.5	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	21.5	0.0	25.8	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	11.6	18.3	15.5	0.0	9.8
33 萬元以上	52.4	0.0	9.2	9.2	4.4
拒答	46.3	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-97 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
總計	6.4	24.1	43.1	20.7	5.7
未滿 20 歲	2.7	16.4	28.2	48.9	3.9
20 歲~未滿 30 歲	4.2	20.7	45.4	22.2	7.4
30 歲~未滿 40 歲	4.5	25.8	43.9	19.9	5.9
40 歲~未滿 50 歲	8.9	28.1	40.6	19.3	3.1
50 歲以上	20.3	24.2	38.8	10.7	6.1
拒答	11.7	29.0	47.7	8.8	2.7

表 3-2-98 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
總計	6.4	24.1	43.1	20.7	5.7
單身	10.3	25.2	33.9	19.1	11.4
夫婦	3.9	22.0	49.5	16.9	7.6
夫婦與未婚子女	3.4	25.0	43.2	24.2	4.2
夫婦與已婚子女	1.4	22.3	51.2	14.7	10.5
單親家庭	4.8	9.3	40.9	29.9	15.0
三代同堂	2.6	17.8	44.9	28.9	5.8
其他	0.0	0.0	57.0	30.4	12.5
拒答	16.5	30.2	36.4	13.8	3.1

表 3-2-99 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
總計	6.4	24.1	43.1	20.7	5.7
男	5.9	23.6	43.3	22.0	5.1
女	6.2	23.4	44.1	20.1	6.2
拒答	10.1	29.6	38.0	14.4	8.0

表 3-2-100 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
總計	6.4	24.1	43.1	20.7	5.7
小學以下	32.7	26.6	35.6	5.1	0.0
國(初)中	9.1	26.3	44.2	16.1	4.3
高中/職(含五專前三年)	5.7	21.7	43.4	24.6	4.6
大學(專)	4.7	25.1	44.0	19.9	6.3
研究所以上	13.2	22.7	37.5	19.9	6.8
拒答	40.8	18.0	33.2	8.1	0.0

表 3-2-101 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

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
總計	6.4	24.1	43.1	20.7	5.7
雇主	23.9	40.2	27.4	7.3	1.1
自營作業者	10.9	30.1	39.9	14.2	5.0
受僱用者(含政府、私人)	3.1	21.1	45.8	23.9	6.1
無酬家屬工作者	7.4	28.2	35.3	19.5	9.5
其他	11.0	20.7	38.2	22.0	8.2
拒答	46.2	12.3	41.4	0.0	0.0

表 3-2-102 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
總計	6.4	24.1	43.1	20.7	5.7
未滿 3 萬元	6.5	11.1	29.5	34.5	18.3
3 萬元～未滿 6 萬元	2.3	18.5	44.6	28.1	6.5
6 萬元～未滿 9 萬元	5.7	25.2	45.8	19.0	4.3
9 萬元～未滿 12 萬元	7.6	29.6	47.7	12.3	2.8
12 萬元～未滿 15 萬元	11.6	32.2	41.6	11.7	2.8
15 萬元～未滿 18 萬元	7.0	32.1	52.9	7.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	3.4	32.0	29.6	21.0	14.1
21 萬元～未滿 24 萬元	7.5	41.6	37.3	13.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	44.0	22.3	15.7	8.7	9.2
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	67.0	33.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	16.5	32.4	43.2	4.1	3.8
33 萬元以上	29.0	22.0	33.1	10.4	5.5
拒答	36.2	30.1	24.0	9.7	0.0

表 3-2-103 欲購置住宅者認為最近(103 年 10 月~12 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
總計	18.3	44.3	33.0	3.9	0.5
未滿 20 歲	32.1	35.5	28.6	1.4	2.4
20 歲~未滿 30 歲	16.2	41.7	36.2	5.1	0.8
30 歲~未滿 40 歲	17.4	47.9	31.0	3.7	0.0
40 歲~未滿 50 歲	20.3	46.4	28.5	4.4	0.4
50 歲以上	18.4	55.6	26.0	0.0	0.0
拒答	19.4	30.4	47.8	1.3	1.1

表 3-2-104 欲購置住宅者認為最近(103 年 10 月~12 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
總計	18.3	44.3	33.0	3.9	0.5
單身	23.6	40.2	31.2	5.0	0.0
夫婦	14.6	45.0	35.5	4.4	0.5
夫婦與未婚子女	18.1	46.2	32.0	3.7	0.0
夫婦與已婚子女	15.5	40.9	36.2	7.4	0.0
單親家庭	31.0	38.8	27.7	0.0	2.4
三代同堂	21.5	44.8	29.9	2.6	1.1
其他	42.1	37.3	9.5	11.1	0.0
拒答	17.4	42.4	35.2	3.9	1.1

表 3-2-105 欲購置住宅者認為最近(103 年 10 月~12 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
總計	18.3	44.3	33.0	3.9	0.5
男	19.6	43.6	32.1	4.2	0.6
女	15.4	47.8	33.7	3.0	0.1
拒答	20.6	36.3	36.4	5.4	1.3

表 3-2-106 欲購置住宅者認為最近(103 年 10 月~12 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
總計	18.3	44.3	33.0	3.9	0.5
小學以下	30.0	31.2	31.0	7.8	0.0
國(初)中	14.9	41.4	37.3	6.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	21.4	47.7	27.7	2.2	0.9
大學(專)	16.9	43.6	34.4	4.6	0.4
研究所以上	18.7	43.0	35.5	2.8	0.0
拒答	17.2	28.8	54.0	0.0	0.0

表 3-2-107 欲購置住宅者認為最近(103 年 10 月~12 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
總計	18.3	44.3	33.0	3.9	0.5
雇主	19.8	52.1	22.9	2.3	2.9
自營作業者	17.1	42.4	36.8	3.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	18.9	44.3	32.2	4.1	0.4
無酬家屬工作者	17.6	43.5	32.2	4.8	2.0
其他	12.9	50.2	32.4	3.2	1.3
拒答	12.3	20.0	67.7	0.0	0.0

表 3-2-108 欲購置住宅者認為最近(103 年 10 月~12 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
總計	18.3	44.3	33.0	3.9	0.5
未滿 3 萬元	31.4	39.9	25.3	2.1	1.3
3 萬元~未滿 6 萬元	22.3	43.2	30.1	4.1	0.3
6 萬元~未滿 9 萬元	13.6	49.4	31.7	4.6	0.6
9 萬元~未滿 12 萬元	17.8	41.4	37.2	3.5	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	9.8	46.4	37.6	5.3	0.9
15 萬元~未滿 18 萬元	9.6	42.0	42.6	5.8	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	16.9	48.9	31.1	3.0	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	20.4	35.2	44.4	0.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	57.1	34.4	0.0	8.5
27 萬元~未滿 30 萬元	8.9	44.7	34.4	12.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	15.6	45.0	39.4	0.0	0.0
33 萬元以上	27.7	41.1	31.1	0.0	0.0
拒答	0.0	17.3	82.7	0.0	0.0

表 3-2-109 欲購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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	10.6	30.0	35.9	16.1	7.5
未滿 20 歲	11.5	16.2	33.5	9.5	29.3
20 歲~未滿 30 歲	9.6	27.0	39.6	18.0	5.8
30 歲~未滿 40 歲	10.2	33.2	33.1	16.7	6.8
40 歲~未滿 50 歲	10.5	34.2	29.8	18.2	7.3
50 歲以上	14.4	33.6	36.5	8.5	7.1
拒答	14.8	24.8	48.2	6.2	5.9

表 3-2-110 欲購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	10.6	30.0	35.9	16.1	7.5
單身	14.8	28.0	33.9	15.0	8.3
夫婦	10.5	25.6	39.0	20.4	4.5
夫婦與未婚子女	8.5	34.0	35.0	14.5	8.1
夫婦與已婚子女	15.1	19.9	46.0	8.1	10.9
單親家庭	7.6	23.7	49.3	6.6	13.0
三代同堂	12.8	30.6	30.8	16.9	8.9
其他	21.4	57.9	20.6	0.0	0.0
拒答	11.4	28.9	34.8	17.8	7.1

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-2-111 欲購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	10.6	30.0	35.9	16.1	7.5
男	10.2	30.2	35.0	16.8	7.7
女	9.2	30.5	37.5	15.8	6.9
拒答	18.2	26.3	35.7	12.0	7.7

表 3-2-112 欲購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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
總計	10.6	30.0	35.9	16.1	7.5
小學以下	30.1	28.0	27.3	14.6	0.0
國(初)中	15.3	30.1	35.6	12.0	7.0
高中/職(含五專前三年)	8.3	32.0	32.8	15.9	11.0
大學(專)	10.7	29.8	37.0	16.3	6.1
研究所以上	11.5	26.6	39.0	15.8	7.1
拒答	19.1	8.8	29.3	35.1	7.8

表 3-2-113 欲購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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	10.6	30.0	35.9	16.1	7.5
雇主	20.4	23.4	40.6	12.0	3.5
自營作業者	10.8	31.4	35.0	12.9	9.9
受僱用者(含政府、私人)	9.5	30.4	34.9	17.7	7.4
無酬家屬工作者	13.1	28.1	49.8	7.0	1.9
其他	12.7	24.9	45.3	13.5	3.6
拒答	23.1	13.0	30.8	33.1	0.0

表 3-2-114 欲購置住宅者對最近(103 年 10 月~12 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	10.6	30.0	35.9	16.1	7.5
未滿 3 萬元	16.0	24.7	33.9	13.8	11.5
3 萬元~未滿 6 萬元	10.2	23.8	38.2	16.6	11.1
6 萬元~未滿 9 萬元	10.1	36.1	31.4	15.8	6.6
9 萬元~未滿 12 萬元	7.4	40.5	32.1	16.1	3.8
12 萬元~未滿 15 萬元	5.1	30.5	41.4	17.3	5.7
15 萬元~未滿 18 萬元	12.9	32.3	32.0	20.6	2.2
18 萬元~未滿 21 萬元	24.9	21.7	35.7	14.5	3.1
21 萬元~未滿 24 萬元	26.5	14.2	54.8	4.4	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	18.6	14.0	30.4	37.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	7.8	24.3	50.9	13.1	3.9
33 萬元以上	15.8	31.4	36.8	12.3	3.8
拒答	8.5	8.5	54.1	28.9	0.0

表 3-2-115 欲購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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	17.3	30.1	30.0	18.7	3.9
未滿 20 歲	29.0	17.6	28.3	17.7	7.5
20 歲~未滿 30 歲	16.4	26.6	31.5	21.1	4.4
30 歲~未滿 40 歲	18.6	32.8	25.7	19.7	3.2
40 歲~未滿 50 歲	14.0	36.3	29.7	16.7	3.2
50 歲以上	15.1	34.0	33.5	11.9	5.5
拒答	19.3	23.7	44.5	10.4	2.2

表 3-2-116 欲購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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
總計	17.3	30.1	30.0	18.7	3.9
單身	24.3	28.9	26.7	15.0	5.0
夫婦	16.2	32.1	27.0	23.1	1.6
夫婦與未婚子女	16.6	31.4	30.3	18.2	3.5
夫婦與已婚子女	17.0	27.8	36.4	12.9	5.9
單親家庭	13.9	31.8	28.4	19.2	6.7
三代同堂	25.9	27.6	29.2	13.2	4.1
其他	0.0	67.0	33.0	0.0	0.0
拒答	14.4	26.9	32.6	20.3	5.8

表 3-2-117 欲購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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
總計	17.3	30.1	30.0	18.7	3.9
男	17.5	30.3	29.5	19.0	3.7
女	15.8	31.6	29.9	19.3	3.3
拒答	21.3	23.2	33.9	14.1	7.5

表 3-2-118 欲購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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
總計	17.3	30.1	30.0	18.7	3.9
小學以下	32.3	12.0	43.4	12.3	0.0
國(初)中	19.5	28.2	35.6	13.6	3.0
高中/職(含五專前三年)	17.3	33.9	26.5	18.3	4.0
大學(專)	17.1	29.4	30.9	19.1	3.5
研究所以上	15.1	28.6	31.7	18.5	6.1
拒答	36.3	0.0	9.1	33.4	21.2

表 3-2-119 欲購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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	17.3	30.1	30.0	18.7	3.9
雇主	20.6	23.2	40.1	13.7	2.4
自營作業者	18.2	29.1	31.5	17.7	3.5
受僱用者(含政府、私人)	17.1	31.0	28.3	19.6	4.0
無酬家屬工作者	11.1	39.8	33.6	12.5	3.0
其他	14.4	26.6	43.2	14.3	1.4
拒答	26.6	0.0	0.0	38.8	34.6

表 3-2-120 欲購置住宅者對未來(104 年 1 月~12 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	17.3	30.1	30.0	18.7	3.9
未滿 3 萬元	36.4	22.9	23.9	12.0	4.7
3 萬元~未滿 6 萬元	19.7	29.9	27.3	18.4	4.7
6 萬元~未滿 9 萬元	13.7	33.6	30.6	20.1	2.1
9 萬元~未滿 12 萬元	12.1	37.1	28.8	19.6	2.5
12 萬元~未滿 15 萬元	11.7	24.3	39.2	18.7	6.3
15 萬元~未滿 18 萬元	8.3	32.1	31.0	23.1	5.5
18 萬元~未滿 21 萬元	31.2	19.4	28.2	21.2	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	14.3	21.6	51.3	9.9	2.8
24 萬元~未滿 27 萬元	7.0	20.0	28.0	36.9	8.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	39.4	38.2	22.4	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	26.3	21.1	37.0	11.7	3.9
33 萬元以上	19.6	17.9	37.4	16.6	8.5
拒答	9.4	9.4	33.3	29.3	18.6

表 3-2-121 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
總計	75.4	24.6
未滿 20 歲	77.0	23.0
20 歲~未滿 30 歲	74.7	25.3
30 歲~未滿 40 歲	77.9	22.1
40 歲~未滿 50 歲	78.3	21.7
50 歲以上	77.9	22.1
拒答	51.4	48.6

表 3-2-122 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
總計	75.4	24.6
單身	70.9	29.1
夫婦	74.4	25.6
夫婦與未婚子女	77.9	22.1
夫婦與已婚子女	76.6	23.4
單親家庭	79.3	20.7
三代同堂	75.9	24.1
其他	87.3	12.7
拒答	71.4	28.6

表 3-2-123 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
總計	75.4	24.6
男	77.6	22.4
女	75.7	24.3
拒答	59.0	41.0

表 3-2-124 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
總計	75.4	24.6
小學以下	35.2	64.8
國(初)中	51.6	48.4
高中/職(含五專前三年)	74.1	25.9
大學(專)	78.0	22.0
研究所以上	76.3	23.7
拒答	68.9	31.1

表 3-2-125 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
總計	75.4	24.6
雇主	72.4	27.6
自營作業者	68.4	31.6
受僱用者(含政府、私人)	77.9	22.1
無酬家屬工作者	67.1	32.9
其他	82.2	17.8
拒答	47.7	52.3

表 3-2-126 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
總計	75.4	24.6
未滿 3 萬元	68.9	31.1
3 萬元～未滿 6 萬元	77.0	23.0
6 萬元～未滿 9 萬元	77.1	22.9
9 萬元～未滿 12 萬元	75.7	24.3
12 萬元～未滿 15 萬元	75.2	24.8
15 萬元～未滿 18 萬元	67.4	32.6
18 萬元～未滿 21 萬元	78.7	21.3
21 萬元～未滿 24 萬元	67.5	32.5
24 萬元～未滿 27 萬元	72.5	27.5
27 萬元～未滿 30 萬元	60.4	39.6
30 萬元～未滿 33 萬元	76.8	23.2
33 萬元以上	78.8	21.2
拒答	70.5	29.5

表 3-2-127 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
總計	9.7	37.7	33.7	15.0	4.0
未滿 20 歲	4.9	47.9	21.0	22.8	3.4
20 歲～未滿 30 歲	6.8	38.1	34.1	16.6	4.4
30 歲～未滿 40 歲	11.4	37.0	36.9	11.5	3.3
40 歲～未滿 50 歲	13.2	32.4	32.9	17.6	3.9
50 歲以上	11.3	44.5	28.6	9.3	6.3
拒答	8.5	43.4	27.3	16.6	4.2

表 3-2-128 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
總計	9.7	37.7	33.7	15.0	4.0
單身	8.6	33.1	29.2	23.3	5.8
夫婦	7.8	36.8	32.0	18.9	4.5
夫婦與未婚子女	8.9	41.7	33.9	12.4	3.2
夫婦與已婚子女	11.1	24.3	37.6	21.3	5.6
單親家庭	13.5	30.4	26.6	23.7	5.8
三代同堂	10.5	33.2	37.3	14.6	4.4
其他	12.0	24.0	28.0	12.0	24.0
拒答	12.0	38.2	34.2	12.3	3.3

表 3-2-129 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
總計	9.7	37.7	33.7	15.0	4.0
男	9.4	35.9	34.4	15.2	5.1
女	8.4	40.9	33.7	15.1	1.8
拒答	18.3	38.2	25.9	12.7	4.8

表 3-2-130 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
總計	9.7	37.7	33.7	15.0	4.0
小學以下	17.7	26.1	20.6	17.7	17.8
國(初)中	12.9	27.0	32.5	20.9	6.6
高中/職(含五專前三年)	12.8	45.3	26.7	11.8	3.4
大學(專)	8.3	35.8	36.5	15.8	3.6
研究所以上	9.5	33.0	33.5	17.0	7.0
拒答	0.0	47.8	37.6	14.6	0.0

表 3-2-131 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
總計	9.7	37.7	33.7	15.0	4.0
雇主	10.8	39.1	29.2	13.1	7.8
自營作業者	12.7	34.4	32.3	15.5	5.1
受僱用者(含政府、私人)	8.2	39.0	34.5	15.0	3.4
無酬家屬工作者	28.5	24.3	20.2	20.5	6.5
其他	9.6	35.2	38.7	11.7	4.7
拒答	0.0	52.6	21.9	25.5	0.0

表 3-2-132 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
總計	9.7	37.7	33.7	15.0	4.0
未滿 3 萬元	24.7	34.3	19.4	12.2	9.4
3 萬元～未滿 6 萬元	9.1	37.7	34.3	14.3	4.5
6 萬元～未滿 9 萬元	8.3	33.8	34.2	21.0	2.7
9 萬元～未滿 12 萬元	6.1	39.4	40.0	12.2	2.3
12 萬元～未滿 15 萬元	9.5	33.3	43.2	11.7	2.3
15 萬元～未滿 18 萬元	7.3	54.9	25.8	12.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	10.3	59.3	20.2	10.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	7.3	42.4	33.5	7.3	9.6
24 萬元～未滿 27 萬元	20.6	39.6	20.6	19.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	85.6	14.4	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	20.0	47.8	10.0	12.3	10.0
33 萬元以上	4.8	35.6	27.9	14.2	17.5
拒答	0.0	38.0	50.3	11.6	0.0

表 3-2-133 認為政府未來開徵不動產資本利得稅對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	23.1	18.9	26.1	11.6	20.3
未滿 20 歲	33.5	5.5	26.9	7.6	26.5
20 歲～未滿 30 歲	21.9	18.6	24.8	12.8	21.9
30 歲～未滿 40 歲	23.8	19.9	26.0	11.6	18.6
40 歲～未滿 50 歲	24.2	19.1	27.7	9.4	19.6
50 歲以上	16.7	26.3	24.3	10.7	22.0
拒答	22.5	17.6	31.1	14.3	14.5

表 3-2-134 認為政府未來開徵不動產資本利得稅對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按家庭型態分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	23.1	18.9	26.1	11.6	20.3
單身	21.0	14.4	29.0	7.7	27.9
夫婦	26.3	21.7	19.2	11.0	21.8
夫婦與未婚子女	22.4	16.4	30.3	10.1	20.9
夫婦與已婚子女	21.5	13.3	17.8	15.6	31.7
單親家庭	22.2	18.7	28.2	15.9	15.0
三代同堂	24.1	20.8	25.2	14.0	15.9
其他	20.7	15.6	45.4	18.3	0.0
拒答	21.9	22.0	25.7	13.1	17.2

表 3-2-135 認為政府未來開徵不動產資本利得稅對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	23.1	18.9	26.1	11.6	20.3
男	25.0	18.9	24.8	11.0	20.3
女	19.5	18.7	27.3	12.0	22.5
拒答	25.0	19.6	29.4	14.3	11.8

表 3-2-136 認為政府未來開徵不動產資本利得稅對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	23.1	18.9	26.1	11.6	20.3
小學以下	22.7	23.7	9.4	18.2	26.1
國(初)中	17.8	27.4	28.0	10.9	15.8
高中/職(含五專前三年)	25.4	15.0	25.3	13.6	20.7
大學(專)	22.7	19.0	26.9	11.1	20.3
研究所以上	20.9	26.0	24.0	9.5	19.6
拒答	43.6	9.9	13.3	0.0	33.2

表 3-2-137 認為政府未來開徵不動產資本利得稅對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	23.1	18.9	26.1	11.6	20.3
雇主	21.4	26.3	22.2	10.0	20.1
自營作業者	21.9	19.2	30.6	13.8	14.4
受僱用者(含政府、私人)	23.8	18.6	25.1	10.9	21.6
無酬家屬工作者	18.2	17.5	15.1	16.2	33.1
其他	20.8	17.1	31.8	12.8	17.5
拒答	40.8	0.0	14.1	0.0	45.1

表 3-2-138 認為政府未來開徵不動產資本利得稅對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	23.1	18.9	26.1	11.6	20.3
未滿 3 萬元	27.8	8.7	21.5	16.7	25.2
3 萬元～未滿 6 萬元	28.0	15.4	23.6	12.8	20.2
6 萬元～未滿 9 萬元	19.7	18.5	28.0	10.5	23.4
9 萬元～未滿 12 萬元	18.8	27.3	25.6	9.8	18.6
12 萬元～未滿 15 萬元	21.4	20.4	29.0	12.1	17.0
15 萬元～未滿 18 萬元	20.9	11.6	40.0	8.4	19.1
18 萬元～未滿 21 萬元	29.8	26.7	16.5	12.2	14.8
21 萬元～未滿 24 萬元	10.4	33.5	35.4	5.7	15.0
24 萬元～未滿 27 萬元	36.1	22.4	25.5	16.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	30.6	26.1	22.5	20.8
30 萬元～未滿 33 萬元	18.0	50.9	18.9	8.1	4.1
33 萬元以上	22.3	28.3	35.3	0.0	14.2
拒答	25.1	0.0	27.4	14.1	33.3

表 3-2-139 購置住宅主要決策者基本屬性分析-按購置住宅地區分

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
年齡							
未滿 20 歲	4.6	2.8	5.0	2.4	5.1	4.0	8.2
20 歲~未滿 30 歲	38.1	43.0	36.9	42.0	36.5	33.9	33.2
30 歲~未滿 40 歲	32.9	27.7	32.6	37.1	34.9	32.2	33.6
40 歲~未滿 50 歲	18.5	17.7	18.3	14.7	20.4	22.4	20.1
50 歲以上	6.0	8.8	7.2	3.7	3.1	7.5	4.9
居住家庭型態							
單身	6.1	8.8	6.5	6.6	6.0	4.3	2.5
夫婦	24.7	26.4	24.3	32.1	31.2	22.5	10.4
夫婦與未婚子女	46.5	48.9	46.9	42.9	42.7	46.4	50.2
夫婦與已婚子女	4.9	2.2	4.2	4.1	5.1	8.0	8.5
單親家庭	3.2	0.9	4.0	2.0	3.8	5.1	5.0
三代同堂	13.8	12.8	12.7	11.7	10.3	13.8	22.4
其他	0.7	0.0	1.4	0.5	0.9	0.0	1.0
性別							
男	64.0	61.3	63.9	63.6	66.4	62.0	66.9
女	36.0	38.7	36.1	36.4	33.6	38.0	33.1
最高教育程度							
小學以下	0.9	0.8	0.7	1.6	0.7	1.1	0.8
國(初)中	4.1	2.3	4.2	7.0	6.2	3.4	1.5
高中/職(含五專前三年)	25.9	10.4	28.7	28.1	28.4	36.9	30.1
大學(專)	60.3	73.8	56.3	55.5	53.3	56.4	63.5
研究所以上	8.7	12.7	10.0	7.8	11.4	2.2	4.1
從業身分							
雇主	4.7	4.6	4.4	4.3	5.5	3.9	5.3
自營作業者	21.4	15.8	21.5	22.7	26.3	22.2	21.8
受僱用者(含政府、私人)	67.6	73.7	70.1	65.5	60.9	64.4	66.5
無酬家屬工作者	2.5	1.9	2.4	3.5	1.7	4.4	1.5
其他	3.8	3.9	1.6	3.9	5.5	5.0	4.9
家庭平均月收入							
未滿 3 萬元	8.2	8.1	6.4	2.8	8.6	17.2	11.7
3 萬元~未滿 6 萬元	33.1	22.9	32.2	37.0	32.4	38.3	40.0
6 萬元~未滿 9 萬元	25.5	22.1	29.0	24.8	28.6	22.8	23.8
9 萬元~未滿 12 萬元	14.3	19.8	14.9	16.1	11.0	7.8	11.3
12 萬元~未滿 15 萬元	7.8	10.5	5.8	11.4	4.8	7.2	6.4
15 萬元~未滿 18 萬元	3.2	6.2	2.9	2.0	2.4	3.9	1.5
18 萬元~未滿 21 萬元	1.6	1.6	1.3	1.2	2.1	2.2	1.5
21 萬元~未滿 24 萬元	2.2	3.5	2.0	1.6	3.4	0.6	1.5
24 萬元~未滿 27 萬元	0.9	0.8	0.7	2.0	0.7	0.0	0.8
27 萬元~未滿 30 萬元	0.6	0.8	0.9	0.4	0.7	0.0	0.4
30 萬元~未滿 33 萬元	1.4	1.6	2.9	0.0	1.7	0.0	0.8
33 萬元以上	1.4	2.3	1.1	0.8	3.4	0.0	0.4

附錄一 調查實施方式說明⁷

一、調查方法

103 年第四季採「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 103 年第四季新購屋)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 104 年第一季至 104 年第四季欲購屋)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。

⁷ 103 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，103 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，留置填表調查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：

$$n = \frac{1}{4} \left(\frac{Z_{\frac{\alpha}{2}}}{d} \right)^2, \text{ 此時 } d = \frac{Z_{\frac{\alpha}{2}}}{\sqrt{4n}}$$

在 95% 之信心水準(容許誤差 $\alpha = 0.05$) 下，若有效問卷數 $n = 1,300$ ，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。在 90% 之信心水準(容許誤差 $\alpha = 0.10$) 下，若 $n = 138$ ， d 約等於 7.02%，若 $n = 139$ ， $d = 7.00\%$ ，因此只要有效問卷數超過 138 份，即 139(含)以上，即可達成控制抽樣誤差在 7% 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(以 SPSS 軟體進行估計)進行成功樣本統計加權。亦即先調整縣市地區樣本結構以與母體相符，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，亦即使樣本在多項變數(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，先對三項加權變數中的某一項變數加權，若通過卡方檢定，儲存資料後，再對另一項變數加權，若亦通過卡方檢定，即儲存資料，然後再對最後一項變數加權，待通過卡方檢定後，再儲存資料。換言之，多變數反覆加權法係以「反覆加權」的方式，達到「收斂」的效果，逐項而反覆地對樣本結構進行連續性修正，直到每一項變數的樣本分配與母體分配已無顯著差異，才停止反覆加權程序。

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。最後權數是各步驟調整權數累乘。

透過多變數反覆加權法可計算各筆資料的加權值(權數)，後續進行平均數與百分比統計，均將各筆資料的某項變數與各筆資料的次數，先乘以該受訪者之加權值後再予計算。原本計算次數時係將符合某類型的資料視為一次，經加權處理後，各筆資料的次數均需先乘以各筆資料的權數後，再做加權後次數的累加計算。

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個別的需求概況，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該季問卷調查表缺少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。103 年第四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)占第 h 層之比例可估計如下：

$$\hat{P}_{F_h} = \frac{F_h}{X_h}$$

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：

$$\hat{P}_{F_{hi}} = \frac{\sum_h \sum_i F_{hi} I_{hi}}{\sum_h \sum_i X_{hi} I_{hi}}$$

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

$Y_{hi} = \begin{cases} 1, \text{假如第} h \text{層第} i \text{樣本為新購置住宅者或 欲購置住宅者} \\ 0, \text{其他} \end{cases}$

$I_{hi} = \begin{cases} 1, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本屬於某次群體} \\ 0, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不屬於某次群體} \end{cases}$

$A_{hi} = \begin{cases} 1, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本具有某項特徵(如 購屋自住)} \\ 0, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不具某項特徵} \end{cases}$

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：

$$\hat{P}_{F_{hi}} = \frac{\sum_h \sum_i Y_{hi} I_{hi} A_{hi}}{\sum_h \sum_i Y_{hi} I_{hi}}$$

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} = 第 h 層第 i 樣本的某項特徵 數值(如新購置住宅者的房價所得比、欲購置住宅者的現住房屋面積)

$I_{hi} = \begin{cases} 1, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本屬於某次群體} \\ 0, \text{第} h \text{層第} i \text{樣本不屬於某次群體} \end{cases}$

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(如新購置住宅者的房價所得比、欲購置住宅者的現住房屋面積)之平均數可估計如下：

$$\hat{\bar{Y}}_{F_{hi}} = \frac{\sum_h \sum_i Z_{hi} Y_{hi} I_{hi}}{\sum_h \sum_i Y_{hi} I_{hi}}$$

(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，再依據市場類型、產品類型、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。

關於異常點(離群值)的篩選標準，將依據不同的變數而有所差異。常見的處理異常點做法之一，係以四分位距(IQR)值找出異常點(離群值)，首先將觀察值依序分成四等分個數的值，找出第一四分位數和第三四分位數；接著，以第三四分位數減去第一四分位數，可得內四分位距(Interquartile Range)，即 IQR。若觀察值小於第一四分位數減 1.5 倍 IQR，或者大於第三四分位數加 1.5 倍 IQR，可界定為異常點(離群值)。

然而，由於本調查問卷回收比例不高，為保留最多可供分析之資訊，不採必須剔除資料的作法，而使用溫塞平均數(Winsorized mean)此種穩健統計方法：

$$100\alpha\%WM = WM_{\alpha} = \frac{1}{n} \left[kx_{(k+1)} + \sum_{i=k+1}^{n-k} x_{(i)} + kx_{(n-k)} \right]$$

本調查將異常點(離群值)篩選標準，訂在最大與最小兩端各 5% 的資料要分別以第 5% 和第 95% 數值取代。例如，若有 100 筆觀察值，將所有觀察值由小到大依序排列，最小的 5 個數字均以第 6 個數字取代，最大的 5 個數字均以第 95 個數字取代，再以此處理後的 100 筆觀察值計算平均數。

(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、房價及租金趨勢分數計算方法說明⁸

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

⁸ 租金趨勢分數與租金趨勢看法僅於 103 年第一季「電話訪問」中針對已租用住宅者與欲租用住宅者進行調查，103 年第二季至第四季則無調查統計資訊。

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占百分比，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占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占百分比。

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 為某選項所占百分比， 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「基本日常必要開支」選項為例，假設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、購置住宅自備款資金主要來源之百分比加權方式說明

留置填表調查中的購置住宅自備款資金主要來源之百分比加權方式，亦採上述「加權算術平均法」計算加權平均百分比。

六、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。

七、期望公共設施之百分比加權方式說明

留置填表調查中的「希望購置住宅地點鄰近之公共設施」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。

八、購屋壓力指數計算方法說明

本調查所建立之購屋壓力指數，係依據本季對於新購置住宅者及欲購置住宅者之問項「(本次)購置住宅後須減少生活支出對實質生活的影響程度」，賦予各選項權重所計算而得；指數介於 0 至 4 之間，數值愈大表示購屋壓力愈重，反之則表示購屋壓力愈輕。

(一) 計算程序

1. 先統計上述新增問項各選項之次數分配百分比 ($X_1 \sim X_5$)
2. 依照不同選項，分別給予不同權重如下：
 - (1) 完全無影響(X_1)：權重為 0
 - (2) 些微影響(X_2)：權重為 1
 - (3) 部分影響(X_3)：權重為 2
 - (4) 很大影響(X_4)：權重為 3
 - (5) 非常大影響(X_5)：權重為 4

(二) 公式

$$\text{購屋壓力指數} = X_1 \times 0 + X_2 \times 1 + X_3 \times 2 + X_4 \times 3 + X_5 \times 4$$

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：103 年 12 月 1 日至 12 月 31 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：103 年 10 月 1 日至 12 月 31 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。

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主要動機為：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：（請勾選最主要一項）

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"/> 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 投資	<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%	

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、請問您本次購置住宅自備款資金主要來源為：（請依金額多寡選出主要、次要、再次要）

主要：____；次要：____；再次要：____【請填入下面之代號】

- | | | | | |
|-------------------|------------|----------------|---------|---------|
| 1. 自有儲蓄現金或存款 | 2. 金融機構貸款 | 3. 民間標會 | 4. 親友借貸 | 5. 父母資助 |
| 6. 投入股市（含基金）資金或獲利 | 7. 出售原有房地產 | 8. 其他____（請說明） | | |

十二、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____%

請 接 續 背 面 繼 續 填 寫 ， 謝 謝 ！

十三、(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

十四、(一)請問您認為最近(103年10月~12月)在您購置住宅地區(縣市)的房價是否合理？

1. ☐非常不合理 2. ☐不合理 3. ☐普通 4. ☐合理 5. ☐非常合理

(二)請問您對於您購置住宅地區(縣市)最近(103年10月~12月)房價趨勢之看法：

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)請問您對於您購置住宅地區(縣市)未來(104年1月~12月)房價趨勢之看法：

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

十五、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 →

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：

2. ☐沒有參考過

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

十六、請問您認為財政部擬於未來開徵「不動產資本利得稅」(房地交易時收入大於支出部分之資產增值收益，併入所得總額課徵所得稅)，對於您購置住宅地區(縣市)的房價影響為：

1. ☐助漲效果 2. ☐助跌效果 3. ☐助漲與助跌效果兼具 4. ☐無影響 5. ☐不知道/無意見

十七、(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：103年12月1日至12月31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：10月1日至12月31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。

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：（請勾選最主要一項）

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"/> 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）請問您欲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	<input type="checkbox"/> 0%	<input type="checkbox"/> 10%	<input type="checkbox"/> 20%	<input type="checkbox"/> 30%	<input type="checkbox"/> 40%	<input type="checkbox"/> 50%	<input type="checkbox"/> 60%	<input type="checkbox"/> 70%	<input type="checkbox"/> 80%	<input type="checkbox"/> 90%	<input type="checkbox"/> 100%	投資

- 二、請問您「目前正在居住」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、請問目前您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐ 無 2. ☐ 一戶 3. ☐ 二戶 4. ☐ 三戶 5. ☐ 四戶以上（____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之公共設施為：

（請依據重要性選出最重要、次重要、再次重要，依序填入編號）

最重要：____；次重要：____；再次重要：____【請填入下面之代號】

1. 大眾運輸車站 2. 公園綠地 3. 學區 4. 市場（含超市、量販） 5. 郵局/銀行
6. 其他____（請說明）

- 七、請問您最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、請問您最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

請 接 續 背 面 繼 續 填 寫 ， 謝 謝 ！

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(103年10月~12月)在您希望購置住宅地區(縣市)的房價是否合理？

1. ☐非常不合理 2. ☐不合理 3. ☐普通 4. ☐合理 5. ☐非常合理

(二)請問您對於您希望購置住宅地區(縣市)最近(103年10月~12月)房價趨勢之看法：

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)請問您對於您希望購置住宅地區(縣市)未來(104年1月~12月)房價趨勢之看法：

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、請問您認為財政部擬於未來開徵「不動產資本利得稅」(房地交易時收入大於支出部分之資產增值收益，併入所得總額課徵所得稅)，對於您欲購置住宅地區(縣市)的房價影響為：

1. ☐助漲效果 2. ☐助跌效果 3. ☐助漲與助跌效果兼具 4. ☐無影響 5. ☐不知道/無意見

十六、(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！

委託單位：	內政部營建署
受託單位：	中華民國住宅學會
協力廠商(調查單位)：	全國公信力民意調查股份有限公司 財團法人國土規劃與不動產資訊中心
計畫主持人：	彭建文
協同主持人：	林秋瑾、周美伶
研究人員：	朱芳妮、溫國弘
調查單位聯絡方式：	全國公信力民意調查股份有限公司 22044 新北市板橋區文化路2段498號8樓 (02) 8258-2108 saar@realsurvey.com.tw 財團法人國土規劃與不動產資訊中心 10647 臺北市大安區羅斯福路三段277號5樓 (02)2367-2179 分機2106 fnchu1025@mail.ippi.org.tw