

# 住宅需求動向調查

第八卷 第一期

民國九十九年上半年

Housing Demand Survey  
of the First Half Year 2010

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國九十九年十月



## 綜合結論

99 年上半年住宅需求動向呈現購屋戶數減少、購屋負擔持續增加、看漲未來房價趨勢者減少或看漲幅度減緩之情形。整體購屋者房價近期(133)、未來(109)與綜合(121)趨勢分數顯示房價趨勢以看漲為主流，然而未來趨勢分數明顯低於近期趨勢分數。在以購屋自住需求為主的情況下，新購置住宅者購屋負擔仍持續增加，尤其台北市房價所得比增至 10.87 倍，貸款負擔率亦增至 43%；各地區購屋單價持續增加。投資需求有逐漸減少跡象，其中台北市及高雄縣市減少幅度較大。欲購置住宅者期望價格未見明顯增加，期望面積略減。租屋者仍以看漲租金趨勢為主。整體需求者超過六成認為房價不合理或非常不合理，已形成共識。整體而言，購屋者對房價看漲趨勢有減緩跡象，且高房價之台北市縣更為明顯，市場出現向下調整態勢，應保守審慎因應後市發展。

### ■房價與租金趨勢分數：房價未來趨勢分數低於近期趨勢分數、租金近期與未來趨勢均看漲

99 年上半年房價未來趨勢分數(109 分)低於近期趨勢分數(133 分)，而租金近期趨勢分數(120 分)與未來趨勢分數(121 分)相近，均持續看漲房價與租金。雖欲購置住宅者近期趨勢分數均高於新購置住宅者，而未來趨勢分數部分，僅台中縣市與高雄縣市欲購置住宅者低於新購置住宅者，顯示需求面認為房價仍會持續上漲，但一年後上漲趨勢則有地區性差異。

### ■新購置住宅者：單價持續增加、投資以出租經營為主、房價所得比增至 7.69 倍

購屋動機首購自住(58%)增加，投資需求(17%)減少；除桃竹縣市外，其他地區六成以上以出租經營為主，且近期趨勢分數(122 分)高於未來趨勢分數(109 分)。平均購屋面積為 37 坪，購屋總價 714 萬元，且單價持續增加，然而價格之重要性逐漸被交通便利性取代。房價所得比為 7.69 倍，貸款負擔率為 32%，以台北市購屋負擔較重（10.87 倍、43%），高雄縣市相對購屋負擔較輕（6.44 倍、25%）。政府健全房屋市場方案重要措施之效果普遍認為「明顯無效」，又以台北市的 50% 最高。對近半年房價合理性之看法，有五成認為不合理或非常不合理，其中台北縣更超過了六成。

### ■欲購置住宅者：期望面積減少、房價趨勢分數減少、七成認為房價不合理或非常不合理

近五成已實際搜尋看屋，且房屋仲介業者及自行上網搜尋為最主要搜尋管道。換屋與首購自住需求為雙主流；價格及交通便利性為購屋主要決定因素，賺取價差為投資主因。新成屋與中古屋為市場類型之雙主流需求；期望面積 30 坪~未滿 40 坪、總價 600 萬~未滿 900 萬元，期望面積有略減跡象。期望鄰近的最重要公共設施為捷運站/火車站。超過四成認為健全房屋市場方案重要措施抑制房價飆漲的效果為明顯無效。超過三成認為購屋後有很大或非常大壓力，認為最近房價水準不合理或非常不合理者合計達七成。各地區房價趨勢分數均較 98 年下半年減少，未來趨勢分數明顯低於近期趨勢分數。

### ■已租用住宅者：78%因買不起房屋只好租屋、近三成五年內有購屋計畫

租屋原因以買不起房屋只好租屋佔 78%，而台北縣市更高達八成以上；主要透過親朋好友介紹搜尋租屋。主要租屋需求為整戶住家、24 坪、租金約 12,000 元/月，僅有近三成已租屋者在五年內有購屋計畫。本次租金看法主要以上漲為主，認為房價不合理或非常不合理者佔六成三，其中台北縣市認為不合理比例超過七成。對於健全房屋市場方案重要措施之看法，以些微及明顯無效為主(合計 42.33%)。

### ■欲租用住宅者：六成為短期租屋、以上網搜尋為主、看漲租金趨勢

欲租用住宅需求者僅 38%有搜尋行為，且主要透過自行上網搜尋租屋。租屋原因近六成為因工作或就學需短期租屋，期望租屋主要需求為 17 坪、租金約 9,545 元/月。欲租屋者租金看法近期與未來皆以看漲為主，對於住宅市場行情認為不合理或非常不合理者合計約六成八，尤其台北市該合計比例超過九成。對於健全房屋市場方案重要措施之看法，些微或明顯無效者合計佔 45.45%。

## 一、新購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：各地區首購需求增加、改善居住環境比例減少、購屋後整體居住條件變好比例減少，重視價格比例減少

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機仍以首購自住為主，為 57,890 戶，佔 58.41%；其次為換屋自住需求的 24,035 戶，佔 24.25%；再其次為投資需求，為 17,184 戶，佔 17.34%。各地區中，台北市家戶投資比例較其他地區高，為 20.96%，高雄縣市家戶投資比例則較低(11.34%)。整體而言，較 98 年下半年，各地區首購自住需求增加，而投資需求減少。自住購屋最主要原因中有 25,895 戶以改善居住環境為主，佔 31.48%，各地區改善居住環境比例均較 98 年下半年減少，結婚比例增加。62.79%之出租經營取代賺取價差成為投資購屋主要原因。購屋決定因素主要為價格，佔 28.1%；其次為交通便利性，佔 26.64%。各地區中，重視價格比例均較 98 年下半年減少，交通便利性僅台北市未增加。購屋後整體居住條件以變好為主，佔 49.62%，但變差比例增加。自住以一戶為主(40,505 戶)，投資以二戶為主(7,882 戶)。

#### 2. 購屋類型：投資動機者購買中古屋與法/銀拍屋高於自住動機者、平均購屋面積為 36.5 坪、北市四成購買未滿 20 坪之產品

整體調查地區新購置住宅自住動機者購屋市場類型以中古屋為主流；投資動機者購屋市場類型則無地區明顯差異，但購買中古屋與法/銀拍屋均高於自住動機者。購買房屋面積，平均購屋面積為 36.5 坪，平均每戶居住面積為 16.04 坪/人。其中，有 32,520 戶集中於未滿 20 坪，佔 32.81%，其次為 20 坪~未滿 30 坪之 40,177 戶，佔 40.54%，特別是台北市購屋面積更有 46.1%集中於未滿 20 坪。

#### 3. 購屋價格：平均購屋總價(714.38 萬元)與平均單價(20.45 萬元/坪)、各地區均較 98 年下半年增加，25.45%集中在 600 萬~未滿 900 萬元

整體調查地區市場平均購屋總價 714.38 萬元，平均購屋單價為 20.45(萬元/坪)，各地區單價持續增加。新購置住宅者有 25,224 戶購屋價格主要集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 25.45%。各地區中，台北市平均購屋總價為 1150 萬元，且有 5.19%之家戶(866 戶)購買 2,000 萬元以上之產品，高於其他地區。

#### **4.議價及搜尋：平均議價空間為 11.23%、平均搜尋期間為 6.47 月、仲介為主要搜尋與購屋管道**

整體調查地區平均議價空間為 11.23%，變動幅度不大，各地區以台北市 12.79%較高。平均搜尋期間為 6.47 月，看屋數為 11.17 屋，各地區中以台北市平均每月看屋數相對較多。在購置住宅搜尋管道上，仲介仍是主要管道，佔 35.22%，而最主要購屋管道部分，以透過仲介購買為主，有 47,272 戶，佔 47.7%；其次為向屋主直接購買，有 24,344 戶，佔 24.56%。各地區中，台北市向仲介購買比例為 63.37%，而除台北市外，其他地區向屋主購買比例達二成以上。

#### **5.購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 7.69 倍，平均貸款負擔率為 31.63%、47.5%有部分購屋壓力、主要購屋資金來源為自有儲蓄現金或存款，佔 55.02%，其次為金融機構貸款，佔 38.72%**

整體調查地區之平均房價所得比為 7.69 倍，平均貸款負擔率為 31.63%。各地區仍以台北市購屋負擔較重（房價所得比為 10.87 倍、貸款負擔率 42.96%），高雄縣市相對購屋負擔較輕（房價所得比為 6.44 倍、貸款負擔率 25.09%），且各地區購屋負擔持續增加。主要購屋資金來源為自有儲蓄現金或存款，佔 55.02%，其次為金融機構貸款，佔 38.72%。各地區中，五成以上均以自有儲蓄現金或存款為最主要資金來源；出售原有房地產之比例以台北市較高(6.57%)，其他地區二成以下。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 47.5%，各地區感覺「完全沒有壓力」比例減少，反映在購屋負擔的增加上。

#### **6.新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 9.88 年、台北市家庭平均月收入在 15 萬元以上之家戶比例減少**

整體調查地區自住動機者平均換屋期間為 9.88 年各地區平均換屋期間差異不大。20 年以上換屋之比例以台南縣市較高(34%)，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台中縣市較高，佔 26.16%。家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 37.99%，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(13.74%,2,291 戶)則較其他地區高，且較 98 年減少。

## 7.住宅政策影響：政府健全房屋市場方案重要措施之效果以明顯無效為主、且台北市有五成認為明顯無效

整體調查地區新購置住宅者認為政府健全房屋市場方案重要措施之效果，主要為「明顯無效」，佔 35.51%；其次為「不清楚」，佔 26.02%。各地區中，明顯無效比較較高的為台北市的 50.19%，而台中縣市、台南縣市與高雄縣市有三成左右對於該類措施並不清楚。

## 8.房價趨勢看法與房價趨勢分數：42.31%認為近半年房價看法為普通、未來趨勢分數低於近期趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者對近半年房價合理性之看法，以「普通」居多(42.31%)，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 50.84%。台北市與台北縣家戶認為近半年房價非常不合理之比例高於房價相對較低之桃竹縣市、台中縣市、台南縣市與高雄縣市。不論首購自住、換屋自住或投資者均認為房價以「普通」為主，而認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 55.21%，投資者則有 40.53%。

對近期與未來房價趨勢看法均以「維持平穩」為主，綜合趨勢分數為 125.69 分，且近期趨勢分數(122.19 分)高於未來趨勢分數(108.57 分)。各地區中，除桃竹縣市外，其他地區近期趨勢分數高於未來趨勢分數。房價漲跌成數部分，近期與未來看跌成數均低於看漲成數，且認為近期房價看漲者，看漲成數為 1.成 27，且以台南縣市(1 成 9)較高；對近期房價看跌者，看跌成數為 1 成 22，以台北縣之 1 成 4 較高。認為未來房價看漲者，看漲成數為 1 成 64，以台南縣市之 1 成 97 較高；對未來房價看跌者，看跌成數為 1 成 34，以高雄縣市之 1 成 94 較高。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：議價空間為 13%、出租經營之投資動機比例達 64%、購屋負擔持續增加

台北市新購置住宅之家戶，20.96%投資需求，高於其他地區，並以出租經營為購屋最主要原因(63.59%)。台北市家戶購屋主要考量交通便利性，佔 31.17%，來自出售原有房地產之購屋主要資金比例為 6.57%，較其他地區高，且購屋負擔較重（房價所得比為 10.87 倍、貸款負擔率 42.96%），議價空間最大，為 12.79%，近期趨勢分數(133.7 分)高於未來趨勢分數(108.38 分)。政府健全房屋市場方案重要措施，有五成認為「明顯無效」。

### 2. 台北縣：62%首購自住需求最高、投資有八成五購買中古屋、認為房價不合理比例最高

台北縣家戶新購置住宅者之首購自住需求最高，佔 61.91%，且投資有 84.63%購買中古屋，僅次於台南縣市。購屋總價(750 萬元)、房價所得比(7.89 倍)、貸款負擔率(33.57%)均較 98 年增加；購屋面積(30.49 坪)縮小，但平均每人居住面積差異不大，顯示家戶人數減少。購屋後居住條件變化「不變」比例高於其他地區。認為房價「非常不合理」比例最高為 22.24%，且未來趨勢分數低於 100 分，以價格為主要購屋考量(30.82%)比例減少，但交通便利性(26.85%)比例增加。

### 3. 桃竹縣市：投資比例僅次於台北市、賺取價差比例最高、購屋負擔增加

桃竹縣市投資比例(20.18%)僅次於台北市，投資者擁有二戶含二戶以上比例較其他地區高(97.5%)，且投資賺取價差為主要動機之比例(39.06%)最高。議價空間為 10.26%，僅高於高雄縣市，房價所得比為 6.67 倍、貸款負擔率 28.51%，購屋負擔僅低於台北市、縣。主要購屋資金自有儲蓄現金或存款比例(58.85%)僅低於高雄縣市，有五成左右購買 400 萬元以下之房屋，而平均購屋面積(45 坪)與自住者平均每人居住面積(19.54 坪/人)最大。

### 4. 台中縣市：購屋負擔相對較輕、購屋總價增加、未來趨勢分數最高

台中縣市投資比例為 19.57%。購屋負擔部分，房價所得比為 6.44 倍、貸款負擔率 26.48%，購屋負擔較其他地區輕。議價空間為 11.93%，未來趨勢分數最高(120.26 分)。購屋總價為 580 萬元，購買 600~900 萬元(23.5%)，購屋面積為 41 坪，以未滿 20 坪(35.59%)為主。而購屋主要資金來源以自有儲蓄現金或存款(50.29%)、金融機構貸款(46.67%)為主。向屋主購買比例(32.01%)高於其他地區，購屋搜尋管道以仲介與親友介紹並重。

**5. 台南縣市：整體居住條件變好比例最高、投資者出租經營比例最高、四成最重視價格**

台南縣市投資比例為 13.56%，議價空間為 11.76%，而投資者購屋最主要原因以出租經營比例(76.43%)最高，整體居住條件變好比例(66.09%)最高。購屋者重視價格比例(39.57%)最高，購屋總價為 452 萬元，以 200 萬~未滿 300 萬元為主(32.07%)，平均單價(10.32 坪/萬元)最低，且購買透天/別墅比例(52.08%)最高。房價所得比為 6.48 倍、貸款負擔率 25.26%)，認為購屋完全無壓力比例(14.73%)較其他地區高。

**6. 高雄縣市：投資比例最低、議價空間最小、購屋負擔較輕**

高雄縣市投資比例為 11.34%最低，議價空間為 10.25%較其他地區小，購屋負擔也相對較輕（房價所得比為 6.44 倍、貸款負擔率 25.09%）。購屋面積為 40 坪，自住者平均每人居住面積為 17.79 坪/人，僅小桃竹縣市。購屋總價為 500 萬元，平均單價為 12.35 坪/萬元，僅高於台南縣市。對交通便利性重視程度(30.3%)增加，而對價格重視程度(19.26%)減少。



## 二、欲購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：換屋與首購自住需求為雙主流；改善居住環境及賺取價差分別為自住者及投資者之購屋主因；價格及交通便利性為購屋主要決定因素

欲購置住宅者之購屋動機，以換屋自住需求與首購自住需求為主，分別佔 44.59%及 42.91%之比例，其中首購自住需求比例略為減少；投資需求則佔 12.50%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(52.08%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以二戶(55.40%)為主。欲購置住宅投資者以賺取價差(51.36%)為其購屋最主要原因，即偏向短期獲利；購置住宅後擁有房屋數以二戶(48.03%)為主，有二戶以上者則佔 87.83%。價格(33.24%)及交通便利性(22.96%)為購屋主要之決定因素。已開始搜尋且已實際看屋者約佔 47.08%。以透過房屋仲介業者(26.73%)及自行上網搜尋(26.16%)為主要購屋搜尋管道。

#### 2. 期望購屋類型：新成屋與中古屋為市場類型之雙主流需求；以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，44.46%欲購置住宅者以新成屋為第一優先選擇；另有 42.35%以中古屋為主，且該需求比例增加；新成屋與中古屋可並列雙主流需求。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 49.76%期望購買電梯大樓型住宅，34.03%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 39.25%期望購買 30 坪~未滿 40 坪的住宅，其次為購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅(26.53%)，需求面積略有縮小跡象。捷運站/火車站(39.69%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施且該需求比例增加，其次則為公園(25.98%)。

#### 3. 期望購屋價格：以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格，購屋壓力略為減輕。

就整體調查地區欲購置住宅者而言，以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格，佔 20.76%。自有儲蓄現金或存款(63.93%)為主要購屋資金來源，其次為金融機構貸款(28.04%)。40.27%欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 31.11%，購屋壓力略為減輕。

#### 4. 住宅政策影響：超過四成欲購置住宅者認為「健全房屋市場方案重要措施」抑制房價飆漲的效果為明顯無效

就整體調查地區欲購置住宅者而言，有 42.44%認為健全房屋市場方案重要措施抑制房價飆漲的效果為明顯無效，有 17.48%則認為些微有效，另有近兩成者不清楚效果為何。各地區均以認為明顯無效之比重相對較高，其中台北市更有接近五成之比重抱持該看法。

#### 5. 房價趨勢分數：近七成欲購置住宅者認為近期房價上漲；房價趨勢分數減少；認為最近房價水準不合理與非常不合理之比重合計達七成

整體調查地區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(68.64%)高於認為房價下跌之比例(9.78%)，但看漲者比例較 98 年下半年減少；預期未來一年房價会上漲之比例(45.41%)亦高於預期下跌之比例(29.57%)，惟看漲者比例亦減少；此外，平均而言，預期未來房價上漲成數(1.70 成)略小於近期房價上漲成數(1.88 成)，然而預期未來房價下跌成數(1.62 成)大於近期房價下跌成數(1.37 成)。綜合趨勢分數(127.09 分)、近期趨勢分數(144.21 分)及未來趨勢分數(109.98 分)均高於 100 分水準，然而三項趨勢分數均較 98 年下半年減少，尤其近期趨勢分數減少的分數相對較多，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但看漲房價的程度有相對減弱跡象。

欲購置住宅者認為最近住宅市場價格不合理者佔 35.19%，認為非常不合理者則佔 34.95%，兩者合計比重(70.14 %)較 98 年下半年減少。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：期望購屋價格較高、五成認為房價非常不合理、接近五成認為健全房屋市場方案重要措施抑制房價飆漲效果為明顯無效

換屋自住(48.68%)為主要購屋動機，首購自住需求減少，投資需求增加；投資者以出租經營(58.06%)為購屋最主要原因的比例較高。以價格(36.75%)或交通便利性為購屋主要決定因素，主要透過房屋仲介業者(34.56%)搜尋購屋資訊。購屋類型分別以中古屋(59.77%)及電梯大樓住宅(68.40%)為主；以捷運站/火車站(62.31%)為最重要公共設施。近四成期望購買1,200萬元以上之住宅。50.96%認為最近房價非常不合理。房價近期趨勢分數為149.80分，未來趨勢分數為108.94分，均較98年下半年減少。接近五成者認為健全房屋市場方案重要措施抑制房價飆漲的效果為明顯無效。

### 2. 台北縣：賺取價差為主要投資動機、近期與未來房價信心差距較大

首購自住為主要購屋動機，投資需求略為減少，改善居住環境及賺取價差(72.00%)分別為自住及投資者購屋最主要原因。價格或交通便利性為購屋主要決定因素。主要以房屋仲介業者或自行上網搜尋為主要購屋資訊搜尋管道。購屋市場類型以新成屋及中古屋為主，住宅類型則以電梯大樓住宅為主；近五成者認為捷運站/火車站為最重要公共設施。房價近期趨勢分數(154.14分)與未來趨勢分數(107.68分)差距相對較大，且均有減少情形。

### 3. 桃竹縣市：首購自住為購屋主因、超過五成期望較大面積、近期房價信心明顯下降

首購自住(48.95%)為主要購屋動機，改善居住環境及賺取價差為自住及投資者購屋最主要原因，價格或交通便利性(25.00%)為購屋主要決定因素。自行上網搜尋為獲得住宅資訊的主要管道。購屋市場以新成屋(53.59%)為主，住宅類型以透天厝/別墅為主；以公園為期望鄰近之最重要公共設施。超過五成期望購買40坪以上住宅面積。房價近期趨勢分數(125.21分)與未來趨勢分數(114.44分)差距較小，近期趨勢分數較98年下半年減少22.91分。

### 4. 台中縣市：投資需求比重接近兩成、未來房價信心明顯下降

首購自住為主要購屋動機，投資需求(19.25%)增加；改善居住環境及出租經營為自住及投資者購屋最主要原因。價格或交通便利性為購屋主要決定因素；以房屋仲介業者為主要購屋資訊搜尋管道。購屋市場類型以新成屋及中古屋為主，住宅類型則以透天厝/別墅住宅為主；最期望未來住宅可鄰近公園。房價近期趨勢分數(138.33分)較未來趨勢分數(100.56分)高，且未來趨勢分數較98年下半年減少24.03分。

**5. 台南縣市：投資者購屋後均擁有二戶以上房屋、公園及學校為最重要公共設施**

換屋自住為主要購屋動機，改善居住環境及賺取價差為自住及投資者購屋最主要原因。價格或交通便利性為購屋主要決定因素；投資者於購屋後均擁有二戶以上房屋。自行上網搜尋(29.17%)為主要購屋資訊搜尋管道。購屋市場及住宅類型分別以新成屋、透天厝/別墅(79.82%)住宅為主；以公園(34.82%)及學校(33.04%)為期望鄰近之最重要公共設施。房價近期、未來及綜合趨勢分數分別為 136.54、115.71、126.13 分，均在 100 分水準之上。

**6. 高雄縣市：出租經營為主要投資動機、社區環境為相對重要之購屋決定因素**

換屋自住為主要購屋動機；以改善居住環境及出租經營(61.54%)為自住及投資者之購屋最主要原因。以價格、社區環境(20.83%)及交通便利性為購屋主要決定因素；主要透過張貼或發送之廣告(28.57%)獲得住宅資訊。購屋市場以新成屋為主；住宅類型則以透天厝/別墅住宅為主；認為公園為最重要之公共設施。房價近期趨勢分數(140.48 分)較未來趨勢分數(116.30 分)高，且僅較 98 年下半年略為減少。

### 三、已租用住宅者

#### 1. 租屋狀況：主要透過親朋好友介紹，七成八比例認為買不起房屋只好租屋

本次調查結果已租用住宅需求者，主要透過親朋好友介紹而租到目前房屋比例最高，其中，高達七成八的整體已租用住宅者為買不起房屋只好租屋者，其次則為因工作或就學需短期租屋(15.42%)，顯示對於已租屋者大多數人都是因買不起房屋而租屋，此現象值得政府關注。已租用住宅者高達八成六比例為租用整戶住宅，整體平均租屋面積約 24 坪、租金平均約 11,966 元，其中台北市平均租金約 17,353 較其他縣市高。

#### 2. 未來購屋意願：五年內有購屋計畫者佔近三成、欲購 300~600 萬元間與 30~40 坪之產品

已租屋者購屋意願調查部分，五年內有購屋計畫者約佔 28.11%，長期租屋則佔 71.89%，至於欲購屋類型來看，整體調查地區中古屋(44%)與新成屋(41%)比例相當，其中桃竹縣市及台中縣市以希望購買新成屋為主，其餘縣市則以中古屋為主；購買面積部分，整體調查主要以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積，佔 49.85%；購屋預算除台北市為 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其他地區均以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

#### 3. 住宅市場價格看法及租屋壓力情形：高達六成三新租屋者認為住宅市場行情不合理，租屋壓力以部份壓力及很大壓力為主

高達六成三已租屋者對於房價合理性看法主要以不合理或非常不合理為主，從台北縣市認為不合理或非常不合理比例都超過七成，然後大致呈現由北而南遞減現象，表示北部區域已租屋者感受到房價不合理現象來的比南部深，但南部地區仍高達四成的已租屋者認為房價不合理或非常不合理。已租用住宅者的租屋壓力主要以部分壓力為主佔 31.96%，其次為很大壓力佔 25.90%，壓力指數普遍在 2 左右(界於很小壓力與部分壓力之間)。

#### 4. 租金趨勢分數及對於健全房屋市場方案重要措施之看法：近期及未來租金趨勢皆以看漲為主，對於健全房屋市場方案重要措施之看法偏向無效(42%)

本次近期趨勢分數約 115.96、未來趨勢分數約 116.37，綜合趨勢分數為 116.16，下半年已租用住宅者對於租金趨勢看法仍以看漲為主。已租者對健全房屋市場方案重要措施看法，主要以些微及明顯無效為主(42.33%)，認為些微及明顯有效者約佔 20.84%，顯示整體調查地區超過四成已租屋者認為政府所提出的健全市場方案為偏向無效看法。

## 四、欲租用住宅者

### 1. 租屋狀況：僅三成八欲租屋者開始搜尋、五成八比例為因工作或就學需短期租屋

整體調查地區欲租用住宅需求者，開始搜尋佔三成八(10,927 戶)。六成八主要透過自行上網搜尋租屋，其中高雄縣市高達七成五，主要需求為整戶住家、租屋面積平均 17.27 坪，每月租金平均約為 9,545 元。租屋原因以工作或就學需短期租屋為主(59.36%，17,275 戶)，其次為買不起房屋只好租屋(30.28%，8,806 戶)，再次為目前買屋不划算短期租屋(4.78%，1,389 戶)，從各縣市來看，台南縣市及高雄縣是因工作或就學需短期租屋比例都超過七成以上，顯示南部區域欲租屋者多為短期租屋需求，相對的，北部與中部區域，因買不起房屋只好租屋者超過三成，顯示北部與中部區域長期租屋需求較多。

### 2. 未來購屋意願：四成四欲租屋者五年內有購屋計畫、主要預算在 300~600 萬元之間

整體調查地區欲租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔 44.25%(12,796 戶)，長期租屋則佔 55.75%(16,298 戶)，整體調查地區中，高雄縣市長期租屋比例最高(69.57%)，台中縣市及台北縣預計五年內購屋者比例最高(54.84%及 52.00%)。以期待購買中古屋及新成屋為主，以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積，主要購屋預算區間約在 600~1,200 萬元之間。

### 3. 住宅市場價格看法及租屋壓力情形：高達近六成八新租屋者認為住宅市場行情不合理，認為合理者僅佔 10%，租屋壓力仍以部份及很大壓力為主

整體調查地區欲租屋者對於住宅市場價格看法，多數認為住宅市場價格不合理或非常不合理(67.98%，19,772 戶)，各縣市來看，高達九成台北市欲租用住宅者認為住宅市場價格不合理或非常不合理，台北縣及桃竹縣市認為不合理或非常不合理比例也都超過七成。欲租租屋壓力較主要主要以部份壓力(39.59%，11,513 戶)及很大壓力(20.00%，5,819 戶)為主。

### 4. 租金趨勢分數及對於健全房屋市場方案重要措施之看法：近期及未來租金趨勢皆以看漲為主，對於健全房屋市場方案重要措施之看法分歧，無效及有效各半

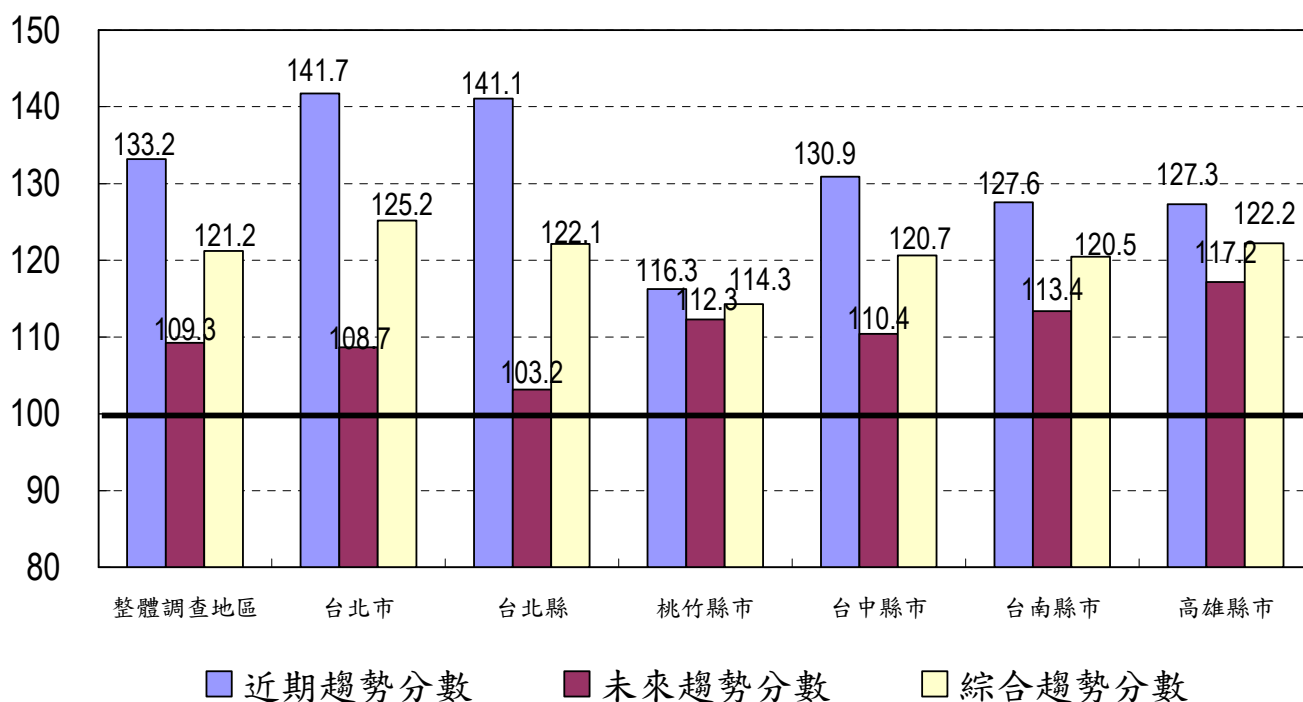
本次調查租金趨勢分數來看，各地區除了台北市以外，近期與未來趨勢分數都高於 120 分。顯示欲租屋者對於近期與未來租金趨勢看法看漲較多，各地區中，近期趨勢分數以台南縣市最高(136.54)、台北市(104.30)為最低，而未來趨勢分數則以桃竹縣市最高(134.62)、台北市為最低(114.87)，綜合趨勢分數以高雄縣市(130.32)最高、台北市(109.58)為最低。對於健全房屋市場方案重要措施之看法，些微或明顯無效者合計佔 45.45%。

## 五、房價與租金趨勢分數<sup>1</sup>

### (一) 房價趨勢分數

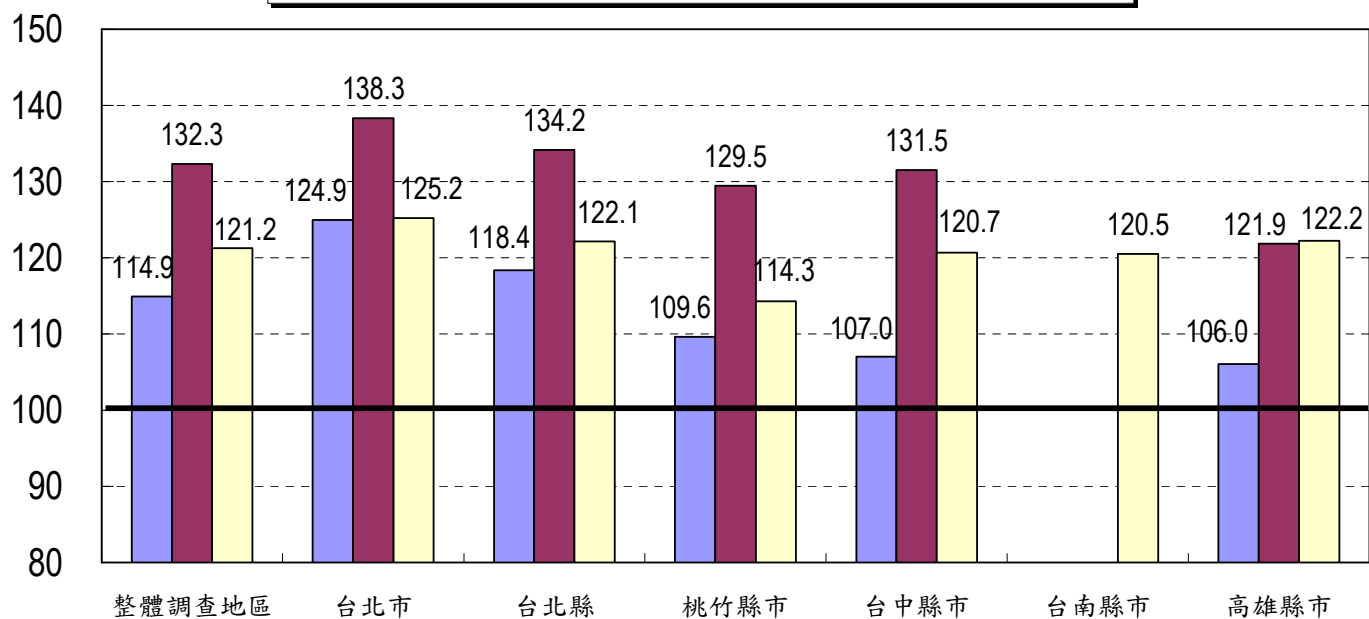
五大都會區房價綜合趨勢分數為 121.24 分，各地區均高於 100 分，且未來趨勢分數低於近期趨勢分數。近期趨勢分數為 133.20 分，以台北市 141.75 分與台北縣 141.06 分最高；未來趨勢分數為 109.27 分，以高雄縣市的 117.18 分最高。整體而言，99 年上半年新購置住宅者對於房價持續傾向看漲，但各地區未來趨勢分數均低於近期趨勢分數；而欲購置住宅者近期趨勢分數均高於新購置住宅者，未來趨勢分數部分，僅台中縣市與高雄縣市欲購置住宅者低於新購置住宅者，顯示需求面認為房價會持續上漲，但房價持續上漲之趨勢則具有不確定性。

整體調查地區99年上半年房價趨勢分數



<sup>1</sup> 99 年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

整體調查地區98年與99年上半年房價綜合趨勢分數



■ 98上半年購置住宅者 ■ 98下半年購置住宅者 ■ 99上半年購置住宅者

整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）98年至99年上半年房價趨勢分數

	整體調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
近期趨勢分數	111.04	123.15	118.06	103.46	101.05	--	95.64
未來趨勢分數	118.74	126.72	118.69	115.73	112.98	--	116.40
綜合趨勢分數	114.89	124.94	118.38	109.60	107.01	--	106.03
98 年下半年							
近期趨勢分數	145.39	156.71	153.09	134.31	137.81	--	127.35
未來趨勢分數	119.19	119.88	115.28	124.61	125.22	--	116.34
綜合趨勢分數	132.29	138.29	134.18	129.46	131.52	--	121.84
99 年上半年							
近期趨勢分數	133.20	141.75	141.06	116.27	130.89	127.56	127.29
未來趨勢分數	109.27	108.66	103.20	112.29	110.41	113.39	117.18
綜合趨勢分數	121.24	125.20	122.13	114.28	120.65	120.47	122.24



**整體調查地區新購置住宅者 98 年至 99 年上半年房價趨勢分數**

	整體調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
近期趨勢分數	104.74	115.77	111.94	98.41	92.14	--	90.88
未來趨勢分數	124.24	137.34	125.62	119.14	116.04	--	1116.86
綜合趨勢分數	114.49	126.56	118.78	108.77	104.09	--	103.87
98 年下半年							
近期趨勢分數	130.81	144.30	137.61	120.49	123.11	--	111.89
未來趨勢分數	120.58	126.87	116.81	123.56	125.85	--	110.90
綜合趨勢分數	125.69	135.59	127.21	122.03	124.48	--	111.40
99 年上半年							
近期趨勢分數	122.19	133.70	127.99	107.33	123.45	118.58	114.11
未來趨勢分數	108.57	108.38	98.71	110.15	120.26	111.07	118.06
綜合趨勢分數	115.38	121.04	113.35	108.74	121.85	114.82	116.09

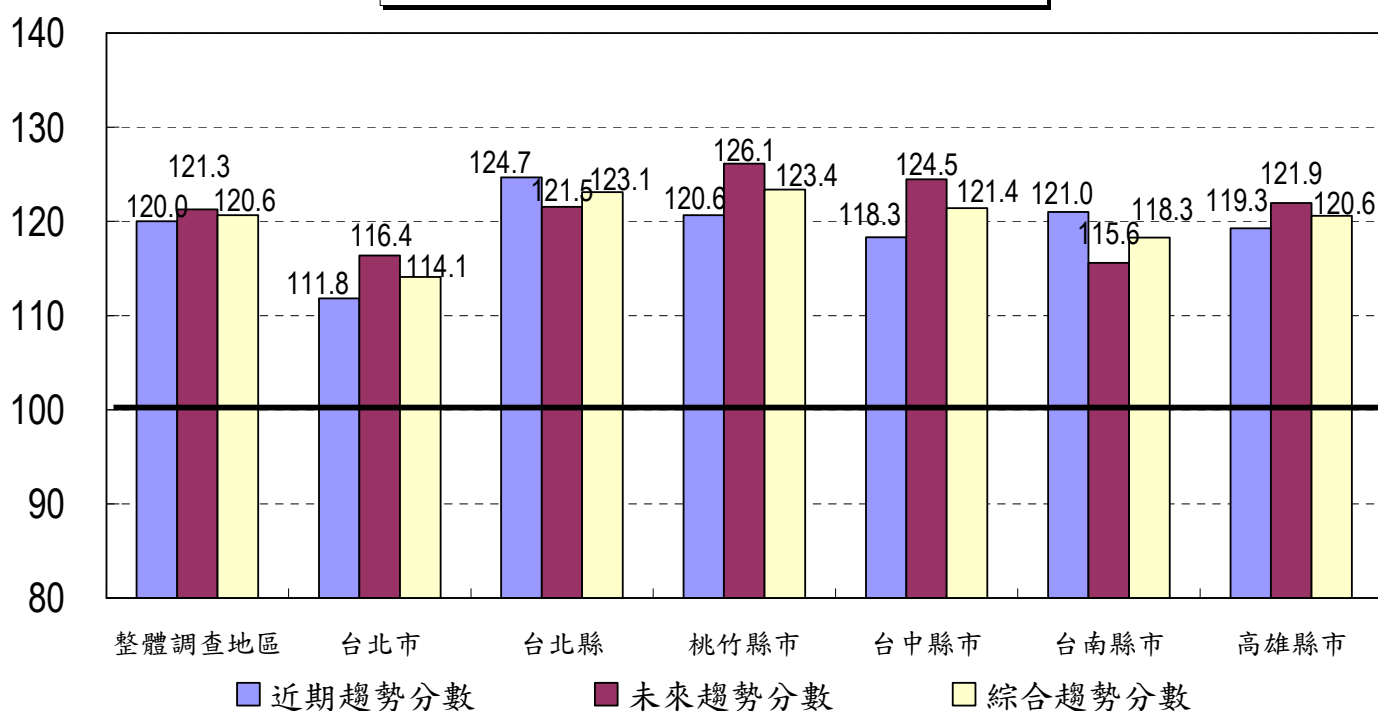
**整體調查地區欲購置住宅者 98 年至 99 年上半年房價趨勢分數**

	整體調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
近期趨勢分數	117.34	130.53	124.18	108.51	109.95	--	100.41
未來趨勢分數	113.24	116.11	111.76	112.32	109.92	--	115.94
綜合趨勢分數	115.29	123.32	117.97	110.42	109.93	--	108.18
98 年下半年							
近期趨勢分數	159.96	169.11	168.56	148.12	152.52	--	142.81
未來趨勢分數	117.81	112.89	113.75	125.66	124.59	--	121.78
綜合趨勢分數	138.88	141.00	141.15	136.89	138.55	--	132.29
99 年上半年							
近期趨勢分數	144.21	149.80	154.14	125.21	138.33	136.54	140.48
未來趨勢分數	109.98	108.94	107.68	114.44	100.56	115.71	116.30
綜合趨勢分數	127.09	129.37	130.91	119.82	119.45	126.13	128.39

## (二) 租金趨勢分數

整體調查地區租金趨勢分數中，近期趨勢分數為 120.02 分，未來趨勢分數為 121.28 分；綜合趨勢分數 120.65 分，顯示租屋者對近期與未來趨勢均為看漲，而未來趨勢分數又略高於近期趨勢分數。各地區不論近期與未來租金趨勢分數均高於 100 分，尤其以台北縣與桃竹縣市對於租金預期上漲力道較高。

整體調查地區99年上半年租金趨勢分數



整體調查地區租用住宅者（已租用住宅者及欲租用住宅者）99 年上半年租金趨勢分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
近期趨勢分數	120.02	111.83	124.67	120.65	118.33	121.00	119.28
未來趨勢分數	121.28	116.38	121.55	126.12	124.48	115.61	121.95
綜合趨勢分數	120.65	114.10	123.11	123.38	121.40	118.30	120.61

**整體調查地區已租用住宅者 99 年上半年租金趨勢分數**

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
近期趨勢分數	115.96	119.36	121.29	117.38	111.65	105.46	109.61
未來趨勢分數	116.37	117.89	118.09	117.61	116.82	109.55	112.18
綜合趨勢分數	116.16	118.62	119.69	117.49	114.23	107.50	110.89

**整體調查地區欲租用住宅者 99 年上半年租金趨勢分數**

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
近期趨勢分數	101.15	100.83	102.08	104.43	103.43	--	94.60
未來趨勢分數	112.48	111.37	113.42	112.42	120.41	--	105.33
綜合趨勢分數	106.81	106.10	107.75	108.43	111.92	--	99.97
98 年下半年							
近期趨勢分數	128.45	125.55	130.10	128.15	127.45	--	131.40
未來趨勢分數	121.80	116.10	121.40	127.15	122.80	--	122.60
綜合趨勢分數	125.13	120.83	125.75	127.65	125.13	--	127.00
99 年上半年							
近期趨勢分數	124.07	104.30	128.05	123.91	125.00	136.54	128.94
未來趨勢分數	126.19	114.87	125.00	134.62	132.14	121.66	131.71
綜合趨勢分數	125.13	109.58	126.52	129.26	128.57	129.10	130.32

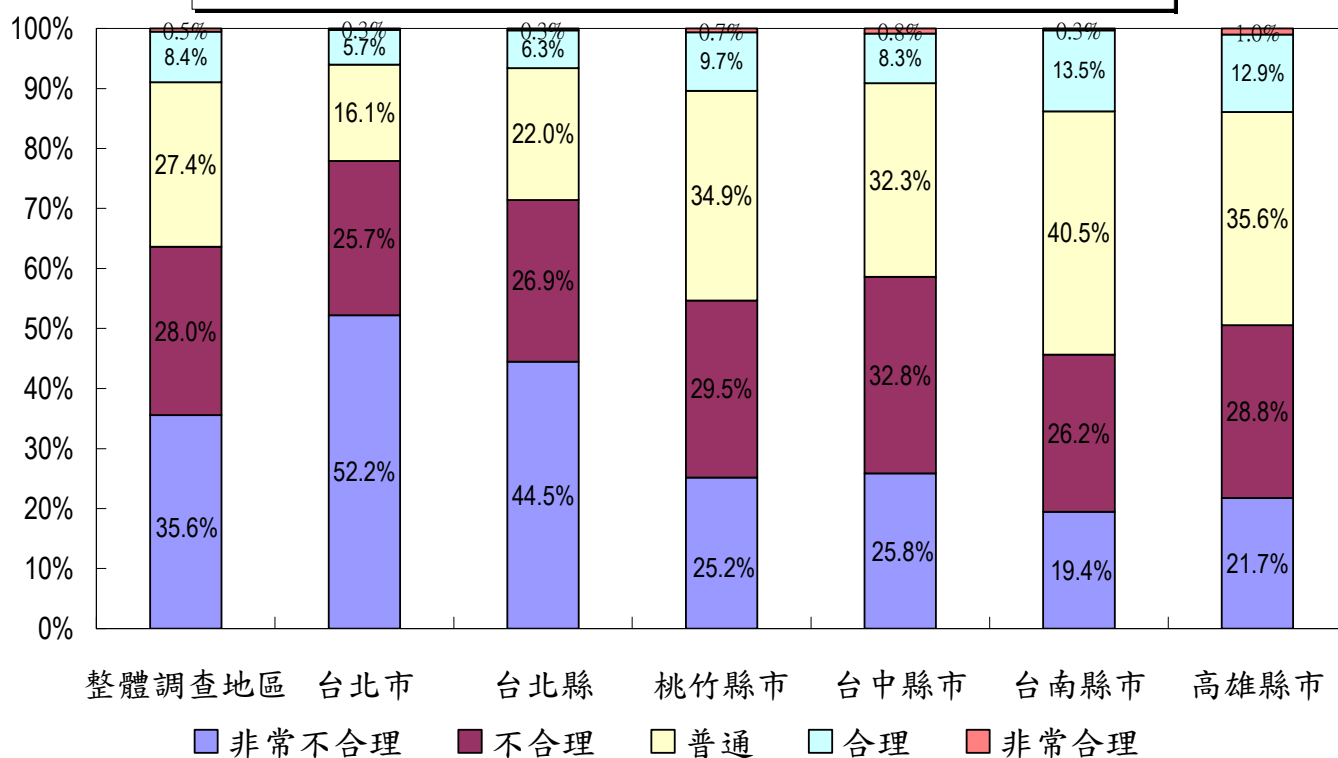
## 六、對於最近住宅市場價格合理性看法

99 年上半年整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法以非常不合理為主，佔 35.58% 而認為「非常不合理」與「不合理」之比例合計達 63.63%。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以台北市之 77.92% 較高，台南縣市 45.66% 較低。整體來說，房價不合理已成為消費者之共識。

### 整體調查地區四類型需求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	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	456,981	115,415	145,960	72,456	61,954	--	61,195
非常不合理	206,521	70,459	72,604	24,636	21,214	--	17,608
	45.19	61.05	49.74	34.00	34.24	--	28.77
不合理	143,864	30,211	45,499	25,398	22,311	--	20,446
	31.48	26.18	31.17	35.05	36.01	--	33.41
合理	49,447	6,553	8,152	13,279	9,695	--	11,768
	10.82	5.68	5.59	18.33	15.65	--	19.23
非常合理	2,769	439	758	141	252	--	1,179
	0.61	0.38	0.52	0.19	0.41	--	1.93
無意見	54,380	7,752	18,949	9,003	8,484	--	10,194
	11.90	6.72	12.98	12.42	13.69	--	16.66
99 年上半年							
戶數合計	804,226	166,212	236,887	105,337	116,202	70,865	108,722
非常不合理	286,124	86,807	105,363	26,534	30,017	13,778	23,625
	35.58	52.23	44.48	25.19	25.83	19.44	21.73
不合理	225,563	42,707	63,834	31,066	38,078	18,578	31,300
	28.05	25.69	26.95	29.49	32.77	26.22	28.79
普通	220,433	26,702	52,024	36,795	37,515	28,726	38,672
	27.41	16.07	21.96	34.93	32.28	40.54	35.57
合理	67,876	9,538	14,920	10,248	9,625	9,554	13,991
	8.44	5.74	6.30	9.73	8.28	13.48	12.87
非常合理	4,229	458	745	695	967	229	1,135
	0.53	0.28	0.31	0.66	0.83	0.32	1.04

整體調查地區四類需求者對最近住宅市場價格合理性看法



## 七、問卷回收狀況與抽樣誤差

99 年上半年調查中各類需求者之問卷回收狀況，就電話訪問有效問卷數而言，新購置住宅者為 655 份，欲購置住宅者為 1,871 份，已租用住宅者為 4,011 份，欲租用住宅者為 253 份；電話訪問合計共 6,790 份有效問卷。就面訪調查而言，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 465 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,899 份，其中有效問卷為 1,474 份；欲購置住宅者計抽樣 9 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 1,000 家分店，合計回收問卷 1,322 份，其中有效問卷合計 1,302 份。面訪合計共 2,776 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 3.83%，面訪抽樣誤差為正負 2.55%；欲購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 2.27%，面訪抽樣誤差為正負 2.72%；已租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 1.55%，欲租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 6.16%。

## 綜合結論

# 目 錄

壹、調查概要.....	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量推估	5
五、樣本配適度檢定	7
貳、調查結果提要分析.....	9
一、新購置住宅者需求狀況	9
二、欲購置住宅者需求狀況	43
三、已租用住宅者需求狀況	69
四、欲租用住宅者需求狀況	79
參、調查結果表.....	97
一、新購置住宅者調查結果表	97
二、欲購置住宅者調查結果表	125
三、已租用住宅者調查結果表	156
四、欲租用住宅者調查結果表	170
附錄一 調查實施方式說明.....	185
附錄二 相關計算說明.....	192
附錄三 調查問卷.....	195





## 壹、調查概要

### 一、調查參與單位

#### (一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。本次調查由該公司進行新購置住宅者、欲購置住宅者、已租用住宅者及欲租用住宅者等四類需求者之電話訪問。

#### (二) 銀行部份

本次新購置住宅者面訪係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行(含外商銀行)協助調查。包括臺灣銀行、臺灣土地銀行、合作金庫銀行、彰化商業銀行、華南商業銀行、第一商業銀行、國泰世華商業銀行、中國信託商業銀行、渣打銀行、聯邦商業銀行、台新銀行、玉山商業銀行等共 12 家銀行。

#### (三) 仲介公司部份

本次欲購置住宅者面訪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、惠雙房屋等 9 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

電話訪問調查對象為臺灣六大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市<sup>2</sup>)之新購置住宅者(過去半年內新購屋)、欲購置住宅者(未來一年內欲購屋)、已租用住宅者(目前正在租屋)<sup>3</sup>及欲租用住宅者(未來一年內欲租屋)等四類家戶。

面訪調查對象為新購置住宅者與欲購置住宅者，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(含外商銀行)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

99 年上半年面訪期間為民國 99 年 7 月 1 日至 7 月 31 日止；電話訪問期間為民國 99 年 7 月 1 日至 8 月 15 日止。

### (三) 調查方法

99 年上半年採「電話訪問」及「面訪」方式並行辦理(99 年下半年採「面訪」方式按季辦理)。就面訪而言，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」。

<sup>2</sup> 98 年度上半年與下半年調查，係以臺灣「五大都會區(包括台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、高雄縣市等 9 縣市)」為調查地區；99 年度上半年調查地區除了涵蓋原有 9 縣市之外，新增台南縣市，因此共計有六大都會區。

<sup>3</sup> 98 年度上半年與下半年調查，係以「在過去半年內新租屋」之新租用住宅者為調查對象；99 年度上半年調查則改為「不限租屋起始時點、目前在正租屋」之已租用住宅者為調查對象。

### 三、問卷回收狀況與抽樣誤差

99 年上半年調查中各類需求者之問卷回收狀況，就電話訪問有效問卷數而言，新購置住宅者為 655 份，欲購置住宅者為 1,871 份，已租用住宅者為 4,011 份，欲租用住宅者為 253 份；電話訪問合計共 6,790 份有效問卷。就面訪而言，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 465 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,899 份，其中有效問卷為 1,474 份；欲購置住宅者計抽樣 9 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 1,000 家分店，合計回收問卷 1,322 份，其中有效問卷合計 1,302 份。面訪合計共 2,776 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 3.83%，面訪抽樣誤差為正負 2.55%；欲購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 2.27%，面訪抽樣誤差為正負 2.72%；已租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 1.55%，欲租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 6.16%。

相較於上半年調查情形，由於已租用住宅者定義較新租用住宅者更廣，因此有效問卷數超過了四千份；欲租用住宅者原本即不易調查，本次有效問卷數相對減少；新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數均達到 1,300 份以上，可滿足在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內之條件。

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	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
<b>98 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	541	115	131	120	85	--	90
面訪	1,534	291	273	335	322	--	313
小計	2,075	406	404	455	407	--	403
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問(長卷)	2,064	416	411	416	414	--	407
新租用住宅者(過去半年)							
電話訪問	601	142	144	106	119	--	90
面訪	411	60	63	94	83	--	111
小計	1,012	202	207	200	202	--	201
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	509	118	121	94	90	--	86
面訪	2,031	616	477	307	314	--	317
小計	2,540	734	598	401	404	--	403
<b>98 年下半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	457	109	99	107	70	--	72
面訪	1,570	295	310	298	338	--	329
小計	2,027	404	409	405	408	--	401
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問(長卷)	1,817	420	418	350	325	--	304
面訪	262	0	35	53	76	--	98
小計	2,079	420	453	403	401	--	402
新租用住宅者(過去半年)							
電話訪問	379	102	78	70	77	--	52
面訪	786	225	152	133	127	--	149
小計	1,165	327	230	203	204	--	201
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	444	147	92	62	76	--	67
面訪	1,685	377	310	338	326	--	334
小計	2,129	524	402	400	402	--	401
<b>99 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	655	117	188	99	96	55	100
面訪	1,474	153	406	323	320	129	143
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問	1,871	471	533	239	206	150	272
面訪	1,302	272	305	246	193	116	170
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	4,011	785	1,207	490	652	364	513
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	253	42	53	32	36	37	53

#### 四、住宅需求量推估

99 年上半年調查之四類型需求者住宅需求量推估值如表 1-4-1 所示。新購置住宅者於整體調查地區(六大都會區)的地政單位登記戶數共計 99,109 戶，扣除台南縣市後的五大都會區登記戶數為 91,461 戶，較 98 年下半年五大都會區登記戶數減少 14,809 戶(13.94%)；各地區需求戶數除了高雄縣市較 98 年下半年增加之外，其餘非台南縣市的各縣市需求戶數均減少，其中以台北縣減少的需求戶數比例(9,130 戶、22.40%)相對最大。

欲購置住宅者推估有 215,067 戶，已租用住宅者推估有 460,957 戶，欲租用住宅者則推估有 29,094 戶。就欲購置住宅者而言，整體調查地區推估有 135,860 戶(63.17%)已開始搜尋住宅，其中有 101,261 戶(74.53%)已實際看屋，故已開始搜尋且實際看屋者約佔整體欲購置住宅者的 47.08%。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量推估值

單位：戶、百分比

	整體調查地區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
<b>98 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
需求戶數	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	252,590	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
已開始搜尋戶數	153,274	34,056	49,007	24,639	21,782	--	23,790
新租用住宅者(過去半年)							
需求戶數	61,050	14,716	17,844	9,596	10,101	--	8,792
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
<b>98 年下半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
需求戶數	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
已開始搜尋戶數	164,477	45,141	52,313	24,874	20,178	--	21,971
已實際看屋戶數	129,931	33,937	41,247	20,049	16,267	--	18,431
新租用住宅者(過去半年)							
需求戶數	44,864	11,517	12,050	7,505	7,616	--	6,176
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
<b>99 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
需求戶數	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
需求比例	100.00	16.83	31.91	18.22	13.39	7.72	11.94
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	215,067	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
需求比例	100.00	25.23	28.37	12.75	11.03	8.00	14.62
已開始搜尋戶數	135,860	34,100	39,953	16,171	14,623	11,473	19,540
已實際看屋戶數	101,261	24,884	30,451	12,272	11,054	7,802	14,800
已租用住宅者(目前租屋)							
需求戶數	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
需求比例	100.00	19.62	29.98	12.19	16.29	9.06	12.87
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
需求比例	100.00	16.63	20.85	12.61	14.25	14.59	21.06

註：需求戶數係依據電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與地政住宅移轉登記戶數等數據進行推估。詳細推估方式請參見附錄一。

## 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。檢定之特徵包括移轉都會區、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，不論是面訪或電訪樣本，兩者原始樣本的該三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。因此，施以「多變數反覆加權法」，在此三項變數的加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體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(三項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均接近 1 或等於 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

	母體比例	樣本比例			
		面訪樣本		電訪樣本	
		加權前	加權後	加權前	加權後
移轉都會區					
台北市	16.83	10.38	16.87	12.73	16.89
台北縣	31.91	27.54	32.01	32.30	31.85
桃竹縣市	18.22	21.91	18.13	16.15	18.18
台中縣市	13.39	21.71	13.35	14.60	13.44
台南縣市	7.71	8.75	7.71	8.07	7.74
高雄縣市	11.94	9.70	11.94	16.15	11.90
住宅屋齡					
不到五年	35.52	42.44	35.46	47.64	35.59
五年以上，不到十年	6.12	12.26	6.24	6.29	6.06
十年以上，不到二十年	32.02	26.00	32.20	22.80	32.08
二十年以上	26.34	19.30	26.10	23.27	26.27
住宅坪數					
不到二十坪	28.50	4.07	28.51	5.18	28.49
二十坪以上，不到三十坪	41.56	19.81	41.54	24.41	41.55
三十坪以上，不到四十坪	14.39	30.75	14.37	29.93	14.38
四十坪以上，不到五十坪	6.40	16.41	6.42	15.89	6.43
五十坪以上	9.15	28.97	9.16	24.58	9.15

表 1-5-2 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

	面訪樣本				電訪樣本			
	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
移轉都會區	140.732	0.000	0.014	1.000	18.649	0.002	0.006	1.000
住宅屋齡	155.231	0.000	0.084	0.994	46.862	0.000	0.007	1.000
住宅坪數	1614.329	0.000	0.001	1.000	543.810	0.000	0.001	1.000





## 貳、調查結果提要分析<sup>4</sup>

### 一、新購置住宅者需求狀況

整體調查地區新購置住宅者以自住為主，99 年上半年之首購需求，不論是整體調查地區或是各縣市之比例，均高於 98 年下半年，而這些增加的首購需求比例源自於換屋自住需求與投資需求的減少。自住購屋最主要原因以改善居住環境為優先(31.48%)，其次為工作因素(21.42%)與結婚因素(20.16%)而購屋。投資需求佔整體調查地區需求的 17.34%，各縣市投資需求均較 98 年下半年減少，且改以出租經營(62.79%)為主。新購置住宅者購買之市場類型仍以中古屋(62.39%)、電梯大樓(54.61%)為主要需求，而投資者與自住者購買中古屋之比例自 98 年持續增加。

整體調查地區購屋總價與面積增加，平均議價空間為 11.23%，其中持續以台北市 12.79%較高。平均房價所得比增至 7.69 倍，平均貸款負擔率為 31.63%。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 10.87 倍、貸款負擔率 42.96%)，高雄縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.44 倍、貸款負擔率 25.09%)。壓力指數整體調查地區普遍為部分有壓力，佔 47.5%，且各地區購屋壓力指數普遍較 98 年下半年增加。

對近半年房價認為「不合理」或「非常不合理」之比例，合計 50.83%，不同購屋動機者認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 55.21%，投資者則有 40.53%。房價漲跌看法上，新購置住宅者對近半年與未來一年房價均以維持平穩為主，但對未來房價看漲趨勢小於近半年房價看漲趨勢，反映在趨勢分數上，整體調查地區趨勢分數均高於 100 分，且台北市、台北縣、台中縣市與台南縣市近期趨勢分數均高於未來趨勢分數，其餘地區兩者相近。近期看漲成數以台南縣市最高(1.9 成)，看跌成數以台北縣最高(1.21 成)；未來看漲成數以台北市(1.96 成)與台南縣市(1.97 成)較高，看跌成數以高雄縣市最高(1.94 成)。

購屋主要決定因素為價格，尤其是台南縣市新購置住宅者最重視價格(39.57%)；其次為交通便利性，尤其是台北市新購置住宅者(31.17%)。99 年上半年自住者購屋後，整體居住條件變好之比例，以台南縣市 66.09%較高、桃竹縣市 49.17%較低。購屋搜尋管道主要為仲介(35.22%)，購屋管道同樣以仲介為主(47.7%)。主要購屋資金來源為自有儲蓄現金或存款，佔 55.02%，其次為金融機構貸款，佔 38.72%。政府健全房屋市場方案重要措施之效果，以明顯無效為主，佔 35.51%，其次為不清楚的 26.02%。

<sup>4</sup> 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

## (一) 面訪調查分析

## 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仍以首購自住為主，佔 58.41%；其次為換屋自住需求，佔 24.25%；再其次為投資需求，佔 17.34%。各地區中，台北市與桃竹縣市之投資動機所佔比較其他地區高，為 20.96%、20.18%，高雄縣市投資動機較其他地區為低，佔 11.34%。整體而言，自住動機仍是支撐市場的主要類型，99 年上半年之首購需求，不論是整體調查地區或是各縣市之比例，均高於 98 年下半年，而這些增加的首購需求比例源自於換屋自住需求與投資需求的減少。

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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
首購自住	55.52	44.47	59.21	55.12	57.64	--	60.11
換屋自住	22.69	25.58	23.77	20.74	20.02	--	21.04
投資	21.80	29.95	17.02	24.14	22.33	--	18.85
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
首購自住	52.42	44.19	56.70	51.46	54.59	--	49.79
換屋自住	28.14	26.58	29.32	27.60	24.00	--	33.02
投資	19.44	29.22	13.98	20.95	21.40	--	17.19
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
首購自住	57,890	10,032	19,579	9,907	7,715	3,877	6,780
	58.41	60.15	61.91	54.86	58.15	50.69	57.31
換屋自住	24,035	3,150	6,977	4,509	2,955	2,734	3,710
	24.25	18.89	22.06	24.97	22.28	35.75	31.35
投資	17,184	3,495	5,070	3,644	2,597	1,037	1,341
	17.34	20.96	16.03	20.18	19.57	13.56	11.34

## (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 25,895 戶以改善居住環境為主，佔 31.48%，持續最高；其次為工作因素購屋需求，佔 21.42%，再次之為結婚因素，佔 20.16%。各地區中，改善居住環境持續以台中縣市家戶新購置住宅需求比例較高；工作因素以桃竹縣市居多；結婚因素以台北市家戶比例較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區 台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
<b>98 年上半年</b>							
戶數合計	58,431	10,078	21,996	10,716	7,660	--	7,979
改善居住環境	37.97	35.96	39.81	31.18	40.24	--	43.40
子女因素	15.78	19.29	15.65	14.24	13.25	--	15.74
父母因素	12.90	10.46	9.83	18.22	16.98	--	13.03
工作因素	18.24	16.83	15.01	26.86	19.06	--	15.82
結婚	9.71	12.11	13.12	4.55	6.01	--	8.15
休閒/養老	5.33	5.34	6.58	4.95	4.46	--	3.38
其他	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.48
<b>98 年下半年</b>							
戶數合計	85,612	13,520	35,057	16,427	11,534	--	9,074
改善居住環境	38.03	34.37	37.41	38.14	42.35	--	40.72
子女因素	22.73	20.51	27.65	16.99	22.86	--	18.96
父母因素	15.21	18.43	9.72	22.44	13.14	--	19.08
工作因素	17.06	18.39	19.25	14.69	14.23	--	14.90
結婚	5.57	5.93	5.49	7.22	3.50	--	4.90
休閒/養老	1.40	2.38	0.46	0.52	3.93	--	1.44
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
<b>99 年上半年</b>							
戶數合計	81,925	13,182	26,556	14,416	10,670	6,611	10,490
改善居住環境	25,895	3,099	9,624	3,377	4,192	2,045	3,558
	31.48	23.51	36.24	23.43	39.29	30.93	33.92
子女因素	9,151	1,979	2,743	1,820	970	750	889
	11.23	15.02	10.33	12.62	9.09	11.34	8.47
父母因素	6,899	1,044	2,347	999	766	358	1,385
	8.37	7.92	8.84	6.93	7.18	5.42	13.21
工作因素	17,452	3,246	4,744	3,857	2,322	1,608	1,675
	21.42	24.63	17.87	26.75	21.77	24.32	15.97
結婚	16,449	3,111	5,454	3,019	2,188	880	1,797
	20.16	23.60	20.54	20.94	20.50	13.32	17.13
休閒/養老	3,837	450	1,135	1,121	211	63	857
	4.67	3.42	4.27	7.78	1.98	0.95	8.17
其他	2,241	252	510	223	20	907	329
	2.67	1.91	1.92	1.55	0.19	13.72	3.14

**(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持續以出租經營比例較高，賺取價差比例則為 29.41%。各地區中，賺取價差以桃竹縣市家戶投資動機新購住宅有 1,423 戶比例較高，佔 39.06%；台南縣市家戶出租經營為 793 戶，佔 76.43%，比例較其他地區為高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	16,286	4,310	4,511	3,410	2,203	--	1,854
賺取價差	46.55	54.52	48.63	38.78	45.63	--	41.33
出租經營	50.34	42.09	46.56	58.82	52.57	--	58.12
其他	3.12	3.39	4.80	2.40	1.79	--	0.56
98 年下半年							
戶數合計	20,658	5,582	5,699	4,352	3,141	--	1,884
賺取價差	46.23	58.17	49.18	45.33	27.96	--	40.60
出租經營	51.89	41.23	46.99	53.11	72.04	--	59.40
其他	1.88	0.59	3.83	1.56	0.00	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	17,184	3,495	5,070	3,644	2,597	1,037	1,341
賺取價差	5,168	1,235	1,113	1,423	778	116	502
出租經營	29.41	35.34	21.95	39.06	29.98	11.19	37.42
	10,743	2,222	3,094	2,028	1,766	793	839
其他	62.79	63.59	61.03	55.65	68.03	76.43	62.58
	1,273	37	863	193	52	128	0
	7.80	1.07	17.01	5.29	2.00	12.38	0.00

#### (4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以一戶(42.25%)與二戶(43.07%)居多，擁有二戶以上比例，以台北市(68.01%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機者以持有二戶以下居多，合計有75,500戶，佔92.14%；投資動機者以擁有二戶居多，有7,882戶，佔45.19%。各地區中，台北市自住動機者持有二戶比例較高，佔54.68%；投資動機者持有二戶以上比例以桃竹縣市與台南縣市較高，約佔九成以上。

表 2-1-4 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
一戶	41.31	33.09	48.08	30.45	46.26	--	44.38
二戶	41.33	47.17	37.71	48.27	36.72	--	37.65
三戶	11.77	12.73	9.40	15.11	11.46	--	13.00
四戶	4.27	3.83	4.41	3.43	5.10	--	4.97
五戶及五戶以上	1.32	3.17	0.40	2.75	0.45	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
一戶	41,874	5,334	12,772	7,339	5,962	4,133	6,333
	42.25	31.99	40.38	40.64	44.94	54.03	53.53
二戶	42,689	9,064	12,627	8,223	5,089	3,179	4,507
	43.07	54.35	39.93	45.53	38.36	41.57	38.09
三戶	10,151	1,880	4,409	1,258	1,492	137	973
	10.24	11.28	13.94	6.96	11.25	1.80	8.23
四戶	2,028	172	606	878	188	167	17
	2.05	1.03	1.92	4.86	1.41	2.18	0.15
五戶及五戶以上	2,368	226	1,211	362	536	33	0
	2.39	1.36	3.83	2.00	4.04	0.43	0.00

註：本題為 98 年下半年新增。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
自住							
戶數合計	85,612	13,520	35,057	16,427	11,534	--	9,074
一戶	48.44	40.39	54.17	39.06	53.77	--	51.82
二戶	40.74	49.74	37.03	45.48	36.38	--	35.69
三戶	9.55	8.97	6.89	13.89	9.59	--	12.15
四戶	1.18	0.83	1.82	1.33	0.26	--	0.34
五戶及五戶以上	0.10	0.07	0.09	0.25	0.00	--	0.00
投資							
戶數合計	20,658	5,582	5,699	4,352	3,141	--	1,884
一戶	7.85	15.59	6.17	1.57	11.86	--	7.15
二戶	45.08	41.01	42.42	57.62	38.29	--	47.42
三戶	22.45	21.76	26.68	19.23	20.04	--	17.25
四戶	19.22	11.05	22.22	10.45	27.27	--	28.17
五戶及五戶以上	5.39	10.60	2.51	11.12	2.53	--	0.00
99 年上半年							
自住							
戶數合計	81,925	13,182	26,556	14,416	10,670	6,611	10,490
一戶	40,505	5,130	12,095	7,176	5,841	4,067	6,196
	49.28	38.91	45.54	49.78	54.74	61.52	59.07
二戶	34,995	7,208	10,748	6,504	3,932	2,433	4,170
	42.86	54.68	40.47	45.12	36.85	36.80	39.76
三戶	5,432	759	3,225	490	724	111	123
	6.64	5.76	12.15	3.40	6.78	1.68	1.17
四戶	733	39	308	212	174	0	0
	0.91	0.30	1.16	1.47	1.63	0.00	0.00
五戶及五戶以上	261	47	180	34	0	0	0
	0.32	0.36	0.68	0.23	0.00	0.00	0.00
投資							
戶數合計	17,184	3,495	5,070	3,644	2,597	1,037	1,341
一戶	1,139	210	514	91	192	26	105
	6.83	6.02	10.14	2.50	7.38	2.55	7.86
二戶	7,882	1,796	1,910	1,877	1,094	838	367
	45.19	51.40	37.66	51.52	42.12	80.77	27.37
三戶	4,763	1,127	1,212	798	743	31	851
	28.69	32.26	23.91	21.90	28.60	3.02	63.46
四戶	1,267	133	270	688	16	142	17
	7.08	3.81	5.32	18.89	0.63	13.66	1.30
五戶及五戶以上	2,133	227	1,165	189	552	0	0
	12.21	6.50	22.97	5.18	21.26	0.00	0.00

註：本題為 98 年下半年新增。

## 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市場類型有 61,836 戶購買中古屋，佔 62.39%。各地區中，台北市家戶購買中古屋比例較高，為 11,735 戶(佔 70.37%)；購買預售屋以台南縣市家戶比例較其他地區高，家戶數為 962 戶；購買法/銀拍屋以台南縣市家戶戶數較多為 356 戶。

表 2-1-6 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
預售屋	11.55	17.27	14.33	9.30	6.99	--	3.46
新成屋	32.70	29.90	27.07	40.28	29.33	--	44.42
中古屋	50.85	51.16	55.69	42.79	55.74	--	43.98
法/銀拍屋	4.76	1.37	2.91	7.38	7.93	--	7.78
其他	0.15	0.30	0.00	0.25	0.00		0.36
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
預售屋	9.25	14.95	4.18	9.78	15.88	---	8.29
新成屋	33.56	24.77	29.21	42.09	37.10	--	44.16
中古屋	54.32	59.38	64.83	42.92	44.34	--	41.37
法/銀拍屋	2.83	0.74	1.75	5.21	2.69	--	6.18
其他	0.04	0.16	0.03	0.00	0.00	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
預售屋	5,652	1,025	1,263	1,369	985	962	48
新成屋	5.70	6.15	3.99	7.58	7.42	12.58	0.40
	30,393	3,560	9,083	6,940	3,675	2,455	4,680
	30.67	21.35	28.72	38.43	27.70	32.10	39.55
中古屋	61,836	11,735	21,013	9,672	8,437	3,875	7,104
	62.39	70.37	66.44	53.56	63.59	50.67	60.04
法/銀拍屋	944	306	33	78	171	356	0
	0.95	1.83	0.11	0.43	1.29	4.65	0.00
其他	284	50	234	0	0	0	0
	0.29	0.30	0.74	0.00	0.00	0.00	0.00

## 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 49,669 戶選擇中古屋，其次為新成屋之 27,707 戶；投資者同樣以中古屋需求為主，為 12,413 戶。各地區自住型新購置住宅者中，各地區均以中古屋為主要需求，但以不同市場類型分別來看，中古屋需求部份，以台北市、台北縣家戶需求比例較高；新成屋需求部份，以桃竹縣市與高雄縣市家戶需求比例較高。各地區投資型新購置住宅者中，均以中古屋比例較高；預售屋以台中縣市家戶比例較高；法/銀拍屋以桃竹縣市家戶比例較高。

表 2-1-7 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	58,431	10,078	21,996	10,716	7,660	--	7,979
預售屋	10.35	15.56	12.85	7.55	8.22	--	2.12
新成屋	34.13	28.29	28.54	43.91	33.76	--	44.02
中古屋	52.85	54.80	56.76	45.33	54.15	--	48.87
法/銀拍屋	2.57	1.36	1.84	2.87	3.87	--	4.54
其他	0.12	0.00	0.00	0.33	0.00	--	0.45
98 年下半年							
戶數合計	85,612	13,520	35,057	16,427	11,534	--	9,074
預售屋	9.43	14.00	4.00	11.08	16.38	--	9.23
新成屋	34.15	24.15	25.46	47.26	43.09	--	47.11
中古屋	54.79	61.43	69.40	38.73	39.18	--	40.26
法/銀拍屋	1.58	0.27	1.11	2.94	1.35	--	3.40
其他	0.04	0.15	0.04	0.00	0.00	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	81,925	13,182	26,556	14,416	10,670	6,611	10,490
預售屋	3,988	479	1,231	895	926	410	47
新成屋	4.92	3.63	4.64	6.21	8.67	6.20	0.45
	27,707	2,892	8,358	6,103	3,391	2,571	4,393
	33.70	21.94	31.47	42.33	31.78	38.88	41.88
中古屋	49,669	9,665	16,698	7,397	6,229	3,630	6,050
	60.69	73.32	62.88	51.31	58.38	54.92	57.67
法/銀拍屋	274	96	34	21	124	0	0
	0.34	0.73	0.13	0.15	1.16	0.00	0.00
其他	287	51	236	0	0	0	0
	0.35	0.39	0.89	0.00	0.00	0.00	0.00



單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	16,286	4,310	4,511	3,410	2,203	--	1,854
預售屋	16.11	21.86	21.31	14.17	3.14	--	9.44
新成屋	27.50	33.11	21.83	27.81	14.95	--	46.71
中古屋	43.19	42.57	48.45	37.17	60.04	--	21.62
法/銀拍屋	13.01	1.43	8.40	20.85	21.88	--	22.23
其他	0.20	1.03	0.00	0.00	0.00	--	0.00
98 年下半年							
戶數合計	20,658	5,582	5,699	4,352	3,141	--	1,884
預售屋	8.46	17.27	4.96	4.92	15.19	--	3.87
新成屋	34.28	26.00	53.23	22.15	13.23	--	29.42
中古屋	48.94	54.65	35.65	59.05	65.43	--	47.12
法/銀拍屋	8.29	1.89	6.16	13.87	6.15	--	19.59
其他	0.03	0.19	0.00	0.00	0.00	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	17,184	3,495	5,070	3,644	2,597	1,037	1,341
預售屋	1,540	535	41	469	496	0	0
新成屋	7.73	15.31	0.80	12.86	19.09	0.00	0.00
	2,733	687	679	827	195	63	281
	15.70	19.66	13.39	22.71	7.52	6.09	20.96
中古屋	12,413	2,068	4,291	2,114	1,906	974	1,060
	74.04	59.19	84.63	58.01	73.38	93.91	79.04
法/銀拍屋	498	204	60	234	0	0	0
	2.53	5.85	1.18	6.42	0.00	0.00	0.00
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

## C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，99 年上半年購買之產品類型主要為電梯大樓，為 54,157 戶，且集中於台北市、台北縣與桃竹縣市；透天厝/別墅比例則以台南縣市家戶比例較高，為 3,983 戶，佔 52.08%。

表 2-1-9 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
透天厝/別墅	11.90	2.82	4.12	17.25	25.41	--	24.91
公寓	23.05	23.79	24.75	21.13	20.16	--	23.05
電梯大樓	65.06	73.39	71.13	61.62	54.43	--	52.03
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
透天厝/別墅	13.77	0.81	1.56	20.20	39.17	--	35.52
公寓	24.66	24.72	34.93	15.13	22.83	--	6.85
電梯大樓	61.49	74.35	63.34	64.67	38.00	--	57.62
其他	0.00	0.11	0.17	0.00	0.00	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
透天厝/別墅	16,654	88	605	3,178	4,218	3,983	4,581
	16.80	0.53	1.91	17.60	31.80	52.08	38.72
公寓	25,622	5,846	9,678	3,745	2,507	1,928	1,919
	25.85	35.05	30.60	20.74	18.89	25.20	16.22
電梯大樓	54,157	9,485	20,777	10,712	6,114	1,737	5,332
	54.64	56.87	65.70	59.31	46.09	22.72	45.06
其他	2,677	1,259	565	425	428	0	0
	2.70	7.55	1.79	2.35	3.22	0.00	0.00

### (3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 36.5 坪，而自住者平均每人居住面積為 16.04 坪/人。其中，20 坪~未滿 30 坪之 40,177 戶(40.54%)，其次為未滿 20 坪之 32.81%，32,520 戶。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(18.14%)較高；台北市則有 46.1% 集中於未滿 20 坪，比例較 98 年下半年減少。

表 2-1-10 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
未滿 20 坪	30.43	47.18	26.47	28.02	28.56	--	21.88
20 坪~未滿 30 坪	32.01	28.55	36.39	30.30	30.87	--	28.89
30 坪~未滿 40 坪	27.34	18.18	30.62	27.50	25.24	--	33.78
40 坪~未滿 50 坪	5.00	3.49	3.88	6.36	5.90	--	7.37
50 坪及以上	5.22	2.60	2.64	7.82	9.42	--	8.08
平均購屋面積(坪)	35.02	31.50	32.00	38.00	40.00	--	39.00
自住者平均每人居 住面積（坪/人）	14.54	13.44	13.07	17.23	15.71	--	15.03
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
未滿 20 坪	32.44	55.73	26.69	27.38	30.92	--	24.82
20 坪~未滿 30 坪	29.28	18.90	38.92	24.77	21.46	--	30.52
30 坪~未滿 40 坪	27.59	20.66	28.62	30.25	28.44	--	29.64
40 坪~未滿 50 坪	5.11	2.49	3.49	7.45	7.63	--	7.86
50 坪及以上	5.59	2.22	2.29	10.14	11.55	--	7.16
平均購屋面積（坪）	35.82	32.63	32.00	40.00	43.00	--	38.00
自住者平均每人居 住面積（坪/人）	14.23	13.90	12.26	15.67	16.82	--	15.93
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
未滿 20 坪	32,520	7,687	10,153	5,139	4,722	1,660	3,159
20 坪~未滿 30 坪	32.81	46.10	32.10	28.45	35.59	21.71	26.70
	40,177	6,459	16,434	4,739	4,137	4,187	4,220
	40.54	38.73	51.96	26.24	31.18	54.74	35.67
30 坪~未滿 40 坪	13,048	1,801	3,303	3,260	1,695	683	2,307
	13.17	10.80	10.44	18.05	12.78	8.93	19.50
40 坪~未滿 50 坪	5,219	331	968	1,645	1,351	355	568
	5.27	1.98	3.06	9.11	10.19	4.64	4.80
	8,145	398	768	3,276	1,362	763	1,577
50 坪及以上	8.22	2.39	2.43	18.14	10.27	9.97	13.33
平均購屋面積(坪)	36.50	31.00	30.49	45.00	41.00	40.00	40.00
自住者平均每人居 住面積（坪/人）	16.04	15.18	13.38	19.54	16.16	17.72	17.79

### 3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 25,224 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 25.45%。平均購屋總價(714.38 萬元)與單價(20.45 萬元/坪)。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高為 38.33 萬元/坪，且有 5.19%之家戶(866 戶)購買 2,000 萬元以上之產品，較 98 下半年增加；台南縣市平均購屋單價較低為 10.32 萬元/坪，但購買 300 萬元以下的房屋以台中縣市、台南縣市的比例較高。

表 2-1-11 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
未滿 200 萬元	7.79	2.53	1.44	14.13	15.37	--	15.86
200 萬~未滿 300 萬元	13.80	3.31	12.22	18.42	18.27	--	22.25
300 萬~未滿 400 萬元	16.04	10.85	16.13	20.89	19.64	--	12.82
400 萬~未滿 500 萬元	16.31	15.64	16.69	18.77	14.47	--	14.56
500 萬~未滿 600 萬元	12.03	11.01	15.89	11.65	5.15	--	10.58
600 萬~未滿 900 萬元	22.75	29.80	29.58	11.81	18.98	--	13.54
900 萬~未滿 1,200 萬元	5.82	12.38	4.08	2.28	3.40	--	8.42
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	4.29	11.33	3.17	1.43	3.81	--	1.60
2,000 萬元以上	1.18	3.15	0.81	0.62	0.91	--	0.35
平均購屋總價 (萬元)	599.56	900.00	600.00	480.00	450.00	--	480.00
平均購屋單價 (萬元/坪)	17.51	30.00	18.52	11.76	11.07	--	11.18

表 2-1-11 (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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
未滿 200 萬元	8.68	7.16	7.78	12.54	14.15	--	0.00
200 萬~未滿 300 萬元	11.95	1.12	11.06	21.64	11.46	--	16.43
300 萬~未滿 400 萬元	17.89	8.47	17.45	20.77	14.16	--	35.51
400 萬~未滿 500 萬元	14.84	10.85	15.02	15.50	16.24	--	18.00
500 萬~未滿 600 萬元	12.23	16.41	11.93	8.36	13.82	--	11.25
600 萬~未滿 900 萬元	22.98	27.99	27.40	15.14	22.21	--	13.69
900 萬~未滿 1,200 萬元	6.54	14.32	5.80	4.13	3.56	--	4.31
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	4.05	10.96	3.15	1.68	3.63	--	0.39
2,000 萬元以上	0.84	2.73	0.41	0.23	0.78	--	0.43
平均購屋總價 (萬元)	656.06	1000.00	650.00	500.00	600.00	--	450.00
平均購屋單價 (萬元/坪)	18.75	33.90	19.14	11.89	13.33	--	11.20

表 2-1-11 (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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
未滿 200 萬元	9,995	548	17	2,046	2,771	2,049	2,564
	10.09	3.28	0.05	11.33	20.89	26.79	21.67
200 萬~未滿 300 萬元	11,516	1,553	2,229	3,200	2,081	2,453	0
	11.62	9.32	7.05	17.72	15.69	32.07	0.00
300 萬~未滿 400 萬元	12,564	37	3,728	3,756	1,815	753	2,475
	12.68	0.22	11.79	20.80	13.68	9.85	20.92
400 萬~未滿 500 萬元	14,029	1,775	4,552	2,754	1,602	403	2,943
	14.15	10.64	14.39	15.25	12.07	5.27	24.88
500 萬~未滿 600 萬元	9,692	362	6,182	1,201	827	385	735
	9.78	2.17	19.55	6.65	6.23	5.03	6.22
600 萬~未滿 900 萬元	25,224	5,924	9,595	3,085	3,118	1,437	2,065
	25.45	35.52	30.34	17.08	23.50	18.79	17.45
900 萬~未滿 1,200 萬元	8,775	2,794	3,780	1,045	659	32	464
	8.85	16.75	11.95	5.79	4.97	0.42	3.92
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	5,426	2,818	1,234	709	352	114	198
	5.47	16.90	3.90	3.93	2.65	1.49	1.67
2,000 萬元以上	1,888	866	311	263	41	21	387
	1.90	5.19	0.98	1.46	0.31	0.27	3.27
平均購屋總價 (萬元)	714.38	1150.00	750.00	600.00	580.00	452.00	500.00
平均購屋單價 (萬元/坪)	20.45	38.33	23.75	12.97	13.33	10.32	12.35

**4. 議價與搜尋**

整體調查地區平均議價空間為 11.23%。各地區中以台北市 12.79%較高，且較 98 年下半年增加。平均搜尋期間為 6.47 月，看屋數為 11.17 屋，其中台北市相對搜尋頻率較高。

表 2-1-12 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
平均議價空間(%)	10.51	11.76	10.00	10.00	11.29	--	10.00
平均搜尋期間(月)	6.45	7.42	5.42	6.54	6.64	--	7.50
平均看屋數(屋)	11.25	13.27	11.76	9.55	10.69	--	9.90
98 年下半年							
平均議價空間(%)	11.59	12.02	10.00	11.43	12.72	--	15.55
平均搜尋期間(月)	6.74	7.24	5.99	6.76	7.29	--	7.91
平均看屋數(屋)	9.95	10.88	9.81	9.48	9.91	--	9.75
99 年上半年							
平均議價空間(%)	11.23	12.79	10.91	10.26	11.93	11.76	10.25
平均搜尋期間(月)	6.47	6.13	7.07	6.37	6.14	6.18	6.06
平均看屋數(屋)	11.17	13.48	11.34	11.29	10.96	9.17	8.82

註：98 年上半年平均搜尋期間與平均看屋數之資料，由中位數修改為以平均數呈現。



## 5. 購屋負擔

### (1) 房價所得比與貸款負擔率

整體調查地區之平均房價所得比為 7.69 倍，平均貸款負擔率為 31.63%。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 10.87 倍、貸款負擔率 42.96%)，高雄縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.44 倍、貸款負擔率 25.09%)。

表 2-1-13 整體調查地區與各地區新購置住宅者消費負擔比較--按房價所得筆、貸款負擔率分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
平均房價所得比(倍)	6.65	8.89	6.94	5.56	5.56	--	5.21
平均貸款負擔率(%)	27.69	33.56	30.20	25.30	23.66	--	19.82
98 年下半年							
平均房價所得比(倍)	7.08	9.06	7.22	6.11	6.89	--	5.17
平均貸款負擔率(%)	28.21	36.12	28.40	25.15	25.66	--	22.96
99 年上半年							
平均房價所得比(倍)	7.69	10.87	7.89	6.67	6.44	6.48	6.44
平均貸款負擔率(%)	31.63	42.96	33.57	28.51	26.48	25.26	25.09

**(2) 購屋壓力情形**

整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 47.5%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例以台北縣較高，合計佔 28.41%，且較 98 年下半年增加，其次為台北市的 24.8%。

表 2-1-14 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋壓力情形比較--按購屋壓力分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
完全沒有壓力	17.56	18.32	14.36	17.11	26.55	--	16.72
很小壓力	20.78	22.73	18.37	26.95	15.02	--	21.35
部分有壓力	42.84	37.29	45.24	40.20	45.05	--	46.05
很大壓力	16.23	18.18	19.58	12.67	11.77	--	13.96
非常大壓力	2.59	3.49	2.46	3.06	1.61	--	1.91
購屋壓力指數	1.66	1.66	1.77	1.58	1.47	--	1.63
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
完全沒有壓力	18.67	26.37	17.53	16.82	17.68	--	14.32
很小壓力	21.18	25.00	20.00	22.97	17.55	--	20.36
部分有壓力	40.80	26.88	39.32	45.98	50.98	--	47.09
很大壓力	14.84	16.39	17.65	11.65	10.92	--	12.99
非常大壓力	4.51	5.36	5.50	2.57	2.87	--	5.24
購屋壓力指數	1.65	1.49	1.74	1.60	1.64	--	1.74
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
完全沒有壓力	9,389	1,370	2,084	2,334	1,733	1,127	740
很小壓力	9.47	8.21	6.59	12.92	13.07	14.73	6.26
	22,807	3,270	5,698	4,762	2,416	1,638	5,023
部分有壓力	23.01	19.61	18.02	26.37	18.21	21.42	42.46
	47,079	7,901	14,858	8,310	6,891	3,736	5,384
很大壓力	47.50	47.37	46.98	46.01	51.94	48.84	45.50
	15,363	1,690	7,775	2,418	2,075	807	599
非常大壓力	15.50	10.13	24.58	13.39	15.64	10.55	5.06
	4,471	2,447	1,211	237	151	340	85
購屋壓力指數	4.51	14.67	3.83	1.31	1.14	4.45	0.72
購屋壓力指數	1.83	2.03	2.01	1.64	1.74	1.69	1.52

## 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 9.88 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 34.88%。各地區中之自住換屋期間普遍為 10 年，20 年以上換屋之比例以台南縣市較高，佔 34%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台中縣市較高，佔 26.16%。

表 2-1-15 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	16,955	3,680	6,300	2,930	1,975	--	2,069
5 年以下	21.82	18.29	21.21	26.37	25.85	--	18.00
5 年以上~未滿 10 年	17.37	14.33	16.45	21.61	17.93	--	17.69
10 年~未滿 20 年	30.29	29.27	33.02	25.35	30.49	--	31.29
20 年以上	30.53	38.11	29.32	26.67	25.73	--	33.02
換屋者平均換屋期 間（年）	10.66	10.00	10.00	10.00	10.00	--	15.00
98 年下半年							
戶數合計	29,903	5,078	11,949	5,735	3,522	--	3,619
5 年以下	18.36	16.19	18.29	21.96	17.16	--	17.21
5 年以上~未滿 10 年	15.05	15.40	14.64	16.32	14.28	--	14.56
10 年~未滿 20 年	35.26	30.11	42.59	27.55	32.44	--	35.35
20 年以上	31.33	38.30	24.48	34.17	36.13	--	32.88
換屋者平均換屋期 間（年）	10.90	12.00	11.00	10.00	10.00	--	11.50
99 年上半年							
戶數合計	24,035	3,150	6,977	4,509	2,955	2,734	3,710
5 年以下	4,436	599	1,464	696	773	342	563
5 年以上~未滿 10 年	18.99	19.02	20.98	15.43	26.16	12.50	15.18
	5,545	541	1,548	1,516	563	707	671
	22.80	17.16	22.19	33.62	19.04	25.87	18.08
10 年~未滿 20 年	8,366	1,212	2,402	1,555	873	755	1,569
	34.88	38.47	34.42	34.50	29.52	27.63	42.29
20 年以上	5,688	799	1,563	742	747	930	907
	23.34	25.35	22.41	16.46	25.28	34.00	24.45
換屋者平均換屋期 間（年）	9.88	10.00	10.00	10.00	10.00	8.50	10.00

**(2) 新購置住宅者家庭平均月收入**

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 37.99%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28.6%。就各地區而言，家庭平均月收入主要在 3 萬元~未滿 9 萬元的區間內，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(13.74%)則較其他地區高，其次為高雄縣市，佔 11.16%。

表 2-1-16 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
未滿 3 萬元	6.09	5.66	6.88	4.53	7.62	--	5.27
3 萬元~未滿 6 萬元	33.51	28.72	34.69	35.17	34.79	--	33.62
6 萬元~未滿 9 萬元	28.31	24.76	28.31	30.41	24.31	--	34.51
9 萬元~未滿 12 萬元	15.57	16.12	15.39	14.32	16.55	--	16.03
12 萬元~未滿 15 萬元	5.72	6.65	5.87	5.37	6.42	--	3.71
15 萬元以上	10.82	18.09	8.85	10.20	10.31	--	6.86
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
未滿 3 萬元	6.25	1.59	7.02	5.14	7.74	--	11.62
3 萬元~未滿 6 萬元	32.77	22.04	30.96	40.48	37.85	--	36.80
6 萬元~未滿 9 萬元	31.03	29.96	35.14	31.63	25.11	--	24.37
9 萬元~未滿 12 萬元	15.78	20.37	16.57	13.75	12.69	--	12.78
12 萬元~未滿 15 萬元	6.17	5.83	5.58	4.03	8.46	--	10.00
15 萬元以上	8.00	20.21	4.73	4.97	8.16	--	4.43
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
未滿 3 萬元	4,959	376	717	538	1,144	624	1,560
	5.00	2.25	2.27	2.98	8.62	8.16	13.19
3 萬元~未滿 6 萬元	37,650	4,752	11,878	7,189	5,951	3,827	4,054
	37.99	28.49	37.56	39.81	44.85	50.04	34.26
6 萬元~未滿 9 萬元	28,348	4,820	9,216	5,434	4,354	1,518	3,006
	28.60	28.90	29.14	30.09	32.82	19.85	25.41
9 萬元~未滿 12 萬元	10,351	1,834	3,418	2,115	986	787	1,210
	10.44	11.00	10.81	11.71	7.43	10.30	10.23
12 萬元~未滿 15 萬元	10,105	2,605	4,428	1,583	477	332	680
	10.20	15.62	14.00	8.77	3.59	4.34	5.75
15 萬元以上	7,697	2,291	1,969	1,201	355	560	1,320
	7.77	13.74	6.23	6.65	2.68	7.32	11.16

## 7.房價趨勢綜合分數

### (1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對近半年房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 42.31%、38.26%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 50.83%。各地區中，台北市與台北縣家戶認為近半年房價「不合理」或「非常不合理」之比例高於房價相對較低之桃竹縣市、台中縣市、台南縣市與高雄縣市。而不同購屋動機對近半年房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 55.21%，投資者則有 40.53%。

整體調查地區新購置住宅者對近半年房價看法，以「維持平穩」為主，佔 39.37%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「維持平穩」，佔 37.97%。各地區中，台北市新購置住宅者認為近半年與未來一年房價「大幅上漲」比例均較其他地區高；桃竹縣市近半年房價「大幅上漲」以桃竹縣市比例較低；台北縣與高雄縣市則新購置住宅者認為未來一年房價「大幅上漲」比例均較其他地區低。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為近半年房價合理性比較—按合理程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
非常不合理	20.53	30.35	26.47	13.09	9.25	--	10.50
不合理	37.52	41.71	43.55	27.76	34.25	--	30.64
合理	16.66	12.84	9.07	26.30	22.81	--	24.99
非常合理	0.83	1.16	0.55	0.68	0.37	--	2.21
無意見	24.47	13.94	20.36	32.18	33.31	--	31.66
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
非常不合理	12,462	2,592	7,035	1,133	964	373	366
	12.57	15.54	22.24	6.27	7.27	4.87	3.10
不合理	37,922	7,297	12,942	6,103	5,912	2,462	3,206
	38.26	43.75	40.92	33.80	44.56	32.19	27.09
普通	41,930	5,857	9,400	9,584	5,698	4,142	7,249
	42.31	35.12	29.72	53.07	42.95	54.16	61.27
合理	6,509	819	2,076	1,240	692	671	1,010
	6.57	4.91	6.56	6.87	5.22	8.78	8.54
非常合理	285	112	173	0	0	0	0
	0.29	0.67	0.55	0.00	0.00	0.00	0.00

註：本題為 98 年下半年新增，且在 99 年上半年對區間尺度之問法進行修改。

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為近半年房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
<b>98 年下半年</b>			
戶數合計	55,709	29,903	20,658
非常不合理	26.44	18.53	10.74
不合理	25.38	19.74	11.18
合理	18.61	20.96	21.27
非常合理	5.92	24.58	38.69
無意見	23.65	16.19	18.12
<b>99 年上半年</b>			
戶數合計	57,890	24,035	17,184
非常不合理	8,886	2,671	1,156
	15.35	11.11	6.72
不合理	23,077	9,174	5,808
	39.86	38.17	33.80
普通	23,318	10,771	7,524
	40.28	44.81	43.79
合理	2,465	1,399	2,568
	4.26	5.82	14.94
非常合理	145	20	128
	0.25	0.08	0.74

註：本題為 98 年下半年新增。

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對近半年房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
大幅下跌	4.00	0.48	4.09	4.20	6.78	--	5.87
小幅下跌	27.03	24.14	20.90	31.08	33.19	--	35.79
維持平穩	28.81	26.42	27.95	29.93	31.23	--	30.57
小幅上漲	35.81	41.28	41.18	33.28	26.54	--	26.26
大幅上漲	4.35	7.69	5.89	1.51	2.25	--	1.52
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
大幅下跌	1.82	0.39	1.99	1.39	0.73	--	5.97
小幅下跌	12.64	6.40	12.75	16.89	13.33	--	14.12
維持平穩	25.24	24.86	17.43	29.81	32.75	--	36.22
小幅上漲	42.70	40.94	43.71	43.18	45.38	--	37.55
大幅上漲	17.60	27.42	24.12	8.73	7.81	--	6.14
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
大幅下跌	1,815	1,001	245	480	88	0	0
	1.83	6.00	0.78	2.66	0.66	0.00	0.00
小幅下跌	12,165	1,263	3,511	3,742	1,623	531	1,493
	12.27	7.58	11.10	20.72	12.23	6.95	12.62
維持平穩	39,018	4,486	11,345	7,171	5,513	4,458	6,045
	39.37	26.90	35.87	39.71	41.56	58.29	51.10
小幅上漲	32,436	5,349	11,342	5,985	4,065	1,945	3,752
	32.73	32.07	35.86	33.14	30.64	25.43	31.71
大幅上漲	13,675	4,578	5,182	682	1,978	714	541
	13.80	27.45	16.39	3.78	14.91	9.33	4.57

表 2-1-20 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
大幅下跌	2.94	1.44	2.34	4.22	4.99	--	2.86
小幅下跌	11.06	5.48	11.50	13.88	13.06	--	11.97
維持平穩	27.87	21.68	27.18	27.75	29.05	--	37.75
小幅上漲	50.86	59.77	50.51	47.71	50.67	--	43.41
大幅上漲	7.28	11.64	8.46	6.44	2.23	--	4.00
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
大幅下跌	2.74	2.26	3.56	2.23	0.80	--	4.09
小幅下跌	15.54	13.59	18.23	13.66	11.99	--	17.31
維持平穩	27.44	24.27	26.26	26.25	28.78	--	37.84
小幅上漲	46.37	47.89	44.94	50.49	51.58	--	34.25
大幅上漲	7.91	11.98	7.02	7.38	6.86	--	6.51
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
大幅下跌	2,751	39	1,882	473	101	170	86
	2.78	0.24	5.95	2.62	0.76	2.22	0.72
小幅下跌	21,260	4,484	8,510	3,509	2,505	1,037	1,215
	21.45	26.89	26.91	19.43	18.88	13.56	10.27
維持平穩	37,634	6,208	11,271	7,278	3,682	3,810	5,385
	37.97	37.22	35.64	40.30	27.75	49.82	45.51
小幅上漲	31,176	4,535	8,464	5,479	5,875	2,191	4,631
	31.46	27.19	26.76	30.34	44.29	28.65	39.15
大幅上漲	6,288	1,411	1,498	1,321	1,104	439	514
	6.34	8.46	4.74	7.31	8.32	5.74	4.35



## (2) 趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 115.38 分，且近期趨勢分數(122.19 分)高於未來趨勢分數(108.57 分)。各地區中，台北市近期趨勢分數較高；高雄縣市未來趨勢分數較高。僅桃竹縣市與高雄縣市未來趨勢分數高於近期趨勢分數，其餘地區近期趨勢分數均高於未來趨勢分數。

表 2-1-21 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	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
近期趨勢分數	104.74	115.77	111.94	98.41	92.14	--	90.88
未來趨勢分數	124.24	137.34	125.62	119.14	116.04	--	116.86
綜合趨勢分數	114.49	126.56	118.78	108.77	104.09	--	103.87
98 年下半年							
近期趨勢分數	130.81	144.30	137.61	120.49	123.11	--	111.89
未來趨勢分數	120.58	126.87	116.81	123.56	125.85	--	110.90
綜合趨勢分數	125.69	135.59	127.21	122.03	124.48	--	111.40
99 年上半年							
近期趨勢分數	122.19	133.70	127.99	107.33	123.45	118.58	114.11
未來趨勢分數	108.57	108.38	98.71	110.15	120.26	111.07	118.06
綜合趨勢分數	115.38	121.04	113.35	108.74	121.85	114.82	116.09

**(3) 房價漲跌看法**

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對近期與未來房價看漲成數均高於看跌成數。認為近期房價看漲者，看漲成數為 1.成 27，且以台南縣市(1 成 9)較高；對近期房價看跌者，看跌成數為 1 成 22，以台北縣之 1 成 4 較高。認為未來房價看漲者，看漲成數為 1 成 67，以台北市之 1 成 96 較高；對未來房價看跌者，看跌成數為 1 成 34，以高雄縣市之 1 成 94 較高。

表 2-1-22 整體調查地區與各地區新購置住宅者房價漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		整體 調查地區	各地區					
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年								
近期房價漲	上漲	1.75	1.80	1.84	1.60	1.70	--	1.63
跌成數	下跌	1.64	1.71	1.54	1.58	1.74	--	1.71
未來房價漲	上漲	1.89	1.81	1.93	1.76	1.98	--	1.96
跌成數	下跌	1.93	1.87	1.96	1.84	2.01	--	1.99
98 年下半年								
近期房價漲	上漲	1.34	1.42	1.35	1.36	1.18	--	1.35
跌成數	下跌	1.52	1.67	1.36	1.35	1.84	--	1.72
未來房價漲	上漲	1.74	1.70	1.69	1.83	1.86	--	1.63
跌成數	下跌	1.82	2.54	1.55	1.61	1.94	--	1.82
99 年上半年								
近期房價漲	上漲	1.27	0.75	1.13	1.27	1.52	1.90	1.66
跌成數	下跌	1.22	1.21	1.40	1.01	1.30	1.21	1.00
未來房價漲	上漲	1.67	1.96	1.73	1.10	1.73	1.97	1.69
跌成數	下跌	1.34	0.71	1.57	1.28	1.25	1.13	1.94

## (二) 電話訪問調查分析

### 1. 購屋最主要因素

購屋決定因素主要為價格，佔 28.1 %；其次為交通便利性，佔 26.64 %。各地區中，台北市、高雄縣市家戶購屋主要考量交通便利性，各佔 31.17%、30.3%；台北縣、桃竹縣市、台中縣市與台南縣市則主要重視價格。

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋最主要因素比較--按購屋因素分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
價格	39.38	29.20	39.73	35.54	47.24	--	52.61
住宅面積	6.17	3.61	7.34	6.57	7.57	--	3.67
屋況	8.13	5.95	8.43	8.34	9.33	--	8.79
社區環境	17.21	14.92	18.76	17.39	19.35	--	12.25
鄰里環境	7.13	10.35	6.35	9.15	2.08	--	7.33
交通便利性	21.12	33.51	18.63	22.92	14.10	--	14.81
其他	0.86	2.47	0.77	0.10	0.33	--	0.54
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
價格	27,853	3,352	9,747	5,382	4,068	3,026	2,279
	28.10	20.10	30.82	29.80	30.66	39.57	19.26
住宅面積	4,053	675	1,151	1,040	417	336	435
	4.09	4.05	3.64	5.76	3.15	4.39	3.68
屋況	7,642	281	3,759	751	784	1,271	797
	7.71	1.69	11.88	4.16	5.91	16.62	6.73
社區環境	17,848	3,935	4,579	2,872	2,486	1,496	2,480
	18.01	23.59	14.48	15.90	18.73	19.56	20.96
鄰里環境	15,314	3,237	3,900	2,911	2,158	852	2,256
	15.45	19.41	12.33	16.12	16.27	11.14	19.07
交通便利性	26,398	5,198	8,491	5,103	3,355	667	3,585
	26.64	31.17	26.85	28.26	25.28	8.72	30.30
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：本題為 98 年下半年新增。

**2.購屋後整體居住條件改變情形**

五大都會區新購置住宅者購屋後整體居住條件改變情形，有 50,931 戶變好，佔 46.11%。在自住購屋動機之新購住宅者中，各地區中 99 年上半年家戶購屋後整體居住條件變好比例均減少，並以桃竹縣市自住之新購住宅者減少 17.39%最多。

表 2-1-24 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋後整體居住條件改變情形比較--按改變情形分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
變好	39.25	38.95	32.05	47.54	42.13	--	44.24
不變	28.05	26.37	29.60	25.78	29.18	--	28.40
變差	32.72	34.68	38.35	26.67	28.68	--	27.35
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
變好	61.22	56.28	62.35	64.35	58.73	--	63.01
不變	28.63	30.37	28.13	27.77	30.90	--	26.02
變差	10.15	13.35	9.52	7.88	10.37	--	10.97
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
變好	50,931	7,834	15,557	9,275	7,064	5,230	5,972
	46.11	46.97	49.19	51.35	53.24	68.38	50.48
不變	35,886	5,668	13,144	6,983	4,623	2,080	3,388
	34.11	33.99	41.56	38.67	34.85	27.19	28.64
變差	12,292	3,176	2,925	1,802	1,580	338	2,471
	12.06	19.04	9.25	9.98	11.91	4.42	20.88

表 2-1-25 整體調查地區與各地區新購置住宅者自住購屋動機購屋後整體居住條件改變情形比較--按改變情形分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	58,431	10,078	21,996	10,716	7,660	--	7,979
變好	38.38	37.58	30.63	49.51	41.59	--	41.22
不變	25.61	23.81	28.01	23.18	25.36	--	25.51
變差	36.02	38.62	41.36	27.32	33.05	--	33.28
98 年下半年							
戶數合計	85,612	13,520	35,057	16,427	11,534	--	9,074
變好	67.88	64.21	67.41	71.05	67.64	--	70.30
不變	23.58	25.82	24.28	19.96	26.23	--	20.41
變差	8.54	9.97	8.31	8.99	6.13	--	9.28
99 年上半年							
戶數合計	74,983	13,712	27,580	12,884	10,791	6,077	3,938
變好	40,781	7,041	13,561	6,914	6,991	4,016	2,258
	49.62	51.35	49.17	53.66	64.78	66.09	57.33
不變	25,915	4,341	11,114	4,488	2,945	1,896	1,131
	31.62	31.66	40.30	34.83	27.29	31.20	28.72
變差	8,287	2,331	2,904	1,482	855	165	549
	11.04	17.00	10.53	11.50	7.93	2.71	13.95

**3.購屋與搜尋管道****(1) 購屋管道**

而最主要購屋管道部分，以透過仲介購買為主，有 47,272 戶，佔 47.7%；其次為向屋主直接購買，有 24,344 戶，佔 24.56%。各地區中，台北市有 63.37%透過房屋仲介業者購買；桃竹縣市透過建商或代銷公司購買之比例較其他地區高；直接向屋主購買比例以台中縣市與台南縣市較高。

表 2-1-26 整體調查地區與各地區新購置住宅者主要購屋管道比較--按購屋管道分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
透過建商或代銷公司	31.92	25.34	23.63	39.49	43.04	--	44.96
透過房屋仲介業者	49.31	61.83	56.62	41.79	36.12	--	32.27
向屋主直接購買	14.99	10.05	17.54	12.89	16.21	--	16.48
透過法院拍賣購得	3.04	0.67	2.00	5.22	3.52	--	6.30
其他	0.73	2.11	0.21	0.61	1.11	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
透過建商或代銷公司	23,315	4,515	6,906	5,895	2,484	1,432	2,083
	23.52	27.07	21.84	32.64	18.73	18.73	17.60
透過房屋仲介業者	47,272	10,568	14,044	6,652	6,451	3,719	5,837
	47.70	63.37	44.41	36.83	48.63	48.63	49.34
向屋主直接購買	24,344	1,364	8,980	4,161	4,247	2,448	3,143
	24.56	8.18	28.40	23.04	32.01	32.01	26.57
透過法院拍賣購得	4,178	230	1,696	1,352	84	49	768
	4.22	1.38	5.36	7.48	0.64	0.64	6.49
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：本題為 98 年下半年新增。

## (2) 最主要購屋搜尋管道

各地區中在最主要購屋搜尋管道上，仲介仍是主要管道，佔 35.22%，其次為透過親朋好友介紹，佔 24.73%。各地區中透過房屋仲介業者搜尋者之比例，以台北市 49.49% 較高；透過親朋好友介紹搜尋之比例以高雄縣市之 29.28% 較高。

表 2-1-27 整體調查地區與各地區新購置住宅者主要購屋搜尋管道比較--按購屋搜尋管道分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	349,627	71,940	132,535	56,505	49,315	--	39,332
透過建商或代銷公司	22.84	21.07	33.18	16.40	10.19	--	15.35
透過房屋仲介業者	61.99	75.70	56.60	60.99	78.88	--	42.81
自行上網搜尋	30.10	40.88	23.65	23.84	39.03	--	31.66
透過張貼或發送之廣告	32.26	29.72	29.31	37.82	34.81	--	35.38
透過親朋好友介紹	36.64	36.69	31.91	41.02	38.33	--	42.99
其他	1.30	0.00	3.32	0.29	0.00	--	0.00
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
透過建商或代銷公司	8.03	4.52	5.22	11.15	9.78	--	16.28
透過房屋仲介業者	42.48	53.08	46.86	35.26	41.98	--	22.12
自行上網搜尋	12.58	8.05	12.93	15.23	15.64	--	10.02
透過張貼或發送之廣告	15.84	14.10	12.34	21.93	8.87	--	29.64
透過親朋好友介紹	20.62	19.14	22.31	16.20	23.16	--	21.93
其他	0.46	1.11	0.34	0.23	0.58	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
透過建商或代銷公司	7,490	1,103	1,632	2,594	840	484	837
	7.56	6.62	5.16	14.36	6.33	6.33	7.07
透過房屋仲介業者	34,904	8,254	11,879	5,357	3,649	2,104	3,662
	35.22	49.49	37.56	29.66	27.51	27.51	30.95
自行上網搜尋	15,587	1,969	4,542	2,388	2,285	1,317	3,086
	15.73	11.81	14.36	13.22	17.22	17.22	26.09
透過張貼或發送之廣告	13,068	1,887	4,369	1,566	2,832	1,633	781
	13.19	11.31	13.81	8.67	21.35	21.35	6.60
透過親朋好友介紹	24,513	2,288	8,448	4,815	3,487	2,010	3,465
	24.73	13.72	26.71	26.66	26.28	26.28	29.28
其他	3,548	1,177	756	1,340	174	101	0
	3.58	7.06	2.39	7.42	1.32	1.32	0.00

註：98 年上半年本問項為未依據重要性的複選題，98 年下半年本問項更改為依據重要性排序。

#### 4. 購屋資金來源

整體調查地區新購置住宅者最主要購屋資金來源為自有儲蓄現金或存款，佔 55.02%，其次為金融機構貸款，佔 38.72%。各地區中，五成以上均以自有儲蓄現金或存款為主要購屋資金來源；金融機構貸款比例以台中縣市與台南縣市較高；出售原有房地產則以台北市比例(6.57%)較高。



表 2-1-28 整體調查地區與各地區新購置住宅者主要購屋資金來源比較--按來源分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	74,717	14,388	26,507	14,126	9,863	--	9,833
自有儲蓄現金或存款	14.51	10.30	23.69	10.89	5.22	--	10.42
金融機構貸款	38.12	45.06	36.60	36.21	43.30	--	29.57
民間標會	11.76	14.27	7.57	11.29	16.80	--	14.98
親友借貸	13.35	12.48	10.52	17.18	14.60	--	15.50
父母資助	21.36	17.41	19.74	23.61	20.07	--	29.53
投入股市(含基金)資金/獲利	0.71	0.00	1.88	0.21	0.00	--	0.00
出售原有房地產	0.21	0.50	0.00	0.61	0.00	--	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
98 年下半年							
戶數合計	106,270	19,102	40,756	20,779	14,675	--	10,958
自有儲蓄現金或存款	43.31	40.07	38.58	38.54	62.88	--	49.38
金融機構貸款	45.19	46.03	51.37	45.67	27.79	--	43.19
民間標會	1.10	0.18	1.86	1.58	0.32	--	0.00
親友借貸	0.92	3.08	0.16	0.53	1.50	--	0.00
父母資助	4.98	5.31	5.14	6.01	2.07	--	5.74
投入股市(含基金)資金/獲利	0.87	0.06	0.74	1.39	1.88	--	0.46
出售原有房地產	2.97	5.07	1.52	4.50	3.40	--	1.24
其他	0.65	0.20	0.64	1.79	0.18	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
自有儲蓄現金或存款	54,526	9,523	16,370	10,629	6,672	3,846	7,485
	55.02	57.10	51.76	58.85	50.29	50.29	63.27
金融機構貸款	38,372	5,483	12,863	6,188	6,192	3,570	4,076
	38.72	32.88	40.67	34.26	46.67	46.67	34.45
民間標會	164	164	0	0	0	0	0
	0.17	0.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
親友借貸	306	98	143	65	0	0	0
	0.31	0.59	0.45	0.36	0.00	0.00	0.00
父母資助	2,534	217	1,452	226	234	135	270
	2.56	1.30	4.59	1.25	1.76	1.76	2.28
投入股市(含基金)資金/獲利	411	53	51	307	0	0	0
	0.42	0.32	0.16	1.70	0.00	0.00	0.00
出售原有房地產	2,208	1,095	364	483	169	97	0
	2.23	6.57	1.15	2.67	1.27	1.27	0.00
其他	587	44	381	162	0	0	0
	0.59	0.26	1.21	0.90	0.00	0.00	0.00

註：本題資金來源僅分析受訪者選填「主要」者，故結果表中部分項目在某些地區資料為 0 者，並非受訪者不使用該資金來源，而是其重要度不及「主要」資金來源者，致無受訪者填答該兩項選項。

## 5. 健全房屋市場方案重要措施之效果

整體調查地區新購置住宅者認為政府健全房屋市場方案重要措施之效果，主要為「明顯無效」，佔 35.51%；其次為「不清楚」，佔 26.02%。各地區中，明顯無效比較較高的為台北市的 50.19%，而台中縣市、台南縣市與高雄縣市有三成左右對於該類措施並不清楚。

表 2-1-29 整體調查地區與各地區新購置住宅者對「健全房屋市場方案重要措施」對房市影響效果比較--按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
明顯有效	4,109	142	1,774	1,236	431	249	277
	4.15	0.85	5.61	6.84	3.25	3.25	2.34
些微有效	15,973	3,324	4,638	1,816	2,472	1,425	2,297
	16.12	19.93	14.67	10.05	18.63	18.63	19.42
無影響	5,057	219	2,501	699	546	315	777
	5.10	1.31	7.91	3.87	4.12	4.12	6.57
些微無效	12,986	1,982	4,217	3,381	1,136	655	1,614
	13.10	11.88	13.33	18.72	8.57	8.57	13.65
明顯無效	35,197	8,371	11,041	5,739	4,439	2,559	3,048
	35.51	50.19	34.91	31.78	33.46	33.46	25.76
不清楚	25,788	2,638	7,455	5,189	4,242	2,446	3,817
	26.02	15.82	23.57	28.73	31.98	31.98	32.26

註：本題為 99 年上半年新增。

## 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住宅需求狀況而言，以換屋自住需求與首購自住需求為主，分別佔 44.59%及 42.91%之比例，其中首購自住需求比例略為減少；投資需求則佔 12.50%。改善居住環境及賺取價差分別為自住者與投資者之購屋最主要原因。價格(33.24 %)及交通便利性(22.96 %)為購屋主要之決定因素。已開始搜尋且已實際看屋者約佔 47.08%。以透過房屋仲介業者(26.73%)及自行上網搜尋(26.16%)為主要購屋搜尋管道。

就期望購屋市場類型而言，新成屋(44.46%)與中古屋(42.35%)可並列雙主流需求；就期望住宅類型而言，49.76%期望購買電梯大樓型住宅，34.03%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 39.25%期望購買 30 坪~未滿 40 坪的住宅，其次為購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅(26.53%)，需求面積略有縮小跡象；以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格，佔 20.76%；自有儲蓄現金或存款(63.93%)為主要購屋資金來源，其次為金融機構貸款(28.04%)。捷運站/火車站(39.69%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施且該需求比例增加，其次則為公園(25.98%)。

認為近半年房價上漲之比例(68.64%)高於認為房價下跌之比例(9.78%)，但看漲者比例較 98 年下半年減少；預期未來一年房價会上漲之比例(45.41%)亦高於預期下跌之比例(29.57%)，惟看漲者比例亦減少。綜合趨勢分數(127.09 分)、近期趨勢分數(144.21 分)及未來趨勢分數(109.98 分)均高於 100 分水準，然而三項趨勢分數均較 98 年下半年減少，尤其近期趨勢分數減少的分數相對較多，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但看漲房價的程度有相對減弱跡象。

有七成認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者。40.27%欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 31.11%。有 42.44%認為健全房屋市場方案重要措施抑制房價飆漲的效果為明顯無效，其中台北市更有接近五成之比重抱持該看法。

### （一）面訪調查分析

## 1. 購屋動機

(1) 整體購屋動機

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 95,902 戶為換屋自住需求，佔 44.59%；有 92,291 戶為首購自住需求，佔 42.91%，需求比例略有減少；有 26,873 戶有投資需求，佔 12.50%。進一步就各地區來看，台北市、台南及高雄縣市以換屋自住需求為主，其餘縣市則以首購自住需求為主；其中，桃竹縣市首購自住需求比重達 48.95%，台北市換屋自住需求比重佔 48.68%，台中縣市投資需求比重達 19.25%。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機，相較於 98 年下半年，首購自住需求減少，換屋需求增加，投資需求略有增加。

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：戶、百分比

[illegible]

## (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，有 98,349 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 52.08%，比重較 98 年下半年減少；其次則以子女因素為最主要原因，比重佔 22.56%。就各地區而言，均以改善居住環境為自住購屋最主要原因，約佔五成上下之比重。

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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	219,784	48,280	70,010	33,818	31,397	--	36,280
改善居住環境	51.80	52.05	50.14	51.01	54.93	--	52.81
子女因素	26.11	27.49	26.48	27.83	21.41	--	25.84
父母因素	2.86	2.63	3.38	2.32	3.38	--	2.25
工作因素	5.75	4.68	6.20	5.51	8.17	--	4.49
結婚	8.50	7.60	8.73	8.41	9.30	--	8.71
休閒/養老	4.21	5.26	4.51	4.06	1.97	--	4.21
其他	0.77	0.29	0.56	0.87	0.85	--	1.69
98 年下半年							
戶數合計	227,335	61,216	70,926	33,558	28,266	--	33,369
改善居住環境	61.06	61.28	61.05	62.24	59.86	--	60.50
子女因素	22.90	25.63	21.58	22.79	21.86	--	21.71
父母因素	4.82	1.95	5.00	5.44	7.17	--	7.12
工作因素	6.96	6.41	7.89	6.80	7.89	--	5.34
結婚	3.03	3.34	3.95	1.70	1.43	--	3.20
休閒/養老	0.59	0.28	0.26	0.00	1.79	--	1.42
其他	0.64	1.11	0.26	1.02	0.00	--	0.71
99 年上半年							
戶數合計	188,830	46,252	55,562	24,352	19,225	14,985	28,454
改善居住環境	98,349	24,668	28,499	11,652	9,549	8,342	15,640
	52.08	53.33	51.29	47.85	49.67	55.67	54.97
子女因素	42,593	11,306	13,737	3,729	3,692	2,781	7,349
	22.56	24.44	24.72	15.31	19.21	18.56	25.83
父母因素	6,712	1,850	1,640	932	764	772	754
	3.55	4.00	2.95	3.83	3.97	5.15	2.65
工作因素	13,970	2,672	2,870	3,729	2,419	772	1,507
	7.40	5.78	5.17	15.31	12.58	5.15	5.30
結婚	18,059	3,906	5,331	2,913	2,292	1,545	2,073
	9.56	8.44	9.59	11.96	11.92	10.31	7.28
休閒/養老	6,507	1,233	2,460	932	509	618	754
	3.45	2.67	4.43	3.83	2.65	4.12	2.65
其他	2,639	617	1,025	466	0	154	377
	1.40	1.33	1.85	1.91	0.00	1.03	1.32

**(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，有 13,475 戶以賺取價差為其投資購屋最主要原因，佔 51.36%；另有 12,370 戶以出租經營為主，佔 47.15%。就各地區而言，台北市、台中及高雄縣市均以出租經營為主，其中高雄縣市之比重已超過六成；台北縣賺取價差的比重高達七成以上。相較於 98 年下半年，欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構無明顯變化，即仍相對傾向於短期內買賣獲利的投資方式。

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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	32,804	8,616	9,918	6,377	3,829	--	4,064
賺取價差	46.11	53.23	41.18	47.69	60.47	--	31.71
出租經營	53.89	46.77	58.82	52.31	39.53	--	68.29
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
98 年下半年							
戶數合計	25,580	6,982	8,016	3,967	3,880	--	2,735
賺取價差	57.49	70.00	46.51	54.84	70.27	--	43.48
出租經營	42.51	30.00	53.49	45.16	29.73	--	56.52
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	26,236	8,009	5,455	3,058	4,494	2,225	2,995
賺取價差	13,475	3,100	3,928	1,994	2,030	1,271	1,152
出租經營	51.36	38.71	72.00	65.22	45.16	57.14	38.46
	12,370	4,650	1,527	931	2,464	954	1,843
其他	47.15	58.06	28.00	30.43	54.84	42.86	61.54
	391	258	0	133	0	0	0
	1.49	3.23	0.00	4.35	0.00	0.00	0.00

#### (4) 購置住宅後擁有房屋數

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，有 117,339 戶(54.56%)於購屋後擁有二戶，51,630 戶(24.01%)則於購屋後擁有一戶；就各地區而言，均以購屋後擁有二戶為主，除了台中縣市之外，均有超過五成之比重。台南、高雄縣市及台北市擁有二戶以上之比重則均達八成。相較於 98 年下半年，購屋後擁有二戶以上者之比重有較明顯的增加。

進一步從購屋動機來看，購屋後擁有二戶以上者，自住者有 74.31%，投資者則有 87.83% 之比重。從各地區來看，除了台中縣市之外，其餘縣市自住者於購屋後擁有二戶以上者所佔比例均超過七成；台南縣市投資者於購屋後均擁有二戶以上之房屋數。整體而言，投資者於購屋後之平均擁有房屋數高於自住者；相較於 98 年下半年，自住者平均擁有房屋數略有增加。

表 2-2-4 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按擁有房屋數分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
一戶	42.78	42.11	43.68	38.37	47.81	--	42.15
二戶	41.50	40.43	41.69	46.22	38.48	--	40.92
三戶	10.43	12.92	9.09	11.05	8.75	--	9.54
四戶	3.55	3.11	3.99	2.33	2.92	--	5.23
五戶以上	1.74	1.44	1.55	2.03	2.04	--	2.15
平均擁有房屋數	1.80	1.81	1.78	1.83	1.73	--	1.84
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
一戶	51,630	10,852	16,110	7,136	8,072	3,170	6,290
	24.01	20.00	26.40	26.03	34.03	18.42	20.00
二戶	117,339	30,509	33,227	15,517	10,928	9,813	17,345
	54.56	56.23	54.46	56.61	46.07	57.02	55.15
三戶	30,722	9,009	8,458	3,285	2,980	2,415	4,574
	14.28	16.60	13.86	11.98	12.57	14.04	14.55
四戶	10,152	2,867	2,417	793	621	1,359	2,097
	4.72	5.28	3.96	2.89	2.62	7.89	6.67
五戶以上	5,223	1,024	806	680	1,118	453	1,144
	2.43	1.89	1.32	2.48	4.71	2.63	3.64
平均擁有房屋數	2.07	2.13	1.99	1.99	1.98	2.19	2.19

註：本題為 98 年下半年新增。

表 2-2-5 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按購屋動機分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
自住							
戶數合計	227,335	61,216	70,926	33,558	28,266	--	33,369
一戶	45.85	45.48	46.67	41.04	51.66	--	44.70
二戶	40.72	40.16	40.74	46.58	36.09	--	39.74
三戶	9.50	11.44	8.15	10.10	8.28	--	9.27
四戶	2.93	2.13	3.70	1.30	2.65	--	4.64
五戶以上	1.00	0.80	0.74	0.98	1.32	--	1.66
平均擁有房屋數	1.73	1.73	1.71	1.75	1.66	--	1.79
投資							
戶數合計	25,580	6,982	8,016	3,967	3,880	--	2,735
一戶	15.10	11.90	17.39	16.22	19.51	--	8.70
二戶	48.62	42.86	50.00	43.24	56.10	--	56.52
三戶	18.78	26.19	17.39	18.92	12.20	--	13.04
四戶	9.10	11.90	6.52	10.81	4.88	--	13.04
五戶以上	8.39	7.14	8.70	10.81	7.32	--	8.70
平均擁有房屋數	2.47	2.60	2.39	2.57	2.24	--	2.57
99 年上半年							
自住							
戶數合計	188,830	46,252	55,562	24,352	19,225	14,985	28,454
一戶	48,512	10,233	15,817	6,777	6,956	3,116	5,613
	25.69	22.12	28.47	27.83	36.18	20.79	19.73
二戶	104,604	25,991	30,214	13,899	9,486	8,754	16,259
	55.40	56.19	54.38	57.08	49.34	58.42	57.14
三戶	24,133	7,163	6,895	2,527	1,897	1,780	3,871
	12.78	15.49	12.41	10.38	9.87	11.88	13.61
四戶	8,048	1,842	2,231	689	506	1,039	1,742
	4.26	3.98	4.01	2.83	2.63	6.93	6.12
五戶以上	3,532	1,023	406	459	379	297	968
	1.87	2.21	0.73	1.89	1.97	1.98	3.40
平均擁有房屋數	2.01	2.08	1.94	1.94	1.85	2.11	2.16
投資							
戶數合計	26,236	8,009	5,455	3,058	4,494	2,225	2,995
一戶	3,192	632	404	470	1,124	0	562
	12.17	7.89	7.41	15.38	25.00	0.00	18.75
二戶	12,602	4,637	3,031	1,411	1,373	1,027	1,123
	48.03	57.89	55.56	46.15	30.56	46.15	37.50
三戶	6,481	1,686	1,414	823	1,124	685	749
	24.70	21.05	25.93	26.92	25.00	30.77	25.00
四戶	2,215	1,054	202	118	125	342	374
	8.44	13.16	3.70	3.85	2.78	15.38	12.50
五戶以上	1,747	0	404	235	749	171	187
	6.66	0.00	7.41	7.69	16.67	7.69	6.25
平均擁有房屋數	2.49	2.39	2.48	2.42	2.56	2.85	2.50



	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
<b>98 年上半年</b>							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
預售屋	9.00	5.49	9.11	11.14	12.21	--	8.79
新成屋	47.28	42.39	44.30	53.22	48.60	--	52.97
中古屋	35.33	48.13	38.99	26.98	28.50	--	24.29
法/銀拍屋	8.40	3.99	7.59	8.66	10.69	--	13.95
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
<b>98 年下半年</b>							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
預售屋	9.78	8.72	8.35	13.26	8.90	--	12.11
新成屋	44.88	39.23	43.57	54.18	48.37	--	45.65
中古屋	35.15	45.52	38.83	22.77	30.86	--	24.22
法/銀拍屋	10.06	6.54	9.26	9.80	11.57	--	17.39
其他	0.13	0.00	0.00	0.00	0.30	--	0.62
<b>99 年上半年</b>							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
預售屋	16,858	3,876	3,903	4,395	1,882	1,076	1,726
新成屋	7.84	7.14	6.40	16.03	7.94	6.25	5.49
	95,612	16,319	29,379	14,688	10,667	8,451	16,108
	44.46	30.08	48.15	53.59	44.97	49.11	51.22
中古屋	91,090	32,434	25,064	6,939	9,538	5,993	11,122
	42.35	59.77	41.08	25.32	40.21	34.82	35.37
法/銀拍屋	11,505	1,632	2,671	1,388	1,631	1,690	2,493
	5.35	3.01	4.38	5.06	6.88	9.82	7.93
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

**(2) 期望住宅類型**

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 107,019 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 49.76%且比重略增；其次有 73,194 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 34.03%。就各地區而言，台北市及台北縣期望購買電梯大樓住宅之比例相對較高，分別有約七成、六成之比重；其餘縣市均以期望購買透天厝或別墅型住宅之比重相對較高，其中台南縣市更有接近八成之比重。此外，台北市及台北縣期望購買公寓住宅的比例明顯較中南部地區高。

表 2-2-7 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
透天厝/別墅	38.30	12.59	18.02	59.66	71.11	--	64.82
公寓	17.34	25.68	23.46	8.80	13.58	--	5.28
電梯大樓	44.35	61.73	58.52	31.54	15.31	--	29.90
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
透天厝/別墅	36.99	15.01	17.95	62.17	73.61	--	61.37
公寓	18.41	23.49	27.27	9.97	9.09	--	6.54
電梯大樓	44.59	61.50	54.77	27.86	17.30	--	32.09
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
透天厝/別墅	73,194	3,907	9,788	14,619	12,733	13,738	18,409
公寓	34.03	7.20	16.04	53.33	53.68	79.82	58.54
	33,789	13,240	13,953	2,627	1,873	755	1,342
	15.71	24.40	22.87	9.58	7.89	4.39	4.27
電梯大樓	107,019	37,115	36,860	9,708	9,113	2,717	11,506
其他	49.76	68.40	60.41	35.42	38.42	15.79	36.59
	1,065	0	416	457	0	0	192
	0.50	0.00	0.68	1.67	0.00	0.00	0.61

### (3) 期望公共設施 (最重要)

按整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型觀察，有 85,368 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 39.69%且比重較 98 年下半年增加；其次則有 25.98%之比例認為公園為最重要之公共設施。以各地區而言，台北市、縣欲購置住宅者均以認為捷運站或火車站為最重要公共設施之比重相對較高，尤其台北市之比重更超過六成，應與其捷運網絡日趨完整有關；台南縣市認為公園(34.82%)及學校(33.04%)為最重要公共設施；其餘縣市則有相對較高之比重認為公園為最重要公共設施。

表 2-2-8 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋期望公共設施比較--按最重要公共設施類型分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
捷運站/火車站	37.27	53.73	44.84	23.56	18.85	--	28.83
公車站	4.52	4.48	6.05	4.76	3.93	--	1.82
公園	33.76	26.62	32.24	37.59	41.10	--	36.62
學校	17.40	10.95	12.59	24.56	24.87	--	22.34
超市/市場	5.72	3.73	3.53	8.02	8.64	--	8.05
其他	1.33	0.50	0.76	1.50	2.62	--	2.34
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
捷運站/火車站	30.92	41.67	42.13	12.50	11.69	--	22.36
公車站	4.57	4.17	5.32	7.01	3.08	--	2.48
公園	30.47	27.94	26.85	31.10	36.00	--	37.58
學校	20.01	13.24	15.74	30.49	31.38	--	21.12
超市/市場	8.29	6.86	5.79	10.98	13.54	--	9.01
其他	5.74	6.13	4.17	7.93	4.31	--	7.45
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
捷運站/火車站	85,368	33,809	29,386	6,537	5,145	1,076	9,415
公車站	39.69	62.31	48.16	23.85	21.69	6.25	29.94
	11,558	2,296	4,898	2,179	1,631	154	401
公園	5.37	4.23	8.03	7.95	6.88	0.89	1.27
	55,865	11,061	13,265	8,028	6,902	5,993	10,617
學校	25.98	20.38	21.74	29.29	29.10	34.82	33.76
	33,975	3,548	7,347	6,766	5,020	5,685	5,609
超市/市場	15.80	6.54	12.04	24.69	21.16	33.04	17.83
	20,669	2,296	5,102	3,326	3,514	3,227	3,205
其他	9.61	4.23	8.36	12.13	14.81	18.75	10.19
	7,631	1,252	1,020	573	1,506	1,076	2,203
	3.55	2.31	1.67	2.09	6.35	6.25	7.01

**(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，有 84,417 戶期望購買面積在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，佔 39.25 %；其次有 57,067 戶期望購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅，佔 26.53%。以各地區而言，桃竹縣市期望購買 40 坪以上住宅面積之比重合計為 51.24%，需求面積相對較大；高雄縣市期望購買 20 坪~未滿 30 坪及 30 坪~未滿 40 坪面積之比重均分別佔 33.75%；其餘縣市均以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。整體而言，購屋需求面積相較於 98 年下半年略有縮小跡象。

表 2-2-9 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
未滿 20 坪	0.96	0.98	0.50	1.26	1.26	--	1.30
20 坪~未滿 30 坪	26.47	28.68	25.00	20.45	29.15	--	29.95
30 坪~未滿 40 坪	40.54	44.61	47.00	34.09	33.17	--	34.90
40 坪~未滿 50 坪	16.33	14.71	17.75	18.69	13.57	--	15.89
50 坪及以上	15.69	11.03	9.75	25.51	22.86	--	17.97
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
未滿 20 坪	1.22	1.21	0.90	1.19	0.60	--	2.52
20 坪~未滿 30 坪	23.65	23.91	22.65	18.10	26.73	--	28.39
30 坪~未滿 40 坪	40.23	44.93	47.98	31.75	29.43	--	32.81
40 坪~未滿 50 坪	17.41	15.70	17.94	18.69	18.32	--	17.35
50 坪及以上	17.49	14.25	10.54	30.27	24.92	--	18.93
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
未滿 20 坪	2,837	1,224	616	453	0	151	393
	1.32	2.26	1.01	1.65	0.00	0.88	1.25
20 坪~未滿 30 坪	57,067	15,095	17,668	4,531	5,385	3,774	10,614
	26.53	27.82	28.96	16.53	22.70	21.93	33.75
30 坪~未滿 40 坪	84,417	23,051	26,708	8,382	8,718	6,944	10,614
	39.25	42.48	43.77	30.58	36.76	40.35	33.75
40 坪~未滿 50 坪	37,417	9,587	9,450	6,230	4,231	2,415	5,504
	17.40	17.67	15.49	22.73	17.84	14.04	17.50
50 坪及以上	33,327	5,304	6,574	7,815	5,385	3,925	4,324
	15.50	9.77	10.77	28.51	22.70	22.81	13.75

### 3. 期望購屋價格

#### (1) 期望購屋價格

按大都會區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 44,657 戶期望購買價格在 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅，佔 20.76%。以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 39.77%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且期望購買 900 萬~未滿 1,200 萬元之比重(33.20%)亦較其餘縣市來得高；高雄縣市期望購屋價格相對較低，期望購買 300 萬元以下者佔 29.19%，比重較其他縣市高。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 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距。

表 2-2-10 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
未滿 200 萬元	2.00	0.78	0.77	1.55	3.71	--	5.09
200 萬~未滿 300 萬元	5.32	0.52	3.09	7.24	10.08	--	10.46
300 萬~未滿 400 萬元	11.12	2.59	8.76	13.44	16.98	--	20.38
400 萬~未滿 500 萬元	13.60	8.03	13.14	14.73	16.45	--	18.77
500 萬~未滿 600 萬元	14.45	8.55	17.78	17.83	15.92	--	11.53
600 萬~未滿 900 萬元	26.21	25.65	32.99	24.81	21.22	--	19.30
900 萬~未滿 1,200 萬元	16.13	27.46	14.18	16.28	9.81	--	9.38
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	8.60	19.69	7.73	2.58	4.77	--	4.02
2,000 萬元以上	2.57	6.74	1.55	1.55	1.06	--	1.07
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
未滿 200 萬元	2.00	0.25	1.40	1.51	4.92	--	4.53
200 萬~未滿 300 萬元	6.85	2.03	5.14	10.24	8.62	--	14.56
300 萬~未滿 400 萬元	10.40	1.78	10.51	14.46	15.69	--	17.48
400 萬~未滿 500 萬元	13.53	7.36	14.95	15.36	16.92	--	17.15
500 萬~未滿 600 萬元	14.61	8.88	17.29	17.77	16.92	--	14.24
600 萬~未滿 900 萬元	22.87	24.11	25.47	21.99	20.62	--	17.80
900 萬~未滿 1,200 萬元	15.50	25.63	13.79	11.75	9.85	--	9.06
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	10.22	19.54	9.35	5.72	4.62	--	4.21
2,000 萬元以上	4.01	10.41	2.10	1.20	1.85	--	0.97

表 2-2-10(續) 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
未滿 200 萬元	5,084	0	833	910	645	939	1,758
	2.36	0.00	1.37	3.32	2.72	5.45	5.59
200 萬~未滿 300 萬元	15,527	210	416	2,388	1,805	3,286	7,423
	7.22	0.39	0.68	8.71	7.61	19.09	23.60
300 萬~未滿 400 萬元	19,517	419	3,332	4,777	3,094	2,816	5,079
	9.07	0.77	5.46	17.43	13.04	16.36	16.15
400 萬~未滿 500 萬元	26,535	2,095	10,412	3,753	4,254	3,286	2,735
	12.34	3.86	17.06	13.69	17.93	19.09	8.70
500 萬~未滿 600 萬元	32,257	3,981	10,829	5,573	4,254	2,347	5,274
	15.00	7.34	17.75	20.33	17.93	13.64	16.77
600 萬~未滿 900 萬元	44,657	7,961	18,534	5,118	4,641	3,129	5,274
	20.76	14.67	30.38	18.67	19.57	18.18	16.77
900 萬~未滿 1,200 萬元	38,426	18,017	11,037	2,730	2,578	939	3,125
	17.87	33.20	18.09	9.96	10.87	5.45	9.94
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	24,809	15,294	4,790	1,479	2,191	469	586
	11.54	28.19	7.85	5.39	9.24	2.73	1.86
2,000 萬元以上	8,254	6,285	833	682	258	0	195
	3.84	11.58	1.37	2.49	1.09	0.00	0.62

## (2) 購屋壓力情形

從整體調查地區欲購置住宅者購屋後對於一般生活支出是否造成壓力之情形來看，有 86,614 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 40.27%；其次有 50,250 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 23.36%；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 31.11%，比重較 98 年下半年減少。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法。整體調查地區之購屋壓力指數略較 98 年下半年減少。

表 2-2-11 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋壓力情形比較--按壓力程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
完全沒有壓力	19.42	20.59	18.75	18.16	19.06	--	20.65
很小壓力	15.69	18.38	14.25	15.92	14.11	--	15.87
部分有壓力	33.16	28.43	33.25	38.81	32.92	--	34.26
很大壓力	22.57	24.51	23.50	18.66	24.26	--	20.40
非常大壓力	9.17	8.09	10.25	8.46	9.65	--	8.82
購屋壓力指數	1.86	1.81	1.92	1.83	1.91	--	1.81
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
完全沒有壓力	15.51	17.52	11.47	17.49	17.12	--	17.09
很小壓力	11.37	9.25	12.84	13.41	8.41	--	12.66
部分有壓力	32.76	28.95	33.03	33.24	34.83	--	37.03
很大壓力	27.58	27.49	29.36	27.99	27.63	--	23.42
非常大壓力	12.77	16.79	13.30	7.87	12.01	--	9.81
購屋壓力指數	2.11	2.17	2.20	1.95	2.09	--	1.96
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
完全沒有壓力	31,685	9,527	6,712	3,158	4,186	2,264	5,838
很小壓力	14.73	17.56	11.00	11.52	17.65	13.16	18.56
	29,845	6,834	6,915	4,061	3,932	2,264	5,838
部分有壓力	13.88	12.60	11.33	14.81	16.58	13.16	18.56
	86,614	20,089	27,661	11,167	8,625	6,642	12,429
很大壓力	40.27	37.02	45.33	40.74	36.36	38.60	39.52
	50,250	11,598	16,068	7,332	5,074	4,529	5,650
非常大壓力	23.36	21.37	26.33	26.75	21.39	26.32	17.96
	16,673	6,213	3,661	1,692	1,903	1,510	1,695
購屋壓力指數	7.75	11.45	6.00	6.17	8.02	8.77	5.39
購屋壓力指數	1.96	1.97	2.05	2.01	1.86	2.04	1.73

## 4. 房價趨勢分數

## (1) 對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99 年上半年)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔 35.19%(約 75,683 戶)，認為非常不合理者則佔 34.95%(約 75,155 戶)，兩者合計比重(70.14 %)較 98 年下半年減少。就各地區而言，台北市認為房價非常不合理者佔 50.96%，明顯高於其他縣市，然而比重較 98 年下半年減少 19.26 個百分點；台北縣認為非常不合理與不合理者之比重均高；台南縣市以認為普通與不合理者為主，且比例接近；其餘縣市均以認為房價水準不合理者為主，比重均接近四成。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為 69.24%，換屋自住者為 76.69%，投資者則為 49.28%，比重均較 98 年下半年減少；其中仍以自住者認為房價非常不合理的比例較投資者來得高。

表 2-2-12 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
非常不合理	55.88	70.22	63.45	43.48	44.17	--	35.55
不合理	29.69	24.32	26.44	39.44	35.58	--	31.56
合理	8.85	3.97	4.14	13.98	13.80	--	18.60
非常合理	0.57	0.25	0.46	0.00	0.61	--	1.99
無意見	5.01	1.24	5.52	3.11	5.83	--	12.29
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
非常不合理	75,155	27,650	23,116	5,789	6,256	3,539	8,806
不合理	34.95	50.96	37.88	21.12	26.37	20.56	28.00
	75,683	16,632	21,241	10,397	9,253	5,790	12,370
	35.19	30.65	34.81	37.93	39.01	33.64	39.33
普通	45,830	6,445	12,287	8,861	6,256	6,112	5,870
	21.31	11.88	20.14	32.33	26.37	35.51	18.67
合理	17,560	3,534	4,373	2,127	1,564	1,769	4,193
	8.17	6.51	7.17	7.76	6.59	10.28	13.33
非常合理	837	0	0	236	391	0	210
	0.39	0.00	0.00	0.86	1.65	0.00	0.67

註：本題為 98 年下半年新增。



表 2-2-13 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：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
<b>98 年下半年</b>			
戶數合計	121,508	105,825	25,580
非常不合理	57.29	57.54	42.47
不合理	29.79	29.57	29.64
合理	7.80	8.31	16.09
非常合理	0.42	0.68	0.86
無意見	4.70	3.89	10.95
<b>99 年上半年</b>			
戶數合計	92,291	95,901	26,874
非常不合理	27,464	41,547	6,289
	29.76	43.32	23.40
不合理	36,438	32,002	6,954
	39.48	33.37	25.88
普通	22,693	14,925	8,406
	24.59	15.56	31.28
合理	5,322	7,428	4,727
	5.77	7.75	17.59
非常合理	373	0	499
	0.40	0.00	1.86

註：本題為 98 年下半年新增。

**(2) 房價看法**

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99 年上半年)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(68.64%)較 98 年下半年減少 14.86 個百分點，仍高於認為房價下跌之比例(9.78%)；其中有 38.58%(82,982 戶)欲購置住宅者認為房價小幅上漲。從各地區來看，各縣市欲購置住宅者均認為最近房價有上漲趨勢，尤其台北縣有將近八成欲購置住宅者認為房價小幅或大幅上漲。

至於對未來一年(至 101 年上半年)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲之比例佔 45.41%，看跌者則佔 29.57%；看漲者比例較 98 年下半年減少 13.02 個百分點。就各地區而言，除了台中縣市呈現小幅下跌與小幅上漲的分歧看法(分別各佔 32.77%)，台南縣市以維持平穩為主(36.19%)之外，其餘縣市均以認為小幅上漲者之比重相對較高。整體而言，欲購置住宅者對於 99 年上半年與未來一年之房價趨勢看法均以認為上漲或預期上漲之比例為主，但看漲之比例均較 98 年下半年減少，且未來看跌之比例高於近期認為下跌之比例。

表 2-2-14 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對近半年房價趨勢看法--按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
大幅下跌	4.58	3.56	3.26	6.12	4.51	--	7.18
小幅下跌	25.14	19.59	23.10	28.19	27.06	--	32.32
維持平穩	15.86	10.43	14.40	17.02	22.02	--	19.89
小幅上漲	39.83	45.04	40.49	39.89	36.87	--	33.70
大幅上漲	14.58	21.37	18.75	8.78	9.55	--	6.91
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
大幅下跌	0.59	0.25	0.93	0.31	0.31	--	1.00
小幅下跌	7.56	4.30	6.03	11.29	8.49	--	12.37
維持平穩	8.35	5.82	4.41	10.66	13.21	--	15.05
小幅上漲	38.33	36.20	32.25	47.34	41.82	--	43.14
大幅上漲	45.17	53.42	56.38	30.41	36.16	--	28.43
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
大幅下跌	1,082	214	210	228	264	165	0
	0.50	0.40	0.34	0.83	1.11	0.96	0.00
小幅下跌	19,956	3,646	6,102	4,112	2,108	993	2,995
	9.28	6.72	10.00	15.00	8.89	5.77	9.52
維持平穩	46,401	12,225	6,523	9,137	5,403	5,626	7,488
	21.58	22.53	10.69	33.33	22.78	32.69	23.81
小幅上漲	82,982	18,230	23,776	9,479	11,069	6,950	13,478
	38.58	33.60	38.97	34.58	46.67	40.38	42.86
大幅上漲	64,645	19,946	24,407	4,454	4,876	3,475	7,488
	30.06	36.76	40.00	16.25	20.56	20.19	23.81

表 2-2-15 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對未來一年房價趨勢看法--按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
大幅下跌	6.51	6.16	7.08	5.38	7.54	--	6.09
小幅下跌	24.55	22.69	26.91	25.50	25.70	--	20.58
維持平穩	13.90	11.48	12.18	16.15	14.80	--	17.68
小幅上漲	46.02	52.10	43.06	45.04	43.30	--	46.67
大幅上漲	9.01	7.56	10.76	7.93	8.66	--	8.99
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
大幅下跌	9.44	12.46	10.46	5.26	8.91	--	6.27
小幅下跌	20.85	21.53	22.87	19.74	16.50	--	20.21
維持平穩	11.27	9.35	11.92	11.51	10.89	--	13.59
小幅上漲	41.53	41.08	38.20	45.39	43.89	--	43.55
大幅上漲	16.90	15.58	16.55	18.09	19.80	--	16.38
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
大幅下跌	10,998	2,771	3,705	827	1,340	492	1,864
	5.11	5.11	6.07	3.02	5.65	2.86	5.93
小幅下跌	52,614	14,777	15,908	6,616	7,772	3,114	4,426
	24.46	27.23	26.07	24.14	32.77	18.10	14.07
維持平穩	53,798	11,545	14,383	6,498	5,360	6,228	9,784
	25.01	21.28	23.57	23.71	22.60	36.19	31.11
小幅上漲	77,790	20,319	21,356	10,751	7,772	5,245	12,347
	36.17	37.45	35.00	39.22	32.77	30.48	39.26
大幅上漲	19,865	4,849	5,666	2,717	1,474	2,131	3,028
	9.24	8.94	9.29	9.91	6.21	12.38	9.63

**(3) 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，綜合趨勢分數(127.09 分)、近期趨勢分數(144.21 分)及未來趨勢分數(109.98 分)均高於 100 分水準，然而三項趨勢分數均較 98 年下半年減少，尤其近期趨勢分數減少 15.75 分，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但看漲房價的程度有相對減弱跡象。就各地區而言，三項趨勢分數均較 98 年下半年減少，桃竹縣市近期趨勢分數減少 22.91 分，台中縣市未來趨勢分數減少 24.03 分，減少幅度相對大於其他地區；台北縣本次近期與未來趨勢分數之差距則相對較大。

表 2-2-16 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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
近期趨勢分數	117.34	130.53	124.18	108.51	109.95	--	100.41
未來趨勢分數	113.24	116.11	111.76	112.32	109.92	--	115.94
綜合趨勢分數	115.29	123.32	117.97	110.42	109.93	--	108.18
98 年下半年							
近期趨勢分數	159.96	169.11	168.56	148.12	152.52	--	142.81
未來趨勢分數	117.81	112.89	113.75	125.66	124.59	--	121.78
綜合趨勢分數	138.88	141.00	141.15	136.89	138.55	--	132.29
99 年上半年							
近期趨勢分數	144.21	149.80	154.14	125.21	138.33	136.54	140.48
未來趨勢分數	109.98	108.94	107.68	114.44	100.56	115.71	116.30
綜合趨勢分數	127.09	129.37	130.91	119.82	119.45	126.13	128.39

#### (4) 房價漲跌看法

就整體調查地區欲購置住宅者之房價漲跌看法而言，平均而言，預期未來房價上漲成數(1.70 成)略小於近期房價上漲成數(1.88 成)，然而預期未來房價下跌成數(1.62 成)大於近期房價下跌成數(1.37 成)。就各地區而言，台北市認為近期與未來房價上漲(看漲)之成數均較其他地區高，而高雄縣市認為近期與未來房價下跌(看跌)之成數則均較其他地區高。

表 2-2-17 整體調查地區與各地區欲購置住宅者房價漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		整體 調查地區	各地區					
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年								
近期房價	上漲	1.74	1.80	1.84	1.60	1.70	--	1.63
漲跌成數	下跌	1.64	1.71	1.54	1.58	1.74	--	1.71
未來房價	上漲	1.89	1.81	1.93	1.76	1.98	--	1.96
漲跌成數	下跌	1.93	1.87	1.96	1.84	2.01	--	1.99
98 年下半年								
近期房價	上漲	2.04	2.13	2.23	1.7	2.03	--	1.85
漲跌成數	下跌	1.36	1.19	1.61	1.02	1.32	--	1.55
未來房價	上漲	1.80	1.69	1.78	1.77	1.99	--	1.91
漲跌成數	下跌	1.97	2.11	1.95	1.72	2.04	--	1.94
99 年上半年								
近期房價	上漲	1.88	2.14	1.91	1.74	1.60	1.70	1.82
漲跌成數	下跌	1.37	1.25	1.42	1.12	1.51	1.17	1.68
未來房價	上漲	1.70	1.88	1.69	1.63	1.37	1.75	1.68
漲跌成數	下跌	1.62	1.78	1.55	1.36	1.45	1.53	1.90

## (二) 電話訪問調查分析

## 1. 搜尋購置住宅的管道

## (1) 是否開始搜尋

從整體調查地區欲購置住宅者是否已開始搜尋住宅的情形而言，有 135,860 戶(63.17%)已開始搜尋者。就各地區而言，均有六成上下之比重已開始搜尋住宅。

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋搜尋狀況比較--按是否開始搜尋分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
已經開始搜尋	60.68	59.86	61.31	61.30	61.84	--	58.97
尚未開始搜尋	39.32	40.14	38.69	38.70	38.16	--	41.03
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
已經開始搜尋	65.03	66.19	66.27	66.29	62.77	--	60.86
尚未開始搜尋	34.97	33.81	33.73	33.71	37.23	--	39.14
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
已經開始搜尋	135,860	34,100	39,953	16,171	14,623	11,473	19,540
	63.17	62.85	65.48	59.00	61.65	66.67	62.13
尚未開始搜尋	79,206	20,161	21,064	11,239	9,096	5,737	11,909
	36.83	37.15	34.52	41.00	38.35	33.33	37.87

## (2) 是否已實際看屋

從整體調查地區已開始搜尋房屋之欲購置住宅者是否已實際看屋的情形而言，有 101,261 戶(74.53%)已實際看屋。就各地區而言，除了台南縣市之外，其餘地區已實際看屋之比重均超過七成。整體而言，已開始搜尋且已實際看屋者約佔整體欲購置住宅者的 47.08%。

表 2-2-19 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋搜尋狀況比較--按是否已實際看屋分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年下半年							
戶數合計	164,477	45,141	52,313	24,874	20,178	--	21,971
已實際看屋	79.00	75.18	78.85	80.60	80.62	--	83.89
尚未實際看屋	21.00	24.82	21.15	19.40	19.38	--	16.11
99 年上半年							
戶數合計	135,860	34,100	39,953	16,171	14,623	11,473	19,540
已實際看屋	101,261	24,884	30,451	12,272	11,054	7,802	14,800
	74.53	72.97	76.22	75.89	75.59	68.00	75.74
尚未實際看屋	34,599	9,216	9,502	3,899	3,569	3,671	4,740
	25.47	27.03	23.78	24.11	24.41	32.00	24.26

註：本題為 98 年下半年新增。

**(3) 搜尋管道 (主要)**

按整體調查地區欲購置住宅者曾經或預計搜尋住宅資訊之主要搜尋管道觀察，以透過房屋仲介業者(26.73%)及自行上網搜尋(26.16%)為主要購屋搜尋管道。就各地區而言，台北市及台中縣市有較高比例之欲購置住宅者透過房屋仲介業者搜尋住宅相關資訊，桃竹及台南縣市則有較高比例之欲購置住宅者以自行上網搜尋為主，高雄縣市則主要以透過張貼或發送之廣告獲得住宅資訊；台北縣以透過房屋仲介業者及自行上網搜尋為兩種主要購屋搜尋管道。

表 2-2-20 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋搜尋管道比較--按主要搜尋管道分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	431,794	90,474	114,130	81,567	70,112	--	75,511
透過建商或代銷公司	18.20	12.41	21.71	20.92	14.71	--	19.75
透過房屋仲介業者	50.26	56.20	55.61	48.66	47.55	--	35.25
自行上網搜尋	48.06	51.09	52.20	45.99	43.63	--	41.50
經張貼或發送之廣告	56.46	53.04	55.85	63.02	54.66	--	57.50
透過親朋好友介紹	32.86	30.90	33.90	36.01	31.62	--	31.50
其他	7.08	8.76	5.37	4.62	10.29	--	7.75
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
透過建商或代銷公司	4.52	2.90	4.94	4.93	5.56	--	5.30
透過房屋仲介業者	27.98	30.43	33.03	16.81	28.95	--	23.05
自行上網搜尋	22.02	24.15	22.47	25.22	16.37	--	18.69
經張貼或發送之廣告	23.26	18.12	22.70	31.30	22.22	--	26.79
透過親朋好友介紹	8.07	7.00	6.52	10.43	9.94	--	9.35
其他	14.15	17.39	10.34	11.30	16.96	--	16.82
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
透過建商或代銷公司	17,768	2,930	4,802	2,099	1,879	2,629	3,429
	8.26	5.40	7.87	7.66	7.92	15.28	10.90
透過房屋仲介業者	57,487	18,751	18,387	6,182	6,458	2,271	5,439
	26.73	34.56	30.13	22.55	27.23	13.19	17.29
自行上網搜尋	56,258	13,477	17,684	7,698	5,167	5,020	7,212
	26.16	24.84	28.98	28.09	21.78	29.17	22.93
經張貼或發送之廣告	46,063	10,547	11,829	6,765	3,992	3,944	8,985
	21.42	19.44	19.39	24.68	16.83	22.92	28.57
透過親朋好友介紹	22,330	4,336	4,919	3,266	3,992	2,151	3,665
	10.38	7.99	8.06	11.91	16.83	12.50	11.65
其他	15,160	4,219	3,396	1,400	2,231	1,195	2,719
	7.05	7.78	5.57	5.11	9.41	6.94	8.65

註：本題於 98 年上半年為複選題，故戶數合計為回答「次數」所推估的戶數；98 年下半年之後調整為單選題(最主要搜尋管道)。





### 3. 購屋資金來源 (主要)

以整體調查地區欲購置住宅者之預期購屋資金主要來源而言，自有儲蓄現金或存款(63.93%)為主要購屋資金來源，其次為金融機構貸款(28.04%)，與 98 調查結果的結構相似。就各地區而言，亦均以自有儲蓄現金或存款(除台南縣市之外，均有超過六成至接近七成之比重)為主要購屋資金來源，其次則以金融機構貸款(以台南縣市接近四成之比重較高)為主要購屋資金來源。

表 2-2-22 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋資金來源比較--按主要來源分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	252,589	56,896	79,928	40,195	35,226	--	40,344
自有儲蓄現金或存款	66.47	64.62	66.50	67.80	65.93	--	68.16
金融機構貸款	26.25	26.04	26.65	26.59	25.98	--	25.62
民間標會	0.15	0.00	0.24	0.00	0.25	--	0.25
親友借貸	0.22	0.00	0.00	0.73	0.49	--	0.25
父母資助	1.65	1.97	1.47	0.98	1.96	--	1.99
投入股市資金/獲利	0.55	0.74	0.73	0.24	0.25	--	0.50
出售原有房地產	4.51	6.14	4.40	3.41	5.15	--	2.99
其他	0.19	0.49	0.00	0.24	0.00	--	0.25
98 年下半年							
戶數合計	252,915	68,198	78,942	37,525	32,146	--	36,104
自有儲蓄現金或存款	58.46	59.95	56.42	56.36	63.87	--	57.45
金融機構貸款	32.01	29.02	31.64	35.55	29.77	--	36.78
民間標會	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.30
親友借貸	0.31	0.24	0.66	0.00	0.29	--	0.00
父母資助	1.99	1.44	2.65	2.60	2.02	--	0.91
投入股市資金/獲利	0.78	0.72	1.33	0.87	0.00	--	0.30
出售原有房地產	5.79	8.15	6.64	4.05	3.47	--	3.34
其他	0.63	0.48	0.66	0.58	0.58	--	0.91
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
自有儲蓄現金或存款	137,489	36,251	38,380	16,539	16,394	9,312	20,613
	63.93	66.81	62.90	60.34	69.12	54.11	65.54
金融機構貸款	60,300	13,013	17,236	7,980	6,046	6,719	9,305
	28.04	23.98	28.25	29.11	25.49	39.04	29.59
民間標會	351	0	115	0	0	118	118
	0.16	0.00	0.19	0.00	0.00	0.68	0.37
親友借貸	347	0	115	0	233	0	0
	0.16	0.00	0.19	0.00	0.98	0.00	0.00
父母資助	2,318	697	689	347	349	0	236
	1.08	1.28	1.13	1.27	1.47	0.00	0.75
投入股市資金/獲利	580	116	230	116	0	118	0
	0.27	0.21	0.38	0.42	0.00	0.68	0.00
出售原有房地產	12,528	4,067	3,677	1,966	698	943	1,178
	5.83	7.49	6.03	7.17	2.94	5.48	3.75
其他	1,153	116	575	463	0	0	0
	0.54	0.21	0.94	1.69	0.00	0.00	0.00

#### 4. 健全房屋市場方案重要措施之影響

就整體調查地區欲購置住宅者而言，42.44%(91,264 戶)欲購置住宅者認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施(主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等)抑制房價飆漲的效果為明顯無效，有 17.48%欲購置住宅者認為些微有效；然而有接近兩成的欲購置住宅者不清楚該政策之影響性。就各地區而言，均以認為明顯無效之比重相對較高，其中台北市更有接近五成之比重抱持該看法。

表 2-2-23 整體調查地區與各地區欲購置住宅者認為「健全房屋市場方案重要措施」抑制房價飆漲的效果--按效果程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	215,066	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
明顯有效	6,779	1,613	1,717	1,147	806	918	578
	3.15	2.97	2.81	4.18	3.40	5.33	1.84
些微有效	37,586	8,871	11,906	4,702	3,224	2,524	6,359
	17.48	16.35	19.51	17.15	13.59	14.67	20.22
無影響	9,548	2,074	1,717	1,491	1,151	918	2,197
	4.44	3.82	2.81	5.44	4.85	5.33	6.99
些微無效	27,924	6,912	8,242	4,817	2,533	1,950	3,469
	12.98	12.74	13.51	17.57	10.68	11.33	11.03
明顯無效	91,264	26,151	27,131	9,519	10,593	6,655	11,215
	42.44	48.20	44.47	34.73	44.66	38.67	35.66
不清楚	41,965	8,640	10,303	5,734	5,412	4,245	7,631
	19.51	15.92	16.89	20.92	22.82	24.67	24.26

註：本題為 99 年上半年新增。

### 三、已租用住宅者需求狀況

本次調查結果已租用住宅需求者，主要透過親朋好友介紹而租到目前房屋比例最高，其中，高達七成八(359,759 戶)的整體已租用住宅者為買不起房屋只好租屋者，其次則為因工作或就學需短期租屋(15.42%，佔 71,122 戶)，顯示對於已租屋者大多數人都是因買不起房屋而租屋，此現象值得政府關注。已租用住宅者高達八成六比例為租用整戶住宅，整體平均租屋面積約 24 坪、租金平均約 11,966 元，其中台北市平均租金約 17,353 較其他縣市高，在這樣的租金水準下，已租用住宅者的租屋壓力主要以部分壓力為主佔 31.96%，其次為很大壓力佔 25.90%，壓力指數普遍在 2 左右(界於很小壓力與部分壓力之間)。

已租屋者購屋意願調查部分，五年內有購屋計畫者約佔 28.11%(129,609 戶)，長期租屋則佔 71.89%(331,347 戶)，其中桃竹及台中縣市預計五年內有購屋計畫比例最高，至於欲購屋類型來看，整體調查地區中古屋(44%)與新成屋(41%)比例相當，其中桃竹縣市及台中縣市以希望購買新成屋為主，其餘縣市則以中古屋為主，購買面積部分，整體調查主要以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積佔 49.85%，購屋預算除台北市為 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其他地區均以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

高達六成三已租屋者對於房價合理性看法主要以不合理或非常不合理為主，從台北縣市認為不合理或非常不合理比例都超過七成，然後呈現由北而南遞減現象，表示北部區域已租屋者感受到房價不合理現象來的比南部深，但南部地區仍高達四成的已租屋者認為房價不合理或非常不合理。已租用住宅者對於近期(99 年上半年)租金趨勢看法，主要以維持平穩為主(39.47%，181,981 戶)，至於未來(至 100 年上半年)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(42.47%，195,148 戶)，本次近期趨勢分數約 115.96、未來趨勢分數約 116.37，綜合趨勢分數為 116.16，整體而言，下半年已租用住宅者對於租金趨勢看法仍以看漲為主。整體調查地區已租用住宅者對於健全房屋市場方案重要措施之看法，主要以些微及明顯無效為主(42.33%，195,130 戶)，認為些微及明顯有效者約佔 20.84%(96,067 戶)，顯示整體調查地區超過四成已租屋者認為政府所提出的健全市場方案為偏向無效看法。

## (一) 租屋狀況

## 1. 租用住宅管道

整體調查地區已租用住宅者租用管道多以透過親朋好友介紹 (192,464 戶)、其次為張貼與發送的廣告(129,389 戶)、再次為自行上網搜尋(75,645 戶)。從各地區狀況來看，台北市自行上網搜尋比例較高(26.01%)較其他縣市高，台北縣市透過親朋好友介紹比例大約佔 36%，其餘縣市則大約佔 46%以上。

表 2-3-1 整體調查地區與各地區已租用住宅者租用住宅管道比較—按最主要搜尋管道分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
透過房屋仲介業者	43,609	8,630	14,193	5,631	8,435	3,431	3,288
	9.47	9.54	10.27	10.02	11.24	8.22	5.54
自行上網搜尋	75,645	23,525	24,515	7,978	10,242	3,904	5,481
	16.45	26.01	17.74	14.20	13.64	9.35	9.24
透過張貼或發送廣告	129,389	21,634	44,104	15,017	19,039	12,422	17,173
	28.08	23.92	31.92	26.72	25.36	29.75	28.95
透過親朋好友介紹	192,464	32,864	49,969	25,928	34,945	19,284	29,475
	41.70	36.34	36.16	46.14	46.55	46.18	49.69
其他	19,850	3,783	5,396	1,643	2,410	2,721	3,897
	4.30	4.18	3.90	2.92	3.21	6.52	6.57

## 2. 租屋原因

已租用住宅者主要原因租屋原因為買不起房屋只好租屋(78.07%，佔 359,759 戶)為主要租屋原因，其次為因工作或就學需短期租屋(15.42%，佔 71,122 戶)。各地區來看，台北縣市認為買不起房屋只好租屋比例最高(80.13%，72,466 戶、83.61%，115,532 戶)，桃竹比例最低(69.48%)。

表 2-3-2 整體調查地區與各地區已租用住宅者租用住宅原因比較—按原因分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
因工作或就學需短期租屋	71,122 15.42	11,862 13.12	15,250 11.04	12,978 23.09	12,786 17.03	7,604 18.21	10,643 17.94
因找不到合適房屋短期租屋	11,924 2.59	2,349 2.60	2,888 2.09	1,738 3.09	2,581 3.44	1,053 2.52	1,315 2.22
目前買屋不划算短期租屋	11,228 2.43	2,466 2.73	3,004 2.17	1,506 2.68	1,290 1.72	1,287 3.08	1,674 2.82
買得起房屋但偏好租屋	6,923 1.50	1,292 1.43	1,502 1.09	927 1.65	704 0.94	585 1.40	1,913 3.23
買不起房屋只好租屋	359,759 78.07	72,466 80.13	115,532 83.61	39,048 69.48	57,711 76.88	31,234 74.79	43,768 73.79
其他	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00

## 3. 租屋類型

整體調查地區已租用住宅者租屋類型來看，主要租用住宅為整戶住家(85.86%，395,748 戶)，接下來為獨立套房(6.40%，29,492 戶)、小套房(4.55%，20,961 戶)及分租雅房(3.20%，14,755 戶)，各地區租屋類型情況大致相同。

表 2-3-3 整體調查地區與各地區已租用住宅者租用住宅類型比較—按類型分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
分租雅房	14,755	3,927	2,635	1,839	1,845	2,077	2,433
	3.20	4.34	1.91	3.27	2.46	4.97	4.10
小套房	20,961	5,313	5,500	2,873	2,768	2,423	2,085
	4.55	5.87	3.98	5.11	3.69	5.80	3.52
獨立套房	29,492	6,583	6,645	4,252	5,766	2,423	3,823
	6.40	7.28	4.81	7.57	7.68	5.80	6.45
整戶住家	395,748	74,612	123,396	47,233	64,693	34,840	50,973
	85.86	82.50	89.30	84.05	86.18	83.43	85.94

#### 4. 租屋面積

就整體調查地區已租用住宅者租用面積來看，整戶住家(比例佔 85.86%)整體租用面積約 26.24 坪、獨立套房(比例佔 6.40%)整體約 11.82 坪、小套房(比例佔 4.55%)整體約 9.64 坪及分租雅房(比例佔 3.20%)整體約 9.15 坪左右，各縣市狀況大約一致。

表 2-3-4 整體調查地區與各地區已租用住宅者租用住宅面積比較—按租屋類型分

單位：坪

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
總計	24.02	24.52	25.48	25.05	23.89	20.86	21.20
分租雅房	9.15	8.79	9.04	6.75	10.31	10.61	9.52
小套房	9.64	10.11	10.08	9.28	9.33	8.10	10.00
獨立套房	11.82	11.07	12.43	11.03	11.86	15.00	10.82
整戶住家	26.24	27.57	27.22	27.99	25.97	22.77	23.00

#### 5. 租屋月租金

就整體調查地區已租用住宅者租用月租金來看，整戶住家(比例佔 85.86%)整體租屋月租金約 12,668 元、獨立套房(比例佔 6.40%)約 8,754 元、小套房(比例佔 4.55%)約 7,899 元及分租雅房(比例佔 3.20%)約 5,545 元左右。其中以台北市的租用價格最高，平均月租金約 17,353 元，而相對台南縣市最低為 8,585 元。

表 2-3-5 整體調查地區與各地區已租用住宅者租用住宅月租金比較—按租屋類型分

單位：新台幣(元)

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
總計	11,966	17,353	12,138	10,327	10,382	8,585	9,318
分租雅房	5,545	8,537	5,109	5,219	3,913	4,234	4,175
小套房	7,899	10,925	8,460	7,340	5,557	6,025	5,406
獨立套房	8,754	12,731	9,107	7,626	8,063	6,086	5,587
整戶住家	12,668	18,632	12,621	10,989	11,003	9,208	10,033



## 6. 租屋壓力情形

就整體調查地區已租用住宅者租屋壓力情形來看，主要以部份壓力(31.96%，147,289 戶)及很大壓力(25.90%，119,380 戶)為主，整體地區租屋壓力指數約 2.04。各縣市中，壓力指數最大為台中縣市(2.13)，最小為台南縣市及高雄縣市(1.93)。

從各縣市的狀況來看，台北縣市感受到很大及非常大壓力比例最大(39.26%及 39.18%)，其次為台中(38.35%)；桃竹縣市及高雄縣市感受到無壓力或很小壓力比例最大(34.11%及 34.76%)。

表 2-3-6 整體調查地區與各地區已租用住宅者租屋壓力比較—按壓力分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
完全沒壓力	71,105	13,941	17,419	10,358	10,232	8,305	10,850
	15.41	15.42	12.61	18.43	13.63	19.89	18.29
很小壓力	68,426	12,987	22,245	8,811	9,042	5,576	9,765
	14.85	14.36	16.10	15.68	12.04	13.35	16.46
部份壓力	147,289	28,000	44,372	17,264	27,007	13,407	17,240
	31.96	30.96	32.11	30.72	35.97	32.10	29.07
很大壓力	119,380	24,902	37,898	13,216	18,441	9,491	15,431
	25.90	27.54	27.43	23.52	24.56	22.73	26.02
非常大壓力	54,756	10,604	16,242	6,548	10,351	4,983	6,028
	11.88	11.73	11.75	11.65	13.79	11.93	10.16
租屋壓力指數	2.04	2.06	2.10	1.94	2.13	1.93	1.93

## (二) 購屋意願

## 1. 購屋時程規劃

整體調查地區已租用住宅者對於購屋時程規劃來看，五年內有購屋計畫者約佔 28.11%(129,609 戶)，長期租屋則佔 71.89%(331,347 戶)。整體調查地區中，桃竹及台中縣市預計五年內有購屋計畫比例最高，約佔 31.63%及 30.23%，而長期租屋則各縣市都高達七成左右。

表 2-3-7 整體調查地區與各地區已租用住宅者購屋時程規畫比較—按購屋時程分

單位：戶、百分比

[illegible]

## 2. 未來希望購屋類型

整體調查地區已租用住宅者對於未來希望購屋類型來看，主要以中古屋為主佔 43.97%(203,440 戶)、其次為新成屋 40.52%(186,028 戶)，而希望購買預售屋及法/銀拍屋則佔 9.16% 及 6.36%。各地區中，桃竹縣市及台中縣市以希望購買新成屋為主(約佔 45.16%及 46.54%)，其餘縣市則以中古屋為主。

表 2-3-8 整體調查地區與各地區已租用住宅者未來希望購屋類型比較—按購屋類型分

單位：戶、百分比

[illegible]

### 3. 期望購屋面積

整體調查地區已租用住宅者對於期望購屋面積來看，主要以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積佔 49.85%(229,905 戶)，其次為 40 坪~未滿 50 坪佔 17.38%(79,479 戶)，而 20 坪~未滿 30 坪約佔 17.28%(80,389 戶)，各地區均以 30 坪~未滿 40 坪為主。

表 2-3-9 整體調查地區與各地區已租用住宅者期望購屋面積比較—按面積分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
未滿 20 坪	25,828	2,307	3,257	3,306	7,420	4,856	4,683
	5.59	2.55	2.36	5.88	9.88	11.63	7.89
20 坪~未滿 30 坪	80,389	13,381	21,866	7,851	13,530	9,712	14,048
	17.28	14.80	15.82	13.97	18.02	23.26	23.68
30 坪~未滿 40 坪	229,905	51,677	78,626	26,446	29,243	18,939	24,974
	49.85	57.14	56.90	47.06	38.95	45.35	42.11
40 坪~未滿 50 坪	79,479	18,456	23,727	11,570	13,967	2,914	8,845
	17.38	20.41	17.17	20.59	18.60	6.98	14.91
50 坪及以上	45,356	4,614	10,701	7,025	10,912	5,342	6,764
	9.89	5.10	7.74	12.50	14.53	12.79	11.40

### 4. 購屋預算

就整體調查地區已租用住宅者對於未來購置住宅預算來看，主要以 300 萬~未滿 600 萬元為主佔 44.86%(207,281 戶)，而 600 萬~未滿 1,200 萬元約佔 35.89%(164,551 戶)，顯示未來購屋預算主要 300 萬~未滿 1,200 萬元之間。台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間(佔 56.99%)，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

表 2-3-10 整體調查地區與各地區已租用住宅者未來購屋預算比較—按預算分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
未滿 300 萬元	56,875	2,917	4,572	10,455	11,403	10,580	16,947
	12.11	3.23	3.31	18.60	15.19	25.33	28.57
300 萬~未滿 600 萬元	207,281	17,017	68,072	30,059	39,911	21,716	30,505
	44.86	18.82	49.26	53.49	53.16	52.00	51.43
600 萬~未滿 1,200 萬元	164,551	51,538	58,928	13,069	21,381	9,466	10,168
	35.89	56.99	42.65	23.26	28.48	22.67	17.14
1200 萬元及以上	32,250	18,962	6,604	2,614	2,376	0	1,695
	7.14	20.97	4.78	4.65	3.16	0.00	2.86

**(三) 租金趨勢綜合分數****1. 對於住宅市場價格合理性之看法**

就整體調查地區已租用住宅者對於住宅市場價格看法，主要以不合理或非常不合理為主(63.08%，290,692 戶)，認為普通者則佔 27.55%(127,031 戶)，而認為合理比例約占 9.37%(43,234 戶)，結果顯示，已租屋者超過六成以上認為房價不合理或非常不合理。

從各縣市來看，認為房價不合理或非常不合理比例最高者為台北市(78.47%，290,692 戶)、其次為台北縣(72.49%，100,169 戶)，而桃竹及台中比例則佔 56.12%及 57.67%，再次為台南及高雄縣市比例佔 42.03%及 45.81%，結果顯示從台北縣市認為不合理或非常不合理比例都超過七成，然後呈現由北而南遞減現象，表示北部區域已租屋者感受到房價不合理現象來的比南部深，但南部地區仍有高達四成的已租屋者認為房價不合理或非常不合理。

表 2-3-11 整體調查地區與各地區已租用住宅者對住宅市場價格合理性之看法--按看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
非常不合理	187,246	53,685	72,351	17,777	21,761	8,375	13,297
	40.64	59.36	52.36	31.63	28.99	20.05	22.42
不合理	103,446	17,281	27,818	13,763	21,531	9,179	13,875
	22.44	19.11	20.13	24.49	28.68	21.98	23.39
普通	127,031	14,170	29,994	17,318	24,525	17,669	23,356
	27.55	15.67	21.71	30.82	32.67	42.31	39.38
合理	40,127	4,954	7,441	6,881	6,678	6,310	7,862
	8.70	5.48	5.39	12.24	8.90	15.11	13.26
非常合理	3,107	346	572	459	576	229	925
	0.67	0.38	0.41	0.82	0.77	0.55	1.56

## 2. 租金看法

整體調查地區已租用住宅者對於近期(99 年上半年)租金趨勢看法，主要以維持平穩為主(39.47%，181,981 戶)，其次小幅上漲(32.38%，149,202 戶)，再次為小幅下跌(16.83%，77,670 戶)。整體調查地區中，除台北市看法以小幅上漲(34.77%)為主，而其他縣市則以維持平穩為主。

表 2-3-12 整體調查地區與各地區已租用住宅者對近半年租金趨勢看法--按租金看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
大幅下跌	7,229	1,020	2,834	1,019	825	526	1,005
	1.57	1.13	2.05	1.81	1.10	1.26	1.69
小幅下跌	77,670	16,489	19,001	7,980	14,024	8,949	11,226
	16.83	18.23	13.75	14.20	18.68	21.43	18.93
維持平穩	181,981	30,428	50,003	23,260	31,843	19,302	27,144
	39.47	33.65	36.19	41.39	42.42	46.22	45.76
小幅上漲	149,202	31,448	49,170	18,336	23,594	11,406	15,247
	32.38	34.77	35.59	32.63	31.43	27.31	25.71
大幅上漲	44,876	11,049	17,168	5,603	4,785	1,579	4,692
	9.75	12.22	12.42	9.97	6.37	3.78	7.91

整體調查地區已租用住宅者對於未來(至 100 年上半年)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(42.47%，195,148 戶)，其次為維持平穩(26.28%，121,554 戶)，再次為小幅下跌(19.55%，90,359 戶)。整體調查地區中，各縣市主要看法則與近期看法一致，均以小幅上漲為主，約佔三至四成。

表 2-3-13 整體調查地區與各地區已租用住宅者對一年後租金趨勢看法--按租金看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
大幅下跌	15,700	2,710	4,929	1,680	2,526	1,708	2,146
	3.40	3.00	3.57	2.99	3.37	4.09	3.62
小幅下跌	90,359	18,121	25,154	11,762	13,354	9,871	12,097
	19.55	20.04	18.20	20.93	17.79	23.64	20.39
維持平穩	121,554	22,016	34,841	12,509	20,933	12,719	18,536
	26.28	24.34	25.22	22.26	27.88	30.45	31.25
小幅上漲	195,148	39,290	61,525	25,578	32,844	13,668	22,243
	42.47	43.45	44.53	45.51	43.75	32.73	37.50
大幅上漲	38,196	8,298	11,727	4,668	5,414	3,797	4,292
	8.31	9.18	8.49	8.31	7.21	9.09	7.24

### 3. 租金趨勢分數

本次租金看法，近期主要以維持平穩為主，未來為小幅上漲，但比例相近。故本次近期趨勢分數約 115.96、未來趨勢分數約 116.37，綜合趨勢分數為 116.16，整體而言，下半年已租用住宅者對於租金趨勢看法仍以看漲為主。就各地區來看，近期及未來趨勢分數皆以台北縣最高(121.29 及 118.09)、台南縣市最低(105.46 及 109.55)。

表 2-3-14 整體調查地區與各地區已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
近期趨勢分數	115.96	119.36	121.29	117.38	111.65	105.46	109.61
未來趨勢分數	116.37	117.89	118.09	117.61	116.82	109.55	112.18
綜合趨勢分數	116.16	118.62	119.69	117.49	114.23	107.50	110.89

### 4. 對於健全房屋市場方案重要措施之看法

整體調查地區已租用住宅者對於健全房屋市場方案重要措施之看法，主要以些微及明顯無效為主(42.33%，195,130 戶)，而認為無影響者則約占 4.81%(22,185 戶)及認為些微及明顯有效者約佔 20.84%(96,067 戶)，顯示整體調查地區超過四成已租屋者認為健全市場方案為偏向無效。各縣市來看，台北市超過五成二(52.36%，47,349 戶)的已租屋者認為認為明顯及些微無效比例最高、其次為台北縣 44.99%、再次為桃竹地區 38.57%，整體而言認為此方案偏向無效的比例由北而南遞減，顯示此方案對於北部地區的已租屋者而言，感受到無效的比例較高。

表 2-3-15 整體調查地區與各地區已租用住宅者對健全房屋市場方案重要措施之看法--按看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
明顯有效	14,942	2,765	3,549	1,491	3,109	2,295	1,734
	3.24	3.06	2.57	2.65	4.14	5.49	2.92
些微有效	81,124	16,129	24,613	11,813	13,011	6,425	9,134
	17.60	17.83	17.81	21.02	17.33	15.38	15.40
無影響	22,185	1,958	5,953	3,097	4,836	2,295	4,047
	4.81	2.17	4.31	5.51	6.44	5.49	6.82
些微無效	41,485	8,410	13,051	4,932	6,333	3,442	5,319
	9.00	9.30	9.44	8.78	8.44	8.24	8.97
明顯無效	153,644	38,939	49,112	16,744	21,877	10,670	16,303
	33.33	43.06	35.54	29.80	29.14	25.55	27.49
不清楚	147,575	22,234	41,899	18,121	25,906	16,636	22,778
	32.01	24.59	30.32	32.24	34.51	39.84	38.40

#### 四、欲租用住宅者需求狀況

本次調查結果欲租用住宅需求者，開始搜尋佔三成八(10,927 戶)，主要透過自行上網搜尋為主，佔六成八(19,703 戶)。租屋原因中，主要以因工作或就學需短期租屋為主(59.36%，17,275 戶)，其次為買不起房屋只好租屋(30.28%，8,806 戶)，其中台南縣市及高雄縣是因工作或就學需短期租屋比例都超過七成以上，顯示南部區域欲租屋者多為短期租屋需求，相對的，北部與中部區域，因買不起房屋只好租屋者超過三成，顯示北部與中部區域長期租屋需求較多。欲租屋需求主要需求為整戶住家、租屋面積平均約 18.7 坪，每月租金平均約為 10,554 元。欲租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔四成四(12,796 戶)，其中高雄縣市長期租屋比例最高(69.57%)、台中縣市及台南縣市預計五年內購屋者比例最高，希望購屋類型以中古屋為主，主要期待購買面積約 30 坪~未滿 40 坪，台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

本次調查欲租用住宅者對於住宅市場行情看法，多數認為住宅市場行情不合理(67.98%)，其中九成台北市欲租用住宅者認為住宅市場價格不合理或非常不合理，台北縣及桃竹縣市認為不合理或非常不合理比例也都超過七成。本次租金趨勢分數近期與未來皆以看漲為主，其中綜合趨勢分數以高雄縣市(130.32)最高、台北市(109.58)為最低。此外，欲租用住宅者對於健全房屋市場方案重要措施之看法，主要無效及有效(45.45%)各半的情況。各縣市來看，各縣市認為些微及明顯無效的比例皆約介於四成至五成之間。

**(一) 租屋意願****1. 租用住宅管道****(1) 是否開始搜尋**

整體調查地區欲租用住宅者，已經開始搜尋房屋者佔 37.55% (10,927 戶)，而尚未開始搜尋房屋者佔 62.45%(18,167 戶)。

表 2-4-1 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅搜尋與否—按搜尋與否分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
已經開始搜尋	41.96	42.37	32.23	40.19	37.62	--	50.74
尚未開始搜尋	58.04	57.63	67.77	59.81	62.38	--	49.26
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
已經開始搜尋	56.36	70.71	66.53	52.94	48.42	--	48.76
尚未開始搜尋	43.64	29.29	33.47	47.06	51.58	--	51.24
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
已經開始搜尋	10,927	1,958	2,404	1,147	1,842	1,147	2,428
	37.55	40.48	39.62	31.25	44.44	27.03	39.62
尚未開始搜尋	18,167	2,880	3,663	2,523	2,303	3,098	3,700
	62.45	59.52	60.38	68.75	55.56	72.97	60.38



## (2) 搜尋管道

整體調查地區欲租用住宅者，透過的管道以自行上網搜尋為主(67.74%，19,703 戶)，其次為透過親朋好友介紹 (13.31%，3,869 戶)，高雄縣市自行上網搜尋比例最高(75.00%)，桃竹縣市透過親朋好友介紹的比例較其他縣市高(29.03%)。

表 2-4-2 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅最主要搜尋管道比較—按管道分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年(複選)							
戶數合計	226,611	62,538	51,347	38,494	37,937	--	36,297
透過房屋仲介業者	34.47	57.03	55.69	42.89	48.27	--	29.53
自行上網搜尋	15.85	15.55	15.05	29.68	26.49	--	34.49
張貼或發送廣告	15.10	10.37	12.71	31.17	26.98	--	38.71
透過親朋好友介紹	30.76	46.11	47.49	44.89	39.85	--	34.99
其他	3.82	5.18	5.52	3.74	6.68	--	5.96
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
透過房屋仲介業者	6.43	4.23	3.25	14.00	4.04	--	7.29
自行上網搜尋	64.33	77.50	76.00	50.00	55.56	--	58.54
張貼或發送廣告	14.85	7.31	12.00	19.00	20.71	--	17.59
透過親朋好友介紹	14.05	10.77	8.75	17.00	18.18	--	16.58
其他	0.33	0.19	0.00	0.00	1.52	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
透過房屋仲介業者	1,761	230	238	355	230	354	354
自行上網搜尋	6.05	4.76	3.92	9.68	5.56	8.33	5.77
	19,703	3,456	4,283	2,131	2,878	2,358	4,596
透過張貼或發送廣告	67.74	71.43	70.59	58.06	69.44	55.56	75.00
	3,407	691	1,071	118	230	590	707
透過親朋好友介紹	11.69	14.29	17.65	3.23	5.56	13.89	11.54
	3,869	461	476	1,065	806	590	471
其他	13.31	9.52	7.84	29.03	19.44	13.89	7.69
	354	0	0	0	0	354	0
	1.21	0.00	0.00	0.00	0.00	8.33	0.00

## 2. 租屋原因

整體調查地區欲租屋者，租屋原因中主要以因工作或就學需短期租屋為主(59.36%，17,275 戶)，其次為買不起房屋只好租屋(30.28%，8,806 戶)，再次為目前買屋不划算短期租屋(4.78%，1,389 戶)，最後為因找不到合適房屋短期租屋(3.59%，1,042 戶)。從各縣市來看，台南縣市及高雄縣是因工作或就學需短期租屋比例都超過七成以上，顯示南部區域欲租屋者多為短期租屋需求，相對的，北部與中部區域，因買不起房屋只好租屋者超過三成，顯示北部與中部區域長期租屋需求較多。

表 2-4-3 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅原因比較—按原因分

單位：戶、百分比

[illegible]

#### 4. 租屋類型

整體調查地區欲租屋者，欲租類型以整戶住家為主佔 40.00%(11,595 戶)，其次獨立套房 39.18%(11,442 戶)，再次為小套房 14.29% (4,157 戶)及分租雅房 6.53% (1,900 戶)。各縣市中，台北縣市主要以整戶住家需求為主(52.38%及 48.08%)，而其他縣市則以獨立套房屋為主。

表 2-4-4 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅類型比較—按類型分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
分租雅房	6.14	10.78	6.25	2.58	4.03	--	3.25
小套房	15.34	13.31	11.82	18.86	16.12	--	20.00
獨立套房	30.36	27.59	28.72	33.07	38.29	--	27.25
整戶住家	48.15	48.32	53.21	45.48	41.56	--	49.50
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
分租雅房	4.09	6.60	2.28	5.00	1.52	--	4.28
小套房	11.89	9.32	12.44	16.00	13.64	--	8.82
獨立套房	27.26	28.93	20.30	25.00	27.27	--	34.26
整戶住家	56.76	55.15	64.97	54.00	57.58	--	52.64
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
分租雅房	1,900	346	583	118	230	499	123
小套房	6.53	7.14	9.62	3.23	5.56	11.76	2.00
	4,157	691	467	829	691	499	980
	14.29	14.29	7.69	22.58	16.67	11.76	16.00
獨立套房	11,442	1,267	2,100	1,421	1,842	1,748	3,064
整戶住家	39.18	26.19	34.62	38.71	44.44	41.18	50.00
	11,595	2,534	2,917	1,302	1,382	1,498	1,961
	40.00	52.38	48.08	35.48	33.33	35.29	32.00

## 5. 租屋面積

就整體調查地區欲租用住宅者租用面積來看，整戶住家主要欲租用面積約 27.90 坪、獨立套房約 10.71 坪、小套房約 9.34 坪及分租雅房約 8.94 坪左右。

表 2-4-5 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅面積比較—按類型分

單位：坪

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
整體平均	18.70	17.84	19.23	20.18	17.64	--	19.09
分租雅房	6.89	6.33	8.21	9.00	5.85	--	5.80
小套房	8.40	7.27	7.92	10.74	8.06	--	8.39
獨立套房	10.17	10.31	10.85	10.19	9.82	--	9.19
整戶住家	28.64	27.54	27.43	31.80	29.23	--	29.30
98 年下半年							
整體平均	20.10	22.21	21.22	22.84	19.47	--	21.12
分租雅房	7.39	6.22	5.20	7.50	6.38	--	7.62
小套房	7.25	9.80	11.73	10.40	11.97	--	10.21
獨立套房	11.50	10.16	11.30	11.45	11.72	--	11.31
整戶住家	27.89	28.38	30.02	31.30	26.75	--	28.84
99 年上半年							
整體平均	17.27	19.62	21.04	18.10	17.94	13.41	13.02
分租雅房	8.94	12.67	9.20	5.00	8.00	7.50	8.00
小套房	9.34	9.17	16.00	10.29	8.00	8.00	7.00
獨立套房	10.71	9.18	12.22	9.50	13.94	10.79	8.76
整戶住家	27.90	28.64	30.56	33.64	29.92	20.25	23.00

## 6. 租屋月租金

就整體調查地區欲租用住宅者租用月租金來看，整戶住家主要租屋月租金約 13,154 元、獨立套房約 7,330 元、小套房約 6,571 元及分租雅房約 7,127 元左右。其中以台北市的租用價格最高，平均月租金約 13,354 元，最低為高雄縣市約 7,000 元。

表 2-4-6 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅月租金比較—按類型分

單位：新台幣(元)

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
整體平均	10,554	12,095	10,862	11,466	8,039	--	9,005
分租雅房	5,361	5,565	5,585	5,000	4,423	--	4,750
小套房	6,593	6,589	6,769	6,649	5,913	--	6,931
獨立套房	7,938	9,403	9,214	6,752	6,650	--	6,566
整戶住家	14,055	16,504	13,270	16,977	10,450	--	11,433
98 年下半年							
整體平均	9,625	12,918	10,409	8,715	7,862	--	7,322
分租雅房	5,079	5,839	8,781	3,450	4,000	--	4,015
小套房	6,200	6,345	6,591	6,667	5,264	--	6,214
獨立套房	7,385	9,943	7,483	6,467	6,349	--	6,061
整戶住家	11,749	16,323	12,067	10,848	9,342	--	8,624
99 年上半年							
整體平均	9,545	13,354	10,933	9,077	8,550	7,748	7,000
分租雅房	7,127	8,333	9,500	5,500	3,000	5,600	3,500
小套房	6,571	7,083	6,188	5,643	9,042	5,938	5,656
獨立套房	7,330	10,000	9,528	6,408	6,313	7,000	5,707
整戶住家	13,154	17,619	12,990	14,500	11,750	9,879	9,933

## 7. 租屋壓力情形

就整體調查地區欲租用住宅者租屋壓力情形來看，主要以部份壓力(39.59%，11,513 戶)及很大壓力(20.00%，5,819 戶)為主。

表 2-4-7 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅壓力比較—按壓力大小分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
完全沒壓力	5.75	3.66	3.58	10.43	5.50	--	8.31
很小壓力	13.55	10.14	13.46	12.98	12.50	--	21.41
部份壓力	50.26	49.86	56.73	47.07	50.75	--	44.08
很大壓力	24.00	29.30	18.57	23.66	24.75	--	22.17
非常大壓力	6.43	7.04	7.67	5.85	6.50	--	4.03
租屋壓力指數	2.12	2.26	2.13	2.02	2.14	--	1.92
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
完全沒壓力	5.95	4.35	3.97	3.00	6.25	--	12.56
很小壓力	11.52	6.32	10.32	12.00	14.32	--	16.08
部份壓力	43.47	46.05	45.50	52.00	38.02	--	34.92
很大壓力	28.27	31.82	30.16	25.00	26.82	--	26.63
非常大壓力	10.79	11.46	10.05	8.00	14.58	--	9.80
租屋壓力指數	2.27	2.40	2.32	2.23	2.29	--	2.05
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
完全沒壓力	4,418	1,210	583	633	829	574	589
很小壓力	15.10	25.00	9.62	17.24	20.00	13.51	9.62
	5,109	605	933	633	829	459	1,650
部份壓力	17.55	12.50	15.38	17.24	20.00	10.81	26.92
	11,513	1,814	2,917	1,519	1,303	1,721	2,239
很大壓力	39.59	37.50	48.08	41.38	31.43	40.54	36.54
	5,819	847	1,283	759	947	803	1,178
非常大壓力	20.00	17.50	21.15	20.69	22.86	18.92	19.23
	2,236	363	350	127	237	688	471
租屋壓力指數	7.76	7.50	5.77	3.45	5.71	16.22	7.69
租屋壓力指數	1.88	1.70	1.98	1.76	1.74	2.14	1.88

## 1. 購屋時程規劃

表 2-4-8 整體調查地區與各地區欲租用住宅者未來購屋時程規畫比較—按購屋時程分

單位：戶、百分比

[illegible]

## 2. 未來希望購屋類型

就整體調查地區欲租用住宅者對於未來希望購屋類型來看，主要以中古屋為主佔 39.36%(11,022 戶)、其次為新成屋 36.17%(10,705 戶)，而希望購買預售屋則佔 18.09%(5,574 戶)。

表 2-4-9 整體調查地區與各地區欲租用住宅者未來希望購屋類型比較—按類型分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
預售屋	5.52	5.21	5.16	3.70	9.82	--	3.98
新成屋	46.82	38.39	45.51	55.19	56.14	--	51.77
中古屋	33.66	43.13	37.86	28.52	20.70	--	19.91
法/銀拍屋	7.23	6.00	4.59	9.26	7.72	--	13.72
其他	6.76	7.27	6.88	3.33	5.61	--	10.62
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
預售屋	8.59	7.56	6.77	5.88	13.64	--	10.87
新成屋	40.14	35.74	37.05	39.22	36.93	--	55.43
中古屋	42.22	49.14	47.81	45.10	37.50	--	25.00
法/銀拍屋	9.04	7.56	8.37	9.80	11.93	--	8.70
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
預售屋	5,574	0	1,264	918	731	910	1,751
新成屋	18.09	0.00	20.83	25.00	17.65	21.43	28.57
	10,705	2,846	1,011	1,376	1,463	1,819	2,189
	36.17	58.82	16.67	37.50	35.29	42.86	35.71
中古屋	11,022	1,992	3,287	1,376	1,707	910	1,751
	39.36	41.18	54.17	37.50	41.18	21.43	28.57
法/銀拍屋	1,794	0	506	0	244	606	438
	6.38	0.00	8.33	0.00	5.88	14.29	7.14
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



### 3. 期望購屋面積

就整體調查地區欲租用住宅者對於期望購屋面積來看，主要以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積(51.09%，14,960 戶)，其次為 20 坪~未滿 30 坪佔 19.57%(5,650 戶)，而 40 坪~未滿 50 坪約佔 13.04%(3,780 戶)，各縣市都以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積。

表 2-4-10 整體調查地區與各地區欲租用住宅者期望購屋面積比較—按面積大小分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
未滿 20 坪	14.51	17.28	14.03	10.17	18.75	--	7.73
20 坪~未滿 30 坪	44.81	46.88	53.85	38.14	32.14	--	40.88
30 坪~未滿 40 坪	27.60	26.47	25.34	28.39	29.46	--	33.15
40 坪~未滿 50 坪	8.97	7.90	5.43	13.98	11.16	--	11.60
50 坪及以上	4.12	1.47	1.36	9.32	8.48	--	6.63
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
未滿 20 坪	3.11	4.65	1.44	2.04	7.19	--	0.00
20 坪~未滿 30 坪	27.01	31.40	34.13	26.53	16.17	--	22.75
30 坪~未滿 40 坪	43.67	44.96	44.23	38.78	31.74	--	58.68
40 坪~未滿 50 坪	17.07	13.57	14.42	26.53	22.75	--	8.98
50 坪及以上	9.14	5.43	5.77	6.12	22.16	--	9.58
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
未滿 20 坪	510	0	233	0	276	0	0
	2.17	0.00	3.85	0.00	6.67	0.00	0.00
20 坪~未滿 30 坪	5,650	1,423	1,634	408	0	653	1,532
	19.57	29.41	26.92	11.11	0.00	15.38	25.00
30 坪~未滿 40 坪	14,960	2,277	3,034	2,039	1,934	2,612	3,064
	51.09	47.06	50.00	55.56	46.67	61.54	50.00
40 坪~未滿 50 坪	3,780	569	933	0	276	980	1,021
	13.04	11.76	15.38	0.00	6.67	23.08	16.67
50 坪及以上	4,195	569	233	1,223	1,658	0	511
	14.13	11.76	3.85	33.33	40.00	0.00	8.33

## 4. 購屋預算

就整體調查地區欲租用住宅者對於未來購置住宅預算來看，主要以 600 萬~未滿 1,200 萬元約佔 42.11%(11,888 戶)，其次，300 萬~未滿 600 萬元佔 34.74%(10,414 戶)。

表 2-4-11 整體調查地區與各地區欲租用住宅者未來購屋預算比較—按購屋預算分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
未滿 300 萬元	17.71	11.11	13.98	22.78	28.18	--	25.41
300 萬~未滿 600 萬元	45.20	34.33	49.29	56.12	47.27	--	49.17
600 萬~未滿 1,200 萬元	29.60	43.06	29.86	15.19	21.36	--	20.44
1200 萬元及以上	7.48	11.51	6.87	5.91	3.18	--	4.97
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
未滿 300 萬元	22.55	7.20	11.56	32.65	24.39	--	44.17
300 萬~未滿 600 萬元	45.82	33.05	58.79	46.94	54.27	--	38.65
600 萬~未滿 1,200 萬元	26.72	47.03	24.62	20.41	17.07	--	17.18
1200 萬元及以上	4.91	12.71	5.03	0.00	4.27	--	0.00
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
未滿 300 萬元	3,565	0	485	1,223	731	653	471
300 萬~未滿 600 萬 元	11.58	0.00	8.00	33.33	17.65	15.38	7.69
	10,414	269	2,670	816	1,219	2,612	2,828
	34.74	5.56	44.00	22.22	29.41	61.54	46.15
600 萬~未滿 1,200 萬 元	11,888	3,763	2,184	1,223	1,707	653	2,357
1200 萬元及以上	42.11	77.78	36.00	33.33	41.18	15.38	38.46
	3,228	806	728	408	488	327	471
	11.58	16.67	12.00	11.11	11.76	7.69	7.69

### 1. 對於住宅市場價格合理性之看法

表 2-4-12 整體調查地區與各地區欲租用住宅者對於住宅市場價格合理性之看法--按看法分

單位：戶、百分比

[illegible]

**2. 租金看法**

整體調查地區欲租用住宅者對於近期(99 年上半年)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(48.66%，14,266 戶)，其次為維持平穩(20.86%，6,082 戶)，再次為小幅下跌(17.65%，5,042 戶)。整體調查地區中，各縣市均以小幅上漲為主。

表 2-4-13 整體調查地區與各地區欲租用住宅者對近半年租金趨勢看法--按租金看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
大幅下跌	3.39	2.00	2.38	4.59	1.79	--	8.02
小幅下跌	33.41	36.11	31.88	27.83	32.24	--	37.65
維持平穩	26.10	26.96	31.09	25.69	27.16	--	16.05
小幅上漲	31.69	28.12	28.51	37.92	34.93	--	33.64
大幅上漲	5.40	6.82	6.14	3.98	3.88	--	4.63
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
大幅下跌	2.42	1.82	0.95	1.28	1.89	--	6.15
小幅下跌	15.67	15.10	12.70	20.51	20.50	--	9.85
維持平穩	22.02	27.86	30.16	16.67	16.72	--	17.54
小幅上漲	42.41	40.63	37.46	43.59	42.59	--	48.00
大幅上漲	17.48	14.58	18.73	17.95	18.30	--	18.46
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
大幅下跌	584	276	148	160	0	0	0
	2.14	5.71	2.44	4.35	0.00	0.00	0.00
小幅下跌	5,042	1,244	1,184	638	518	490	968
	17.65	25.71	19.51	17.39	12.50	11.54	15.79
維持平穩	6,082	1,244	1,036	638	1,382	653	1,129
	20.86	25.71	17.07	17.39	33.33	15.38	18.42
小幅上漲	14,266	1,935	2,516	1,755	1,900	2,612	3,548
	48.66	40.00	41.46	47.83	45.83	61.54	57.89
大幅上漲	3,120	138	1,184	479	345	490	484
	10.70	2.86	19.51	13.04	8.33	11.54	7.89

整體調查地區欲租用住宅者對於未來(至 100 年上半年)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(46.67%，13,704 戶)，其次為小幅下跌(20.95%，5,992 戶)，再次為維持平穩(13.33%，3,847 戶)。整體調查地區中，各縣市主要看法則呈現一致的結果。

表 2-4-14 整體調查地區與各地區欲租用住宅者對一年後租金趨勢看法--按租金看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
戶數合計	51,773	12,229	14,994	8,510	7,639	--	8,401
大幅下跌	3.10	3.13	2.52	2.45	2.07	--	5.48
小幅下跌	22.04	22.22	20.13	23.93	14.79	--	29.68
維持平穩	28.20	31.77	31.24	24.85	30.77	--	18.73
小幅上漲	40.12	34.55	40.25	43.87	44.97	--	40.92
大幅上漲	6.54	8.33	5.87	4.91	7.40	--	5.19
98 年下半年							
戶數合計	52,932	16,598	14,213	6,647	7,517	--	7,957
大幅下跌	4.79	4.17	4.10	6.02	4.62	--	5.09
小幅下跌	17.38	19.79	17.03	13.25	17.85	--	18.56
維持平穩	20.51	23.96	23.97	18.07	17.54	--	18.56
小幅上漲	44.03	43.75	41.64	45.78	47.38	--	41.62
大幅上漲	13.30	8.33	13.25	16.87	12.62	--	16.17
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
大幅下跌	852	131	0	141	148	283	149
小幅下跌	2.86	2.70	0.00	3.85	3.57	6.67	2.44
	5,992	1,438	1,643	565	592	708	1,046
	20.95	29.73	27.08	15.38	14.29	16.67	17.07
維持平穩	3,847	654	1,011	423	296	566	897
	13.33	13.51	16.67	11.54	7.14	13.33	14.63
小幅上漲	13,704	2,092	2,149	1,694	2,665	2,264	2,840
	46.67	43.24	35.42	46.15	64.29	53.33	46.34
大幅上漲	4,698	523	1,264	847	444	425	1,196
	16.19	10.81	20.83	23.08	10.71	10.00	19.51

**3. 租金趨勢分數**

本次調查租金趨勢分數來看，各地區近期趨勢與未來趨勢分數都高於 125 分。顯示欲租屋者對於近期與未來租金趨勢看法看漲較多，各地區中，近期趨勢分數以台南縣市最高(136.54)、台北市(104.30)為最低，而未來趨勢分數則以桃竹縣市最高(134.62)、台北市為最低(114.87)，綜合趨勢分數以高雄縣市(130.32)最高、台北市(109.58)為最低。

表 2-4-15 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租金趨勢分數-按趨勢分數類別分

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
98 年上半年							
近期趨勢分數	101.15	100.83	102.08	104.43	103.43	--	94.60
未來趨勢分數	112.48	111.37	113.42	112.42	120.41	--	105.33
綜合趨勢分數	106.81	106.10	107.75	108.43	111.92	--	99.97
98 年下半年							
近期趨勢分數	128.45	125.55	130.10	128.15	127.45	--	131.40
未來趨勢分數	121.80	116.10	121.40	127.15	122.80	--	122.60
綜合趨勢分數	125.13	120.83	125.75	127.65	125.13	--	127.00
99 年上半年							
近期趨勢分數	124.07	104.30	128.05	123.91	125.00	136.54	128.94
未來趨勢分數	126.19	114.87	125.00	134.62	132.14	121.66	131.71
綜合趨勢分數	125.13	109.58	126.52	129.26	128.57	129.10	130.32

#### 4. 對於健全房屋市場方案重要措施之看法

整體調查地區欲租用住宅者對於健全房屋市場方案重要措施之看法，些微或明顯無效者合計佔 45.45%。各縣市來看，各縣市認為些微及明顯無效的比例皆約介於四成至五成之間。

表 2-4-16 整體調查地區與各地區欲租用住宅者對於健全房屋市場方案重要措施之看法--按看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
戶數合計	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
明顯有效	1,034	115	229	115	230	229	116
	3.56	2.38	3.77	3.13	5.56	5.41	1.89
些微有效	7,937	1,498	1,374	1,032	1,382	1,033	1,619
	27.27	30.95	22.64	28.13	33.33	24.32	26.42
無影響	2,068	115	572	459	115	344	462
	7.11	2.38	9.43	12.50	2.78	8.11	7.55
些微無效	3,562	461	1,145	459	345	574	578
	12.25	9.52	18.87	12.50	8.33	13.51	9.43
明顯無效	9,661	1,728	1,946	1,147	1,382	1,377	2,081
	33.20	35.71	32.08	31.25	33.33	32.43	33.96
不清楚	4,833	922	801	459	691	688	1,272
	16.60	19.05	13.21	12.50	16.67	16.22	20.75





## 參、調查結果表

### 一、新購置住宅者調查結果表

#### (一) 面訪調查結果表

表 3-1-1 購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>69.53</b>	<b>30.47</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
單身	79.59	20.41	0.00	0.00
夫婦	78.04	21.96	0.00	0.00
夫婦與未婚子女	62.24	37.76	0.00	0.00
夫婦與已婚子女	88.79	11.21	0.00	0.00
單親家庭	24.57	75.43	0.00	0.00
三代同堂	83.97	16.03	0.00	0.00
其他	69.53	30.47	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,131 人。

表 3-1-2 購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>59.75</b>	<b>22.47</b>	<b>11.18</b>	<b>6.60</b>
男	62.66	27.63	4.88	4.83
女	56.84	17.31	17.49	8.37

註：總回答人數為 1,408 人。

表 3-1-3 購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>56.95</b>	<b>17.16</b>	<b>21.39</b>	<b>4.50</b>
小學以下	58.54	16.90	24.56	0.00
國(初)中	48.14	9.93	41.93	0.00
高中/職(含五專前三年)	51.70	22.24	9.01	17.04
大學(專)	61.29	25.75	8.64	4.32
研究所以上	65.07	10.96	22.82	1.14

註：總回答人數為 1,427 人。

表 3-1-4 購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>60.20</b>	<b>13.17</b>	<b>12.85</b>	<b>13.78</b>
雇主	23.95	24.34	39.58	12.13
自營作業者	42.06	16.64	17.26	24.04
受僱用者(含政府、私人)	65.13	24.86	7.42	2.59
無酬家屬工作者	69.84	0.00	0.00	30.16
其他	100.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,400 人。

表 3-1-5 購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>57.36</b>	<b>22.14</b>	<b>11.10</b>	<b>9.40</b>
未滿 30,000 元	68.15	26.05	0.00	5.80
30,000 元~未滿 60,000 元	60.47	27.98	7.66	3.89
60,000 元~未滿 90,000 元	69.33	21.93	6.80	1.94
90,000 元~未滿 120,000 元	65.77	27.21	5.71	1.31
120,000 元~未滿 150,000 元	52.83	17.59	23.06	6.52
150,000 元以上	27.59	12.07	23.39	36.96

註：總回答人數為 1,426 人。

表 3-1-6 購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭型態分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>35.04</b>	<b>10.65</b>	<b>5.63</b>	<b>28.58</b>	<b>11.67</b>	<b>6.08</b>	<b>2.35</b>
單身	26.02	0.93	7.85	50.63	11.66	0.70	2.21
夫婦	28.41	8.20	3.86	9.94	42.92	5.77	0.90
夫婦與未婚子女	38.33	26.00	15.93	6.67	7.66	3.14	2.26
夫婦與已婚子女	21.27	28.41	2.12	14.18	14.61	8.31	11.10
單親家庭	74.10	4.68	0.00	21.22	0.00	0.00	0.00
三代同堂	41.78	6.36	9.64	29.84	4.84	7.55	0.00
其他	15.35	0.00	0.00	67.59	0.00	17.07	0.00

註：總回答人數為 1,200 人。

表 3-1-7 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	32.21	12.11	8.42	19.92	20.97	4.22	2.15
男	30.86	11.78	8.54	20.07	24.71	3.09	0.95
女	33.56	12.43	8.31	19.77	17.23	5.34	3.35

註：總回答人數為 1,205 人。

表 3-1-8 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	26.67	16.12	10.08	25.02	14.00	4.10	4.01
小學以下	24.25	15.24	8.99	24.57	7.80	2.44	16.69
國(初)中	32.82	18.48	6.90	28.29	6.62	6.90	0.00
高中/職(含五專前三年)	23.96	25.57	11.28	23.67	8.57	6.26	0.70
大學(專)	35.79	8.74	6.97	17.71	24.95	3.85	1.99
研究所以上	16.53	12.57	16.27	30.87	22.05	1.03	0.68

註：總回答人數為 1,229 人。

表 3-1-9 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	32.02	25.20	10.29	11.61	10.55	9.54	0.79
雇主	20.90	4.77	5.11	14.16	16.60	37.49	0.97
自營作業者	34.14	36.12	3.50	23.10	1.58	0.75	0.82
受僱用者(含政府、私人)	32.15	9.38	8.81	20.81	24.25	2.46	2.14
無酬家屬工作者	29.77	18.86	34.02	0.00	10.33	7.02	0.00
其他	43.13	56.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,209 人。

表 3-1-10 購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>30.18</b>	<b>12.49</b>	<b>7.87</b>	<b>19.25</b>	<b>19.56</b>	<b>6.91</b>	<b>3.74</b>
未滿 30,000 元	5.14	0.00	17.24	17.47	31.08	17.24	11.84
30,000 元~未滿 60,000 元	35.32	6.73	6.31	21.35	25.48	4.63	0.18
60,000 元~未滿 90,000 元	22.91	16.31	15.29	20.04	21.71	1.87	1.87
90,000 元~未滿 120,000 元	46.68	7.55	2.54	14.47	19.85	4.89	4.02
120,000 元~未滿 150,000 元	34.34	17.88	4.39	24.53	15.05	0.87	2.94
150,000 元以上	36.69	26.48	1.44	17.66	4.18	11.98	1.58

註：總回答人數為 1,227 人。

表 3-1-11 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	其他
<b>總計</b>	<b>34.22</b>	<b>54.07</b>	<b>11.71</b>
男	54.23	36.63	9.14
女	14.20	71.52	14.28

註：總回答人數為 171 人。

表 3-1-12 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	其他
<b>總計</b>	<b>28.48</b>	<b>62.48</b>	<b>9.04</b>
小學以下	65.74	34.26	0.00
國(初)中	0.00	100.00	0.00
高中/職(含五專前三年)	30.35	69.65	0.00
大學(專)	31.26	54.64	14.10
研究所以上	15.02	53.87	31.12

註：總回答人數為 169 人。

表 3-1-13 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	其他
<b>總計</b>	<b>43.58</b>	<b>50.03</b>	<b>6.38</b>
雇主	26.12	73.88	0.00
自營作業者	50.54	49.46	0.00
受僱用者(含政府、私人)	11.78	62.68	25.53
無酬家屬工作者	85.89	14.11	0.00
其他	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 164 人。

表 3-1-14 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	其他
<b>總計</b>	<b>28.05</b>	<b>59.57</b>	<b>12.38</b>
未滿 30,000 元	0.00	0.00	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	6.03	92.37	1.60
60,000 元~未滿 90,000 元	15.82	39.88	44.29
90,000 元~未滿 120,000 元	38.04	61.96	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	41.57	42.44	15.99
150,000 元以上	38.81	61.19	0.00

註：總回答人數為 170 人。

表 3-1-15 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>34.38</b>	<b>35.25</b>	<b>27.87</b>	<b>1.56</b>	<b>0.95</b>
單身	13.45	33.81	44.56	5.83	2.36
夫婦	22.80	57.13	15.97	1.20	2.89
夫婦與未婚子女	39.29	33.93	25.62	1.03	0.13
夫婦與已婚子女	35.91	30.81	30.41	2.87	0.00
單親家庭	20.03	51.29	28.68	0.00	0.00
三代同堂	35.14	24.50	39.12	0.00	1.25
其他	74.01	15.26	10.73	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,313 人。

表 3-1-16 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>36.04</b>	<b>37.08</b>	<b>23.89</b>	<b>1.54</b>	<b>1.45</b>
男	29.97	43.71	21.85	2.44	2.02
女	42.12	30.44	25.93	0.64	0.88

註：總回答人數為 1,425 人。

表 3-1-17 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>46.87</b>	<b>29.33</b>	<b>19.61</b>	<b>3.13</b>	<b>1.06</b>
小學以下	56.90	36.45	0.00	6.66	0.00
國(初)中	54.10	12.54	25.96	5.90	1.50
高中/職(含五專前三年)	45.94	24.88	25.74	1.24	2.20
大學(專)	29.79	42.97	23.79	1.86	1.60
研究所以上	47.63	29.83	22.54	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,447 人。

表 3-1-18 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>52.77</b>	<b>26.16</b>	<b>15.07</b>	<b>2.58</b>	<b>3.42</b>
雇主	62.46	11.79	8.63	2.82	14.31
自營作業者	65.17	23.10	11.73	0.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	27.28	43.24	26.97	1.83	0.69
無酬家屬工作者	52.07	9.54	28.02	8.27	2.10
其他	56.87	43.13	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,420 人。

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>41.70</b>	<b>36.27</b>	<b>18.96</b>	<b>1.83</b>	<b>1.24</b>
未滿 30,000 元	34.34	45.74	14.13	5.78	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	24.08	39.82	29.27	4.12	2.71
60,000 元~未滿 90,000 元	29.36	41.97	27.73	0.52	0.42
90,000 元~未滿 120,000 元	33.92	43.99	18.78	0.00	3.31
120,000 元~未滿 150,000 元	47.64	35.33	17.03	0.00	0.00
150,000 元以上	80.84	10.75	6.83	0.59	0.99

註：總回答人數為 1,446 人。

表 3-1-20 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>41.71</b>	<b>38.13</b>	<b>8.86</b>	<b>11.19</b>	<b>0.11</b>
單身	59.65	32.04	6.47	1.84	0.00
夫婦	32.00	57.57	10.23	0.20	0.00
夫婦與未婚子女	44.08	40.28	13.21	1.66	0.77
夫婦與已婚子女	53.02	39.70	4.49	2.79	0.00
單親家庭	44.01	55.99	0.00	0.00	0.00
三代同堂	51.51	26.23	21.01	1.25	0.00
其他	7.70	15.12	6.63	70.56	0.00

註：總回答人數為 1,312 人。

表 3-1-21 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>37.88</b>	<b>45.16</b>	<b>12.47</b>	<b>1.42</b>	<b>3.06</b>
男	32.41	48.16	14.11	2.40	2.92
女	43.35	42.17	10.83	0.44	3.21

註：總回答人數為 1,425 人。

表 3-1-22 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>35.30</b>	<b>38.89</b>	<b>16.90</b>	<b>5.99</b>	<b>2.93</b>
小學以下	27.41	47.35	18.54	6.70	0.00
國(初)中	39.95	22.95	18.55	18.55	0.00
高中/職(含五專前三年)	43.56	24.40	15.28	3.01	13.76
大學(專)	37.09	50.32	10.76	0.93	0.90
研究所以上	28.47	49.42	21.36	0.75	0.00

註：總回答人數為 1,447 人。

表 3-1-23 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>31.85</b>	<b>34.17</b>	<b>25.72</b>	<b>3.49</b>	<b>4.77</b>
雇主	15.25	51.91	23.16	4.02	5.65
自營作業者	20.81	37.22	19.93	4.02	18.01
受僱用者(含政府、私人)	41.86	45.96	10.89	1.11	0.18
無酬家屬工作者	38.20	35.76	17.75	8.29	0.00
其他	43.13	0.00	56.87	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,420 人。

表 3-1-24 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>35.46</b>	<b>45.97</b>	<b>11.92</b>	<b>3.41</b>	<b>3.23</b>
未滿 30,000 元	60.76	33.43	0.00	5.81	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	47.97	40.19	8.36	0.56	2.91
60,000 元~未滿 90,000 元	39.32	43.13	17.14	0.27	0.13
90,000 元~未滿 120,000 元	30.45	53.69	9.91	5.38	0.57
120,000 元~未滿 150,000 元	26.92	52.21	13.52	0.43	6.93
150,000 元以上	7.35	53.17	22.59	8.03	8.86

註：總回答人數為 1,446 人。

表 3-1-25 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>3.12</b>	<b>32.71</b>	<b>63.76</b>	<b>0.41</b>	<b>0.00</b>
單身	5.48	33.70	59.01	1.82	0.00
夫婦	4.85	26.97	68.18	0.00	0.00
夫婦與未婚子女	2.92	28.89	67.16	1.03	0.00
夫婦與已婚子女	0.00	15.60	84.40	0.00	0.00
單親家庭	0.00	4.79	95.21	0.00	0.00
三代同堂	8.60	29.31	62.10	0.00	0.00
其他	0.00	89.72	10.28	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,312 人。



表 3-1-26 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.76</b>	<b>26.60</b>	<b>68.06</b>	<b>0.58</b>	<b>0.00</b>
男	2.90	28.33	68.55	0.22	0.00
女	6.63	24.88	67.56	0.93	0.00

註：總回答人數為 1,423 人。

表 3-1-27 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>10.76</b>	<b>25.95</b>	<b>60.89</b>	<b>2.40</b>	<b>0.00</b>
小學以下	41.80	43.78	14.41	0.00	0.00
國(初)中	0.00	8.73	79.45	11.81	0.00
高中/職(含五專前三年)	0.55	19.89	79.56	0.00	0.00
大學(專)	5.61	27.97	66.24	0.17	0.00
研究所以上	5.84	29.36	64.80	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,446 人。

表 3-1-28 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>3.92</b>	<b>26.81</b>	<b>64.99</b>	<b>4.29</b>	<b>0.00</b>
雇主	4.92	38.08	53.66	3.34	0.00
自營作業者	11.05	23.93	65.02	0.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	3.62	26.78	69.35	0.25	0.00
無酬家屬工作者	0.00	2.11	80.04	17.85	0.00
其他	0.00	43.13	56.87	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,420 人。

表 3-1-29 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.03</b>	<b>30.16</b>	<b>58.50</b>	<b>2.32</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	24.07	34.58	28.84	12.51	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	1.06	26.97	71.02	0.94	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	3.91	19.54	76.55	0.00	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	2.71	46.28	51.01	0.00	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	3.76	19.05	76.75	0.44	0.00
150,000 元以上	18.66	34.53	46.82	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,445 人。

表 3-1-30 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>2.65</b>	<b>40.22</b>	<b>56.54</b>	<b>0.37</b>	<b>0.21</b>
單身	8.60	51.39	40.01	0.00	0.00
夫婦	3.95	40.98	53.55	0.58	0.94
夫婦與未婚子女	2.74	37.39	58.78	0.55	0.55
夫婦與已婚子女	0.00	28.88	71.12	0.00	0.00
單親家庭	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00
三代同堂	3.25	33.11	62.17	1.47	0.00
其他	0.00	89.83	10.17	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,723 人。

表 3-1-31 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
<b>總計</b>	<b>5.04</b>	<b>36.38</b>	<b>57.79</b>	<b>0.29</b>	<b>0.50</b>
男	2.95	39.40	56.67	0.43	0.55
女	7.14	33.36	58.91	0.14	0.45

註：總回答人數為 1,386 人。

表 3-1-32 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
<b>總計</b>	<b>2.70</b>	<b>33.07</b>	<b>61.19</b>	<b>2.94</b>	<b>0.10</b>
小學以下	0.00	54.05	39.21	6.74	0.00
國(初)中	0.00	9.29	84.02	6.69	0.00
高中/職(含五專前三年)	0.53	30.79	67.60	1.08	0.00
大學(專)	5.65	38.62	55.02	0.19	0.52
研究所以上	7.31	32.59	60.11	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,408 人。

表 3-1-33 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
<b>總計</b>	<b>4.26</b>	<b>33.06</b>	<b>59.75</b>	<b>2.85</b>	<b>0.09</b>
雇主	5.81	39.30	52.32	2.56	0.00
自營作業者	11.66	21.46	65.49	1.39	0.00
受僱用者(含政府、私人)	3.81	38.92	56.65	0.16	0.46
無酬家屬工作者	0.00	22.48	67.40	10.12	0.00
其他	0.00	43.13	56.87	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,385 人。

表 3-1-34 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.39</b>	<b>40.30</b>	<b>50.82</b>	<b>1.31</b>	<b>0.18</b>
未滿 30,000 元	11.46	64.62	18.07	5.84	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	2.23	39.38	56.91	0.40	1.08
60,000 元~未滿 90,000 元	4.02	33.21	62.20	0.56	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	3.25	42.84	53.32	0.59	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	3.60	28.95	66.99	0.46	0.00
150,000 元以上	19.77	32.78	47.45	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,407 人。

表 3-1-35 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>1.67</b>	<b>29.68</b>	<b>60.57</b>	<b>8.08</b>
單身	4.49	13.27	75.21	7.03
夫婦	0.16	41.21	58.06	0.56
夫婦與未婚子女	1.31	33.63	65.06	0.00
夫婦與已婚子女	1.28	63.33	35.39	0.00
單親家庭	0.00	29.18	21.88	48.94
三代同堂	4.46	27.16	68.38	0.00
其他	0.00	0.00	100.00	0.00

註：總回答人數為 1,307 人。

表 3-1-36 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
<b>總計</b>	<b>1.55</b>	<b>31.45</b>	<b>64.63</b>	<b>2.37</b>
男	0.88	33.75	60.62	4.75
女	2.23	29.15	68.63	0.00

註：總回答人數為 1,422 人。

表 3-1-37 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
<b>總計</b>	<b>4.32</b>	<b>47.36</b>	<b>47.40</b>	<b>0.91</b>
小學以下	8.52	62.40	29.08	0.00
國(初)中	11.57	78.20	10.22	0.00
高中/職(含五專前三年)	0.00	37.98	61.01	1.01
大學(專)	1.52	28.45	66.50	3.53
研究所以上	0.00	29.79	70.21	0.00

註：總回答人數為 1,443 人。

表 3-1-38 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
<b>總計</b>	<b>10.56</b>	<b>43.85</b>	<b>44.70</b>	<b>0.89</b>
雇主	5.14	29.10	65.76	0.00
自營作業者	3.70	34.96	59.99	1.34
受僱用者(含政府、私人)	0.80	30.77	65.30	3.12
無酬家屬工作者	0.00	67.55	32.45	0.00
其他	43.13	56.87	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,418 人。

表 3-1-39 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>1.16</b>	<b>31.96</b>	<b>65.60</b>	<b>1.28</b>
未滿 30,000 元	0.00	49.26	50.74	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	1.94	35.60	55.59	6.87
60,000 元~未滿 90,000 元	0.63	36.45	62.08	0.84
90,000 元~未滿 120,000 元	0.47	18.40	81.13	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	3.05	24.06	72.89	0.00
150,000 元以上	0.88	27.96	71.16	0.00

註：總回答人數為 1,442 人。

表 3-1-40 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>3.70</b>	<b>24.79</b>	<b>37.97</b>	<b>19.40</b>	<b>14.14</b>
單身	13.09	14.33	42.77	19.10	10.71
夫婦	7.66	12.79	47.00	24.84	7.71
夫婦與未婚子女	0.57	21.69	57.19	15.10	5.45
夫婦與已婚子女	0.00	26.55	43.97	14.80	14.67
單親家庭	0.00	0.00	24.25	24.70	51.05
三代同堂	4.57	12.75	36.02	37.28	9.39
其他	0.00	85.41	14.59	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,260 人。

表 3-1-41 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>7.19</b>	<b>18.62</b>	<b>47.66</b>	<b>19.28</b>	<b>7.25</b>
男	8.03	18.72	44.19	17.30	11.77
女	6.36	18.51	51.14	21.26	2.72

註：總回答人數為 1,374 人。

表 3-1-42 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>13.44</b>	<b>20.68</b>	<b>44.99</b>	<b>15.76</b>	<b>5.12</b>
小學以下	14.25	10.79	33.42	33.87	7.68
國(初)中	25.18	27.18	42.00	2.87	2.78
高中/職(含五專前三年)	17.95	19.75	49.56	8.85	3.88
大學(專)	4.15	16.52	46.95	22.83	9.55
研究所以上	5.70	29.16	53.00	10.40	1.74

註：總回答人數為 1,391 人。

表 3-1-43 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>7.12</b>	<b>44.36</b>	<b>37.84</b>	<b>6.73</b>	<b>3.96</b>
雇主	7.21	23.93	67.23	0.81	0.82
自營作業者	18.02	33.82	37.89	10.27	0.00
受僱用者(含政府、私人)	5.23	15.12	47.55	22.59	9.51
無酬家屬工作者	5.13	48.91	36.51	0.00	9.45
其他	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,368 人。

表 3-1-44 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>11.86</b>	<b>18.54</b>	<b>41.85</b>	<b>16.04</b>	<b>11.71</b>
未滿 30,000 元	28.57	0.00	10.79	16.59	44.05
30,000 元~未滿 60,000 元	3.66	13.60	40.41	29.63	12.71
60,000 元~未滿 90,000 元	5.35	16.61	60.78	15.76	1.50
90,000 元~未滿 120,000 元	3.11	20.19	55.30	20.57	0.83
120,000 元~未滿 150,000 元	11.54	25.05	45.22	7.60	10.59
150,000 元以上	18.96	35.78	38.59	6.07	0.60

註：總回答人數為 1,390 人。

表 3-1-45 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>16.45</b>	<b>44.25</b>	<b>35.60</b>	<b>3.47</b>	<b>0.23</b>
單身	26.24	40.27	25.51	7.81	0.18
夫婦	22.91	46.69	24.48	5.92	0.00
夫婦與未婚子女	17.81	40.74	38.05	1.93	1.47
夫婦與已婚子女	24.83	39.50	34.63	1.04	0.00
單親家庭	0.00	70.66	29.34	0.00	0.00
三代同堂	23.33	57.35	11.77	7.56	0.00
其他	0.00	14.56	85.44	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,296 人。

表 3-1-46 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>20.09</b>	<b>41.18</b>	<b>32.17</b>	<b>5.94</b>	<b>0.61</b>
男	22.69	41.52	30.36	4.95	0.49
女	17.49	40.84	33.99	6.94	0.73

註：總回答人數為 1,410 人。

表 3-1-47 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>15.11</b>	<b>36.19</b>	<b>38.98</b>	<b>9.34</b>	<b>0.37</b>
小學以下	28.38	29.43	32.96	9.23	0.00
國(初)中	2.78	27.70	62.67	6.86	0.00
高中/職(含五專前三年)	9.74	37.88	40.50	10.56	1.33
大學(專)	24.53	42.95	29.18	2.79	0.55
研究所以上	10.10	43.01	29.61	17.28	0.00

註：總回答人數為 1,430 人。

表 3-1-48 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>13.91</b>	<b>43.31</b>	<b>36.45</b>	<b>5.83</b>	<b>0.50</b>
雇主	2.59	25.15	59.07	12.37	0.82
自營作業者	7.38	35.94	45.46	9.96	1.26
受僱用者(含政府、私人)	23.38	44.76	26.76	4.67	0.42
無酬家屬工作者	36.20	10.68	50.97	2.14	0.00
其他	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,408 人。

表 3-1-49 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>19.26</b>	<b>34.19</b>	<b>34.32</b>	<b>11.59</b>	<b>0.64</b>
未滿 30,000 元	26.18	0.00	31.50	42.32	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	28.13	40.30	27.49	3.24	0.83
60,000 元~未滿 90,000 元	15.77	48.09	31.36	4.79	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	17.30	54.63	27.66	0.00	0.41
120,000 元~未滿 150,000 元	16.28	42.71	30.46	10.00	0.55
150,000 元以上	11.88	19.38	57.47	9.22	2.05

註：總回答人數為 1,430 人。

表 3-1-50 購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>16.03</b>	<b>13.20</b>	<b>22.62</b>	<b>27.71</b>	<b>20.45</b>
單身	0.62	12.77	35.57	24.81	26.22
夫婦	4.00	6.10	35.67	35.44	18.79
夫婦與未婚子女	1.02	14.15	32.32	33.98	18.53
夫婦與已婚子女	20.90	25.81	11.35	41.94	0.00
單親家庭	10.32	0.00	20.17	17.47	52.04
三代同堂	5.71	10.77	15.69	40.29	27.55
其他	69.60	22.80	7.59	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,284 人。

表 3-1-51 購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.15</b>	<b>9.59</b>	<b>33.07</b>	<b>34.56</b>	<b>20.62</b>
男	2.67	13.35	35.40	29.10	19.48
女	1.63	5.83	30.74	40.03	21.77

註：總回答人數為 1,401 人。

表 3-1-52 購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>4.23</b>	<b>9.15</b>	<b>33.92</b>	<b>25.03</b>	<b>27.66</b>
小學以下	6.56	2.05	40.50	11.08	39.80
國(初)中	8.66	5.89	36.72	9.17	39.56
高中/職(含五專前三年)	3.60	8.50	23.02	37.33	27.56
大學(專)	1.74	9.16	35.09	35.25	18.77
研究所以上	0.61	20.17	34.26	32.32	12.64

註：總回答人數為 1,418 人。

表 3-1-53 購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>22.54</b>	<b>6.05</b>	<b>33.57</b>	<b>23.81</b>	<b>14.03</b>
雇主	0.82	3.90	37.04	46.15	12.09
自營作業者	1.05	16.56	39.41	24.30	18.68
受僱用者(含政府、私人)	2.38	9.80	31.50	35.01	21.30
無酬家屬工作者	8.44	0.00	59.89	13.62	18.06
其他	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,399 人。

表 3-1-54 購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.04</b>	<b>13.05</b>	<b>36.45</b>	<b>33.82</b>	<b>13.65</b>
未滿 30,000 元	8.41	0.00	50.54	41.05	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	4.77	13.30	32.74	25.51	23.69
60,000 元~未滿 90,000 元	0.44	12.72	29.46	35.96	21.42
90,000 元~未滿 120,000 元	0.29	4.94	31.01	46.47	17.28
120,000 元~未滿 150,000 元	1.13	5.81	34.89	38.66	19.51
150,000 元以上	3.18	41.52	40.03	15.26	0.00

註：總回答人數為 1,418 人。

表 3-1-55 購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>5.93</b>	<b>43.65</b>	<b>24.67</b>	<b>18.66</b>	<b>7.09</b>
單身	0.34	28.79	31.94	35.86	3.07
夫婦	4.21	24.73	40.52	27.29	3.25
夫婦與未婚子女	6.38	22.65	35.24	28.88	6.85
夫婦與已婚子女	8.94	36.00	15.57	19.75	19.74
單親家庭	10.31	57.71	30.75	1.23	0.00
三代同堂	7.35	43.27	15.04	17.61	16.73
其他	4.00	92.41	3.59	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,270 人。

表 3-1-56 購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分  
表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.86</b>	<b>25.55</b>	<b>36.65</b>	<b>28.11</b>	<b>5.84</b>
男	6.33	31.87	37.45	18.36	5.99
女	1.38	19.23	35.84	37.87	5.69

註：總回答人數為 1,388 人。



表 3-1-57 購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.58</b>	<b>21.72</b>	<b>38.83</b>	<b>24.30</b>	<b>11.55</b>
小學以下	6.56	10.71	35.00	29.39	18.34
國(初)中	2.78	11.77	44.40	16.91	24.14
高中/職(含五專前三年)	1.89	26.63	39.93	23.80	7.75
大學(專)	4.86	26.16	35.09	29.02	4.88
研究所以上	1.84	33.35	39.75	22.40	2.66

註：總回答人數為 1,404 人。

表 3-1-58 購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.87</b>	<b>24.58</b>	<b>47.55</b>	<b>19.78</b>	<b>5.22</b>
雇主	0.98	10.72	49.16	29.15	9.99
自營作業者	0.00	22.09	52.82	13.05	12.04
受僱用者(含政府、私人)	4.92	28.70	33.18	29.14	4.06
無酬家屬工作者	8.44	18.26	45.74	27.56	0.00
其他	0.00	43.13	56.87	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,384 人。

表 3-1-59 購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.69</b>	<b>24.80</b>	<b>38.25</b>	<b>26.01</b>	<b>7.25</b>
未滿 30,000 元	8.41	6.59	43.95	29.84	11.21
30,000 元~未滿 60,000 元	5.68	24.36	36.46	26.65	6.85
60,000 元~未滿 90,000 元	5.08	20.57	37.22	35.03	2.10
90,000 元~未滿 120,000 元	0.29	34.43	39.01	23.83	2.43
120,000 元~未滿 150,000 元	1.99	46.68	26.68	16.95	7.69
150,000 元以上	0.71	16.19	46.13	23.73	13.23

註：總回答人數為 1,404 人。

**(二) 電話訪問調查結果表**

表 3-1-60 購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>76.88</b>	<b>23.12</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
單身	79.52	20.48	0.00	0.00
夫婦	90.57	9.43	0.00	0.00
夫婦與未婚子女	90.10	9.90	0.00	0.00
夫婦與已婚子女	72.78	27.22	0.00	0.00
單親家庭	28.96	71.04	0.00	0.00
三代同堂	78.10	21.90	0.00	0.00
其他	98.14	1.86	0.00	0.00

註：總回答人數為 540 人。

表 3-1-61 購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>71.63</b>	<b>12.76</b>	<b>5.41</b>	<b>10.20</b>
男	66.25	9.11	8.69	15.95
女	77.01	16.42	2.13	4.45

註：總回答人數為 655 人。

表 3-1-62 購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>74.89</b>	<b>13.87</b>	<b>4.45</b>	<b>6.79</b>
小學以下	59.84	35.33	1.19	3.65
國(初)中	81.14	9.73	6.77	2.36
高中/職(含五專前三年)	71.10	12.44	2.85	13.62
大學(專)	72.14	10.56	7.31	10.00
研究所以上	90.23	1.29	4.15	4.33

註：總回答人數為 649 人。

表 3-1-63 購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>70.22</b>	<b>9.44</b>	<b>10.96</b>	<b>9.38</b>
雇主	72.52	4.01	11.10	12.37
自營作業者	62.72	11.23	11.23	14.81
受僱用者(含政府、私人)	80.63	11.07	2.38	5.92
無酬家屬工作者	73.76	0.00	26.24	0.00
其他	61.45	20.90	3.85	13.80

註：總回答人數為 651 人。

表 3-1-64 購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>71.64</b>	<b>15.08</b>	<b>4.43</b>	<b>8.85</b>
未滿 30,000 元	55.99	44.01	0.00	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	82.46	9.59	5.00	2.94
60,000 元~未滿 90,000 元	53.77	14.12	7.63	24.48
90,000 元~未滿 120,000 元	74.15	14.31	3.53	8.01
120,000 元~未滿 150,000 元	82.38	4.31	4.75	8.57
150,000 元以上	81.10	4.14	5.65	9.10

註：總回答人數為 556 人。

表 3-1-65 透過何種方式購買此屋-按家庭型態分

單位：百分比

	建商或代銷公司	房屋仲介業者	向屋主直接購買	透過法院拍賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>10.62</b>	<b>34.88</b>	<b>13.59</b>	<b>21.15</b>	<b>3.59</b>
單身	8.06	31.43	27.00	20.86	0.00
夫婦	7.29	39.88	6.35	5.66	6.89
夫婦與未婚子女	3.64	53.50	12.49	9.61	2.22
夫婦與已婚子女	1.52	28.81	28.23	24.39	1.52
單親家庭	30.22	6.24	3.70	59.83	0.00
三代同堂	15.09	28.91	2.13	27.70	10.71
其他	8.49	55.43	15.23	0.00	3.80

註：總回答人數為 534 人。

表 3-1-66 透過何種方式購買此屋-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	建商或代銷 公司	房屋仲介業 者	向屋主直接 購買	透過法院拍 賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>5.63</b>	<b>42.36</b>	<b>12.90</b>	<b>13.36</b>	<b>4.29</b>
男	5.37	47.42	8.62	16.40	6.45
女	5.89	37.30	17.18	10.32	2.14

註：總回答人數為 684 人。

表 3-1-67 透過何種方式購買此屋-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	建商或代銷 公司	房屋仲介業 者	向屋主直接 購買	透過法院拍 賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>6.05</b>	<b>43.98</b>	<b>10.77</b>	<b>13.19</b>	<b>2.97</b>
小學以下	8.51	29.18	1.90	27.14	1.35
國(初)中	0.00	75.00	2.52	1.69	1.43
高中/職(含五專前三年)	3.48	26.68	21.73	20.96	3.02
大學(專)	6.79	51.13	11.45	6.37	6.02
研究所以上	11.47	37.94	16.23	9.77	3.01

註：總回答人數為 642 人。

表 3-1-68 透過何種方式購買此屋-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	建商或代銷 公司	房屋仲介業 者	向屋主直接 購買	透過法院拍 賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>4.27</b>	<b>45.06</b>	<b>10.84</b>	<b>15.26</b>	<b>5.47</b>
雇主	8.75	58.43	8.20	4.11	7.39
自營作業者	1.30	68.50	11.78	2.68	5.79
受僱用者(含政府、私人)	6.61	37.69	17.05	7.63	3.01
無酬家屬工作者	0.00	27.15	6.48	32.73	7.65
其他	4.67	33.53	10.67	29.14	3.50

註：總回答人數為 644 人。

表 3-1-69 透過何種方式購買此屋-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	建商或代銷公司	房屋仲介業者	向屋主直接購買	透過法院拍賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>7.04</b>	<b>40.32</b>	<b>14.52</b>	<b>14.08</b>	<b>4.88</b>
未滿 30,000 元	8.77	52.22	0.00	29.42	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	4.57	39.66	16.41	5.84	2.10
60,000 元~未滿 90,000 元	5.11	39.37	12.69	17.25	4.62
90,000 元~未滿 120,000 元	4.22	51.59	5.62	18.79	3.74
120,000 元~未滿 150,000 元	9.48	28.64	34.09	4.29	4.37
150,000 元以上	10.06	30.46	18.33	8.89	14.48

註：總回答人數為 552 人。

表 3-1-70 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>6.28</b>	<b>39.90</b>	<b>50.09</b>	<b>3.73</b>	<b>0.00</b>
單身	2.54	23.70	73.75	0.00	0.00
夫婦	8.52	24.22	52.41	14.84	0.00
夫婦與未婚子女	5.64	27.65	64.80	1.92	0.00
夫婦與已婚子女	0.00	33.55	66.45	0.00	0.00
單親家庭	3.70	96.30	0.00	0.00	0.00
三代同堂	15.13	21.16	54.34	9.36	0.00
其他	8.43	52.72	38.85	0.00	0.00

註：總回答人數為 535 人。

表 3-1-71 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>6.90</b>	<b>24.11</b>	<b>65.39</b>	<b>3.61</b>	<b>0.00</b>
男	6.92	25.43	67.23	0.42	0.00
女	6.88	22.79	63.54	6.79	0.00

註：總回答人數為 649 人。

表 3-1-72 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.15</b>	<b>20.71</b>	<b>68.55</b>	<b>3.59</b>	<b>0.00</b>
小學以下	8.78	20.76	64.70	5.77	0.00
國(初)中	1.58	12.65	83.41	2.37	0.00
高中/職(含五專前三年)	5.08	17.30	68.88	8.74	0.00
大學(專)	7.97	32.58	58.35	1.10	0.00
研究所以上	12.33	20.26	67.41	0.00	0.00

註：總回答人數為 644 人。

表 3-1-73 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.93</b>	<b>15.76</b>	<b>72.45</b>	<b>1.86</b>	<b>0.00</b>
雇主	13.52	12.95	71.89	1.64	0.00
自營作業者	9.69	5.09	85.21	0.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	3.62	31.98	56.75	7.65	0.00
無酬家屬工作者	14.04	6.70	79.26	0.00	0.00
其他	8.78	22.08	69.14	0.00	0.00

註：總回答人數為 646 人。

表 3-1-74 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.96</b>	<b>27.99</b>	<b>60.51</b>	<b>2.54</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	8.10	36.97	54.93	0.00	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	1.91	25.36	64.12	8.60	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	6.55	11.75	81.70	0.00	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	6.38	27.17	65.33	1.12	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	13.01	36.34	50.65	0.00	0.00
150,000 元以上	17.84	30.31	46.32	5.53	0.00

註：總回答人數為 554 人。

表 3-1-75 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>11.14</b>	<b>23.91</b>	<b>64.94</b>	<b>0.00</b>
單身	1.51	21.91	76.58	0.00
夫婦	0.00	12.29	87.71	0.00
夫婦與未婚子女	2.46	30.66	66.88	0.00
夫婦與已婚子女	1.51	42.01	56.48	0.00
單親家庭	59.78	22.92	17.30	0.00
三代同堂	12.74	30.61	56.65	0.00
其他	0.00	7.00	93.00	0.00

註：總回答人數為 540 人。

表 3-1-76 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
<b>總計</b>	<b>3.25</b>	<b>26.15</b>	<b>70.61</b>	<b>0.00</b>
男	1.65	26.81	71.54	0.00
女	4.85	25.49	69.67	0.00

註：總回答人數為 653 人。

表 3-1-77 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
<b>總計</b>	<b>3.24</b>	<b>30.44</b>	<b>66.32</b>	<b>0.00</b>
小學以下	6.75	37.19	56.06	0.00
國(初)中	0.00	56.43	43.57	0.00
高中/職(含五專前三年)	1.90	29.47	68.63	0.00
大學(專)	4.65	17.01	78.34	0.00
研究所以上	2.91	12.09	85.00	0.00

註：總回答人數為 648 人。

表 3-1-78 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
<b>總計</b>	<b>8.28</b>	<b>25.35</b>	<b>66.37</b>	<b>0.00</b>
雇主	2.91	22.91	74.18	0.00
自營作業者	0.00	58.09	41.91	0.00
受僱用者(含政府、私人)	4.19	21.89	73.92	0.00
無酬家屬工作者	32.48	0.00	67.52	0.00
其他	1.83	23.85	74.31	0.00

註：總回答人數為 650 人。

表 3-1-79 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>2.75</b>	<b>29.82</b>	<b>67.43</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	0.00	45.88	54.12	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	0.00	19.97	80.03	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	11.28	28.50	60.21	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	1.78	24.07	74.14	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	0.00	46.17	53.83	0.00
150,000 元以上	3.44	14.33	82.23	<b>0.00</b>

註：總回答人數為 556 人。

表 3-1-80 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>17.95</b>	<b>29.97</b>	<b>52.08</b>
單身	1.15	51.01	47.85
夫婦	13.30	61.53	25.17
夫婦與未婚子女	14.14	28.91	56.95
夫婦與已婚子女	29.34	12.82	57.84
單親家庭	59.78	13.59	26.63
三代同堂	5.98	28.88	65.14
其他	1.97	13.08	84.96

註：總回答人數為 521 人。

表 3-1-81 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>12.47</b>	<b>39.23</b>	<b>48.31</b>
男	11.29	41.28	47.44
女	13.65	37.18	49.17

註：總回答人數為 625 人。

表 3-1-82 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>11.39</b>	<b>41.29</b>	<b>47.32</b>
小學以下	2.16	42.56	55.27
國(初)中	20.86	44.40	34.74
高中/職(含五專前三年)	11.89	46.43	41.68
大學(專)	14.91	32.09	53.00
研究所以上	7.13	40.95	51.92

註：總回答人數為 620 人。



表 3-1-83 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>12.62</b>	<b>39.80</b>	<b>47.58</b>
雇主	5.01	40.15	54.84
自營作業者	1.71	59.11	39.18
受僱用者(含政府、私人)	13.51	31.96	54.53
無酬家屬工作者	25.92	20.50	53.58
其他	16.93	47.29	35.78

註：總回答人數為 622 人。

表 3-1-84 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>16.09</b>	<b>35.38</b>	<b>48.53</b>
未滿 30,000 元	25.21	18.66	56.13
30,000 元~未滿 60,000 元	9.03	35.16	55.80
60,000 元~未滿 90,000 元	18.48	42.94	38.57
90,000 元~未滿 120,000 元	11.44	44.94	43.61
120,000 元~未滿 150,000 元	19.69	20.46	59.86
150,000 元以上	12.69	50.12	37.19

註：總回答人數為 532 人。

表 3-1-85 此次購置住宅是否有貸款-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>73.78</b>	<b>26.22</b>
單身	82.58	17.42
夫婦	63.61	36.39
夫婦與未婚子女	81.07	18.93
夫婦與已婚子女	61.38	38.62
單親家庭	33.94	66.06
三代同堂	98.00	2.00
其他	95.90	4.10

註：總回答人數為 534 人。

表 3-1-86 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>71.93</b>	<b>28.07</b>
男	77.24	22.76
女	66.61	33.39

註：總回答人數為 648 人。

表 3-1-87 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>74.55</b>	<b>25.45</b>
小學以下	72.90	27.10
國(初)中	70.91	29.09
高中/職(含五專前三年)	57.13	42.87
大學(專)	77.05	22.95
研究所以上	94.75	5.25

註：總回答人數為 642 人。

表 3-1-88 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>68.47</b>	<b>31.53</b>
雇主	69.10	30.90
自營作業者	64.92	35.08
受僱用者(含政府、私人)	83.46	16.54
無酬家屬工作者	73.94	26.06
其他	50.91	49.09

註：總回答人數為 644 人。

表 3-1-89 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>73.70</b>	<b>26.30</b>
未滿 30,000 元	62.86	37.14
30,000 元~未滿 60,000 元	71.79	28.21
60,000 元~未滿 90,000 元	66.50	33.50
90,000 元~未滿 120,000 元	62.06	37.94
120,000 元~未滿 150,000 元	91.02	8.98
150,000 元以上	88.00	12.00

註：總回答人數為 552 人。

表 3-1-90 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按家庭型態分

單位：百分比

	明顯有效	些微有效	無影響	些微無效	明顯無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>4.30</b>	<b>11.68</b>	<b>18.92</b>	<b>9.10</b>	<b>36.39</b>	<b>19.60</b>
單身	0.75	6.81	3.88	1.50	28.66	58.40
夫婦	16.51	17.01	0.99	11.46	40.89	13.14
夫婦與未婚子女	0.62	24.35	2.87	8.85	47.94	15.39
夫婦與已婚子女	2.65	3.03	12.10	24.61	25.88	31.73
單親家庭	3.90	6.24	59.78	3.70	26.38	0.00
三代同堂	3.44	10.50	20.27	9.76	41.36	14.67
其他	2.23	13.85	32.59	3.82	43.64	3.89

註：總回答人數為 540 人。

表 3-1-91 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	明顯有效	些微有效	無影響	些微無效	明顯無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>4.03</b>	<b>16.94</b>	<b>5.23</b>	<b>13.39</b>	<b>39.97</b>	<b>20.44</b>
男	4.54	20.75	1.92	17.95	38.17	16.66
女	3.52	13.14	8.54	8.82	41.77	24.21

註：總回答人數為 655 人。

表 3-1-92 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	明顯有效	些微有效	無影響	些微無效	明顯無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>4.96</b>	<b>18.52</b>	<b>6.57</b>	<b>9.74</b>	<b>31.63</b>	<b>28.59</b>
小學以下	18.11	9.44	5.76	16.03	23.96	26.70
國(初)中	0.00	20.35	6.11	0.00	9.63	63.91
高中/職(含五專前三年)	0.54	13.80	3.22	14.87	40.04	27.53
大學(專)	4.67	16.87	6.46	14.78	49.44	7.77
研究所以上	1.46	32.15	11.28	3.04	35.06	17.02

註：總回答人數為 649 人。

表 3-1-93 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	明顯有效	些微有效	無影響	些微無效	明顯無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>4.84</b>	<b>17.85</b>	<b>11.62</b>	<b>9.68</b>	<b>33.11</b>	<b>22.90</b>
雇主	3.38	49.15	4.90	6.15	24.13	12.29
自營作業者	0.00	13.52	1.61	11.12	30.74	43.01
受僱用者(含政府、私人)	3.46	10.42	7.12	11.74	46.88	20.38
無酬家屬工作者	11.09	0.00	41.93	0.00	26.24	20.73
其他	6.27	16.17	2.56	19.39	37.56	18.06

註：總回答人數為 651 人。

表 3-1-94 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	明顯有效	些微有效	無影響	些微無效	明顯無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>3.18</b>	<b>14.69</b>	<b>5.76</b>	<b>13.50</b>	<b>42.45</b>	<b>20.41</b>
未滿 30,000 元	0.00	2.04	10.47	25.45	19.82	42.23
30,000 元~未滿 60,000 元	5.19	10.52	8.34	6.44	45.53	23.97
60,000 元~未滿 90,000 元	2.09	20.76	5.29	29.33	33.16	9.37
90,000 元~未滿 120,000 元	10.00	32.32	1.05	6.81	30.95	18.87
120,000 元~未滿 150,000 元	0.00	5.16	4.31	4.31	71.21	15.01
150,000 元以上	1.78	17.36	5.10	8.69	54.03	13.03

註：總回答人數為 556 人。

## 二、欲購置住宅者調查結果表

### (一) 面訪調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>82.43</b>	<b>17.57</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
單身	81.15	18.85	0.00	0.00
夫婦	77.69	22.31	0.00	0.00
夫婦與未婚子女	82.82	17.18	0.00	0.00
夫婦與已婚子女	91.50	8.50	0.00	0.00
單親家庭	81.73	18.27	0.00	0.00
三代同堂	81.87	18.13	0.00	0.00
其他	86.48	13.52	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,112 人。「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 3-2-2 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>72.99</b>	<b>14.84</b>	<b>7.42</b>	<b>4.75</b>
男	70.81	15.28	8.47	5.44
女	75.10	14.41	6.40	4.09

註：總回答人數為 1,251 人。

表 3-2-3 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>72.53</b>	<b>15.28</b>	<b>7.56</b>	<b>4.63</b>
小學以下	90.80	6.85	2.35	0.00
國(初)中	71.92	14.89	7.12	6.07
高中/職(含五專前三年)	75.27	16.39	5.45	2.88
大學(專)	69.54	14.88	9.79	5.80
研究所以上	71.57	17.99	4.56	5.87

註：總回答人數為 1,283 人。

表 3-2-4 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>72.37</b>	<b>15.39</b>	<b>7.56</b>	<b>4.69</b>
雇主	70.77	11.98	10.34	6.91
自營作業者	59.98	17.98	14.21	7.83
受僱用者(含政府、私人)	74.04	17.13	5.75	3.08
無酬家屬工作者	67.49	12.62	13.49	6.40
其他	80.00	9.25	4.91	5.84

註：總回答人數為 1,285 人。

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>72.24</b>	<b>15.62</b>	<b>7.87</b>	<b>4.28</b>
未滿 30,000 元	79.04	13.90	2.64	4.41
30,000 元~未滿 60,000 元	74.63	16.22	6.85	2.31
60,000 元~未滿 90,000 元	72.33	15.21	9.12	3.34
90,000 元~未滿 120,000 元	69.18	14.95	9.86	6.01
120,000 元~未滿 150,000 元	68.04	15.88	9.60	6.47
150,000 元以上	65.55	16.57	8.92	8.97

註：總回答人數為 1,220 人。

表 3-2-6 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按家庭型態分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>52.40</b>	<b>22.24</b>	<b>4.12</b>	<b>7.91</b>	<b>8.94</b>	<b>3.39</b>	<b>1.00</b>
單身	55.33	17.76	12.76	5.63	3.56	4.96	0.00
夫婦	41.97	20.69	1.94	4.99	21.96	6.99	1.46
夫婦與未婚子女	52.83	24.00	2.87	8.91	9.01	1.82	0.55
夫婦與已婚子女	46.51	32.58	1.77	6.22	7.87	3.42	1.65
單親家庭	55.12	18.51	2.06	15.33	4.11	2.06	2.82
三代同堂	54.76	22.52	8.56	6.35	2.38	3.94	1.50
其他	73.90	8.13	1.79	13.01	1.25	1.92	0.00

註：總回答人數為 1,088 人。

表 3-2-7 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>52.66</b>	<b>22.37</b>	<b>3.31</b>	<b>7.20</b>	<b>9.60</b>	<b>3.45</b>	<b>1.42</b>
男	49.04	20.58	4.29	9.58	13.19	2.54	0.78
女	56.02	24.03	2.41	4.98	6.27	4.29	2.01

註：總回答人數為 1,073 人。

表 3-2-8 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>51.92</b>	<b>22.62</b>	<b>3.59</b>	<b>7.42</b>	<b>9.62</b>	<b>3.44</b>	<b>1.39</b>
小學以下	53.65	35.40	2.47	3.06	2.80	2.62	0.00
國(初)中	49.24	34.94	4.95	3.38	1.80	4.71	0.99
高中/職(含五專前三年)	54.34	26.73	2.46	6.39	5.99	2.75	1.34
大學(專)	49.72	18.35	4.34	8.49	13.56	3.77	1.78
研究所以上	57.09	13.57	3.27	11.26	10.92	3.89	0.00

註：總回答人數為 1,099 人。

表 3-2-9 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>52.03</b>	<b>22.57</b>	<b>3.58</b>	<b>7.47</b>	<b>9.61</b>	<b>3.36</b>	<b>1.38</b>
雇主	61.98	22.54	4.35	1.16	7.37	0.95	1.64
自營作業者	48.32	22.66	3.73	10.91	7.61	5.98	0.80
受僱用者(含政府、私人)	51.82	18.90	3.61	9.32	12.13	2.64	1.58
無酬家屬工作者	30.09	33.96	6.43	3.37	12.40	13.75	0.00
其他	56.64	32.42	2.48	1.67	3.01	2.40	1.38

註：總回答人數為 1,101 人。

表 3-2-10 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選首純粹自住或偏向自住者)-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>51.86</b>	<b>21.99</b>	<b>3.78</b>	<b>7.70</b>	<b>9.79</b>	<b>3.41</b>	<b>1.46</b>
未滿 30,000 元	56.01	16.70	2.98	9.84	9.43	2.12	2.92
30,000 元~未滿 60,000 元	52.62	18.51	3.14	8.85	12.29	3.00	1.58
60,000 元~未滿 90,000 元	51.43	21.86	5.35	9.21	8.32	2.88	0.95
90,000 元~未滿 120,000 元	51.99	24.90	1.98	5.85	9.08	4.17	2.04
120,000 元~未滿 150,000 元	44.64	37.33	4.11	2.92	3.98	7.02	0.00
150,000 元以上	50.51	26.54	5.44	3.67	8.79	4.07	0.98

註：總回答人數為 1,044 人。

表 3-2-11 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
單身	0.00	0.00	0.00
夫婦	0.00	0.00	0.00
夫婦與未婚子女	0.00	0.00	0.00
夫婦與已婚子女	0.00	0.00	0.00
單親家庭	0.00	0.00	0.00
三代同堂	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00

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 3-2-12 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按欲購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>53.97</b>	<b>44.63</b>	<b>1.40</b>
男	58.90	39.59	1.52
女	47.87	50.89	1.24

註：總回答人數為 134 人。



表 3-2-13 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-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	其他
<b>總計</b>	<b>54.61</b>	<b>44.03</b>	<b>1.37</b>
小學以下	100.00	0.00	0.00
國(初)中	23.83	76.17	0.00
高中/職(含五專前三年)	59.99	40.01	0.00
大學(專)	54.74	43.17	2.09
研究所以上	51.52	48.48	0.00

註：總回答人數為 136 人。

表 3-2-14 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-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	其他
<b>總計</b>	<b>53.68</b>	<b>44.95</b>	<b>1.37</b>
雇主	58.36	41.64	0.00
自營作業者	48.73	49.04	2.22
受僱用者(含政府、私人)	63.39	34.57	2.04
無酬家屬工作者	16.84	83.16	0.00
其他	51.60	48.40	0.00

註：總回答人數為 137 人。

表 3-2-15 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>54.69</b>	<b>43.89</b>	<b>1.42</b>
未滿 30,000 元	58.24	41.76	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	58.55	38.35	3.10
60,000 元~未滿 90,000 元	58.94	38.71	2.35
90,000 元~未滿 120,000 元	37.23	62.77	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	41.07	58.93	0.00
150,000 元以上	64.18	35.82	0.00

註：總回答人數為 131 人。

表 3-2-16 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>49.96</b>	<b>30.29</b>	<b>16.43</b>	<b>1.70</b>	<b>1.61</b>
單身	32.26	37.32	21.19	9.22	0.00
夫婦	46.40	33.07	15.75	1.50	3.28
夫婦與未婚子女	56.25	25.84	16.38	0.37	1.16
夫婦與已婚子女	54.77	26.16	15.14	2.34	1.59
單親家庭	26.50	14.17	49.14	10.20	0.00
三代同堂	51.80	32.60	13.30	1.07	1.23
其他	33.65	55.68	5.24	1.84	3.59

註：總回答人數為 1,117 人。

表 3-2-17 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>52.09</b>	<b>29.87</b>	<b>14.68</b>	<b>1.00</b>	<b>2.36</b>
男	47.25	30.67	19.01	0.89	2.18
女	56.80	29.09	10.47	1.11	2.53

註：總回答人數為 1,255 人。

表 3-2-18 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>51.57</b>	<b>30.18</b>	<b>14.96</b>	<b>1.44</b>	<b>1.84</b>
小學以下	78.38	13.84	6.38	1.39	0.00
國(初)中	69.28	17.50	8.95	4.27	0.00
高中/職(含五專前三年)	49.00	27.61	20.82	0.61	1.96
大學(專)	49.82	33.39	13.00	1.43	2.37
研究所以上	45.55	40.47	10.80	3.17	0.00

註：總回答人數為 1,291 人。

表 3-2-19 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>51.71</b>	<b>29.99</b>	<b>15.02</b>	<b>1.06</b>	<b>2.21</b>
雇主	67.92	21.77	8.91	1.40	0.00
自營作業者	63.15	23.61	11.38	1.27	0.58
受僱用者(含政府、私人)	39.05	35.92	20.61	1.10	3.33
無酬家屬工作者	56.50	35.27	8.23	0.00	0.00
其他	75.64	18.27	3.81	0.86	1.43

註：總回答人數為 1,293 人。

表 3-2-20 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>50.25</b>	<b>30.82</b>	<b>15.76</b>	<b>0.93</b>	<b>2.25</b>
未滿 30,000 元	29.00	31.36	33.53	0.71	5.40
30,000 元~未滿 60,000 元	39.43	37.03	20.43	0.15	2.96
60,000 元~未滿 90,000 元	50.89	29.71	15.46	1.08	2.86
90,000 元~未滿 120,000 元	64.26	28.52	5.84	1.00	0.37
120,000 元~未滿 150,000 元	71.78	21.82	6.39	0.00	0.00
150,000 元以上	69.41	20.86	6.02	3.70	0.00

註：總回答人數為 1,227 人。

表 3-2-21 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>25.60</b>	<b>55.56</b>	<b>12.79</b>	<b>4.16</b>	<b>1.88</b>
單身	37.15	48.24	9.70	4.91	0.00
夫婦	30.01	54.79	8.90	2.55	3.75
夫婦與未婚子女	23.62	56.55	13.19	5.19	1.45
夫婦與已婚子女	28.39	57.66	13.06	0.90	0.00
單親家庭	53.12	32.81	10.04	2.57	1.47
三代同堂	22.64	58.03	13.43	3.05	2.85
其他	6.39	61.09	22.95	9.57	0.00

註：總回答人數為 1,107 人。

表 3-2-22 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>23.46</b>	<b>55.10</b>	<b>14.32</b>	<b>4.66</b>	<b>2.45</b>
男	30.63	50.43	12.02	4.62	2.30
女	16.37	59.73	16.61	4.70	2.60

註：總回答人數為 1,239 人。

表 3-2-23 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>24.03</b>	<b>54.58</b>	<b>14.20</b>	<b>4.84</b>	<b>2.35</b>
小學以下	17.06	72.95	7.44	2.55	0.00
國(初)中	20.22	58.86	17.48	2.53	0.91
高中/職(含五專前三年)	28.90	53.40	12.24	3.40	2.06
大學(專)	22.26	54.09	15.25	5.82	2.58
研究所以上	20.65	49.61	16.78	8.13	4.83

註：總回答人數為 1,274 人。

表 3-2-24 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>23.93</b>	<b>54.66</b>	<b>14.24</b>	<b>4.73</b>	<b>2.44</b>
雇主	18.88	53.40	16.76	5.61	5.36
自營作業者	24.59	48.83	18.10	4.99	3.50
受僱用者(含政府、私人)	30.06	50.87	12.60	4.94	1.53
無酬家屬工作者	15.90	64.48	15.08	2.19	2.35
其他	6.70	71.01	14.88	4.08	3.33

註：總回答人數為 1,276 人。

表 3-2-25 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>25.22</b>	<b>52.96</b>	<b>14.33</b>	<b>4.93</b>	<b>2.56</b>
未滿 30,000 元	45.53	42.63	4.53	4.25	3.07
30,000 元~未滿 60,000 元	34.76	52.76	7.96	3.92	0.59
60,000 元~未滿 90,000 元	19.77	58.11	14.46	4.16	3.49
90,000 元~未滿 120,000 元	14.01	57.12	23.55	3.19	2.12
120,000 元~未滿 150,000 元	16.86	52.73	19.12	10.46	0.84
150,000 元以上	9.51	45.67	27.38	9.27	8.16

註：總回答人數為 1,215 人。

表 3-2-26 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.16</b>	<b>46.82</b>	<b>41.86</b>	<b>4.17</b>	<b>0.00</b>
單身	8.00	39.24	50.54	2.22	0.00
夫婦	8.30	44.29	44.70	2.71	0.00
夫婦與未婚子女	7.01	48.98	40.45	3.56	0.00
夫婦與已婚子女	8.06	47.53	35.62	8.79	0.00
單親家庭	1.49	48.10	48.59	1.81	0.00
三代同堂	7.95	48.43	38.81	4.81	0.00
其他	4.60	37.43	49.99	7.99	0.00

註：總回答人數為 1,088 人。

表 3-2-27 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.55</b>	<b>44.40</b>	<b>42.54</b>	<b>5.50</b>	<b>0.00</b>
男	8.76	41.51	43.85	5.88	0.00
女	6.37	47.23	41.27	5.13	0.00

註：總回答人數為 1,227 人。

表 3-2-28 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.87</b>	<b>44.33</b>	<b>42.43</b>	<b>5.38</b>	<b>0.00</b>
小學以下	4.21	40.89	43.91	10.99	0.00
國(初)中	12.69	36.84	40.02	10.45	0.00
高中/職(含五專前三年)	6.64	46.19	41.54	5.63	0.00
大學(專)	8.55	44.87	43.10	3.48	0.00
研究所以上	6.31	39.50	43.25	10.94	0.00

註：總回答人數為 1,260 人。

表 3-2-29 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.86</b>	<b>44.28</b>	<b>42.49</b>	<b>5.37</b>	<b>0.00</b>
雇主	9.13	55.45	25.01	10.41	0.00
自營作業者	8.81	39.84	43.83	7.52	0.00
受僱用者(含政府、私人)	7.87	42.95	44.91	4.27	0.00
無酬家屬工作者	12.20	43.23	36.42	8.16	0.00
其他	5.39	48.60	41.72	4.29	0.00

註：總回答人數為 1,261 人。

表 3-2-30 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.88</b>	<b>44.35</b>	<b>42.66</b>	<b>5.11</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	3.94	44.23	47.00	4.84	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	6.47	41.39	45.52	6.63	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	8.05	43.71	44.33	3.91	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	9.55	50.32	37.52	2.61	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	8.50	47.21	42.55	1.73	0.00
150,000 元以上	12.47	45.78	33.49	8.27	0.00

註：總回答人數為 1,201 人。

表 3-2-31 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>37.84</b>	<b>5.88</b>	<b>26.80</b>	<b>16.46</b>	<b>9.56</b>	<b>3.46</b>
單身	45.77	4.82	33.15	3.70	12.55	0.00
夫婦	38.68	8.95	24.70	10.13	13.58	3.96
夫婦與未婚子女	40.28	5.73	22.34	18.93	9.37	3.35
夫婦與已婚子女	39.93	3.77	33.53	15.01	6.86	0.91
單親家庭	42.54	6.04	21.74	9.90	18.34	1.44
三代同堂	27.96	5.07	36.63	21.81	5.35	3.18
其他	40.96	4.05	21.99	13.64	8.75	10.61

註：總回答人數為 1,082 人。

表 3-2-32 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>39.62</b>	<b>5.43</b>	<b>25.91</b>	<b>15.81</b>	<b>9.57</b>	<b>3.65</b>
男	39.62	4.25	26.41	17.00	9.19	3.52
女	39.62	6.58	25.43	14.66	9.94	3.77

註：總回答人數為 1,219 人。

表 3-2-33 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>39.72</b>	<b>5.38</b>	<b>25.88</b>	<b>15.80</b>	<b>9.64</b>	<b>3.57</b>
小學以下	14.86	12.16	31.99	18.21	9.00	13.79
國(初)中	22.23	12.15	27.81	14.86	16.32	6.63
高中/職(含五專前三年)	35.49	7.42	23.28	18.73	12.06	3.02
大學(專)	45.20	2.93	27.31	13.99	7.70	2.88
研究所以上	47.63	4.23	23.66	14.17	6.53	3.78

註：總回答人數為 1,252 人。

表 3-2-34 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>39.67</b>	<b>5.38</b>	<b>26.01</b>	<b>15.76</b>	<b>9.62</b>	<b>3.55</b>
雇主	34.83	3.18	39.24	9.10	7.86	5.79
自營作業者	39.97	5.47	25.23	14.80	10.09	4.43
受僱用者(含政府、私人)	43.33	5.03	23.40	17.12	8.62	2.51
無酬家屬工作者	33.46	4.80	26.17	12.44	19.01	4.11
其他	30.07	7.57	30.48	15.49	11.10	5.29

註：總回答人數為 1,254 人。

表 3-2-35 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>39.69</b>	<b>5.15</b>	<b>26.10</b>	<b>16.06</b>	<b>9.65</b>	<b>3.35</b>
未滿 30,000 元	29.50	7.41	19.38	19.49	19.82	4.39
30,000 元~未滿 60,000 元	39.46	5.71	23.95	18.63	10.00	2.25
60,000 元~未滿 90,000 元	41.41	3.89	28.09	16.02	8.36	2.23
90,000 元~未滿 120,000 元	38.22	2.93	29.72	16.24	8.14	4.76
120,000 元~未滿 150,000 元	47.17	10.43	21.88	8.76	10.16	1.60
150,000 元以上	42.23	4.27	31.69	8.78	5.23	7.81

註：總回答人數為 1,192 人。

表 3-2-36 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>34.62</b>	<b>15.69</b>	<b>49.48</b>	<b>0.22</b>
單身	21.39	18.21	60.40	0.00
夫婦	26.70	13.45	59.49	0.35
夫婦與未婚子女	32.68	18.02	49.06	0.24
夫婦與已婚子女	38.88	19.59	41.52	0.00
單親家庭	28.26	15.35	56.39	0.00
三代同堂	49.98	10.69	39.03	0.30
其他	28.63	16.80	54.57	0.00

註：總回答人數為 1,087 人。

表 3-2-37 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
<b>總計</b>	<b>34.06</b>	<b>15.83</b>	<b>49.60</b>	<b>0.51</b>
男	35.48	17.80	46.10	0.62
女	32.70	13.95	52.93	0.41

註：總回答人數為 1,216 人。

表 3-2-38 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
<b>總計</b>	<b>34.09</b>	<b>15.51</b>	<b>49.91</b>	<b>0.50</b>
小學以下	36.94	26.05	37.01	0.00
國(初)中	44.18	18.60	34.92	2.31
高中/職(含五專前三年)	40.02	14.90	44.04	1.04
大學(專)	28.89	15.08	56.03	0.00
研究所以上	31.74	12.94	55.33	0.00

註：總回答人數為 1,245 人。

表 3-2-39 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
<b>總計</b>	<b>34.00</b>	<b>15.72</b>	<b>49.78</b>	<b>0.50</b>
雇主	46.70	10.07	43.23	0.00
自營作業者	40.23	13.92	44.64	1.20
受僱用者(含政府、私人)	29.94	16.23	53.37	0.46
無酬家屬工作者	41.78	13.69	43.22	1.31
其他	34.70	18.43	46.86	0.00

註：總回答人數為 1,248 人。



表 3-2-40 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>33.55</b>	<b>15.64</b>	<b>50.29</b>	<b>0.52</b>
未滿 30,000 元	39.98	17.80	41.58	0.65
30,000 元~未滿 60,000 元	34.06	17.43	47.65	0.86
60,000 元~未滿 90,000 元	33.70	17.74	48.33	0.23
90,000 元~未滿 120,000 元	33.63	11.41	54.96	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	27.92	14.62	55.85	1.62
150,000 元以上	29.85	9.78	60.37	0.00

註：總回答人數為 1,184 人。

表 3-2-41 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>14.77</b>	<b>40.96</b>	<b>24.99</b>	<b>16.55</b>	<b>2.73</b>
單身	4.56	64.60	19.54	8.10	3.20
夫婦	2.05	42.42	32.08	12.19	11.26
夫婦與未婚子女	21.84	43.11	19.58	15.47	0.00
夫婦與已婚子女	19.26	46.68	22.57	11.50	0.00
單親家庭	5.41	29.14	53.39	12.06	0.00
三代同堂	16.51	34.78	20.86	27.85	0.00
其他	3.64	27.79	44.00	12.82	11.75

註：總回答人數為 1,092 人。

表 3-2-42 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.31</b>	<b>26.60</b>	<b>39.15</b>	<b>17.40</b>	<b>15.55</b>
男	0.81	26.44	38.20	18.05	16.49
女	1.79	26.76	40.07	16.76	14.62

註：總回答人數為 1,223 人。

表 3-2-43 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.68</b>	<b>26.47</b>	<b>38.17</b>	<b>17.27</b>	<b>15.41</b>
小學以下	43.22	42.58	9.46	4.74	0.00
國(初)中	1.52	28.88	42.49	12.87	14.23
高中/職(含五專前三年)	1.01	26.36	42.49	16.22	13.93
大學(專)	1.46	26.37	36.02	19.26	16.89
研究所以上	2.32	17.65	42.42	17.43	20.18

註：總回答人數為 1,259 人。

表 3-2-44 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.32</b>	<b>26.53</b>	<b>39.28</b>	<b>17.44</b>	<b>15.44</b>
雇主	1.32	16.27	46.25	11.46	24.70
自營作業者	2.54	21.98	35.16	22.78	17.55
受僱用者(含政府、私人)	0.97	29.38	39.93	16.64	13.08
無酬家屬工作者	2.31	28.76	27.58	19.43	21.91
其他	1.15	24.71	40.84	17.20	16.10

註：總回答人數為 1,261 人。

表 3-2-45 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.33</b>	<b>26.66</b>	<b>39.07</b>	<b>17.21</b>	<b>15.73</b>
未滿 30,000 元	3.18	41.49	36.65	8.58	10.10
30,000 元~未滿 60,000 元	1.26	32.30	40.94	15.55	9.95
60,000 元~未滿 90,000 元	1.07	28.39	39.47	16.23	14.84
90,000 元~未滿 120,000 元	1.38	15.54	47.32	18.87	16.89
120,000 元~未滿 150,000 元	1.56	12.02	31.58	27.95	26.89
150,000 元以上	0.50	15.72	27.63	23.08	33.07

註：總回答人數為 1,204 人。

表 3-2-46 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.00</b>	<b>6.89</b>	<b>9.80</b>	<b>12.46</b>	<b>16.56</b>
單身	8.63	14.37	20.75	6.11	22.55
夫婦	2.06	8.12	11.26	15.03	17.32
夫婦與未婚子女	1.50	6.16	8.71	12.85	14.70
夫婦與已婚子女	2.98	10.18	6.25	3.38	13.35
單親家庭	2.00	14.80	14.28	14.36	18.08
三代同堂	0.51	3.42	6.67	12.80	14.31
其他	4.46	5.46	16.75	15.10	33.24

註：總回答人數為 1,074 人。

表 3-2-46 (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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>20.65</b>	<b>17.63</b>	<b>10.46</b>	<b>3.53</b>
單身	7.11	15.32	5.17	0.00
夫婦	19.08	14.46	10.16	2.50
夫婦與未婚子女	21.40	18.69	13.00	2.98
夫婦與已婚子女	33.76	16.45	9.91	3.74
單親家庭	10.27	23.46	2.75	0.00
三代同堂	22.98	19.77	11.47	8.08
其他	14.23	10.76	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,074 人。

表 3-2-47 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.43</b>	<b>7.07</b>	<b>9.14</b>	<b>12.12</b>	<b>15.21</b>
男	2.40	7.46	8.56	11.90	14.43
女	2.46	6.68	9.72	12.35	16.00

註：總回答人數為 1,208 人。

表 3-2-47 (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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>20.91</b>	<b>18.01</b>	<b>11.22</b>	<b>3.88</b>
男	22.30	18.79	10.26	3.90
女	19.51	17.23	12.19	3.86

註：總回答人數為 1,208 人。

表 3-2-48 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.68</b>	<b>7.20</b>	<b>9.32</b>	<b>12.06</b>	<b>15.96</b>
小學以下	6.34	7.98	16.30	15.67	23.44
國(初)中	2.55	11.83	8.76	12.23	20.76
高中/職(含五專前三年)	3.12	10.09	12.01	13.79	16.13
大學(專)	1.75	5.01	7.39	11.48	14.38
研究所以上	5.85	4.81	7.67	5.93	19.33

註：總回答人數為 1,243 人。

表 3-2-48 (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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>21.26</b>	<b>17.48</b>	<b>10.79</b>	<b>3.25</b>
小學以下	19.01	11.26	0.00	0.00
國(初)中	23.31	10.87	8.67	1.01
高中/職(含五專前三年)	22.28	14.46	7.09	1.03
大學(專)	19.74	20.25	14.40	5.61
研究所以上	27.00	20.47	8.94	0.00

註：總回答人數為 1,243 人。

表 3-2-49 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.37</b>	<b>7.13</b>	<b>9.03</b>	<b>12.36</b>	<b>15.03</b>
雇主	2.22	1.95	5.39	7.90	13.32
自營作業者	1.47	6.73	7.78	8.89	10.74
受僱用者(含政府、私人)	2.89	8.17	10.25	14.80	16.50
無酬家屬工作者	3.82	8.58	6.57	8.66	19.04
其他	1.07	5.65	8.03	9.86	13.73

註：總回答人數為 1,245 人。

表 3-2-49 (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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>20.80</b>	<b>17.91</b>	<b>11.51</b>	<b>3.85</b>
雇主	22.91	27.16	13.85	5.29
自營作業者	24.62	17.42	18.28	4.07
受僱用者(含政府、私人)	18.62	16.36	9.25	3.16
無酬家屬工作者	24.80	14.66	7.60	6.26
其他	22.97	20.87	12.89	4.93

註：總回答人數為 1,245 人。

表 3-2-50 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-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.90</b>	<b>7.16</b>	<b>9.35</b>	<b>13.47</b>	<b>15.43</b>
未滿 30,000 元	8.29	19.27	17.15	18.32	16.35
30,000 元~未滿 60,000 元	3.34	10.19	13.12	16.34	18.81
60,000 元~未滿 90,000 元	1.56	5.44	7.62	12.48	16.28
90,000 元~未滿 120,000 元	1.54	1.96	5.10	10.07	9.58
120,000 元~未滿 150,000 元	3.01	2.30	2.77	7.00	13.32
150,000 元以上	2.11	1.63	4.31	10.84	10.62

註：總回答人數為 1,192 人。

表 3-2-50 (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- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>23.28</b>	<b>17.77</b>	<b>10.01</b>	<b>0.64</b>
未滿 30,000 元	11.04	5.72	3.19	0.68
30,000 元~未滿 60,000 元	21.36	11.04	5.66	0.15
60,000 元~未滿 90,000 元	26.33	20.03	9.32	0.93
90,000 元~未滿 120,000 元	24.86	27.91	16.84	2.14
120,000 元~未滿 150,000 元	37.57	24.76	9.27	0.00
150,000 元以上	21.56	26.62	22.30	0.00

註：總回答人數為 1,192 人。

表 3-2-51 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>13.18</b>	<b>12.87</b>	<b>40.74</b>	<b>25.20</b>	<b>8.01</b>
單身	17.99	7.17	48.23	21.37	5.24
夫婦	18.56	16.38	38.82	21.06	5.18
夫婦與未婚子女	11.80	14.33	42.29	23.47	8.11
夫婦與已婚子女	12.73	16.48	34.01	25.44	11.35
單親家庭	3.79	5.12	56.09	25.49	9.52
三代同堂	14.01	8.57	37.84	30.90	8.69
其他	8.48	12.95	36.95	31.44	10.18

註：總回答人數為 1,095 人。

表 3-2-52 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>14.72</b>	<b>13.98</b>	<b>40.98</b>	<b>22.59</b>	<b>7.74</b>
男	13.83	12.17	44.19	21.67	8.15
女	15.59	15.75	37.84	23.48	7.34

註：總回答人數為 1,232 人。

表 3-2-53 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>14.64</b>	<b>13.85</b>	<b>40.43</b>	<b>23.30</b>	<b>7.78</b>
小學以下	21.19	24.58	30.29	18.67	5.27
國(初)中	20.91	11.91	30.30	28.96	7.92
高中/職(含五專前三年)	13.99	12.95	40.16	24.27	8.64
大學(專)	13.54	13.75	43.10	22.92	6.69
研究所以上	17.21	15.58	35.95	18.26	13.00

註：總回答人數為 1,268 人。

表 3-2-54 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的從業身分分  
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>14.77</b>	<b>13.91</b>	<b>40.29</b>	<b>23.41</b>	<b>7.62</b>
雇主	30.76	16.68	33.30	12.05	7.20
自營作業者	18.89	13.72	43.09	18.27	6.02
受僱用者(含政府、私人)	7.93	12.51	44.20	26.68	8.68
無酬家屬工作者	14.35	22.51	41.94	15.21	6.00
其他	27.69	15.62	26.75	23.81	6.12

註：總回答人數為 1,270 人。

表 3-2-55 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>14.31</b>	<b>13.45</b>	<b>41.02</b>	<b>23.56</b>	<b>7.67</b>
未滿 30,000 元	13.19	10.27	28.40	28.80	19.35
30,000 元~未滿 60,000 元	7.51	10.43	43.84	31.04	7.18
60,000 元~未滿 90,000 元	11.25	14.51	45.37	22.33	6.55
90,000 元~未滿 120,000 元	18.85	10.98	40.74	19.72	9.72
120,000 元~未滿 150,000 元	17.57	21.14	48.77	7.82	4.69
150,000 元以上	35.78	22.05	28.27	12.09	1.80

註：總回答人數為 1,211 人。

表 3-2-56 欲購置住宅者認為最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>36.84</b>	<b>36.08</b>	<b>20.13</b>	<b>6.74</b>	<b>0.20</b>
單身	31.96	27.83	29.18	11.02	0.00
夫婦	26.44	43.71	21.84	8.01	0.00
夫婦與未婚子女	38.06	36.78	18.62	6.39	0.15
夫婦與已婚子女	39.38	33.62	23.49	2.34	1.17
單親家庭	24.51	35.49	31.53	8.47	0.00
三代同堂	41.33	31.63	20.13	6.59	0.32
其他	53.18	32.98	7.29	6.55	0.00

註：總回答人數為 1,058 人。

表 3-2-57 欲購置住宅者認為最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格是否合理-按欲購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>35.39</b>	<b>35.54</b>	<b>20.64</b>	<b>8.03</b>	<b>0.40</b>
男	29.46	34.45	25.83	9.57	0.68
女	41.31	36.62	15.45	6.49	0.13

註：總回答人數為 1,186 人。

表 3-2-58 欲購置住宅者認為最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格是否合理-按欲購置住宅者的教育程度分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>34.90</b>	<b>35.25</b>	<b>21.28</b>	<b>8.18</b>	<b>0.39</b>
小學以下	56.14	33.04	10.82	0.00	0.00
國(初)中	37.72	36.51	18.85	5.84	1.08
高中/職(含五專前三年)	30.91	38.60	22.54	7.43	0.53
大學(專)	32.88	34.58	22.60	9.64	0.30
研究所以上	58.33	23.38	11.76	6.52	0.00

註：總回答人數為 1,223 人。

表 3-2-59 欲購置住宅者認為最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格是否合理-按欲購置住宅者的從業身分分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>34.93</b>	<b>35.27</b>	<b>21.23</b>	<b>8.18</b>	<b>0.39</b>
雇主	39.82	37.28	11.17	10.86	0.88
自營作業者	29.05	32.72	28.17	9.72	0.34
受僱用者(含政府、私人)	31.31	36.25	24.41	7.92	0.11
無酬家屬工作者	32.99	31.14	22.83	7.86	5.18
其他	52.20	34.51	6.82	6.46	0.00

註：總回答人數為 1,222 人。

表 3-2-60 欲購置住宅者認為最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>33.32</b>	<b>35.97</b>	<b>22.13</b>	<b>8.17</b>	<b>0.41</b>
未滿 30,000 元	29.58	33.81	31.06	4.86	0.68
30,000 元~未滿 60,000 元	28.21	39.80	23.69	7.95	0.35
60,000 元~未滿 90,000 元	33.51	33.60	23.00	9.89	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	37.65	35.45	21.00	4.74	1.16
120,000 元~未滿 150,000 元	43.53	25.95	20.28	10.24	0.00
150,000 元以上	40.66	36.57	11.35	10.92	0.50

註：總回答人數為 1,165 人。



表 3-2-61 欲購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>5.56</b>	<b>16.69</b>	<b>31.58</b>	<b>31.96</b>	<b>14.22</b>
單身	11.01	34.22	37.15	17.62	0.00
夫婦	0.47	16.33	27.23	29.30	26.67
夫婦與未婚子女	8.09	20.20	41.37	30.34	0.00
夫婦與已婚子女	2.75	13.15	16.21	36.00	31.89
單親家庭	3.89	35.11	36.80	24.20	0.00
三代同堂	1.67	4.66	16.26	38.96	38.44
其他	15.04	10.76	35.33	38.86	0.00

註：總回答人數為 1,041 人。

表 3-2-62 欲購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.52</b>	<b>9.31</b>	<b>20.91</b>	<b>38.88</b>	<b>30.37</b>
男	0.64	9.85	24.80	41.15	23.56
女	0.40	8.77	16.98	36.60	37.24

註：總回答人數為 1,173 人。

表 3-2-63 欲購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.20</b>	<b>10.00</b>	<b>23.54</b>	<b>38.56</b>	<b>26.71</b>
小學以下	6.14	12.82	34.55	46.50	0.00
國(初)中	8.56	16.74	41.17	33.53	0.00
高中/職(含五專前三年)	0.16	9.44	24.70	36.49	29.21
大學(專)	0.57	9.20	19.88	41.25	29.10
研究所以上	2.40	11.73	25.38	28.55	31.94

註：總回答人數為 1,210 人。

表 3-2-64 欲購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.85</b>	<b>9.76</b>	<b>23.83</b>	<b>38.14</b>	<b>26.42</b>
雇主	13.57	16.19	37.30	32.94	0.00
自營作業者	0.92	7.91	30.14	33.86	27.17
受僱用者(含政府、私人)	0.51	9.29	22.59	40.73	26.88
無酬家屬工作者	10.52	17.45	38.22	33.81	0.00
其他	0.39	8.63	12.34	36.55	42.08

註：總回答人數為 1,211 人。

表 3-2-65 欲購置住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.09</b>	<b>11.64</b>	<b>26.83</b>	<b>36.48</b>	<b>22.96</b>
未滿 30,000 元	1.37	14.00	25.67	35.07	23.89
30,000 元~未滿 60,000 元	0.44	10.43	24.37	35.62	29.14
60,000 元~未滿 90,000 元	0.61	7.69	20.43	43.32	27.95
90,000 元~未滿 120,000 元	7.34	18.11	42.48	32.07	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	8.43	19.43	41.89	30.25	0.00
150,000 元以上	0.95	9.54	21.02	34.93	33.56

註：總回答人數為 1,159 人。

表 3-2-66 欲購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>6.43</b>	<b>25.68</b>	<b>24.30</b>	<b>34.58</b>	<b>9.00</b>
單身	6.24	33.40	25.48	28.29	6.59
夫婦	8.39	30.53	29.54	24.98	6.55
夫婦與未婚子女	4.35	25.20	25.28	36.18	8.98
夫婦與已婚子女	5.59	24.76	30.62	31.75	7.29
單親家庭	21.04	36.28	33.38	9.29	0.00
三代同堂	5.67	22.69	17.43	40.70	13.51
其他	9.26	13.30	11.69	55.05	10.70

註：總回答人數為 996 人。

表 3-2-67 欲購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>5.09</b>	<b>24.68</b>	<b>24.41</b>	<b>36.46</b>	<b>9.36</b>
男	5.41	24.77	27.38	33.38	9.06
女	4.77	24.59	21.35	39.63	9.66

註：總回答人數為 1,124 人。

表 3-2-68 欲購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>5.02</b>	<b>24.52</b>	<b>24.95</b>	<b>36.25</b>	<b>9.26</b>
小學以下	9.12	30.69	26.30	21.27	12.62
國(初)中	7.62	18.83	29.88	29.04	14.63
高中/職(含五專前三年)	5.67	25.26	24.94	36.46	7.67
大學(專)	3.44	24.27	24.70	38.02	9.56
研究所以上	10.74	25.17	22.66	31.92	9.51

註：總回答人數為 1,161 人。

表 3-2-69 欲購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>5.02</b>	<b>24.47</b>	<b>25.00</b>	<b>36.25</b>	<b>9.25</b>
雇主	10.80	23.95	17.53	40.24	7.47
自營作業者	8.14	26.46	30.44	26.43	8.54
受僱用者(含政府、私人)	3.50	22.44	25.70	39.08	9.27
無酬家屬工作者	9.74	17.21	26.04	29.86	17.15
其他	3.27	32.91	19.10	36.18	8.55

註：總回答人數為 1,161 人。

表 3-2-70 欲購置住宅者對未來(至 100 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>4.96</b>	<b>24.93</b>	<b>24.57</b>	<b>36.48</b>	<b>9.06</b>
未滿 30,000 元	7.90	25.08	30.45	27.17	9.40
30,000 元~未滿 60,000 元	5.04	22.82	25.58	36.72	9.84
60,000 元~未滿 90,000 元	2.36	26.87	23.73	38.63	8.41
90,000 元~未滿 120,000 元	4.57	22.30	24.59	43.30	5.24
120,000 元~未滿 150,000 元	9.47	28.26	19.37	30.90	12.01
150,000 元以上	5.99	28.84	22.21	32.48	10.48

註：總回答人數為 1,115 人。

## (二) 電話訪問調查結果表

表 3-2-71 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>88.70</b>	<b>11.30</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
單身	79.97	20.03	0.00	0.00
夫婦	91.53	8.47	0.00	0.00
夫婦與未婚子女	88.97	11.03	0.00	0.00
夫婦與已婚子女	81.57	18.43	0.00	0.00
單親家庭	84.39	15.61	0.00	0.00
三代同堂	89.95	10.05	0.00	0.00
其他	88.69	11.31	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,653 人。「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 3-2-72 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>79.90</b>	<b>10.32</b>	<b>5.77</b>	<b>4.01</b>
男	79.30	10.72	5.99	3.99
女	80.35	10.01	5.61	4.02

註：總回答人數為 1,871 人。

表 3-2-73 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>80.01</b>	<b>10.76</b>	<b>5.78</b>	<b>4.05</b>
小學以下	95.63	3.26	1.11	0.00
國(初)中	83.71	6.52	5.88	3.90
高中/職(含五專前三年)	80.17	11.08	5.53	3.22
大學(專)	81.26	7.50	6.41	4.82
研究所以上	62.58	26.99	5.66	4.78

註：總回答人數為 1,852 人。

表 3-2-74 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>79.93</b>	<b>10.25</b>	<b>5.80</b>	<b>4.02</b>
雇主	70.58	11.78	11.24	6.41
自營作業者	73.00	10.07	10.58	6.35
受僱用者(含政府、私人)	81.61	10.97	4.42	3.00
無酬家屬工作者	86.38	10.21	3.41	0.00
其他	82.36	7.45	4.95	5.23

註：總回答人數為 1,864 人。

表 3-2-75 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>80.34</b>	<b>9.84</b>	<b>5.90</b>	<b>3.91</b>
未滿 30,000 元	84.75	7.59	3.80	3.85
30,000 元~未滿 60,000 元	86.39	8.18	3.88	1.55
60,000 元~未滿 90,000 元	78.83	11.17	6.66	3.35
90,000 元~未滿 120,000 元	78.27	10.66	6.07	5.00
120,000 元~未滿 150,000 元	77.69	7.12	8.93	6.25
150,000 元以上	71.89	12.40	8.27	7.44

註：總回答人數為 1,665 人。

表 3-2-76 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>63.00</b>	<b>37.00</b>
單身	62.87	37.13
夫婦	64.30	35.70
夫婦與未婚子女	63.21	36.79
夫婦與已婚子女	66.16	33.84
單親家庭	57.62	42.38
三代同堂	63.55	36.45
其他	58.14	41.86

註：總回答人數為 1,653 人。

表 3-2-77 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>63.17</b>	<b>36.83</b>
男	61.72	38.28
女	64.26	35.74

註：總回答人數為 1,871 人。

表 3-2-78 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>63.16</b>	<b>36.84</b>
小學以下	61.95	38.05
國(初)中	57.77	42.23
高中/職(含五專前三年)	59.98	40.02
大學(專)	66.93	33.07
研究所以上	60.29	39.71

註：總回答人數為 1,852 人。

表 3-2-79 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>63.19</b>	<b>36.81</b>
雇主	72.17	27.83
自營作業者	65.56	34.44
受僱用者(含政府、私人)	61.45	38.55
無酬家屬工作者	57.57	42.43
其他	63.36	36.64

註：總回答人數為 1,864 人。

表 3-2-80 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>63.03</b>	<b>36.97</b>
未滿 30,000 元	49.65	50.35
30,000 元~未滿 60,000 元	59.83	40.17
60,000 元~未滿 90,000 元	61.47	38.53
90,000 元~未滿 120,000 元	65.31	34.69
120,000 元~未滿 150,000 元	71.28	28.72
150,000 元以上	71.44	28.56

註：總回答人數為 1,665 人。

表 3-2-81 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>40.65</b>	<b>15.26</b>	<b>44.09</b>	<b>0.00</b>
單身	24.75	28.80	46.45	0.00
夫婦	26.38	14.52	59.11	0.00
夫婦與未婚子女	38.48	16.94	44.58	0.00
夫婦與已婚子女	48.38	13.45	38.18	0.00
單親家庭	19.01	15.30	65.69	0.00
三代同堂	58.78	9.09	32.12	0.00
其他	33.66	18.67	47.67	0.00

註：總回答人數為 1,625 人。

表 3-2-82 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
<b>總計</b>	<b>40.70</b>	<b>15.67</b>	<b>43.63</b>	<b>0.00</b>
男	43.72	18.52	37.77	0.00
女	38.45	13.54	48.01	0.00

註：總回答人數為 1,834 人。

表 3-2-83 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
<b>總計</b>	<b>40.65</b>	<b>15.56</b>	<b>43.79</b>	<b>0.00</b>
小學以下	41.98	16.25	41.77	0.00
國(初)中	44.42	29.09	26.49	0.00
高中/職(含五專前三年)	50.99	14.62	34.39	0.00
大學(專)	35.54	13.86	50.60	0.00
研究所以上	29.74	14.81	55.45	0.00

註：總回答人數為 1,816 人。

表 3-2-84 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
<b>總計</b>	<b>40.62</b>	<b>15.71</b>	<b>43.67</b>	<b>0.00</b>
雇主	51.31	10.82	37.87	0.00
自營業者	50.29	12.00	37.70	0.00
受僱用者(含政府、私人)	37.70	17.75	44.55	0.00
無酬家屬工作者	41.44	17.22	41.34	0.00
其他	38.56	13.87	47.56	0.00

註：總回答人數為 1,827 人。

表 3-2-85 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>39.95</b>	<b>15.64</b>	<b>44.41</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	51.16	22.95	25.89	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	43.52	20.22	36.26	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	41.62	15.25	43.12	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	35.18	12.79	52.03	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	31.52	13.53	54.95	0.00
150,000 元以上	34.79	7.97	57.25	0.00

註：總回答人數為 1,645 人。

表 3-2-86 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.82</b>	<b>23.31</b>	<b>38.77</b>	<b>17.79</b>	<b>18.32</b>
單身	9.53	49.95	19.24	9.73	11.54
夫婦	1.96	33.54	40.81	13.85	9.85
夫婦與未婚子女	0.69	18.77	41.82	19.33	19.39
夫婦與已婚子女	1.13	18.92	44.62	17.59	17.74
單親家庭	30.76	61.37	7.87	0.00	0.00
三代同堂	0.60	19.30	34.32	19.09	26.69
其他	2.61	27.05	39.99	18.64	11.71

註：總回答人數為 1,592 人。

表 3-2-87 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.40</b>	<b>22.63</b>	<b>39.93</b>	<b>17.69</b>	<b>18.35</b>
男	1.04	20.12	41.13	18.13	19.58
女	1.67	24.50	39.03	17.36	17.43

註：總回答人數為 1,791 人。



表 3-2-88 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.41</b>	<b>22.70</b>	<b>39.94</b>	<b>17.61</b>	<b>18.34</b>
小學以下	1.24	27.83	43.53	14.83	12.57
國(初)中	0.70	33.93	37.89	15.54	11.94
高中/職(含五專前三年)	1.68	24.46	41.88	15.22	16.75
大學(專)	1.55	21.04	37.94	18.88	20.58
研究所以上	0.55	13.94	43.52	21.71	20.28

註：總回答人數為 1,777 人。

表 3-2-89 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.48</b>	<b>25.59</b>	<b>37.92</b>	<b>18.85</b>	<b>15.17</b>
雇主	10.50	38.75	19.73	31.02	0.00
自營作業者	2.21	17.50	36.96	18.02	25.30
受僱用者(含政府、私人)	1.47	25.00	41.45	16.58	15.51
無酬家屬工作者	1.75	34.28	33.63	14.27	16.07
其他	1.47	23.07	38.23	20.34	16.89

註：總回答人數為 1,786 人。

表 3-2-90 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.36</b>	<b>25.43</b>	<b>38.56</b>	<b>18.93</b>	<b>13.72</b>
未滿 30,000 元	5.21	40.69	32.32	8.23	13.54
30,000 元~未滿 60,000 元	1.60	26.19	44.83	14.15	13.23
60,000 元~未滿 90,000 元	1.04	25.70	38.15	19.85	15.26
90,000 元~未滿 120,000 元	2.09	15.58	47.37	16.41	18.54
120,000 元~未滿 150,000 元	0.88	18.09	32.25	21.64	27.14
150,000 元以上	12.86	32.84	20.49	33.81	0.00

註：總回答人數為 1,612 人。

表 3-2-91 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按家庭型態分  
單位：百分比

	明顯 有效	些微 有效	無 影響	些微 無效	明顯 無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>3.02</b>	<b>17.29</b>	<b>4.29</b>	<b>13.04</b>	<b>43.29</b>	<b>19.08</b>
單身	3.77	12.97	7.54	12.85	40.35	22.51
夫婦	2.77	16.48	4.16	16.41	41.11	19.07
夫婦與未婚子女	3.21	17.82	3.73	11.68	45.14	18.42
夫婦與已婚子女	5.43	12.07	3.19	13.05	38.05	28.20
單親家庭	7.57	15.13	3.78	11.38	38.66	23.48
三代同堂	2.22	19.28	5.31	13.14	40.67	19.38
其他	1.86	16.23	4.43	15.01	48.13	14.34

註：總回答人數為 1,653 人。

表 3-2-92 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按欲購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	明顯 有效	些微 有效	無 影響	些微 無效	明顯 無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>3.15</b>	<b>17.48</b>	<b>4.44</b>	<b>12.98</b>	<b>42.44</b>	<b>19.51</b>
男	3.12	16.71	5.62	10.97	44.76	18.83
女	3.18	18.05	3.56	14.49	40.70	20.02

註：總回答人數為 1,871 人。

表 3-2-93 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按欲購置住宅者的教育程度分  
單位：百分比

	明顯 有效	些微 有效	無 影響	些微 無效	明顯 無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>3.18</b>	<b>17.61</b>	<b>4.38</b>	<b>13.06</b>	<b>42.48</b>	<b>19.29</b>
小學以下	3.27	15.25	2.16	8.66	28.25	42.41
國(初)中	3.90	13.64	5.20	10.41	36.95	29.90
高中/職(含五專前三年)	4.26	19.82	4.30	12.31	40.18	19.12
大學(專)	2.55	17.75	4.42	13.80	44.76	16.72
研究所以上	2.17	14.67	4.92	16.29	50.52	11.43

註：總回答人數為 1,852 人。

表 3-2-94 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	明顯有效	些微有效	無影響	些微無效	明顯無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>3.16</b>	<b>17.44</b>	<b>4.35</b>	<b>12.98</b>	<b>42.53</b>	<b>19.54</b>
雇主	6.95	15.51	4.28	8.56	47.06	17.64
自營作業者	4.24	14.28	6.35	15.88	41.78	17.47
受僱用者(含政府、私人)	2.53	18.30	3.95	13.78	43.51	17.93
無酬家屬工作者	1.71	22.07	1.68	10.16	35.56	28.81
其他	2.75	16.80	4.96	11.84	38.85	24.80

註：總回答人數為 1,864 人。

表 3-2-95 認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管...等），是否能達到抑制房價飆漲的效果-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	明顯有效	些微有效	無影響	些微無效	明顯無效	不清楚
<b>總計</b>	<b>3.23</b>	<b>18.18</b>	<b>4.21</b>	<b>13.49</b>	<b>42.74</b>	<b>18.14</b>
未滿 30,000 元	1.90	16.08	4.76	10.41	36.13	30.73
30,000 元~未滿 60,000 元	2.54	18.27	4.69	12.23	41.57	20.70
60,000 元~未滿 90,000 元	3.30	17.81	3.31	15.03	42.82	17.73
90,000 元~未滿 120,000 元	3.00	18.41	4.34	15.95	43.31	14.99
120,000 元~未滿 150,000 元	4.45	18.68	6.38	13.40	47.36	9.72
150,000 元以上	4.87	18.98	3.28	11.99	45.13	15.75

註：總回答人數為 1,665 人。

## 三、已租用住宅者調查結果表

表 3-3-1 租用住宅搜尋方式-按家庭型態分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.51</b>	<b>16.41</b>	<b>28.13</b>	<b>41.62</b>	<b>4.33</b>
單身	8.85	24.66	25.20	37.53	3.75
夫婦	8.40	17.94	24.81	45.80	3.05
夫婦與未婚子女	10.36	15.01	29.23	41.67	3.74
夫婦與已婚子女	5.84	10.95	34.31	40.15	8.76
單親家庭	7.96	14.93	29.85	42.29	4.98
三代同堂	10.70	12.30	28.27	44.73	3.99
其他	8.15	20.62	26.17	38.99	6.07

註：總回答人數為 3,808 人。

表 3-3-2 租用住宅搜尋方式-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.47</b>	<b>16.45</b>	<b>28.08</b>	<b>41.70</b>	<b>4.30</b>
男	9.11	16.30	28.92	41.77	3.90
女	9.77	16.57	27.38	41.64	4.63

註：總回答人數為 3,885 人。

表 3-3-3 租用住宅搜尋方式-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.47</b>	<b>16.57</b>	<b>27.99</b>	<b>41.64</b>	<b>4.33</b>
小學以下	5.71	9.05	30.32	50.63	4.29
國(初)中	8.60	11.40	30.18	45.96	3.86
高中/職(含五專前三年)	10.44	15.40	28.98	40.58	4.60
大學(專)	10.93	22.94	25.09	36.65	4.39
研究所以上	8.84	31.29	22.45	34.01	3.40

註：總回答人數為 3,833 人。

表 3-3-4 租用住宅搜尋方式-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.52</b>	<b>16.40</b>	<b>28.10</b>	<b>41.66</b>	<b>4.32</b>
雇主	12.78	18.33	32.78	32.22	3.89
自營作業者	11.71	13.29	26.90	42.41	5.70
受僱用者(含政府、私人)	9.30	18.38	28.05	40.18	4.09
無酬家屬工作者	7.61	11.96	25.00	48.91	6.52
其他	8.88	12.19	28.02	46.58	4.33

註：總回答人數為 3,865 人。

表 3-3-5 租用住宅管道方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.74</b>	<b>16.70</b>	<b>27.63</b>	<b>41.58</b>	<b>4.35</b>
未滿 30,000 元	8.75	13.08	26.16	46.90	5.11
30,000 元~未滿 60,000 元	9.94	16.22	29.17	40.64	4.04
60,000 元~未滿 90,000 元	11.03	21.28	24.37	38.10	5.22
90,000 元~未滿 120,000 元	8.33	20.31	29.69	38.54	3.13
120,000 元~未滿 150,000 元	10.00	22.86	34.29	30.00	2.86
150,000 元以上	12.90	26.88	26.88	33.33	0.00

註：總回答人數為 3,449 人。

表 3-3-6 租用住宅原因-按家庭型態分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>15.30</b>	<b>2.56</b>	<b>2.43</b>	<b>1.50</b>	<b>78.20</b>	<b>0.00</b>
單身	27.59	1.33	1.33	2.39	67.37	0.00
夫婦	12.27	3.35	2.97	1.86	79.55	0.00
夫婦與未婚子女	13.49	2.83	2.17	1.39	80.12	0.00
夫婦與已婚子女	11.03	2.94	2.94	4.41	78.68	0.00
單親家庭	12.81	2.46	3.45	0.99	80.30	0.00
三代同堂	10.41	2.52	1.74	0.63	84.70	0.00
其他	21.10	2.23	3.95	1.54	71.18	0.00

註：總回答人數為 3,862 人。

表 3-3-7 租用住宅原因-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>15.42</b>	<b>2.59</b>	<b>2.43</b>	<b>1.50</b>	<b>78.07</b>	<b>0.00</b>
男	16.26	2.35	2.63	1.34	77.43	0.00
女	14.72	2.79	2.27	1.62	78.60	0.00

註：總回答人數為 3,944 人。

表 3-3-8 租用住宅原因-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>15.50</b>	<b>2.62</b>	<b>2.36</b>	<b>1.52</b>	<b>78.00</b>	<b>0.00</b>
小學以下	9.36	1.23	1.38	0.77	87.27	0.00
國(初)中	10.67	2.24	1.72	1.38	83.99	0.00
高中/職(含五專前三年)	15.41	2.46	2.32	1.09	78.73	0.00
大學(專)	20.67	3.90	3.19	2.31	69.92	0.00
研究所以上	22.82	2.01	3.36	3.36	68.46	0.00

註：總回答人數為 3,891 人。

表 3-3-9 租用住宅原因-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>15.40</b>	<b>2.60</b>	<b>2.45</b>	<b>1.50</b>	<b>78.05</b>	<b>0.00</b>
雇主	19.44	2.78	3.33	2.22	72.22	0.00
自營作業	20.00	2.54	2.86	1.90	72.70	0.00
受僱用者(含政府、私人)	16.13	2.88	2.63	1.56	76.80	0.00
無酬家屬工作者	18.48	4.35	0.00	0.00	77.17	0.00
其他	10.73	1.66	1.88	1.22	84.51	0.00

註：總回答人數為 3,922 人。

表 3-3-10 租用住宅原因-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>15.59</b>	<b>2.63</b>	<b>2.32</b>	<b>1.49</b>	<b>77.97</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	13.28	1.65	1.74	1.36	81.98	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	15.65	3.04	2.09	1.33	77.88	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	16.10	3.79	3.03	0.76	76.33	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	18.56	1.55	4.12	3.61	72.16	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	21.74	2.90	2.90	5.80	66.67	0.00
150,000 元以上	26.32	2.11	4.21	2.11	65.26	0.00

註：總回答人數為 3,496 人。

表 3-3-11 租用住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.16</b>	<b>4.49</b>	<b>6.37</b>	<b>85.98</b>
單身	10.76	14.17	18.90	56.17
夫婦	5.11	4.74	8.03	82.12
夫婦與未婚子女	1.91	2.68	4.29	91.12
夫婦與已婚子女	2.13	2.13	10.64	85.11
單親家庭	1.95	5.37	4.39	88.29
三代同堂	1.85	2.00	3.39	92.76
其他	3.03	6.23	6.40	84.34

註：總回答人數為 3,922 人。

表 3-3-12 租用住宅的類型-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.20</b>	<b>4.55</b>	<b>6.40</b>	<b>85.86</b>
男	3.30	4.52	6.88	85.30
女	3.11	4.57	5.99	86.33

註：總回答人數為 4,003 人。

表 3-3-13 租用住宅的類型-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.14</b>	<b>4.53</b>	<b>6.43</b>	<b>85.90</b>
小學以下	3.78	4.38	4.08	87.76
國(初)中	3.24	2.90	4.94	88.93
高中/職(含五專前三年)	2.20	4.27	6.19	87.34
大學(專)	3.76	5.77	8.49	81.98
研究所以上	3.97	4.64	9.27	82.12

註：總回答人數為 3,949 人。

表 3-3-14 租用住宅的類型-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.19</b>	<b>4.52</b>	<b>6.38</b>	<b>85.91</b>
雇主	0.54	1.09	2.72	95.65
自營作業者	2.80	2.49	3.12	91.59
受僱用者(含政府、私人)	3.21	5.52	7.47	83.79
無酬家屬工作者	3.16	3.16	9.47	84.21
其他	3.81	3.37	5.01	87.81

註：總回答人數為 3,981 人。

表 3-3-15 租用住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.27</b>	<b>4.57</b>	<b>6.30</b>	<b>85.86</b>
未滿 30,000 元	5.05	5.62	7.14	82.19
30,000 元~未滿 60,000 元	2.57	4.14	6.27	87.02
60,000 元~未滿 90,000 元	2.24	4.11	4.86	88.79
90,000 元~未滿 120,000 元	3.05	2.03	6.09	88.83
120,000 元~未滿 150,000 元	2.90	7.25	10.14	79.71
150,000 元以上	2.08	6.25	3.13	88.54

註：總回答人數為 3,542 人。



表 3-3-16 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>15.23</b>	<b>14.83</b>	<b>31.98</b>	<b>25.96</b>	<b>12.00</b>
單身	21.98	18.13	31.04	21.98	6.87
夫婦	18.05	15.79	30.08	26.32	9.77
夫婦與未婚子女	14.22	14.15	32.89	27.03	11.71
夫婦與已婚子女	16.06	16.06	30.66	26.28	10.95
單親家庭	15.31	14.80	27.04	26.53	16.33
三代同堂	10.95	10.48	29.37	31.75	17.46
其他	16.98	18.72	35.70	18.72	9.88

註：總回答人數為 3,809 人。

表 3-3-17 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>15.41</b>	<b>14.85</b>	<b>31.96</b>	<b>25.90</b>	<b>11.88</b>
男	18.01	13.83	32.86	23.83	11.46
女	13.23	15.69	31.20	27.64	12.23

註：總回答人數為 3,880 人。

表 3-3-18 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>15.32</b>	<b>15.01</b>	<b>31.92</b>	<b>25.87</b>	<b>11.88</b>
小學以下	12.94	13.42	28.12	31.47	14.06
國(初)中	15.44	12.63	29.12	28.25	14.56
高中/職(含五專前三年)	14.25	14.76	33.24	25.75	12.00
大學(專)	16.70	17.24	34.11	22.26	9.69
研究所以上	24.66	16.44	30.14	21.23	7.53

註：總回答人數為 3,831 人。

表 3-3-19 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>15.43</b>	<b>14.89</b>	<b>31.85</b>	<b>25.97</b>	<b>11.86</b>
雇主	19.57	13.04	37.50	19.02	10.87
自營作業者	16.93	13.42	33.23	25.24	11.18
受僱用者(含政府、私人)	15.36	15.82	32.14	25.35	11.32
無酬家屬工作者	15.73	8.99	42.70	15.73	16.85
其他	14.19	13.84	28.26	30.43	13.27

註：總回答人數為 3,862 人。

表 3-3-20 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>14.75</b>	<b>14.87</b>	<b>32.14</b>	<b>26.21</b>	<b>12.03</b>
未滿 30,000 元	12.56	12.56	29.08	31.36	14.44
30,000 元~未滿 60,000 元	13.44	14.28	34.64	26.12	11.52
60,000 元~未滿 90,000 元	17.61	17.61	31.63	21.78	11.36
90,000 元~未滿 120,000 元	22.28	20.73	30.05	19.17	7.77
120,000 元~未滿 150,000 元	19.12	22.06	29.41	16.18	13.24
150,000 元以上	25.26	16.84	32.63	18.95	6.32

註：總回答人數為 3,457 人。

表 3-3-21 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭型態分  
單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>9.89</b>	<b>18.25</b>	<b>71.86</b>	<b>0.00</b>
單身	7.35	18.53	74.12	0.00
夫婦	10.74	15.29	73.97	0.00
夫婦與未婚子女	11.20	18.35	70.45	0.00
夫婦與已婚子女	5.60	16.80	77.60	0.00
單親家庭	9.78	17.39	72.83	0.00
三代同堂	8.42	18.04	73.54	0.00
其他	10.09	20.00	69.91	0.00

註：總回答人數為 3,490 人。

表 3-3-22 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的性別分  
單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>9.86</b>	<b>18.25</b>	<b>71.89</b>	<b>0.00</b>
男	9.50	18.62	71.88	0.00
女	10.15	17.95	71.90	0.00

註：總回答人數為 3,561 人。

表 3-3-23 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的最高教育程度分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>9.90</b>	<b>18.32</b>	<b>71.78</b>	<b>0.00</b>
小學以下	5.71	12.27	82.02	0.00
國(初)中	8.25	16.31	75.44	0.00
高中/職(含五專前三年)	10.73	18.44	70.83	0.00
大學(專)	11.98	21.71	66.31	0.00
研究所以上	11.11	26.19	62.70	0.00

註：總回答人數為 3,515 人。

表 3-3-24 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>9.88</b>	<b>18.29</b>	<b>71.83</b>	<b>0.00</b>
雇主	16.05	19.75	64.20	0.00
自營作業者	12.71	19.59	67.70	0.00
受僱用者(含政府、私人)	9.93	19.54	70.53	0.00
無酬家屬工作者	8.64	17.28	74.07	0.00
其他	7.65	14.32	78.03	0.00

註：總回答人數為 3,543 人。

表 3-3-25 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>10.42</b>	<b>18.60</b>	<b>70.97</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	6.83	13.98	79.19	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	9.92	19.55	70.53	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	15.38	22.04	62.58	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	16.67	22.99	60.34	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	7.94	25.40	66.67	0.00
150,000 元以上	19.10	20.22	60.67	0.00

註：總回答人數為 3,166 人。

表 3-3-26 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.32</b>	<b>40.79</b>	<b>43.42</b>	<b>6.47</b>	<b>0.00</b>
單身	12.99	48.05	35.06	3.90	0.00
夫婦	10.00	40.00	41.67	8.33	0.00
夫婦與未婚子女	8.07	39.85	45.97	6.11	0.00
夫婦與已婚子女	8.00	44.00	44.00	4.00	0.00
單親家庭	9.09	34.09	52.27	4.55	0.00
三代同堂	10.42	35.42	46.53	7.64	0.00
其他	9.80	46.41	35.95	7.84	0.00

註：總回答人數為 912 人。

表 3-3-27 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.16</b>	<b>40.52</b>	<b>43.97</b>	<b>6.36</b>	<b>0.00</b>
男	10.02	38.90	42.72	8.35	0.00
女	8.45	41.85	44.99	4.72	0.00

註：總回答人數為 928 人。

表 3-3-28 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的最高教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.13</b>	<b>40.43</b>	<b>44.02</b>	<b>6.41</b>	<b>0.00</b>
小學以下	9.28	40.21	43.30	7.22	0.00
國(初)中	11.30	40.87	36.52	11.30	0.00
高中/職(含五專前三年)	7.00	38.19	47.23	7.58	0.00
大學(專)	10.22	42.41	43.34	4.02	0.00
研究所以以上	11.90	42.86	45.24	0.00	0.00

註：總回答人數為 920 人。

表 3-3-29 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的職位分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.18</b>	<b>40.60</b>	<b>43.84</b>	<b>6.37</b>	<b>0.00</b>
雇主	17.31	34.62	42.31	5.77	0.00
自營作業業者	8.14	30.23	53.49	8.14	0.00
受僱用者(含政府、私人)	8.15	43.43	42.60	5.82	0.00
無酬家屬工作者	9.52	38.10	42.86	9.52	0.00
其他	10.84	37.95	43.98	7.23	0.00

註：總回答人數為 926 人。

表 3-3-30 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.09</b>	<b>39.86</b>	<b>44.76</b>	<b>6.29</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	11.73	31.84	46.93	9.50	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	8.06	41.31	44.84	5.79	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	9.15	41.46	45.73	3.66	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	7.81	43.75	40.63	7.81	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	10.00	50.00	35.00	5.00	0.00
150,000 元以上	8.82	44.12	41.18	5.88	0.00

註：總回答人數為 858 人。

表 3-3-31 租用住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格合理性-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>40.80</b>	<b>22.54</b>	<b>27.23</b>	<b>8.74</b>	<b>0.69</b>
單身	38.32	18.11	29.66	12.34	1.57
夫婦	39.42	24.09	27.74	7.66	1.09
夫婦與未婚子女	42.20	24.23	24.52	8.45	0.60
夫婦與已婚子女	39.01	19.15	31.91	9.93	0.00
單親家庭	39.51	19.02	32.20	7.80	1.46
三代同堂	41.85	20.15	30.46	7.08	0.46
其他	38.82	24.54	26.72	9.58	0.34

註：總回答人數為 3,926 人。

表 3-3-32 租用住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格合理性-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>40.64</b>	<b>22.44</b>	<b>27.55</b>	<b>8.70</b>	<b>0.67</b>
男	41.26	22.20	25.71	9.78	1.04
女	40.12	22.64	29.07	7.80	0.37

註：總回答人數為 4,011 人。

表 3-3-33 租用住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格合理性-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>40.76</b>	<b>22.45</b>	<b>27.36</b>	<b>8.77</b>	<b>0.66</b>
小學以下	34.34	18.07	39.76	6.78	1.05
國(初)中	38.50	21.81	29.30	9.54	0.85
高中/職(含五專前三年)	40.95	23.85	25.34	9.58	0.28
大學(專)	43.88	23.16	22.90	9.35	0.70
研究所以上	52.32	25.83	17.88	2.65	1.32

註：總回答人數為 3,955 人。

表 3-3-34 租用住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格合理性-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>40.72</b>	<b>22.45</b>	<b>27.45</b>	<b>8.73</b>	<b>0.65</b>
雇主	38.92	24.32	22.16	14.05	0.54
自營作業者	42.68	22.43	26.79	7.17	0.93
受僱用者(含政府、私人)	43.03	22.30	25.55	8.43	0.69
無酬家屬工作者	42.11	29.47	25.26	3.16	0.00
其他	34.06	21.76	34.06	9.58	0.54

註：總回答人數為 3,986 人。

表 3-3-35 租用住宅者對最近(99 年上半年)住宅房地產市場價格合理性-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>41.02</b>	<b>23.12</b>	<b>26.16</b>	<b>8.99</b>	<b>0.70</b>
未滿 30,000 元	35.39	20.27	34.73	8.94	0.67
30,000 元~未滿 60,000 元	40.86	24.41	24.72	9.32	0.69
60,000 元~未滿 90,000 元	47.85	23.36	19.07	8.79	0.93
90,000 元~未滿 120,000 元	50.76	25.38	16.75	7.11	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	38.57	25.71	22.86	12.86	0.00
150,000 元以上	48.96	25.00	17.71	6.25	2.08

註：總回答人數為 3,547 人。

表 3-3-36 租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.59</b>	<b>16.67</b>	<b>39.53</b>	<b>32.38</b>	<b>9.82</b>
單身	1.15	20.23	36.26	34.73	7.63
夫婦	1.11	20.00	45.56	26.11	7.22
夫婦與未婚子女	1.10	17.94	38.75	31.81	10.41
夫婦與已婚子女	2.06	10.31	51.55	29.90	6.19
單親家庭	3.79	14.39	43.18	27.27	11.36
三代同堂	2.27	14.77	40.68	32.95	9.32
其他	1.97	13.55	35.96	36.95	11.58

註：總回答人數為 2,699 人。

表 3-3-37 租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.57</b>	<b>16.83</b>	<b>39.47</b>	<b>32.38</b>	<b>9.75</b>
男	1.47	18.29	40.59	30.79	8.87
女	1.66	15.52	38.46	33.82	10.53

註：總回答人數為 2,739 人。

表 3-3-38 租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.55</b>	<b>16.82</b>	<b>39.43</b>	<b>32.50</b>	<b>9.70</b>
小學以下	2.46	15.23	45.70	27.03	9.58
國(初)中	1.23	18.23	45.81	27.59	7.14
高中/職(含五專前三年)	1.71	17.02	36.66	34.14	10.47
大學(專)	1.25	16.96	36.66	35.04	10.10
研究所以上	0.00	14.56	37.86	37.86	9.71

註：總回答人數為 2711 人。

表 3-3-39 租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.58</b>	<b>16.83</b>	<b>39.52</b>	<b>32.37</b>	<b>9.71</b>
雇主	0.00	28.97	32.41	30.34	8.28
自營作業者	1.74	26.09	34.35	28.26	9.57
受僱用者(含政府、私人)	1.47	15.02	39.61	33.92	9.98
無酬家屬工作者	4.92	9.84	36.07	36.07	13.11
其他	1.87	16.16	43.37	29.59	9.01

註：總回答人數為 2,728 人。

表 3-3-40 租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.41</b>	<b>16.77</b>	<b>39.56</b>	<b>32.44</b>	<b>9.82</b>
未滿 30,000 元	1.84	15.30	42.35	29.60	10.91
30,000 元~未滿 60,000 元	1.51	16.68	39.13	33.90	8.78
60,000 元~未滿 90,000 元	0.52	18.44	35.58	33.51	11.95
90,000 元~未滿 120,000 元	0.71	16.31	40.43	35.46	7.09
120,000 元~未滿 150,000 元	0.00	22.73	40.91	31.82	4.55
150,000 元以上	2.78	20.83	37.50	26.39	12.50

註：總回答人數為 2,475 人。

表 3-3-41 租用住宅者對未來(至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.10</b>	<b>19.63</b>	<b>20.55</b>	<b>45.69</b>	<b>11.02</b>
單身	2.95	17.34	27.31	44.28	8.12
夫婦	1.80	22.75	28.14	39.52	7.78
夫婦與未婚子女	3.64	22.40	26.32	40.26	7.38
夫婦與已婚子女	2.50	15.00	35.00	42.50	5.00
單親家庭	4.65	16.28	31.78	43.41	3.88
三代同堂	3.88	17.31	22.74	44.70	11.37
其他	2.63	15.99	25.06	45.35	10.98

註：總回答人數為 2,551 人。

表 3-3-42 租用住宅者對未來(至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.40</b>	<b>19.55</b>	<b>26.28</b>	<b>42.47</b>	<b>8.31</b>
男	3.55	20.71	26.49	41.17	8.09
女	3.27	18.53	26.09	43.60	8.50

註：總回答人數為 2,588 人。

表 3-3-43 租用住宅者對未來(至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.35</b>	<b>19.54</b>	<b>26.25</b>	<b>42.59</b>	<b>8.27</b>
小學以下	3.41	18.89	31.27	37.77	8.67
國(初)中	4.12	19.51	31.32	38.46	6.59
高中/職(含五專前三年)	3.77	20.29	25.10	42.15	8.68
大學(專)	2.81	18.68	24.05	46.40	8.06
研究所以上	0.98	21.57	20.59	46.08	10.78

註：總回答人數為 2,564 人。

表 3-3-44 租用住宅者對未來(至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.41</b>	<b>19.56</b>	<b>26.23</b>	<b>42.49</b>	<b>8.30</b>
雇主	2.99	32.84	24.63	32.84	6.72
自營作業者	3.93	25.76	25.33	40.17	4.80
受僱用者(含政府、私人)	3.02	18.58	25.39	43.79	9.23
無酬家屬工作者	6.78	18.64	25.42	38.98	10.17
其他	4.23	16.50	29.98	42.25	7.04

註：總回答人數為 2,577 人。



表 3-3-45 租用住宅者對未來(至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.25</b>	<b>19.78</b>	<b>26.67</b>	<b>42.18</b>	<b>8.11</b>
未滿 30,000 元	4.74	17.81	29.25	38.89	9.31
30,000 元~未滿 60,000 元	2.48	18.72	27.61	43.67	7.52
60,000 元~未滿 90,000 元	2.76	19.35	24.12	45.73	8.04
90,000 元~未滿 120,000 元	2.80	27.97	22.38	40.56	6.29
120,000 元~未滿 150,000 元	5.56	25.93	20.37	37.04	11.11
150,000 元以上	4.35	34.78	17.39	34.78	8.70

註：總回答人數為 2,366 人。

## 四、欲租用住宅者調查結果表

表 3-4-1 搜尋租用住宅管道方式-按家庭型態分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>6.10</b>	<b>67.80</b>	<b>11.80</b>	<b>13.10</b>	<b>1.20</b>
單身	4.80	73.50	6.00	15.70	0.00
夫婦	13.00	73.90	4.30	8.70	0.00
夫婦與未婚子女	5.00	53.30	23.30	15.00	3.30
夫婦與已婚子女	25.00	37.50	37.50	0.00	0.00
單親家庭	20.00	80.00	0.00	0.00	0.00
三代同堂	0.00	80.00	20.00	0.00	0.00
其他	3.60	73.20	7.10	14.30	1.80

註：總回答人數為 245 人。

表 3-4-2 搜尋租用住宅管道方式-按欲租用住宅者的性別分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>6.00</b>	<b>67.70</b>	<b>11.70</b>	<b>13.30</b>	<b>1.20</b>
男	3.80	69.20	14.30	12.00	0.80
女	8.70	66.10	8.70	14.80	1.70

註：總回答人數為 248 人。

表 3-4-3 搜尋租用住宅管道方式-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>6.10</b>	<b>67.60</b>	<b>11.70</b>	<b>13.40</b>	<b>1.20</b>
小學以下	14.30	28.60	42.90	14.30	0.00
國(初)中	7.70	23.10	38.50	30.80	0.00
高中/職(含五專前三年)	10.60	51.10	17.00	17.00	4.30
大學(專)	4.50	76.70	6.80	11.30	0.80
研究所以上	4.30	76.60	8.50	10.60	0.00

註：總回答人數為 247 人。

表 3-4-4 搜尋租用住宅管道方式-按欲租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>6.10</b>	<b>67.60</b>	<b>11.70</b>	<b>13.40</b>	<b>1.20</b>
雇主	10.00	60.00	10.00	20.00	0.00
自營作業者	0.00	50.00	18.80	31.30	0.00
受僱用者(含政府、私人)	7.20	71.70	11.60	7.20	2.20
無酬家屬工作者	25.00	25.00	0.00	50.00	0.00
其他	3.80	67.10	11.40	17.70	0.00

註：總回答人數為 247 人。

表 3-4-5 搜尋租用住宅管道方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>6.90</b>	<b>68.70</b>	<b>11.10</b>	<b>12.40</b>	<b>0.90</b>
未滿 30,000 元	9.10	57.60	15.20	18.20	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	5.20	71.40	10.40	11.70	1.30
60,000 元~未滿 90,000 元	8.00	58.00	16.00	16.00	2.00
90,000 元~未滿 120,000 元	7.70	84.60	7.70	0.00	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	6.30	81.30	6.30	6.30	0.00
150,000 元以上	6.70	73.30	0.00	20.00	0.00

註：總回答人數為 217 人。

表 3-1-6 是否已經開始搜尋欲租用住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>38.15%</b>	<b>61.85%</b>
單身	42.17%	57.83%
夫婦	39.13%	60.87%
夫婦與未婚子女	44.26%	55.74%
夫婦與已婚子女	12.50%	87.50%
單親家庭	40.00%	60.00%
三代同堂	27.27%	72.73%
其他	31.03%	68.97%

註：總回答人數為 249 人。

表 3-1-7 是否已經開始搜尋欲租用住宅方式-按欲租用住宅者的性別分

	單位：百分比	
	是	否
<b>總計</b>	37.55%	62.45%
男	31.34%	68.66%
女	44.54%	55.46%

註：總回答人數為 253 人。

表 3-1-8 是否已經開始搜尋欲租用住宅-按欲租用住宅者的教育程度分

	單位：百分比	
	是	否
<b>總計</b>	37.70%	62.30%
小學以下	50.00%	50.00%
國(初)中	30.77%	69.23%
高中/職(含五專前三年)	37.50%	62.50%
大學(專)	33.33%	66.67%
研究所以上	50.00%	50.00%

註：總回答人數為 252 人。

表 3-1-9 是否已經開始搜尋欲租用住宅-按欲租用住宅者的從業身分分

	單位：百分比	
	是	否
<b>總計</b>	37.70%	62.30%
雇主	40.00%	60.00%
自營作業者	43.75%	56.25%
受僱用者(含政府、私人)	34.51%	65.49%
無酬家屬工作者	100.00%	0.00%
其他	38.75%	61.25%

註：總回答人數為 252 人。

表 3-1-10 是否已經開始搜尋欲租用住宅-按家庭平均月收入分

	單位：百分比	
	是	否
<b>總計</b>	38.64%	61.36%
未滿 30,000 元	47.06%	52.94%
30,000 元~未滿 60,000 元	28.57%	71.43%
60,000 元~未滿 90,000 元	46.15%	53.85%
90,000 元~未滿 120,000 元	34.62%	65.38%
120,000 元~未滿 150,000 元	56.25%	43.75%
150,000 元以上	33.33%	66.67%

註：總回答人數為 220 人。

表 3-4-11 想租用住宅的原因-按家庭型態分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>59.90</b>	<b>3.60</b>	<b>4.50</b>	<b>2.00</b>	<b>30.00</b>	<b>0.00</b>
單身	81.90	1.20	2.40	1.20	13.30	0.00
夫婦	34.80	13.00	13.00	0.00	39.10	0.00
夫婦與未婚子女	35.00	3.30	8.30	3.30	50.00	0.00
夫婦與已婚子女	62.50	0.00	12.50	0.00	25.00	0.00
單親家庭	40.00	0.00	0.00	20.00	40.00	0.00
三代同堂	9.10	0.00	0.00	0.00	90.90	0.00
其他	75.40	5.30	0.00	1.80	17.50	0.00

註：總回答人數為 247 人。

表 3-4-12 想租用住宅的原因-按欲租用住宅者的性別分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>59.40</b>	<b>3.60</b>	<b>4.80</b>	<b>2.00</b>	<b>30.30</b>	<b>0.00</b>
男	60.20	1.50	5.30	2.30	30.80	0.00
女	58.50	5.90	4.20	1.70	29.70	0.00

註：總回答人數為 251 人。

表 3-4-13 想租用住宅的原因-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>59.60</b>	<b>3.60</b>	<b>4.80</b>	<b>2.00</b>	<b>30.00</b>	<b>0.00</b>
小學以下	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00
國(初)中	15.40	7.70	0.00	7.70	69.20	0.00
高中/職(含五專前三年)	51.10	4.30	10.60	2.10	31.90	0.00
大學(專)	66.40	3.70	2.20	2.20	25.40	0.00
研究所以以上	70.80	2.10	8.30	0.00	18.80	0.00

註：總回答人數為 250 人。

表 3-4-14 想租用住宅的原因-按欲租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>59.60</b>	<b>3.60</b>	<b>4.80</b>	<b>2.00</b>	<b>30.00</b>	<b>0.00</b>
雇主	60.00	10.00	10.00	0.00	20.00	0.00
自營作業者	43.80	0.00	6.30	6.30	43.80	0.00
受僱用者(含政府、私人)	55.70	2.90	5.70	0.70	35.00	0.00
無酬家屬工作者	50.00	25.00	0.00	0.00	25.00	0.00
其他	70.00	3.80	2.50	3.80	20.00	0.00

註：總回答人數為 250 人。

表 3-4-150 想租用住宅的原因-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起但偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>56.40</b>	<b>4.10</b>	<b>5.00</b>	<b>2.30</b>	<b>32.10</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	55.90	0.00	0.00	0.00	44.10	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	54.50	1.30	5.20	2.60	36.40	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	64.70	11.80	2.00	2.00	19.60	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	68.00	0.00	8.00	0.00	24.00	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	31.30	6.30	18.80	6.30	37.50	0.00
150,000 元以上	46.70	6.70	6.70	6.70	33.30	0.00

註：總回答人數為 218 人。

表 3-4-16 希望租用住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>6.60</b>	<b>14.30</b>	<b>39.30</b>	<b>39.80</b>
單身	12.30	17.30	63.00	7.40
夫婦	4.30	8.70	34.80	52.20
夫婦與未婚子女	0.00	6.80	11.90	81.40
夫婦與已婚子女	0.00	0.00	28.60	71.40
單親家庭	0.00	0.00	60.00	40.00
三代同堂	0.00	0.00	9.10	90.90
其他	8.60	25.90	41.40	24.10

註：總回答人數為 244 人。

表 3-4-17 希望租用住宅的類型-按欲租用住宅者的性別分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>6.50</b>	<b>14.30</b>	<b>39.20</b>	<b>40.00</b>
男	7.70	13.80	40.80	37.70
女	5.20	14.80	37.40	42.60

註：總回答人數為 245 人。

表 3-4-18 希望租用住宅的類型-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>6.50</b>	<b>14.30</b>	<b>39.20</b>	<b>40.00</b>
小學以下	0.00	14.30	14.30	71.40
國(初)中	0.00	7.70	7.70	84.60
高中/職(含五專前三年)	6.50	4.30	23.90	65.20
大學(專)	9.20	16.80	42.70	31.30
研究所以上	2.10	18.80	56.30	22.90

註：總回答人數為 245 人。

表 3-4-19 希望租用住宅的類型-按欲租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>6.50</b>	<b>14.30</b>	<b>39.20</b>	<b>40.00</b>
雇主	10.00	20.00	50.00	20.00
自營作業者	6.30	0.00	37.50	56.30
受僱用者(含政府、私人)	5.10	13.80	38.40	42.80
無酬家屬工作者	0.00	0.00	25.00	75.00
其他	9.10	18.20	40.30	32.50

註：總回答人數為 245 人。

表 3-4-20 希望租用住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>5.10</b>	<b>13.80</b>	<b>40.10</b>	<b>41.00</b>
未滿 30,000 元	2.90	11.80	41.20	44.10
30,000 元~未滿 60,000 元	5.30	16.00	34.70	44.00
60,000 元~未滿 90,000 元	5.90	15.70	39.20	39.20
90,000 元~未滿 120,000 元	7.70	3.80	50.00	38.50
120,000 元~未滿 150,000 元	6.30	18.80	31.30	43.80
150,000 元以上	0.00	13.30	60.00	26.70

註：總回答人數為 217 人。

表 3-4-21 以目前的租金水準，欲租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>15.20</b>	<b>17.30</b>	<b>39.50</b>	<b>20.20</b>	<b>7.80</b>
單身	19.30	19.30	39.80	12.00	9.60
夫婦	30.40	13.00	26.10	30.40	0.00
夫婦與未婚子女	8.50	10.20	44.10	22.00	15.30
夫婦與已婚子女	0.00	28.60	14.30	57.10	0.00
單親家庭	25.00	25.00	0.00	50.00	0.00
三代同堂	0.00	9.10	36.40	45.50	9.10
其他	14.30	23.20	46.40	14.30	1.80

註：總回答人數為 243 人。

表 3-4-22 以目前的租金水準，欲租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲租用住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>15.10</b>	<b>17.60</b>	<b>39.60</b>	<b>20.00</b>	<b>7.80</b>
男	17.60	16.00	43.50	16.00	6.90
女	12.30	19.30	35.10	24.60	8.80

註：總回答人數為 245 人。

表 3-4-23 以目前的租金水準，欲租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>15.10</b>	<b>17.60</b>	<b>39.60</b>	<b>20.00</b>	<b>7.80</b>
小學以下	0.00	0.00	16.70	66.70	16.70
國(初)中	7.70	7.70	30.80	46.20	7.70
高中/職(含五專前三年)	10.90	8.70	41.30	28.30	10.90
大學(專)	15.90	19.70	40.20	16.70	7.60
研究所以上	20.80	25.00	41.70	8.30	4.20

註：總回答人數為 245 人。

表 3-4-24 以目前的租金水準，欲租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>15.10</b>	<b>17.60</b>	<b>39.60</b>	<b>20.00</b>	<b>7.80</b>
雇主	20.00	10.00	30.00	30.00	10.00
自營作業者	26.70	6.70	26.70	33.30	6.70
受僱用者(含政府、私人)	11.60	15.90	42.00	21.00	9.40
無酬家屬工作者	50.00	25.00	25.00	0.00	0.00
其他	16.70	23.10	39.70	15.40	5.10



註：總回答人數為 245 人。

表 3-4-25 以目前的租金水準，欲租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>14.90</b>	<b>16.70</b>	<b>39.50</b>	<b>20.90</b>	<b>7.90</b>
未滿 30,000 元	15.20	15.20	27.30	33.30	9.10
30,000 元~未滿 60,000 元	8.00	13.30	44.00	24.00	10.70
60,000 元~未滿 90,000 元	23.10	23.10	30.80	15.40	7.70
90,000 元~未滿 120,000 元	0.00	24.00	52.00	24.00	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	13.30	13.30	53.30	6.70	13.30
150,000 元以上	46.70	6.70	40.00	6.70	0.00

註：總回答人數為 215 人。

表 3-4-26 欲租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭型態分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.30</b>	<b>33.30</b>	<b>55.40</b>	<b>0.00</b>
單身	6.90	15.30	77.80	0.00
夫婦	19.00	42.90	38.10	0.00
夫婦與未婚子女	10.90	52.70	36.40	0.00
夫婦與已婚子女	14.30	28.60	57.10	0.00
單親家庭	33.30	66.70	0.00	0.00
三代同堂	0.00	40.00	60.00	0.00
其他	14.80	31.50	53.70	0.00

註：總回答人數為 222 人。

表 3-4-27 欲租用住宅者對未來購置住宅之期望-按欲租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.50</b>	<b>32.70</b>	<b>55.80</b>	<b>0.00</b>
男	6.80	33.10	60.20	0.00
女	16.70	32.40	50.90	0.00

註：總回答人數為 226 人。

表 3-4-28 欲租用住宅者對未來購置住宅之期望-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.60</b>	<b>32.90</b>	<b>55.60</b>	<b>0.00</b>
小學以下	16.70	50.00	33.30	0.00
國(初)中	20.00	40.00	40.00	0.00
高中/職(含五專前三年)	10.30	30.80	59.00	0.00
大學(專)	11.60	31.00	57.40	0.00
研究所以上	9.80	36.60	53.70	0.00

註：總回答人數為 225 人。

表 3-4-29 欲租用住宅者對未來購置住宅之期望-按欲租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.60</b>	<b>32.90</b>	<b>55.60</b>	<b>0.00</b>
雇主	14.30	28.60	57.10	0.00
自營作業者	10.00	30.00	60.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	13.50	39.80	46.60	0.00
無酬家屬工作者	25.00	50.00	25.00	0.00
其他	7.00	19.70	73.20	0.00

註：總回答人數為 225 人。

表 3-4-30 欲租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>12.10</b>	<b>33.80</b>	<b>54.00</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	10.70	10.70	78.60	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	8.70	40.60	50.70	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	21.30	25.50	53.20	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	7.70	46.20	46.20	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	14.30	35.70	50.00	0.00
150,000 元以上	7.10	50.00	42.90	0.00

註：總回答人數為 198 人。

表 3-4-31 欲租用住宅者未來若想購置住宅之類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>18.30</b>	<b>36.60</b>	<b>38.70</b>	<b>6.50</b>	<b>0.00</b>
單身	25.00	25.00	37.50	12.50	0.00
夫婦	23.10	15.40	53.80	7.70	0.00
夫婦與未婚子女	9.40	40.60	43.80	6.30	0.00
夫婦與已婚子女	33.30	66.70	0.00	0.00	0.00
單親家庭	66.70	33.30	0.00	0.00	0.00
三代同堂	25.00	50.00	25.00	0.00	0.00
其他	13.60	45.50	36.40	4.50	0.00

註：總回答人數為 93 人。

表 3-4-32 欲租用住宅者未來若想購置住宅之類型-按欲租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>18.10</b>	<b>36.20</b>	<b>39.40</b>	<b>6.40</b>	<b>0.00</b>
男	14.00	32.60	44.20	9.30	0.00
女	21.60	39.20	35.30	3.90	0.00

註：總回答人數為 94 人。

表 3-4-33 欲租用住宅者未來若想購置住宅之類型-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>18.10</b>	<b>36.20</b>	<b>39.40</b>	<b>6.40</b>	<b>0.00</b>
小學以下	25.00	0.00	50.00	25.00	0.00
國(初)中	0.00	25.00	75.00	0.00	0.00
高中/職(含五專前三年)	18.80	37.50	37.50	6.30	0.00
大學(專)	21.20	38.50	36.50	3.80	0.00
研究所以上	11.10	38.90	38.90	11.10	0.00

註：總回答人數為 94 人。

表 3-4-34 欲租用住宅者未來若想購置住宅之類型-按欲租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>18.10</b>	<b>36.20</b>	<b>39.40</b>	<b>6.40</b>	<b>0.00</b>
雇主	33.30	33.30	33.30	0.00	0.00
自營作業者	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	14.70	39.70	39.70	5.90	0.00
無酬家屬工作者	0.00	50.00	50.00	0.00	0.00
其他	35.30	29.40	23.50	11.80	0.00

註：總回答人數為 94 人。

表 3-4-35 欲租用住宅者未來若想購置住宅之類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>16.50</b>	<b>36.50</b>	<b>40.00</b>	<b>7.10</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	20.00	40.00	0.00	40.00	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	12.50	28.10	53.10	6.30	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	15.00	45.00	35.00	5.00	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	35.70	42.90	21.40	0.00	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	0.00	66.70	33.30	0.00	0.00
150,000 元以上	12.50	12.50	62.50	12.50	0.00

註：總回答人數為 85 人。

表 3-4-36 欲租用住宅者認為最近(99 年上半年)住宅市場價格是否合理-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>38.96</b>	<b>29.72</b>	<b>18.88</b>	<b>12.45</b>	<b>0.00</b>
單身	31.33	27.71	21.69	19.28	0.00
夫婦	65.22	21.74	8.70	4.35	0.00
夫婦與未婚子女	40.98	36.07	14.75	8.20	0.00
夫婦與已婚子女	37.50	25.00	37.50	0.00	0.00
單親家庭	40.00	20.00	40.00	0.00	0.00
三代同堂	72.73	27.27	0.00	0.00	0.00
其他	31.03	31.03	22.41	15.52	0.00

註：總回答人數為 249 人。

表 3-4-37 欲租用住宅者認為最近(99 年上半年)住宅市場價格是否合理-按欲租用住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>38.74</b>	<b>29.25</b>	<b>19.37</b>	<b>12.65</b>	<b>0.00</b>
男	38.81	31.34	16.42	13.43	0.00
女	38.66	26.89	22.69	11.76	0.00

註：總回答人數為 253 人。

表 3-4-38 欲租用住宅者認為最近(99 年上半年)住宅市場價格是否合理-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>38.49</b>	<b>29.37</b>	<b>19.44</b>	<b>12.70</b>	<b>0.00</b>
小學以下	50.00	25.00	25.00	0.00	0.00
國(初)中	38.46	23.08	15.38	23.08	0.00
高中/職(含五專前三年)	29.17	33.33	22.92	14.58	0.00
大學(專)	38.52	26.67	20.00	14.81	0.00
研究所以上	45.83	35.42	14.58	4.17	0.00

註：總回答人數為 252 人。

表 3-4-39 欲租用住宅者認為最近(99 年上半年)住宅市場價格是否合理-按欲租用住宅者的從業身分分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>38.49</b>	<b>29.37</b>	<b>19.44</b>	<b>12.70</b>	<b>0.00</b>
雇主	40.00	30.00	20.00	10.00	0.00
自營作業者	31.25	6.25	37.50	25.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	40.85	33.10	15.49	10.56	0.00
無酬家屬工作者	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
其他	35.00	28.75	23.75	12.50	0.00

註：總回答人數為 252 人。

表 3-4-40 欲租用住宅者認為最近(99 年上半年)住宅市場價格是否合理-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	無意見	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>40.91</b>	<b>29.55</b>	<b>16.36</b>	<b>13.18</b>	<b>0.00</b>
未滿 30,000 元	47.06	23.53	26.47	2.94	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	41.56	28.57	18.18	11.69	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	34.62	32.69	15.38	17.31	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	42.31	30.77	7.69	19.23	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	56.25	25.00	6.25	12.50	0.00
150,000 元以上	26.67	40.00	13.33	20.00	0.00

註：總回答人數為 220 人。

表 3-4-41 欲租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按家庭型態分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.60</b>	<b>17.80</b>	<b>21.10</b>	<b>49.20</b>	<b>10.30</b>
單身	1.60	8.10	21.00	67.70	1.60
夫婦	0.00	23.50	17.60	41.20	17.60
夫婦與未婚子女	2.40	19.00	19.00	40.50	19.00
夫婦與已婚子女	16.70	16.70	66.70	0.00	0.00
單親家庭	0.00	50.00	50.00	0.00	0.00
三代同堂	0.00	0.00	40.00	30.00	30.00
其他	0.00	29.50	11.40	50.00	9.10

註：總回答人數為 185 人。

表 3-4-42 欲租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按欲租用住宅者的性別分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.10</b>	<b>17.60</b>	<b>20.90</b>	<b>48.70</b>	<b>10.70</b>
男	3.10	18.60	22.70	48.50	7.20
女	1.10	16.70	18.90	48.90	14.40

註：總回答人數為 187 人。

表 3-4-43 欲租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.20</b>	<b>17.70</b>	<b>21.00</b>	<b>48.90</b>	<b>10.20</b>
小學以下	0.00	33.30	0.00	33.30	33.30
國(初)中	0.00	12.50	37.50	50.00	0.00
高中/職(含五專前三年)	5.40	18.90	27.00	32.40	16.20
大學(專)	1.00	18.80	14.90	56.40	8.90
研究所以上	2.70	13.50	29.70	45.90	8.10

註：總回答人數為 186 人。

表 3-4-44 欲租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按欲租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.20</b>	<b>17.70</b>	<b>21.00</b>	<b>48.90</b>	<b>10.20</b>
雇主	0.00	20.00	40.00	40.00	0.00
自營作業者	18.20	9.10	36.40	36.40	0.00
受僱用者(含政府、私人)	1.90	18.50	20.40	49.10	10.20
無酬家屬工作者	0.00	0.00	33.30	33.30	33.30
其他	0.00	18.60	16.90	52.50	11.90

註：總回答人數為 186 人。

表 3-4-45 欲租用住宅者對最近(99 年上半年)租金水準趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.40</b>	<b>17.40</b>	<b>21.00</b>	<b>48.50</b>	<b>10.80</b>
未滿 30,000 元	4.00	20.00	24.00	40.00	12.00
30,000 元~未滿 60,000 元	3.60	10.70	16.10	55.40	14.30
60,000 元~未滿 90,000 元	0.00	24.30	24.30	40.50	10.80
90,000 元~未滿 120,000 元	4.30	26.10	17.40	47.80	4.30
120,000 元~未滿 150,000 元	0.00	16.70	16.70	50.00	16.70
150,000 元以上	0.00	7.10	35.70	57.10	0.00

註：總回答人數為 167 人。

表 3-4-46 欲租用住宅者對未來(至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.90</b>	<b>21.10</b>	<b>13.40</b>	<b>46.40</b>	<b>16.30</b>
單身	1.60	15.60	14.10	60.90	7.80
夫婦	0.00	33.30	14.30	33.30	19.00
夫婦與未婚子女	3.90	11.80	15.70	43.10	25.50
夫婦與已婚子女	12.50	25.00	0.00	37.50	25.00
單親家庭	0.00	25.00	25.00	25.00	25.00
三代同堂	0.00	30.00	20.00	20.00	30.00
其他	3.90	29.40	9.80	45.10	11.80

註：總回答人數為 209 人。

表 3-4-47 欲租用住宅者對未來((至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按欲租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.90</b>	<b>21.00</b>	<b>13.30</b>	<b>46.70</b>	<b>16.20</b>
男	5.40	25.00	14.30	42.90	12.50
女	0.00	16.30	12.20	51.00	20.40

註：總回答人數為 210 人。

表 3-4-48 欲租用住宅者對未來((至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按欲租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.90</b>	<b>21.00</b>	<b>13.30</b>	<b>46.70</b>	<b>16.20</b>
小學以下	0.00	0.00	60.00	40.00	0.00
國(初)中	0.00	33.30	22.20	22.20	22.20
高中/職(含五專前三年)	0.00	9.50	16.70	45.20	28.60
大學(專)	5.40	24.30	8.10	45.90	16.20
研究所以上	0.00	23.30	16.30	55.80	4.70

註：總回答人數為 210 人。

表 3-4-49 欲租用住宅者對未來((至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按欲租用住宅者的從業身分分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.90</b>	<b>21.00</b>	<b>13.30</b>	<b>46.70</b>	<b>16.20</b>
雇主	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00
自營作業者	0.00	36.40	27.30	27.30	9.10
受僱用者(含政府、私人)	4.00	23.40	11.30	42.70	18.50
無酬家屬工作者	0.00	0.00	33.30	33.30	33.30
其他	1.50	16.90	15.40	52.30	13.80

註：總回答人數為 210 人。

表 3-4-50 欲租用住宅者對未來((至 100 年上半年)租金水準趨勢之看法-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.70</b>	<b>21.60</b>	<b>14.10</b>	<b>47.60</b>	<b>14.10</b>
未滿 30,000 元	6.70	20.00	20.00	33.30	20.00
30,000 元~未滿 60,000 元	0.00	18.60	16.90	47.50	16.90
60,000 元~未滿 90,000 元	0.00	25.60	11.60	51.20	11.60
90,000 元~未滿 120,000 元	12.00	20.00	8.00	52.00	8.00
120,000 元~未滿 150,000 元	0.00	28.60	7.10	42.90	21.40
150,000 元以上	0.00	21.40	14.30	64.30	0.00

註：總回答人數為 185 人。



## 附錄一 調查實施方式說明

### 一、調查方法

本調查於 99 年上半年採「電話訪問」及「面訪」方式並行辦理 (99 年下半年將採「面訪」方式按季辦理)。

#### (一) 電話訪問

主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者之搜尋管道、時間及看屋數、購置(租用)住宅之原因等相關問項，並掌握住宅需求者之結構，以利後續推估母體數量。

採用 CATI 系統進行電訪工作。由於抽樣對象為全體普通住戶，在電訪過程中，先詢問受訪者對象判定問題，以確認受訪者住宅需求類別及應填答之問卷，再進行問卷各題訪問。

#### 1. 調查系統

- (1) 電腦輔助電話調查系統(Computer- Assisted Telephone Interviewing System，簡稱 CATI)是以 Windows 的視窗界面為作業環境，為目前操作最簡便的電腦輔助電話調查系統 (CATI)，運用電腦系統來幫忙電訪員和管理者執行電話訪問調查及基本資料之收集。電訪員戴著耳機式電話坐在電腦終端機或微電腦前，調查的問題顯示在電腦螢幕上，電訪員可依電腦螢幕上的問題讀給受訪者，並將受訪者的回答藉著電腦鍵盤輸入。
- (2) 在 CATI 系統中，問題的用字和分類，以及問題的輸入、優先權的選擇、跳題及複選題等都利用電腦控制，輸入答案後可以修正編輯上的錯誤和明顯的矛盾，即時作線上檢誤，減少人員抄錄答案的誤差；更具有外掛抽樣方法及即時分析等功能。此系統不僅使調查更加便利及快速，更可以提高調查品質及增加效率。
- (3) CATI 系統是國內目前少數建構在視窗介面的 CATI 系統，功能強大，執行方便且準確率高，並擁有即時分析系統及廣播等功能，能支援 SAS 及 SPSS 之資料格式。

#### 2. 訪員背景

本調查由受過完整之電腦輔助電話調查系統訓練之訪員進行電訪工作。

#### 3. 資料處理

CATI 系統係以電話訪問員訪問時，直接並即時將答案輸入連結傳送中央電腦處理為主，人工整理為輔，相互配合進行。

- (1) 問卷審核整理方式：共分兩次審核，第一次審核以線上即時分析(OLAP)問卷資料之問項有無遺漏或矛盾；第二次審核主要整理開放型問項之回答類型，將其歸類整理。若發現第一次審核未發現之錯誤，則將該問卷剔除。
- (2) 問卷檢誤工作：先以電腦做檢誤工作，挑錯並修正，再以 SPSS 統計軟體做必要的分析與檢定，並由審查人員確實審核，如發現錯漏或邏輯上有矛盾之答案，應依規定修正。由於為求分析時之一致性，故採完全選取方式，對於遺漏值發生時，除了「不知道 1/無意見」

之答案外（意見性問項常會有此種無法作答的情況），單筆資料若有二分之一以上問項為遺漏值，或幾個特別重要的問項為遺漏值，將回撥受訪者補齊答案，或直接刪除該樣本。

## （二）面訪

本調查由主要銀行協助辦理新購置住宅者面訪作業，並由主要仲介公司協助辦理欲購置住宅者面訪作業。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

#### 1. 電話訪問

以臺灣六大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市)之普通住戶為調查母體。以過去半年內新購置住宅、已租用住宅、欲購置住宅、欲租用住宅等四類住宅需求者為訪問對象。

#### 2. 面訪

面訪之新購置住宅者樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

### （二）抽樣方法及推估方法

#### 1. 電話訪問

採用分層比例隨機抽樣法。將臺灣六大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市)分為 6 層，每一個都會區代表一層，以簡單隨機抽樣法，分別從各縣(市)抽取樣本。

戶內以主要決定購置(租用)住宅需求者接受訪查，若該戶訪談失敗（含傳真、無人接聽、非普通住戶、公司行號、拒訪等），CATI 系統應產生相同縣市的替代樣本戶電話，再行撥號，直到訪談成功，可維持樣本的結構不變，確保樣本代表性。

#### 2. 面訪

##### （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(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市)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(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市)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。

### 3. 樣本配置及有效問卷數

#### (1) 電話訪問

依照層內家戶數占六大都會區總戶數之比例分配其應回收問卷數，各層內縣市再依照其家戶數占該層總戶數之比例分配其應回收問卷數；應回收問卷數(訪問成功通數)至少 50,000 戶，以其訪查到之調查對象即為其分別之樣本。

#### (2) 面訪

在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內的條件下，預計應完成新購置住宅者及欲購置住宅者各至少 1,300 份有效問卷數。

- A. 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。
- B. 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

### 4. 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。

本次調查所進行的加權處理，是對每一樣本以「多變數反覆加權比例估計法 (raking ratio estimation)」的方式進行成功樣本統計加權，亦即先調整樣本之縣市地區結構與母體相符，然後依序調整住宅屋齡及住宅坪數的變數結構，直至調查樣本在這些變數的分佈與母體一致。換言之，也就是使樣本在多個變數（本研究變數為移轉都會區、住宅屋齡及住宅坪數）的加權程序中，以「反覆」的方式，達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體分配已無顯著差異，才停止 raking。

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

$$\frac{N_i}{N} \bigg/ \frac{n'_i}{n}$$

其中  $N_i$  和  $n'_i$  是第  $i$  交叉的母體人數和樣本加權人數，而  $N$  和  $n$  是母體總人數和樣本加權總人數，讓樣本與母體分配在調整後趨於一致。最後權數是各步調整權數累乘。

## (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、已租用住宅者、欲租用住宅者)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、已租用住宅者、欲租用住宅者)樣本數

$X_h$ =第h層電訪樣本分配數

$N_h$ =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、已租用住宅者、欲租用住宅者)占第h層之比例可估計如下：

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

第h層新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)之數量可估計如下：

$$\hat{N}_{hF} = N_h \hat{P}_{hF}$$

## B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)之百分比估計

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

$N_i$ =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、已租用住宅者、欲租用住宅者)之百分比可估計如下：

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

某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)之數量可估計如下：

$$\hat{N}_{F_i} = N_i \hat{P}_{F_i}$$

## C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

$Y_{hi} = \begin{cases} 1, \text{假如第h層第i樣本為新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)} \\ 0, \text{其他} \end{cases}$

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

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

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)具有某項特徵(如購屋自住)之百分比可估計如下：

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

#### D. 平均數之估計

設

$$Y_{hi} = \begin{cases} 1, \text{假如第}h\text{層第}i\text{樣本為新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)} \\ 0, \text{其他} \end{cases}$$

$Z_{hi}$  = 第 $h$ 層第 $i$ 樣本的某項特徵值(如房屋總價)

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如房屋總價)之平均數可估計如下：

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

#### E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異，用下列 $Z_1$ 檢定，檢驗兩選項間百分比( $P_1$ 和 $P_2$ )的差異：

$$Z_1 = \frac{P_1 - P_2}{\sqrt{\frac{1}{n} [P_1 + P_2 - (P_1 - P_2)^2]}}$$

#### F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析新購置住宅者(或欲購置住宅者、已租用住宅者、欲租用住宅者)的住宅需求與其基本特徵間的關聯性。交叉表第一步採用卡方檢定，若交叉表的卡方檢定統計量之 $P$ 值小於5%，則認定兩變數間並非完全獨立，第二步是在有相關的交叉表內，以 $Z$ 檢定找出有顯著差異的地方。檢視兩個獨立的次群體(Subgroups)對同一議題看法的百分比間的差異，採用下列的 $Z_2$ 檢定：

$$Z_2 = \frac{P_1 - P_2}{\sqrt{\frac{P_1(1-P_1)}{n_1} + \frac{P_2(1-P_2)}{n_2}}}$$

## (3) 需求量推估方式

## A. 各地區需求量的推估

透過電話訪問計算新購置住宅、欲購置住宅、已租用住宅、欲租用住宅需求結構比例。使用99年上半年建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數校估電訪計算之新購置住宅需求戶數，並依比例調整其他三類需求戶數，調整公式如下：

設 電訪新購置住宅需求比例為A%、欲購置住宅需求比例B%、已租用住宅需求比例為C%、欲租用住宅需求比例為D%、家戶總數X、建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數Y

則 新購置住宅需求戶數=Y

欲購置住宅需求戶數=  $(X-Y) \times (B\% / (1-A\%))$

已租用住宅需求戶數=  $(X-Y) \times (C\% / (1-A\%))$

欲租用住宅需求戶數=  $(X-Y) \times (D\% / (1-A\%))$

以台北市為例(請參考附表 1-2-1 及附表 1-2-2)：

a. 台北市半年內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=16,677

b. 台北市半年內已租用住宅的戶數

= [台北市半年內已租用住宅百分比 ÷ (1-台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數-台北市地政住宅移轉登記戶數)

=  $[9.35\% \div (1-1.39\%)] \times (970,913-16,677) = 90,435$

c. 台北市未來一年欲購置住宅的戶數

= [台北市未來一年欲購置住宅百分比 ÷ (1-台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數-台北市地政住宅移轉登記戶數)

=  $[5.61\% \div (1-1.39\%)] \times (970,913-16,677) = 54,261$

d. 台北市未來一年欲租用住宅的戶數

= [台北市未來一年欲租用住宅百分比 ÷ (1-台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數-台北市地政住宅移轉登記戶數)

=  $[0.50\% \div (1-1.39\%)] \times (970,913-16,677) = 4,839$

## B. 屬性分析中量的推估

本研究針對某一問項的屬性分析採逐對剔除法(pair-wise deletion)，對屬性量的推估如下(以台北市半年內新購屋者購屋動機為例)：

台北市首購自住的戶數=台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市首購自住的百分比

台北市換屋自住的戶數=台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市換屋自住的百分比

台北市投資的戶數=台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市投資的百分比

附表 1-2-1 家戶數及住宅移轉登記戶數(99 年上半年)

都會區	家戶數	地政住宅移轉登記戶數
台北市	970,913	16,677
台北縣	1,382,479	31,626
桃竹縣市	956,210	18,060
台中縣市	841,122	13,267
台南縣市	633,967	7,648
高雄縣市	1,011,042	11,831
整體調查地區	5,795,733	99,109

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(99 年上半年)

受訪者類型	台北市		台北縣		桃竹縣市		台中縣市		台南縣市		高雄縣市		類型總和	
	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%
新購置住宅者	117	1.39	188	1.57	99	1.20	96	1.32	55	1.00	100	1.14	655	1.30
已租用住宅者	785	9.35	1,207	10.07	490	5.92	652	8.95	364	6.60	513	5.87	4,011	7.99
欲購置住宅者	471	5.61	533	4.45	239	2.89	206	2.83	150	2.72	272	3.11	1,871	3.73
欲租用住宅者	42	0.50	53	0.44	32	0.39	36	0.49	37	0.67	53	0.61	253	0.50
完全無需求者	6,985	83.15	10,007	83.48	7,419	89.61	6,296	86.41	4,908	89.01	7,804	89.27	43,419	86.48
各都會區總和	8,400	100.0	11,988	100.0	8,279	100.0	7,286	100.0	5,514	100.0	8,742	100.0	50,209	100.0

附表 1-2-3 電訪調查接通率與拒訪率統計表 (99 年上半年)

項目	百分比
接通率	49.5%
訪問成功率	16.6%
接通後訪問成功率	33.5%
拒訪率(含接電話者即拒訪)	13.5%
拒訪率(不含接電話者即拒訪)	6.1%

註：1. 總撥打通數為 302,372 通，訪問成功通數為 50,209 通。

2. 接通率=(總撥打通數-無人接聽-電話停話改號故障空號)÷總撥打通數

3. 訪問成功率=訪問成功通數÷總撥打通數

4. 接通後訪問成功率=訪問成功通數÷(總撥打通數-無人接聽-電話停話改號故障空號)

5. 拒訪率(含接電話者即拒訪)=(受訪者因臨時有事而中途拒訪+受訪者拒絕受訪(無法再訪者)+受訪者中途拒訪(無法再訪者)+接電話者即拒訪)÷總撥打通數

6. 拒訪率(不含接電話者即拒訪)=(受訪者因臨時有事而中途拒訪+受訪者拒絕受訪(無法再訪者)+受訪者中途拒訪(無法再訪者))÷總撥打通數

## 附錄二 相關計算說明

### 一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊<sup>5</sup>，計算方式說明如下：

#### (一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)\*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15 萬元以上者，以 17.5 萬元計。但在 3 萬元之最低級距方面，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫 3 萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準。勞委會自 96 年 7 月 1 日將基本工資由 15,840 元調高到 17,280 元，因此自 96Q3 開始，對填寫 3 萬元級距者，以(17,280+30,000)/2=23,640 元計。

#### (二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以 20 年、優惠利率以貸款期限本利平均攤還，並固定利率在目前水準，設算出購屋者平均每月應有之房貸支出，再除上家庭月所得，得到房貸佔家庭月所得比。

### 二、房價及租金趨勢分數計算方法說明

本調查綜合參考中央大學臺灣經濟發展研究中心之「臺灣消費者信心指數，Taiwan Consumer Confidence Index」及美國經濟諮商局(The Conference Board, U.S.)「消費者信心指數，Consumer Confidence Index」之編制方式，以購屋者(或租屋者)的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者(或租屋者)對房價(或租金)的看漲或看跌給予不同等級的權重，分數介於 0 至 200 分間。100 分代表看漲者與看跌者比例相同，分數若高於 100，代表看漲者比例較看跌者多，顯示購屋者(或租屋者)對房價(或租金)傾向看漲；若低於 100，則看跌者比例較多，顯示購屋者(或租屋者)對房價(或租金)傾向看跌。

由於本調查具有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，以及已租用住宅者、欲租用住宅者二種租屋者族群，且各別調查皆有對調查前半年及明年同半年之房價看法。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(調查前半年)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(至明年同半年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(本季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(至明年同半年)房價趨勢分數」等四項，第二類亦有

<sup>5</sup> 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地租及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。



「已租用住宅者對近期(調查前半年)租金趨勢分數」、「已租用住宅者對未來(至明年同半年)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對近期(本季)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對未來(至明年同半年)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。

### (一) 計算程序

1. 先統計『對近期(調查前半年房地產價格(或租金)趨勢看法』及『對未來(至明年同半年)房地產價格(或租金)趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ( $X_1 \sim X_5$ )
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
  - (1) 大幅下跌 ( $X_1$ )：負向加權 100%
  - (2) 小幅下跌 ( $X_2$ )：負向加權 50%
  - (3) 持平 ( $X_3$ )：不加權
  - (4) 小幅上漲 ( $X_4$ )：正向加權 50%
  - (5) 大幅上漲 ( $X_5$ )：正向加權 100%

### (二) 公式

房價(或租金)趨勢分數

$$= 100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

### 三、購屋與租屋壓力指數計算方法說明

本調查所建立之購屋與租屋壓力指數，係依據本季對於已購屋者及購屋搜尋者之新增問項「(本次)購屋後是否會對於日後一般生活支出造成壓力」以及租屋搜尋者之新增問項「以目前的租金水準租屋是否會對於日後一般生活支出造成壓力」，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) 完全沒有壓力 ( $X_1$ )：權重為 0
  - (2) 很小壓力( $X_2$ )：權重為 1
  - (3) 部分有壓力( $X_3$ )：權重為 2
  - (4) 很大壓力( $X_4$ )：權重為 3
  - (5) 非常大壓力( $X_5$ )：權重為 4

#### (二) 公式

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

## 附錄三 調查問卷

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0980003607 號

實施日期：99 年 7 月 1 日至 7 月 31 日

有效期間：98 年 6 月至 101 年 3 月底

內政部營建署

### 99 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

### ＊住宅需求動向調查(對象判定問題)

請問您最近半年是否有購置住宅？

1. ☐ 是 (續答 A 卷)

2. ☐ 否，請問您是否已在租屋？

(1) ☐ 是 (續答 B 卷)

(2) ☐ 否，請問您未來一年是否有購置住宅或租用住宅需求？

a. ☐ 有購置住宅需求 (續答 C 卷)

b. ☐ 有租用住宅需求 (續答 D 卷)

c. ☐ 以上皆無 (結束作答)

核定機關：行政院主計處  
核定文號：處普三字第 0980003607 號  
實施日期：99 年 7 月 1 日至 7 月 31 日  
有效期間：98 年 6 月至 101 年 3 月底

## 內政部營建署 99 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

### A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、請問您貸款購屋之目的為：

1. ☐純粹自住      2. ☐偏向自住      3. ☐偏向投資      4. ☐純粹投資

二、請問您此次購置住宅的主要搜尋方式為：（請依重要性選出主要、次要、再次要）

主要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

1. 透過建商或代銷公司      2. 透過房屋仲介業者      3. 自行上網搜尋  
4. 透過張貼或發送之廣告      5. 透過親朋好友介紹      6. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

三、請問您透過何種方式購買此屋？（單選）

1. ☐透過建商或代銷公司      2. ☐透過房屋仲介業者      3. ☐向屋主直接購買  
4. ☐透過法院拍賣購得      5. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

四、請問您決定購買此屋的主要因素為：（請依重要性選出主要、次要、再次要）

主要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

1. 價格      2. 住宅面積      3. 屋況（如屋齡、結構、格局、設備等）  
4. 社區環境（如規模、管理、公設、無障礙設施等）      5. 鄰里環境  
6. 交通便利性      7. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

五、請問您本次資金主要來源為：（請依金額多寡選出主要、次要、再次要）

主要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

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）

六、（一）請問您本次購置住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_\_區(鄉鎮市)

（二）請問您購此住宅之前居住的縣市為\_\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_\_區(鄉鎮市)

七、請問您本次購置住宅的市場類型為：

1. ☐預售屋      2. ☐新成屋      3. ☐中古屋      4. ☐法/銀拍屋      5. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

八、請問您本次購置住宅的類型為：

1. ☐透天厝/別墅      2. ☐公寓      3. ☐電梯大樓      4. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

九、請問您購置住宅的權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_\_坪；屋齡\_\_\_\_\_年

十、請問您本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所**整體而言**（住宅面積、交通便利性、鄰里環境、屋況、社區環境）：

1. ☐變差      2. ☐不變      3. ☐變好

十一、請問您此次購置住宅是否有貸款？

1. ☐是，貸款成數為\_\_\_\_\_成      2. ☐否

十二、請問您認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管…等），能達到抑制房價飆漲的效果嗎？

1. ☐明顯有效    2. ☐些微有效    3. ☐無影響    4. ☐些微無效    5. ☐明顯無效    6. ☐不清楚

十三、（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）在此住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

（三）該住宅的居住家庭型態為：（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」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. ☐受雇用者（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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0980003607 號

實施日期：99 年 7 月 1 日至 7 月 31 日

有效期間：98 年 6 月至 101 年 3 月底

內政部營建署  
99 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

## B 卷：住宅需求動向調查（已租用住宅者）

一、請問您搜尋租用住宅的主要方式為：（請依重要性選出主要、次要、再次要）

主要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

1. 透過房屋仲介業者
2. 自行上網搜尋
3. ☐ 透過張貼或發送之廣告
4. 透過親朋好友介紹
5. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

二、從開始搜尋租用住宅到租到此住宅為止，您總共花了\_\_\_\_\_週，實際到現場看了\_\_\_\_\_戶（間）住宅

三、請問您是從民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月開始租用此住宅

四、請問您租用住宅的原因為：（單選）

1. ☐ 因工作或就學需要短期租屋
2. ☐ 因找不到適合的房子短期租屋
3. ☐ 目前購屋不划算短期租屋
4. ☐ 買得起房子但偏好租屋
5. ☐ 買不起房子只好租屋
6. ☐ 其他\_\_\_\_\_（請說明）

五、請問您租用住宅的類型為：

1. ☐ 分租雅房
2. ☐ 小套房
3. ☐ 獨立套房
4. ☐ 整戶住家

六、（一）請問您本次租用住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_區（鄉鎮市）

（二）請問您租用此住宅之前居住的縣市為\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_區（鄉鎮市）

七、請問您租用住宅面積為\_\_\_\_\_坪；租用的月租金為\_\_\_\_\_元

八、請問您認為以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐ 完全沒有壓力
2. ☐ 很小壓力
3. ☐ 部分有壓力
4. ☐ 很大壓力
5. ☐ 非常大壓力

九、請問您對未來購置住宅之期望為：

1. ☐ 預計 1 年～未滿 3 年內購置住宅
2. ☐ 預計 3 年～未滿 5 年內購置住宅
3. ☐ 長期租用住宅，無購置住宅打算（跳答第十二題）
4. ☐ 其他\_\_\_\_\_（請說明）

十、請問您未來若想購置住宅之市場類型為：

1. ☐ 預售屋
2. ☐ 新成屋
3. ☐ 中古屋
4. ☐ 法/銀拍屋
5. ☐ 其他\_\_\_\_\_（請說明）

十一、請問您未來若想購置住宅之住宅面積為\_\_\_\_\_坪；總預算為\_\_\_\_\_萬元至\_\_\_\_\_萬元

十二、（一）請問您認為最近（99 年 1 月～6 月）住宅市場價格是否合理？

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

(二) 請問您對於最近(99年1月~6月)租金水準趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌    2. ☐小幅下跌    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲    5. ☐大幅上漲

(三) 請問您對於未來(99年7月~100年6月)租金水準趨勢之看法：

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

(四) 請問您認為最近租金水準會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_成；

未來租金水準會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_成

十三、請問您認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施(主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管…等)，能達到抑制房價飆漲的效果嗎？

1. ☐明顯有效    2. ☐些微有效    3. ☐無影響    4. ☐些微無效    5. ☐明顯無效    6. ☐不清楚

十四、(以下主要針對本次已租用住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(已租用住宅主要決策者)民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

(二) 在此租用住宅的居住人數\_\_\_\_\_人

(三) 該住宅的居住家庭型態為：

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(已租用住宅主要決策者)的性別：

1. ☐男    2. ☐女

(五) 請問您(已租用住宅主要決策者)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(已租用住宅主要決策者)的從業身分為：

1. ☐雇主    2. ☐自營作業者    3. ☐受雇用者(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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

## 內政部營建署

## 99年住宅需求動向電訪調查表

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第0980003607號

實施日期：99年7月1日至7月31日

有效期間：98年6月至101年3月底

資料時期：99年1月1日至6月30日

1. 依據統計法第20條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

## C卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、請問您此次欲購置住宅之目的為：

1. ☐純粹自住      2. ☐偏向自住      3. ☐偏向投資      4. ☐純粹投資

二、請問您已經開始搜尋欲購置住宅嗎？

1. ☐已經開始搜尋，有無實際看屋？1. ☐有      2. ☐無
2. ☐尚未開始搜尋

三、請問您（欲）搜尋購置住宅的主要方式為：（請依重要性選出主要、次要、再次要）

主要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

1. 透過建商或代銷公司      2. 透過房屋仲介業者      3. 自行上網搜尋
4. 透過張貼或發送之廣告      5. 透過親朋好友介紹      6. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

四、請問您本次欲購置住宅決定的因素為：（請依重要性選出主要、次要、再次要）

主要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

1. 價格      2. 住宅面積      3. 屋況（如屋齡、結構、格局、設備等）
4. 社區環境（如規模、管理、公設、無障礙設施等）      5. 鄰里環境
6. 交通便利性      7. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

五、請問您本次欲購置住宅資金主要來源為：（請依金額多寡選出主要、次要、再次要）

主要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

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）

六、（一）請問您希望購置住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_區(鄉鎮市)

（二）請問您目前居住的縣市為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_區(鄉鎮市)

七、請問您欲購置住宅的優先選擇市場類型為：（請依重要性選出第一優先、第二優先、第三優先）

第一優先：\_\_\_\_\_；第二優先：\_\_\_\_\_；第三優先：\_\_\_\_\_

1. 預售屋      2. 新成屋      3. 中古屋      4. 法/銀拍屋      5. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

八、請問您希望購置住宅的類型為：

1. ☐透天厝/別墅      2. ☐公寓      3. ☐電梯大樓      4. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）



九、請問您希望購置住宅的面積為：（不含車位）

1. ☐未滿20坪                      2. ☐20坪～未滿30坪                      3. ☐30坪～未滿40坪  
4. ☐40坪～未滿50坪                      5. ☐50坪以上

十、請問您認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管…等），能達到抑制房價飆漲的效果嗎？

1. ☐明顯有效    2. ☐些微有效    3. ☐無影響    4. ☐些微無效    5. ☐明顯無效    6. ☐不清楚

十一、（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）在未來購置住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填）

（三）未來該住宅居住的家庭型態為：（第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」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. ☐受雇用者（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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受**

核定機關：行政院主計處  
核定文號：處普三字第 0980003607 號  
實施日期：99 年 7 月 1 日至 7 月 31 日  
有效期間：98 年 6 月至 101 年 3 月底

## 內政部營建署 99 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

### D 卷：住宅需求動向調查（欲租用住宅者）

一、請問您（欲）搜尋租用住宅的主要方式為：（請依重要性選出主要、次要、再次要）

主要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

1. 透過房屋仲介業者
2. 自行上網搜尋
3. 透過張貼或發送之廣告
4. 透過親朋好友介紹
5. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

二、請問您已經開始搜尋欲租用住宅嗎？

1. ☐ 已經開始搜尋

從開始搜尋租用住宅到目前為止，您總共花了\_\_\_\_\_週，實際到現場看了\_\_\_\_\_戶（間）住宅

2. ☐ 尚未開始搜尋

三、請問您想租用住宅的原因為：（可複選）

1. ☐ 因工作或就學需要短期租屋
2. ☐ 因找不到適合的房子短期租屋
3. ☐ 目前購屋不划算短期租屋
4. ☐ 買得起房子但偏好租屋
5. ☐ 買不起房子只好租屋
6. ☐ 其他\_\_\_\_\_（請說明）

四、請問您希望租用住宅的類型為：

1. ☐ 分租雅房
2. ☐ 小套房
3. ☐ 獨立套房
4. ☐ 整戶住家

五、（一）請問您希望租用住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_區（鄉鎮市）

（二）請問您目前居住的縣市為\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_區（鄉鎮市）

六、請問您希望租用住宅面積為\_\_\_\_\_坪；希望的月租金為\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_元

七、請問您認為以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐ 完全沒有壓力
2. ☐ 很小壓力
3. ☐ 部分有壓力
4. ☐ 很大壓力
5. ☐ 非常大壓力

八、請問您對未來購置住宅之期望為：

1. ☐ 預計 1 年～未滿 3 年內購置住宅
2. ☐ 預計 3 年～未滿 5 年內購置住宅
3. ☐ 長期租用住宅，無購置住宅打算（跳答第十一題）
4. ☐ 其他\_\_\_\_\_（請說明）

九、請問您未來若想購置住宅之市場類型為：

1. ☐ 預售屋
2. ☐ 新成屋
3. ☐ 中古屋
4. ☐ 法/銀拍屋
5. ☐ 其他\_\_\_\_\_（請說明）

十、請問您未來若想購置住宅之住宅面積為\_\_\_\_\_坪；總預算為\_\_\_\_\_萬元至\_\_\_\_\_萬元

十一、（一）請問您認為最近（99年1月～6月）住宅市場價格是否合理？

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

（二）請問您對於最近（99年1月～6月）租金水準趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌    2. ☐小幅下跌    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲    5. ☐大幅上漲

（三）請問您對於未來（99年7月～100年6月）租金水準趨勢之看法：

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

（四）請問您認為最近租金水準會下跌（或上漲）\_\_\_\_\_成；

未來租金水準會下跌（或上漲）\_\_\_\_\_成

十二、請問您認為政府日前所提出的健全房屋市場方案重要措施（主要包括興建合宜住宅、租金與貸款利息補貼、健全住宅資訊、不動產貸款風險控管…等），能達到抑制房價飆漲的效果嗎？

1. ☐明顯有效    2. ☐些微有效    3. ☐無影響    4. ☐些微無效    5. ☐明顯無效    6. ☐不清楚

十三、（以下主要針對本次欲租用住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（欲租用住宅主要決策者）民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

（二）未來租用住宅的居住人數\_\_\_\_\_人

（三）未來該租用住宅的居住家庭型態為：

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（欲租用住宅主要決策者）的性別：

1. ☐男    2. ☐女

（五）請問您（欲租用住宅主要決策者）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（欲租用住宅主要決策者）的從業身分為：

1. ☐雇主    2. ☐自營作業者    3. ☐受雇用者（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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處  
核定文號：處普三字第 0980003607 號  
實施日期：99 年 7 月 1 日至 7 月 31 日  
有效期間：98 年 6 月至 101 年 3 月底

內政部營建署  
**99 年住宅需求動向面訪表**  
資料時期：99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。  
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

## E 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、（一）請問您貸款購屋之目的為 1. ☐純粹自住 2. ☐偏向自住 3. ☐偏向投資 4. ☐純粹投資

（二）請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（單選）

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，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"/> 其他_____（請說明）

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：

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：

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類型為：

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)

八、請問您購置住宅的權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_\_坪，原先規劃的購置住宅總面積為\_\_\_\_\_坪；前屋權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_\_坪

九、請問您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 \_\_\_\_\_%

十、請問您購置住宅總價（不含車位）\_\_\_\_\_萬，原先規劃最高預算總價\_\_\_\_\_萬，賣方最初開價\_\_\_\_\_萬

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為\_\_\_\_\_成，其中：

- (一) 優惠利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前優惠利率\_\_\_\_\_%，期限\_\_\_\_\_年；  
(二) 一般利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前利率\_\_\_\_\_%

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐完全沒有壓力    2. ☐很小壓力    3. ☐部分有壓力    4. ☐很大壓力    5. ☐非常大壓力

十三、(一) 請問您認為最近(99年1月~6月)住宅市場價格是否合理？

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

(二) 請問您對於最近(99年1月~6月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌    2. ☐小幅下跌    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲    5. ☐大幅上漲

(三) 請問您對於未來(99年7月~100年6月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌    2. ☐小幅下跌    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲    5. ☐大幅上漲

(四) 請問您認為最近住宅市場價格會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_成；

未來住宅市場價格會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_成

十四、(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) 在此住宅的居住人數\_\_\_\_\_人(第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填)

(三) 該住宅的居住家庭型態為：(第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」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. ☐受雇用者(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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0980003607 號

實施日期：99 年 7 月 1 日至 7 月 31 日

有效期間：98 年 6 月至 101 年 3 月底

內政部營建署  
99 年住宅需求動向面訪表

資料時期：99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

## F 卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、（一）請問您此次欲購置住宅之目的為 1. ☐純粹自住 2. ☐偏向自住 3. ☐偏向投資 4. ☐純粹投資

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（單選）

第一題勾選首購自住或換屋自住者，請勾選下列選項	第一題勾選投資者，請勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差
2. <input type="checkbox"/> 子女因素	2. <input type="checkbox"/> 出租經營
3. <input type="checkbox"/> 父母因素	3. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）
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）	

二、請問您目前居住的住宅為：

1. ☐自有（含配偶） 2. ☐父母子女所有 3. ☐租用住宅
4. ☐配住 5. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐一戶 2. ☐二戶 3. ☐三戶 4. ☐四戶 5. ☐五戶以上（\_\_\_\_\_戶）

四、從開始搜尋購置住宅到目前為止，您總共花了\_\_\_\_\_個月，實際到現場看了\_\_\_\_\_戶（間）住宅

五、請問您欲購置住宅的優先選擇市場類型為：（請依重要性選出第一優先、第二優先、第三優先）

第一優先：\_\_\_\_\_；第二優先：\_\_\_\_\_；第三優先：\_\_\_\_\_

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重要公共設施為：（請依重要性選出最重要、次要、再次要）

最重要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

1. 捷運站/火車站 2. 公車站 3. 公園
4. 學校 5. 超市/市場 6. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

七、請問您希望購置住宅的類型為：

1. ☐透天厝/別墅 2. ☐公寓 3. ☐電梯大樓 4. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

八、請問您希望購置住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣(市)

九、（一）請問您希望購置住宅的面積為：（不含車位）

1. ☐未滿 20 坪 2. ☐20 坪～未滿 30 坪 3. ☐30 坪～未滿 40 坪
4. ☐40 坪～未滿 50 坪 5. ☐50 坪以上

（二）請問您目前居住房屋的權狀總面積為（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. <input type="checkbox"/> 未滿200萬元       | 2. <input type="checkbox"/> 200萬～未滿300萬元   | 3. <input type="checkbox"/> 300萬～未滿400萬元 |
| 4. <input type="checkbox"/> 400萬～未滿500萬元  | 5. <input type="checkbox"/> 500萬～未滿600萬元   | 6. <input type="checkbox"/> 600萬～未滿900萬元 |
| 7. <input type="checkbox"/> 900萬～未滿1200萬元 | 8. <input type="checkbox"/> 1200萬～未滿2000萬元 | 9. <input type="checkbox"/> 2000萬元以上     |

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐完全沒有壓力    2. ☐很小壓力    3. ☐部分有壓力    4. ☐很大壓力    5. ☐非常大壓力

十三、（一）請問您認為最近（99年1月～6月）住宅市場價格是否合理？

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

（二）請問您對於最近（99年1月～6月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌    2. ☐小幅下跌    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲    5. ☐大幅上漲

（三）請問您對於未來（99年7月～100年6月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌    2. ☐小幅下跌    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲    5. ☐大幅上漲

（四）請問您認為最近住宅市場價格會下跌（或上漲）\_\_\_\_\_成；

未來住宅市場價格會下跌（或上漲）\_\_\_\_\_成

十四、（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）在未來購置住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

（三）未來該住宅居住的家庭型態為：（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」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. ☐受雇用者（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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

委託研究單位：內政部營建署  
受託研究單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心  
計畫主持人：張金鶚  
協同主持人：林秋瑾  
研究人員：周美伶、朱芳妮、林佑儒、黃一敏  
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司  
聯絡地址：106 台北市大安區羅斯福路三段 277 號 5 樓  
聯絡電話：(02) 2367-2179  
網址：<http://www.ippi.org.tw/>

中華民國 92 年 5 月/創刊      中華民國 99 年 10 月/出版 (第八卷第一期)



# 住宅需求動向調查

第八卷 第二期

民國九十九年第三季

Housing Demand Survey  
of the Third Quarter 2010

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國九十九年十二月



## 綜合結論

99 年第三季綜合房價趨勢分數(114 分)較 99 年上半年(121 分)減少，且未來趨勢分數(112 分)亦較近期趨勢分數(116 分)低。本季購屋總價(719 萬元)與單價(21 萬元/坪)較 99 年上半年(714 萬元、20 萬元/坪)略為增加，台北市單價(42 萬元/坪)更為自 91 年第二季調查以來的新高；就長期而言，整體調查地區、台北市新購置住宅者的購屋總價(1,135 萬元)均呈現增加的趨勢。本季整體調查地區、台北市房價所得比分別為 8 倍、11 倍，貸款負擔率分別為 32%、44%，購屋負擔持續增加；其中房價所得比更雙雙創下自調查以來的新高。六成之台北市、縣購置住宅者認為最近房價不合理或非常不合理，顯示房價不合理持續為購屋者之共識。近四成購屋需求者對 ECFA 影響景氣的看法為不清楚(27.6%)或無影響(11.3%)，其餘則是利多與利空參半；認為短、長期均有利多影響者僅佔整體的 17.3%，故不宜過度渲染 ECFA 的正面影響。整體而言，本季經歷過政府一連串打房措施後，在市場持續低利率、持有成本未明顯增加、游資過多的情況下，似乎對房地產市場影響有限，房價未見明顯鬆動；由於購屋負擔持續增加，加上台北市欲購置住宅者相較其他縣市看漲房價程度為最低，應審慎留意後市發展。

### ■房價趨勢分數：房價未來趨勢分數持續低於近期趨勢分數，台北市欲購置住宅者看漲程度最低

本季新購置住宅者對於房價持續以看漲為主，但較 99 年上半年減少。整體調查地區房價綜合趨勢分數為 114 分，且未來趨勢分數(112 分)低於近期趨勢分數(116 分)，而新購置住宅者與欲購置住宅者分數相近。房價近期與未來趨勢分數在 92 年第三季後呈現持續看漲態勢，並於 97 年第一季達到該波段最高點，且近期趨勢分數高於未來趨勢分數。96 年第二季美國次貸風暴影響，看跌者開始增加，而在 97 年第三、四季，脫離選舉行情後，在總體經濟面未見明顯改善情況下，出現長期趨勢的相對低點。自 98 年之後又出現明顯看漲之趨勢，但未來趨勢分數則低於近期趨勢分數，顯示需求面對房價支撐之意願降低。關於 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 27.6%，其次為「短空長多」，佔 21.8%，且不論短期或長期，看多之比例均高於看空。各地區中，扣除不清楚者，台北市、桃竹縣市、台中縣市以「短空長多」居多；台北縣、台南縣市與高雄縣市以「短多長空」居多。

### ■新購置住宅者：桃竹縣市投資比例較高(34%)、台北市房價所得比增至 11 倍、近期趨勢分數高於未來

本季綜合趨勢分數為 113 分，且近期趨勢分數(115 分)高於未來趨勢分數(111 分)，且台北市高於其他地區。整體需求仍以自住為主，桃竹縣市投資比例(34%)首次高於台北市(25%)。總價(719 萬元)與單價(21 萬元/坪)和上半年相近，而投資自住均以中古屋為主要需求。本季平均議價空間(11%)與上半年相近，高雄縣市 13%較高。購屋負擔本季則持續增加(房價所得比為 8 倍，貸款負擔率為 32%)，其中仍以台北市負擔最重(房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%)，且家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33%。房價合理性部分認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48%，其中以台北市與台北縣比例較高，而首購自住之 56%高於投資之 40%，高於換屋自住之 38%。至於 ECFA 對房市的影響，以「不清楚」為主(31%)，且各地區看法分歧。

### ■欲購置住宅者：期望面積減少、近期與綜合房價趨勢分數減少、五成認為房價不合理或非常不合理

首購自住需求(54.3%)為主流且其比例增加；改善居住環境與賺取價差分別為自住與投資主因。購置住宅後擁有房屋數以二戶(49.4%)為主。中古屋(49.7%)為市場類型主流需求；期望面積 30 坪~未滿 40 坪、總價 600 萬~未滿 900 萬元，期望面積有持續減少跡象。期望鄰近的最重要公共設施為捷運站/火車站。26.8%欲購置住宅者不清楚 ECFA 對房地產景氣之影響，其餘則是看法分歧。34.0%認為購屋後有很大或非常大壓力，54.2%認為最近房價水準不合理或非常不合理。近期與綜合趨勢分數減少，認為近期房價上漲的程度有相對減弱跡象。

## 一、新購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：桃竹縣市 33.5%投資、改善居住環境比例持續最高、投資者 59.3%為出租經營

本次整體調查地區自住動機仍是支撐市場的主要類型，以首購自住為主，佔 53.8%。而投資需求，佔 18.5%。各地區中，台北市投資比例(24.5%)持續高於二成，而桃竹縣市可能因相對台北市、縣低之房價，投資比例高於其他地區，佔 33.5%。自住購屋動機者持續以改善居住環境較高(36.6%)，且以高雄縣市需求比例較高；投資者持續以出租經營比例較高(59.3%)，但台中縣市與高雄縣市五成以上以賺取價差為主。

#### 2. 購屋類型：投資動機者購買法/銀拍屋高於自住動機者、平均購屋面積為 36.4 坪、購買 50 坪及以上的家戶數以高雄縣市(39.8%)較高

自住與投資購屋動機者均以中古屋需求為主，分別為 25,557 戶、9,743 戶，而投資動機者購買法/銀拍屋則高於自住動機者。平均購屋面積為 36.4 坪，而自住者平均每人居住面積為 16.2 坪/人，與 99 年上半年相近。其中，30 坪~未滿 40 坪有 13,494 戶(28.9%)，其次為 20 坪~未滿 30 坪之 13,194 戶。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數以高雄縣市(39.8%)較高；台北市則有 16%為未滿 20 坪。

#### 3. 購屋價格：平均購屋總價(718.6 萬元)與平均單價(20.7 萬元/坪)、25.45%集中在 600 萬~未滿 900 萬元

平均購屋總價(718.6 萬元)與單價(20.7 萬元/坪)，較 99 年上半年略為增加。各地區中，台北市平均購屋單價為 41.9 萬元/坪，較其他縣市高，購買 900~未滿 1,200 萬元以上之產品比例(28.1%)，較 99 年上半年增加；台中縣市、台南縣市與高雄縣市單價相近，約 12.5~12.9 萬元/坪。

#### 4. 議價及搜尋：平均議價空間為 10.7%、平均搜尋期間為 6 月

整體調查地區平均議價空間為 10.7%，與 99 年上半年相近。各地區中以高雄縣市 12.5% 較高；台北縣與台南縣市議價空間較小，分別為 9.7%、9.5%。平均搜尋期間為 6 月，看屋數為 9.5 屋，各地區搜尋頻率相近。

#### 5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 8 倍，平均貸款負擔率為 32.2%、45.8%有部分

## 購屋壓力

整體調查地區之平均房價所得比為 8 倍，平均貸款負擔率為 32.2%，較 99 年上半年增加。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%)，台中縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 25.7%)。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 45.8%。各地區中，感到很大壓力至非常大壓力之比例持續以台北縣較高，合計佔 32.9%，且較 99 上半年增加。

### 6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 9.3 年、家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.1%

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 9.3 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 29.5%。20 年以上換屋之比例以台北縣較高，佔 32.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以高雄縣市較高，佔 46.4%。整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.1%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30%。

### 7. ECFA 對房地產景氣影響之看法：31.4%不清楚、18%認為「短多長空」、僅高雄縣市認為短空，其他地區為短多

整體調查地區新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 31.4%；其次為「短多長空」，佔 18%，再次之為「短空長多」與「短多長多」，各佔 17.4%、17.7%。各地區中，扣除不清楚者，台北市與台南縣市以「短多長多」居多；台北縣與桃園縣市以「短多長空」居多；台中縣市以「無影響」居多；高雄縣市以「短空長多」居多。

### 8. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：認為第三季房價看法為不合理或非常不合理比例合計 48.1%、未來趨勢分數低於近期趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價合理性之看法，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.1%。認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」之比例，各地區中，台北市與台北縣家戶之比例較其他地區高，而首購自住者(56.4%)高於投資者(40.1%)，也高於換屋自住者(37.9%)。整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 112.9 分，且近期趨勢分數(114.7 分)高於未來趨勢分數(111 分)。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高，而台北市、台北縣、台南縣市近期趨勢分數高於未來趨勢分數，其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：議價空間為 11.7%、購屋負擔持續增加、購屋單價增加而每人居住面積減少

台北市投資投資比例為 24.5%，首度次於桃竹縣市，議價空間僅次於高雄縣市為 11.7%。自住者有 83.9%購買中古屋。購屋面積最小(30 坪)、單價最高(41.9 萬元/坪)、未滿 20 坪之比例為 16%，每人平均居住面積最低，為 12.9 坪/人，出現購屋單價增加而每人居住面積減少趨勢。購屋負擔持續加重，房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%，對購屋感到很大壓力至非常大壓力之比例僅次於台北縣，佔 29.5%。台北市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法為「短多長多」居多。

### 2. 台北縣：61%首購自住需求最高、70%認為房價不合理、33.1%家庭平均月收入集中於 3~6 萬元

台北縣首購自住比例長期多維持五成以上之比例，本季則有 61%為首購自住需求，高於其他地區，因結婚而購屋佔 24.6%。投資動機為賺取價差(44.6%)與出租經營(55%)兼重。購屋總價(750 萬元)、房價所得比(8.9 倍)與貸款負擔率(34.6%)僅次於台北市，但議價空間較小(9.7%)。對購屋感到很大壓力至非常大壓力之比例持續較高，合計佔 32.9%，且認為房價不合理或非常不合理比例合計佔 70%。家庭平均月收入集中於 3~6 萬元，佔 33.1%。台北市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法為「短多長空」居多。

### 3. 桃竹縣市：投資比例最高、九成以上投資者擁有二戶以上、新成屋需求為主流

桃竹縣市之投資比例則在 98 年上半年後有所增加，本季投資比例為 33.5%高於其他地區，有 87%以出租經營為主要投資動機，且九成以上擁有二戶以上。整體市場類型需求以新成屋為主，佔 54.3%，購屋單價為 13.8 萬元/坪，呈現持續增加趨勢。房價所得比為 6.5 倍，貸款負擔率為 27.6%，也同樣持續增加。議價空間為 10.4%，由 98 年第二季有縮小趨勢。桃竹縣市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法以「短多長空」居多。

### 4. 台中縣市：議價空間僅次於台北市與高雄縣市、55.7%投資者以賺取價差為主要購屋動機、購屋負擔最輕

台中縣市首購自住需求長期多維持五成以上之比例，本季首購自住為 57.9%，投資比例為 15.4%，且 55.7%以賺取價差為主。議價空間為 11.1%，僅次於台北市與高雄縣市，但由 98 年第二季有縮小趨勢。購屋單價為 12.9 萬元/坪，房價所得比為 6.4 倍，貸款負擔率為 25.7%，購屋負擔最輕。台中縣市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法以「無影響」居多。

## 5. 台南縣市：投資者購買法/銀拍屋比例較高、自住者有 35.6%因為工作因素而購屋、購屋負擔僅次於台北市、縣

首購自住比例為 57.4%，投資比例為 11.4%，且投資者有 18.5%購買法/銀拍屋。自住者有 35.6%因為工作因素而購屋，高於其他地區。購屋總價最低(500 萬元)，但議價空間較小(9.5%)。房價所得比為 7.4 倍，貸款負擔率為 31.5%，僅次於台北市、縣。台南縣市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(12.5%)僅次於台北市，但未滿 3 萬元比例也較高，佔 6.9%，比例居各地區之冠。台南縣市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法以「短多長多」居多。

## 6. 高雄縣市：投資賺取價差比例較高、議價空間最大

54.8%為首購自住需求，五成三為改善居住環境比例高於其他地區。投資動機以賺取價差(57.3%)為主，且比例高於其他地區。購屋面積(46 坪)最大、購屋單價為 12.5(萬元/坪)、議價空間最大(12.5%)，而購屋負擔加重(房價所得比為 6.8、貸款負擔率 27.2%)。高雄縣市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法以「短空長多」居多。

## 二、欲購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：首購自住需求為主流；改善居住環境及賺取價差分別為自住者及投資者之購屋主因

欲購置住宅者之購屋動機，以首購自住需求為主，佔 54.3% 之比例且較 99 年上半年增加；換屋自住需求佔 25.7%，投資需求則佔 20.0%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(39.5%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(44.3%)或二戶(42.4%)為主。欲購置住宅投資者以賺取價差(54.1%)為其購屋最主要原因，即偏向短期獲利；購置住宅後擁有房屋數以二戶(49.4%)為主，有二戶以上者則佔 87.7%。

#### 2. 期望購屋類型：中古屋為市場類型主流需求；以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，49.7% 欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 37.6% 以新成屋為主，且該需求比例減少。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 52.7% 期望購買電梯大樓型住宅，31.3% 期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 39.9% 期望購買 30 坪~未滿 40 坪的住宅，其次為購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅(27.4%)，需求面積略有縮小跡象。捷運站/火車站(48.8%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施且該需求比例增加，其次則為公園(19.3%)。

#### 3. 期望購屋價格：以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格，購屋壓力略為增加。

就整體調查地區欲購置住宅者而言，以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格，佔 20.0%。47.8% 欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 34.0%，購屋壓力略為增加。



#### 4. ECFA 對房地產景氣影響之看法：近兩成七欲購置住宅者不清楚 ECFA 對房地產景氣之影響，其餘則呈現看法分歧情形

就整體調查地區欲購置住宅者而言，26.8%欲購置住宅者不清楚兩岸簽訂 ECFA 後對國內房地產景氣的影響為何；22.7%認為其影響性為短空長多，其次則為短多長空(18.1%)及短多長多(17.2%)。就各地區而言，除了台北市與高雄縣市以短空長多為主要看法之外，其他縣市不清楚 ECFA 影響性的比例均較高，或者呈現看法分歧的情形。

#### 5. 房價趨勢分數：約四成欲購置住宅者認為(預期)近期(未來)房價上漲；房價趨勢分數減少；認為最近房價水準不合理與非常不合理之比重合計超過五成

整體調查地區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(42.5%)高於認為房價下跌之比例(12.7%)，但看漲者比例較 99 年上半年減少；預期未來一年房價會上漲之比例(42.1%)亦高於預期下跌之比例(19.1%)，看跌者比例減少；此外，平均而言，預期未來房價上漲成數(1.6 成)略大於近期房價上漲成數(1.4 成)，而預期未來房價下跌成數(1.7 成)亦略大於近期房價下跌成數(1.4 成)。綜合趨勢分數(115.6 分)、近期趨勢分數(118.1 分)及未來趨勢分數(113.1 分)均高於 100 分水準，然而除了未來趨勢分數較 99 年上半年略為增加，其他兩項分數均相對減少，尤其近期趨勢分數減少 26.1 分，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但認為近期房價上漲的程度有相對減弱跡象。

欲購置住宅者認為最近住宅市場價格不合理者佔 36.5%，認為非常不合理者則佔 17.7%，兩者合計比重(54.2%)較 99 年上半年減少；此外，自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：期望購屋價格較高、中等坪數需求減少、認為房價非常不合理比例高於其他縣市、房價趨勢分數均相對減少

以首購自住需求、中古屋市場類型為主流。購屋面積在 30 坪~未滿 50 坪的需求比例有較明顯的減少情形；期望購屋價格較其餘地區高，有 45.6%期望購買 1,200 萬元以上之住宅。認為房價不合理或非常不合理者合計佔 61.9%，高於其他縣市。以購屋後對日常生活造成部份有壓力為主要看法，購屋壓力指數略為增加。近期、未來與綜合趨勢分數均相對減少，尤其近期趨勢分數(108.7 分)相對於其他縣市為最低。

### 2. 台北縣：出租經營為主要投資動機、認為房價不合理者之比重超過四成、近期與綜合房價趨勢分數減少

以首購自住需求為主流(58.6%)。欲購置住宅投資者以出租經營(52.0%)為最主要原因。以中古屋為主要期望市場類型，以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。以購屋後部份有壓力為主要看法，購屋壓力指數略為增加。認為房價不合理者之比重相對較高，已超過四成。近期與綜合趨勢分數則均相對減少，未來趨勢分數(121.1 分)有增加的現象。

### 3. 桃竹縣市：投資需求比例較其他縣市高、五成期望購買較大面積、近期與綜合房價趨勢分數減少

投資需求比例(25.5%)相較於其他縣市為最高，且以賺取價差(59.1%)為最主要原因。以新成屋(43.9%)為主要期望市場類型。期望購買 40 坪以上住宅面積之比重合計為 50.6%，需求面積相對其他縣市較大。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。近期(124.3 分)與綜合趨勢分數均相對減少，未來趨勢分數有增加的現象。

### 4. 台中縣市：投資需求比例相對較高、近期與綜合房價趨勢分數減少

投資需求比例(24.6%)相對較高，且以賺取價差(56.8%)為最主要原因。以購買電梯大樓或透天厝/別墅型住宅、新成屋(47.5%)為主要期望住宅類型及市場類型。以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。近期與綜合趨勢分數均相對減少，未來趨勢分數有增加的現象。

**5. 台南縣市：出租經營為主要投資動機、期望購買較低總價 300 萬元以下比例較其他縣市高、近期與綜合趨勢分數均相對減少**

欲購置住宅投資者以出租經營(66.7%)為最主要原因。以透天厝/別墅型住宅(69.5%)、中古屋(60.2%)為主要期望住宅類型與市場類型；以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求；期望購買較低總價 300 萬元以下者佔 33.0%，比重較其他縣市高。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。有超過五成欲購置住宅者認為房價小幅或大幅上漲；近期與綜合趨勢分數相對減少，未來趨勢分數有增加的現象。

**6. 高雄縣市：賺取價差為主要投資動機、近期、未來與綜合趨勢分數均相對減少**

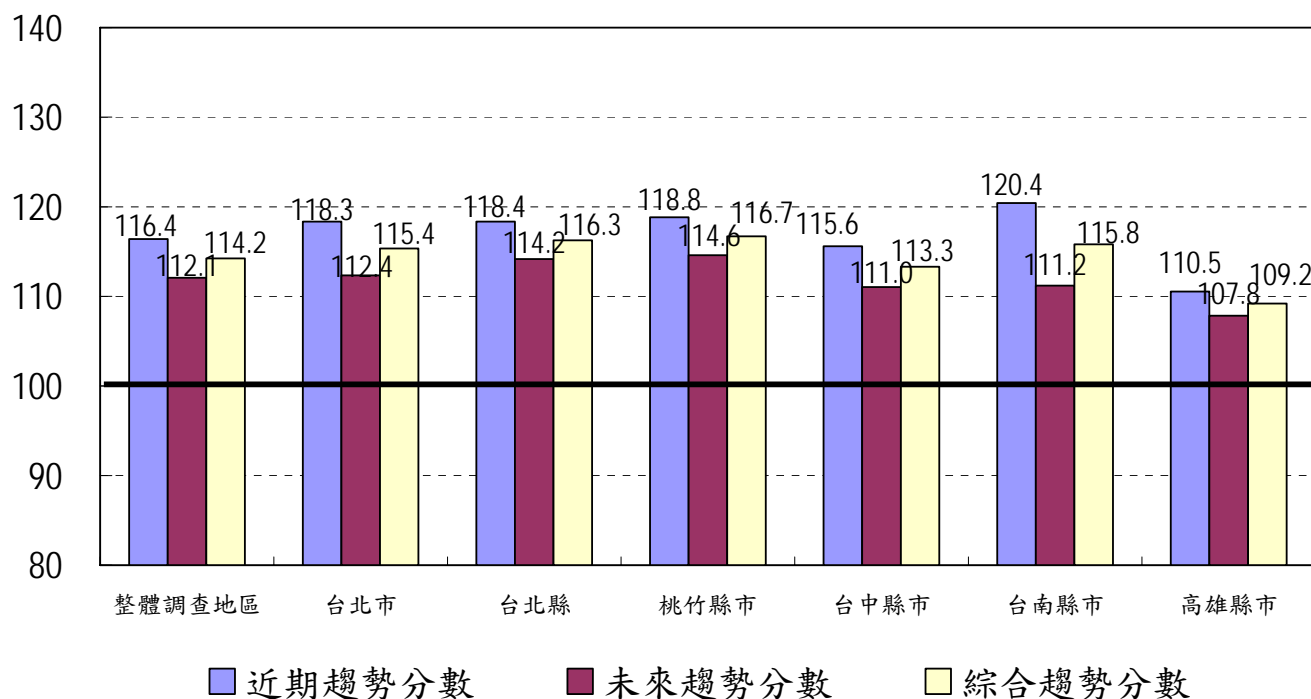
欲購置住宅投資者以賺取價差(70.0%)為最主要原因。以中古屋為主要期望市場類型；以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。近期、未來與綜合趨勢分數均相對減少。認為 ECFA 對於房市景氣的影響為短空長多的比例(25.5%)相對較高。

### 三、房價趨勢分數

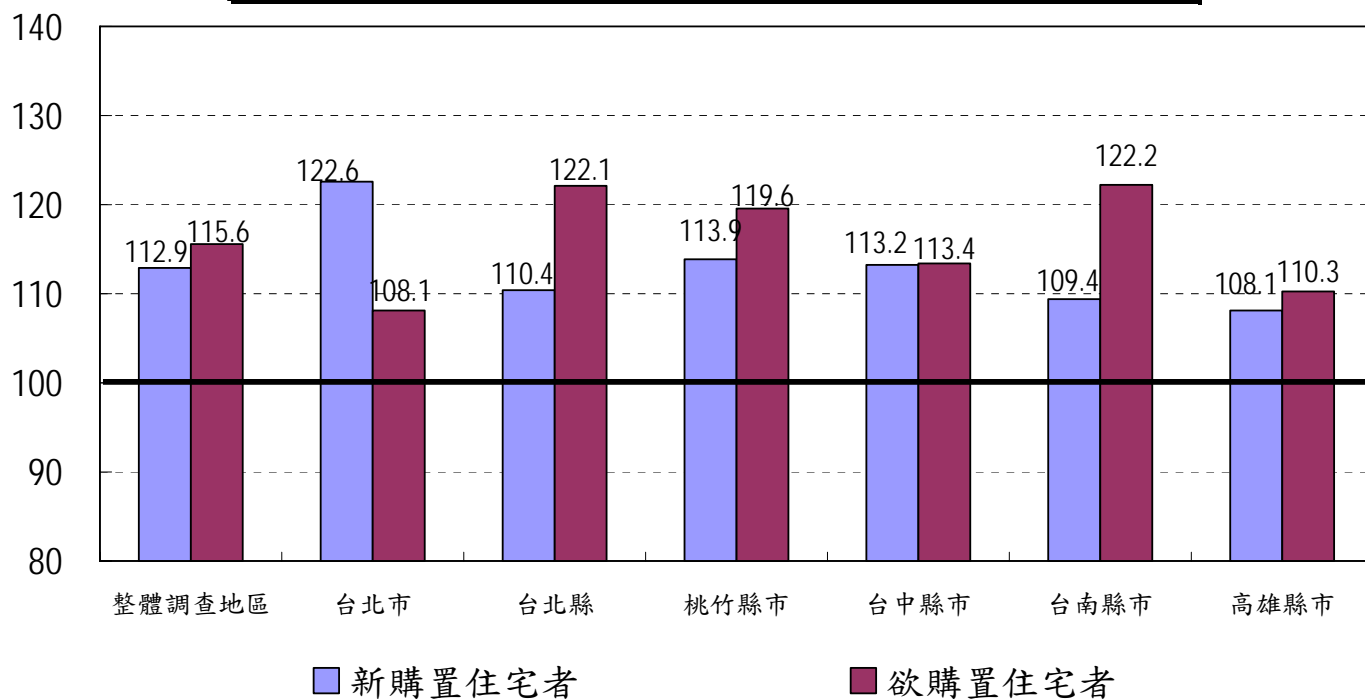
整體調查地區房價綜合趨勢分數為 114.2 分，各地區均高於 100 分，且未來趨勢分數低於近期趨勢分數。近期趨勢分數為 116.4 分，以台北市 118.3 分與台北縣 118.4 分最高；未來趨勢分數為 112.1 分，以桃竹縣市的 114.6 分最高。整體而言，99 年第三季新購置住宅者對於房價持續以看漲為主，但較 99 年上半年減少。欲購置住宅者與新購置住宅者綜合趨勢分數相近，且台北市欲購置住宅者近期與未來趨勢分數較其他地區低，且低於台北市之新購置住宅者；台北縣與台南縣市欲購置住宅者近期與未來趨勢分數則高於新購置住宅者；桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市則差異不大，顯示需求面對房價看漲力道有減緩趨勢。

整體購屋者對房價趨勢看法，容易受到市場消息影響出現較大的變動。96 年第三季美國次貸風暴影響，看跌者開始增加，而在 97 年第三、四季，脫離選舉行情後，在總體經濟面未見明顯改善情況下，出現長期趨勢的相對低點。自 98 年開始，整體市場處於低利率環境，加上股市漸熱，看漲房價者增加，惟因 99 年市場開始出現不確定性因素，購屋者預期市場將開始盤整，因此對於房價上漲的看法已趨於保守。

整體調查地區99年第三季房價綜合趨勢分數



整體調查地區各類型購屋者99年第三季房價綜合趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）99年第三季房價趨勢分數

	整體調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99年第三季							
近期趨勢分數	116.4	118.3	118.4	118.8	115.6	120.4	110.5
未來趨勢分數	112.1	112.4	114.2	114.6	111.0	111.2	107.8
綜合趨勢分數	114.2	115.4	116.3	116.7	113.3	115.8	109.2

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數<sup>1</sup>

單位：分數

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	118.0	113.7	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7
未來趨勢分數	104.5	104.0	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0
綜合趨勢分數	111.3	108.9	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9

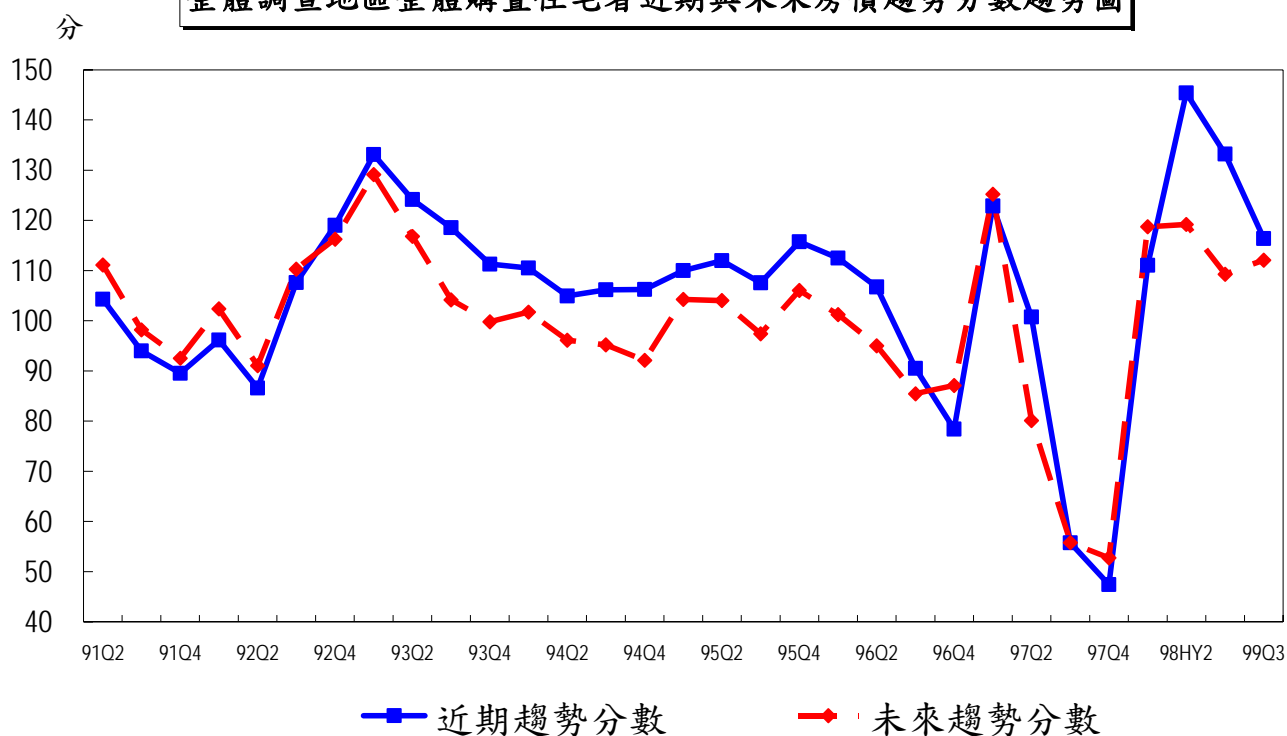
<sup>1</sup> 99年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

## 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	113.5	111.2	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1
未來趨勢分數	107.5	98.4	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1
綜合趨勢分數	110.5	104.8	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6

整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



## 四、對於房市議題之看法

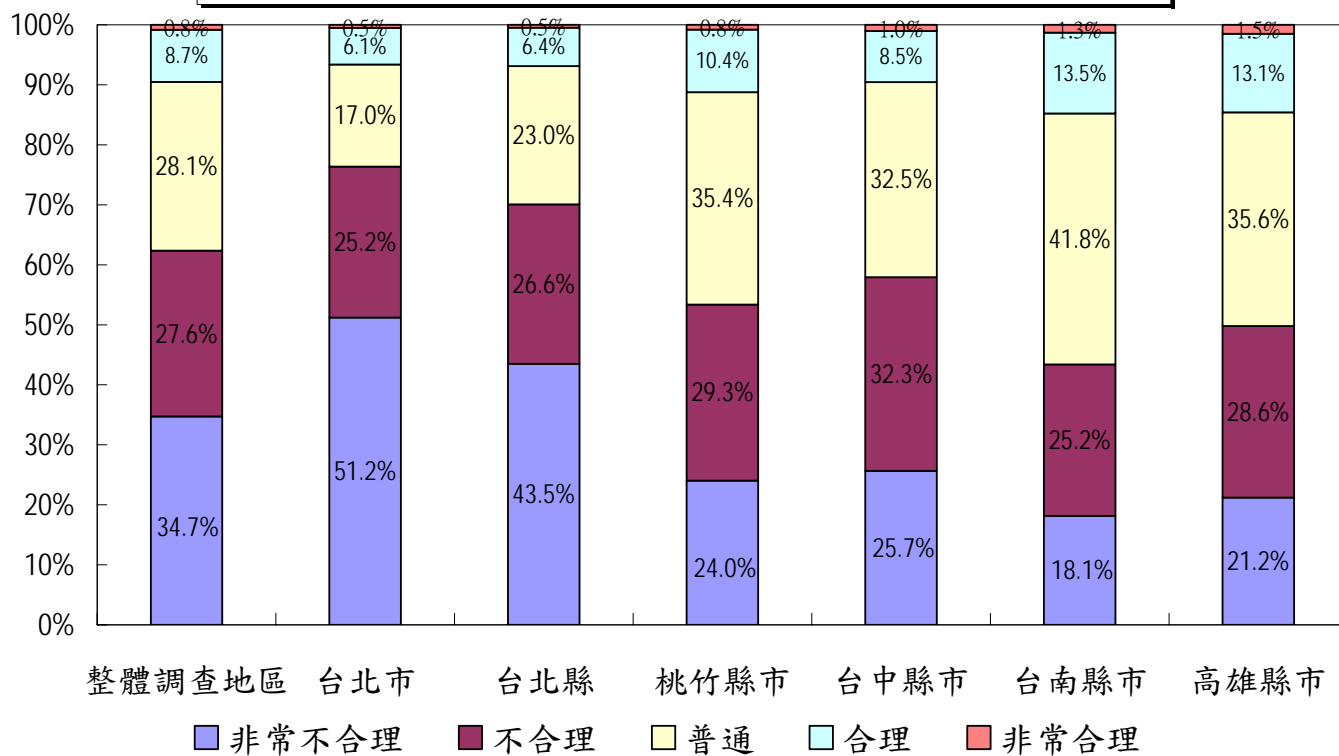
### (一) 對於最近住宅市場價格合理性看法

99 年第三季整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法以普通(38.2%)為主，其次為不合理(35.6%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例合計達 53.1%。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以台北市之 61%與台北縣之 60.9%較高，高雄縣市 40.1%較低。整體來說，房價不合理持續為消費者之共識。

#### 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	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	263,758	61,831	76,223	35,886	30,970	21,047	37,801
非常不合理	46,115	14,614	14,921	4,988	5,059	1,926	4,608
	17.5	23.6	19.6	13.9	16.3	9.1	12.2
不合理	93,881	23,120	31,505	11,656	9,871	7,162	10,567
	35.6	37.4	41.3	32.5	31.9	34.0	28.0
普通	100,730	19,568	22,283	16,145	13,406	10,439	18,890
	38.2	31.6	29.2	45.0	43.3	49.6	50.0
合理	21,469	4,361	6,469	2,759	2,623	1,520	3,737
	8.1	7.1	8.5	7.7	8.5	7.2	9.9
非常合理	1,563	169	1,045	338	11	0	0
	0.6	0.3	1.4	0.9	0.0	0.0	0.0

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





## (二) ECFA 對房地產景氣影響之看法

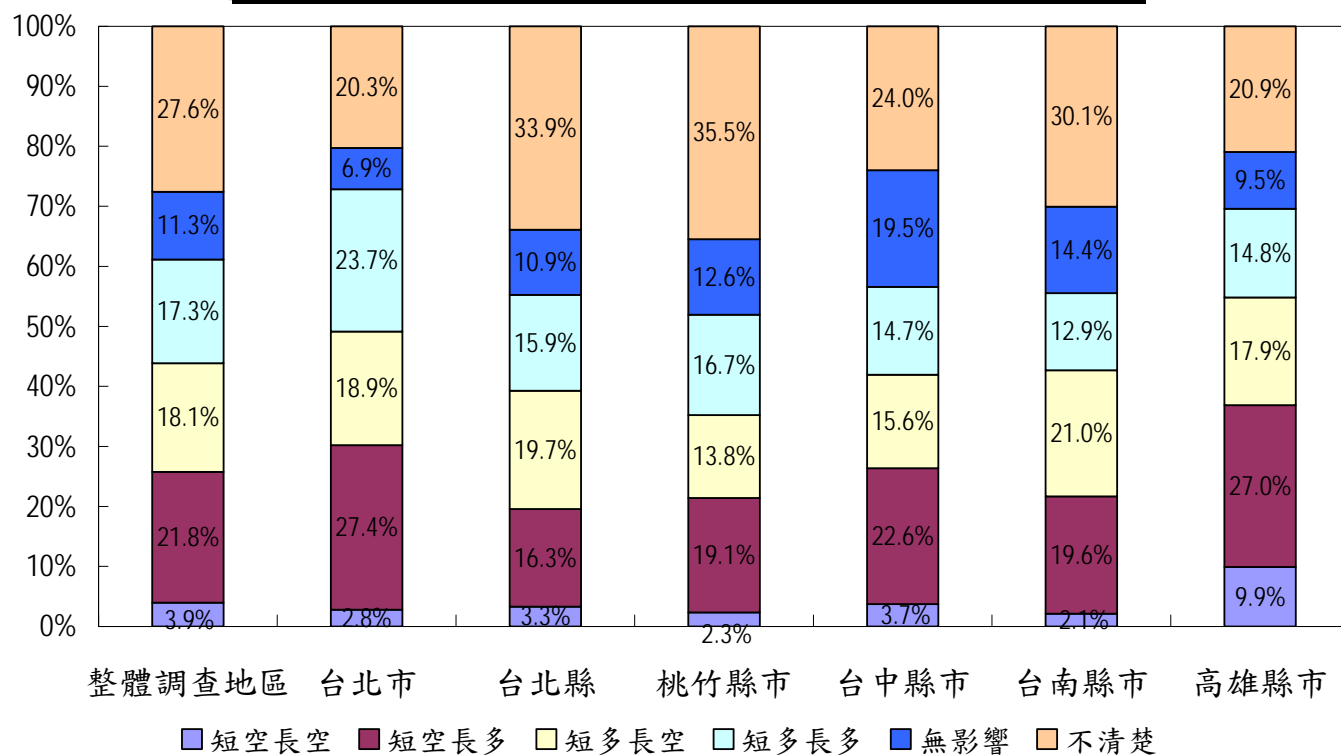
99 年第三季整體調查地區關於 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 27.6%，其次為「短空長多」，佔 21.8%。各地區中，扣除不清楚者，台北市、桃竹縣市、台中縣市、高雄縣市以「短空長多」居多；台北縣、台南縣市與以「短多長空」居多。

### 整體調查地區購置住宅者對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法

	整體	各地區					
	調查地區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	263,758	61,831	76,223	35,886	30,970	21,047	37,801
短空長空	10,416	1,736	2,518	836	1,147	441	3,738
	3.9	2.8	3.3	2.3	3.7	2.1	9.9
短空長多	57,502	16,930	12,397	6,846	7,010	4,120	10,200
	21.8	27.4	16.3	19.1	22.6	19.6	27.0
短多長空	47,727	11,712	15,039	4,954	4,822	4,423	6,777
	18.1	18.9	19.7	13.8	15.6	21.0	17.9
短多長多	45,644	14,656	12,155	6,001	4,542	2,709	5,581
	17.3	23.7	15.9	16.7	14.7	12.9	14.8
無影響	29,699	4,260	8,283	4,515	6,028	3,023	3,592
	11.3	6.9	10.9	12.6	19.5	14.4	9.5
不清楚	72,770	12,538	25,832	12,734	7,421	6,332	7,913
	27.6	20.3	33.9	35.5	24.0	30.1	20.9

註：本題為 99 年第三季新增問項。

整體調查地區購置住宅者對於ECFA對房地產景氣影響之看法



## 五、問卷回收狀況與抽樣誤差

99 年第三季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就面訪而言，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 465 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,811 份，其中有效問卷為 1,303 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,341 份，其中有效問卷合計 1,313 份。面訪合計共 2,616 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.71%；欲購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.70%。新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數皆達到 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。

## 綜合結論

# 目 錄

壹、調查概要.....	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量推估	4
五、樣本配適度檢定	5
貳、調查結果提要分析.....	7
一、新購置住宅者需求狀況	7
二、欲購置住宅者需求狀況	54
參、調查結果表.....	91
一、新購置住宅者調查結果表	91
二、欲購置住宅者調查結果表	113
附錄一 調查實施方式說明.....	143
附錄二 相關計算說明.....	148
附錄三 調查問卷.....	151

## 壹、調查概要

### 一、調查參與單位

#### (一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。99 年上半年由該公司進行電訪調查與新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理；第三季並無電訪調查，僅由其進行多變數反覆加權處理。

#### (二) 銀行部份

本次新購置住宅者面訪係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行(含外商銀行)協助調查。包括臺灣銀行、臺灣土地銀行、合作金庫銀行、彰化商業銀行、華南商業銀行、第一商業銀行、國泰世華商業銀行、中國信託商業銀行、渣打銀行、聯邦商業銀行、台新銀行、玉山商業銀行等共 12 家銀行。

#### (三) 仲介公司部份

本次欲購置住宅者面訪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、惠雙房屋、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

面訪調查對象為新購置住宅者與欲購置住宅者，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(含外商銀行)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

99 年第三季面訪期間為民國 99 年 9 月 1 日至 9 月 30 日止。

### （三）調查方法

99 年第三季採「面訪」方式按季辦理。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。

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

99 年第三季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就面訪而言，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 465 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,811 份，其中有效問卷為 1,303 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,341 份，其中有效問卷合計 1,313 份。面訪合計共 2,616 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.71%；欲購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.70%。新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數皆達到 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。

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	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
<b>99 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	655	117	188	99	96	55	100
面訪	1,474	153	406	323	320	129	143
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問	1,871	471	533	239	206	150	272
面訪	1,302	272	305	246	193	116	170
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	4,011	785	1,207	490	652	364	513
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	253	42	53	32	36	37	53
<b>99 年第三季</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
面訪	1,303	135	494	227	256	75	116
欲購置住宅者(未來一年)							
面訪	1,313	342	362	190	199	107	113

#### 四、住宅需求量推估

99 年第三季調查之兩類型需求者住宅需求量推估值如表 1-4-1 所示。新購置住宅者於整體調查地區(六大都會區)的地政單位登記戶數共計 46,615 戶。依據 99 年上半年電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與第三季地政住宅移轉登記戶數等數據，推估欲購置住宅者第三季共有 217,143 戶。

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	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
<b>99 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
需求戶數	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
需求比例	100.0	16.8	31.9	18.2	13.4	7.7	11.9
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	215,067	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
需求比例	100.0	25.2	28.4	12.8	11.0	8.0	14.6
已開始搜尋戶數	135,860	34,100	39,953	16,171	14,623	11,473	19,540
已實際看屋戶數	101,261	24,884	30,451	12,272	11,054	7,802	14,800
已租用住宅者(目前租屋)							
需求戶數	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
需求比例	100.0	19.6	30.0	12.2	16.3	9.1	12.9
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
需求比例	100.0	16.6	20.9	12.6	14.3	14.6	21.1
<b>99 年第三季</b>							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
需求比例	100.0	15.1	31.0	17.6	15.2	8.0	13.2
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
需求比例	100.0	25.2	28.5	12.8	11.0	8.0	14.6

註：除了新購置住宅者需求戶數為真實值之外，其餘類型需求者之需求戶數係依據電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與地政住宅移轉登記戶數等數據進行推估。詳細推估方式請參見附錄一。



## 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。檢定之特徵包括移轉都會區、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，面訪原始樣本的該三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。因此，施以「多變數反覆加權法」，在此三項變數的加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體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(三項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

	母體比例	面訪樣本比例	
		加權前	加權後
移轉都會區			
台北市	15.1	10.2	15.0
台北縣	31.0	37.3	31.0
桃竹縣市	17.6	17.5	17.6
台中縣市	15.2	20.0	15.2
台南縣市	8.0	5.8	8.0
高雄縣市	13.3	9.2	13.2
住宅屋齡			
不到五年	31.8	40.7	31.8
五年以上，不到十年	6.4	9.6	6.4
十年以上，不到二十年	34.6	28.0	34.6
二十年以上	27.3	21.7	27.3
住宅坪數			
不到二十坪	29.4	3.6	29.2
二十坪以上，不到三十坪	41.5	21.1	41.7
三十坪以上，不到四十坪	13.9	33.3	13.9
四十坪以上，不到五十坪	6.0	16.2	6.0
五十坪以上	9.2	25.8	9.1

表 1-5-2 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

	面訪樣本			
	加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
移轉都會區	74.855	0.000	0.001	1.000
住宅屋齡	78.665	0.000	0.001	1.000
住宅坪數	1291.033	0.000	0.025	1.000



## 貳、調查結果提要分析<sup>2</sup>

### 一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機之長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐。本季首購自住為主，佔 53.8%；其次為換屋自住需求，佔 27.6%；再其次為投資需求，佔 18.5%。各地區中，桃竹縣市本季投資比例較高(33.5%)，在 98 年上半年後有所增加，且投資者擁有二戶以上比例冠於其他地區，此現象可能與桃竹縣市相對台北市、縣低之房價，投資比例則有較增加。自住之新購置住宅者之購屋最主要原因，其中有 14,140 戶以改善居住環境為主，佔 36.6%，持續最高；其次為工作因素購屋需求，佔 19.3%，再次之為結婚因素，佔 18.1%。投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(59.3%)，賺取價差比例則為 36.5%。各地區中，賺取價差以台中縣市與高雄縣市家戶投資動機比例較高，佔 55.7%、57.3%；桃竹縣市家戶出租經營為 2,383 戶，佔 87%，比例較其他地區為高。

購屋市場類型之長期趨勢，中古屋需求有逐漸增加趨勢，本季各地區仍以中古屋為主流需求，佔 64.6%，桃竹縣市新成屋比例增加，投資與自住均以中古屋為主，僅桃竹縣市以新成屋為主；投資動機購買法/銀拍屋之家戶比例，以台北縣與台南縣市較高。整體調查地區有 24,404 戶購買電梯大樓，且台北市、台北縣、桃竹縣市與台中縣市均高於五成；台南縣市與高雄縣市透天厝/別墅比例則佔 56.5%、53.8%。平均購屋面積為 36.4 坪，而自住者平均每人居住面積為 16.2 坪/人，與 99 年上半年相近。購買 50 坪及以上的家戶數以高雄縣市(39.8%)較高；台北市則有 16%為未滿 20 坪。

平均購屋總價(718.6 萬元)與單價(20.7 萬元/坪)，與 99 年上半年相近。各地區中，台北市平均購屋單價較其他地區高，為 41.9 萬元/坪，而購買 900~未滿 1,200 萬元以上之產品比例(28.1%)，較 99 上半年增加；台中縣市、台南縣市與高雄縣市單價相近，約 12.5~12.9 萬元/坪。平均議價空間為 10.7%，與 99 年上半年相近。各地區中以高雄縣市 12.5%較高；台北縣與台南縣市議價空間較小，分別為 9.7%、9.5%。

整體調查地區之平均房價所得比為 8 倍，平均貸款負擔率為 32.2%，較 99 年上半年增加。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%)，台中縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 25.7%)。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 45.8%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例持續以台北縣較高，合計佔 32.9%，且較 99 上半年增加，其次為台北市的 23.3%與台南縣市的 23.7%。

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 9.3 年，20 年以上換屋之比例以台北縣較高，佔 32.1%。家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.1%，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(15%)則較其他地區高，其次為台南縣市，佔 12.5%。

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，

<sup>2</sup> 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

各佔 42.7%、31.5%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.1%。各地區中，台北市與台北縣家戶認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」之比例，高於房價相對較低之桃竹縣市、台中縣市、台南縣市與高雄縣市。而不同購屋動機對第三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 56.4%，換屋自住者有 37.9%，投資者則有 40.1%。

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 112.9 分，且近期趨勢分數(114.7 分)高於未來趨勢分數(111 分)。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較高，而台北市、台北縣、台南縣市近期趨勢分數高於未來趨勢分數，其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

整體調查地區新購置住宅者對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 31.4%；其次為「短多長空」，佔 18%，再次之為「短空長多」與「短多長多」，各佔 17.4%、17.7%。各地區中，扣除不清楚者，台北市與台南縣市以「短多長多」居多；台北縣與桃竹縣市以「短多長空」居多；台中縣市以「無影響」居多；高雄縣市以「短空長多」居多。

## (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仍以首購自住為主，佔 53.8%；其次為換屋自住需求，佔 27.6%；再其次為投資需求，佔 18.5%。各地區中，台北市與桃竹縣市之投資動機所佔比較其他地區高，為 24.5%、33.5%，高雄縣市投資動機較其他地區為低，佔 5.8%。整體而言，各縣市自住動機仍是支撐市場的主要類型，而桃竹縣市可能因相對台北市、縣低之房價，投資比例則有較增加。

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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
首購自住	25,102	3,203	8,798	3,476	4,098	2,141	3,386
	53.8	45.6	61.0	42.5	57.9	57.4	54.8
換屋自住	12,882	2,096	3,346	1,971	1,878	1,163	2,429
	27.6	29.9	23.2	24.1	26.5	31.2	39.3
投資	8,631	1,722	2,284	2,740	1,099	426	359
	18.5	24.5	15.8	33.5	15.5	11.4	5.8

## (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 14,140 戶以改善居住環境為主，佔 36.6%，持續最高；其次為工作因素購屋需求，佔 19.3%，再次之為結婚因素，佔 18.1%。各地區中，改善居住環境以高雄縣市家戶新購置住宅需求比例較高；工作因素以台南縣市居多；結婚因素持續以台北市家戶比例較高。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	37,984	5,299	12,145	5,447	5,975	3,304	5,815
改善居住環境	14,140	1,640	4,744	1,544	2,310	832	3,070
	36.6	31.0	39.1	28.4	38.7	25.2	52.8
子女因素	5,111	548	1,554	873	1,310	495	331
	13.6	10.3	12.8	16.0	21.9	15.0	5.7
父母因素	2,203	625	358	364	371	41	443
	5.9	11.8	3.0	6.7	6.2	1.3	7.6
工作因素	7,313	723	1,970	1,359	968	1,176	1,118
	19.3	13.6	16.2	25.0	16.2	35.6	19.2
結婚	6,883	1,434	2,983	578	779	452	657
	18.1	27.1	24.6	10.6	13.0	13.7	11.3
休閒/養老	1,806	121	516	497	169	308	196
	4.9	2.3	4.3	9.1	2.8	9.3	3.4
其他	529	208	20	231	69	0	0
	1.6	3.9	0.2	4.2	1.2	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持續以出租經營比例較高(59.3%)，賺取價差比例則為 36.5%。各地區中，賺取價差以台中縣市與高雄縣市家戶投資動機比例較高，佔 55.7%、57.3%；桃竹縣市家戶出租經營為 2,383 戶，佔 87%，比例較其他地區為高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	8,631	1,722	2,284	2,740	1,099	426	359
賺取價差	2,438	326	1,020	107	612	168	206
	36.5	19.0	44.6	3.9	55.7	39.3	57.3
出租經營	5,755	1,384	1,257	2,383	319	259	154
	59.3	80.4	55.0	87.0	29.0	60.7	42.7
其他	438	12	8	251	168	0	0
	4.1	0.7	0.3	9.1	15.3	0.0	0.0

### (4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以一戶(40.2%)與二戶(47%)居多，擁有二戶以上比例，以桃竹縣市(74.1%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機者以持有一或二戶比例較高，合計佔 93.9%；投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 77.2%。各地區中，台中縣市自住動機者持有二戶比例較高，合佔 57%；投資動機者持有二戶以上比例以桃竹縣市較高，約佔 99.5%。

表 2-1-4 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
一戶	18,756	2,829	5,643	2,123	2,448	2,512	3,201
	40.2	40.3	39.1	25.9	34.6	67.3	51.8
二戶	21,902	3,165	6,300	5,026	3,839	964	2,607
	47.0	45.1	43.7	61.4	54.3	25.8	42.2
三戶	4,168	863	1,566	816	366	222	335
	8.9	12.3	10.9	10.0	5.2	5.9	5.4
四戶	569	34	320	35	136	14	30
	1.2	0.5	2.2	0.4	1.9	0.4	0.5
五戶及五戶以上	1,219	130	600	186	285	18	0
	2.6	1.8	4.2	2.3	4.0	0.5	0.0

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
自住							
戶數合計	37,984	5,299	12,145	5,447	5,975	3,304	5,815
一戶	17,942	2,463	5,692	2,150	2,272	2,233	3,133
	46.8	46.5	46.9	39.5	38.0	67.6	53.9
二戶	17,743	2,578	5,303	2,952	3,408	972	2,529
	47.1	48.7	43.7	54.2	57.0	29.4	43.5
三戶	1,779	101	883	295	248	99	153
	4.7	1.9	7.3	5.4	4.2	3.0	2.6
四戶	243	19	213	11	0	0	0
	0.6	0.4	1.8	0.2	0.0	0.0	0.0
五戶及五戶以上	277	137	53	39	48	0	0
	0.8	2.6	0.4	0.7	0.8	0.0	0.0
投資							
戶數合計	8,631	1,722	2,284	2,740	1,099	426	359
一戶	1,079	366	119	15	256	239	84
	16.0	21.3	5.2	0.5	23.3	56.1	23.5
二戶	4,598	575	1,260	2,125	561	76	0
	44.9	33.4	55.1	77.6	51.1	17.9	0.0
三戶	2,471	716	759	526	135	100	236
	32.3	41.5	33.2	19.2	12.3	23.4	65.6
四戶	356	14	122	24	146	11	39
	5.6	0.8	5.3	0.9	13.3	2.6	10.8
五戶及五戶以上	126	51	25	51	0	0	0
	1.1	2.9	1.1	1.8	0.0	0.0	0.0



	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
<b>99 年第三季</b>							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
預售屋	3,205	541	1,481	230	647	67	240
	6.9	7.7	10.3	2.8	9.1	1.8	3.9
新成屋	12,359	983	2,314	4,444	1,733	1,241	1,644
	26.5	14.0	16.0	54.3	24.5	33.3	26.6
中古屋	30,120	5,486	10,501	3,073	4,582	2,321	4,156
	64.6	78.1	72.8	37.5	64.8	62.2	67.3
法/銀拍屋	931	11	133	440	112	101	135
	2.0	0.2	0.9	5.4	1.6	2.7	2.2
其他	0	0	0	0	0	0	0
	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 25,557 戶選擇中古屋，其次為新成屋之 9,743 戶；投資者同樣以中古屋需求為主，為 4,412 戶。各地區自住型新購置住宅者中，各地區均以中古屋為主要需求，但以不同市場類型分別來看，中古屋需求部份，以台北市家戶需求比例較高(83.9%)；新成屋需求部份，以桃竹縣市家戶需求比例較高(47.9%)。各地區投資動機之新購置住宅者中，多以中古屋比例較高；僅桃竹縣市以新成屋為主；法/銀拍屋以台北縣與台南縣市家戶比例較高。

表 2-1-7 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	37,984	5,299	12,145	5,447	5,975	3,304	5,815
預售屋	2,527	346	1,183	151	559	45	243
	6.6	6.5	9.7	2.8	9.4	1.4	4.2
新成屋	9,743	499	2,194	2,608	1,698	1,213	1,531
	26.2	9.4	18.1	47.9	28.4	36.7	26.3
中古屋	25,557	4,443	8,694	2,671	3,702	2,007	4,040
	66.9	83.9	71.6	49.0	62.0	60.7	69.5
法/銀拍屋	157	11	75	17	16	39	0
	0.4	0.2	0.6	0.3	0.3	1.2	0.0
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-8 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	8,631	1,722	2,284	2,740	1,099	426	359
預售屋	664	188	272	90	91	22	0
	7.6	10.9	11.9	3.3	8.2	5.2	0.0
新成屋	2,847	468	84	2,089	45	14	147
	24.9	27.2	3.7	76.3	4.1	3.2	40.9
中古屋	4,412	1,007	1,570	454	857	311	213
	58.5	58.5	68.7	16.6	78.0	73.0	59.1
法/銀拍屋	708	59	358	107	106	79	0
	9.0	3.4	15.7	3.9	9.6	18.5	0.0
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

### C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，99 年第三季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 24,404 戶，且台北市、台北縣、桃竹縣市與台中縣市均高於五成；透天厝/別墅比例則以台南縣市與高雄縣市家戶比例較高，為 2,107、3,323 戶，佔 56.5%、53.8%。

表 2-1-9 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
透天厝/別墅	9,103	150	390	1,073	2,059	2,107	3,323
	19.5	2.1	2.7	13.1	29.1	56.5	53.8
公寓	12,821	2,844	6,057	1,575	1,427	587	330
	27.5	40.5	42.0	19.2	20.2	15.7	5.3
電梯大樓	24,404	3,831	7,955	5,473	3,588	1,036	2,521
	52.4	54.6	55.1	66.9	50.7	27.8	40.8
其他	287	196	27	65	0	0	0
	0.6	2.8	0.2	0.8	0.0	0.0	0.0

**(3) 購屋面積**

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 36.4 坪，而自住者平均每人居住房面積為 16.2 坪/人，與 99 年上半年相近。其中，30 坪~未滿 40 坪有 13,494 戶，所佔比例(28.9%)最高，其次為 20 坪~未滿 30 坪之 13,194 戶。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數以高雄縣市(39.8%)較高；台北市則有 16% 為未滿 20 坪。

表 2-1-10 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
未滿 20 坪	3,324	1,126	1,020	486	243	107	343
20 坪~未滿 30 坪	7.1	16.0	7.1	5.9	3.4	2.9	5.6
	13,194	2,465	5,963	1,122	1,336	1,279	1,029
30 坪~未滿 40 坪	28.3	35.1	41.3	13.7	18.9	34.3	16.7
	13,494	2,197	4,696	2,692	1,852	799	1,258
40 坪~未滿 50 坪	28.9	31.3	32.5	32.9	26.2	21.4	20.4
	6,430	482	1,576	1,607	1,306	373	1,086
50 坪及以上	13.8	6.9	10.9	19.6	18.5	10.0	17.6
	10,173	750	1,174	2,280	2,338	1,172	2,458
	21.8	10.7	8.1	27.9	33.0	31.4	39.8
平均購屋面積(坪) <sup>3</sup>	36.4	30.0	31.0	40.0	42.0	35.0	46.0
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	16.2	12.9	14.8	16.9	17.4	18.4	19.7

<sup>3</sup> 本報告書中陳列的「平均」數據，主要視資料分布狀況採用平均數或中位數方式計算，若資料離散度較高或明顯不符合常態分布，則採用中位數方式計算，以避免極端值影響統計結果，提高資料分析的穩健性。採用中位數方式計算者包括：平均購屋面積(坪)、平均購屋總價(萬元)、平均購屋單價(萬元/坪)、平均議價空間(%)、平均房價所得比(倍)、平均貸款負擔率(%)、換屋者平均換屋期間(年)；採用平均數方式計算者包括：自住者平均每人居住房面積(坪/人)、平均搜尋期間(月)、平均看屋數(屋)、近期房價漲跌成數、未來房價漲跌成數。

### 3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 14,150 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 30.4%。平均購屋總價(718.6 萬元)與單價(20.7 萬元/坪)，較 99 年上半年略為增加。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高為 41.9 萬元/坪，購買 900~未滿 1,200 萬元以上之產品比例(28.1%)，較 99 上半年增加；台中縣市、台南縣市與高雄縣市單價相近，約 12.5~12.9 萬元/坪。

表 2-1-11 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
未滿 200 萬元	1,022	0	93	234	236	287	172
	2.2	0.0	0.6	2.9	3.3	7.7	2.8
200 萬~未滿 300 萬元	3,200	0	218	897	707	746	632
	6.9	0.0	1.5	11.0	10.0	20.0	10.2
300 萬~未滿 400 萬元	3,859	55	623	975	943	287	976
	8.3	0.8	4.3	11.9	13.3	7.7	15.8
400 萬~未滿 500 萬元	4,926	274	1,402	1,248	825	574	603
	10.6	3.9	9.7	15.2	11.7	15.4	9.8
500 萬~未滿 600 萬元	6,060	439	2,213	1,403	914	402	689
	13.0	6.3	15.3	17.1	12.9	10.8	11.2
600 萬~未滿 900 萬元	14,150	1,371	5,672	1,910	2,211	918	2,068
	30.4	19.5	39.3	23.3	31.3	24.6	33.5
900 萬~未滿 1,200 萬元	6,272	1,975	2,181	780	590	344	402
	13.5	28.1	15.1	9.5	8.3	9.2	6.5
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	5,053	1,920	1,714	429	531	57	402
	10.8	27.3	11.9	5.2	7.5	1.5	6.5
2,000 萬元以上	2,073	987	312	312	118	115	230
	4.4	14.1	2.2	3.8	1.7	3.1	3.7
平均購屋總價 (萬元)	718.6	1135.0	750.0	585.0	600.0	500.0	617.0
平均購屋單價 (萬元/坪)	20.7	41.9	23.6	13.8	12.9	12.5	12.5

#### 4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 10.7%，與上半年相近。各地區中以高雄縣市 12.5% 較高；台北縣與台南縣市議價空間較小，分別為 9.7%、9.5%。平均搜尋期間為 6 月，看屋數為 9.5 屋，各地區搜尋頻率相近。

表 2-1-12 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
平均議價空間(%)	10.7	11.7	9.7	10.4	11.1	9.5	12.5
平均搜尋期間(月)	6.0	7.0	6.3	5.3	5.8	5.0	5.7
平均看屋數(屋)	9.5	11.9	10.5	8.8	8.5	6.9	8.2

## 5. 購屋負擔

### (1) 房價所得比與貸款負擔率

整體調查地區之平均房價所得比為 8 倍，平均貸款負擔率為 32.2%，較 99 年上半年增加。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%)，台中縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 25.7%)。

表 2-1-13 整體調查地區與各地區新購置住宅者消費負擔比較--按房價所得比、貸款負擔率分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
平均房價所得比(倍)	8.0	11.1	8.9	6.5	6.4	7.4	6.8
平均貸款負擔率(%)	32.2	43.8	34.6	27.6	25.7	31.5	27.2

**(2) 購屋壓力情形**

整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 45.8%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例持續以台北縣較高，合計佔 32.9%，且較 99 上半年增加，其次為台北市的 23.3%與台南縣市的 23.7%。

表 2-1-14 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋壓力情形比較--按購屋壓力分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
完全沒有壓力	5,354	366	680	1,746	1,207	750	603
	11.5	5.2	4.7	21.3	17.1	20.1	9.8
很小壓力	10,124	1,756	1,497	2,349	2,216	789	1,517
	21.7	25.0	10.4	28.7	31.3	21.1	24.6
部分有壓力	21,373	3,264	7,505	3,125	2,648	1,308	3,523
	45.8	46.5	52.0	38.2	37.4	35.1	57.1
很大壓力	8,187	1,364	3,757	942	812	824	488
	17.6	19.4	26.0	11.5	11.5	22.1	7.9
非常大壓力	1,577	271	990	24	190	60	42
	3.4	3.9	6.9	0.3	2.7	1.6	0.7
購屋壓力指數	1.8	1.9	2.2	1.4	1.5	1.6	1.7



## 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 9.3 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 29.5%。20 年以上換屋之比例以台北縣較高，佔 32.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以高雄縣市較高，佔 46.4%。

表 2-1-15 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	12,882	2,096	3,346	1,971	1,878	1,163	2,429
5 年以下	3,705	586	709	555	420	306	1,128
5 年以上~未滿 10 年	27.4	28.0	21.2	28.2	22.4	26.3	46.4
	2,363	287	731	685	241	284	134
	19.6	13.7	21.9	34.7	12.9	24.4	5.5
10 年~未滿 20 年	3,802	768	830	526	743	349	586
20 年以上	29.5	36.6	24.8	26.7	39.6	30.0	24.1
	3,012	455	1,075	205	474	223	581
	23.6	21.7	32.1	10.4	25.2	19.2	23.9
換屋者平均換屋期 間(年)	9.3	8.0	10.0	8.0	10.0	9.5	10.0

## (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 萬元者佔 33.1%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30%。就各地區而言，家庭平均月收入主要在 3 萬元~未滿 9 萬元的區間內，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(15%)則較其他地區高，其次為台南縣市，佔 12.5%。

表 2-1-16 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
未滿 3 萬元	869	53	237	73	139	259	109
	1.9	0.8	1.6	0.9	2.0	6.9	1.8
3 萬元~未滿 6 萬元	15,428	1,900	5,056	2,147	2,358	1,399	2,568
	33.1	27.1	35.0	26.2	33.3	37.5	41.6
6 萬元~未滿 9 萬元	14,005	1,742	4,287	3,056	2,247	1,088	1,584
	30.0	24.8	29.7	37.3	31.8	29.2	25.7
9 萬元~未滿 12 萬元	7,585	1,478	2,365	1,455	1,110	466	710
	16.3	21.1	16.4	17.8	15.7	12.5	11.5
12 萬元~未滿 15 萬元	4,024	792	1,390	801	444	52	546
	8.6	11.3	9.6	9.8	6.3	1.4	8.8
15 萬元以上	4,703	1,056	1,094	655	777	466	656
	10.1	15.0	7.6	8.0	11.0	12.5	10.6

## 7.房價趨勢綜合分數

### (1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 42.7%、31.5%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.1%。各地區中，台北市與台北縣家戶認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」之比例高於房價相對較低之桃竹縣市、台中縣市、台南縣市與高雄縣市。而不同購屋動機對第三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 56.4%，換屋自住者有 37.9%，投資者則有 40.1%。

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 52.8%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「維持平穩」，佔 43.6%。各地區中，台北市新購置住宅者認為第三季與未來一年房價「大幅上漲」比例均較其他地區高；台中縣市認為第三季房價「大幅上漲」比例則較其他地區低；台南縣市新購置住宅者認為未來一年房價「大幅上漲」比例較其他地區低。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為第三季房價合理性比較—按合理程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
非常不合理	7,727	2,003	3,905	738	616	94	372
	16.6	28.5	27.1	9.0	8.7	2.5	6.0
不合理	14,689	1,778	6,202	3,156	1,586	1,002	966
	31.5	25.3	43.0	38.5	22.4	26.9	15.6
普通	19,908	2,430	3,521	3,835	3,919	2,280	3,923
	42.7	34.6	24.4	46.8	55.4	61.1	63.5
合理	4,216	804	789	414	942	355	913
	9.0	11.4	5.5	5.1	13.3	9.5	14.8
非常合理	75	7	12	45	11	0	0
	0.2	0.1	0.1	0.5	0.2	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為第三季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
<b>99 年第三季</b>			
戶數合計	25,102	12,882	8,631
非常不合理	5,356	1,661	624
	21.3	12.9	7.2
不合理	8,816	3,217	2,840
	35.1	25.0	32.9
普通	9,479	6,522	3,844
	37.8	50.6	44.5
合理	1,438	1,451	1,282
	5.7	11.3	14.9
非常合理	12	31	40
	0.0	0.2	0.5

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對第三季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
大幅下跌	183	12	23	11	64	72	0
	0.4	0.2	0.2	0.1	0.9	1.9	0.0
小幅下跌	5,672	860	2,533	854	288	603	535
	12.2	12.2	17.6	10.4	4.1	16.2	8.7
維持平穩	24,590	2,507	6,777	4,596	4,710	1,618	4,381
	52.8	35.7	47.0	56.1	66.6	43.4	71.0
小幅上漲	12,563	2,469	3,695	2,390	1,896	1,163	949
	26.9	35.2	25.6	29.2	26.8	31.2	15.4
大幅上漲	3,607	1,174	1,401	335	116	273	309
	7.7	16.7	9.7	4.1	1.6	7.3	5.0

表 2-1-20 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
大幅下跌	1,226	250	280	345	88	225	38
	2.6	3.6	1.9	4.2	1.2	6.0	0.6
小幅下跌	7,599	1,570	3,583	963	739	161	583
	16.3	22.4	24.8	11.8	10.4	4.3	9.4
維持平穩	20,343	1,598	5,228	3,632	3,464	2,310	4,109
	43.6	22.8	36.2	44.4	49.0	61.9	66.6
小幅上漲	14,547	2,733	4,442	2,479	2,620	1,017	1,256
	31.2	38.9	30.8	30.3	37.0	27.3	20.3
大幅上漲	2,900	870	895	767	163	17	187
	6.2	12.4	6.2	9.4	2.3	0.4	3.0

**(2) 趨勢分數**

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 112.9 分，且近期趨勢分數(114.7 分)高於未來趨勢分數(111 分)。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高，而台北市、台北縣、台南縣市近期趨勢分數高於未來趨勢分數，其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

表 2-1-21 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	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
近期趨勢分數	114.7	128.0	113.6	113.3	112.1	112.9	108.4
未來趨勢分數	111.0	117.1	107.2	114.4	114.4	105.9	107.9
綜合趨勢分數	112.9	122.6	110.4	113.9	113.2	109.4	108.1

### (3) 房價漲跌看法

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對近期與未來房價看漲成數均高於看跌成數。認為近期房價看漲者，看漲成數為3.成5，且以桃竹縣市(3成7)較高；對近期房價看跌者，僅台北縣與桃竹縣市新購置住宅者認為會下跌2成。認為未來房價看漲者，看漲成數為3成3，以高雄縣市之3成8較高；對未來房價看跌者，看跌成數為1成9，以台南縣市之2成較高。

表 2-1-22 整體調查地區與各地區新購置住宅者房價漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		整體 調查地區	各地區					
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季								
近期房價漲	上漲	3.5	3.5	3.6	3.7	3.5	3.5	3.5
跌成數	下跌	2.0	--	2.0	2.0	--	--	--
未來房價漲	上漲	3.3	3.1	3.3	3.6	3.1	3.0	3.8
跌成數	下跌	1.9	1.8	1.9	1.8	1.7	2.1	2.0

## 8. 對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法

整體調查地區新購置住宅者對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 31.4%；其次為「短多長空」，佔 18%，再次之為「短空長多」與「短多長多」，各佔 17.4%、17.7%。各地區中，扣除不清楚者，台北市與台南縣市以「短多長多」居多；台北縣與桃竹縣市以「短多長空」居多；台中縣市以「無影響」居多；高雄縣市以「短空長多」居多。

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法比較—按看法程度分  
單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
短空長空	900	279	98	67	15	441	0
	1.9	4.0	0.7	0.8	0.2	11.8	0.0
短空長多	8,122	1,088	2,160	844	1,225	657	2,150
	17.4	15.5	15.0	10.3	17.3	17.6	34.8
短多長空	8,390	1,150	3,126	1,876	798	413	1,027
	18.0	16.4	21.7	22.9	11.3	11.1	16.6
短多長多	8,261	1,545	2,662	1,384	1,272	704	693
	17.7	22.0	18.4	16.9	18.0	18.9	11.2
無影響	6,314	618	1,210	1,284	2,380	106	716
	13.5	8.8	8.4	15.7	33.6	2.8	11.6
不清楚	14,627	2,341	5,172	2,731	1,384	1,410	1,588
	31.4	33.3	35.8	33.4	19.6	37.8	25.7



## (二) 長期需求趨勢<sup>4</sup>

### 1. 購屋動機

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐。各地區不同需求之情況，台北市之投資需求常高於同期之其他都會區；台北縣與台中縣市首購自住者多維持五成以上之比例；桃竹縣市之投資比例則在 98 年上半年後有所增加；高雄縣市換屋自住比例逐漸加重。

表 2-1-24 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	47.5	54.7	52.5	48.1	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8
自住													
換屋	29.8	22.2	29.2	32.0	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6
自住													
投資	22.8	23.2	18.3	19.9	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5

表 2-1-25 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	39.0	50.9	50.0	36.0	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6
自住													
換屋	29.7	17.2	29.8	36.6	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9
自住													
投資	31.4	31.9	20.2	27.4	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5

表 2-1-26 台北縣新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	47.9	54.7	53.4	51.0	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0
自住													
換屋	31.8	22.5	29.1	31.8	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2
自住													
投資	20.4	22.8	17.5	17.2	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8

<sup>4</sup> 在長期趨勢表格中，98 年上、下半年及 99 年上半年為三次半年報的調查，在調查期間上與過去季報有所不同；其中 98 年上、下半年係以電話訪問為主，通信調查為輔，樣本來源涵蓋兩種調查方式，與過去季報採用通信調查資料有所不同；自 99 年開始，轉為以通信調查(面訪)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 2-1-27 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	53.2	57.0	56.2	53.5	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5
自住													
換屋	25.0	22.0	28.1	30.2	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1
自住													
投資	21.8	21.1	15.7	16.3	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5

表 2-1-28 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	51.9	55.4	50.3	50.6	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9
自住													
換屋	23.3	24.4	31.8	31.3	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5
自住													
投資	24.9	20.2	17.9	18.1	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5

表 2-1-29 台南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

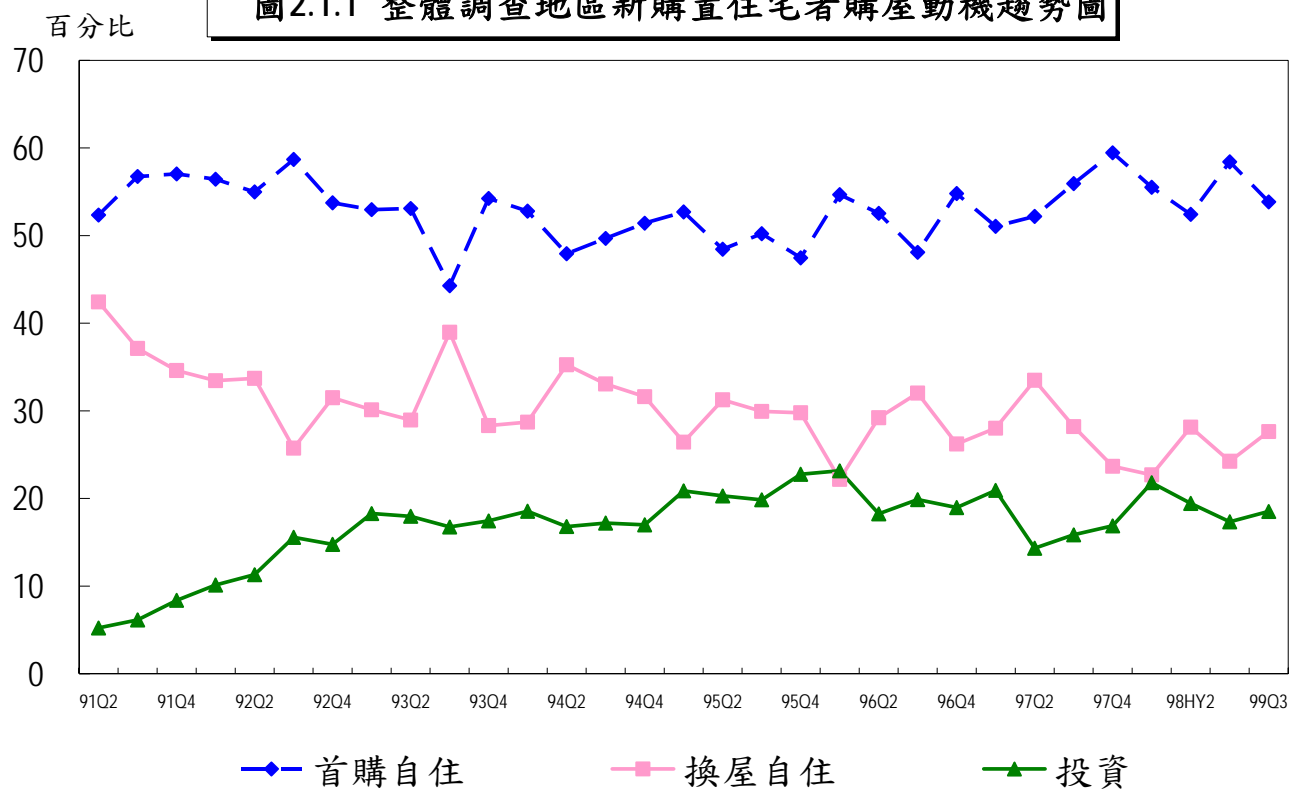
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4

表 2-1-30 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	43.1	55.7	51.9	46.7	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8
自住													
換屋	42.4	26.2	26.9	30.3	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3
自住													
投資	14.6	18.1	21.2	23.0	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



## 2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，中古屋需求有逐漸增加趨勢，法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市、台北縣中古屋需求多維持五成以上，並逐漸加重至七成；桃竹縣市則以新成屋為主，多在五成上下；台中縣市與高雄縣市自 98 年上半年之後，由新成屋需求為主轉為中古屋需求為主。

表 2-1-31 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	17.2	14.0	17.4	20.0	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9
新成屋	38.3	42.2	40.5	36.9	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5
中古屋	41.8	42.5	40.1	40.3	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6
法/銀拍屋	1.9	0.8	1.8	2.5	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0
其他	0.8	0.4	0.2	0.3	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0

表 2-1-32 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	15.7	13.5	20.4	30.0	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7
新成屋	23.1	21.5	22.6	18.1	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0
中古屋	57.0	64.4	57.0	50.6	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1
法/銀拍屋	4.1	0.6	0.0	0.6	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0

表 2-1-33 台北縣新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	16.2	15.2	21.7	18.6	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3
新成屋	26.6	35.6	33.0	29.2	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0
中古屋	56.3	48.9	43.9	51.2	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8
法/銀拍屋	0.5	0.0	1.3	1.0	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9
其他	0.5	0.3	0.0	0.0	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0

表 2-1-34 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	14.9	11.7	14.7	20.9	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8
新成屋	51.5	53.4	48.4	49.3	53.3	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3
中古屋	27.6	34.5	34.7	28.4	32.8	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5
法/銀 拍屋	3.0	0.0	1.1	0.9	1.5	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4
其他	3.0	0.4	1.1	0.5	0.0	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0

表 2-1-35 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	26.5	17.4	20.4	23.4	12.7	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1
新成屋	40.8	56.3	40.9	44.3	40.0	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5
中古屋	31.1	23.5	33.7	27.8	40.9	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8
法/銀 拍屋	1.5	1.9	5.0	3.8	5.5	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6
其他	0.0	0.9	0.0	0.6	0.9	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-36 台南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

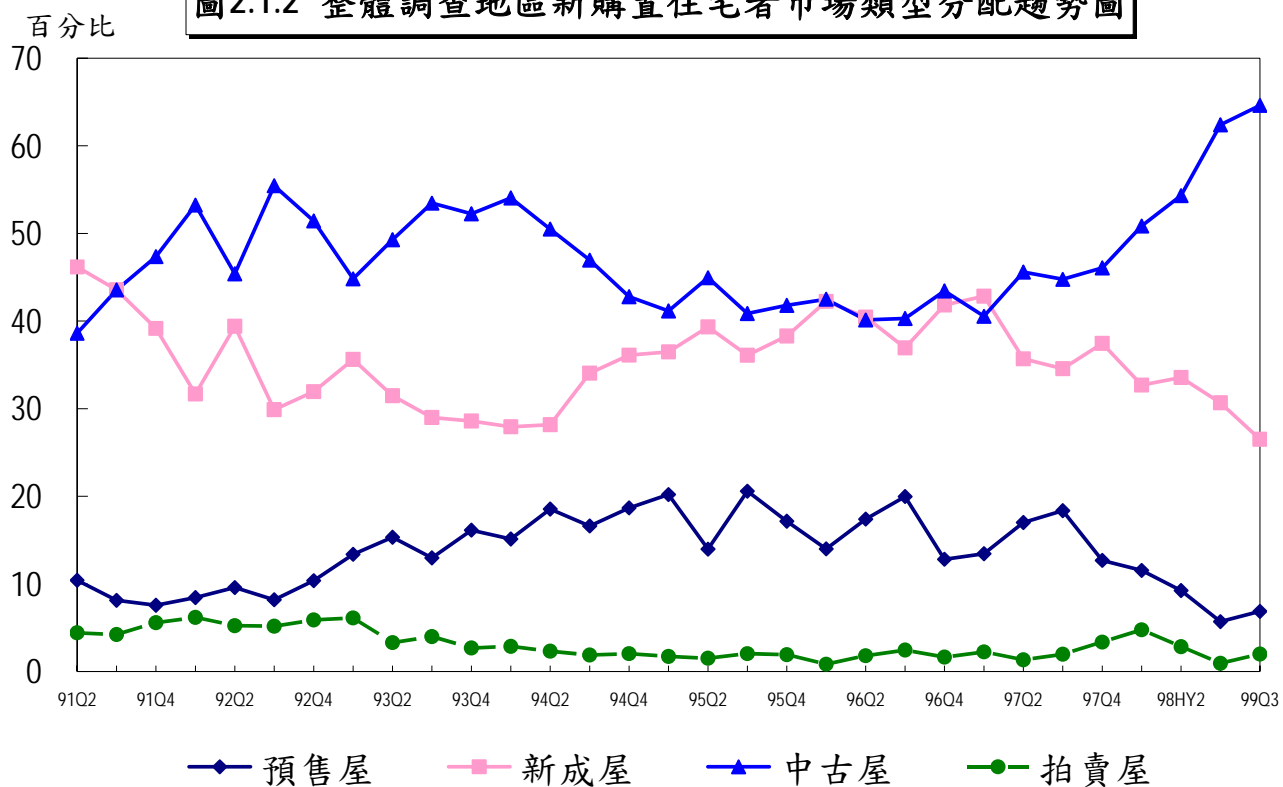
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0

表 2-1-37 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	13.7	10.7	3.2	4.3	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9
新成屋	61.4	53.3	70.7	50.9	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6
中古屋	24.2	32.2	23.6	36.2	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3
法/銀 拍屋	0.7	3.3	2.5	8.6	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2
其他	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0

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，自 97 年第四季議價空間則高於 10%；搜尋期間與看屋數則差異不大。各地區中，台北市議價空間自 97 年第三季以後維持在 10%以上；台北縣自 96 年第二季開始就維持在 10%上下；桃竹縣市與台中縣市則由 98 年第二季有縮小趨勢；高雄縣市則有逐漸增加的趨勢。

表 2-1-38 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	8.3	8.8	9.2	9.5	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7
搜尋期間	5.9	6.0	5.8	5.8	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0
看屋數	9.9	8.4	10.0	8.9	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5

表 2-1-39 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	8.9	9.4	9.5	11.8	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7
搜尋期間	6.0	5.4	5.0	5.5	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0
看屋數	11.1	9.2	15.8	10.3	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9

表 2-1-40 台北縣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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	7.7	8.0	9.8	8.2	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7
搜尋期間	4.9	5.4	4.7	5.0	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3
看屋數	9.8	8.5	8.6	8.2	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5

表 2-1-41 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	7.7	7.7	7.7	8.7	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4
搜尋期間	6.5	7.2	6.3	6.3	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3
看屋數	9.9	9.2	7.4	8.6	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8

表 2-1-42 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	9.3	10.1	10.5	10.7	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1
搜尋期間	6.4	6.5	8.3	7.6	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8
看屋數	9.5	8.0	10.5	11.0	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5

表 2-1-43 台南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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9

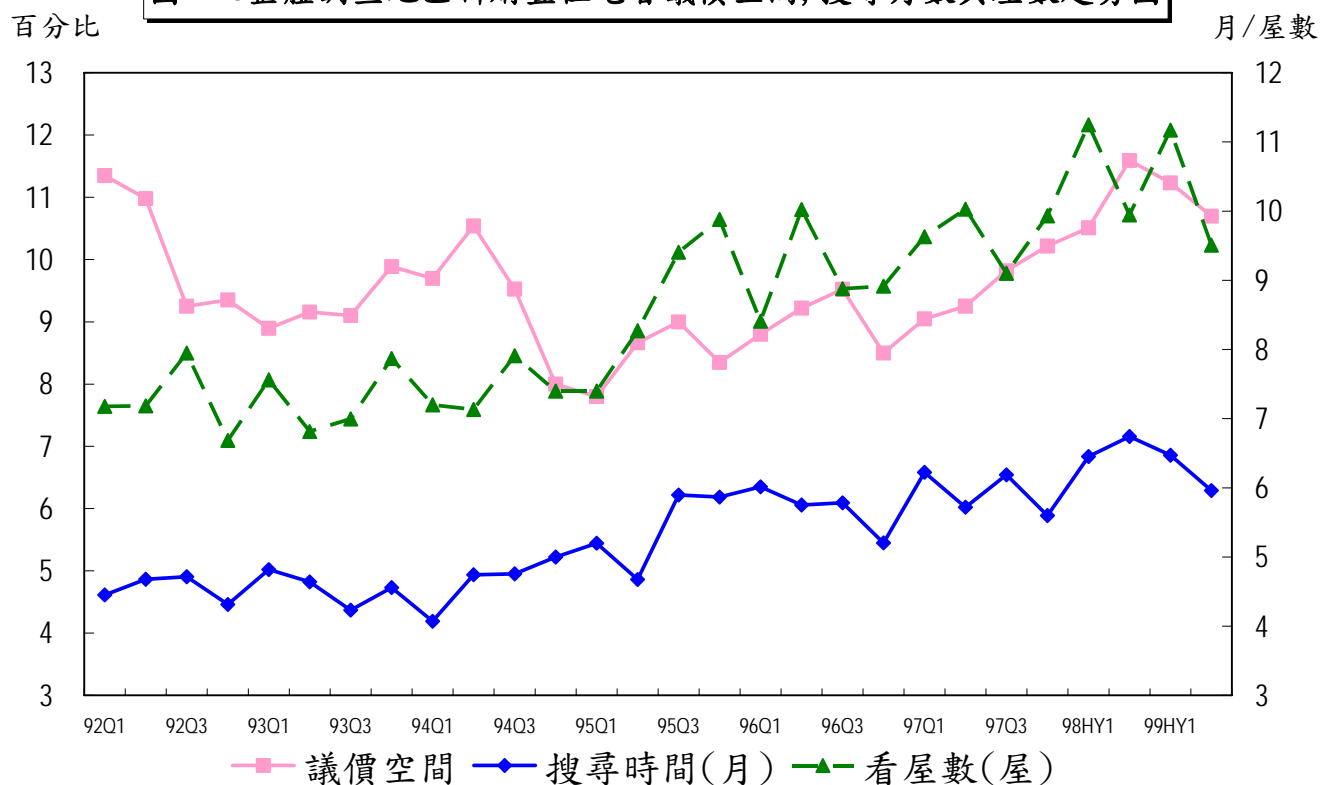
表 2-1-44 高雄縣市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	9.1	10.0	7.7	9.0	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5
搜尋期間	6.3	5.8	5.4	5.0	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7
看屋數	8.7	6.2	8.2	6.3	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2



圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與屋數趨勢圖



## 4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之價格與購屋負擔長期趨勢，總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說具有增加趨勢。各地區中，台北市持續為價格最高與購屋負擔最重之地區；桃竹縣市與高雄縣市則為購屋負擔較輕之地區。

表 2-1-45 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	599.9	599.8	578.9	620.4	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6
單價	16.7	17.7	17.9	18.0	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7
房價所得比	6.6	6.6	6.9	7.2	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0
貸款負擔率	30.9	29.9	33.0	32.0	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2

表 2-1-46 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	920.0	910.0	900.0	950.0	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0
單價	30.7	30.5	31.6	31.0	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9
房價所得比	8.8	8.1	9.9	9.9	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1
貸款負擔率	39.4	37.1	40.4	43.6	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8

表 2-1-47 台北縣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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	530.0	580.0	550.0	630.0	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0
單價	17.2	18.8	20.0	20.0	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6
房價所得比	6.4	6.6	6.6	7.2	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9
貸款負擔率	30.3	31.6	34.6	34.2	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6

表 2-1-48 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	550.0	522.0	500.0	522.2	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0
單價	12.0	12.7	10.9	12.9	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8
房價所得比	5.8	5.8	5.6	6.7	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5
貸款負擔率	27.6	24.9	27.7	28.3	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6

表 2-1-49 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	502.0	500.0	480.0	550.0	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0
單價	10.6	12.3	11.1	12.8	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9
房價所得比	6.0	6.4	5.8	6.4	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4
貸款負擔率	29.0	27.7	28.8	27.6	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7

表 2-1-50 台南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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0
單價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5

表 2-1-51 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	500.0	440.0	480.0	400.0	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0
單價	11.3	10.7	12.4	10.5	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5
房價所得比	6.1	5.6	6.5	5.2	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8
貸款負擔率	28.4	25.4	32.0	23.1	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2

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

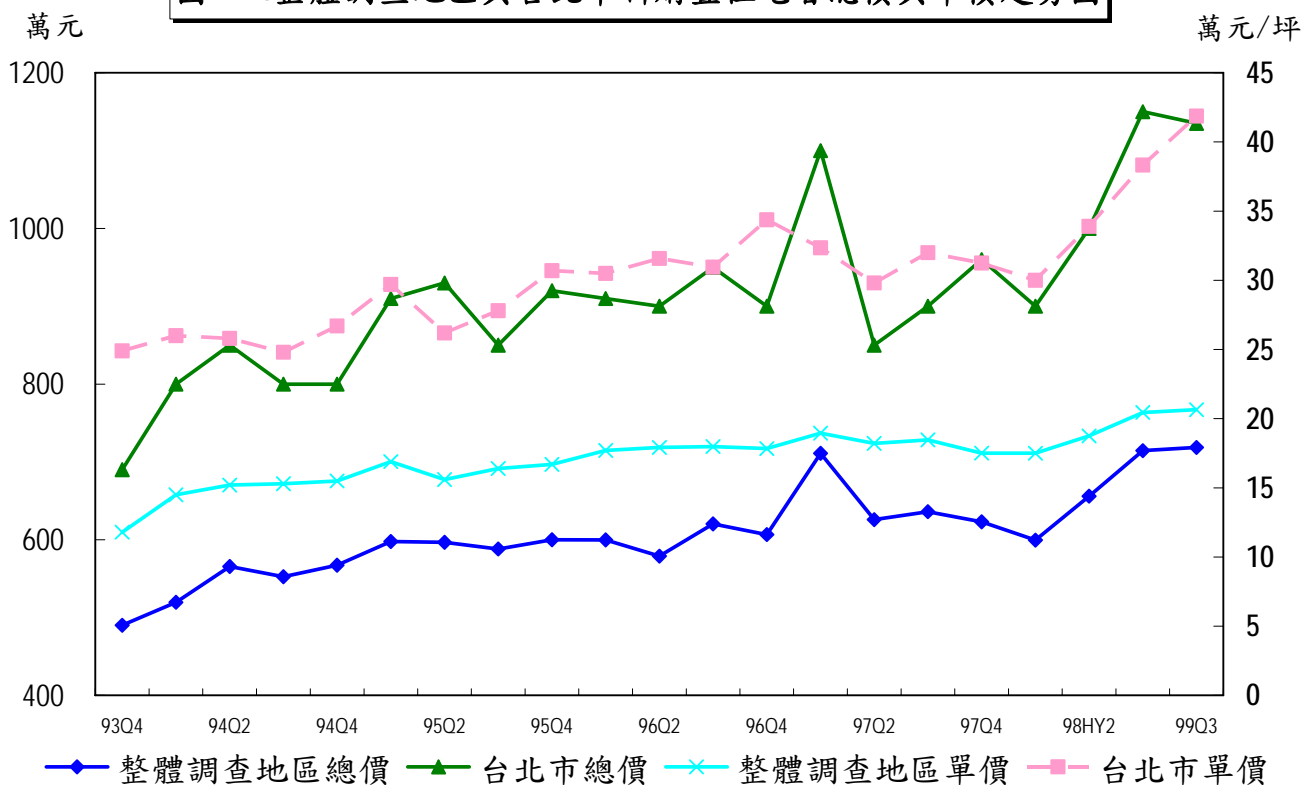
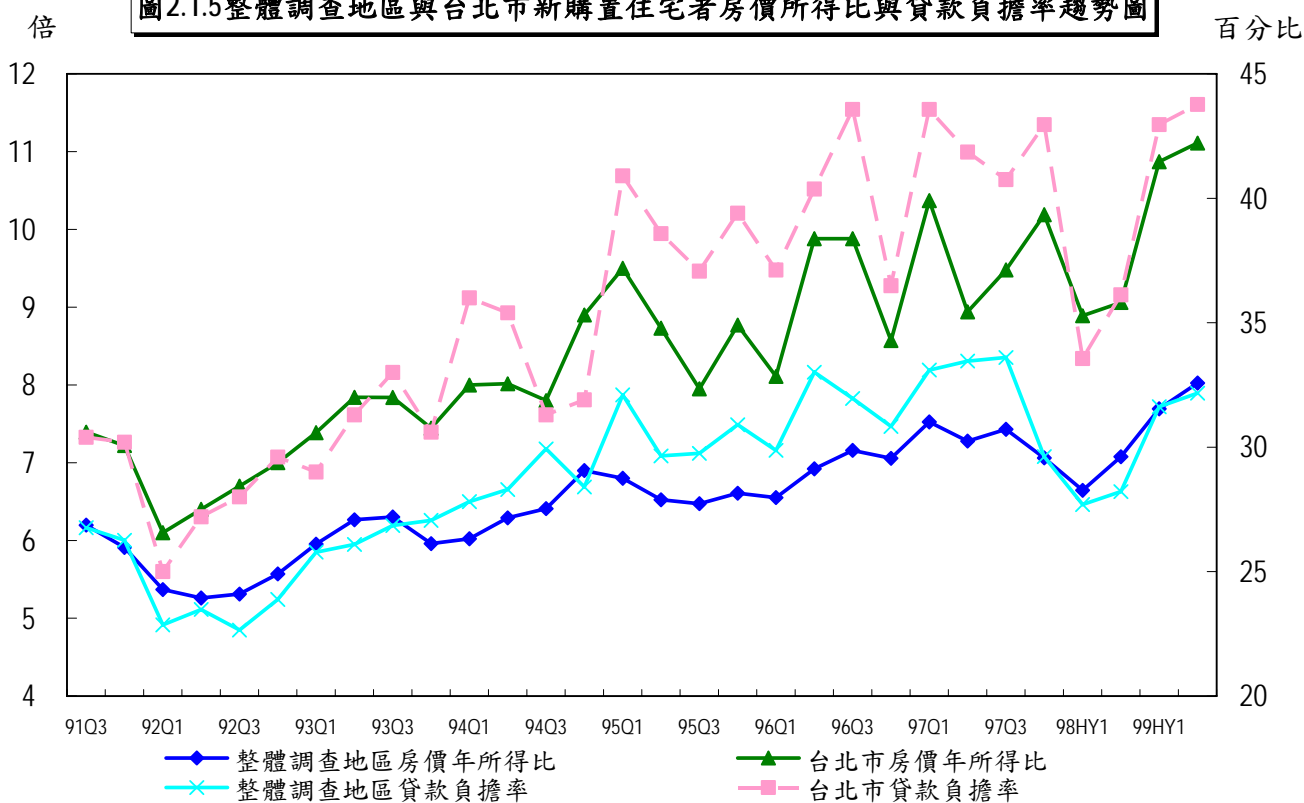


圖2.1.5整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



## 5.房價趨勢綜合分數

### (1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近半年房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響，97年第三季與第四季以看跌為主，至98年上半年持平看法者比例增加。各地區中，對近期房價大幅看漲比例長期以台北市較高。對未來房價趨勢看法，看跌比例以97年第二季至第四季較高，而看漲比例則由98年上半年逐漸轉維持平看法，各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，僅台北市看法分歧情況出現較頻繁。

表 2-1-52 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	1.4	1.7	0.6	2.0	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4
小幅下跌	9.8	14.8	18.7	35.9	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2
維持平穩	44.0	42.9	43.8	41.4	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8
小幅上漲	41.3	35.5	33.8	17.3	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9
大幅上漲	3.6	5.1	3.0	3.3	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7

表 2-1-53 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	1.7	3.7	1.0	0.6	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2
小幅下跌	8.3	10.4	24.0	32.1	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2
維持平穩	37.2	33.1	38.5	40.6	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7
小幅上漲	45.5	43.6	29.2	19.4	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2
大幅上漲	7.4	9.2	7.3	7.3	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7

表 2-1-54 台北縣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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	0.9	1.3	0.0	3.0	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2
小幅下跌	7.3	16.9	16.9	34.9	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6
維持平穩	41.4	44.1	48.5	43.2	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0
小幅上漲	45.0	34.5	33.8	14.6	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6
大幅上漲	5.5	3.2	0.9	4.3	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7

表 2-1-55 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.3	1.4	0.0	2.3	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1
小幅下跌	16.4	18.0	28.0	40.9	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4
維持平穩	47.7	47.3	36.6	37.7	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1
小幅上漲	31.3	30.6	32.3	16.4	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2
大幅上漲	2.3	2.7	3.2	2.7	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1

表 2-1-56 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	1.5	0.9	1.6	3.2	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9
小幅下跌	4.1	11.7	13.0	37.6	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1
維持平穩	50.0	41.3	42.2	39.5	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6
小幅上漲	43.9	41.8	39.5	19.1	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8
大幅上漲	0.5	4.2	3.8	0.6	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6

表 2-1-57 台南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

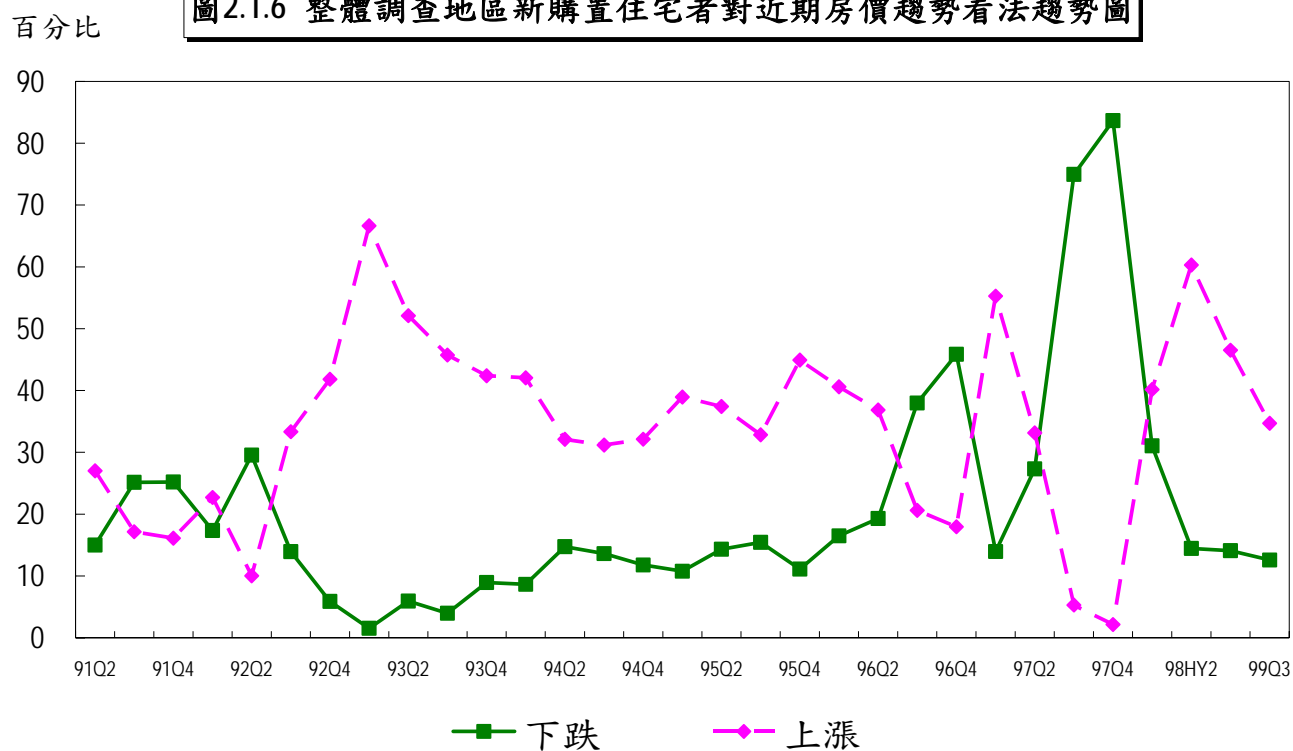
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3

表 2-1-58 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	0.0	1.4	0.6	0.0	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0
小幅 下跌	12.9	15.0	9.7	33.9	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7
維持 平穩	45.8	50.0	53.5	46.4	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0
小幅 上漲	41.3	25.2	35.5	19.6	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4
大幅 上漲	0.0	8.4	0.6	0.0	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖





## (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，看跌比例以 97 年第二季至第四季較高，而看漲比例則由 98 年上半年逐漸轉維持平看法，各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，僅台北市看法分歧情況出現較頻繁。

表 2-1-59 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	3.2	5.1	3.7	7.0	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6
小幅下跌	22.6	23.2	24.1	37.7	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3
維持平穩	38.3	35.9	38.7	33.0	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6
小幅上漲	33.7	30.4	30.3	20.1	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2
大幅上漲	2.2	5.5	3.2	2.2	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2

表 2-1-60 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.5	6.8	4.2	1.2	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6
小幅下跌	28.9	19.9	23.2	36.0	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4
維持平穩	26.4	37.9	41.1	34.1	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8
小幅上漲	39.7	28.0	25.3	23.2	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9
大幅上漲	2.5	7.5	6.3	5.5	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4

表 2-1-61 台北縣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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.7	5.5	4.3	9.4	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9
小幅下跌	22.4	26.8	22.2	36.2	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8
維持平穩	38.4	32.3	43.5	34.2	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2
小幅上漲	32.4	32.6	29.1	18.8	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8
大幅上漲	4.1	2.9	0.9	1.3	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2

表 2-1-62 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	6.3	6.8	4.3	8.2	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2
小幅下跌	28.9	26.6	37.6	40.0	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8
維持平穩	41.4	38.7	25.8	33.6	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4
小幅上漲	23.4	24.3	30.1	16.4	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3
大幅上漲	0.0	3.6	2.2	1.8	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4

表 2-1-63 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.6	2.8	3.3	11.0	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2
小幅下跌	10.8	20.8	15.9	41.9	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4
維持平穩	46.7	32.5	40.1	24.5	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0
小幅上漲	39.0	36.8	36.3	21.3	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0
大幅上漲	1.0	7.1	4.4	1.3	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3

表 2-1-64 台南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

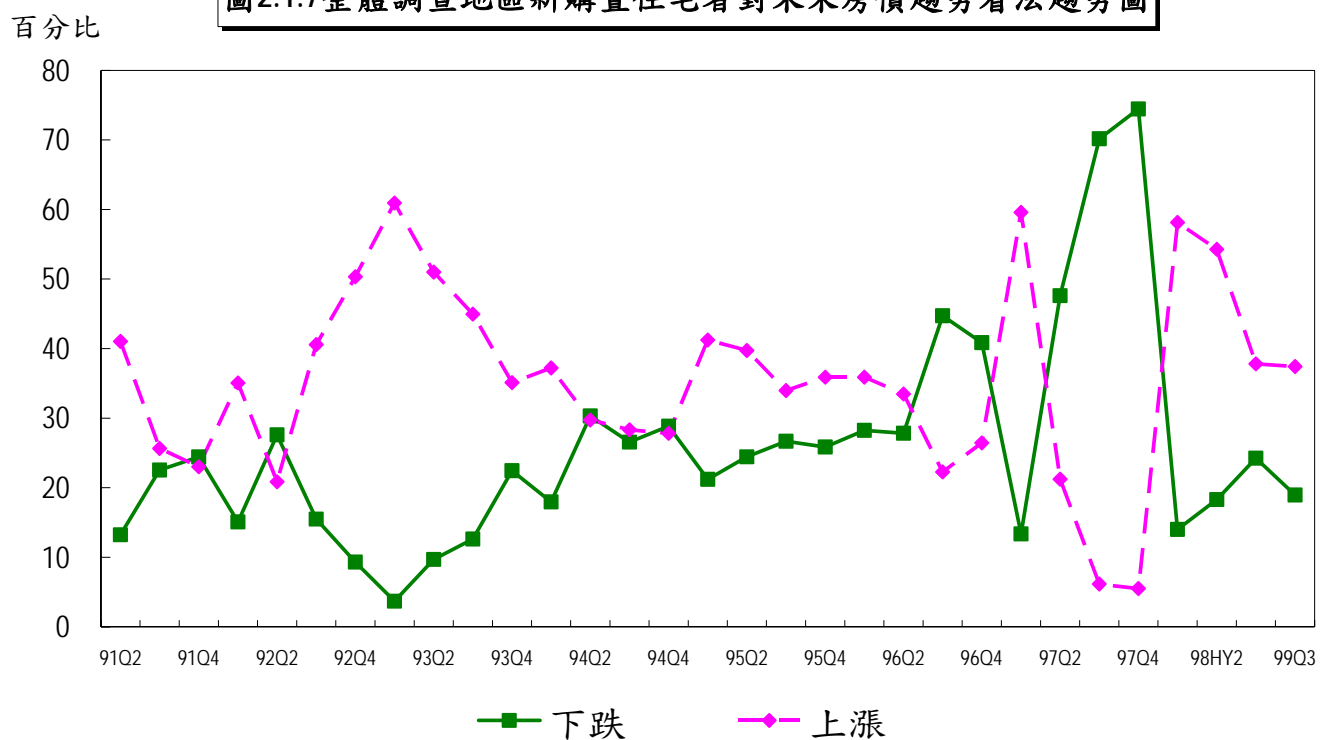
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4

表 2-1-65 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	0.6	1.9	1.3	3.0	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6
小幅 下跌	17.4	16.7	21.2	34.3	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4
維持 平穩	39.4	41.9	41.1	38.6	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6
小幅 上漲	40.0	29.3	32.5	22.9	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3
大幅 上漲	2.6	10.2	4.0	1.2	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖



### (3)趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數之長期趨勢，多為近期趨勢分數高於未來趨勢分數。各地區中，近期趨勢分數與未來趨勢分數，普遍以台北市較高；桃竹縣市則出現多次未來趨勢分數高於台北縣，顯示需求面對同時間北部地區房價較低地區，通常有補漲之看法；高雄縣市之房價看法則多低於同時期之其他地區。

表 2-1-66 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													
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	118.0	113.7	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7
未來趨勢分數	104.5	104.0	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0
綜合趨勢分數	111.3	108.9	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9

表 2-1-67 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													
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	124.4	122.1	108.9	100.3	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0
未來趨勢分數	105.4	104.7	103.2	97.9	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1
綜合趨勢分數	114.9	113.4	106.0	99.1	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6

表 2-1-68 台北縣新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	123.4	110.7	109.3	91.2	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6
未來趨勢分數	106.4	100.3	100.0	83.2	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2
綜合趨勢分數	114.9	105.5	104.7	87.2	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4

表 2-1-69 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	107.4	107.7	105.4	88.2	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3
未來趨勢分數	91.0	95.7	94.1	81.8	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4
綜合趨勢分數	99.2	101.7	99.7	85.0	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9

表 2-1-70 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	118.9	118.3	115.4	88.2	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1
未來趨勢分數	112.6	112.3	111.3	80.0	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4
綜合趨勢分數	115.7	115.3	113.3	84.1	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2

表 2-1-71 台南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

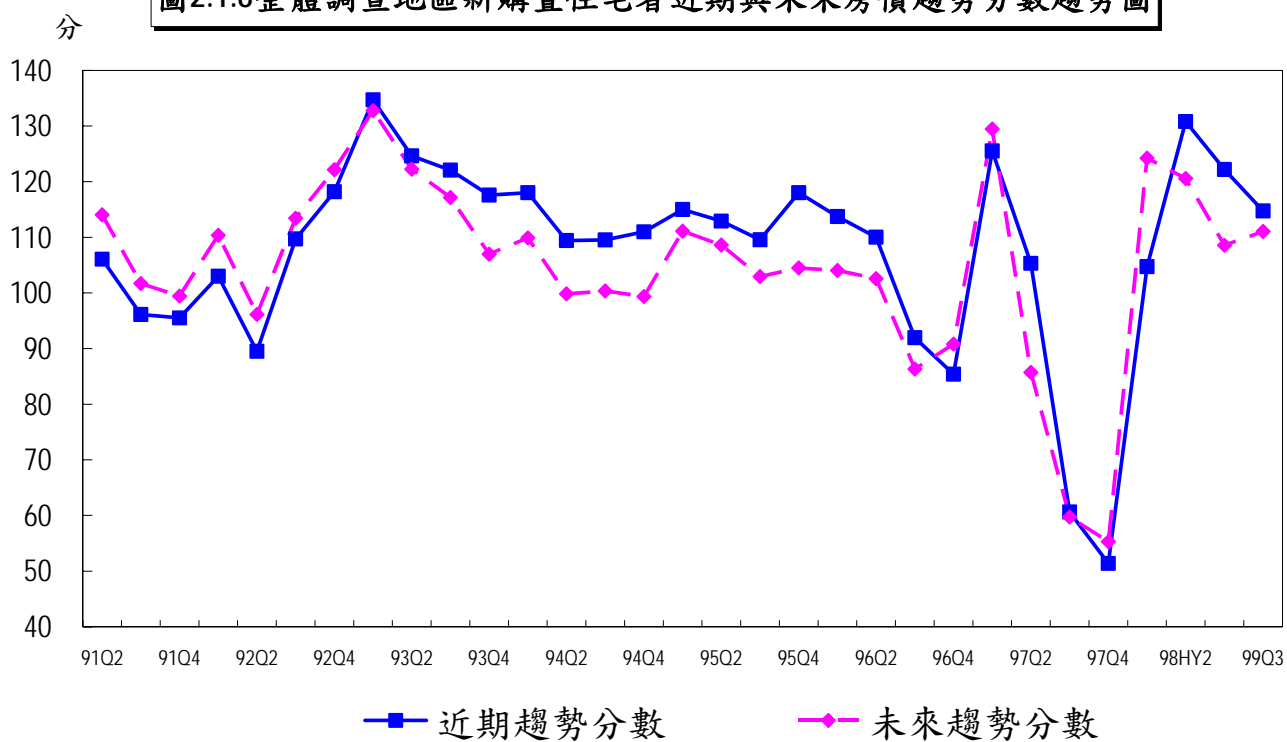
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4

表 2-1-72 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	114.2	112.1	112.9	92.9	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4
未來趨勢分數	113.2	114.7	108.3	92.5	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9
綜合趨勢分數	113.7	113.4	110.6	92.7	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1

圖2.1.8整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



## (三) 其他需求項目簡表

表 2-1-73 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

單位：百分比、坪、萬元、成數、樓、年、房、廳、衛、百分比

	整體調查 地區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
<b>原先規劃住宅市場類型</b>							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
預售屋	1,563	498	497	169	346	22	32
	3.35	7.09	3.44	2.07	4.89	0.58	0.52
新成屋	17,131	1,511	4,121	4,315	2,683	2,066	2,435
	36.75	21.52	28.56	52.71	37.93	55.40	39.44
中古屋	27,152	4,932	9,477	3,629	4,029	1,536	3,548
	58.25	70.25	65.68	44.32	56.96	41.19	57.47
法/銀拍屋	454	16	125	33	16	105	158
	0.97	0.23	0.86	0.40	0.23	2.82	2.57
其他	315	64	210	41	0	0	0
	0.68	0.91	1.45	0.51	0.00	0.00	0.00
<b>實際購買價格/規劃購置價格</b>							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
低於 75%	1,953	522	325	435	112	311	247
	4.2	7.4	2.3	5.3	1.6	8.3	4.0
76%~85%	3,884	580	1,157	697	412	544	494
	8.3	8.3	8.0	8.5	5.8	14.6	8.0
86%~95%	10,650	1,393	3,291	2,003	1,984	622	1,358
	22.8	19.8	22.8	24.5	28.0	16.7	22.0
96%~105%	11,123	1,741	3,508	2,308	1,385	699	1,482
	23.9	24.8	24.3	28.2	19.6	18.8	24.0
106%~115%	9,158	1,335	3,038	1,437	1,273	1,088	988
	19.6	19.0	21.1	17.6	18.0	29.2	16.0
116%~125%	4,855	406	1,700	784	1,160	311	494
	10.4	5.8	11.8	9.6	16.4	8.3	8.0
高於 125%	4,993	1,044	1,410	523	749	155	1,111
	10.7	14.9	9.8	6.4	10.6	4.2	18.0
<b>實際購買面積/規劃購置面積</b>							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
低於 75%	3,337	840	1,315	450	266	224	242
	7.2	12.0	9.1	5.5	3.8	6.0	3.9
76%~85%	6,802	1,080	2,168	1,080	1,179	448	847
	14.6	15.4	15.0	13.2	16.7	12.0	13.7
86%~95%	11,391	1,620	3,909	1,754	2,244	895	968
	24.4	23.1	27.1	21.4	31.7	24.0	15.7



內 政 部 營 建 署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

96%~105%	13,829	2,520	3,803	2,609	1,445	970	2,482
	29.7	35.9	26.4	31.9	20.4	26.0	40.2
106%~115%	5,446	420	1,493	1,215	875	597	847
	11.7	6.0	10.3	14.8	12.4	16.0	13.7
116%~125%	3,408	180	1,208	720	685	373	242
	7.3	2.6	8.4	8.8	9.7	10.0	3.9
高於 125%	2,402	360	533	360	380	224	545
	5.2	5.1	3.7	4.4	5.4	6.0	8.8
<b>自住者實際購買面積/前屋面積</b>							
戶數合計	37,984	5,299	12,145	5,447	5,975	3,304	5,815
低於 75%	4,953	1,104	1,629	1,301	395	330	194
	13.7	20.8	13.4	23.9	6.6	10.0	3.3
76%~85%	2,404	221	1,210	145	247	0	581
	6.1	4.2	10.0	2.7	4.1	0.0	10.0
86%~95%	3,062	589	977	627	346	330	194
	8.3	11.1	8.0	11.5	5.8	10.0	3.3
96%~105%	7,310	1,177	2,420	578	1,531	441	1,163
	19.0	22.2	19.9	10.6	25.6	13.3	20.0
106%~115%	3,123	442	838	482	741	330	291
	8.3	8.3	6.9	8.8	12.4	10.0	5.0
116%~125%	5,246	810	1,815	675	938	330	678
	13.8	15.3	14.9	12.4	15.7	10.0	11.7
高於 125%	11,886	957	3,257	1,639	1,778	1,542	2,714
	30.7	18.1	26.8	30.1	29.8	46.7	46.7
原先規劃面積	38.0	30.0	35.0	40.0	45.0	35.5	45.0
前屋面積	34.0	31.0	30.0	39.5	40.0	30.0	35.0
規劃總價	718.7	1135.0	750.0	585.0	600.0	500.0	617.5
貸款成數	7.2	7.0	7.0	8.0	7.0	7.0	7.5
所在樓層	7.0	5.7	6.9	6.3	8.4	6.2	8.8
樓高	9.9	9.5	10.9	9.7	10.0	7.1	9.6
屋齡	22.4	17.5	20.2	23.9	25.8	25.3	25.2
房	3.3	2.8	2.9	3.5	3.6	4.0	3.8
廳	1.7	1.6	1.7	1.8	1.8	1.8	2.0
衛	2.0	1.7	1.7	2.1	2.3	2.5	2.4
公設比	7.6	10.7	7.0	5.1	9.0	10.1	5.9

## 二、欲購置住宅者需求狀況

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 54.3%，換屋自住需求佔 25.7%；投資需求佔 20.0%；相較於 99 年上半年，首購自住需求增加，換屋需求減少，投資需求略有增加。以改善居住環境、賺取價差為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶比例為主；其次為購屋後擁有一戶，比例相對增加；自住者後屋後擁有一戶的比例略高於擁有二戶的比例，各佔四成多的比重。投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，已接近五成。第一優先購屋市場類型為中古屋(49.7%)，其次為新成屋(佔 37.6%)。期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(52.7%)，其次為透天厝或別墅型住宅(31.3%)。主要認為捷運站或火車站(48.8%)為最重要之公共設施，其次為公園。期望購屋面積主要是在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，然而購屋需求面積相較於 99 年上半年略有縮小跡象；期望購屋價格在 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅(20.0%)。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例相對較高(47.8%)；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 34.0%，比重較 99 年上半年略增。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重(54.2%)較 99 年上半年減少。

整體而言，欲購置住宅者對於 99 年第三季與未來一年之房價趨勢看法均以認為維持平穩或預期維持平穩之比例為主；相較於 99 年上半年，認為近期房價上漲者的比例減少，預期未來一年房價下跌者的比例亦減少。綜合趨勢分數(115.6 分)、近期趨勢分數(118.1 分)及未來趨勢分數(113.1 分)均高於 100 分水準，然而除了未來趨勢分數較 99 年上半年略為增加，其他兩項分數均相對減少，尤其近期趨勢分數減少 26.1 分，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但認為近期房價上漲的程度有相對減弱跡象。26.8%欲購置住宅者不清楚兩岸簽訂 ECFA 後對國內房地產景氣的影響為何；22.7%認為其影響性為短空長多，其次則為短多長空(18.1%)及短多長多(17.2%)。

## (一) 當期需求狀況

### 1. 購屋動機

#### (1) 整體購屋動機

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 117,954 戶為首購自住需求，佔 54.3%，需求比例較 99 年上半年增加；有 55,787 戶為換屋自住需求，佔 25.7%；有 43,402 戶為投資需求，佔 20.0%。進一步就各地區來，均以首購自住需求的比例相對最高；桃竹與台中縣市投資比例各約二成五上下，較其他縣市高。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機，相較於 99 年上半年，首購自住需求增加，換屋需求減少，投資需求略有增加。

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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
首購自住	117,954	28,813	36,224	15,054	10,759	9,566	17,539
	54.3	52.6	58.6	54.3	45.0	55.2	55.5
換屋自住	55,787	13,744	15,271	5,570	7,256	5,607	8,338
	25.7	25.1	24.7	20.1	30.4	32.4	26.4
投資	43,402	12,254	10,299	7,075	5,880	2,144	5,750
	20.0	22.4	16.7	25.5	24.6	12.4	18.2

## (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，有 69,073 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 39.5%，比重較 99 年上半年減少；其次則以結婚與工作因素為最主要原因，比重分別佔 18.1%、17.1%。就各地區而言，均以改善居住環境為自住購屋最主要原因，約佔三成至四成之比重。

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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	174,769	42,739	51,811	20,811	18,166	15,213	26,029
改善居住環境	69,073	13,637	22,078	8,016	7,821	5,953	11,568
	39.5	31.9	42.6	38.5	43.1	39.1	44.4
子女因素	22,916	6,652	6,054	2,929	2,902	1,488	2,892
	13.1	15.6	11.7	14.1	16.0	9.8	11.1
父母因素	11,811	4,656	2,137	1,233	1,388	661	1,735
	6.8	10.9	4.1	5.9	7.6	4.3	6.7
工作因素	29,883	6,486	8,190	4,316	3,658	3,473	3,760
	17.1	15.2	15.8	20.7	20.1	22.8	14.4
結婚	31,550	9,146	10,861	3,546	1,262	1,819	4,917
	18.1	21.4	21.0	17.0	6.9	12.0	18.9
休閒/養老	6,504	998	1,958	308	883	1,488	868
	3.7	2.3	3.8	1.5	4.9	9.8	3.3
其他	3,033	1,164	534	462	252	331	289
	1.7	2.7	1.0	2.2	1.4	2.2	1.1

### (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，有 22,906 戶以賺取價差為其投資購屋最主要原因，佔 54.1%；另有 18,347 戶以出租經營為主，佔 43.3%。就各地區而言，台北縣、台南縣市以出租經營為主，後者比重更超過六成；其餘縣市均以賺取價差的比重相對較高，尤其高雄縣市之比重已達七成。相較於 99 年上半年，整體欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構無明顯變化，即仍相對傾向於短期內買賣獲利的投資方式。

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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	42,374	12,071	9,983	6,888	5,730	2,104	5,598
賺取價差	22,906	6,767	4,193	4,070	3,256	701	3,919
	54.1	56.1	42.0	59.1	56.8	33.3	70.0
出租經營	18,347	4,938	5,191	2,661	2,474	1,403	1,679
	43.3	40.9	52.0	38.6	43.2	66.7	30.0
其他	1,121	366	599	157	0	0	0
	2.6	3.0	6.0	2.3	0.0	0.0	0.0

**(4) 購置住宅後擁有房屋數**

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，有 94,721 戶(43.6%)於購屋後擁有二戶，惟其比例較 99 上半年減少；83,941 戶(38.7%)則於購屋後擁有一戶，比例相對增加。就各地區而言，除了台北市及台南縣市係以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有一戶與二戶比例相當接近的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者後屋後擁有一戶的比例略高於擁有二戶的比例，各佔四成多的比重。投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，已接近五成；其次則為擁有三戶的比例(22.5%)。從各地區自住者來看，除了台北市及台南縣市以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市均以擁有一戶的比例相對較高；各地區投資者均以購屋後擁有二戶的比例相對較高。

表 2-2-4 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按擁有房屋數分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
一戶	83,941	17,728	25,880	10,747	9,534	6,827	13,226
	38.7	32.3	41.9	38.8	39.9	39.4	41.8
二戶	94,721	25,047	26,936	11,049	10,138	8,325	13,226
	43.6	45.7	43.6	39.9	42.4	48.1	41.8
三戶	26,929	8,620	7,042	3,330	2,534	1,665	3,738
	12.4	15.7	11.4	12.0	10.6	9.6	11.8
四戶	7,833	2,114	1,408	1,816	845	500	1,150
	3.6	3.9	2.3	6.6	3.5	2.9	3.6
五戶以上	3,718	1,301	528	757	845	0	288
	1.7	2.4	0.9	2.7	3.5	0.0	0.9

內 政 部 營 建 署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-5 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按購屋動機分  
單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
自住							
戶數合計	174,769	42,739	51,811	20,811	18,166	15,213	26,029
一戶	77,407	16,400	24,663	9,487	8,715	6,284	11,858
	44.3	38.4	47.6	45.6	48.0	41.3	45.6
二戶	74,045	19,050	21,647	8,416	6,996	6,945	10,990
	42.4	44.6	41.8	40.4	38.5	45.7	42.2
三戶	17,026	5,632	4,436	1,683	1,473	1,488	2,314
	9.7	13.2	8.6	8.1	8.1	9.8	8.9
四戶	4,740	1,160	532	1,071	614	496	868
	2.7	2.7	1.0	5.1	3.4	3.3	3.3
五戶以上	1,551	497	532	153	368	0	0
	0.9	1.2	1.0	0.7	2.0	0.0	0.0
投資							
戶數合計	42,374	12,071	9,983	6,888	5,730	2,104	5,598
一戶	6,591	1,488	1,248	1,198	731	526	1,400
	15.6	12.3	12.5	17.4	12.8	25.0	25.0
二戶	20,917	6,118	5,170	2,695	3,292	1,403	2,239
	49.4	50.7	51.8	39.1	57.4	66.7	40.0
三戶	9,517	2,646	2,674	1,647	975	175	1,400
	22.5	21.9	26.8	23.9	17.0	8.3	25.0
四戶	3,156	992	891	749	244	0	280
	7.4	8.2	8.9	10.9	4.3	0.0	5.0
五戶以上	2,193	827	0	599	488	0	280
	5.2	6.8	0.0	8.7	8.5	0.0	5.0

## 2. 期望購屋類型

## (1) 期望市場類型 (第一優先)

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，比重佔 49.7%(約 107,936 戶)；其次為新成屋需求，佔 37.6%(約 81,695 戶)，需求比重較 99 年上半年減少。就各地區而言，除了桃竹與台中縣市以新成屋為主要需求之外，其餘縣市均以中古屋為主要需求類型，尤其台南縣市與台北市的比重已在六成上下。

表 2-2-6 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
預售屋	17,916	3,395	4,475	2,770	2,293	504	4,478
	8.3	6.2	7.2	10.0	9.6	2.9	14.2
新成屋	81,695	19,078	24,442	12,157	11,345	5,716	8,956
	37.6	34.8	39.6	43.9	47.5	33.0	28.3
中古屋	107,936	31,690	30,639	10,618	9,172	10,424	15,394
	49.7	57.8	49.6	38.3	38.4	60.2	48.7
法/銀拍屋	9,303	647	2,066	2,154	965	673	2,799
	4.3	1.2	3.3	7.8	4.0	3.9	8.8
其他	293	0	172	0	121	0	0
	0.1	0.0	0.3	0.0	0.5	0.0	0.0



## (2) 期望住宅類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 114,348 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 52.7%且比重略增；其次有 68,042 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 31.3%。就各地區而言，台北市、台北縣、桃竹縣市均以期望購買電梯大樓住宅之比例相對較高，尤其前兩者的比重更超過了六成；台中縣市以購買電梯大樓或透天厝/別墅型住宅為主要需求，兩者比例相當接近；其餘縣市均以期望購買透天厝或別墅型住宅之比重相對較高，尤其台南縣市更有接近七成之比重。此外，台北市及台北縣期望購買公寓住宅的比例明顯較中南部地區高。

表 2-2-7 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
透天厝/別墅	68,042	6,255	8,803	11,828	10,917	12,039	18,200
	31.3	11.4	14.2	42.7	45.7	69.5	57.5
公寓	33,329	14,320	13,908	1,198	1,092	1,319	1,492
	15.3	26.1	22.5	4.3	4.6	7.6	4.7
電梯大樓	114,348	34,236	38,907	14,374	11,402	3,793	11,636
	52.7	62.5	63.0	51.9	47.7	21.9	36.8
其他	1,424	0	176	299	485	165	298
	0.7	0.0	0.3	1.1	2.0	1.0	0.9

**(3) 期望公共設施 (最重要)**

按整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型觀察，有 106,062 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 48.8%且比重較 99 年上半年增加；其次則有 19.3%之比例認為公園為最重要之公共設施。以各地區而言，台北市、台北縣、桃竹與高雄縣市欲購置住宅者均以認為捷運站或火車站為最重要公共設施之比重相對較高，尤其台北市之比重更超過七成，應與其捷運網絡日趨完整有關；台中與台南縣市則認為公園為最重要公共設施，其次為學校。

表 2-2-8 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋期望公共設施比較--按最重要公共設施類型分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
捷運站/火車站	106,062	39,495	37,840	10,141	3,154	1,470	13,961
	48.8	72.1	61.2	36.6	13.2	8.5	44.1
公車站	7,887	2,257	3,819	757	606	163	285
	3.6	4.1	6.2	2.7	2.5	0.9	0.9
公園	41,882	6,771	7,985	4,692	8,006	5,881	8,548
	19.3	12.4	12.9	16.9	33.5	34.0	27.0
學校	34,059	3,385	6,422	7,265	6,914	5,228	4,844
	15.7	6.2	10.4	26.2	28.9	30.2	15.3
超市/市場	25,170	2,579	5,034	4,389	5,095	4,084	3,989
	11.6	4.7	8.1	15.8	21.3	23.6	12.6
其他	2,082	322	694	454	121	490	0
	1.0	0.6	1.1	1.6	0.5	2.8	0.0

#### (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，有 86,550 戶期望購買面積在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，佔 39.9%；其次有 59,519 戶期望購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅，佔 27.4%。以各地區而言，桃竹縣市期望購買 40 坪以上住宅面積之比重合計為 50.6%，需求面積相對較大；台北市以購買 20 坪~未滿 30 坪及 30 坪~未滿 40 坪面積之比重相對較高，分別佔 36.4%、35.5%；其餘縣市均以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。整體而言，購屋需求面積相較於 99 年上半年略有縮小跡象，尤其台北市 30 坪~未滿 40 坪及 40 坪~未滿 50 坪的需求比例有較明顯的減少情形。

表 2-2-9 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
未滿 20 坪	6,874	3,858	1,208	149	485	327	847
	3.2	7.0	2.0	0.5	2.0	1.9	2.7
20 坪~未滿 30 坪	59,519	19,931	18,814	3,723	4,124	4,738	8,189
	27.4	36.4	30.4	13.4	17.3	27.4	25.9
30 坪~未滿 40 坪	86,550	19,449	28,480	9,829	9,461	7,188	12,143
	39.9	35.5	46.1	35.5	39.6	41.5	38.4
40 坪~未滿 50 坪	35,916	6,269	9,493	6,552	5,458	2,777	5,365
	16.5	11.4	15.4	23.7	22.8	16.0	17.0
50 坪及以上	28,284	5,304	3,797	7,446	4,367	2,287	5,083
	13.0	9.7	6.1	26.9	18.3	13.2	16.1

## 3. 期望購屋價格

## (1) 期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 43,503 戶期望購買價格在 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅，佔 20.0%。以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 45.6%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較 99 上半年增加；且期望購買 900 萬~未滿 1,200 萬元之比重(23.8%)亦較其餘縣市來得高。台南縣市期望購屋價格相對較低，期望購買 300 萬元以下者佔 33.0%，比重較其他縣市高。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 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距。

表 2-2-10 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
未滿 200 萬元	6,901	806	514	1,458	720	1,144	2,259
	3.2	1.5	0.8	5.3	3.0	6.6	7.1
200 萬~未滿 300 萬元	17,194	161	2,396	1,604	1,681	4,574	6,777
	7.9	0.3	3.9	5.8	7.0	26.4	21.4
300 萬~未滿 400 萬元	20,848	967	4,279	4,957	2,161	4,248	4,236
	9.6	1.8	6.9	17.9	9.0	24.5	13.4
400 萬~未滿 500 萬元	24,974	1,290	7,018	3,353	4,443	2,941	5,930
	11.5	2.4	11.4	12.1	18.6	17.0	18.8
500 萬~未滿 600 萬元	36,008	3,547	13,694	6,560	5,163	1,960	5,083
	16.6	6.5	22.2	23.7	21.6	11.3	16.1
600 萬~未滿 900 萬元	43,503	9,995	20,027	4,374	4,323	1,960	2,824
	20.0	18.2	32.4	15.8	18.1	11.3	8.9
900 萬~未滿 1,200 萬元	29,212	13,058	9,072	2,624	3,002	327	1,130
	13.5	23.8	14.7	9.5	12.6	1.9	3.6
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	25,265	14,670	4,279	2,333	1,561	163	2,259
	11.6	26.8	6.9	8.4	6.5	0.9	7.1
2,000 萬元以上	13,238	10,317	514	437	841	0	1,130
	6.1	18.8	0.8	1.6	3.5	0.0	3.6

## (2) 購屋壓力情形

從整體調查地區欲購置住宅者購屋後對於一般生活支出是否造成壓力之情形來看，有 103,854 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 47.8%；其次有 57,931 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 26.7%；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 34.0%，比重較 99 年上半年略增。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法。整體調查地區及各地區之購屋壓力指數均較 99 年上半年略為增加。

表 2-2-11 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋壓力情形比較--按壓力程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
完全沒有壓力	12,646	3,405	2,089	2,131	1,819	660	2,541
	5.8	6.2	3.4	7.7	7.6	3.8	8.0
很小壓力	26,832	6,649	7,137	3,348	3,154	2,309	4,236
	12.4	12.1	11.5	12.1	13.2	13.3	13.4
部分有壓力	103,854	24,324	32,725	13,697	12,130	9,401	11,578
	47.8	44.4	53.0	49.5	50.8	54.3	36.6
很大壓力	57,931	15,243	15,840	7,305	5,701	3,958	9,883
	26.7	27.8	25.6	26.4	23.9	22.9	31.3
非常大壓力	15,880	5,189	4,004	1,218	1,092	990	3,389
	7.3	9.5	6.5	4.4	4.6	5.7	10.7
購屋壓力指數	2.2	2.2	2.2	2.1	2.0	2.1	2.2

## 4. 房價趨勢分數

## (1) 對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99年7~9月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔36.5%(約79,192戶)，認為非常不合理者則佔17.7%(約38,388戶)，兩者合計比重(54.2%)較99年上半年減少。就各地區而言，台北市認為房價非常不合理者佔23.0%，高於其他縣市，然而比重較99年上半年減少；認為房價不合理或非常不合理者合計佔61.9%。台北縣認為不合理者之比重相對較高，已超過四成；其餘縣市均以認為房價水準普通者為主，該比重除台中縣市之外均超過四成。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為55.7%，換屋自住者為54.0%，投資者則為47.3%，比重均較99年上半年減少，尤其換屋自住者減少的幅度相對較大；其中仍以自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

表 2-2-12 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：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
非常不合理	38,388	12,611	11,016	4,250	4,443	1,832	4,236
	17.7	23.0	17.8	15.3	18.6	10.6	13.4
不合理	79,192	21,342	25,303	8,500	8,286	6,161	9,601
	36.5	38.9	40.9	30.7	34.7	35.6	30.4
普通	80,823	17,138	18,762	12,311	9,486	8,159	14,966
	37.2	31.3	30.4	44.4	39.7	47.1	47.3
合理	17,253	3,557	5,680	2,345	1,681	1,166	2,824
	7.9	6.5	9.2	8.5	7.0	6.7	8.9
非常合理	1,488	162	1,033	293	0	0	0
	0.7	0.3	1.7	1.1	0.0	0.0	0.0

表 2-2-13 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：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
<b>99 年第三季</b>			
戶數合計	117,955	55,786	43,402
非常不合理	21,658	8,978	5,414
	18.4	16.1	12.5
不合理	44,028	21,124	15,117
	37.3	37.9	34.8
普通	42,485	21,149.2	18,257
	36.0	37.9	42.1
合理	8,752	4,354	4,282
	7.4	7.8	9.9
非常合理	1,032	180	331
	0.9	0.3	0.8

## (2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99年7~9月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(42.5%)較99年上半年減少26.1個百分點，仍高於認為房價下跌之比例(12.7%)；其中有34.7%(75,363戶)欲購置住宅者認為房價小幅上漲。從各地區來看，台南縣市有超過五成欲購置住宅者認為房價小幅或大幅上漲；其餘縣市欲購置住宅者均認為最近房價維持平穩，看漲者比重仍高於看跌者比重。

至於對未來一年(99年10月~100年9月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲之比例佔42.1%；看跌者則佔19.1%，較99年上半年減少10.5個百分點。就各地區而言，除了台北縣欲購置住宅者以認為未來房價將小幅上漲之比重(40.8%)相對較高之外，其餘縣市均主要認為房價將維持平穩。整體而言，欲購置住宅者對於99年第三季與未來一年之房價趨勢看法均以認為維持平穩或預期維持平穩之比例為主；相較於99年上半年，認為近期房價上漲者的比例減少，預期未來一年房價下跌者的比例亦減少。

表 2-2-14 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對近半年房價趨勢看法--按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
大幅下跌	3,246	1,128	710	0	257	0	1,150
	1.5	2.1	1.1	0.0	1.1	0.0	3.6
小幅下跌	24,300	9,350	6,392	1,530	2,441	849	3,738
	11.2	17.1	10.3	5.5	10.2	4.9	11.8
維持平穩	97,312	26,760	24,860	13,620	10,278	7,131	14,663
	44.8	48.8	40.2	49.2	43.0	41.2	46.4
小幅上漲	75,363	14,025	23,262	10,100	9,764	8,149	10,063
	34.7	25.6	37.6	36.5	40.9	47.1	31.8
大幅上漲	16,922	3,547	6,570	2,449	1,156	1,188	2,013
	7.8	6.5	10.6	8.8	4.8	6.9	6.4



表 2-2-15 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對未來一年房價趨勢看法--按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
大幅下跌	9,177	1,794	3,215	774	1,017	346	2,031
	4.2	3.3	5.2	2.8	4.3	2.0	6.4
小幅下跌	32,361	12,071	7,322	2,785	4,449	2,251	3,482
	14.9	22.0	11.8	10.1	18.6	13.0	11.0
維持平穩	84,211	19,901	18,753	13,617	9,406	7,446	15,088
	38.8	36.3	30.3	49.2	39.4	43.0	47.7
小幅上漲	75,143	18,107	25,182	8,511	7,881	5,888	9,575
	34.6	33.0	40.8	30.7	33.0	34.0	30.3
大幅上漲	16,250	2,936	7,322	2,012	1,144	1,385	1,451
	7.5	5.4	11.8	7.3	4.8	8.0	4.6

**(3) 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，綜合趨勢分數(115.6 分)、近期趨勢分數(118.1 分)及未來趨勢分數(113.1 分)均高於 100 分水準，然而除了未來趨勢分數較 99 年上半年略為增加，其他兩項分數均相對減少，尤其近期趨勢分數減少 26.1 分，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但認為近期房價上漲的程度有相對減弱跡象。就各地區而言，除了台北市與高雄縣市的未來趨勢分數較 99 年上半年減少之外，其他縣市的未來趨勢分數均有增加的現象；近期與綜合趨勢分數則均相對減少。

表 2-2-16 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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
近期趨勢分數	118.1	108.7	123.1	124.3	119.1	127.9	112.7
未來趨勢分數	113.1	107.6	121.1	114.8	107.7	116.5	107.8
綜合趨勢分數	115.6	108.1	122.1	119.6	113.4	122.2	110.3

**(4) 房價漲跌看法**

就整體調查地區欲購置住宅者之房價漲跌看法而言，平均而言，預期未來房價上漲成數(1.6 成)略大於近期房價上漲成數(1.4 成)，而預期未來房價下跌成數(1.7 成)亦略大於近期房價下跌成數(1.4 成)。就各地區而言，各地區看漲看跌成數差異不大，高雄縣市看跌未來房價之成數(2.0 成)則較其他地區略高。

表 2-2-17 整體調查地區與各地區欲購置住宅者房價漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		整體 調查地區	各地區					
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季								
近期房價	上漲	1.4	1.4	1.5	1.4	1.6	1.4	1.5
漲跌成數	下跌	1.4	1.6	1.6	0.8	1.3	1.4	1.1
未來房價	上漲	1.6	1.6	1.7	1.7	1.6	1.4	1.5
漲跌成數	下跌	1.7	1.6	1.7	1.8	1.8	1.7	2.0

## 5. ECFA 對房地產景氣影響之看法

就整體調查地區欲購置住宅者而言，26.8%欲購置住宅者不清楚兩岸簽訂 ECFA 後對國內房地產景氣的影響為何；22.7%認為其影響性為短空長多，其次則為短多長空(18.1%)及短多長多(17.2%)。就各地區而言，除了台北市與高雄縣市以短空長多為主要看法之外，其他縣市不清楚 ECFA 影響性的比例均較高，或者呈現看法分歧的情形。

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對 ECFA 影響房市看法--按看法類別分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
短空長空	9,515	1,457	2,420	769	1,132	0	3,738
	4.4	2.7	3.9	2.8	4.7	0.0	11.8
短空長多	49,380	15,842	10,237	6,001	5,785	3,463	8,051
	22.7	28.9	16.6	21.7	24.2	20.0	25.5
短多長空	39,336	10,561	11,912	3,078	4,025	4,010	5,750
	18.1	19.3	19.3	11.1	16.8	23.2	18.2
短多長多	37,383	13,111	9,492	4,617	3,270	2,005	4,888
	17.2	23.9	15.4	16.7	13.7	11.6	15.5
無影響	23,385	3,642	7,073	3,232	3,647	2,917	2,875
	10.8	6.6	11.4	11.7	15.3	16.8	9.1
不清楚	58,144	10,197	20,660	10,002	6,037	4,922	6,325
	26.8	18.6	33.4	36.1	25.3	28.4	20.0

**(二) 長期需求趨勢****1. 購屋動機 (整體)**

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。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的趨勢。各地區需求比例變化趨勢大致相似，其中台北市投資比例長期而言大多高於整體調查地區的投資比例。

表 2-2-19 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	51.8	51.7	49.0	44.8	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3
換屋自住	24.2	28.7	27.5	31.6	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7
投資	24.0	19.6	23.5	23.6	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0

表 2-2-20 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	44.1	37.6	43.7	48.8	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6
換屋自住	30.6	37.6	27.0	31.8	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1
投資	25.3	24.8	29.3	19.4	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4

表 2-2-21 台北縣欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	45.0	48.7	54.0	47.5	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6
換屋自住	25.8	29.1	23.2	27.9	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7
投資	29.1	22.2	22.7	24.6	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7

表 2-2-22 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	65.7	64.2	51.6	54.0	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3
換屋自住	18.2	19.7	28.3	23.5	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1
投資	16.1	16.2	20.1	22.5	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住換自住投資	53.4	60.0	49.2	36.5	49.0	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0
	22.3	29.1	25.4	36.5	24.5	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4
	24.3	10.9	25.4	27.0	26.5	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6

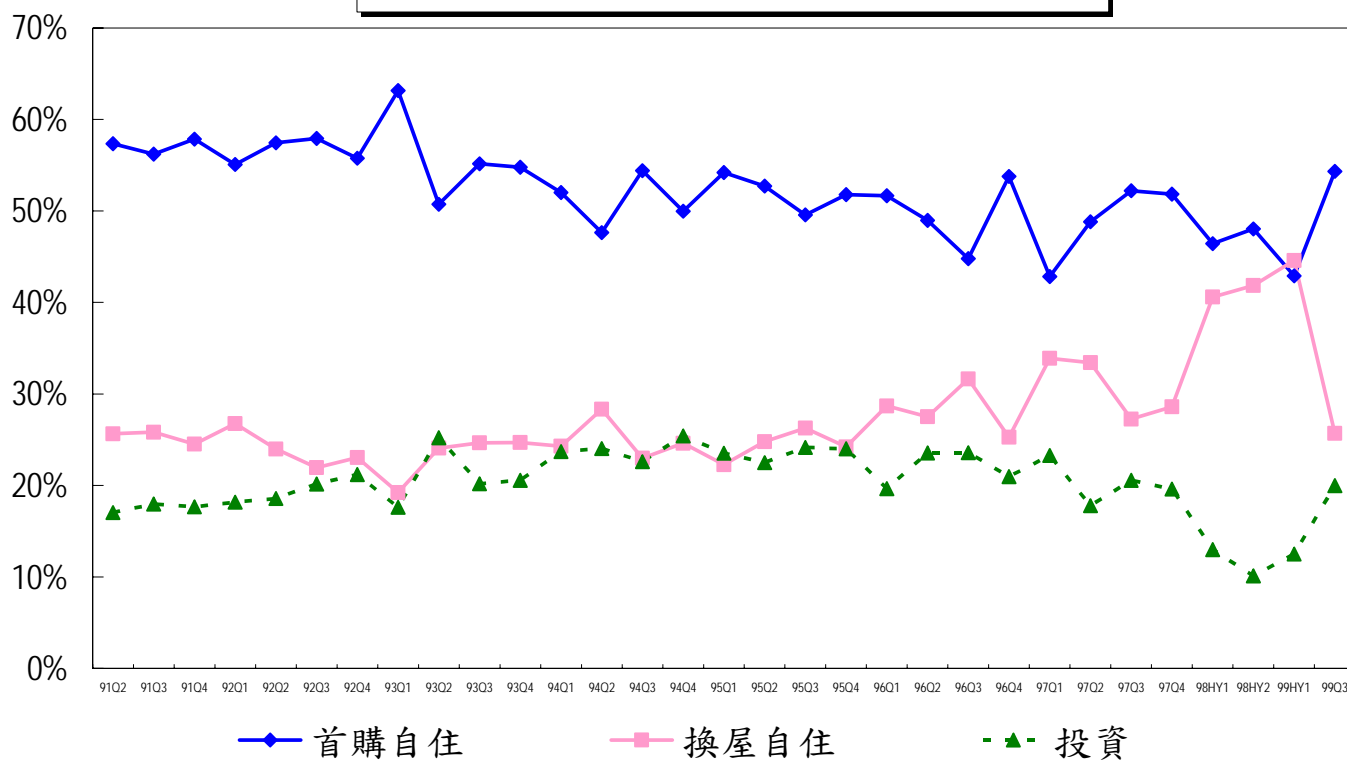
單位：百分比

[illegible]

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	51.7	50.0	41.1	31.0	45.5	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5
換屋自住	24.1	27.5	39.3	44.8	31.8	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4
投資	24.1	22.5	19.6	24.1	22.7	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	5.2	11.0	7.4	6.3	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2
新成屋	34.6	44.1	27.9	37.5	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6
中古屋	54.2	43.2	58.9	52.3	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6
法 / 銀													
拍屋	5.9	1.7	5.8	3.4	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3

表 2-2-29 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	4.3	3.8	10.1	10.5	7.4	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0
新成屋	47.8	56.4	43.5	46.9	33.3	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9
中古屋	37.0	39.7	39.1	37.7	59.3	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3
法 / 銀													
拍屋	9.8	0.0	6.5	4.9	0.0	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8
其他	1.1	0.0	0.7	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-2-30 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	8.1	7.1	11.1	11.4	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6
新成屋	43.2	48.2	40.7	55.7	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5
中古屋	44.1	42.9	18.5	25.3	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4
法 / 銀													
拍屋	4.5	1.8	25.9	6.3	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0
其他	0.0	0.0	3.7	1.3	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5

表 2-2-31 台南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

[illegible]

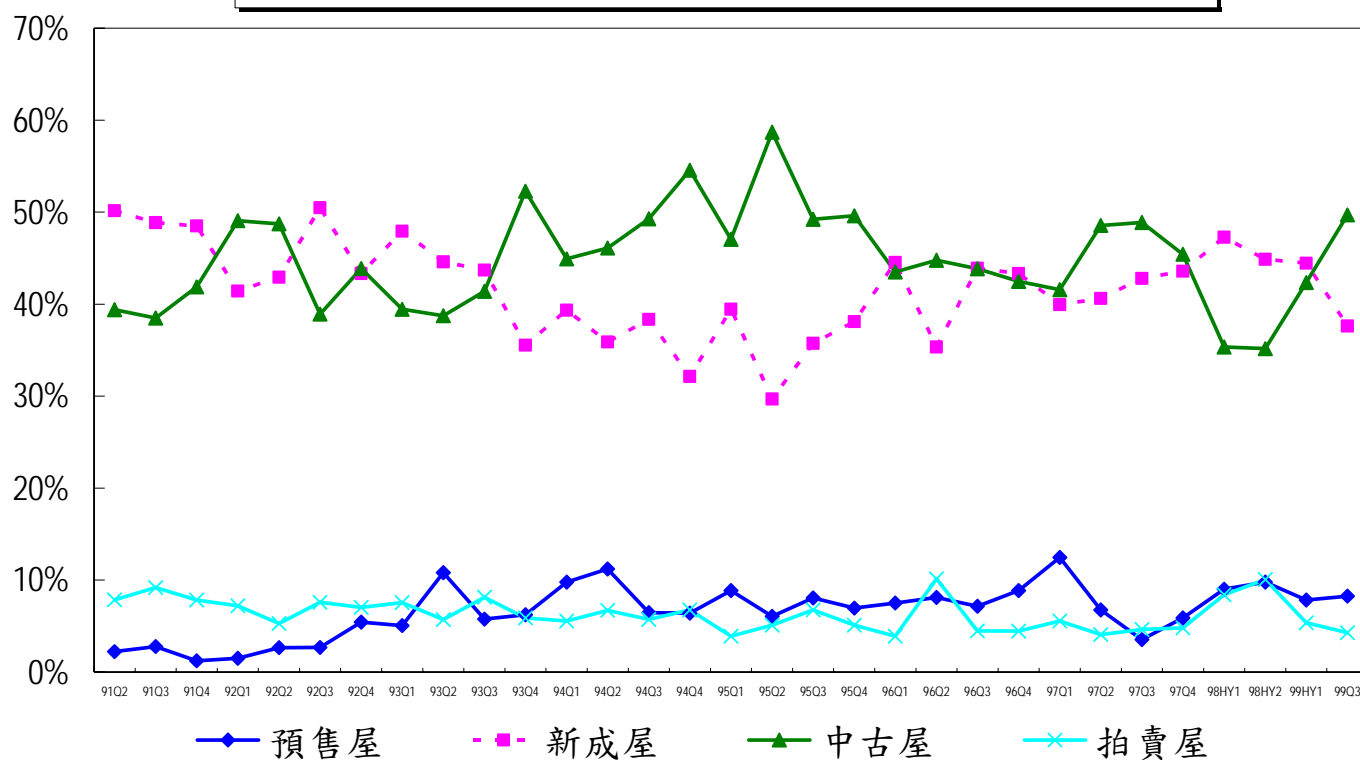
表 2-2-32 高雄縣市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	6.9	5.0	1.9	0.0	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2
新成屋	27.6	30.0	35.2	34.5	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3
中古屋	65.5	50.0	46.3	62.1	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7
法 / 銀 拍屋	0.0	12.5	11.1	3.4	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8
其他	0.0	2.5	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0



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



## (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 6 樓以上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 5 樓以下公寓類型。6 樓以上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。

就各地區而言，台北市與台北縣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；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，99 年第三季又轉為以電梯大樓為主要需求，其長期主要需求類型的變化相當明顯。台中縣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。高雄縣市除了在 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。

表 2-2-33 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
透天厝/別墅	28.9	28.4	29.2	33.1	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3
公寓	19.4	17.6	18.9	14.3	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3
電梯大樓	47.3	49.0	46.3	48.8	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7
其他	4.5	5.0	5.6	3.8	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7

表 2-2-34 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
透天厝/別墅	12.6	27.8	9.3	13.9	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4
公寓	31.1	24.4	31.6	24.9	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1
電梯大樓	54.4	47.2	58.0	60.1	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5
其他	1.9	0.6	1.0	1.2	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-2-35 台北縣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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
透天厝/別墅	13.0	6.7	10.2	12.0	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2
公寓	27.8	25.2	29.8	25.5	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5
電梯大樓	56.8	67.2	58.2	60.9	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0
其他	2.5	0.8	1.8	1.6	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3

單位：百分比

表 2-2-37 台中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 2-2-38 台南縣市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

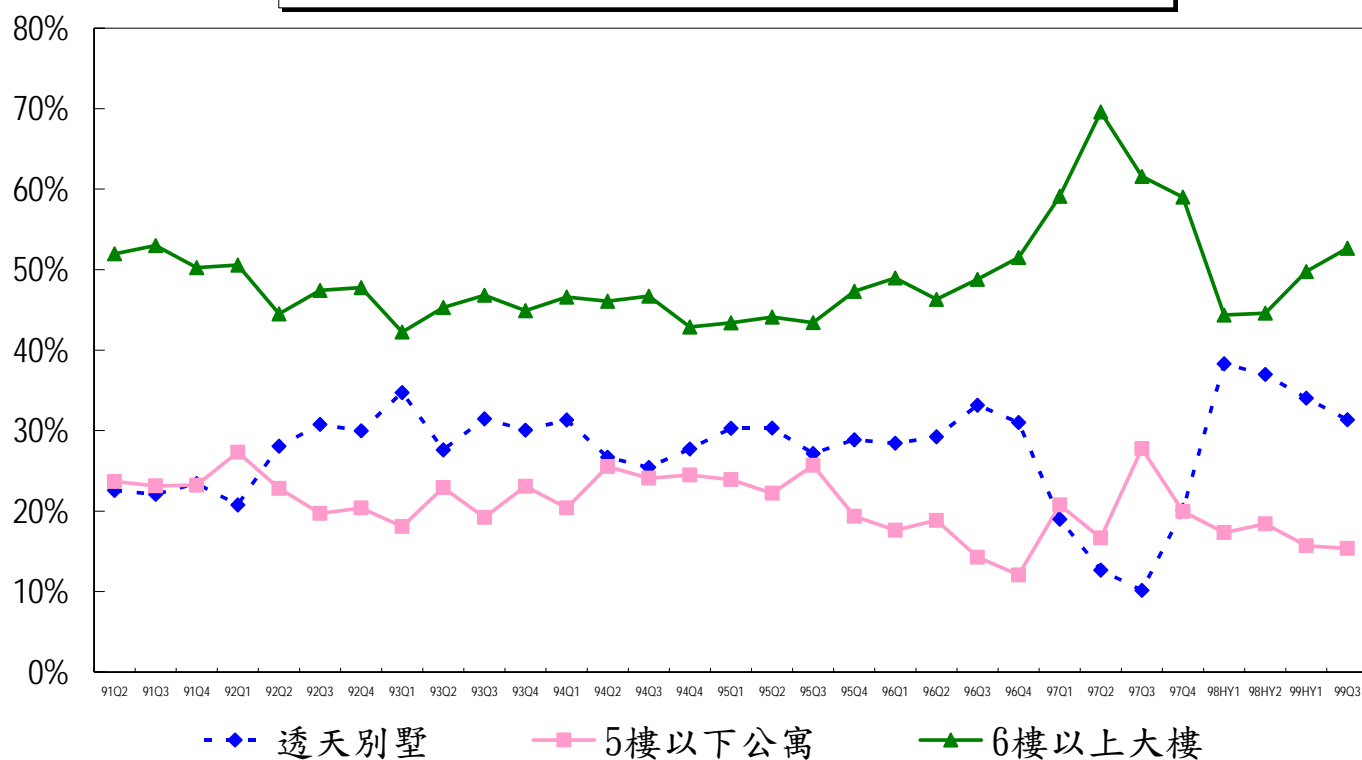
單位：百分比

表 2-2-39 高雄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

[illegible]

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



### 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。

表 2-2-40 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.5	2.9	3.6	6.0	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5
小幅下跌	16.8	13.7	26.6	38.9	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2
維持平穩	40.0	47.9	36.5	30.3	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8
小幅上漲	32.8	29.2	26.0	20.8	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7
大幅上漲	8.0	6.3	7.3	4.0	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8

表 2-2-41 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.1	2.1	3.3	5.2	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1
小幅下跌	9.8	13.8	31.3	44.8	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1
維持平穩	36.3	51.3	37.9	29.9	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8
小幅上漲	29.5	29.1	20.3	12.1	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6
大幅上漲	22.3	3.7	7.1	8.0	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5

表 2-2-42 台北縣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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.0	0.9	2.0	5.7	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1
小幅下跌	19.7	11.1	26.9	47.7	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3
維持平穩	38.2	50.4	31.5	30.1	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2
小幅上漲	30.3	26.5	26.9	15.3	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6
大幅上漲	9.9	11.1	12.7	1.1	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6

表 2-2-43 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	3.2	11.3	7.9	11.0	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0
小幅下跌	21.5	22.5	34.5	35.6	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5
維持平穩	45.2	47.5	38.1	36.2	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2
小幅上漲	29.0	17.5	12.9	17.2	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5
大幅上漲	1.1	1.3	6.5	0.0	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8

表 2-2-44 台中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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	4.6	0.0	1.6	6.4	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1
小幅下跌	15.6	10.7	19.4	42.3	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2
維持平穩	40.4	35.7	40.3	21.8	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0
小幅上漲	35.8	46.4	37.1	16.7	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9
大幅上漲	3.7	7.1	1.6	12.8	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8

表 2-2-45 台南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

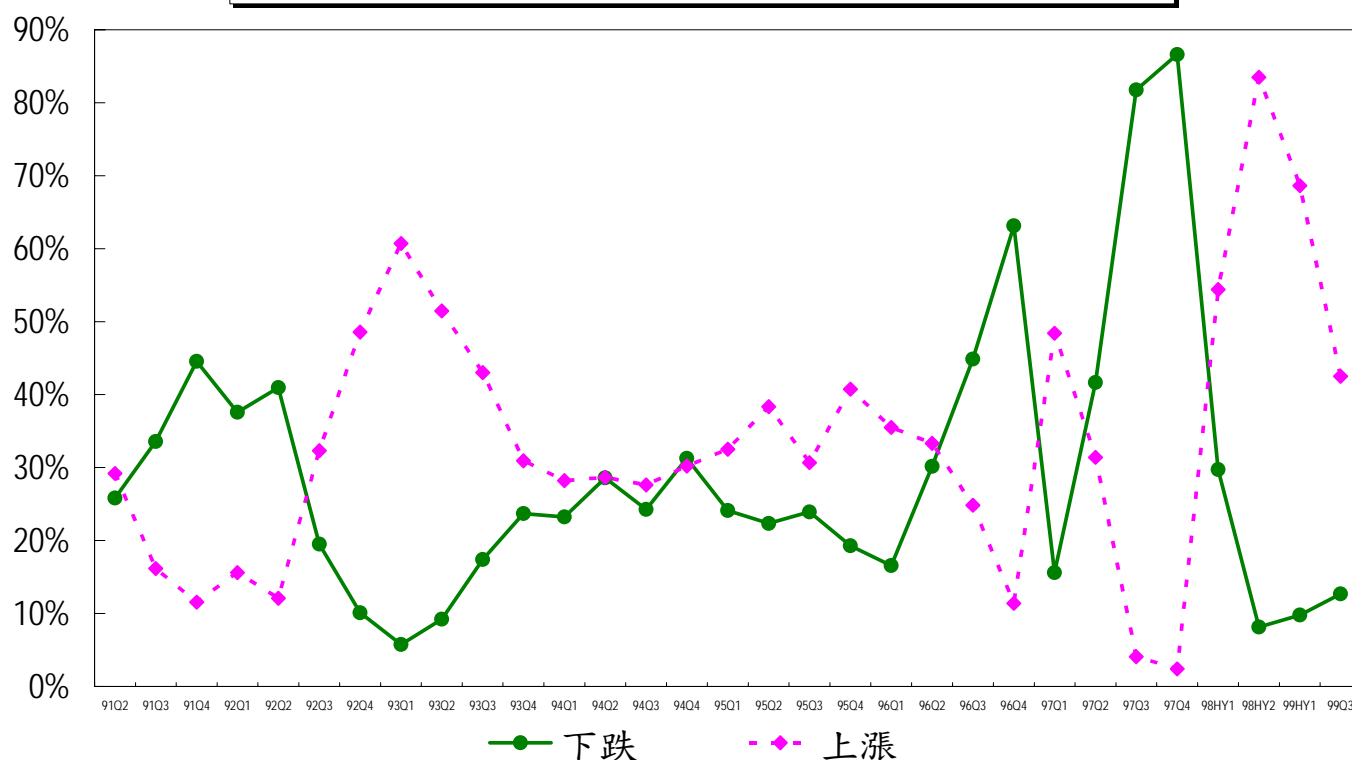
[illegible]

表 2-2-46 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	0.0	0.0	3.8	0.0	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6
小幅下跌	13.3	10.3	17.3	13.3	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8
維持平穩	40.0	53.8	38.5	33.3	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4
小幅上漲	46.7	30.8	36.5	53.3	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8
大幅上漲	0.0	5.1	3.8	0.0	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4

圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法



## (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、92Q3~93Q3、95Q4、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。

表 2-2-47 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	4.4	6.2	10.1	13.5	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2
小幅下跌	23.1	25.8	34.1	36.2	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9
維持平穩	32.7	38.7	30.6	23.4	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8
小幅上漲	32.7	23.7	21.3	21.4	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6
大幅上漲	7.1	5.6	3.9	5.5	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5

表 2-2-48 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	5.3	6.0	11.6	16.5	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3
小幅下跌	25.4	22.8	43.1	36.5	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0
維持平穩	31.7	45.7	23.2	21.2	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3
小幅上漲	25.9	22.3	18.2	21.2	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0
大幅上漲	11.6	3.3	3.9	4.7	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4

表 2-2-49 台北縣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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	6.0	5.3	10.2	14.4	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2
小幅下跌	18.5	23.9	40.6	46.0	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8
維持平穩	35.1	38.1	23.9	19.0	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3
小幅上漲	31.8	25.7	20.3	19.0	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8
大幅上漲	8.6	7.1	5.1	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8



單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	0.0	15.8	15.9	21.1	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8
小幅下跌	28.3	34.2	33.3	39.1	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1
維持平穩	39.1	36.8	31.9	21.1	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2
小幅上漲	30.4	13.2	15.9	14.3	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7
大幅上漲	2.2	0.0	2.9	4.3	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	10.2	1.8	4.9	11.4	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3
小幅下跌	23.1	23.2	29.5	34.2	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6
維持平穩	32.4	32.1	42.6	26.6	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4
小幅上漲	27.8	32.1	21.3	17.7	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0
大幅上漲	6.5	10.7	1.6	10.1	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8

單位：百分比

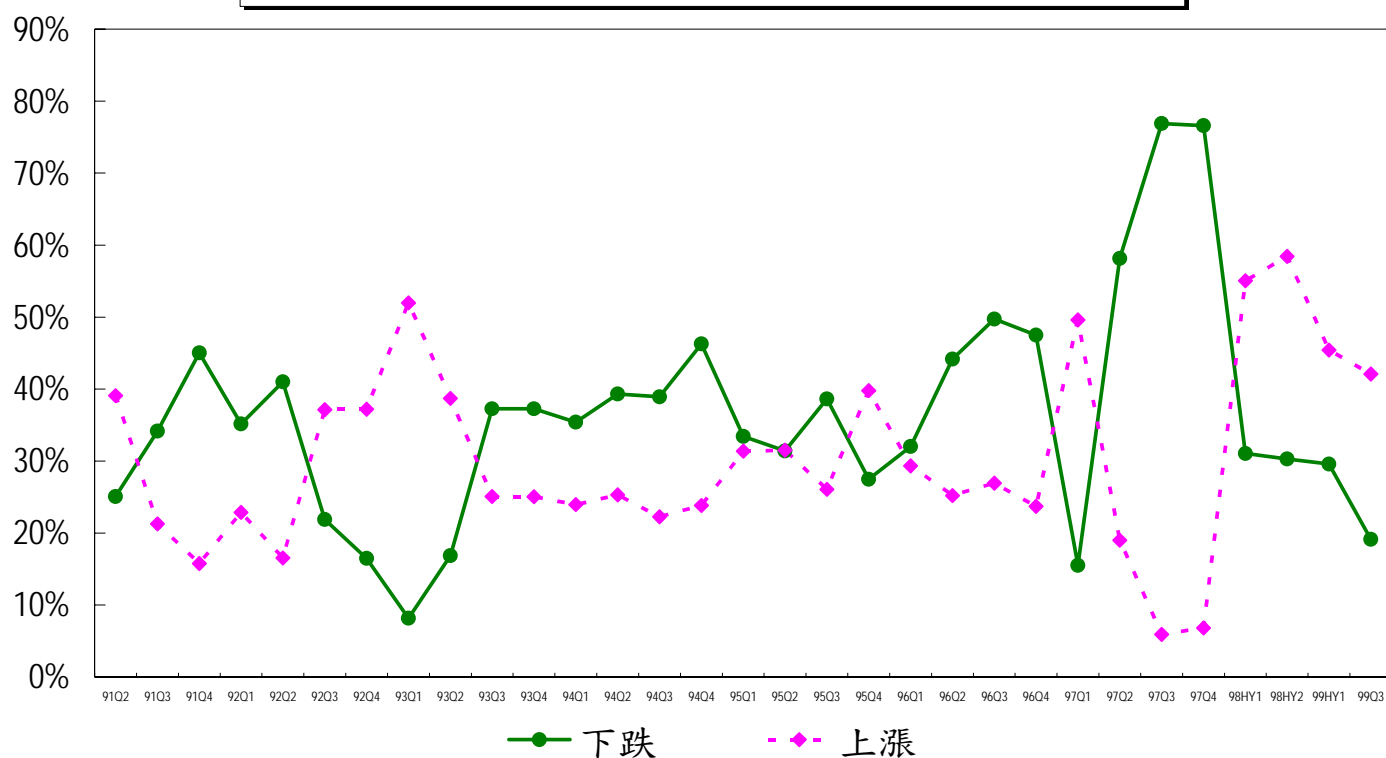
[illegible]

表 2-2-53 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	0.0	0.0	5.9	0.0	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4
小幅下跌	20.7	25.6	13.7	13.8	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0
維持平穩	17.2	41.0	39.2	34.5	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7
小幅上漲	55.2	25.6	35.3	41.4	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3
大幅上漲	6.9	7.7	5.9	10.3	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6

圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法



### (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，大致上自 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，且仍維持在 100 分水準之上。

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。在 91 年以前，房市尚未完全脫離前一波超過 10 年的不景氣階段，92 年上半年更受到 SARS 疫情的負面衝擊，因此購屋需求者以看跌房價為主。自 92 年下半年開始，基於對總體經濟復甦的預期，配合土增稅調降與優惠利率的持續提供，房市開始發生結構性的轉變，並在長期低迷下出現復甦的景象；93 年第一季的諸多跡象顯示房市已脫離長期谷底，呈現健康但緩和的復甦情況，但之後的 94~95 年，因市場供給相當熱絡，推案量大幅釋出，消費者對於未來房價的預期開始轉趨保守。

自 96 年第三季開始，美國遭逢次貸風暴，造成世界各國的金融危機及股市投資者的嚴重損失，此房市利空因素使得購屋需求者預期房價走跌；97 年第一季主要受到選舉因素(如總統大選)的影響，購屋需求者對於房價趨勢多抱持看漲的態度，但從第二季至年底，因國內總體經濟疲弱，加上次貸風暴的衝擊尚未完全解除，大多數購屋需求者看跌房價趨勢，出現了預期房價的相對低點；自 98 年開始，由於國內總體經濟景氣復甦、股市漸熱、加上處於低利率環境，多數購屋需求者看漲房價走勢，甚至出現了預期房價的相對高點；惟因 99 年市場開始出現不確定性因素，購屋需求者預期市場將開始盤整，因此對於房價上漲的看法已趨於保守。

表 2-2-54 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	113.5	111.2	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1
未來趨勢分數	107.5	98.4	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1
綜合趨勢分數	110.5	104.8	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6

表 2-2-55 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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	130.1	109.3	98.4	86.5	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7
未來趨勢分數	106.6	97.0	79.8	80.6	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6
綜合趨勢分數	118.3	103.1	89.1	83.5	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1

表 2-2-56 台北縣欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

表 2-2-57 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

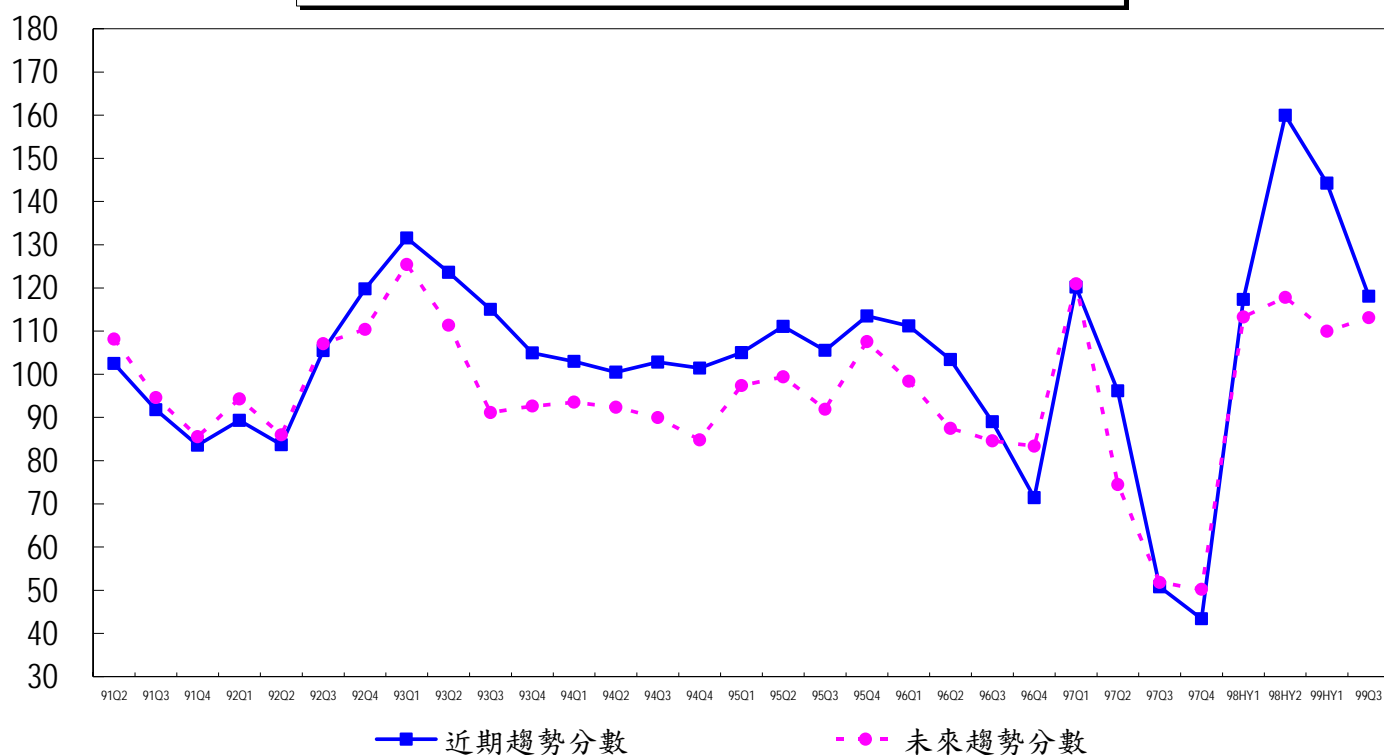
表 2-2-59 台南縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

表 2-2-60 高雄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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	116.7	115.4	109.6	120.0	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7
未來趨勢分數	124.1	107.7	110.8	124.1	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8
綜合趨勢分數	120.4	111.5	110.2	122.1	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



## (三) 其他需求項目簡表

表 2-2-61 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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
期望購屋面積較大	71,267	16,970	18,339	10,387	8,153	5,559	11,860
	32.8	31.0	29.7	37.5	34.1	32.1	37.5
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	81,898	19,115	26,312	10,772	8,153	7,483	10,063
	37.7	34.9	42.6	38.9	34.1	43.2	31.8
期望購屋面積較小	63,978	18,725	17,143	6,540	7,590	4,276	9,704
	29.5	34.2	27.7	23.6	31.8	24.7	30.7

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 2-2-62 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

單位：平均數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
現住房屋面積(坪)	35.2	32.7	33.5	38.9	38.6	35.4	36.6
希望購置住宅房數	3.4	3.0	3.2	3.5	3.6	4.0	3.8
希望購置住宅廳數	2.0	1.9	1.9	2.1	2.0	2.0	2.0
希望購置住宅衛數	2.2	1.9	1.9	2.3	2.4	3.0	2.4
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.3	5.7	5.5	4.8	4.6	6.1	4.7
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	13.8	12.6	16.4	11.8	15.0	13.7	11.6

## 參、調查結果表

### 一、新購置住宅者調查結果表

#### (一) 面訪調查結果表

表 3-1-1 購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>56.3</b>	<b>21.8</b>	<b>18.2</b>	<b>3.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	62.7	32.4	3.9	0.9
30 歲~未滿 40 歲	70.9	14.5	14.1	0.5
40 歲~未滿 50 歲	44.2	17.3	29.4	9.1
50 歲以上	47.2	23.1	25.4	4.3

註：總回答人數為 1,201 人。

表 3-1-2 購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>70.9</b>	<b>23.9</b>	<b>5.1</b>	<b>0.1</b>
單身	69.9	29.1	0.7	0.3
夫婦	75.7	20.2	4.0	0.2
夫婦與未婚子女	67.7	24.1	8.1	0.1
夫婦與已婚子女	54.9	26.0	19.2	0.0
單親家庭	75.0	25.0	0.0	0.0
三代同堂	71.8	24.8	3.5	0.0
其他	81.4	18.6	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,060 人。

表 3-1-3 購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>60.8</b>	<b>19.9</b>	<b>16.6</b>	<b>2.7</b>
男	67.8	16.1	12.0	4.1
女	53.7	23.7	21.3	1.2

註：總回答人數為 1,174 人。

表 3-1-4 購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>66.5</b>	<b>18.3</b>	<b>13.8</b>	<b>1.4</b>
小學以下	84.9	0.0	15.1	0.0
國(初)中	66.5	32.1	1.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	53.2	11.1	31.7	4.0
大學(專)	60.4	21.2	15.2	3.2
研究所以上	67.2	27.3	5.5	0.0

註：總回答人數為 1,196 人。

表 3-1-5 購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>66.5</b>	<b>18.3</b>	<b>13.8</b>	<b>1.4</b>
雇主	84.9	0.0	15.1	0.0
自營作業者	66.5	32.1	1.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	53.2	11.1	31.7	4.0
無酬家屬工作者	60.4	21.2	15.2	3.2
其他	67.2	27.3	5.5	0.0

註：總回答人數為 1,188 人。

表 3-1-6 購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>55.9</b>	<b>18.2</b>	<b>21.1</b>	<b>4.8</b>
未滿 30,000 元	79.1	7.7	13.1	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	68.4	15.7	15.5	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	64.5	21.7	10.1	3.7
90,000 元~未滿 120,000 元	51.5	34.1	13.6	0.9
120,000 元~未滿 150,000 元	45.9	17.4	34.8	2.0
150,000 元以上	26.0	12.5	39.5	22.0

註：總回答人數為 1,197 人。



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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>37.2</b>	<b>16.6</b>	<b>4.9</b>	<b>12.6</b>	<b>20.5</b>	<b>6.6</b>	<b>1.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	28.2	1.3	2.9	18.9	42.9	4.1	1.8
30 歲~未滿 40 歲	36.1	10.8	9.5	11.7	29.9	0.9	1.1
40 歲~未滿 50 歲	35.4	27.9	6.1	17.7	8.5	4.4	0.0
50 歲以上	49.1	26.4	1.2	2.1	0.7	17.2	3.4

註：總回答人數為 1,022 人。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>49.0</b>	<b>10.9</b>	<b>8.3</b>	<b>10.4</b>	<b>17.7</b>	<b>2.9</b>	<b>0.8</b>
單身	38.7	0.0	0.4	49.7	7.3	0.6	3.3
夫婦	19.3	6.3	6.2	10.6	54.2	2.0	1.3
夫婦與未婚子女	43.4	27.5	8.3	5.1	11.3	3.1	1.2
夫婦與已婚子女	41.9	26.4	11.2	0.0	17.0	3.5	0.0
單親家庭	81.8	7.6	1.8	0.0	0.0	8.8	0.0
三代同堂	64.7	8.3	11.9	4.7	10.4	0.0	0.0
其他	53.5	0.0	18.7	2.5	23.3	2.1	0.0

註：總回答人數為 999 人。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>35.8</b>	<b>12.8</b>	<b>6.5</b>	<b>13.1</b>	<b>26.5</b>	<b>3.7</b>	<b>1.6</b>
男	32.6	12.4	4.4	17.0	31.4	2.1	0.1
女	39.1	13.2	8.6	9.2	21.7	5.3	3.0

註：總回答人數為 1,001 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>48.0</b>	<b>11.5</b>	<b>7.4</b>	<b>10.4</b>	<b>19.9</b>	<b>2.0</b>	<b>0.8</b>
小學以下	72.1	0.0	0.0	13.9	13.9	0.0	0.0
國(初)中	65.4	18.1	0.0	1.3	15.2	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	55.6	14.0	11.7	4.8	6.9	7.0	0.0
大學(專)	33.6	13.0	2.4	15.3	32.0	2.8	0.9
研究所以上	13.3	12.6	23.0	16.5	31.6	0.0	2.9

註：總回答人數為 1,018 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>19.2</b>	<b>13.0</b>	<b>2.9</b>	<b>33.0</b>	<b>22.5</b>	<b>9.2</b>	<b>0.2</b>
雇主	29.6	14.8	0.0	0.0	55.6	0.0	0.0
自營作業者	24.3	31.7	3.6	4.9	22.1	13.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	36.7	11.6	6.7	13.9	26.7	3.3	1.1
無酬家屬工作者	5.3	6.7	4.0	46.2	8.4	29.4	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,010 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>36.5</b>	<b>12.8</b>	<b>11.7</b>	<b>10.2</b>	<b>24.2</b>	<b>4.0</b>	<b>0.6</b>
未滿 30,000 元	35.7	3.9	9.2	0.0	51.2	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	40.1	10.1	0.3	15.7	26.8	4.8	2.1
60,000 元~未滿 90,000 元	31.1	15.7	7.3	8.6	34.2	1.5	1.6
90,000 元~未滿 120,000 元	32.7	14.1	7.7	18.2	20.1	7.1	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	27.5	10.3	41.0	11.8	2.9	6.5	0.0
150,000 元以上	52.0	22.6	4.7	6.7	10.0	4.0	0.0

註：總回答人數為 1,020 人。

表 3-1-13 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	其他
<b>總計</b>	<b>39.1</b>	<b>60.6</b>	<b>0.3</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	45.8	54.2	0.0
30 歲~未滿 40 歲	31.9	67.2	0.8
40 歲~未滿 50 歲	25.6	73.8	0.6
50 歲以上	53.0	47.0	0.0

註：總回答人數為 159 人。

表 3-1-14 購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者家庭型態分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>73.2</b>	<b>26.0</b>	<b>0.8</b>
單身	100.0	0.0	0.0
夫婦	30.6	69.4	0.0
夫婦與未婚子女	54.3	41.1	4.5
夫婦與已婚子女	100.0	0.0	0.0
單親家庭	100.0	0.0	0.0
三代同堂	54.4	45.6	0.0
其他	100.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 48 人。

表 3-1-15 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	其他
<b>總計</b>	<b>34.2</b>	<b>65.2</b>	<b>0.5</b>
男	42.3	57.2	0.6
女	26.2	73.3	0.5

註：總回答人數為 154 人。

表 3-1-16 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	其他
<b>總計</b>	<b>36.4</b>	<b>43.4</b>	<b>0.2</b>
小學以下	0.0	0.0	0.0
國(初)中	100.0	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	35.7	64.3	0.0
大學(專)	32.7	66.4	0.9
研究所以上	13.6	86.4	0.0

註：總回答人數為 158 人。

表 3-1-17 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	其他
<b>總計</b>	<b>48.4</b>	<b>51.3</b>	<b>0.4</b>
雇主	49.5	50.5	0.0
自營作業者	44.1	54.6	1.3
受僱用者(含政府、私人)	32.2	67.3	0.5
無酬家屬工作者	16.1	83.9	0.0
其他	100.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 157 人。

表 3-1-18 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	其他
<b>總計</b>	<b>37.9</b>	<b>54.5</b>	<b>7.6</b>
未滿 30,000 元	54.6	0.0	45.4
30,000 元~未滿 60,000 元	35.4	64.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	21.8	78.2	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	33.6	66.4	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	7.2	92.8	0.0
150,000 元以上	75.1	24.9	0.0

註：總回答人數為 157 人。

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>43.6</b>	<b>29.3</b>	<b>23.0</b>	<b>0.1</b>	<b>4.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	10.1	52.8	37.1	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	38.1	41.3	20.6	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	60.7	16.0	21.0	0.0	2.3
50 歲以上	65.4	7.1	13.4	0.3	13.8

註：總回答人數為 1,204 人。

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>31.6</b>	<b>31.7</b>	<b>27.5</b>	<b>9.1</b>	<b>0.1</b>
單身	29.9	32.9	37.2	0.0	0.0
夫婦	27.9	54.6	17.6	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	39.6	27.8	31.8	0.1	0.7
夫婦與已婚子女	55.6	44.4	0.0	0.0	0.0
單親家庭	12.6	14.1	32.6	40.7	0.0
三代同堂	55.7	27.4	16.9	0.0	0.0
其他	0.0	20.5	56.5	23.0	0.0

註：總回答人數為 1,064 人。

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>40.0</b>	<b>34.5</b>	<b>23.2</b>	<b>0.0</b>	<b>2.2</b>
男	33.3	44.7	21.7	0.0	0.3
女	46.6	24.3	24.8	0.1	4.2

註：總回答人數為 1,176 人。

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.4</b>	<b>22.3</b>	<b>26.0</b>	<b>14.0</b>	<b>0.4</b>
小學以下	30.3	0.0	0.0	69.7	0.0
國(初)中	38.9	3.9	57.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	58.1	25.5	15.2	0.0	1.2
大學(專)	38.5	38.0	22.8	0.1	0.7
研究所以上	21.2	44.0	34.8	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,199 人。

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>64.1</b>	<b>19.5</b>	<b>15.9</b>	<b>0.0</b>	<b>0.5</b>
雇主	91.9	4.5	3.6	0.0	0.0
自營作業者	65.0	26.9	8.1	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	34.3	36.4	26.7	0.0	2.6
無酬家屬工作者	70.4	29.6	0.0	0.0	0.0
其他	58.7	0.0	41.3	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,190 人。

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>49.1</b>	<b>31.4</b>	<b>18.2</b>	<b>0.0</b>	<b>1.3</b>
未滿 30,000 元	46.5	45.8	7.7	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	33.7	36.4	28.8	0.1	1.0
60,000 元~未滿 90,000 元	36.2	36.9	21.3	0.0	5.6
90,000 元~未滿 120,000 元	38.1	45.5	15.3	0.0	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	58.4	11.0	30.5	0.0	0.0
150,000 元以上	81.8	12.6	5.6	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,200 人。

表 3-1-25 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>35.5</b>	<b>50.6</b>	<b>10.3</b>	<b>2.7</b>	<b>1.0</b>
未滿 20 歲	36.7	55.3	3.1	3.0	2.0
20 歲~未滿 30 歲	51.9	32.8	14.3	0.3	0.8
30 歲~未滿 40 歲	22.5	66.4	9.8	0.0	1.3
40 歲~未滿 50 歲	31.0	47.8	13.9	7.3	0.0
50 歲以上	36.7	55.3	3.1	3.0	2.0

註：總回答人數為 1,165 人。

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-26 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>45.2</b>	<b>48.8</b>	<b>4.3</b>	<b>1.7</b>	<b>0.0</b>
單身	30.5	62.6	0.6	6.3	0.0
夫婦	49.3	43.8	6.0	0.9	0.0
夫婦與未婚子女	44.5	38.0	12.7	4.7	0.0
夫婦與已婚子女	34.6	58.6	6.8	0.0	0.0
單親家庭	73.6	25.6	0.8	0.0	0.0
三代同堂	31.0	65.8	3.3	0.0	0.0
其他	52.7	47.3	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,024 人。

表 3-1-27 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>40.4</b>	<b>46.0</b>	<b>10.8</b>	<b>1.8</b>	<b>1.0</b>
男	39.2	46.8	10.2	1.9	1.8
女	41.5	45.3	11.4	1.6	0.2

註：總回答人數為 1,137 人。

表 3-1-28 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>49.6</b>	<b>41.8</b>	<b>5.6</b>	<b>1.7</b>	<b>1.3</b>
小學以下	85.4	14.6	0.0	0.0	0.0
國(初)中	59.0	37.4	2.2	1.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	24.5	59.4	6.8	6.1	3.2
大學(專)	42.8	42.3	13.7	1.0	0.3
研究所以上	36.6	55.4	5.1	0.0	2.9

註：總回答人數為 1,160 人。

表 3-1-29 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>15.9</b>	<b>62.8</b>	<b>15.6</b>	<b>4.4</b>	<b>1.3</b>
雇主	0.0	47.0	35.4	13.9	3.7
自營作業者	24.0	48.0	19.9	6.1	2.0
受僱用者(含政府、私人)	44.6	44.3	9.1	1.0	0.9
無酬家屬工作者	10.7	74.5	13.6	1.1	0.0
其他	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,151 人。

表 3-1-30 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>31.6</b>	<b>49.8</b>	<b>13.7</b>	<b>3.7</b>	<b>1.2</b>
未滿 30,000 元	46.5	42.5	11.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	46.8	39.4	12.0	0.2	1.5
60,000 元~未滿 90,000 元	47.9	44.8	6.3	0.8	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	27.3	61.1	8.0	3.3	0.3
120,000 元~未滿 150,000 元	17.5	66.8	14.7	1.0	0.0
150,000 元以上	3.5	44.0	30.4	17.0	5.1

註：總回答人數為 1,161 人。

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>10.7</b>	<b>14.8</b>	<b>73.6</b>	<b>0.9</b>	<b>0.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	8.3	19.9	68.2	3.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	7.8	10.7	81.4	0.1	0.0
40 歲~未滿 50 歲	10.3	17.8	71.9	0.0	0.0
50 歲以上	16.2	10.8	73.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,207 人。



表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.8</b>	<b>24.5</b>	<b>65.2</b>	<b>0.5</b>	<b>0.0</b>
單身	2.5	23.4	70.5	3.6	0.0
夫婦	3.8	16.3	79.7	0.2	0.0
夫婦與未婚子女	14.0	12.9	73.1	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	5.4	16.1	78.5	0.0	0.0
單親家庭	36.3	1.8	61.9	0.0	0.0
三代同堂	4.2	3.2	92.6	0.0	0.0
其他	2.5	97.5	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,066 人。

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>9.6</b>	<b>13.9</b>	<b>75.6</b>	<b>0.8</b>	<b>0.0</b>
男	8.4	14.2	76.7	0.7	0.0
女	10.9	13.5	74.6	1.0	0.0

註：總回答人數為 1,179 人。

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.7</b>	<b>29.8</b>	<b>65.2</b>	<b>0.3</b>	<b>0.0</b>
小學以下	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	5.7	94.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	5.2	10.0	84.8	0.0	0.0
大學(專)	12.0	15.3	71.5	1.3	0.0
研究所以上	6.2	18.2	75.6	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,202 人。

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>18.2</b>	<b>19.8</b>	<b>59.9</b>	<b>2.0</b>	<b>0.0</b>
雇主	27.0	73.0	0.0	0.0	0.0
自營作業者	13.2	5.9	80.9	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	9.7	14.9	74.8	0.6	0.0
無酬家屬工作者	0.0	5.3	85.3	9.5	0.0
其他	41.3	0.0	58.7	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,194 人。

表 3-1-36 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>7.8</b>	<b>16.1</b>	<b>75.7</b>	<b>0.4</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	0.0	21.5	78.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	8.3	15.2	74.6	1.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	13.1	10.1	76.7	0.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	6.9	16.6	76.5	0.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	4.7	14.5	80.1	0.7	0.0
150,000 元以上	13.7	18.9	67.4	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,203 人。

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.1</b>	<b>25.1</b>	<b>67.1</b>	<b>0.8</b>	<b>2.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.7	34.6	57.6	2.0	5.0
30 歲~未滿 40 歲	7.2	21.2	70.9	0.4	0.3
40 歲~未滿 50 歲	2.7	25.8	70.6	0.9	0.0
50 歲以上	9.7	18.7	69.1	0.0	2.6

註：總回答人數為 1,196 人。

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>11.8</b>	<b>40.8</b>	<b>45.9</b>	<b>0.2</b>	<b>1.4</b>
單身	0.5	28.8	61.5	0.0	9.1
夫婦	1.9	27.9	69.7	0.5	0.0
夫婦與未婚子女	10.4	23.0	65.6	0.6	0.4
夫婦與已婚子女	7.7	31.5	60.7	0.0	0.0
單親家庭	17.2	82.8	0.0	0.0	0.0
三代同堂	16.6	19.9	63.6	0.0	0.0
其他	28.1	71.9	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,055 人。

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.3</b>	<b>24.6</b>	<b>67.8</b>	<b>0.8</b>	<b>1.4</b>
男	2.9	26.3	66.9	1.0	2.8
女	7.7	22.9	68.8	0.6	0.0

註：總回答人數為 1,168 人。

表 3-1-40 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>2.1</b>	<b>36.2</b>	<b>60.3</b>	<b>0.7</b>	<b>0.6</b>
小學以下	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	5.7	94.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	1.0	22.3	76.4	0.0	0.3
大學(專)	7.2	26.5	63.5	0.7	2.1
研究所以上	2.6	26.4	67.3	3.0	0.6

註：總回答人數為 1,191 人。

表 3-1-41 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
<b>總計</b>	<b>14.4</b>	<b>36.9</b>	<b>45.4</b>	<b>2.3</b>	<b>1.0</b>
雇主	24.0	72.5	3.6	0.0	0.0
自營作業者	0.5	22.4	71.6	1.9	3.6
受僱用者(含政府、私人)	6.1	25.6	66.7	0.2	1.4
無酬家屬工作者	0.0	5.2	85.3	9.5	0.0
其他	41.3	58.7	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,183 人。

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>3.3</b>	<b>29.4</b>	<b>65.4</b>	<b>0.8</b>	<b>1.1</b>
未滿 30,000 元	0.0	49.4	50.6	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.0	20.8	71.7	0.9	2.7
60,000 元~未滿 90,000 元	9.9	27.0	63.2	0.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	3.0	27.6	64.4	2.6	2.4
120,000 元~未滿 150,000 元	1.2	20.9	76.3	0.0	1.6
150,000 元以上	1.4	30.6	66.4	1.5	0.0

註：總回答人數為 1,192 人。

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>2.7</b>	<b>44.5</b>	<b>52.7</b>	<b>0.2</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.7	37.0	61.7	0.7
30 歲~未滿 40 歲	1.2	44.3	54.5	0.0
40 歲~未滿 50 歲	3.1	40.9	56.0	0.0
50 歲以上	5.7	55.6	38.7	0.0

註：總回答人數為 1,205 人。

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>4.4</b>	<b>41.6</b>	<b>53.9</b>	<b>0.1</b>
單身	0.0	35.1	64.9	0.0
夫婦	0.7	45.8	53.1	0.4
夫婦與未婚子女	1.5	43.2	55.3	0.0
夫婦與已婚子女	19.2	54.4	26.4	0.0
單親家庭	0.0	56.3	43.7	0.0
三代同堂	9.7	37.7	52.6	0.0
其他	0.0	18.5	81.5	0.0

註：總回答人數為 1,065 人。

表 3-1-45 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
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>43.6</b>	<b>54.3</b>	<b>0.2</b>
男	2.7	47.1	49.8	0.3
女	1.2	40.0	58.8	0.0

註：總回答人數為 1,177 人。

表 3-1-46 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
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>58.4</b>	<b>39.6</b>	<b>0.0</b>
小學以下	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	3.6	71.4	25.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.7	51.9	45.4	0.0
大學(專)	1.9	41.6	56.3	0.2
研究所以上	1.7	27.2	71.1	0.0

註：總回答人數為 1,200 人。

表 3-1-47 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
<b>總計</b>	<b>6.5</b>	<b>42.6</b>	<b>50.9</b>	<b>0.0</b>
雇主	19.8	50.9	29.3	0.0
自營作業者	10.6	41.9	47.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	0.6	42.1	57.2	0.2
無酬家屬工作者	1.7	77.9	20.4	0.0
其他	0.0	0.0	100.0	0.0

註：總回答人數為 1,191 人。

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>41.3</b>	<b>54.6</b>	<b>0.1</b>
未滿 30,000 元	3.3	35.1	61.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	0.3	43.3	56.0	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	1.3	46.0	52.7	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	4.2	45.2	50.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	3.1	34.5	62.5	0.0
150,000 元以上	12.0	43.9	44.1	0.0

註：總回答人數為 1,201 人。

表 3-1-49 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.5</b>	<b>18.8</b>	<b>49.0</b>	<b>21.7</b>	<b>3.9</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.0	8.1	54.7	30.7	6.5
30 歲~未滿 40 歲	2.2	10.9	48.9	30.7	7.3
40 歲~未滿 50 歲	12.9	23.6	54.9	7.0	1.7
50 歲以上	11.1	32.6	37.6	18.4	0.3

註：總回答人數為 1,193 人。

表 3-1-50 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>4.7</b>	<b>15.0</b>	<b>53.4</b>	<b>23.5</b>	<b>3.3</b>
單身	4.2	7.8	62.6	16.4	9.0
夫婦	3.3	10.9	44.6	33.5	7.7
夫婦與未婚子女	1.5	12.5	50.8	30.8	4.4
夫婦與已婚子女	19.7	7.3	54.9	15.9	2.3
單親家庭	0.9	48.9	50.2	0.0	0.0
三代同堂	3.2	18.1	65.3	13.4	0.0
其他	0.0	0.0	45.5	54.5	0.0

註：總回答人數為 1,056 人。

表 3-1-51 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.1</b>	<b>15.2</b>	<b>50.0</b>	<b>24.5</b>	<b>5.2</b>
男	3.4	10.0	52.7	28.6	5.4
女	6.9	20.4	47.4	20.4	5.0

註：總回答人數為 1,165 人。

表 3-1-52 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	26.8	13.1	44.0	13.4	2.7
小學以下	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	15.3	24.2	60.4	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	12.8	18.3	58.0	7.1	3.8
大學(專)	3.0	13.8	50.0	27.0	6.3
研究所以上	3.1	9.3	51.4	33.0	3.2

註：總回答人數為 1,188 人。

表 3-1-53 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	10.3	28.8	50.0	7.9	2.9
雇主	33.6	18.6	45.3	0.0	2.5
自營作業者	14.7	36.0	33.2	10.5	5.5
受僱用者(含政府、私人)	3.3	13.3	50.2	27.9	5.3
無酬家屬工作者	0.0	17.6	80.0	1.1	1.3
其他	0.0	58.7	41.3	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,179 人。

表 3-1-54 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.0	18.0	47.7	21.3	8.0
未滿 30,000 元	0.0	5.5	45.8	18.7	30.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.0	7.9	62.7	20.2	5.3
60,000 元~未滿 90,000 元	4.5	20.9	31.5	37.3	5.7
90,000 元~未滿 120,000 元	8.6	19.2	54.3	12.0	5.8
120,000 元~未滿 150,000 元	0.7	7.0	58.6	33.7	0.0
150,000 元以上	12.1	47.5	33.3	6.1	1.0

註：總回答人數為 1,189 人。

表 3-1-55 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>25.0</b>	<b>38.6</b>	<b>30.1</b>	<b>6.1</b>	<b>0.2</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	39.5	51.4	8.6	0.3	0.2
30 歲~未滿 40 歲	33.0	34.3	24.3	8.4	0.0
40 歲~未滿 50 歲	19.9	41.8	30.2	7.9	0.2
50 歲以上	7.5	27.0	57.4	7.7	0.3

註：總回答人數為 1,201 人。

表 3-1-56 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>24.4</b>	<b>46.1</b>	<b>23.0</b>	<b>6.3</b>	<b>0.2</b>
單身	30.4	38.7	20.0	10.5	0.4
夫婦	38.9	39.6	13.2	8.3	0.0
夫婦與未婚子女	27.9	40.6	28.2	3.4	0.0
夫婦與已婚子女	2.3	55.5	42.2	0.0	0.0
單親家庭	30.2	23.9	45.9	0.0	0.0
三代同堂	18.5	65.6	11.4	3.4	1.1
其他	22.7	59.2	0.0	18.2	0.0

註：總回答人數為 1,060 人。

表 3-1-57 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>29.0</b>	<b>38.5</b>	<b>25.9</b>	<b>6.5</b>	<b>0.1</b>
男	29.8	40.4	20.4	9.3	0.1
女	28.2	36.6	31.4	3.7	0.1

註：總回答人數為 1,173 人。

表 3-1-58 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>21.6</b>	<b>30.2</b>	<b>45.2</b>	<b>2.9</b>	<b>0.1</b>
小學以下	14.7	0.0	85.3	0.0	0.0
國(初)中	0.0	34.1	65.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	17.1	40.6	39.5	2.8	0.0
大學(專)	30.4	40.3	20.5	8.7	0.1
研究所以以上	45.8	36.0	14.9	3.1	0.3

註：總回答人數為 1,196 人。

表 3-1-59 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>25.4</b>	<b>43.2</b>	<b>23.7</b>	<b>7.4</b>	<b>0.3</b>
雇主	6.5	25.5	49.5	17.0	1.5
自營作業者	17.3	43.3	27.5	11.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	31.3	36.9	25.8	5.8	0.1
無酬家屬工作者	13.1	68.9	15.5	2.5	0.0
其他	58.7	41.3	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,187 人。

表 3-1-60 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>34.2</b>	<b>34.1</b>	<b>25.0</b>	<b>6.5</b>	<b>0.2</b>
未滿 30,000 元	78.3	8.9	5.2	7.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	28.0	40.8	20.7	10.5	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	30.7	34.2	33.6	1.5	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	29.5	39.6	25.8	4.9	0.3
120,000 元~未滿 150,000 元	31.8	50.9	10.1	6.8	0.5
150,000 元以上	6.8	30.4	54.8	7.4	0.5

註：總回答人數為 1,197 人。

表 3-1-61 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.5</b>	<b>27.8</b>	<b>36.6</b>	<b>25.4</b>	<b>6.8</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	12.9	50.2	26.5	10.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	0.1	10.5	43.7	32.0	13.8
40 歲~未滿 50 歲	0.6	17.2	39.9	35.9	6.4
50 歲以上	0.4	33.2	36.2	23.4	6.9

註：總回答人數為 1,189 人。



表 3-1-62 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>20.9</b>	<b>33.2</b>	<b>26.7</b>	<b>15.4</b>	<b>3.7</b>
單身	5.3	45.6	32.4	16.7	0.0
夫婦	0.1	14.1	39.4	34.4	12.0
夫婦與未婚子女	0.4	24.6	42.8	18.2	14.1
夫婦與已婚子女	2.4	18.9	45.3	33.5	0.0
單親家庭	10.9	88.0	1.2	0.0	0.0
三代同堂	29.9	38.5	26.2	5.3	0.0
其他	97.5	2.5	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,049 人。

表 3-1-63 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>7.9</b>	<b>26.1</b>	<b>41.5</b>	<b>19.9</b>	<b>4.6</b>
男	0.3	15.3	48.1	27.2	9.1
女	15.6	36.8	35.0	12.6	0.0

註：總回答人數為 1,161 人。

表 3-1-64 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>32.0</b>	<b>13.6</b>	<b>26.0</b>	<b>19.7</b>	<b>8.7</b>
小學以下	69.4	15.3	15.3	0.0	0.0
國(初)中	89.6	6.8	3.6	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	0.3	15.6	35.0	39.2	9.9
大學(專)	0.2	12.0	48.9	30.4	8.5
研究所以以上	0.3	18.5	27.1	29.0	25.1

註：總回答人數為 1,184 人。

表 3-1-65 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>20.4</b>	<b>10.4</b>	<b>45.6</b>	<b>19.7</b>	<b>3.9</b>
雇主	0.0	11.1	62.2	25.1	1.6
自營作業者	0.6	19.7	40.8	32.1	6.8
受僱用者(含政府、私人)	0.2	15.5	44.9	28.1	11.3
無酬家屬工作者	1.3	5.8	79.9	13.0	0.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,176 人。

表 3-1-66 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>7.3</b>	<b>28.2</b>	<b>28.8</b>	<b>22.5</b>	<b>13.2</b>
未滿 30,000 元	5.3	33.4	8.2	15.5	37.6
30,000 元~未滿 60,000 元	14.3	49.0	27.2	9.5	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	0.3	16.8	40.8	32.3	9.8
90,000 元~未滿 120,000 元	0.3	11.6	44.1	33.3	10.8
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	13.3	25.2	40.2	21.3
150,000 元以上	23.5	45.2	27.2	4.0	0.0

註：總回答人數為 1,185 人。

表 3-1-67 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.4</b>	<b>28.6</b>	<b>31.0</b>	<b>31.3</b>	<b>6.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.1	36.2	25.5	26.4	8.7
30 歲~未滿 40 歲	2.6	17.1	28.4	44.6	7.3
40 歲~未滿 50 歲	2.0	41.0	21.5	29.2	6.2
50 歲以上	1.7	20.2	48.6	24.9	4.6

註：總回答人數為 1,172 人。

表 3-1-68 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>10.6</b>	<b>28.5</b>	<b>30.3</b>	<b>24.1</b>	<b>6.6</b>
單身	0.7	5.7	31.6	41.9	20.1
夫婦	4.4	22.4	27.1	38.1	8.0
夫婦與未婚子女	2.7	33.1	32.6	27.9	3.7
夫婦與已婚子女	2.5	35.6	19.9	41.9	0.0
單親家庭	40.4	49.9	8.8	0.9	0.0
三代同堂	0.0	48.0	19.7	18.0	14.3
其他	23.3	4.6	72.1	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,034 人。

表 3-1-69 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 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	2.5	26.6	28.3	35.6	7.0
男	2.3	22.9	30.9	37.1	6.7
女	2.6	30.3	25.7	34.1	7.3

註：總回答人數為 1,146 人。

表 3-1-70 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 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	8.0	47.0	19.0	22.8	3.2
小學以下	0.0	84.8	15.2	0.0	0.0
國(初)中	32.3	62.8	2.7	2.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	5.3	19.8	33.4	37.8	3.7
大學(專)	2.4	26.0	26.2	37.0	8.4
研究所以上	0.0	41.5	17.7	37.0	3.8

註：總回答人數為 1,167 人。

表 3-1-71 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 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	23.4	21.8	23.1	28.2	3.5
雇主	0.0	4.8	39.9	51.6	3.6
自營作業者	0.0	21.8	31.4	39.9	7.0
受僱用者(含政府、私人)	2.9	26.1	29.3	34.9	6.8
無酬家屬工作者	55.5	15.1	14.8	14.7	0.0
其他	58.7	41.3	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,159 人。

表 3-1-72 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>7.9</b>	<b>26.4</b>	<b>26.3</b>	<b>34.5</b>	<b>4.8</b>
未滿 30,000 元	38.7	3.3	20.4	37.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.5	20.4	32.4	37.1	7.6
60,000 元~未滿 90,000 元	3.6	23.5	29.9	36.3	6.8
90,000 元~未滿 120,000 元	2.9	30.6	24.1	35.1	7.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	63.4	18.7	17.1	0.9
150,000 元以上	0.0	17.0	32.5	44.1	6.4

註：總回答人數為 1,168 人。

## 二、欲購置住宅者調查結果表

### (一) 面訪調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>56.8</b>	<b>23.5</b>	<b>14.8</b>	<b>4.8</b>
未滿 20 歲	54.4	37.0	8.6	0.0
20 歲~未滿 30 歲	56.4	26.0	13.7	3.9
30 歲~未滿 40 歲	58.5	20.3	15.8	5.4
40 歲~未滿 50 歲	54.1	25.1	14.6	6.3
50 歲以上	59.7	11.8	21.7	6.8

註：總回答人數為 1,229 人。

表 3-2-2 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>71.3</b>	<b>28.7</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
單身	59.1	40.9	0.0	0.0
夫婦	70.1	29.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	73.6	26.4	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	72.2	27.8	0.0	0.0
單親家庭	79.5	20.5	0.0	0.0
三代同堂	71.6	28.4	0.0	0.0
其他	69.7	30.3	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,016 人。「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 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>57.6</b>	<b>22.9</b>	<b>14.8</b>	<b>4.7</b>
男	56.8	22.6	15.2	5.5
女	58.9	23.5	14.2	3.4

註：總回答人數為 1,259 人。

表 3-2-4 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>57.4</b>	<b>23.1</b>	<b>14.6</b>	<b>4.8</b>
小學以下	67.2	10.9	9.6	12.4
國(初)中	70.9	8.2	20.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	60.2	19.3	14.2	6.3
大學(專)	56.4	25.4	14.4	3.8
研究所以上	43.5	30.3	19.0	7.2

註：總回答人數為 1,289 人。

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>57.4</b>	<b>23.1</b>	<b>14.7</b>	<b>4.8</b>
雇主	46.8	17.8	21.5	13.9
自營作業者	45.4	18.1	27.1	9.4
受僱用者(含政府、私人)	61.8	24.7	10.9	2.6
無酬家屬工作者	55.4	17.1	16.6	10.9
其他	48.2	34.8	11.9	5.1

註：總回答人數為 1,285 人。

表 3-2-6 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>57.3</b>	<b>23.2</b>	<b>14.7</b>	<b>4.8</b>
未滿 30,000 元	71.7	18.0	10.3	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	62.2	25.8	10.0	2.0
60,000 元~未滿 90,000 元	59.0	21.3	15.2	4.6
90,000 元~未滿 120,000 元	50.7	24.6	18.3	6.5
120,000 元~未滿 150,000 元	40.4	19.4	26.5	13.7
150,000 元以上	38.2	24.4	24.4	13.0

註：總回答人數為 1,274 人。

表 3-2-7 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.3</b>	<b>13.2</b>	<b>6.7</b>	<b>17.5</b>	<b>18.0</b>	<b>3.6</b>	<b>1.8</b>
未滿 20 歲	33.4	5.8	14.5	8.7	32.9	4.6	0.0
20 歲~未滿 30 歲	32.3	8.6	6.0	22.1	27.7	1.2	2.2
30 歲~未滿 40 歲	44.1	16.3	5.8	16.3	12.6	3.0	1.8
40 歲~未滿 50 歲	48.5	17.5	8.5	12.5	2.8	8.9	1.3
50 歲以上	40.2	24.0	7.2	4.9	9.2	14.5	0.0

註：總回答人數為 961 人。

表 3-2-8 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.4</b>	<b>13.4</b>	<b>6.8</b>	<b>17.2</b>	<b>17.9</b>	<b>3.7</b>	<b>1.6</b>
單身	45.8	1.3	5.8	25.7	7.7	3.9	9.8
夫婦	31.5	7.5	4.7	17.4	34.8	2.9	1.2
夫婦與未婚子女	42.5	19.3	5.0	15.3	14.1	3.1	0.7
夫婦與已婚子女	38.4	22.7	5.6	19.0	10.5	3.8	0.0
單親家庭	47.0	14.9	6.9	17.5	4.3	5.1	4.3
三代同堂	40.1	9.4	14.7	15.3	15.2	4.7	0.6
其他	14.9	14.9	7.9	35.6	8.9	17.8	0.0

註：總回答人數為 985 人。

表 3-2-9 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.5</b>	<b>13.5</b>	<b>6.4</b>	<b>17.0</b>	<b>18.2</b>	<b>3.6</b>	<b>1.8</b>
男	39.1	12.9	6.9	16.6	21.1	2.7	0.8
女	40.0	14.6	5.6	17.7	13.7	5.0	3.5

註：總回答人數為 977 人。

表 3-2-10 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.4</b>	<b>13.2</b>	<b>6.6</b>	<b>17.3</b>	<b>18.1</b>	<b>3.7</b>	<b>1.8</b>
小學以下	46.2	7.6	19.6	9.8	9.3	7.6	0.0
國(初)中	37.6	8.4	18.7	13.8	13.1	8.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	46.5	15.6	6.2	15.1	11.2	3.5	1.9
大學(專)	35.9	12.8	5.6	18.8	21.8	3.3	1.7
研究所以上	36.3	7.0	13.0	14.8	19.3	7.6	1.9

註：總回答人數為 998 人。

表 3-2-11 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.4</b>	<b>13.1</b>	<b>6.7</b>	<b>17.3</b>	<b>18.0</b>	<b>3.7</b>	<b>1.8</b>
雇主	48.3	8.5	2.9	8.9	22.6	5.9	2.9
自營作業者	42.1	12.8	9.9	14.5	14.0	6.1	0.7
受僱用者(含政府、私人)	39.3	13.0	5.9	18.4	18.5	3.0	2.0
無酬家屬工作者	33.0	20.3	12.2	15.6	14.1	4.7	0.0
其他	24.7	16.4	9.7	15.7	23.7	7.1	2.7

註：總回答人數為 996 人。

表 3-2-12 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選首純粹自住或偏向自住者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.4</b>	<b>13.4</b>	<b>6.6</b>	<b>17.3</b>	<b>17.9</b>	<b>4.1</b>	<b>1.3</b>
未滿 30,000 元	43.1	6.7	6.4	21.9	17.9	4.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	39.2	13.5	4.9	17.0	18.7	4.3	2.2
60,000 元~未滿 90,000 元	37.6	16.2	7.2	18.5	17.5	2.2	0.8
90,000 元~未滿 120,000 元	42.5	7.5	11.3	14.9	18.7	4.2	0.9
120,000 元~未滿 150,000 元	40.3	21.1	5.2	16.4	12.3	4.7	0.0
150,000 元以上	35.1	16.6	8.6	12.4	17.4	8.4	1.5

註：總回答人數為 996 人。



表 3-2-13 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>52.8</b>	<b>44.2</b>	<b>2.9</b>
未滿 20 歲	60.9	18.1	21.0
20 歲~未滿 30 歲	51.9	46.3	1.8
30 歲~未滿 40 歲	51.2	47.2	1.6
40 歲~未滿 50 歲	58.1	36.3	5.6
50 歲以上	51.5	43.4	5.2

註：總回答人數為 226 人。

表 3-2-14 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
單身	0.0	0.0	0.0
夫婦	0.0	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	0.0	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	0.0	0.0	0.0
其他	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(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按欲購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>53.2</b>	<b>43.9</b>	<b>2.9</b>
男	54.7	41.8	3.5
女	50.4	47.9	1.7

註：總回答人數為 229 人。

表 3-2-16 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-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	其他
<b>總計</b>	<b>55.3</b>	<b>41.8</b>	<b>2.8</b>
小學以下	60.8	39.2	0.0
國(初)中	100.0	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	50.2	48.1	1.7
大學(專)	55.4	41.1	3.4
研究所以上	65.2	29.3	5.5

註：總回答人數為 234 人。

表 3-2-17 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-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	其他
<b>總計</b>	<b>53.1</b>	<b>44.0</b>	<b>2.8</b>
雇主	41.7	58.3	0.0
自營作業者	54.9	41.2	3.9
受僱用者(含政府、私人)	50.7	46.1	3.2
無酬家屬工作者	75.2	24.8	0.0
其他	65.1	34.9	0.0

註：總回答人數為 233 人。

表 3-2-18 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>53.3</b>	<b>43.8</b>	<b>2.9</b>
未滿 30,000 元	47.3	52.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	51.1	47.6	1.4
60,000 元~未滿 90,000 元	47.2	50.5	2.3
90,000 元~未滿 120,000 元	67.3	25.0	7.7
120,000 元~未滿 150,000 元	43.8	53.6	2.5
150,000 元以上	63.3	34.3	2.4

註：總回答人數為 231 人。

表 3-2-19 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>36.9</b>	<b>35.7</b>	<b>25.4</b>	<b>0.7</b>	<b>1.2</b>
未滿 20 歲	8.8	61.9	29.2	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.0	48.7	26.6	0.4	1.3
30 歲~未滿 40 歲	44.2	26.7	27.2	0.5	1.4
40 歲~未滿 50 歲	56.3	16.5	23.6	2.7	0.9
50 歲以上	58.4	36.7	5.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,238 人。

表 3-2-20 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>31.9</b>	<b>36.4</b>	<b>29.5</b>	<b>1.3</b>	<b>0.8</b>
單身	17.6	41.5	34.9	3.5	2.5
夫婦	25.0	48.1	26.2	0.7	0.0
夫婦與未婚子女	35.9	33.7	29.8	0.6	0.0
夫婦與已婚子女	49.4	18.0	28.2	1.5	2.9
單親家庭	21.1	25.9	46.3	6.8	0.0
三代同堂	35.4	35.9	27.0	0.6	1.1
其他	14.6	13.1	38.4	13.1	20.8

註：總回答人數為 1,015 人。

表 3-2-21 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>36.6</b>	<b>35.8</b>	<b>25.6</b>	<b>0.6</b>	<b>1.4</b>
男	37.4	36.8	24.2	0.6	1.0
女	35.3	34.1	28.1	0.6	1.9

註：總回答人數為 1,259 人。

表 3-2-22 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>36.9</b>	<b>35.7</b>	<b>25.3</b>	<b>0.8</b>	<b>1.3</b>
小學以下	54.8	23.2	16.3	5.8	0.0
國(初)中	46.0	36.5	17.5	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	36.2	30.8	29.7	1.5	1.7
大學(專)	35.2	39.4	24.0	0.4	1.1
研究所以上	51.0	27.2	19.2	1.3	1.3

註：總回答人數為 1,289 人。

表 3-2-23 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>36.9</b>	<b>35.7</b>	<b>25.3</b>	<b>1.1</b>	<b>1.0</b>
雇主	67.5	22.8	8.1	1.6	0.0
自營作業者	50.9	29.9	16.9	2.2	0.0
受僱用者(含政府、私人)	31.5	38.6	27.9	0.5	1.4
無酬家屬工作者	32.7	32.7	34.5	0.0	0.0
其他	38.5	23.9	27.6	10.0	0.0

註：總回答人數為 1,285 人。

表 3-2-24 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>36.6</b>	<b>35.8</b>	<b>25.5</b>	<b>1.1</b>	<b>1.0</b>
未滿 30,000 元	17.1	44.7	34.7	3.4	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	27.6	38.4	31.9	1.0	1.1
60,000 元~未滿 90,000 元	38.2	36.6	23.1	0.6	1.6
90,000 元~未滿 120,000 元	48.0	28.7	21.0	0.6	1.7
120,000 元~未滿 150,000 元	54.3	30.3	12.6	2.7	0.0
150,000 元以上	63.4	26.2	10.4	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,285 人。

表 3-2-25 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>38.4</b>	<b>43.8</b>	<b>12.5</b>	<b>3.8</b>	<b>1.6</b>
未滿 20 歲	54.5	28.5	12.7	4.4	0.0
20 歲~未滿 30 歲	37.8	47.4	10.8	2.9	1.1
30 歲~未滿 40 歲	38.6	43.8	11.8	4.0	1.8
40 歲~未滿 50 歲	41.4	39.5	13.2	3.3	2.5
50 歲以上	21.5	37.2	29.1	10.4	1.7

註：總回答人數為 1,228 人。

表 3-2-26 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>43.9</b>	<b>42.4</b>	<b>10.1</b>	<b>2.8</b>	<b>0.7</b>
單身	41.6	37.4	13.1	6.6	1.3
夫婦	41.1	45.4	11.9	1.6	0.0
夫婦與未婚子女	44.3	44.6	8.2	1.9	0.9
夫婦與已婚子女	50.5	39.7	7.3	2.5	0.0
單親家庭	67.2	27.9	4.9	0.0	0.0
三代同堂	40.6	39.1	13.3	5.6	1.5
其他	35.4	55.8	8.9	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,005 人。

表 3-2-27 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>38.7</b>	<b>43.9</b>	<b>12.2</b>	<b>3.7</b>	<b>1.6</b>
男	36.6	46.3	11.8	3.4	1.7
女	42.0	39.8	12.8	4.2	1.2

註：總回答人數為 1,245 人。

表 3-2-28 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>38.7</b>	<b>43.6</b>	<b>12.5</b>	<b>3.5</b>	<b>1.6</b>
小學以下	26.6	28.0	25.4	7.3	12.7
國(初)中	30.4	28.0	31.6	10.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.1	37.6	14.3	1.9	1.1
大學(專)	37.2	47.8	9.9	3.5	1.6
研究所以以上	24.8	41.4	20.1	9.9	3.8

註：總回答人數為 1,275 人。

表 3-2-29 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>38.8</b>	<b>43.5</b>	<b>12.5</b>	<b>3.6</b>	<b>1.6</b>
雇主	24.8	26.7	31.8	11.8	4.9
自營作業者	31.7	39.4	18.7	6.5	3.7
受僱用者(含政府、私人)	41.8	46.5	9.0	2.0	0.7
無酬家屬工作者	35.7	37.3	14.4	9.2	3.5
其他	34.5	26.6	30.0	5.9	2.9

註：總回答人數為 1,271 人。

表 3-2-30 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>38.8</b>	<b>43.5</b>	<b>12.4</b>	<b>3.6</b>	<b>1.6</b>
未滿 30,000 元	62.1	30.4	3.9	1.9	1.7
30,000 元~未滿 60,000 元	45.8	42.2	9.7	1.8	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	35.9	50.4	10.1	2.8	0.9
90,000 元~未滿 120,000 元	29.7	50.9	14.7	3.5	1.2
120,000 元~未滿 150,000 元	24.1	45.0	20.0	7.5	3.4
150,000 元以上	14.8	32.9	31.2	13.3	7.8

註：總回答人數為 1,272 人。

表 3-2-31 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.1</b>	<b>37.9</b>	<b>49.5</b>	<b>4.4</b>	<b>0.1</b>
未滿 20 歲	20.8	45.4	33.8	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.8	41.5	48.6	3.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	9.0	36.8	48.8	4.9	0.4
40 歲~未滿 50 歲	7.0	31.6	55.6	5.8	0.0
50 歲以上	7.9	29.8	52.3	10.1	0.0

註：總回答人數為 1,225 人。

表 3-2-32 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.2</b>	<b>42.5</b>	<b>47.3</b>	<b>1.9</b>	<b>0.2</b>
單身	0.9	44.4	53.5	1.2	0.0
夫婦	7.6	44.1	47.9	0.4	0.0
夫婦與未婚子女	7.2	43.1	46.1	3.1	0.4
夫婦與已婚子女	12.2	27.7	58.6	1.5	0.0
單親家庭	15.5	30.5	54.0	0.0	0.0
三代同堂	11.3	47.5	39.1	2.0	0.0
其他	7.8	30.4	61.8	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,012 人。

表 3-2-33 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.2</b>	<b>37.5</b>	<b>49.8</b>	<b>4.3</b>	<b>0.1</b>
男	8.3	36.5	50.2	4.8	0.2
女	7.9	39.2	49.3	3.6	0.0

註：總回答人數為 1,254 人。

表 3-2-34 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.1</b>	<b>37.7</b>	<b>49.7</b>	<b>4.3</b>	<b>0.1</b>
小學以下	19.5	12.9	67.6	0.0	0.0
國(初)中	6.8	29.5	51.6	12.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	8.4	32.7	52.2	6.5	0.3
大學(專)	7.2	41.4	48.1	3.2	0.1
研究所以上	13.5	36.7	47.3	2.5	0.0

註：總回答人數為 1,282 人。

表 3-2-35 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.2</b>	<b>37.6</b>	<b>49.7</b>	<b>4.3</b>	<b>0.1</b>
雇主	8.1	26.7	60.3	4.9	0.0
自營作業者	11.3	29.1	52.5	6.8	0.3
受僱用者(含政府、私人)	7.4	41.3	48.0	3.3	0.1
無酬家屬工作者	10.8	23.4	59.1	6.7	0.0
其他	4.7	40.5	44.7	10.0	0.0

註：總回答人數為 1,279 人。

表 3-2-36 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.3</b>	<b>37.9</b>	<b>49.4</b>	<b>4.3</b>	<b>0.1</b>
未滿 30,000 元	11.6	38.5	47.2	2.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	6.8	39.4	49.9	3.7	0.2
60,000 元~未滿 90,000 元	7.9	35.1	53.4	3.6	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	6.4	40.4	47.5	5.3	0.5
120,000 元~未滿 150,000 元	7.2	35.6	52.5	4.7	0.0
150,000 元以上	16.3	36.6	37.9	9.3	0.0

註：總回答人數為 1,271 人。

表 3-2-37 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>49.2</b>	<b>3.7</b>	<b>19.5</b>	<b>16.1</b>	<b>10.9</b>	<b>0.8</b>
未滿 20 歲	53.1	15.3	9.2	19.6	2.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	49.3	3.0	18.4	16.2	12.2	1.0
30 歲~未滿 40 歲	48.3	2.7	17.8	19.3	11.6	0.4
40 歲~未滿 50 歲	48.7	3.4	28.0	9.5	9.0	1.5
50 歲以上	53.6	9.9	19.5	11.1	5.9	0.0

註：總回答人數為 1,234 人。

表 3-2-38 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>45.8</b>	<b>4.3</b>	<b>20.3</b>	<b>15.9</b>	<b>12.6</b>	<b>1.1</b>
單身	55.4	3.5	15.7	8.6	15.4	1.3
夫婦	52.1	4.1	17.2	8.9	16.5	1.2
夫婦與未婚子女	43.4	3.4	18.8	20.9	12.5	0.9
夫婦與已婚子女	48.0	4.4	22.5	17.0	5.2	2.9
單親家庭	31.2	9.8	25.5	20.7	10.4	2.4
三代同堂	40.0	3.9	28.2	16.6	10.8	0.5
其他	62.3	23.1	14.6	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,013 人。



表 3-2-39 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	49.3	3.3	19.4	15.7	11.4	0.9
男	49.4	2.2	20.2	16.0	11.3	0.8
女	49.2	5.1	18.0	15.2	11.5	1.0

註：總回答人數為 1,256 人。

表 3-2-40 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	49.0	3.5	19.2	15.7	11.6	1.0
小學以下	51.2	7.2	7.2	22.2	12.2	0.0
國(初)中	44.4	10.0	16.7	9.2	19.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	43.2	4.5	20.8	17.2	12.1	2.1
大學(專)	51.5	2.9	18.6	15.1	11.4	0.5
研究所以上	56.6	1.3	19.6	14.8	7.7	0.0

註：總回答人數為 1,283 人。

表 3-2-41 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.8	4.1	18.9	16.2	11.1	0.8
雇主	59.9	3.9	19.5	11.4	5.3	0.0
自營作業者	42.0	4.5	22.5	18.3	12.0	0.7
受僱用者(含政府、私人)	49.7	3.3	18.3	15.7	12.0	1.0
無酬家屬工作者	57.9	4.1	22.3	15.7	0.0	0.0
其他	42.4	22.6	4.8	24.5	5.8	0.0

註：總回答人數為 1,279 人。

表 3-2-42 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>48.9</b>	<b>3.5</b>	<b>19.3</b>	<b>15.7</b>	<b>11.6</b>	<b>1.0</b>
未滿 30,000 元	37.2	4.4	25.0	15.2	17.6	0.7
30,000 元~未滿 60,000 元	47.4	3.8	20.5	15.5	11.1	1.6
60,000 元~未滿 90,000 元	49.0	3.6	14.4	18.1	14.4	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	49.8	3.1	21.8	13.7	10.5	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	61.2	3.1	16.1	14.9	4.7	0.0
150,000 元以上	57.0	1.9	21.0	13.7	6.5	0.0

註：總回答人數為 1,280 人。

表 3-2-43 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>31.2</b>	<b>15.0</b>	<b>53.2</b>	<b>0.6</b>
未滿 20 歲	34.9	20.4	44.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	26.6	14.3	58.7	0.3
30 歲~未滿 40 歲	34.2	13.5	51.8	0.5
40 歲~未滿 50 歲	34.5	17.3	47.3	0.9
50 歲以上	35.3	20.2	41.6	2.9

註：總回答人數為 1,212 人。

表 3-2-44 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>32.1</b>	<b>14.9</b>	<b>52.7</b>	<b>0.2</b>
單身	14.9	18.6	65.6	0.9
夫婦	23.7	15.6	60.3	0.4
夫婦與未婚子女	31.6	14.3	54.0	0.2
夫婦與已婚子女	28.6	21.0	50.4	0.0
單親家庭	23.4	10.5	66.1	0.0
三代同堂	58.6	6.4	34.9	0.0
其他	7.6	92.4	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,277 人。

表 3-2-45 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	31.1	15.1	53.1	0.7
男	32.8	14.4	52.3	0.5
女	28.2	16.3	54.5	1.0

註：總回答人數為 1,242 人。

表 3-2-46 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	31.3	15.4	52.6	0.7
小學以下	34.0	42.4	23.6	0.0
國(初)中	33.4	15.9	43.7	7.0
高中/職(含五專前三年)	35.5	17.1	46.5	0.9
大學(專)	29.5	14.2	56.1	0.3
研究所以上	26.6	10.7	61.7	1.0

註：總回答人數為 1,267 人。

表 3-2-47 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	31.3	15.4	52.6	0.6
雇主	26.7	18.1	54.0	1.2
自營作業者	39.5	18.3	40.1	2.1
受僱用者(含政府、私人)	29.2	14.0	56.6	0.2
無酬家屬工作者	30.1	27.1	42.8	0.0
其他	39.4	12.8	47.8	0.0

註：總回答人數為 1,263 人。

表 3-2-48 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	31.6	15.0	52.8	0.7
未滿 30,000 元	42.6	10.5	46.1	0.8
30,000 元~未滿 60,000 元	29.4	14.4	55.6	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	32.7	17.0	50.1	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	24.7	17.5	56.8	1.0
120,000 元~未滿 150,000 元	32.2	16.9	49.1	1.8
150,000 元以上	35.3	11.2	52.7	0.7

註：總回答人數為 1,255 人。

表 3-2-49 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>27.5</b>	<b>40.0</b>	<b>16.2</b>	<b>12.3</b>
未滿 20 歲	16.0	23.6	35.9	13.1	11.4
20 歲~未滿 30 歲	3.2	33.5	42.1	13.4	7.7
30 歲~未滿 40 歲	2.3	22.3	40.8	17.7	16.9
40 歲~未滿 50 歲	1.3	21.7	38.0	21.2	17.8
50 歲以上	25.1	36.1	24.8	14.0	0.0

註：總回答人數為 1,232 人。

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.9</b>	<b>26.5</b>	<b>39.8</b>	<b>16.7</b>	<b>13.2</b>
單身	19.4	40.8	30.9	6.5	2.3
夫婦	4.1	37.9	41.3	12.3	4.3
夫婦與未婚子女	0.4	21.6	44.1	18.5	15.3
夫婦與已婚子女	1.4	17.7	44.3	20.8	15.8
單親家庭	2.5	31.0	44.2	15.1	7.2
三代同堂	1.9	16.9	31.7	22.9	26.5
其他	51.6	40.8	7.7	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,020 人。

表 3-2-51 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.9</b>	<b>27.5</b>	<b>40.1</b>	<b>16.6</b>	<b>12.9</b>
男	2.0	25.4	40.5	17.0	15.0
女	4.4	30.8	39.4	15.9	9.4

註：總回答人數為 1,261 人。

表 3-2-52 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.2</b>	<b>27.2</b>	<b>40.1</b>	<b>16.5</b>	<b>13.0</b>
小學以下	20.0	50.2	17.0	8.1	4.8
國(初)中	3.7	29.6	38.6	21.5	6.7
高中/職(含五專前三年)	1.5	24.6	42.9	17.2	13.7
大學(專)	3.1	28.4	40.2	17.1	11.2
研究所以上	8.0	22.1	30.7	7.3	31.9

註：總回答人數為 1,290 人。

表 3-2-53 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.2</b>	<b>27.3</b>	<b>40.0</b>	<b>16.6</b>	<b>12.9</b>
雇主	7.6	20.8	30.5	20.2	20.9
自營作業者	1.4	22.8	35.4	22.5	17.9
受僱用者(含政府、私人)	3.4	28.7	42.9	14.2	10.9
無酬家屬工作者	1.9	25.4	36.1	27.1	9.5
其他	4.6	34.9	20.5	16.5	23.5

註：總回答人數為 1,286 人。

表 3-2-54 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.9</b>	<b>27.0</b>	<b>40.4</b>	<b>16.7</b>	<b>13.0</b>
未滿 30,000 元	6.9	29.3	37.5	14.3	12.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.3	32.5	43.0	15.5	5.7
60,000 元~未滿 90,000 元	1.9	26.8	45.8	14.7	10.8
90,000 元~未滿 120,000 元	1.9	22.4	38.5	21.0	16.3
120,000 元~未滿 150,000 元	1.9	15.5	38.7	23.1	20.7
150,000 元以上	1.8	16.8	21.2	18.1	42.1

註：總回答人數為 1,278 人。

表 3-2-55 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.8</b>	<b>7.5</b>	<b>9.4</b>	<b>11.8</b>	<b>17.1</b>
未滿 20 歲	2.3	5.3	4.2	8.4	11.9
20 歲~未滿 30 歲	3.4	7.2	9.2	11.2	16.4
30 歲~未滿 40 歲	2.0	7.8	10.0	12.5	20.0
40 歲~未滿 50 歲	2.7	7.8	9.8	12.5	14.3
50 歲以上	4.4	9.0	7.9	12.1	14.0

註：總回答人數為 1,237 人。

表 3-2-55(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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>20.3</b>	<b>13.5</b>	<b>11.5</b>	<b>6.1</b>
未滿 20 歲	29.5	10.2	23.1	5.0
20 歲~未滿 30 歲	21.9	15.9	9.8	5.0
30 歲~未滿 40 歲	19.5	11.5	11.6	5.2
40 歲~未滿 50 歲	18.9	10.6	11.9	11.5
50 歲以上	12.6	19.3	16.2	4.5

註：總回答人數為 1,237 人。

表 3-2-56 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>4.2</b>	<b>7.1</b>	<b>9.6</b>	<b>11.9</b>	<b>16.9</b>
單身	11.4	12.1	13.9	18.4	6.5
夫婦	3.0	8.5	10.0	10.4	16.1
夫婦與未婚子女	2.3	5.9	7.9	11.6	20.9
夫婦與已婚子女	2.5	7.7	11.6	11.6	14.0
單親家庭	20.3	8.6	15.6	21.7	24.6
三代同堂	2.4	4.8	7.9	9.3	13.6
其他	15.4	6.9	20.7	13.1	15.4

註：總回答人數為 1,026 人。

表 3-2-56 (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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>20.7</b>	<b>13.1</b>	<b>10.5</b>	<b>6.0</b>
單身	17.7	7.6	9.1	3.4
夫婦	19.7	14.8	12.2	5.4
夫婦與未婚子女	26.7	10.4	8.4	5.9
夫婦與已婚子女	12.3	22.5	12.4	5.4
單親家庭	6.7	2.5	0.0	0.0
三代同堂	17.5	18.5	15.4	10.6
其他	7.7	13.1	7.7	0.0

註：總回答人數為 1,026 人。

表 3-2-57 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>2.8</b>	<b>8.0</b>	<b>9.8</b>	<b>11.3</b>	<b>16.5</b>
男	2.5	6.0	9.4	11.3	16.8
女	3.4	11.3	10.3	11.4	16.2

註：總回答人數為 1,266 人。

表 3-2-57 (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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>20.1</b>	<b>13.7</b>	<b>11.7</b>	<b>6.1</b>
男	20.1	14.2	13.7	6.0
女	20.2	12.9	8.2	6.2

註：總回答人數為 1,266 人。

表 3-2-58 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>3.1</b>	<b>8.0</b>	<b>9.6</b>	<b>11.4</b>	<b>16.6</b>
小學以下	19.5	19.3	24.4	7.0	7.0
國(初)中	3.3	2.7	10.2	27.6	16.9
高中/職(含五專前三年)	4.4	11.2	11.3	14.3	19.9
大學(專)	1.9	6.4	8.5	10.2	16.0
研究所以上	2.7	3.7	6.2	3.7	7.6

註：總回答人數為 1,298 人。

表 3-2-58(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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>20.0</b>	<b>13.6</b>	<b>11.9</b>	<b>5.8</b>
小學以下	7.0	4.1	11.8	0.0
國(初)中	10.3	10.1	15.2	3.7
高中/職(含五專前三年)	16.7	11.5	6.2	4.6
大學(專)	22.1	14.6	14.2	6.1
研究所以上	25.0	19.4	20.2	11.5

註：總回答人數為 1,298 人。

表 3-2-59 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>3.1</b>	<b>8.0</b>	<b>9.7</b>	<b>11.4</b>	<b>16.6</b>
雇主	8.4	9.1	11.9	4.1	14.7
自營作業者	3.6	5.9	8.7	10.0	14.4
受僱用者(含政府、私人)	2.3	7.9	10.2	12.5	18.2
無酬家屬工作者	8.7	8.2	6.1	13.3	7.4
其他	4.6	22.8	2.9	4.8	7.3

註：總回答人數為 1,294 人。



表 3-2-59 (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 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>20.0</b>	<b>13.4</b>	<b>11.7</b>	<b>5.9</b>
雇主	11.1	16.5	9.2	15.0
自營作業者	17.8	11.5	17.5	10.5
受僱用者(含政府、私人)	21.8	13.4	9.8	3.9
無酬家屬工作者	14.6	17.2	14.8	9.6
其他	13.2	16.5	23.2	4.7

註：總回答人數為 1,294 人。

表 3-2-60 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-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
<b>總計</b>	<b>3.2</b>	<b>8.2</b>	<b>9.4</b>	<b>12.2</b>	<b>19.0</b>
未滿 30,000 元	12.7	22.1	16.6	10.7	15.3
30,000 元~未滿 60,000 元	2.4	11.0	12.3	14.1	20.7
60,000 元~未滿 90,000 元	1.8	2.9	6.8	16.2	18.9
90,000 元~未滿 120,000 元	3.4	5.9	6.9	11.3	29.3
120,000 元~未滿 150,000 元	1.9	3.6	6.4	5.2	13.8
150,000 元以上	0.9	1.6	1.8	1.7	5.9

註：總回答人數為 1,192 人。

表 3-2-60 (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- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
<b>總計</b>	<b>18.9</b>	<b>12.9</b>	<b>11.0</b>	<b>5.0</b>
未滿 30,000 元	9.6	5.9	5.8	1.3
30,000 元~未滿 60,000 元	19.2	10.9	7.6	1.9
60,000 元~未滿 90,000 元	24.4	17.0	9.5	2.4
90,000 元~未滿 120,000 元	19.8	14.4	9.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	21.6	15.0	21.9	10.6
150,000 元以上	9.3	15.2	30.0	33.5

註：總回答人數為 1,283 人。

表 3-2-61 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.8</b>	<b>12.1</b>	<b>47.8</b>	<b>26.9</b>	<b>7.4</b>
未滿 20 歲	2.5	8.7	51.4	20.3	17.2
20 歲~未滿 30 歲	3.3	9.9	51.6	27.7	7.6
30 歲~未滿 40 歲	5.5	13.2	44.6	28.7	7.9
40 歲~未滿 50 歲	9.7	12.3	46.5	25.4	6.2
50 歲以上	17.8	24.6	41.5	16.0	0.0

註：總回答人數為 1,232 人。

表 3-2-62 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>4.5</b>	<b>10.4</b>	<b>47.5</b>	<b>29.3</b>	<b>8.3</b>
單身	2.5	12.7	39.4	38.0	7.4
夫婦	3.2	8.7	52.0	27.0	9.2
夫婦與未婚子女	3.5	7.4	51.8	30.8	6.6
夫婦與已婚子女	11.5	8.5	47.6	24.2	8.3
單親家庭	10.0	34.1	42.2	13.7	0.0
三代同堂	4.3	10.7	39.0	32.0	14.0
其他	19.9	56.9	15.5	7.7	0.0

註：總回答人數為 1,011 人。

表 3-2-63 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.7</b>	<b>12.2</b>	<b>48.0</b>	<b>26.8</b>	<b>7.3</b>
男	5.5	11.1	48.4	27.7	7.3
女	6.1	14.0	47.3	25.4	7.2

註：總回答人數為 1,255 人。

表 3-2-64 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的教育程度分  
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.8</b>	<b>12.4</b>	<b>47.9</b>	<b>26.5</b>	<b>7.4</b>
小學以下	11.7	32.4	36.5	12.2	7.2
國(初)中	7.8	31.7	36.5	18.1	5.8
高中/職(含五專前三年)	6.7	12.2	44.8	29.4	7.0
大學(專)	4.4	11.3	51.2	25.5	7.6
研究所以上	14.3	15.1	36.2	26.3	8.0

註：總回答人數為 1,278 人。

表 3-2-65 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的從業身分分  
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>12.5</b>	<b>47.8</b>	<b>26.6</b>	<b>7.3</b>
雇主	23.3	35.9	22.8	14.1	3.8
自營作業者	12.9	16.7	47.0	20.3	3.1
受僱用者(含政府、私人)	2.0	9.7	50.2	29.8	8.3
無酬家屬工作者	15.8	18.4	38.7	19.7	7.3
其他	17.6	12.5	39.2	15.9	14.8

註：總回答人數為 1,278 人。

表 3-2-66 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>12.3</b>	<b>47.9</b>	<b>26.6</b>	<b>7.4</b>
未滿 30,000 元	2.9	9.0	27.1	37.7	23.4
30,000 元~未滿 60,000 元	1.7	9.3	48.7	32.5	7.7
60,000 元~未滿 90,000 元	1.9	12.7	57.5	23.1	4.8
90,000 元~未滿 120,000 元	6.7	11.2	57.0	20.0	5.0
120,000 元~未滿 150,000 元	14.9	18.6	45.2	19.3	1.9
150,000 元以上	31.0	24.2	29.8	12.6	2.5

註：總回答人數為 1,277 人。

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>16.7</b>	<b>37.0</b>	<b>37.4</b>	<b>8.1</b>	<b>0.7</b>
未滿 20 歲	16.3	40.8	37.7	5.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.4	33.0	41.7	7.9	1.0
30 歲~未滿 40 歲	19.3	36.3	35.0	9.0	0.4
40 歲~未滿 50 歲	14.7	44.1	31.4	9.2	0.5
50 歲以上	7.3	49.5	39.7	1.7	1.7

註：總回答人數為 1,233 人。

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>19.1</b>	<b>36.7</b>	<b>36.3</b>	<b>7.2</b>	<b>0.7</b>
單身	31.1	32.6	27.6	8.7	0.0
夫婦	18.6	30.8	42.7	7.9	0.0
夫婦與未婚子女	14.1	41.3	36.3	7.5	0.7
夫婦與已婚子女	19.4	35.5	39.3	5.8	0.0
單親家庭	15.8	37.4	41.9	4.8	0.0
三代同堂	26.1	35.4	30.0	6.3	2.2
其他	15.4	54.4	30.2	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,020 人。

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>17.2</b>	<b>37.0</b>	<b>37.5</b>	<b>7.7</b>	<b>0.6</b>
男	14.9	36.5	39.2	8.8	0.6
女	20.8	37.8	34.7	6.0	0.7

註：總回答人數為 1,261 人。

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分  
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>17.6</b>	<b>36.6</b>	<b>37.2</b>	<b>7.9</b>	<b>0.7</b>
小學以下	57.5	20.9	21.6	0.0	0.0
國(初)中	15.5	46.7	30.0	7.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.7	38.2	38.2	8.4	0.5
大學(專)	16.8	36.7	37.9	7.8	0.8
研究所以上	28.5	28.1	33.2	9.0	1.2

註：總回答人數為 1,293 人。

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>17.4</b>	<b>36.7</b>	<b>37.4</b>	<b>7.9</b>	<b>0.6</b>
雇主	37.0	14.1	37.8	7.7	3.3
自營作業者	12.5	38.1	39.5	9.0	0.8
受僱用者(含政府、私人)	17.8	37.2	36.7	8.0	0.3
無酬家屬工作者	9.4	44.1	43.0	3.5	0.0
其他	16.1	42.9	31.2	7.0	2.9

註：總回答人數為 1,290 人。

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>16.6</b>	<b>37.0</b>	<b>37.7</b>	<b>8.0</b>	<b>0.7</b>
未滿 30,000 元	27.2	22.3	43.0	7.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	17.9	42.4	33.4	5.7	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	12.2	37.1	40.3	10.5	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	13.3	36.1	39.7	9.7	1.2
120,000 元~未滿 150,000 元	11.2	40.2	35.9	11.5	1.1
150,000 元以上	20.9	27.9	42.0	6.4	2.8

註：總回答人數為 1,278 人。

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>2.1</b>	<b>11.9</b>	<b>45.1</b>	<b>33.7</b>	<b>7.1</b>
未滿 20 歲	2.5	4.9	31.8	47.1	13.7
20 歲~未滿 30 歲	0.4	8.7	46.5	36.8	7.7
30 歲~未滿 40 歲	2.9	12.0	45.2	34.2	5.7
40 歲~未滿 50 歲	1.0	15.1	45.0	29.4	9.5
50 歲以上	15.3	32.9	41.2	10.7	0.0

註：總回答人數為 1,217 人。

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 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	2.9	13.5	43.6	32.1	7.9
單身	13.7	39.7	40.1	6.5	0.0
夫婦	2.7	10.1	47.9	33.0	6.3
夫婦與未婚子女	0.9	12.6	42.7	34.9	8.9
夫婦與已婚子女	5.4	4.5	45.9	33.9	10.3
單親家庭	2.5	11.4	42.3	29.7	14.2
三代同堂	1.5	9.9	41.9	37.2	9.5
其他	13.0	50.9	28.4	7.8	0.0

註：總回答人數為 990 人。

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 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	1.3	10.7	44.8	35.2	7.9
男	1.2	9.6	45.1	37.0	7.0
女	1.4	12.5	44.5	32.1	9.5

註：總回答人數為 1,233 人。

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 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	2.3	14.0	44.1	32.7	6.9
小學以下	17.7	46.8	25.1	10.3	0.0
國(初)中	10.9	35.2	40.9	13.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	0.6	11.1	47.2	32.2	8.9
大學(專)	1.9	11.4	43.7	36.2	6.8
研究所以上	10.6	45.0	34.8	9.6	0.0

註：總回答人數為 1,260 人。

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.5</b>	<b>12.2</b>	<b>44.6</b>	<b>34.3</b>	<b>7.4</b>
雇主	1.5	7.3	60.9	20.2	10.0
自營作業者	2.2	10.5	44.5	33.6	9.2
受僱用者(含政府、私人)	1.1	11.7	44.6	35.3	7.3
無酬家屬工作者	1.9	13.1	33.3	48.4	3.4
其他	7.8	42.2	38.4	11.7	0.0

註：總回答人數為 1,256 人。

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.5</b>	<b>11.2</b>	<b>44.8</b>	<b>34.9</b>	<b>7.7</b>
未滿 30,000 元	3.5	11.6	41.5	35.3	8.1
30,000 元~未滿 60,000 元	1.5	12.3	40.6	36.4	9.2
60,000 元~未滿 90,000 元	0.3	11.3	49.1	33.1	6.2
90,000 元~未滿 120,000 元	1.8	6.5	46.1	36.0	9.7
120,000 元~未滿 150,000 元	1.0	12.3	45.2	35.8	5.7
150,000 元以上	2.5	10.9	53.3	29.8	3.5

註：總回答人數為 1,260 人。

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>4.1</b>	<b>14.4</b>	<b>38.7</b>	<b>35.2</b>	<b>7.5</b>
未滿 20 歲	11.9	5.1	28.4	40.2	14.3
20 歲~未滿 30 歲	2.6	11.6	38.6	37.0	10.1
30 歲~未滿 40 歲	5.7	16.2	39.2	34.4	4.5
40 歲~未滿 50 歲	2.6	20.7	38.4	31.2	7.2
50 歲以上	4.5	11.2	43.9	35.8	4.7

註：總回答人數為 1,208 人。

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>4.8</b>	<b>15.5</b>	<b>37.5</b>	<b>34.4</b>	<b>7.8</b>
單身	7.1	15.8	35.7	34.9	6.4
夫婦	4.1	14.6	34.6	37.8	8.9
夫婦與未婚子女	4.9	15.8	43.2	29.6	6.5
夫婦與已婚子女	6.7	8.4	37.4	39.1	8.4
單親家庭	4.4	17.7	37.8	35.7	4.4
三代同堂	3.0	16.3	28.7	40.7	11.3
其他	20.8	35.5	43.7	0.0	0.0

註：總回答人數為 982 人。

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>14.6</b>	<b>39.1</b>	<b>34.7</b>	<b>7.6</b>
男	3.8	12.7	39.5	36.3	7.8
女	4.5	17.7	38.4	32.0	7.4

註：總回答人數為 1,225 人。

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>16.1</b>	<b>38.5</b>	<b>32.7</b>	<b>6.8</b>
小學以下	28.0	36.6	28.0	7.3	0.0
國(初)中	21.5	31.4	41.0	6.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.9	14.8	48.1	27.2	7.0
大學(專)	5.0	14.1	34.2	39.0	7.6
研究所以上	23.9	37.0	29.1	10.1	0.0

註：總回答人數為 1,251 人。



表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>4.2</b>	<b>14.9</b>	<b>38.7</b>	<b>34.8</b>	<b>7.5</b>
雇主	11.1	6.0	50.3	20.2	12.4
自營作業者	4.2	17.7	35.3	37.7	5.1
受僱用者(含政府、私人)	3.9	14.7	38.4	35.0	8.0
無酬家屬工作者	1.9	16.5	42.8	34.6	4.2
其他	5.5	9.6	48.4	28.7	7.9

註：總回答人數為 1,247 人。

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>16.4</b>	<b>38.9</b>	<b>32.3</b>	<b>6.9</b>
未滿 30,000 元	9.2	16.3	36.7	30.3	7.4
30,000 元~未滿 60,000 元	4.9	14.5	39.0	34.5	7.2
60,000 元~未滿 90,000 元	3.1	16.7	39.7	33.4	7.1
90,000 元~未滿 120,000 元	3.1	13.1	35.9	39.7	8.1
120,000 元~未滿 150,000 元	17.9	37.2	37.4	7.4	0.0
150,000 元以上	3.4	9.6	44.8	33.4	8.8

註：總回答人數為 1,251 人。



## 附錄一 調查實施方式說明

### 一、調查方法

99 年第三季調查採「面訪」方式辦理(本調查於 99 年上半年採「電話訪問」及「面訪」方式並行辦理，99 年下半年之後採「面訪」方式按季辦理)。由主要銀行協助辦理新購置住宅者面訪作業，並由主要仲介公司協助辦理欲購置住宅者面訪作業。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

面訪之新購置住宅者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(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市)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(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市)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。

##### 2. 樣本配置及有效問卷數

在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內的條件下，預計應完成新購置住宅者及欲購置住宅者各至少 1,300 份有效問卷數。

A. 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。

B. 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

### 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。

本次調查所進行的加權處理，是對每一樣本以「多變數反覆加權比例估計法（raking ratio estimation）」的方式進行成功樣本統計加權，亦即先調整樣本之縣市地區結構與母體相符，然後依序調整住宅屋齡及住宅坪數的變數結構，直至調查樣本在這些變數的分佈與母體一致。換言之，也就是使樣本在多個變數（本研究變數為移轉都會區、住宅屋齡及住宅坪數）的加權程序中，以「反覆」的方式，達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體分配已無顯著差異，才停止 raking。

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

$$\frac{N_i}{N} \bigg/ \frac{n'_i}{n}$$

其中  $N_i$  和  $n'_i$  是第  $i$  交叉的母體人數和樣本加權人數，而  $N$  和  $n$  是母體總人數和樣本加權總人數，讓樣本與母體分配在調整後趨於一致。最後權數是各步調整權數累乘。

#### (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 $h$ 層電訪樣本分配數

$N_h$ =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：

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

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

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

$N_i$ =某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵(如購屋自住)之百分比可估計如下：

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

D. 平均數之估計

設

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

$$Z_{hi} = \text{第} h \text{層第} i \text{樣本的某項特徵}$$

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

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

註：本報告書中陳列的「平均」數據，主要視資料分布狀況採用平均數或中位數方式計算，若資料離散度較高或明顯不符合常態分布，則採用中位數方式計算，以避免極端值影響統計結果，提高資料分析的穩健性。

## E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 $Z_1$ 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比( $P_1$ 和 $P_2$ )差異：

$$H_0: P_1 = P_2$$

$$Z_1 = \frac{P_1 - P_2}{\sqrt{\frac{1}{n} [P_1 + P_2 - (P_1 - P_2)^2]}}$$

## F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析新購置住宅者(或欲購置住宅者)的住宅需求與其基本特徵間的關聯性。交叉表第一步採用卡方檢定，若交叉表的卡方檢定統計量之P值小於5%，則認定兩變數間並非完全獨立，第二步是在有相關的交叉表內，以Z檢定找出有顯著差異的地方。檢視兩個次群體(Subgroups)對同一問題選項間的百分比差異，採用下列的 $Z_2$ 檢定：

$$H_0: \text{無相關(獨立)}$$

$$Z_2 = \frac{P_1 - P_2}{\sqrt{\frac{P_1(1-P_1)}{n_1} + \frac{P_2(1-P_2)}{n_2}}}$$

## (3) 需求量推估方式

## A. 各地區需求量的推估

依據99年上半年電話訪問計算新購置住宅、欲購置住宅、已租用住宅、欲租用住宅需求結構比例。使用99年第三季建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數校估電訪計算之新購置住宅需求戶數，並依比例調整其他三類需求戶數，調整公式如下：

設 電訪新購置住宅需求比例為A%、欲購置住宅需求比例B%、已租用住宅需求比例為C%、欲租用住宅需求比例為D%、家戶總數X、建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數Y

則 新購置住宅需求戶數=Y

欲購置住宅需求戶數=(X-Y)\*(B%/(1-A%))

已租用住宅需求戶數=(X-Y)\*(C%/(1-A%))

欲租用住宅需求戶數=(X-Y)\*(D%/(1-A%))

以台北市為例(請參考附表 1-2-1 及附表 1-2-2)：

a. 台北市半年內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=7,021

b. 台北市半年內已租用住宅的戶數

= [台北市半年內已租用住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [9.35% ÷ (1 - 1.39%)] × (970,913 - 7,021) = 91,350

c. 台北市未來一年欲購置住宅的戶數

= [台北市未來一年欲購置住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [5.61% ÷ (1 - 1.39%)] × (970,913 - 7,021) = 54,810

d. 台北市未來一年欲租用住宅的戶數

= [台北市未來一年欲租用住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [0.50% ÷ (1 - 1.39%)] × (970,913 - 7,021) = 4,888

B. 屬性分析中量的推估

本研究針對某一問項的屬性分析採逐對剔除法(pair-wise deletion)，對屬性量的推估如下(以台北市半年內新購屋者購屋動機為例)：

台北市首購自住的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市首購自住的百分比

台北市換屋自住的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市換屋自住的百分比

台北市投資的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市投資的百分比

附表 1-2-1 家戶數及住宅移轉登記戶數(99 年第三季)

都會區	家戶數	地政住宅移轉登記戶數
台北市	970,913	7,021
台北縣	1,382,479	14,429
桃竹縣市	956,210	8,187
台中縣市	841,122	7,074
台南縣市	633,967	3,730
高雄縣市	1,011,042	6,174
整體調查地區	5,795,733	46,615

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(99 年上半年)

受訪者類型	台北市		台北縣		桃竹縣市		台中縣市		台南縣市		高雄縣市		類型總和	
	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%
新購置住宅者	117	1.39	188	1.57	99	1.20	96	1.32	55	1.00	100	1.14	655	1.30
已租用住宅者	785	9.35	1,207	10.07	490	5.92	652	8.95	364	6.60	513	5.87	4,011	7.99
欲購置住宅者	471	5.61	533	4.45	239	2.89	206	2.83	150	2.72	272	3.11	1,871	3.73
欲租用住宅者	42	0.50	53	0.44	32	0.39	36	0.49	37	0.67	53	0.61	253	0.50
完全無需求者	6,985	83.15	10,007	83.48	7,419	89.61	6,296	86.41	4,908	89.01	7,804	89.27	43,419	86.48
各都會區總和	8,400	100.0	11,988	100.0	8,279	100.0	7,286	100.0	5,514	100.0	8,742	100.0	50,209	100.0

註：99 年第三季欲購置住宅者需求戶數係依據 99 年上半年電訪調查的回收問卷比例進行推估。

## 附錄二 相關計算說明

### 一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊<sup>5</sup>，計算方式說明如下：

#### (一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)\*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得3-6萬元者，以4.5萬元計；6-9萬元者，以7.5萬元計；9-12萬元者，以10.5萬元計；12-15萬元者，以13.5萬元計；15萬元以上者，以17.5萬元計。但在3萬元之最低級距方面，如以1.5萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫3萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2為實際計算標準。勞委會自96年7月1日將基本工資由15,840元調高到17,280元，因此自96Q3開始，對填寫3萬元級距者，以(17,280+30,000)/2=23,640元計。

#### (二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以20年、優惠利率以貸款期限本利平均攤還，並固定利率在目前水準，設算出購屋者平均每月應有之房貸支出，再除上家庭月所得，得到房貸佔家庭月所得比。

### 二、房價趨勢分數計算方法說明

本調查綜合參考中央大學臺灣經濟發展研究中心之「臺灣消費者信心指數，Taiwan Consumer Confidence Index」及美國經濟諮商局(The Conference Board, U.S.)「消費者信心指數，Consumer Confidence Index」之編制方式，以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價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，顯示購屋者對房價傾向看漲；若低於100，則看跌者比例較多，顯示購屋者對房價傾向看跌。

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，且個別調查皆有包含對前一季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者個別的趨勢分數，包括「新購置住宅者對近期(調查前一季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(至明年同季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(本季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(至明年同季)房價趨勢分數」等四項。最後再將二種購屋者分數加總平均，得到整體購屋者之房價趨勢分數。

<sup>5</sup> 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地租及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。



## (一) 計算程序

1. 先統計『對近期(調查前一季房地產價格趨勢看法』及『對未來(至明年同季)房地產價格趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ( $X_1 \sim X_5$ )
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
  - (1) 大幅下跌 ( $X_1$ )：負向加權 100%
  - (2) 小幅下跌 ( $X_2$ )：負向加權 50%
  - (3) 持平 ( $X_3$ )：不加權
  - (4) 小幅上漲 ( $X_4$ )：正向加權 50%
  - (5) 大幅上漲 ( $X_5$ )：正向加權 100%

## (二) 公式

房價趨勢分數

$$=100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

### 三、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)購屋後是否會對於日後一般生活支出造成壓力」，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) 完全沒有壓力 ( $X_1$ )：權重為 0
  - (2) 很小壓力( $X_2$ )：權重為 1
  - (3) 部分有壓力( $X_3$ )：權重為 2
  - (4) 很大壓力( $X_4$ )：權重為 3
  - (5) 非常大壓力( $X_5$ )：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：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：99 年 9 月 1 日至 9 月 30 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

#### 內政部營建署

#### 99 年住宅需求動向面訪調查表

資料時期：99 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

#### A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、（一）請問您貸款購屋之目的為 1. ☐純粹自住 2. ☐偏向自住 3. ☐偏向投資 4. ☐純粹投資

（二）請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，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"/> 其他_____（請說明）

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：

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類型為：

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區位為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_鄉鎮市(區)

八、請問您購置住宅的權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_\_坪，原先規劃的購置住宅總面積為\_\_\_\_\_坪；前屋權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_\_坪

九、請問您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 \_\_\_\_\_%

十、請問您購置住宅總價（不含車位）\_\_\_\_\_萬，原先規劃最高預算總價\_\_\_\_\_萬，賣方最初開價\_\_\_\_\_萬

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為\_\_\_\_\_成，其中：

（一）優惠利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前優惠利率\_\_\_\_\_％，期限\_\_\_\_\_年；

（二）一般利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前利率\_\_\_\_\_％

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐完全沒有壓力 2. ☐很小壓力 3. ☐部分有壓力 4. ☐很大壓力 5. ☐非常大壓力

十三、（一）請問您認為最近（99年7月～9月）住宅市場價格是否合理？

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

（二）請問您對於最近（99年7月～9月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌\_\_\_\_\_成 2. ☐小幅下跌\_\_\_\_\_成 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲\_\_\_\_\_成  
5. ☐大幅上漲\_\_\_\_\_成

（三）請問您對於未來（99年10月～100年9月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌\_\_\_\_\_成 2. ☐小幅下跌\_\_\_\_\_成 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲\_\_\_\_\_成  
5. ☐大幅上漲\_\_\_\_\_成

十四、兩岸已正式簽訂ECFA(經濟合作架構協議)，請問您認為對於國內房地產景氣有何影響？

1. ☐短空長空 2. ☐短空長多 3. ☐短多長空 4. ☐短多長多 5. ☐無影響 6. ☐不清楚

十五、（以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（購置住宅主要決策者）民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

（二）在此住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

（三）該住宅的居住家庭型態為：（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」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. ☐受雇用者（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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：99 年 9 月 1 日至 9 月 30 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

## 內政部營建署

### 99 年住宅需求動向面訪調查表

資料時期：99 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

## B 卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、（一）請問您此次欲購置住宅之目的為 1. ☐ 純粹自住 2. ☐ 偏向自住 3. ☐ 偏向投資 4. ☐ 純粹投資

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境 2. <input type="checkbox"/> 子女因素 3. <input type="checkbox"/> 父母因素	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差
4. <input type="checkbox"/> 工作因素 5. <input type="checkbox"/> 結婚 6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老	2. <input type="checkbox"/> 出租經營
7. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）	3. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）

二、請問您目前居住的住宅為：

1. ☐ 自有（含配偶） 2. ☐ 父母子女所有 3. ☐ 租用住宅  
4. ☐ 配住 5. ☐ 其他\_\_\_\_\_（請說明）

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐ 一戶 2. ☐ 二戶 3. ☐ 三戶 4. ☐ 四戶 5. ☐ 五戶以上（\_\_\_\_\_戶）

四、從開始搜尋購置住宅到目前為止，您總共花了\_\_\_\_\_個月，實際到現場看了\_\_\_\_\_戶（間）住宅

五、請問您欲購置住宅的優先選擇市場類型為：（請依重要性選出第一優先、第二優先、第三優先）

第一優先：\_\_\_\_\_；第二優先：\_\_\_\_\_；第三優先：\_\_\_\_\_

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重要公共設施為：（請依重要性選出最重要、次要、再次要）

最重要：\_\_\_\_\_；次要：\_\_\_\_\_；再次要：\_\_\_\_\_

1. 捷運站/火車站 2. 公車站 3. 公園  
4. 學校 5. 超市/市場 6. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

七、請問您最希望購置住宅的類型為：（請單選）

1. ☐ 透天厝/別墅 2. ☐ 公寓 3. ☐ 電梯大樓 4. ☐ 其他\_\_\_\_\_（請說明）

八、請問您希望購置住宅的區位為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_鄉鎮市(區)

九、（一）請問您最希望購置住宅的面積為：（不含車位）（請單選）

1. ☐ 未滿 20 坪 2. ☐ 20 坪～未滿 30 坪 3. ☐ 30 坪～未滿 40 坪  
4. ☐ 40 坪～未滿 50 坪 5. ☐ 50 坪以上

（二）請問您目前居住房屋的權狀總面積為（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、請問您最希望購置住宅的價位為：（不含車位）（請單選）

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1. <input type="checkbox"/> 未滿200萬元       | 2. <input type="checkbox"/> 200萬～未滿300萬元   | 3. <input type="checkbox"/> 300萬～未滿400萬元 |
| 4. <input type="checkbox"/> 400萬～未滿500萬元  | 5. <input type="checkbox"/> 500萬～未滿600萬元   | 6. <input type="checkbox"/> 600萬～未滿900萬元 |
| 7. <input type="checkbox"/> 900萬～未滿1200萬元 | 8. <input type="checkbox"/> 1200萬～未滿2000萬元 | 9. <input type="checkbox"/> 2000萬元以上     |

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐完全沒有壓力    2. ☐很小壓力    3. ☐部分有壓力    4. ☐很大壓力    5. ☐非常大壓力

十三、（一）請問您認為最近（99年7月～9月）住宅市場價格是否合理？

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

（二）請問您對於最近（99年7月～9月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌\_\_\_\_\_成    2. ☐小幅下跌\_\_\_\_\_成    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲\_\_\_\_\_成  
5. ☐大幅上漲\_\_\_\_\_成

（三）請問您對於未來（99年10月～100年9月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌\_\_\_\_\_成    2. ☐小幅下跌\_\_\_\_\_成    3. ☐維持平穩    4. ☐小幅上漲\_\_\_\_\_成  
5. ☐大幅上漲\_\_\_\_\_成

十四、兩岸已正式簽訂ECFA(經濟合作架構協議)，請問您認為對於國內房地產景氣有何影響？

1. ☐短空長空    2. ☐短空長多    3. ☐短多長空    4. ☐短多長多    5. ☐無影響    6. ☐不清楚

十五、（以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（欲購置住宅主要決策者）民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

（二）在未來購置住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填）

（三）未來該住宅居住的家庭型態為：（第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」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. ☐受雇用者（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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

委託研究單位：內政部營建署  
受託研究單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心  
計畫主持人：張金鶚  
協同主持人：林秋瑾  
研究人員：周美伶、朱芳妮、林佑儒、黃一敏  
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司  
聯絡地址：106 台北市大安區羅斯福路三段 277 號 5 樓  
聯絡電話：(02) 2367-2179  
網址：<http://www.ippi.org.tw/>

中華民國 92 年 5 月/創刊      中華民國 99 年 12 月/出版 (第八卷第二期)

# 住宅需求動向調查

第八卷 第三期

民國九十九年第四季

Housing Demand Survey  
of the Fourth Quarter 2010

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國 一〇〇 年 三 月





## 綜合結論

99 年第四季持續 98 年下半年以來之趨勢，包括持續看漲、近期房價趨勢分數高於未來、單價上漲、購屋負擔增加等。本季綜合房價趨勢分數(132 分)較上季(114 分)增加，近期趨勢分數為 133 分、未來趨勢分數為 130 分、新購置住宅者未來趨勢分數(134 分)高於欲購置住宅者(126 分)。本季購屋總價(800 萬元)與單價(23 萬元/坪)較上季(719 萬元、21 萬元/坪)均增加 11%。台北市總價(1,500 萬元)較上季(1135 萬元)增加 32%，單價(49 萬元/坪)較上季(42 萬元/坪)增加 17%，而台南市本季總價(650 萬元)較上季(500 萬元)增加 30%，單價(15 萬元/坪)較上季(13 萬元/坪)增加 17%，均創調查以來新高，至於新北市、桃竹縣市、台中市與高雄市，則單價上漲幅度較緩。整體調查地區本季房價所得比為 8.9 倍、貸款負擔率為 36%，較上季(8 倍、32%)增加。台北市房價所得比 14.3 倍，貸款負擔率為 56%，較上季(11.1 倍、44%)增加，雙雙創下調查以來新高。台北市新購置住宅者有 26%、欲購置住宅者有 30%的投資需求，均較上季(25%、22%)增加；高雄市新購置住宅者有 21%、欲購置住宅者有 25%的投資需求，均較上季(6%、18%)增加，顯示 99 年下半年在政府持續提出各項打房措施後，對抑制房屋投資需求幫助有限，加上購屋負擔屢創調查以來新高，需審慎留意後市發展。

### ■房價趨勢分數：房價趨勢看法由持平轉小幅看漲、近期與未來房價趨勢分數均看漲

本季購置住宅者對房價看法延續 98 年下半年看漲趨勢，且對於房價看漲態勢較 99 年第三季更為明顯。整體調查地區房價綜合趨勢分數由上季 114 分攀升至 132 分，且近期趨勢分數(133 分)略高於未來趨勢分數(130 分)，而新購置住宅者未來趨勢分數(134 分)高於欲購置住宅者(126 分)。有 50%認為本季房價不合理或非常不合理，其中，以台北市 60%與新北市 56%比例較高。自 98 年開始，整體市場處於低利率環境，加上股市交易熱絡，雖 99 年下半年政府持續提出各項打房措施，但未見顯著效果，因此，99 年不動產市場仍持續看漲趨勢。

### ■新購置住宅者：總價與單價上漲 11%、53%認為房價不合理或非常不合理、台北市 31%購買 2,000 萬元以上產品、近期與未來房價均看漲

本季綜合趨勢分數為 135 分，且近期趨勢分數(134 分)與未來趨勢分數(135 分)相近，且看漲幅度增加，且台北市高於其他地區。整體需求仍以自住為主，投資動機賺取價差(46%)與出租經營(51%)比例相近，而台北市與高雄市本季投資比例(26%、21%)分居一、二名。總價(800 萬元)與單價(23 萬元/坪)較上季(719 萬元、21 萬元/坪)均增加 11%，其中，台北市有 31%購買 2,000 萬元以上產品，較上季增加 17%，而有 11%新購置住宅者購買超出預算 25%之產品。本季平均議價空間(11%)與 99 年第三季相近，並以高雄市 12%較高。購屋負擔本季則持續增加(房價所得比為 8.9 倍，貸款負擔率為 36%)，其中仍以台北市負擔最重(房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 56%)。房價合理性部分認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 53%，其中以新北市之 69%較高。38%認為本季房價持平，而 39%認為本季房價小幅看漲，未來一年房價則以 42%小幅看漲為主，而大幅看漲本季與未來一年房價則有 19%，顯示房價看漲已成為主流趨勢。

### ■欲購置住宅者：投資需求及中古屋需求比重增加、期望總價略增、房價趨勢分數增加

首購自住需求(51%)為主流，投資需求(24%)比例增加；改善居住環境與賺取價差分別為自住與投資主因。購置住宅後擁有房屋數以二戶(43%)為主。中古屋(65%)為市場類型主流需求且比重增加；期望購買住宅以面積 30 坪~未滿 40 坪、總價 300 萬~未滿 600 萬元為主；期望購屋總價較上季有略增跡象，期望購屋面積則持續減少。期望鄰近最重要公共設施為捷運站/火車站，其次為公園。31%認為購屋後有很大或非常大壓力，50%認為最近房價水準不合理或非常不合理。對近期與未來房價趨勢看法均以認為或預期小幅上漲之比例為主；綜合趨勢分數(129 分)、近期趨勢分數(132 分)及未來趨勢分數(126 分)均高於 100 分水準，且分數均較上季增加，顯示欲購置住宅者同時看漲近期及未來房價。

## 一、新購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：台北市 26%為投資需求、因工作因素購屋自住增至 23%、賺取價差增至 46%

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例變動不大，持續以首購自住為主，佔 55.1%，有 28,331 戶；其次為換屋自住需求，佔 27.1%，有 13,922 戶；再其次為投資需求，佔 17.9%，有 9,191 戶。各地區中，本季台北市持續投資比例(25.9%)較其他地區高，且較上季增加。高雄市本季之投資動機增至第二位，為 20.5%。與上季相較，各地區自住與投資之購屋動機相對變化上，桃竹縣市屬變化較大的地區，家戶投資需求減少，首購自住需求增至六成以上；高雄市家戶則投資需求增加，首購自住需求減少。自住之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以改善居住環境為主(13,257 戶，31.3%)，而工作因素(9,775 戶，23.2%)購屋比例較上季增加。投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(50.9%)，但賺取價差比例(46.3%)較上季增加 9.8%。

#### 2. 購屋類型：自住者購買新成屋比例增至 32%、中位數購屋面積為 35.8 坪、購買 50 坪及以上產品以台南市(37%)較多

自住與投資購屋動機者均以中古屋需求為主，分別為 25,181 戶、6,054 戶，但自住者購買新成屋比例較上季增加 7.4%，為 13,939 戶，而投資動機者購買法/銀拍屋持續高於自住動機者。中位數購屋面積為 35.8 坪，自住者平均每人居住面積為 16.1 坪/人，均與 99 年第三季相近。購買面積主要為 20 坪~未滿 30 坪之 16,654 戶(32.4%)，其次為 30 坪~未滿 40 坪之 13,851 戶。而自住動機者有 32.3%的家戶購買比前屋面積大 25%之產品，與自住者以改善居住環境為主要購屋動機相呼應，但台北市有 12.8%購買比前屋小 25%之產品。而購買 50 坪及以上的比例以台南市(36.7%)較高；台北市則有 11.7%集中於未滿 20 坪。自住者平均每人居住面積，以台北市(14.3 坪/人)較小，而台中市(18.6 坪/人)較大。

#### 3. 購屋價格：中位數購屋總價(800.1 萬元)與中位數單價(22.8 萬元/坪)均較上季增加、台北市 31%購買 2,000 萬元以上產品

整體調查地區新購置住宅者有 14,753 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.7%。中位數購屋總價(800.1 萬元)與單價(22.8 萬元/坪)，各較上季增加 81.5 萬元、2.1 萬元/坪。各地區中，台北市中位數購屋單價較其他縣市高，為 49 萬元/坪，購買 2,000 萬元

以上之產品比例(31.2%)，較上季增加 17.1%；台中市與高雄市單價較其他地區低，約 13 萬元/坪左右。有 11.4%新購置住宅者購買超出預算 25%之產品，並以台北市 12.2%最高。

#### **4. 議價及搜尋：中位數議價空間為 10.5%、平均搜尋期間為 6.4 月**

整體調查地區中位數議價空間為 10.5%，與上季相近。各地區中以高雄市 11.8%較高；台北市議價空間較小，為 10%。平均搜尋期間為 6.4 月，看屋數為 9.2 屋，搜尋頻率則以台北市 1.74 屋/月較高。

#### **5. 購屋消費偏好與負擔：中位數房價所得比增至 8.9 倍，中位數貸款負擔率增至 36%、44% 有部分購屋壓力**

99 年第四季購屋負擔普遍較上季增加，整體調查地區之中位數房價所得比為 8.9 倍，中位數貸款負擔率為 36%，各較上季增加 0.9 倍、3.8%。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 56.2%)，高雄市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 28.9%)。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 44.4%，而感受到「很大壓力」與「非常大壓力」之比例，均較上季增加。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，新北市持續居 99 年度之冠，佔 34.7%，其次為台北市的 32.9%與台南市的 29.9%。

#### **6. 新購置住宅者屬性：自住動機者中位數換屋期間為 11.1 年、家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33%、台北市 15 萬元以上新購置住宅家戶佔 22%**

整體調查地區換屋自住動機者中位數換屋期間為 11.1 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.2%，較上季增加 3.7%。整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 29.4%。就各地區而言，家庭平均月收入主要在 3 萬元~未滿 9 萬元的區間內，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(22.4%)則較其他地區高，其次為台南市，佔 9.2%。

#### **7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：認為第四季房價看法為不合理或非常不合理比例合計 53%、以小幅看漲近期與未來房價者居多(39%、42%)、近期與未來趨勢分數相近**

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 52.8%，較上季增加 4.7%，且台北市與新北市家戶之比例較其他地區高，而首購自住者(57.3%)高於換屋自住者(51.1%)，也高於投資者(39.8%)。整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主，佔 38.6%；對未來一年房價趨勢看

法同樣為「小幅上漲」，佔 41.7%。綜合趨勢分數為 134.5 分，較上季增加 21.6 分，而近期趨勢分數(134.4 分)與未來趨勢分數(134.6 分)相近。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高；台中市未來趨勢分數高於近期趨勢分數；台南市與高雄市近期趨勢分數高於未來趨勢分數；其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：議價空間為 10%、31%購買 2,000 萬元以上產品、近三成大幅看漲近期與未來房價、13%自住動機者購買比前屋小 25%之產品

台北市本季持續由首購自住需求支撐市場，而投資比例為 25.9%，再度高於其他地區。中位數議價空間降至 10%，僅高於桃竹縣市。中位數購屋面積為 32 坪，僅高於新北市，但中位數單價攀升至 49 萬元/坪，居各區之冠，且有 31.2%購買 2,000 萬元以上產品。本季購買未滿 20 坪之比例為 11.7%，有 12.8%自住動機者購買比前屋小 25%之產品。購屋負擔持續加重，中位數房價所得比為 14.3 倍、中位數貸款負擔率 56.2%，對購屋感到很大壓力至非常大壓力之比例僅次於新北市，佔 32.9%。近三成大幅看漲本季與未來一年房價，看漲幅度居各區之冠。

### 2. 新北市：66%投資者以賺取價差為主、議價空間增至 10.4%、購屋負擔來到長期高點、69%認為房價不合理或非常不合理

新北市本季首購自住與換屋自住需求互有消長，但仍以 58.6%首購自住需求為主要支撐市場力量，而 65.9%投資購屋者以賺取價差為主要目的。中位數購屋總價(800 萬元)與中位數單價(25.1 萬元/坪)均漲至長期趨勢之相對高點，中位數房價所得比與中位數貸款負擔率，本季同樣漲至 9.4 倍、38.1%，有 34.7%對購屋感到很大壓力或非常大壓力，而中位數購屋面積僅 30.5 坪，居各區之末。中位數議價空間為 10.4%，有 69%認為房價不合理或非常不合理，而四成六均小幅看漲本季與未來一年房價，看漲幅度僅次於台北市。

### 3. 桃竹縣市：購屋總價與單價緩步上漲、議價空間最小、認為未來一年房價持平或小幅看漲比例相當

桃竹縣市本季投資比例(17.9%)回歸長期趨勢，市場由六成二首購自住者支撐，且購屋市場類型由上季五成四購買新成屋，轉為五成五購買中古屋。中位數購屋面積為 39.5 坪，中位數購屋總價為 600 萬元，中位數單價為 14.3 萬元/坪，對於自住需求者，價格相對台北市與新北市較為親民，但中位數議價空間(9.5%)最小。購屋負擔仍呈現緩步上漲的趨勢，本季中位數房價所得比為 6.7 倍，中位數貸款負擔率 29.2%。有 42.6%認為本季房價持平，而各有 38.5%、38.6%認為未來一年房價持平、小幅看漲。

### 4. 台中市：議價空間僅次於高雄市、房價所得比 7.1 倍為長期趨勢高點、單價緩步上揚

台中市本季以八成六之自住需求為主，其中換屋自住為 33.3%。購屋市場類型由 98 年始，由以往以新成屋為主轉為中古屋為主流，本季 52.8%為中古屋需求，37.9%為新成屋需

求。中位數議價空間為 11.4%，僅次於高雄市，中位數購屋單價為 13.1 萬元/坪，呈現緩步上揚，而中位數總價(600 萬元)自 98 年下半年維持平穩。有 13.9%新購置住宅者購買超出預算 25%之產品，居各區之冠。中位數房價所得比為 7.1 倍，為調查以來長期趨勢高點，貸款負擔率為 25.7%，則維持平穩。35.2%認為本季房價不合理或非常不合理，52%認為近期房價持平，而 42.5%、43.1%認為未來一年房價持平、小幅上漲，比例相近。

#### **5.台南市：自住購屋以改善居住環境與工作因素並重、投資者以賺取價差為主、近期與未來趨勢分數最低**

台南市本季 67.3%為首購自住需求，且自住購屋目的以改善居住環境(26.4%)與工作因素(24.2%)並重，而投資者購屋動機賺取價差之比例(57.9%)，僅次於新北市。購屋市場類型持續以中古屋為主，中位數議價空間為 10.3%，較上季增加。而中位數購屋總價 650 萬元，中位數單價為 14.7 萬元/坪，為 98 年下半年調查以來新高，並反映在中位數房價所得比(7.8 倍、)中位數貸款負擔率(32.8%)持續增加趨勢上。38.8%、39.3%認為本季房價持平、小幅上漲，比例相近，而 44.4%認為未來一年房價持平，近期房價趨勢分數(121.9 分)與未來房價趨勢分數(117.5 分)低於各地區。

#### **6.高雄市：投資需求增至 20.5%、議價空間最大、購屋負擔相對較低**

高雄市本季首購自住需求(47.1%)降至長期趨勢低點，而投資需求(20.5%)則增至長期趨勢相對高點，且 80.3%投資者以出租經營為主要動機，比例居各區之冠。中位數議價空間為 11.8%最大，且來到長期趨勢相對高點，中位數購屋總價(530 萬元)維持平穩，中位數單價(13.2 萬元/坪)則緩步上漲。中位數房價所得比為 6.4 倍，低於各區，而中位數貸款負擔率為 28.9%，僅高於台中市，顯示各地區的購屋負擔以高雄市較低，但仍有 48%認為本季房價不合理或非常不合理。而有 53.3%新購置住宅者認為本季房價維持平，而有 44.6%看漲未來一年房價。

## 二、欲購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：首購自住需求為主流；改善居住環境及賺取價差分別為自住者及投資者之購屋主因

欲購置住宅者之購屋動機，以首購自住需求為主，佔 51.4%；換屋自住需求佔 24.5%；投資需求比例略增，佔 24.1%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(39.8%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(47.1%)為主。欲購置住宅投資者以賺取價差(58.9%)為其購屋最主要原因，即偏向短期獲利；購置住宅後擁有房屋數以二戶(42.2%)為主，擁有二戶以上者則超過八成之比例。

#### 2. 期望購屋類型：中古屋為市場類型主流需求；以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，64.6%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 27.8%以新成屋為主，且該需求比例減少。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 55.7%期望購買電梯大樓型住宅，25.5%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 42.1%期望購買 30 坪~未滿 40 坪的住宅，其次為購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅(31.4%)，需求面積略有縮小跡象。捷運站/火車站(43.2%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施但需求比例略減，其次則為公園(20.5%)。

#### 3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、約三成者認為購屋後有很大或非常大壓力

就整體調查地區欲購置住宅者而言，以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格，佔 30.3%。49.0%欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 31.4%。



**4. 房價趨勢分數：超過五成欲購置住宅者認為(預期)近期(未來)房價上漲；房價趨勢分數增加；認為最近房價水準不合理與非常不合理之比重合計接近五成**

整體調查地區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(57.3%)高於認為房價下跌之比例(8.5%)，預期未來一年房價會上漲之比例(53.4%)亦高於預期下跌之比例(14.2%)，呈現看漲者比例增加，看跌者比例減少的情形。平均而言，預期未來房價上漲或下跌的成數均略大於所認為的近期房價上漲或下跌的成數。綜合趨勢分數(129.0 分)、近期趨勢分數(131.8 分)及未來趨勢分數(126.1 分)均高於 100 分水準，且分數均較 99 年第三季增加。

欲購置住宅者認為最近住宅市場價格不合理者佔 32.3%，認為非常不合理者則佔 17.4%，兩者合計比重(49.7%)較 99 年第三季略減；此外，自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：投資需求比例將近三成、期望購屋價格較高、約六成者認為房價不合理或非常不合理、房價趨勢分數增加

投資需求比例(29.8%)較其他縣市高、中古屋(71.2%)市場類型為主流；期望購買公寓的比重(34.4%)增加。期望購屋價格較其餘地區高，有 49.5%期望購買 1,200 萬元以上之住宅；期望購買 20 坪~未滿 40 坪住宅，面積偏小。認為房價不合理或非常不合理者合計佔 60.8%，高於其他縣市。以購屋後對日常生活造成部份有壓力為主要看法，購屋壓力指數略為增加。近期(126.0)、未來(117.0)與綜合(121.5)趨勢分數均相對增加，尤其近期趨勢分數相對於上季的增加幅度較其他縣市來得大。

### 2. 新北市：賺取價差為主要投資動機、房價趨勢分數增加

以首購自住需求為主流，投資者轉為以賺取價差為最主要原因。分別以中古屋、電梯大樓(68.3%)為主要期望市場類型及住宅類型，以 30 坪~未滿 40 坪(46.2%)為主要面積需求。近期(140.2)、未來(130.8)與綜合(135.5)房價趨勢分數均較上季增加。

### 3. 桃竹縣市：換屋需求比例較其他縣市高、中古屋為主要期望市場類型、房價趨勢分數增加

換屋需求比例(29.8%)相較於其他縣市為最高，且以賺取價差為最主要原因。主要期望市場類型由上季的新成屋轉為本季的中古屋(58.3%)。期望購買 40 坪以上大面積的比重較上季減少，以 30 坪~未滿 40 坪為主要需求。近期(129.3)、未來(131.3)與綜合(130.3)房價趨勢分數均較上季增加。

### 4. 台中市：中古屋為主要期望市場類型、房價趨勢分數增加

主要期望市場類型由上季的新成屋轉為本季的中古屋(57.8%)，以購買電梯大樓為主要期望住宅類型。購屋壓力指數略為增加。超過五成者認為房價不合理或非常不合理。近期(131.3)、未來(115.8)與綜合(123.6)房價趨勢分數均較上季增加，惟未來趨勢分數明顯低於近期趨勢分數。

**5. 台南市：賺取價差為主要投資動機、期望購買較低總價 300 萬元以下比例較其他縣市高、房價趨勢分數增加**

以首購自住需求為主流(67.3%)；投資者轉以賺取價差(88.9%)為最主要原因。以透天厝/別墅型住宅(59.6%)、中古屋(84.6%)為主要期望住宅類型與市場類型；期望購屋價格相對較低，56.9%期望購買總價未滿 300 萬元之住宅。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。近期(138.3)、未來(143.6)與綜合(141.0)房價趨勢分數均較上季增加，其中未來與綜合趨勢分數增加的幅度較其他縣市大。

**6. 高雄市：賺取價差為主要投資動機、購屋後擁有三戶的比例較高、房價趨勢分數增加**

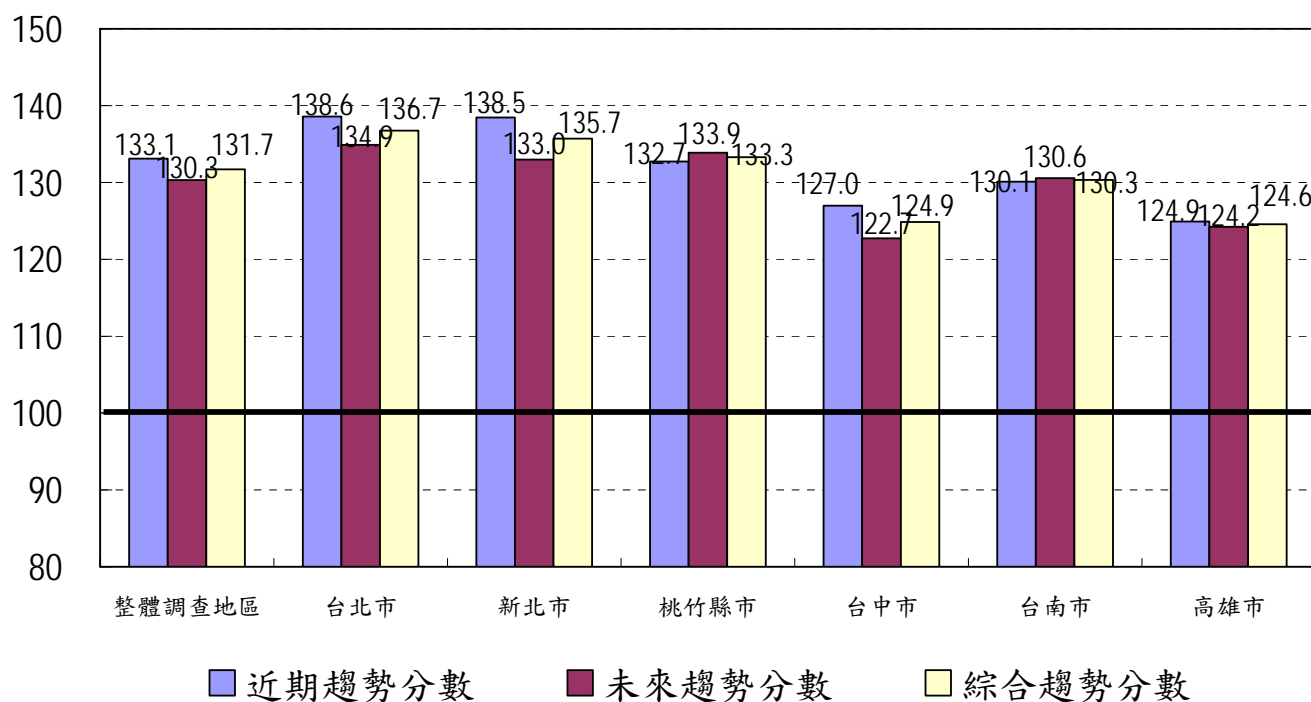
欲購置住宅投資者以賺取價差(70.0%)為最主要原因，且以購屋後擁有三戶(44.0%)的比例較高。以中古屋為主要期望市場類型，期望住宅類型則以透天厝/別墅及電梯大樓為雙主流需求(各佔 43.7%)。以認為房價水準普通者為主。近期(124.8)、未來(126.2)與綜合(125.5)房價趨勢分數均較上季增加。

### 三、房價趨勢分數

整體調查地區房價綜合趨勢分數為 131.7 分，各地區均高於 100 分，且近期與未來趨勢分數相近。近期趨勢分數為 133.1 分，以台北市 138.6 分與新北市 138.5 分最高；未來趨勢分數為 130.3 分，以台北市的 134.9 分最高。整體而言，99 年第四季新購置住宅者對於房價持續以看漲為主，且較 99 年第三季增加。兩類購置住宅者中，新購置住宅者以台北市家戶看漲程度較高；欲購置住宅者以新北市家戶看漲程度較高，近期趨勢分數兩類購置住宅者相近，但欲購置住宅者未來趨勢分數普遍低於新購置住宅者。相對房價較低的其他地區，台北市兩類購屋者在未來趨勢分數的差異上較明顯，顯示潛在需求者對高房價之接受度有漸緩跡象出現。

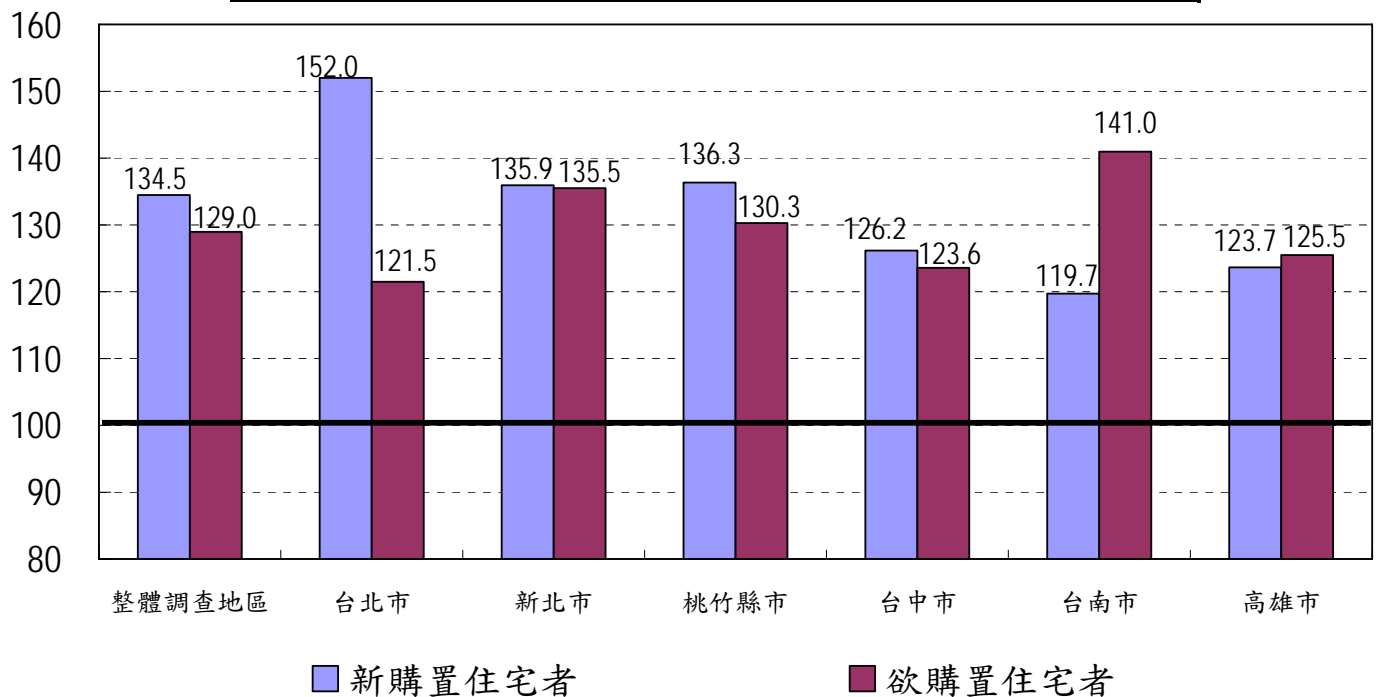
整體購屋者對房價趨勢看法，自 98 年開始，整體市場處於低利率環境，加上股市交易熱絡，雖 99 年下半年政府持續提出各項打房措施，但市場未見明顯降溫，房價與購屋負擔持續攀升，加上無感之經濟復甦，讓後市房價是否持續上漲具有一定的不確定性。

整體調查地區99年第四季房價趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者99年第四季房價綜合趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）99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
<b>99年第四季</b>							
近期趨勢分數	133.1	138.6	138.5	132.7	127.0	130.1	124.9
未來趨勢分數	130.3	134.9	133.0	133.9	122.7	130.6	124.2
綜合趨勢分數	131.7	136.7	135.7	133.3	124.9	130.3	124.6

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數<sup>1</sup>

單位：分數

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	113.7	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4
未來趨勢分數	104.0	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6
綜合趨勢分數	108.9	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5

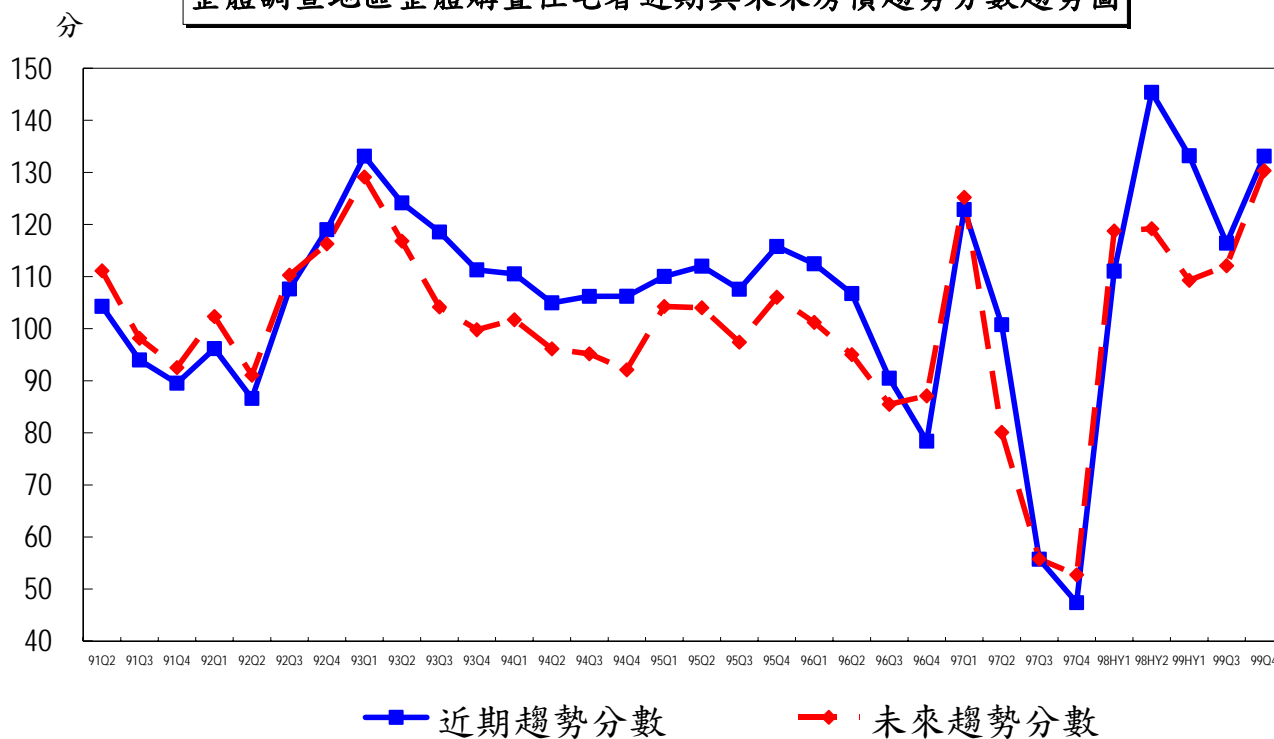
<sup>1</sup> 99年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	111.2	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8
未來趨勢分數	98.4	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1
綜合趨勢分數	104.8	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0

整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



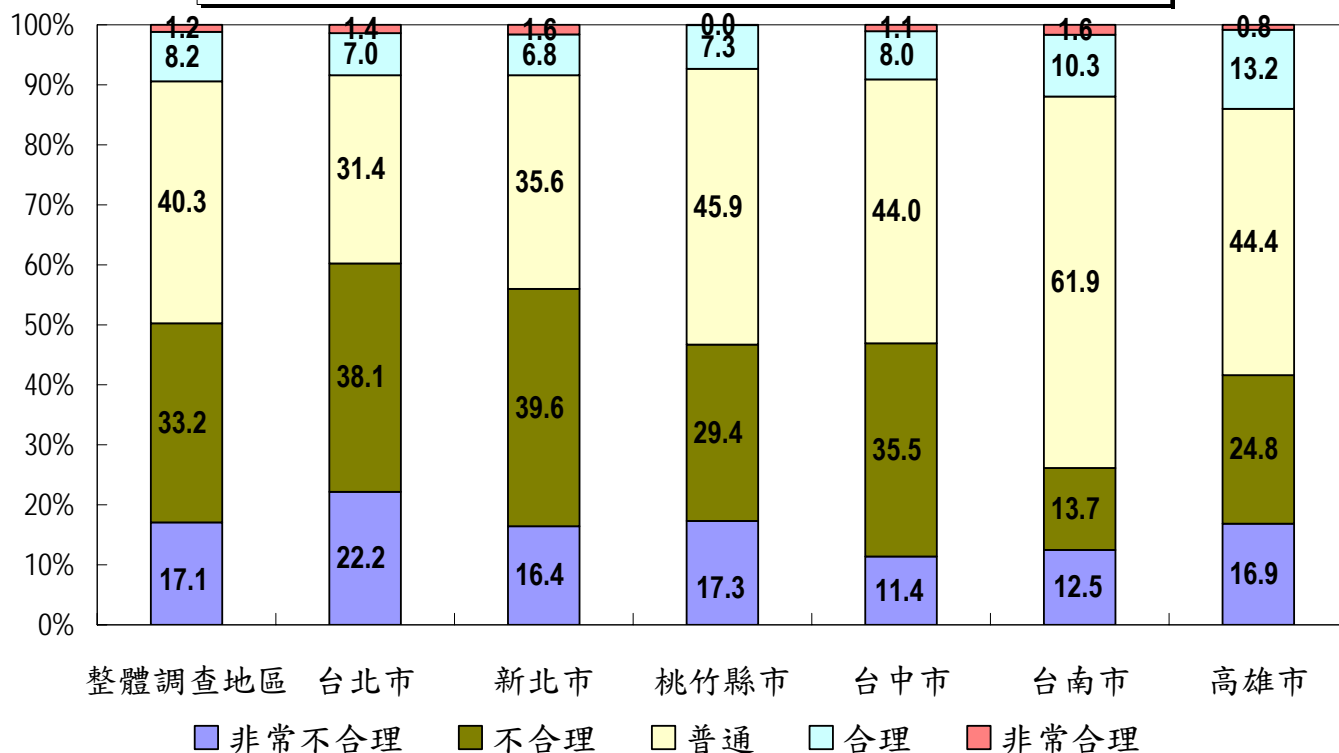
## 四、對於最近住宅市場價格合理性看法

99 年第四季整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法以普通(40.3%)為主，其次為不合理(33.2%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例合計達 50.3%，顯示房價不合理持續為消費者之共識，。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以台北市之 60.2%與新北市之 56%較高，台南市 26.2%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
99 年第四季							
戶數合計	271,048	63,511	78,429	38,092	31,690	21,213	38,113
非常不合理	46,225	14,071	12,880	6,590	3,611	2,647	6,426
	17.1	22.2	16.4	17.3	11.4	12.5	16.9
不合理	90,014	24,185	31,030	11,207	11,255	2,900	9,437
	33.2	38.1	39.6	29.4	35.5	13.7	24.8
普通	109,349	19,933	27,927	17,501	13,940	13,131	16,918
	40.3	31.4	35.6	45.9	44.0	61.9	44.4
合理	22,320	4,443	5,337	2,778	2,550	2,186	5,026
	8.2	7.0	6.8	7.3	8.0	10.3	13.2
非常合理	3,140	878	1,255	17	334	349	307
	1.2	1.4	1.6	0.0	1.1	1.6	0.8

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

99 年第四季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就面訪而言，新購置住宅者計抽樣 13 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,882 份，其中有效問卷為 1,345 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,360 份，其中有效問卷合計 1,358 份。面訪合計共 2,703 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.67%；欲購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.66%。新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數皆達到 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。

## 綜合結論

# 目 錄

壹、調查概要.....	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量推估	4
五、樣本配適度檢定	5
貳、調查結果提要分析.....	7
一、新購置住宅者需求狀況	7
二、欲購置住宅者需求狀況	54
參、調查結果表.....	91
一、新購置住宅者調查結果表	91
二、欲購置住宅者調查結果表	114
附錄一 調查實施方式說明.....	141
附錄二 相關計算說明.....	147
附錄三 調查問卷.....	150



## 壹、調查概要

### 一、調查參與單位

#### (一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。99 年上半年由該公司進行電訪調查與新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理；第四季並無電訪調查，僅由其進行多變數反覆加權處理。

#### (二) 銀行部份

本次新購置住宅者面訪係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行(含外商銀行)協助調查。包括臺灣銀行、臺灣土地銀行、合作金庫銀行、彰化商業銀行、華南商業銀行、第一商業銀行、國泰世華商業銀行、中國信託商業銀行、渣打銀行、聯邦商業銀行、台新銀行、玉山商業銀行、京城銀行等共 13 家銀行。

#### (三) 仲介公司部份

本次欲購置住宅者面訪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、惠雙房屋、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

面訪調查對象為新購置住宅者與欲購置住宅者，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(含外商銀行)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

99 年第四季面訪期間為民國 99 年 12 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （三）調查方法

99 年第四季採「面訪」方式按季辦理。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。

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

99 年第四季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就面訪而言，新購置住宅者計抽樣 13 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,882 份，其中有效問卷為 1,345 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,360 份，其中有效問卷合計 1,358 份。面訪合計共 2,703 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.67%；欲購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.66%。新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數皆達到 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。

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>99 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	655	117	188	99	96	55	100
面訪	1,474	153	406	323	320	129	143
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問	1,871	471	533	239	206	150	272
面訪	1,302	272	305	246	193	116	170
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	4,011	785	1,207	490	652	364	513
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	253	42	53	32	36	37	53
<b>99 年第三季</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
面訪	1,303	135	494	227	256	75	116
欲購置住宅者(未來一年)							
面訪	1,313	342	362	190	199	107	113
<b>99 年第四季</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
面訪	1,345	167	457	251	211	100	159
欲購置住宅者(未來一年)							
面訪	1,358	360	455	123	263	52	105

#### 四、住宅需求量推估

99 年第四季調查之兩類型需求者住宅需求量推估值如表 1-4-1 所示。新購置住宅者於整體調查地區的地政單位登記戶數共計 51,444 戶，較上一季增加 4,829 戶(10.4%)。依據 99 年上半年電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與第四季地政住宅移轉登記戶數等數據，推估欲購置住宅者第四季共有 219,604 戶。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>99 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
需求戶數	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
需求比例	100.0	16.8	31.9	18.2	13.4	7.7	11.9
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	215,067	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
需求比例	100.0	25.2	28.4	12.8	11.0	8.0	14.6
已開始搜尋戶數	135,860	34,100	39,953	16,171	14,623	11,473	19,540
已實際看屋戶數	101,261	24,884	30,451	12,272	11,054	7,802	14,800
已租用住宅者(目前租屋)							
需求戶數	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
需求比例	100.0	19.6	30.0	12.2	16.3	9.1	12.9
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
需求比例	100.0	16.6	20.9	12.6	14.3	14.6	21.1
<b>99 年第三季</b>							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
需求比例	100.0	15.1	31.0	17.6	15.2	8.0	13.2
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
需求比例	100.0	25.2	28.5	12.8	11.0	8.0	14.6
<b>99 年第四季</b>							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
需求比例	100.0	15.9	30.7	19.3	14.7	7.3	12.1
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
需求比例	100.0	25.2	28.5	12.8	11.0	7.9	14.5

註：除了新購置住宅者需求戶數為真實值之外，其餘類型需求者之需求戶數係依據電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與地政住宅移轉登記戶數等數據進行推估。詳細推估方式請參見附錄一。

## 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為內政部地政司的建物所有權移轉登記檔，檢定之特徵包括移轉都會區、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，面訪原始樣本的該三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。因此，施以「多變數反覆加權法」，在此三項變數的加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體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(三項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於 1)，因此可進行後續統計分析。





## 貳、調查結果提要分析<sup>2</sup>

### 一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例變動不大，持續以首購自住為主，佔 55.1%，有 28,331 戶；其次為換屋自住需求，佔 27.1%，有 13,922 戶；再其次為投資需求，佔 17.9%，有 9,191 戶。各地區中，本季台北市持續投資比例(25.9%)較其他地區高，且較上季增加。高雄市本季之投資動機增至第二位，為 20.5%。與上季相較，各地區自住與投資之購屋動機相對變化上，桃竹縣市屬變化較大的地區，家戶投資需求減少，首購自住需求增至六成二；高雄市家戶則投資需求增加，首購自住需求減少。自住之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以改善居住環境為主(13,257 戶，31.3%)，其次為工作因素(9,775 戶，23.2%)。投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(50.9%)，但賺取價差比例(46.3%)較上季增加 9.8%。自住動機者有九成以持有二戶以內的住宅為主，而投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 84%，較上季增加 6.8%。購買市場類型部分，由 97 年第二季開始至本季，以中古屋為主要需求，且以台北市與新北市比例較高。

整體調查地區新購置住宅者市場類型有 31,459 戶購買中古屋，佔 61.2%，較上季減少 3.4%，而購買新成屋比例較上季增加，購買預售屋與法/銀拍屋比例則與上季相近。各地區中，台北市家戶購買中古屋比例較高，為 5,844 戶(佔 71.3%)；購買預售屋則以台南市家戶比例較其他地區高，家戶數為 577 戶；購買新成屋比例延續上季仍以桃竹縣市較高，佔 39.6%；購買法/銀拍屋以高雄市家戶戶數較多，為 171 戶。產品類型電梯大樓仍為主流，新北市、桃竹縣市與高雄市對電梯大樓需求均高於五成；透天厝/別墅比例則以台中市與台南市家戶數或比例較高，為 3,413、1,826 戶，各佔 45.2%、48.5%。

整體調查地區新購置住宅者有 14,753 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.7%。中位數購屋總價(800.1 萬元)與中位數單價(22.8 萬元/坪)，各較上季增加 81.5 萬元、2.1 萬元/坪。各地區中，台北市中位數購屋單價較其他縣市高，為 49 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(31.2%)，較上季增加 17.1%；台中市與高雄市中位數單價較其他地區低，約 13 萬元/坪。整體調查地區中位數議價空間為 10.5%，與上季相近。各地區中以高雄市 11.8% 較高；台北市議價空間較小，為 10%。平均搜尋期間為 6.4 月，看屋數為 9.2 屋，搜尋頻率則以台北市 1.74 屋/月較高。

本季購屋負擔普遍較上季增加，整體調查地區之中位數房價所得比為 8.9 倍，中位數貸款負擔率為 36%，各較上季增加 0.9 倍、3.8%。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 56.2%)，高雄市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 28.9%)。購屋壓力部分，各地區中感到很大壓力至非常大壓力之比例，99 年整年度均以新北市較高，兩者比例合計佔 34.7%，其次為台北市的 32.9% 與台南市的 29.9%。而自住者中位數換屋期間為 11.1 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.2%，較上季增加 3.7%。20 年以上換屋之比例以台南市較高，佔 47.7%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台北市較高，佔 21.6%。家

<sup>2</sup> 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 29.4%，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(22.4%)則較其他地區高。

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「普通」與「不合理」居多，各佔 37.8%、37.1%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 52.8%，較上季增加 4.7%。各地區中，台北市與新北市家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例高於房價相對較低之桃竹縣市、台中市、台南市與高雄市，且以新北市比例較高，兩者合計佔 69%。而不同購屋動機認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 57.3%，換屋自住者有 51.1%，投資者則有 39.8%。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主，佔 38.6%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「小幅上漲」，佔 41.7%。各地區中，台北市新購置住宅者認為第四季與未來一年房價「大幅上漲」比例均較其他地區高；台中市認為第四季房價「大幅上漲」比例則較其他地區低；台南市新購置住宅者認為未來一年房價「大幅上漲」比例較其他地區低。整體調查地區之綜合趨勢分數為 134.5 分，較上季增加 21.6 分，而近期趨勢分數(134.4 分)與未來趨勢分數(134.6 分)相近，且對近期與未來房價看漲成數均高於看跌成數。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高；台中市未來趨勢分數高於近期趨勢分數；台南市與高雄市近期趨勢分數高於未來趨勢分數；其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

## (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變動不大，持續以首購自住為主，佔 55.1%，有 28,331 戶；其次為換屋自住需求，佔 27.1%，有 13,922 戶；再其次為投資需求，佔 17.9%，有 9,191 戶。各地區中，本季台北市持續投資比例(25.9%)較其他地區高，且較上季增加。高雄市本季之投資動機增至第二位，為 20.5%。與上季相較，各地區自住與投資之購屋動機相對變化上，桃竹縣市屬變化較大的地區，家戶投資需求減少，首購自住需求增至六成二；高雄市家戶則投資需求增加，首購自住需求減少。

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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
首購自住	28,331	3,503	9,263	6,136	3,974	2,534	2,922
	55.1	42.8	58.6	61.9	52.7	67.3	47.1
換屋自住	13,922	2,569	4,109	2,010	2,514	713	2,006
	27.1	31.4	26.0	20.3	33.3	18.9	32.4
投資	9,191	2,122	2,445	1,771	1,059	520	1,274
	17.9	25.9	15.5	17.9	14.0	13.8	20.5

**(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 13,257 戶以改善居住環境為主，佔 31.3%，持續最高，較上季減少；其次為工作因素購屋需求，佔 23.2%，且較上季增加 9.3%；再次之為結婚因素，佔 18.2%。各地區中，改善居住環境以台中市家戶新購置住宅需求比例(35.9%)較高，戶數以新北市較高有 4,586 戶；工作因素比例與戶數均以桃竹縣市居多，佔 42.3%，有 3,445 戶；結婚因素之比例與戶數均以新北市較高，佔 28.6%，有 3,823 戶；休閒/養老以高雄市比例較高，佔 6.3%，戶數以台中市較高，有 347 戶。

表 2-1-2 整體調查地區與各地區新購置住宅自住者購屋最主要原因比較—按自住者購屋最主要原因分  
單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	42,253	6,072	13,372	8,146	6,488	3,247	4,928
改善居住環境	13,257	1,908	4,586	2,152	2,331	858	1,423
	31.3	31.4	34.3	26.4	35.9	26.4	28.9
子女因素	5,489	745	1,560	845	1,011	374	953
	13.0	12.3	11.7	10.4	15.6	11.5	19.3
父母因素	3,056	924	935	273	294	257	373
	7.4	15.2	7.0	3.4	4.5	7.9	7.6
工作因素	9,775	1,464	1,828	3,445	1,397	787	854
	23.2	24.1	13.7	42.3	21.5	24.2	17.3
結婚	7,770	679	3,823	1,214	983	669	402
	18.2	11.2	28.6	14.9	15.1	20.6	8.1
休閒/養老	1,390	276	191	131	347	134	310
	3.3	4.6	1.4	1.6	5.4	4.1	6.3
其他	1,516	76	448	86	125	168	613
	3.6	1.3	3.4	1.1	1.9	5.2	12.4

### (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持續以出租經營比例較高(50.9%)，較上季減少 8.4%，賺取價差比例則為 46.3%，較上季增加 9.8%。各地區中，賺取價差以新北市比例與戶數較高，佔 65.9%，有 1,611 戶；出租經營以高雄市比例較高，佔 80.3%，戶數以台北市較多，有 1,197 戶。

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

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	9,191	2,122	2,445	1,771	1,059	520	1,274
賺取價差	4,064	825	1,611	605	498	301	223
	46.3	38.9	65.9	34.1	47.1	57.9	17.5
出租經營	4,857	1,197	705	1,166	547	219	1,023
	50.9	56.4	28.9	65.9	51.6	42.1	80.3
其他	270	100	128	0	14	0	28
	2.8	4.7	5.2	0.0	1.3	0.0	2.2

**(4) 購屋後擁屋數**

整體購屋者擁屋數以一戶(42.3%)與二戶(43.5%)居多，但擁有兩戶以上比例減少 4%。擁有二戶以上比例，以新北市(62.3%)與台南市(63.1%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機者以持有一或二戶比例較高，合計佔 90.5%，較上季減少 3.4%；投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 84%，較上季增加 6.8%。各地區中，台南市自住動機者持有二戶以上比例較高，合佔 59.4%；投資動機者持有二戶以上比例以台中市較高，約佔 98.5%。

表 2-1-4 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
一戶	21,779	3,787	5,963	4,674	3,406	1,391	2,559
	42.3	46.2	37.7	47.1	45.1	36.9	41.3
二戶	22,380	2,551	7,908	4,144	3,311	1,782	2,683
	43.5	31.1	50.0	41.8	43.9	47.3	43.3
三戶	5,862	1,665	1,501	992	479	316	910
	11.4	20.3	9.5	10.0	6.4	8.4	14.7
四戶	1,077	161	289	70	235	279	42
	2.1	2.0	1.8	0.7	3.1	7.4	0.7
五戶及五戶以上	346	30	157	36	115	0	8
	0.7	0.4	1.0	0.4	1.5	0.0	0.1

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

單位：戶、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
99 年第四季							
自住							
戶數合計	42,253	6,072	13,372	8,146	6,488	3,247	4,928
一戶	20,778	3,473	5,711	4,677	3,380	1,317	2,219
	49.4	57.2	42.7	57.4	52.1	40.6	45.0
二戶	17,523	1,431	6,556	2,659	2,649	1,683	2,544
	41.1	23.6	49.0	32.6	40.8	51.8	51.6
三戶	3,300	1,106	960	745	246	87	156
	8.0	18.2	7.2	9.1	3.8	2.7	3.2
四戶	506	63	144	29	111	159	0
	1.2	1.0	1.1	0.4	1.7	4.9	0.0
五戶及五戶以上	147	0	0	37	102	0	9
	0.3	0.0	0.0	0.5	1.6	0.0	0.2
投資							
戶數合計	9,191	2,122	2,445	1,771	1,059	520	1,274
一戶	817	350	230	32	16	50	139
	8.1	16.5	9.4	1.8	1.5	9.7	10.9
二戶	5,162	1,118	1,409	1,443	658	241	292
	57.1	52.7	57.6	81.5	62.2	46.3	22.9
三戶	2,528	522	506	254	242	206	798
	26.9	24.6	20.7	14.4	22.8	39.7	62.7
四戶	475	101	136	42	128	23	45
	5.5	4.8	5.6	2.4	12.1	4.4	3.5
五戶及五戶以上	208	30	164	0	14	0	0
	2.5	1.4	6.7	0.0	1.4	0.0	0.0



## 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市場類型有 31,459 戶購買中古屋，佔 61.2%，較上季減少 3.4%，而購買新成屋比例較上季增加，購買預售屋與法/銀拍屋比例則與上季相近。各地區中，台北市家戶購買中古屋比例較高，為 5,844 戶(佔 71.3%)；購買預售屋則以台南市家戶比例較其他地區高，家戶數為 577 戶；購買新成屋比例延續上季仍以桃竹縣市較高，佔 39.6%；購買法/銀拍屋以高雄市家戶戶數較多，為 171 戶。

表 2-1-6 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
預售屋	2,841	333	905	349	592	577	87
	5.5	4.1	5.7	3.5	7.8	15.3	1.4
新成屋	16,405	1,931	4,806	3,927	2,859	1,229	1,653
	31.9	23.6	30.4	39.6	37.9	32.6	26.7
中古屋	31,459	5,844	9,908	5,468	3,988	1,961	4,291
	61.2	71.3	62.6	55.1	52.8	52.1	69.2
法/銀拍屋	648	73	184	162	57	0	171
	1.3	0.9	1.2	1.6	0.8	0.0	2.8
其他	91	14	14	12	51	0	0
	0.2	0.2	0.1	0.1	0.7	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 25,181 戶選擇中古屋，較上季減少 6.4%；其次為新成屋之 13,939 戶，比例較上季增加 7.4%。投資者同樣以中古屋需求為主，為 6,054 戶，比例與上季相近；其次為新成屋有 2,687 戶，比例較上季增加 8.8%。各地區自住型新購置住宅者中，均以中古屋為主要需求，且投資者購買中古屋比例高於自住購屋動機者。各地區來說，中古屋需求以台北市自住型家戶比例較高(70.3%)；新成屋需求比例，則以台中市家戶購買較高(40%)。各地區投資動機之新購置住宅者中，多以中古屋比例較高；法/銀拍屋以台中市家戶比例較高。

表 2-1-7 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	42,253	6,072	13,372	8,146	6,488	3,247	4,928
預售屋	2,594	292	838	326	449	623	66
	6.0	4.8	6.3	4.0	6.9	19.2	1.3
新成屋	13,939	1,442	4,083	3,253	2,593	1,126	1,442
	32.8	23.7	30.5	39.9	40.0	34.7	29.3
中古屋	25,181	4,267	8,337	4,408	3,395	1,498	3,277
	59.9	70.3	62.3	54.1	52.3	46.1	66.5
法/銀拍屋	462	58	114	147	0	0	142
	1.1	1.0	0.9	1.8	0.0	0.0	2.9
其他	78	14	0	12	51	0	0
	0.2	0.2	0.0	0.1	0.8	0.0	0.0

表 2-1-8 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	9,191	2,122	2,445	1,771	1,059	520	1,274
預售屋	260	16	45	26	148	0	26
	3.3	0.7	1.8	1.4	14.0	0.0	2.0
新成屋	2,687	501	742	702	296	166	279
	29.8	23.6	30.4	39.6	28.0	32.0	21.9
中古屋	6,054	1,589	1,584	1,026	557	354	943
	64.7	74.9	64.8	58.0	52.6	68.0	74.0
法/銀拍屋	189	16	73	17	57	0	26
	2.3	0.7	3.0	1.0	5.4	0.0	2.0
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

## C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，99 年第四季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 24,710 戶。與上季相較電梯大樓比例減少 4.6%，公寓比例增加 5.4%。各地區中，新北市、桃竹縣市與高雄市電梯大樓需求均高於五成；台中市購買透天厝/別墅戶數較多，為 3,413 戶，而台南市比例較高，佔 48.5%。

表 2-1-9 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
透天厝/別墅	9,015	175	127	2,045	3,413	1,826	1,428
	17.5	2.1	0.8	20.6	45.2	48.5	23.0
公寓	16,885	4,648	5,978	2,673	1,875	681	1,030
	32.8	56.7	37.8	27.0	24.8	18.1	16.6
電梯大樓	24,710	2,926	9,394	5,167	2,234	1,260	3,727
	48.0	35.7	59.4	52.1	29.6	33.5	60.1
其他	834	445	317	31	25	0	17
	1.6	5.4	2.0	0.3	0.3	0.0	0.3

### (3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，中位數購屋面積為 35.8 坪，而自住者平均每人居面積為 16.1 坪/人，均與上季相近。其中，20 坪~未滿 30 坪之 16,654 戶(32.4%)，其次為 30 坪~未滿 40 坪之 13,851 戶。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數以台南市(36.7%)較高；台北市則有 11.7%集中於未滿 20 坪。自住者平均每人居面積，以台北市(14.3 坪/人)較小，而台中市(18.6 坪/人)較大。

表 2-1-10 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
未滿 20 坪	2,429	955	704	297	168	84	222
	4.7	11.7	4.4	3.0	2.2	2.2	3.6
20 坪~未滿 30 坪	16,654	2,966	7,186	2,416	1,258	1,632	1,196
	32.4	36.2	45.4	24.4	16.7	43.3	19.3
30 坪~未滿 40 坪	13,851	2,111	4,890	2,628	1,719	377	2,126
	26.9	25.8	30.9	26.5	22.8	10.0	34.3
40 坪~未滿 50 坪	6,752	905	1,556	1,356	1,845	293	797
	13.1	11.0	9.8	13.7	24.4	7.8	12.9
50 坪及以上	11,759	1,257	1,482	3,221	2,558	1,381	1,861
	22.9	15.3	9.4	32.5	33.9	36.7	30.0
中位數購屋面積 (坪) <sup>3</sup>	35.8	32.0	30.5	39.5	44.0	33.5	40.0
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	16.1	14.3	14.7	17.6	18.6	16.1	16.9

<sup>3</sup> 本報告書主要視資料分布狀況採用平均數或中位數方式計算，若資料離散度較高或明顯不符合常態分布，則採用中位數方式計算，以避免極端值影響統計結果，提高資料分析的穩健性。採用中位數方式計算者包括：中位數購屋面積(坪)、中位數購屋總價(萬元)、中位數購屋單價(萬元/坪)、中位數議價空間(%)、中位數房價所得比(倍)、中位數貸款負擔率(%)、換屋者中位數換屋期間(年)；採用平均數方式計算者包括：自住者平均每人居住面積(坪/人)、平均搜尋期間(月)、平均看屋數(屋)、近期房價漲跌成數、未來房價漲跌成數。

## 3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 14,753 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.7%。中位數購屋總價(800.1 萬元)與單價(22.8 萬元/坪)，各較上季增加 81.5 萬元、2.1 萬元/坪。各地區中，台北市中位數購屋單價較其他縣市高，為 49 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(31.2%)，較上季增加 17.1%；台中市與高雄市中位數單價較其他地區低，約 13 萬元/坪。

表 2-1-11 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
未滿 200 萬元	613	0	39	183	132	128	131
	1.2	0.0	0.2	1.8	1.7	3.4	2.1
200 萬~未滿 300 萬元	2,320	0	195	686	614	214	611
	4.5	0.0	1.2	6.9	8.1	5.7	9.9
300 萬~未滿 400 萬元	4,037	53	390	1,325	921	300	1,048
	7.8	0.6	2.5	13.4	12.2	8.0	16.9
400 萬~未滿 500 萬元	6,216	213	1,441	1,600	1,229	642	1,092
	12.1	2.6	9.1	16.1	16.3	17.0	17.6
500 萬~未滿 600 萬元	5,701	160	1,909	1,234	1,097	428	874
	11.1	1.9	12.1	12.4	14.5	11.4	14.1
600 萬~未滿 900 萬元	14,753	1,064	6,350	2,514	1,887	1,541	1,398
	28.7	13.0	40.1	25.3	25.0	40.9	22.5
900 萬~未滿 1,200 萬元	7,154	1,437	3,000	1,280	527	300	611
	13.9	17.5	19.0	12.9	7.0	8.0	9.9
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	6,953	2,714	2,065	777	921	214	262
	13.5	33.1	13.1	7.8	12.2	5.7	4.2
2,000 萬元以上	3,697	2,554	429	320	219	0	175
	7.2	31.2	2.7	3.2	2.9	0.0	2.8
中位數購屋總價 (萬元)	800.1	1500.0	800.0	600.0	600.0	650.0	530.0
中位數購屋單價 (萬元/坪)	22.8	49.0	25.1	14.3	13.1	14.7	13.2

#### 4. 議價與搜尋

整體調查地區中位數議價空間為 10.5%，與上季相近。各地區中以高雄市 11.8%較高；台北市議價空間較小，為 10%。平均搜尋期間為 6.4 月，看屋數為 9.2 屋，搜尋頻率則以台北市 1.74 屋/月較高。

表 2-1-12 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：戶、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
99 年第四季							
中位數議價空間 (%)	10.5	10.0	10.4	9.5	11.4	10.3	11.8
平均搜尋期間(月)	6.4	5.7	6.2	7.5	5.8	7.6	6.1
平均看屋數(屋)	9.2	9.9	10.4	8.1	9.1	7.6	8.1

## 5. 購屋負擔

## (1) 房價所得比與貸款負擔率

99 年第四季購屋負擔普遍較上季增加，整體調查地區之中位數房價所得比為 8.9 倍，中位數貸款負擔率為 36%，各較上季增加 0.9 倍、3.8%。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 56.2%)，高雄市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 28.9%)。

表 2-1-13 整體調查地區與各地區新購置住宅者消費負擔比較--按房價所得比、貸款負擔率分

單位：戶、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
99 年第四季							
中位數房價所得比 (倍)	8.9	14.3	9.4	6.7	7.1	7.8	6.4
中位數貸款負擔率 (%)	36.0	56.2	38.1	29.2	25.7	32.8	28.9

## (2) 購屋壓力情形

整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 44.4%，而感受到「很大壓力」與「非常大壓力」之比例，均較上季增加。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，99 年整年度均以新北市較高，合計佔 34.7%，其次為台北市的 32.9%與台南市的 29.9%。

表 2-1-14 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋壓力情形比較--按購屋壓力分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
完全沒有壓力	4,737	757	1,113	990	1,149	303	425
	9.2	9.2	7.0	10.0	15.2	8.0	6.9
很小壓力	10,370	1,114	2,828	2,376	1,019	668	2,365
	20.2	13.6	17.9	24.0	13.5	17.7	38.1
部分有壓力	22,861	3,626	6,382	4,623	4,147	1,668	2,415
	44.4	44.2	40.3	46.6	55.0	44.3	38.9
很大壓力	9,572	1,670	3,914	1,422	1,173	907	487
	18.6	20.4	24.7	14.3	15.5	24.1	7.9
非常大壓力	3,903	1,027	1,580	507	59	221	509
	7.6	12.5	10.0	5.1	0.8	5.9	8.2
購屋壓力指數	2.0	2.1	2.1	1.8	1.7	2.0	1.7



**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中位數換屋期間為 11.1 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.2%，較上季增加 3.7%。20 年以上換屋之比例以台南市較高，佔 47.7%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台北市較高，佔 21.6%。

表 2-1-15 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	13,922	2,569	4,109	2,010	2,514	713	2,006
5 年以下	2,580	554	783	464	423	88	269
5 年以上~未滿 10 年	18.7	21.6	19.0	23.1	16.8	12.3	13.4
	2,660	554	887	342	376	66	434
	18.8	21.6	21.6	17.0	15.0	9.2	21.6
10 年~未滿 20 年	4,643	731	1,278	707	963	219	745
20 年以上	33.2	28.4	31.1	35.2	38.3	30.8	37.1
	4,039	731	1,161	497	752	340	558
	29.2	28.4	28.3	24.7	29.9	47.7	27.8
換屋者中位數換屋 期間(年)	11.1	10.0	10.0	9.0	14.0	19.0	10.0

## (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 萬元者佔 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 29.4%。就各地區而言，家庭平均月收入主要在 3 萬元~未滿 9 萬元的區間內，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(22.4%)則較其他地區高，其次為台南市，佔 9.2%。

表 2-1-16 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
未滿 3 萬元	969	149	282	80	218	38	201
	1.9	1.8	1.8	0.8	2.9	1.0	3.2
3 萬元~未滿 6 萬元	16,807	1,887	5,284	3,132	2,794	1,576	2,134
	32.7	23.0	33.4	31.6	37.0	41.8	34.4
6 萬元~未滿 9 萬元	15,107	1,986	4,932	3,132	1,850	1,153	2,054
	29.4	24.2	31.2	31.6	24.5	30.6	33.1
9 萬元~未滿 12 萬元	8,773	1,440	2,677	1,887	1,342	500	926
	17.1	17.6	16.9	19.0	17.8	13.3	14.9
12 萬元~未滿 15 萬元	4,527	894	1,303	1,084	689	154	403
	8.8	10.9	8.2	10.9	9.1	4.1	6.5
15 萬元以上	5,261	1,837	1,339	602	653	346	483
	10.2	22.4	8.5	6.1	8.7	9.2	7.8

## 7.房價趨勢綜合分數

## (1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 37.8%、37.1%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 52.8%，較上季增加 4.7%。各地區中，台北市與新北市家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例高於房價相對較低之桃竹縣市、台中市、台南市與高雄市，且以新北市比例較高，兩者合計佔 69%。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 57.3%，換屋自住者有 51.1%，投資者則有 39.8%。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主，佔 38.6%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「小幅上漲」，佔 41.7%。各地區中，台北市新購置住宅者認為第四季與未來一年房價「大幅上漲」比例均較其他地區高；台中市認為第四季房價「大幅上漲」比例則較其他地區低；台南市新購置住宅者認為未來一年房價「大幅上漲」比例較其他地區低。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為第四季房價合理性比較—按合理程度分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
非常不合理	8,077	1,675	3,755	816	374	554	903
	15.7	20.4	23.7	8.2	5.0	14.7	14.6
不合理	19,100	2,957	7,165	3,816	2,282	806	2,073
	37.1	36.1	45.3	38.5	30.2	21.4	33.4
普通	19,426	2,268	3,640	4,799	3,949	1,965	2,803
	37.8	27.7	23.0	48.4	52.3	52.2	45.2
合理	4,223	879	1,125	468	885	442	423
	8.2	10.7	7.1	4.7	11.7	11.7	6.8
非常合理	619	413	132	17	56	0	0
	1.2	5.0	0.8	0.2	0.7	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為第四季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
<b>99 年第四季</b>			
戶數合計	28,331	13,922	9,191
非常不合理	4,504	2,211	1,028
	15.9	15.9	11.2
不合理	11,736	4,910	2,626
	41.4	35.3	28.6
普通	9,907	5,479	4,170
	35.0	39.4	45.4
合理	1,726	1,322	1,251
	6.1	9.5	13.6
非常合理	459	0	116
	1.6	0.0	1.3

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對第四季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
大幅下跌	1,012	0	482	18	187	326	0
	2.0	0.0	3.0	0.2	2.5	8.7	0.0
小幅下跌	1,693	62	780	72	239	60	479
	3.3	0.8	4.9	0.7	3.2	1.6	7.7
維持平穩	19,275	2,106	4,254	4,220	3,926	1,460	3,309
	37.5	25.7	26.9	42.6	52.0	38.8	53.3
小幅上漲	19,846	3,591	7,240	3,938	2,359	1,479	1,240
	38.6	43.8	45.8	39.7	31.3	39.3	20.0
大幅上漲	9,618	2,434	3,062	1,669	836	442	1,175
	18.7	29.7	19.4	16.8	11.1	11.7	18.9

表 2-1-20 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
大幅下跌	1,002	8	553	95	17	330	0
	1.9	0.1	3.5	1.0	0.2	8.8	0.0
小幅下跌	3,076	114	1,137	254	293	61	1,217
	6.0	1.4	7.2	2.6	3.9	1.6	19.6
維持平穩	16,321	1,583	3,826	3,814	3,205	1,671	2,222
	31.7	19.3	24.2	38.5	42.5	44.4	35.8
小幅上漲	21,445	4,200	7,245	3,824	3,254	1,370	1,552
	41.7	51.3	45.8	38.6	43.1	36.4	25.0
大幅上漲	9,600	2,289	3,056	1,930	778	336	1,211
	18.7	27.9	19.3	19.5	10.3	8.9	19.5

## (2) 趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 134.5 分，較上季增加 21.6 分，而近期趨勢分數(134.4 分)與未來趨勢分數(134.6 分)相近。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高；台中市未來趨勢分數高於近期趨勢分數；台南市與高雄市近期趨勢分數高於未來趨勢分數；其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

表 2-1-21 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
99 年第四季							
近期趨勢分數	134.4	151.2	136.7	136.1	122.6	121.9	125.1
未來趨勢分數	134.6	152.8	135.1	136.5	129.7	117.5	122.2
綜合趨勢分數	134.5	152.0	135.9	136.3	126.2	119.7	123.7

**(3) 房價漲跌看法**

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對近期與未來房價看漲成數均高於看跌成數。認為近期房價看漲者，看漲成數為3成8，各地區看漲成數相近；對近期房價看跌者，以高雄市看跌程度較高(2成8)。認為未來房價看漲者，看漲成數為3成6，以台中市與台南市之5成較高；對未來房價看跌者，看跌成數為2成3，各地區看跌成數相近。

表 2-1-22 整體調查地區與各地區新購置住宅者房價漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		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
99 年四季								
近期房價漲	上漲	3.8	3.9	3.9	3.9	3.8	3.7	3.9
跌成數	下跌	2.4	2.0	2.3	2.5	2.7	2.2	2.8
未來房價漲	上漲	3.6	3.5	3.1	3.0	5.0	5.0	3.7
跌成數	下跌	2.3	2.3	2.3	2.2	2.3	2.2	2.4

## (二) 長期需求趨勢<sup>4</sup>

### 1. 購屋動機

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐。各地區不同需求之情況，台北市之投資需求常高於同期之其他都會區，且多維持在兩成以上；新北市與台中市桃竹縣市長期來說，較受到首購自住者之青睞，多維持五成以上之比例，桃竹縣市在本季更達到六成以上之長期趨勢相對高點；高雄市本季二成五之投資需求，則躍升長期之相對高點。

表 2-1-24 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	54.7	52.5	48.1	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1
自住													
換屋	22.2	29.2	32.0	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1
自住													
投資	23.2	18.3	19.9	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9

表 2-1-25 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	50.9	50.0	36.0	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8
自住													
換屋	17.2	29.8	36.6	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4
自住													
投資	31.9	20.2	27.4	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9

表 2-1-26 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	54.7	53.4	51.0	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	15.5
自住													
換屋	22.5	29.1	31.8	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	15.5
自住													
投資	22.8	17.5	17.2	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5

<sup>4</sup> 在長期趨勢表格中，98 年上、下半年及 99 年上半年為三次半年報的調查，在調查期間上與過去季報有所不同；其中 98 年上、下半年係以電話訪問為主，通信調查為輔，樣本來源涵蓋兩種調查方式，與過去季報採用通信調查資料有所不同；自 99 年開始，轉為以通信調查(面訪)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 2-1-27 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	57.0	56.2	53.5	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9
自住													
換屋	22.0	28.1	30.2	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3
自住													
投資	21.1	15.7	16.3	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9

表 2-1-28 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	55.4	50.3	50.6	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7
自住													
換屋	24.4	31.8	31.3	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3
自住													
投資	20.2	17.9	18.1	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0

表 2-1-29 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

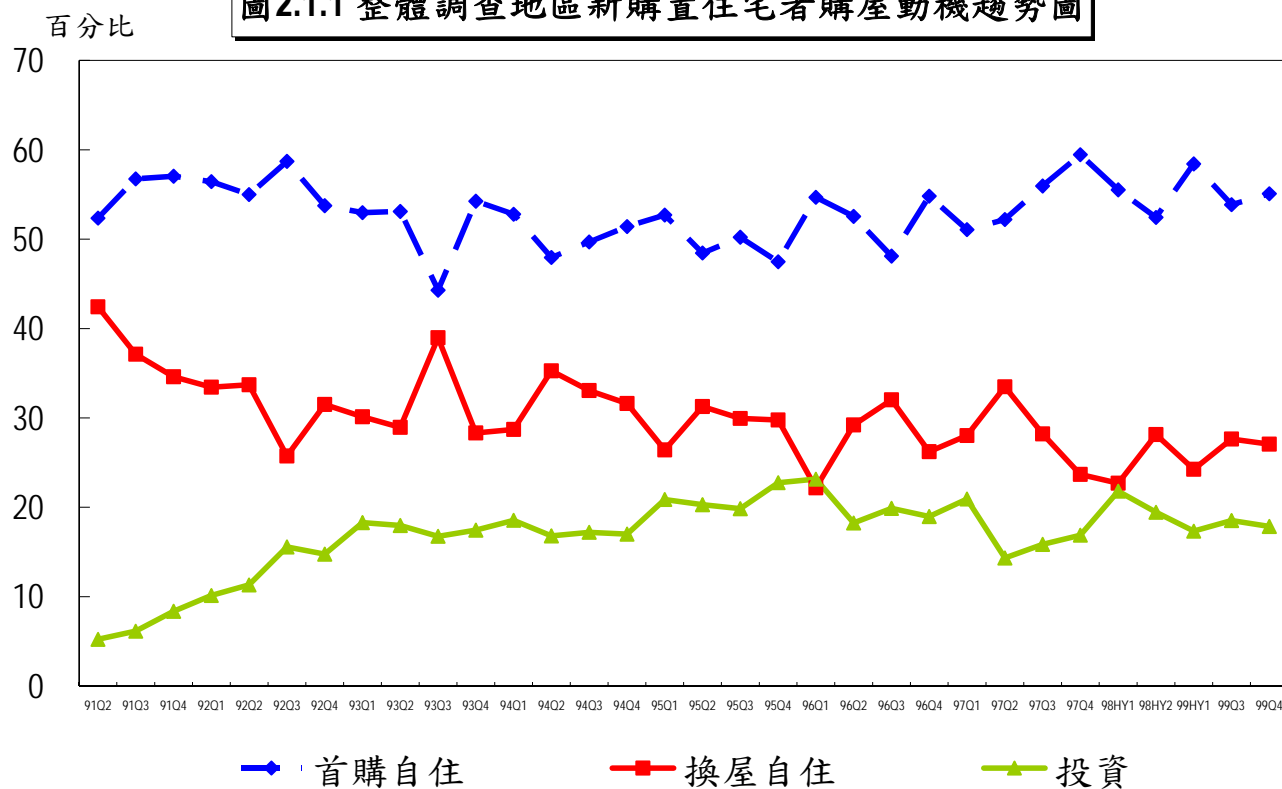
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8

表 2-1-30 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	55.7	51.9	46.7	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1
自住													
換屋	26.2	26.9	30.3	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4
自住													
投資	18.1	21.2	23.0	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



**2. 市場類型**

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，中古屋需求為主要需求，99 年維持在六成以上，法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市、新北市中古屋需求多維持五成以上，99 年台北市維持七成以上，而新北市則維持在六成以上；桃竹縣市則以新成屋為主，多在五成上下，在 99 年則以中古屋需求居多；台中市與高雄市自 98 年上半年之後，由新成屋需求為主轉為中古屋需求為主；台南市 99 年以中古屋需求為主。

表 2-1-31 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	14.0	17.4	20.0	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	<b>5.5</b>
新成屋	42.2	40.5	36.9	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	<b>31.9</b>
中古屋	42.5	40.1	40.3	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	<b>61.2</b>
法/銀拍屋	0.8	1.8	2.5	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	<b>1.3</b>
其他	0.4	0.2	0.3	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	<b>0.2</b>

表 2-1-32 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	13.5	20.4	30.0	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	<b>4.1</b>
新成屋	21.5	22.6	18.1	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	<b>23.6</b>
中古屋	64.4	57.0	50.6	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	<b>71.3</b>
法/銀拍屋	0.6	0.0	0.6	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	<b>0.9</b>
其他	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	<b>0.2</b>

表 2-1-33 新北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	15.2	21.7	18.6	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	<b>5.7</b>
新成屋	35.6	33.0	29.2	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	<b>30.4</b>
中古屋	48.9	43.9	51.2	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	<b>62.6</b>
法/銀拍屋	0.0	1.3	1.0	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	<b>1.2</b>
其他	0.3	0.0	0.0	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	<b>0.1</b>

表 2-1-34 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	11.7	14.7	20.9	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8	3.5
新成屋	53.4	48.4	49.3	53.3	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3	39.6
中古屋	34.5	34.7	28.4	32.8	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5	55.1
法/銀 拍屋	0.0	1.1	0.9	1.5	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4	1.6
其他	0.4	1.1	0.5	0.0	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1

表 2-1-35 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	17.4	20.4	23.4	12.7	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1	7.8
新成屋	56.3	40.9	44.3	40.0	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5	37.9
中古屋	23.5	33.7	27.8	40.9	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8	52.8
法/銀 拍屋	1.9	5.0	3.8	5.5	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6	0.8
其他	0.9	0.0	0.6	0.9	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7

表 2-1-36 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

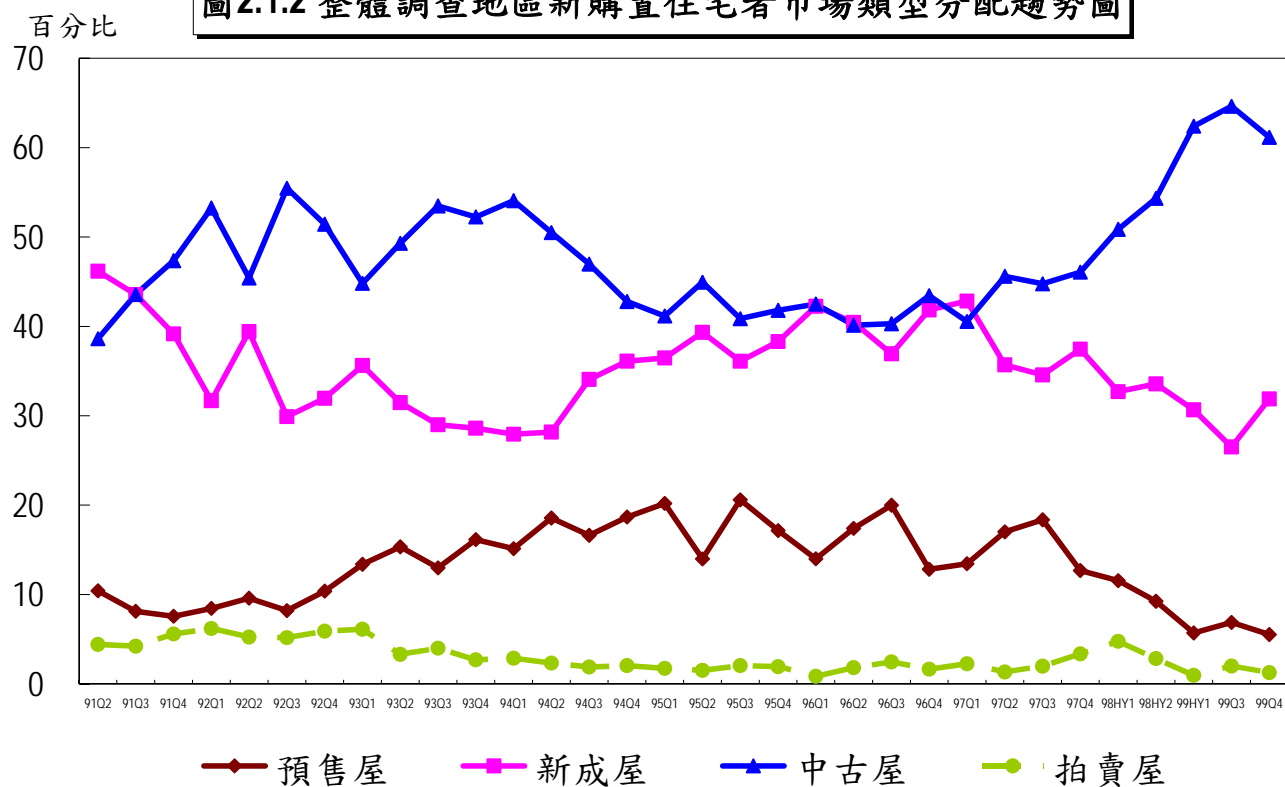
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8	15.3
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3	32.6
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2	52.1
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7	0.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0	0.0

表 2-1-37 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	10.7	3.2	4.3	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9	1.4
新成屋	53.3	70.7	50.9	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6	26.7
中古屋	32.2	23.6	36.2	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3	69.2
法/銀 拍屋	3.3	2.5	8.6	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2	2.8
其他	0.5	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0

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，自 97 年第四季始，整體調查地區議價空間均高於 10%；搜尋期間與看屋數則差異不大。各地區中，台北市議價空間自 97 年第三季以後維持在 10%以上；新北市與台中市自 97 年第四季開始就維持在 10%左右；桃竹縣市與台南市則由 98 年第二季有縮小趨勢；高雄市則議價空間較不穩定。

表 2-1-38 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	8.8	9.2	9.5	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5
搜尋期間	6.0	5.8	5.8	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4
看屋數	8.4	10.0	8.9	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2

表 2-1-39 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	9.4	9.5	11.8	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0
搜尋期間	5.4	5.0	5.5	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7
看屋數	9.2	15.8	10.3	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9

表 2-1-40 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	8.0	9.8	8.2	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4
搜尋期間	5.4	4.7	5.0	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2
看屋數	8.5	8.6	8.2	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4

表 2-1-41 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	7.7	7.7	8.7	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5
搜尋期間	7.2	6.3	6.3	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5
看屋數	9.2	7.4	8.6	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1

表 2-1-42 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	10.1	10.5	10.7	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4
搜尋期間	6.5	8.3	7.6	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8
看屋數	8.0	10.5	11.0	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1

表 2-1-43 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

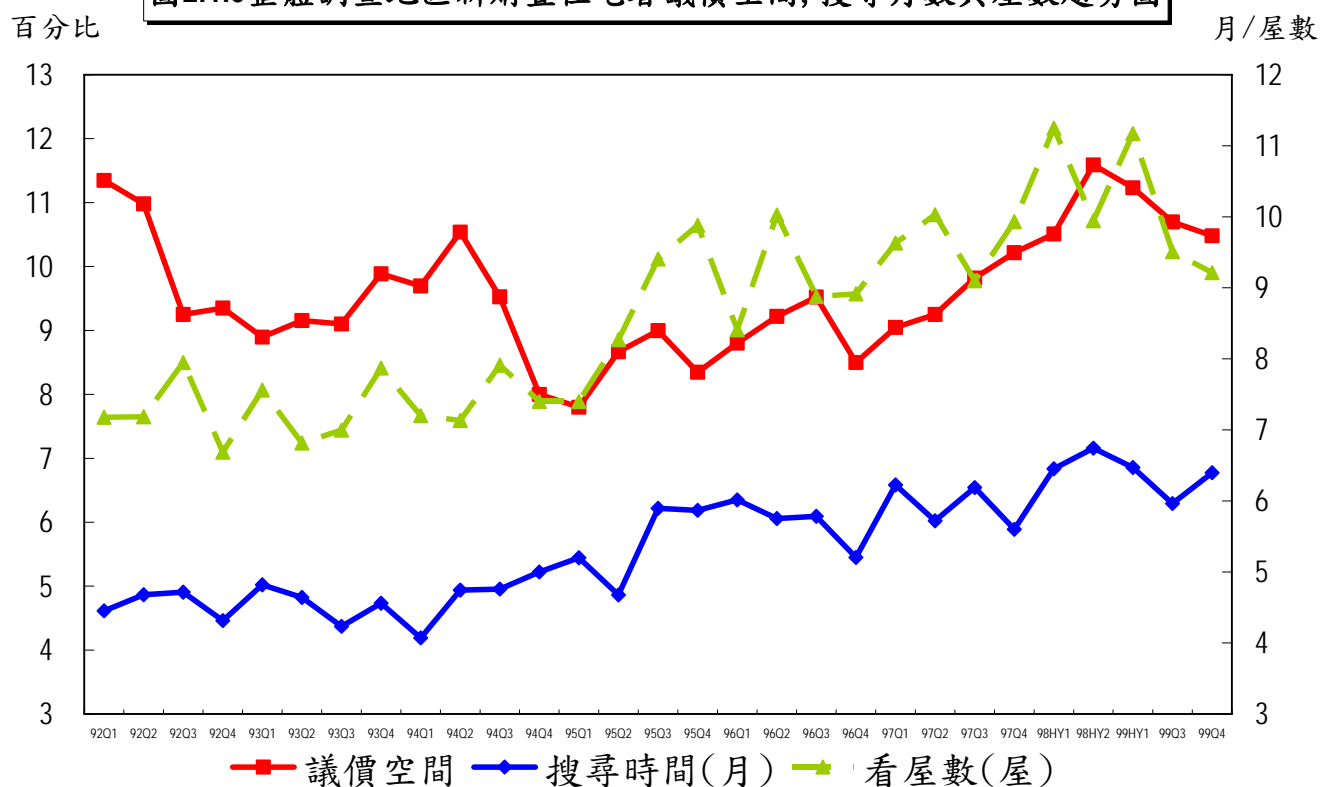
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9

表 2-1-44 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	10.0	7.7	9.0	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8
搜尋期間	5.8	5.4	5.0	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1
看屋數	6.2	8.2	6.3	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1

圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與屋數趨勢圖





## 4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說具有增加趨勢。各地區中，台北市持續為價格最高與購屋負擔最重之地區，且價格與購屋負擔自 98 年下半年持續增加；桃竹縣市與高雄市則為購屋負擔較輕之地區，但同樣處於長期之相對高點。

表 2-1-45 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	599.8	578.9	620.4	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1
單價	17.7	17.9	18.0	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8
房價所得比	6.6	6.9	7.2	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9
貸款負擔率	29.9	33.0	32.0	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0

表 2-1-46 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	910.0	900.0	950.0	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0
單價	30.5	31.6	31.0	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0
房價所得比	8.1	9.9	9.9	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3
貸款負擔率	37.1	40.4	43.6	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2

表 2-1-47 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	580.0	550.0	630.0	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0
單價	18.8	20.0	20.0	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1
房價所得比	6.6	6.6	7.2	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4
貸款負擔率	31.6	34.6	34.2	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1

表 2-1-48 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	522.0	500.0	522.2	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0
單價	12.7	10.9	12.9	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3
房價所得比	5.8	5.6	6.7	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7
貸款負擔率	24.9	27.7	28.3	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2

表 2-1-49 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	500.0	480.0	550.0	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0
單價	12.3	11.1	12.8	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1
房價所得比	6.4	5.8	6.4	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1
貸款負擔率	27.7	28.8	27.6	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7

表 2-1-50 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0
單價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8

表 2-1-51 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	440.0	480.0	400.0	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0
單價	10.7	12.4	10.5	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2
房價所得比	5.6	6.5	5.2	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4
貸款負擔率	25.4	32.0	23.1	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9

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

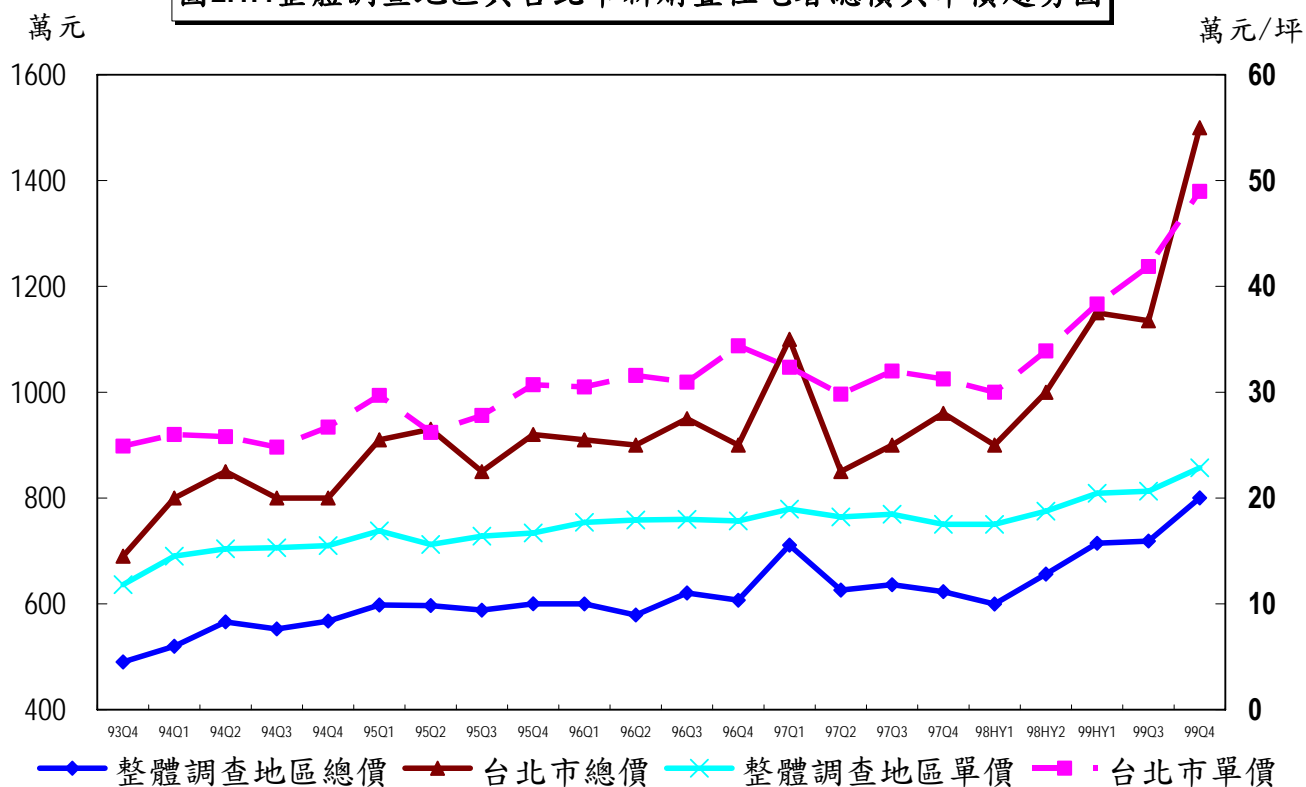
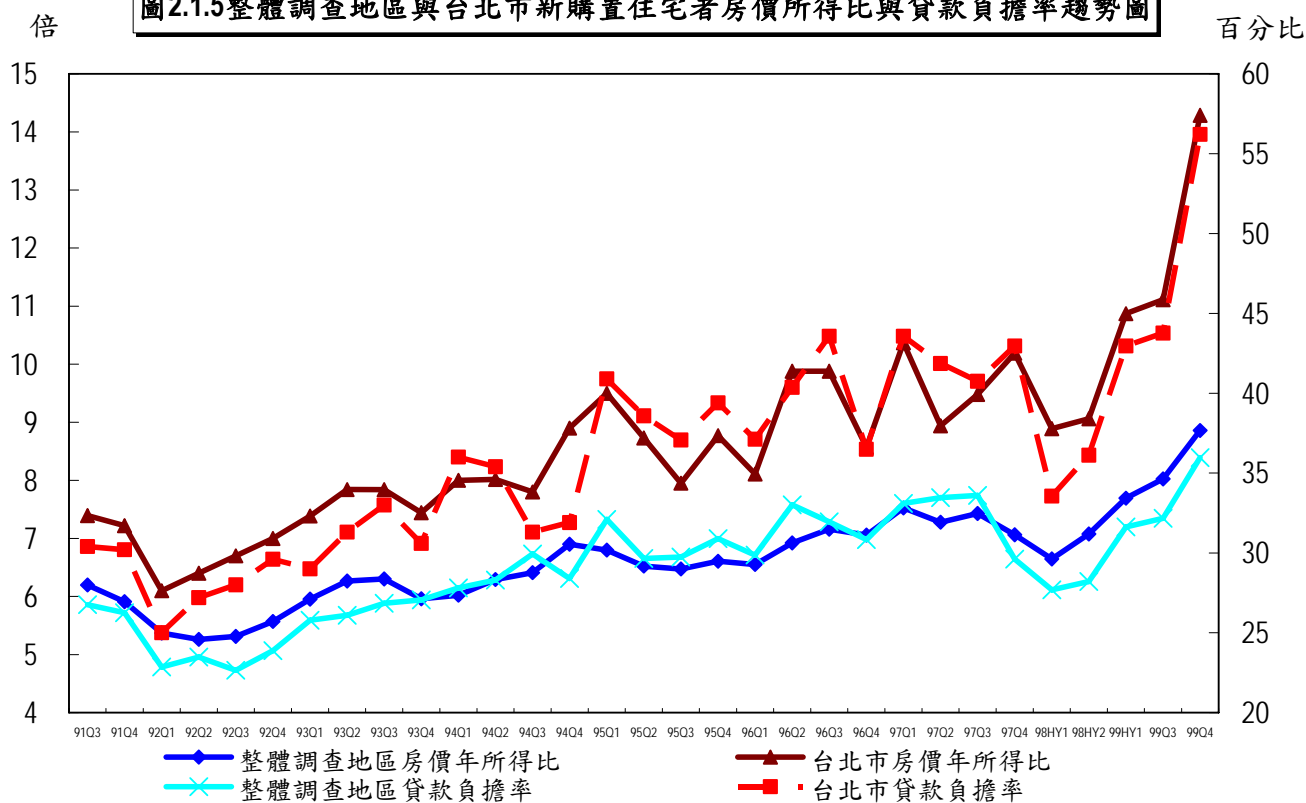


圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



## 5.房價趨勢綜合分數

### (1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近半年房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響，97年第三季與第四季以看跌為主，至98年上半年持平看法者比例增加，但至99年第四季近期房價趨勢看法，則轉以小幅上漲為主。各地區中，對近期房價大幅看漲比例長期以台北市較高，高雄市與台中市則長期仍以持平看法為主。

表 2-1-52 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	1.7	0.6	2.0	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	<b>2.0</b>
小幅下跌	14.8	18.7	35.9	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	<b>3.3</b>
維持平穩	42.9	43.8	41.4	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	<b>37.5</b>
小幅上漲	35.5	33.8	17.3	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	<b>38.6</b>
大幅上漲	5.1	3.0	3.3	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	<b>18.7</b>

表 2-1-53 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	3.7	1.0	0.6	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	<b>0.0</b>
小幅下跌	10.4	24.0	32.1	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	<b>0.8</b>
維持平穩	33.1	38.5	40.6	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	<b>25.7</b>
小幅上漲	43.6	29.2	19.4	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	<b>43.8</b>
大幅上漲	9.2	7.3	7.3	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	<b>29.7</b>

表 2-1-54 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	1.3	0.0	3.0	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0
小幅下跌	16.9	16.9	34.9	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9
維持平穩	44.1	48.5	43.2	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9
小幅上漲	34.5	33.8	14.6	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8
大幅上漲	3.2	0.9	4.3	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4

表 2-1-55 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	1.4	0.0	2.3	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2
小幅下跌	18.0	28.0	40.9	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7
維持平穩	47.3	36.6	37.7	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6
小幅上漲	30.6	32.3	16.4	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7
大幅上漲	2.7	3.2	2.7	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8

表 2-1-56 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.9	1.6	3.2	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5
小幅下跌	11.7	13.0	37.6	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2
維持平穩	41.3	42.2	39.5	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0
小幅上漲	41.8	39.5	19.1	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3
大幅上漲	4.2	3.8	0.6	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1

表 2-1-57 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7

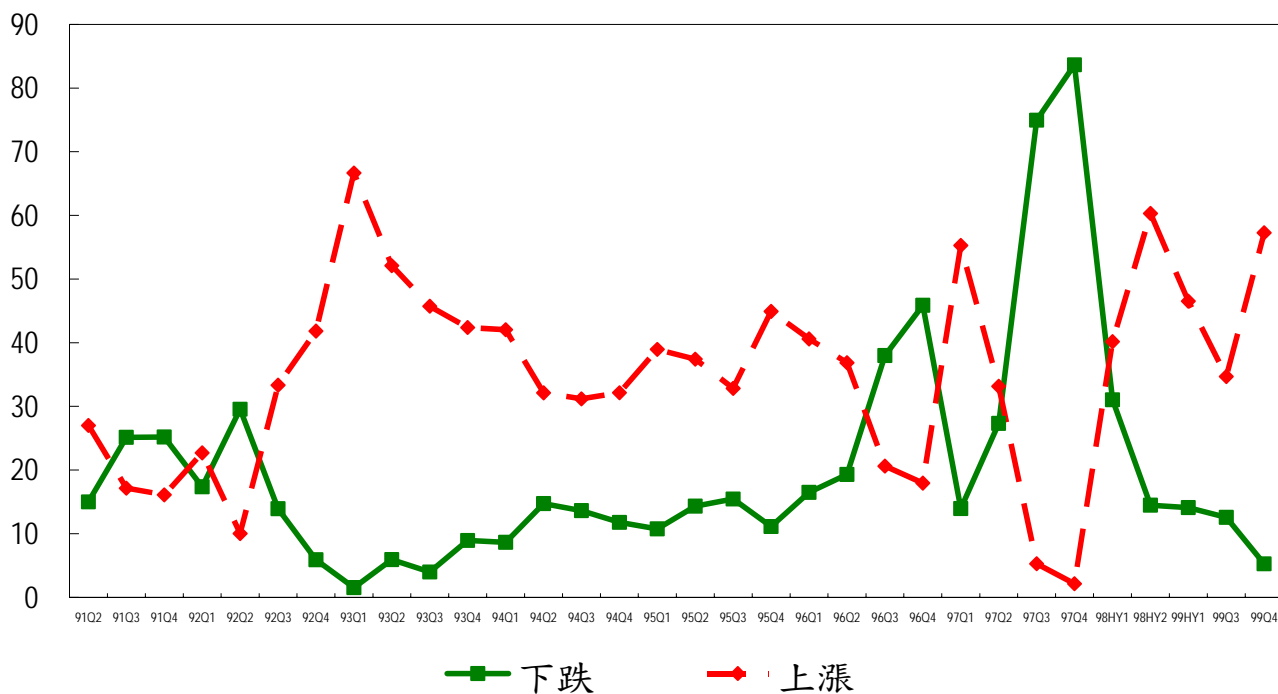
表 2-1-58 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	1.4	0.6	0.0	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	<b>0.0</b>
小幅 下跌	15.0	9.7	33.9	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	<b>7.7</b>
維持 平穩	50.0	53.5	46.4	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	<b>53.3</b>
小幅 上漲	25.2	35.5	19.6	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	<b>20.0</b>
大幅 上漲	8.4	0.6	0.0	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	<b>18.9</b>

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖

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，看跌比例以 97 年第二季至第四季較高，而由 98 年上半年逐漸轉維持平看法，至 99 年第四季轉為小幅上漲。各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，但 99 年第四季看漲比例均增加，而台北市認為房價大幅上漲之比例，長期高於同時期的其他地區；高雄市長期則跌深漲緩。

表 2-1-59 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	5.1	3.7	7.0	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9
小幅下跌	23.2	24.1	37.7	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0
維持平穩	35.9	38.7	33.0	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7
小幅上漲	30.4	30.3	20.1	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7
大幅上漲	5.5	3.2	2.2	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7

表 2-1-60 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	6.8	4.2	1.2	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1
小幅下跌	19.9	23.2	36.0	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4
維持平穩	37.9	41.1	34.1	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3
小幅上漲	28.0	25.3	23.2	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3
大幅上漲	7.5	6.3	5.5	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9



表 2-1-61 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	5.5	4.3	9.4	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5
小幅下跌	26.8	22.2	36.2	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2
維持平穩	32.3	43.5	34.2	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2
小幅上漲	32.6	29.1	18.8	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8
大幅上漲	2.9	0.9	1.3	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3

表 2-1-62 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	6.8	4.3	8.2	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0
小幅下跌	26.6	37.6	40.0	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6
維持平穩	38.7	25.8	33.6	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5
小幅上漲	24.3	30.1	16.4	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6
大幅上漲	3.6	2.2	1.8	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5

表 2-1-63 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	2.8	3.3	11.0	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2
小幅下跌	20.8	15.9	41.9	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9
維持平穩	32.5	40.1	24.5	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5
小幅上漲	36.8	36.3	21.3	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1
大幅上漲	7.1	4.4	1.3	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3

表 2-1-64 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

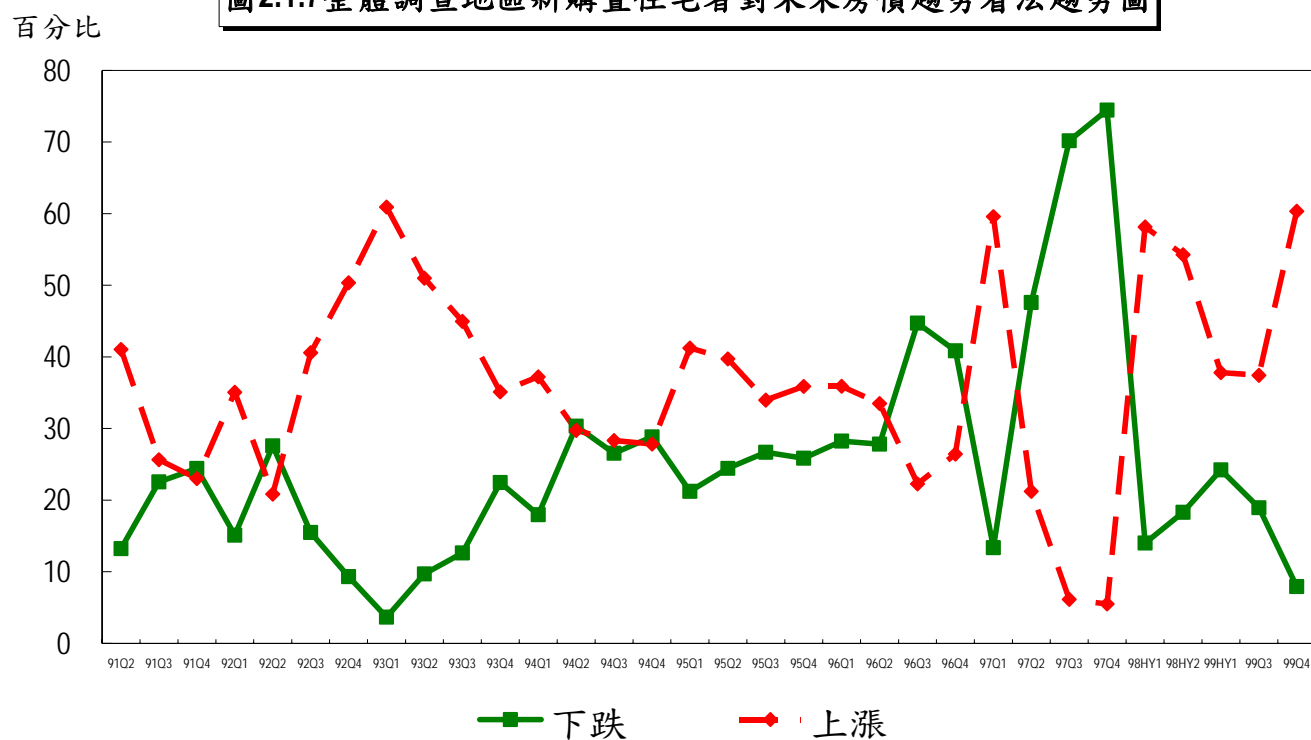
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9

表 2-1-65 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	1.9	1.3	3.0	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	<b>0.0</b>
小幅 下跌	16.7	21.2	34.3	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	<b>19.6</b>
維持 平穩	41.9	41.1	38.6	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	<b>35.8</b>
小幅 上漲	29.3	32.5	22.9	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	<b>25.0</b>
大幅 上漲	10.2	4.0	1.2	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	<b>19.5</b>

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖



### (3)趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數之長期趨勢，多為近期趨勢分數高於未來趨勢分數，但至 99 年第四季則兩者差距拉近。各地區中，近期趨勢分數與未來趨勢分數，普遍以台北市較高，高雄市較低，但納入台南市後，99 年則以台南市較低。桃竹縣市則出現多次未來趨勢分數高於新北市，顯示北部地區之需求面，在同時期房價較低地區，通常會呈現較強的看漲趨勢。

表 2-1-66 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	113.7	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4
未來趨勢分數	104.0	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6
綜合趨勢分數	108.9	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5

表 2-1-67 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	122.1	108.9	100.3	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2
未來趨勢分數	104.7	103.2	97.9	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8
綜合趨勢分數	113.4	106.0	99.1	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0

表 2-1-68 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	110.7	109.3	91.2	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7
未來趨勢分數	100.3	100.0	83.2	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1
綜合趨勢分數	105.5	104.7	87.2	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9

表 2-1-69 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	107.7	105.4	88.2	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1
未來趨勢分數	95.7	94.1	81.8	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5
綜合趨勢分數	101.7	99.7	85.0	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3

表 2-1-70 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	118.3	115.4	88.2	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6
未來趨勢分數	112.3	111.3	80.0	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7
綜合趨勢分數	115.3	113.3	84.1	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2

表 2-1-71 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

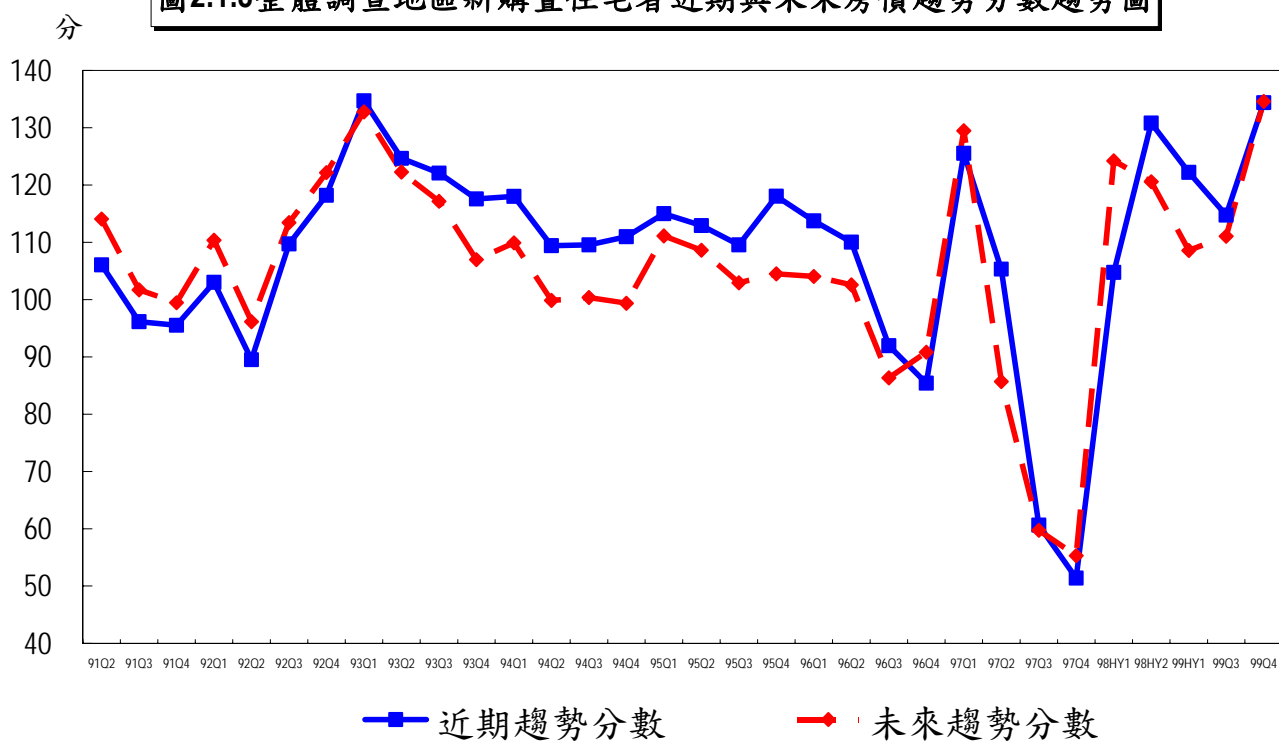
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7

表 2-1-72 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	112.1	112.9	92.9	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1
未來趨勢分數	114.7	108.3	92.5	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2
綜合趨勢分數	113.4	110.6	92.7	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7

圖2.1.8整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



## (三) 其他需求項目簡表

表 2-1-73 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

單位：百分比、坪、萬元、成數、樓、年、房、廳、衛、百分比

	整體調查 地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>原先規劃住宅市場類型</b>							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
預售屋	2,616	156	904	215	514	721	106
	5.08	1.90	5.72	2.17	6.80	19.15	1.72
新成屋	20,763	3,481	5,396	4,741	4,150	1,132	1,864
	40.36	42.48	34.11	47.81	54.99	30.05	30.05
中古屋	26,248	4,484	9,310	4,064	2,869	1,728	3,794
	51.02	54.72	58.86	40.98	38.02	45.86	61.17
法/銀拍屋	1,546	74	158	807	0	68	438
	3.00	0.90	1.00	8.14	0.00	1.81	7.06
其他	271	0	49	90	14	118	0
	0.53	0.00	0.31	0.91	0.19	3.14	0.00
<b>實際購買價格/規劃購置價格</b>							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
低於 75%	1,606	500	346	223	210	227	101
	3.1	6.1	2.2	2.2	2.8	6.0	1.6
76%~85%	3,325	563	821	724	577	136	504
	6.5	6.9	5.2	7.3	7.6	3.6	8.1
86%~95%	10,697	1,689	2,636	2,173	1,834	953	1,412
	20.8	20.6	16.7	21.9	24.3	25.3	22.8
96%~105%	11,797	2,377	3,068	1,783	1,887	817	1,866
	22.9	29.0	19.4	18.0	25.0	21.7	30.1
106%~115%	10,508	1,126	4,106	2,284	1,258	726	1,008
	20.4	13.7	26.0	23.0	16.7	19.3	16.3
116%~125%	7,656	938	2,895	1,783	734	499	807
	14.9	11.5	18.3	18.0	9.7	13.3	13.0
高於 125%	5,854	1,001	1,945	947	1,048	408	504
	11.4	12.2	12.3	9.6	13.9	10.8	8.1
<b>實際購買面積/規劃購置面積</b>							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
低於 75%	4,334	1,443	1,188	740	462	133	368
	8.4	17.6	7.5	7.5	6.1	3.5	5.9
76%~85%	6,453	1,154	2,049	1,036	1,027	399	788
	12.5	14.1	13.0	10.4	13.6	10.6	12.7
86%~95%	10,949	1,847	4,466	1,480	1,335	665	1,156
	21.3	22.5	28.2	14.9	17.7	17.6	18.6

內 政 部 營 建 署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

96%~105%	14,690	1,847	3,688	3,158	2,721	1,595	1,682
	28.6	22.5	23.3	31.8	36.1	42.4	27.1
106%~115%	6,648	808	2,008	1,628	770	487	946
	12.9	9.9	12.7	16.4	10.2	12.9	15.3
116%~125%	5,118	635	1,639	1,036	770	355	683
	9.9	7.7	10.4	10.4	10.2	9.4	11.0
高於 125%	3,252	462	779	839	462	133	578
	6.3	5.6	4.9	8.5	6.1	3.5	9.3
<b>自住者實際購買面積/前屋面積</b>							
戶數合計	42,253	6,072	13,372	8,146	6,488	3,247	4,928
低於 75%	3,081	777	693	926	386	112	187
	7.4	12.8	5.2	11.4	6.0	3.4	3.8
76%~85%	1,897	71	693	370	463	112	187
	4.4	1.2	5.2	4.5	7.1	3.4	3.8
86%~95%	3,404	424	1,337	617	309	280	437
	8.0	7.0	10.0	7.6	4.8	8.6	8.9
96%~105%	10,487	1,624	2,724	1,419	1,854	1,120	1,747
	24.9	26.7	20.4	17.4	28.6	34.5	35.4
106%~115%	3,750	282	1,585	802	463	56	561
	8.8	4.7	11.9	9.8	7.1	1.7	11.4
116%~125%	5,959	989	2,526	741	695	448	561
	14.1	16.3	18.9	9.1	10.7	13.8	11.4
高於 125%	13,675	1,906	3,814	3,271	2,317	1,120	1,248
	32.3	31.4	28.5	40.2	35.7	34.5	25.3
原先規劃面積	36.9	35.0	30.0	40.0	45.0	40.0	40.0
前屋面積	33.2	30.0	30.0	35.0	40.0	30.0	36.0
規劃總價	800.1	1500.0	800.0	600.0	600.0	650.0	530.0
貸款成數	7.5	8.0	7.5	7.9	7.0	7.5	7.0
所在樓層	6.8	5.2	7.0	6.9	7.1	5.2	8.4
樓高	10.2	9.3	11.3	10.1	9.8	6.5	11.7
屋齡	6.9	7.8	6.5	4.6	8.1	9.8	7.2
房	3.2	2.8	2.9	3.4	3.4	3.8	3.4
廳	1.7	1.6	1.6	1.7	1.8	1.9	1.8
衛	2.0	1.6	1.7	2.1	2.2	2.6	2.2
公設比	21.8	21.7	19.8	24.3	23.0	15.3	25.5



## 二、欲購置住宅者需求狀況

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 51.4%，換屋自住需求佔 24.5%；投資需求佔 24.1%；相較於 99 年第三季，首購及換屋自住需求減少，投資需求略有增加。以改善居住環境、賺取價差為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶比例為主；其次為購屋後擁有一戶；自住者後屋後擁有一戶的比例略高於擁有二戶的比例，各佔四成多的比重。投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(64.6%)，需求比重較 99 年第三季增加；其次為新成屋(佔 27.8%)。期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(55.7%)，其次為透天厝或別墅型住宅(25.5%)。主要認為捷運站或火車站(43.2%)為最重要之公共設施，其次為公園。期望購屋面積主要是在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，然而購屋需求面積較上季略有縮小跡象；期望購屋價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅(30.3%)，期望購屋總價較上季有略增跡象。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例相對較高(49.0%)；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 31.4%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重(49.7%)較上季略減。

整體而言，欲購置住宅者對於 99 年第四季與未來一年之房價趨勢看法均以小幅上漲之比例為主；相較於 99 年第三季，認為近期與未來房價上漲者的比例增加，認為近期與未來房價下跌者的比例則減少。綜合趨勢分數(129.0 分)、近期趨勢分數(131.8 分)及未來趨勢分數(126.1 分)均高於 100 分水準，且分數均較上季增加，顯示欲購置住宅者同時看漲近期及未來房價。

## (一) 當期需求狀況

### 1. 購屋動機

#### (1) 整體購屋動機

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 112,872 戶為首購自住需求，佔 51.4%；有 53,780 戶為換屋自住需求，佔 24.5%；有 52,952 戶為投資需求，佔 24.1%。進一步就各地區來，均以首購自住需求的比例相對最高；台北市投資比例將近三成，且較上季增加 7.4 個百分點，較其他縣市高；高雄市投資比例較上季增加 6.3 個百分點，佔將近二成五的比例。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機，相較於 99 年第三季，首購及換屋自住需求減少，投資需求略有增加。

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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
首購自住	112,872	25,740	33,511	14,088	11,829	11,749	15,956
	51.4	46.5	53.5	50.0	49.0	67.3	50.0
換屋自住	53,780	13,110	15,726	8,403	5,915	2,492	8,134
	24.5	23.7	25.1	29.8	24.5	14.3	25.5
投資	52,952	16,467	13,375	5,684	6,399	3,204	7,821
	24.1	29.8	21.4	20.2	26.5	18.4	24.5

**(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，有 66,728 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 39.8%；其次則以工作因素為最主要原因，比重佔 19.5%。就各地區而言，均以改善居住環境為自住購屋最主要原因，約佔四成上下之比重。

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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	167,458	38,991	49,514	22,636	17,845	14,306	24,166
改善居住環境	66,728	15,355	18,905	9,104	6,940	5,722	10,702
	39.8	39.4	38.2	40.2	38.9	40.0	44.3
子女因素	25,977	6,901	10,053	1,722	2,776	1,073	3,452
	15.5	17.7	20.3	7.6	15.6	7.5	14.3
父母因素	11,994	1,898	3,751	1,476	2,082	715	2,071
	7.2	4.9	7.6	6.5	11.7	5.0	8.6
工作因素	32,716	8,799	7,352	6,151	3,767	2,504	4,143
	19.5	22.6	14.8	27.2	21.1	17.5	17.1
結婚	23,138	4,141	7,502	3,199	1,983	2,861	3,452
	13.8	10.6	15.2	14.1	11.1	20.0	14.3
休閒/養老	3,654	690	1,200	246	99	1,073	345
	2.2	1.8	2.4	1.1	0.6	7.5	1.4
其他	3,252	1,208	750	738	198	358	0
	1.9	3.1	1.5	3.3	1.1	2.5	0.0

### (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，有 30,700 戶以賺取價差為其投資購屋最主要原因，佔 58.9%，比重較 99 年第三季略增；另有 20,179 戶以出租經營為主，佔 38.7%。就各地區而言，均以賺取價差的比重相對較高，尤其台南市與高雄市之比重均超過七成。相較於 99 年第三季，整體欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構無明顯變化，即仍相對傾向於短期內買賣獲利的投資方式。

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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	52,146	16,326	13,098	5,539	6,298	3,140	7,745
賺取價差	30,700	8,622	7,551	3,021	3,294	2,791	5,422
	58.9	52.8	57.6	54.5	52.3	88.9	70.0
出租經營	20,179	7,521	5,239	2,518	2,616	349	1,936
	38.7	46.1	40.0	45.5	41.5	11.1	25.0
其他	1,266	183	308	0	388	0	387
	2.4	1.1	2.4	0.0	6.2	0.0	5.0

**(4) 購置住宅後擁有房屋數**

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，有 94,192 戶(42.9%)於購屋後擁有二戶，87,738 戶(40.0%)則於購屋後擁有一戶，比例接近。就各地區而言，除了台北市、桃竹縣市及高雄市係以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市則呈現購屋後擁有一戶的比例略高的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者後屋後擁有一戶(47.1%)的比例略高於擁有二戶(43.4%)的比例；投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，佔 42.2%；其次則為擁有三戶的比例(24.9%)。從各地區自住者來看，除了台北市及高雄市以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市均以擁有一戶的比例相對較高；各地區投資者除了高雄市以購屋後擁有三戶(44.0%)的比例較高之外，其餘均以購屋後擁有二戶的比例相對較高。

表 2-2-4 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按擁有房屋數分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
一戶	87,738	19,006	26,893	12,009	9,768	9,730	10,333
	40.0	34.4	43.0	42.6	40.5	55.8	32.4
二戶	94,192	25,032	25,238	12,471	8,938	6,710	15,804
	42.9	45.3	40.3	44.3	37.0	38.5	49.5
三戶	25,519	7,417	6,896	2,540	3,133	671	4,863
	11.6	13.4	11.0	9.0	13.0	3.8	15.2
四戶	7,523	1,700	2,620	693	1,567	336	608
	3.4	3.1	4.2	2.5	6.5	1.9	1.9
五戶以上	4,632	2,163	965	462	737	0	304
	2.1	3.9	1.5	1.6	3.1	0.0	1.0

內 政 部 營 建 署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-5 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按購屋動機分  
單位：戶、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
99 年第四季							
自住							
戶數合計	167,458	38,991	49,514	22,636	17,845	14,306	24,166
一戶	78,948	15,437	24,829	11,440	8,875	9,072	9,295
	47.1	39.6	50.1	50.5	49.7	63.4	38.5
二戶	72,672	18,143	20,499	9,493	6,680	4,536	13,322
	43.4	46.5	41.4	41.9	37.4	31.7	55.1
三戶	12,774	3,979	3,031	1,704	1,813	698	1,549
	7.6	10.2	6.1	7.5	10.2	4.9	6.4
四戶	1,868	955	722	0	191	0	0
	1.1	2.4	1.5	0.0	1.1	0.0	0.0
五戶以上	1,197	477	433	0	286	0	0
	0.7	1.2	0.9	0.0	1.6	0.0	0.0
投資							
戶數合計	52,146	16,326	13,098	5,539	6,298	3,140	7,745
一戶	9,465	2,561	3,023	1,204	1,050	698	929
	18.2	15.7	23.1	21.7	16.7	22.2	12.0
二戶	21,987	7,523	4,750	2,408	2,386	2,442	2,478
	42.2	46.1	36.3	43.5	37.9	77.8	32.0
三戶	12,987	3,681	3,598	963	1,336	0	3,408
	24.9	22.5	27.5	17.4	21.2	0.0	44.0
四戶	4,342	800	1,295	482	1,145	0	620
	8.3	4.9	9.9	8.7	18.2	0.0	8.0
五戶以上	3,366	1,761	432	482	382	0	310
	6.5	10.8	3.3	8.7	6.1	0.0	4.0

## 2. 期望購屋類型

## (1) 期望市場類型 (第一優先)

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，佔 64.6%(約 141,934 戶)，需求比重較 99 年第三季增加 14.9 個百分點；其次為新成屋需求，佔 27.8%(約 60,991 戶)，需求比重減少。就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其台南市與台北市的中古屋需求比重均超過七成。

表 2-2-6 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
預售屋	10,526	2,251	3,966	1,644	1,698	0	967
	4.8	4.1	6.3	5.8	7.0	0.0	3.0
新成屋	60,991	12,382	20,540	8,922	7,450	2,349	9,348
	27.8	22.4	32.8	31.7	30.9	13.5	29.3
中古屋	141,934	39,397	37,397	16,435	13,958	14,762	19,985
	64.6	71.2	59.7	58.3	57.8	84.6	62.6
法/銀拍屋	5,804	1,126	708	1,174	849	336	1,612
	2.6	2.0	1.1	4.2	3.5	1.9	5.1
其他	349	161	0	0	189	0	0
	0.2	0.3	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0

## (2) 期望住宅類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 122,361 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 55.7%且比重略增；其次有 56,017 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 25.5%且比重略減。就各地區而言，除了台南市以期望購買透天厝或別墅型住宅為主、高雄市以透天厝或別墅型住宅以及電梯大樓為雙主流需求之外，其餘縣市均以期望購買電梯大樓為主。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例明顯較中南部地區高，尤其台北市比重已超過三成。

表 2-2-7 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
透天厝/別墅	56,017	3,478	7,224	10,944	10,029	10,401	13,942
	25.5	6.3	11.5	38.8	41.5	59.6	43.7
公寓	38,182	19,046	12,324	1,164	1,207	1,342	3,098
	17.4	34.4	19.7	4.1	5.0	7.7	9.7
電梯大樓	122,361	31,799	42,780	15,601	12,536	5,704	13,942
	55.7	57.5	68.3	55.4	51.9	32.7	43.7
其他	3,044	994	283	466	371	0	929
	1.4	1.8	0.5	1.7	1.5	0.0	2.9



**(3) 期望公共設施 (最重要)**

按整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型觀察，有 94,956 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 43.2% 且比重較 99 年第三季略減；其次則有 20.5% 之比例認為公園為最重要之公共設施。以各地區所認為的最重要公共設施而言，台中市為公園、桃竹縣市為學校(27.6%)及捷運站或火車站(25.9%)、台南市為學校(38.8%)及公園(36.7%)，其餘則均為捷運站或火車站，尤其台北市之比重更超過七成，應與其捷運網絡日趨完整有關。

表 2-2-8 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋期望公共設施比較--按最重要公共設施類型分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
捷運站/火車站	94,956	40,655	32,200	7,287	3,944	0	10,871
	43.2	73.5	51.4	25.9	16.3	0.0	34.1
公車站	9,069	1,333	3,727	972	577	356	2,104
	4.1	2.4	6.0	3.4	2.4	2.0	6.6
公園	44,979	5,998	9,839	5,344	8,272	6,409	9,117
	20.5	10.8	15.7	19.0	34.3	36.7	28.6
學校	38,246	3,666	8,497	7,772	6,637	6,765	4,909
	17.4	6.6	13.6	27.6	27.5	38.8	15.4
超市/市場	29,250	2,666	7,454	6,072	4,232	3,916	4,909
	13.3	4.8	11.9	21.6	17.5	22.4	15.4
其他	3,104	1,000	894	729	481	0	0
	1.4	1.8	1.4	2.6	2.0	0.0	0.0

#### (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，有 92,552 戶期望購買面積在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，佔 42.1%；其次有 69,058 戶期望購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅，佔 31.4%。以各地區而言，除了台北市以購買 20 坪~未滿 30 坪(42.0%)及 30 坪~未滿 40 坪(41.7%)面積之比重相對較高之外，其餘縣市均以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求；桃竹縣市期望購買 40 坪以上大面積的比重(35.8%)則較上季減少 14.8 個百分點。整體而言，購屋需求面積相較於 99 年第三季略有縮小跡象。

表 2-2-9 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
未滿 20 坪	5,777	2,014	2,096	458	279	0	929
	2.6	3.6	3.3	1.6	1.2	0.0	2.9
20 坪~未滿 30 坪	69,058	23,242	19,287	5,039	6,593	6,842	8,055
	31.4	42.0	30.8	17.9	27.3	39.2	25.2
30 坪~未滿 40 坪	92,552	23,087	28,930	12,599	8,914	7,868	11,153
	42.1	41.7	46.2	44.7	36.9	45.1	35.0
40 坪~未滿 50 坪	29,387	4,803	7,687	3,665	4,086	1,710	7,436
	13.4	8.7	12.3	13.0	16.9	9.8	23.3
50 坪及以上	22,830	2,169	4,612	6,414	4,271	1,026	4,337
	10.4	3.9	7.4	22.8	17.7	5.9	13.6

## 3. 期望購屋價格

## (1) 期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 66,550 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 30.3%；其次有 24.5%期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 49.5% 期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較 99 第三季略增，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求；台南市期望購屋價格相對較低。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 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距；購屋總價較上季有略增跡象。

表 2-2-10 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
未滿 300 萬元	24,016	1,250	3,510	3,027	2,281	9,920	4,028
	10.9	2.3	5.6	10.7	9.4	56.9	12.6
300 萬~未滿 600 萬元	66,550	2,500	18,531	12,807	11,406	5,815	15,491
	30.3	4.5	29.6	45.5	47.2	33.3	48.5
600 萬~未滿 900 萬元	53,813	9,532	22,181	6,753	5,988	684	8,675
	24.5	17.2	35.4	24.0	24.8	3.9	27.2
900 萬~未滿 1,200 萬元	30,785	14,689	10,389	2,329	1,521	0	1,859
	14.0	26.6	16.6	8.3	6.3	0.0	5.8
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	28,957	17,033	5,615	2,794	1,901	684	929
	13.2	30.8	9.0	9.9	7.9	3.9	2.9
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	11,575	8,126	1,685	233	570	342	620
	5.3	14.7	2.7	0.8	2.4	2.0	1.9
5,000 萬元以上	3,908	2,188	702	233	475	0	310
	1.8	4.0	1.1	0.8	2.0	0.0	1.0

## (2) 購屋壓力情形

從整體調查地區欲購置住宅者購屋後對於一般生活支出是否造成壓力之情形來看，有 107,604 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 49.0%；其次有 53,796 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 24.5%；認為有很大或非常大壓力者合計佔 31.4%。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法。

表 2-2-11 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋壓力情形比較--按壓力程度分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
完全沒有壓力	13,551	2,465	4,482	2,309	1,764	671	1,859
	6.2	4.5	7.2	8.2	7.3	3.8	5.8
很小壓力	29,475	5,701	8,264	4,619	3,250	2,684	4,957
	13.4	10.3	13.2	16.4	13.5	15.4	15.5
部分有壓力	107,604	26,349	30,676	15,011	11,793	7,046	16,730
	49.0	47.6	49.0	53.3	48.8	40.4	52.4
很大壓力	53,796	13,868	15,408	4,850	6,221	5,704	7,745
	24.5	25.1	24.6	17.2	25.8	32.7	24.3
非常大壓力	15,177	6,934	3,782	1,386	1,114	1,342	620
	6.9	12.5	6.0	4.9	4.6	7.7	1.9
購屋壓力指數	2.1	2.3	2.1	1.9	2.1	2.3	2.0

## 4. 房價趨勢分數

## (1) 對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99 年 10~12 月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔 32.3%(約 70,914 戶)，認為非常不合理者則佔 17.4%(約 38,149 戶)，兩者合計比重(49.7%)較 99 年第三季略減。就各地區而言，台北市認為房價非常不合理者佔 22.4%，仍高於其他縣市；認為房價不合理或非常不合理者合計佔 60.8%。新北市認為不合理者之比重亦相對較高；其餘縣市均以認為房價水準普通者為主，該比重均超過四成。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為 52.7%，換屋自住者為 51.7%，投資者則為 40.1%，比重均較 99 年第三季略為減少，其中以投資者減少的幅度相對明顯；仍以自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

表 2-2-12 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：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
非常不合理	38,149	12,396	9,125	5,774	3,238	2,094	5,523
	17.4	22.4	14.6	20.5	13.4	12.0	17.3
不合理	70,914	21,228	23,866	7,390	8,973	2,094	7,364
	32.3	38.4	38.1	26.2	37.2	12.0	23.1
普通	89,923	17,664	24,287	12,702	9,990	11,165	14,114
	40.9	31.9	38.8	45.1	41.4	64.0	44.2
合理	18,097	3,564	4,212	2,309	1,665	1,745	4,603
	8.2	6.4	6.7	8.2	6.9	10.0	14.4
非常合理	2,521	465	1,123	0	278	349	307
	1.1	0.8	1.8	0.0	1.1	2.0	1.0

表 2-2-13 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：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
<b>99 年第四季</b>			
戶數合計	112,873	53,780	52,950
非常不合理	21,633	10,092	6,431
	19.2	18.8	12.1
不合理	37,797	17,675	14,823
	33.5	32.9	28.0
普通	44,637	20,999	24,909
	39.5	39.0	47.0
合理	7,498	4,513	6,081
	6.6	8.4	11.5
非常合理	1,309	500	706
	1.2	0.9	1.3

**(2) 房價看法**

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99年10~12月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(57.3%)較99年第三季增加14.8個百分點，仍高於認為房價下跌之比例(8.5%)；其中有39.8%(87,433戶)欲購置住宅者認為房價小幅上漲。從各地區來看，除了桃竹縣市以認為房價維持平穩的比例較高之外，其餘縣市均以認為房價小幅上漲的比例(約佔四成上下)較高；其中又以新北市與台南市看漲者的比重較高，已超過六成。

至於對未來一年(100年1月~100年12月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲之比例佔53.4%，較上季增加11.3個百分點；看跌者則佔14.2%，較上季減少4.9個百分點。就各地區而言，除了台南市欲購置住宅者認為未來房價將維持平穩、桃竹縣市與台中市以維持平穩及小幅上漲為主要看法之外，其餘縣市均以未來房價將小幅上漲為主要看法。

整體而言，欲購置住宅者對於99年第四季與未來一年之房價趨勢看法均以認為或預期小幅上漲之比例為主；相較於99年第三季，認為近期與未來房價上漲者的比例增加，認為近期與未來房價下跌者的比例則減少。

表 2-2-14 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對近半年房價趨勢看法--按房價看法分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
大幅下跌	5,903	2,135	647	1,625	231	0	1,264
	2.7	3.9	1.0	5.8	1.0	0.0	4.0
小幅下跌	12,709	4,852	2,427	1,084	2,079	371	1,896
	5.8	8.8	3.9	3.8	8.6	2.1	5.9
維持平穩	75,088	18,051	20,385	10,566	8,086	6,310	11,690
	34.2	32.6	32.6	37.5	33.5	36.2	36.6
小幅上漲	87,433	22,709	24,268	8,940	9,819	7,795	13,902
	39.8	41.1	38.8	31.7	40.7	44.7	43.6
大幅上漲	38,471	7,570	14,885	5,960	3,928	2,970	3,160
	17.5	13.7	23.8	21.2	16.3	17.0	9.9

表 2-2-15 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對未來一年房價趨勢看法--按房價看法分

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
大幅下跌	7,975	2,717	1,922	1,355	347	371	1,264
	3.6	4.9	3.1	4.8	1.4	2.1	4.0
小幅下跌	23,333	9,511	4,964	1,625	4,390	0	2,844
	10.6	17.2	7.9	5.8	18.2	0.0	8.9
維持平穩	70,955	16,692	19,696	9,482	8,664	6,310	10,110
	32.3	30.2	31.5	33.7	35.9	36.2	31.7
小幅上漲	80,781	19,021	24,660	9,482	8,779	5,568	13,270
	36.8	34.4	39.4	33.7	36.4	31.9	41.6
大幅上漲	36,560	7,376	11,369	6,231	1,964	5,197	4,423
	16.6	13.3	18.2	22.1	8.1	29.8	13.9



**(3) 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，綜合趨勢分數(129.0 分)、近期趨勢分數(131.8 分)及未來趨勢分數(126.1 分)均高於 100 分水準，且均較 99 年第三季的分數分別增加約 13 分，顯示欲購置住宅者同時看漲近期及未來房價。就各地區而言，不論近期或未來趨勢分數均較上季增加；其中以台北市的近期趨勢分數增加幅度較大，未來與綜合趨勢分數則以台南市較上季增加的幅度相對較大。

表 2-2-16 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

	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
99 年第四季							
近期趨勢分數	131.8	126.0	140.2	129.3	131.3	138.3	124.8
未來趨勢分數	126.1	117.0	130.8	131.3	115.8	143.6	126.2
綜合趨勢分數	129.0	121.5	135.5	130.3	123.6	141.0	125.5

**(4) 房價漲跌看法**

就整體調查地區欲購置住宅者之房價漲跌看法而言，平均而言，預期未來房價上漲成數(1.7 成)略大於近期房價上漲成數(1.6 成)，而預期未來房價下跌成數(1.8 成)亦略大於近期房價下跌成數(1.5 成)。就各地區而言，各地區看漲看跌成數差異不大，其中台南市看跌未來房價之成數(3.0 成)則較其他地區略高。

表 2-2-17 整體調查地區與各地區欲購置住宅者房價漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		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
99 年第四季								
近期房價	上漲	1.6	1.5	1.7	1.7	1.5	1.4	1.8
漲跌成數	下跌	1.5	1.3	1.5	1.5	1.4	2.0	1.5
未來房價	上漲	1.7	1.6	1.8	1.7	1.5	1.4	1.8
漲跌成數	下跌	1.8	1.4	2.0	1.9	1.6	3.0	1.6

## (二) 長期需求趨勢

### 1. 購屋動機 (整體)

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。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。各地區需求比例變化趨勢大致相似，其中台北市投資比例長期而言大多高於整體調查地區的投資比例。

表 2-2-18 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	51.7	49.0	44.8	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4
換屋自住	28.7	27.5	31.6	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5
投資	19.6	23.5	23.6	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1

表 2-2-19 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	37.6	43.7	48.8	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5
換屋自住	37.6	27.0	31.8	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7
投資	24.8	29.3	19.4	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8

表 2-2-20 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	48.7	54.0	47.5	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5
換屋自住	29.1	23.2	27.9	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1
投資	22.2	22.7	24.6	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4

表 2-2-21 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	64.2	51.6	54.0	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0
換屋自住	19.7	28.3	23.5	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8
投資	16.2	20.1	22.5	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2

表 2-2-22 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	60.0	49.2	36.5	49.0	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0
換屋自住	29.1	25.4	36.5	24.5	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5
投資	10.9	25.4	27.0	26.5	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5

表 2-2-23 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

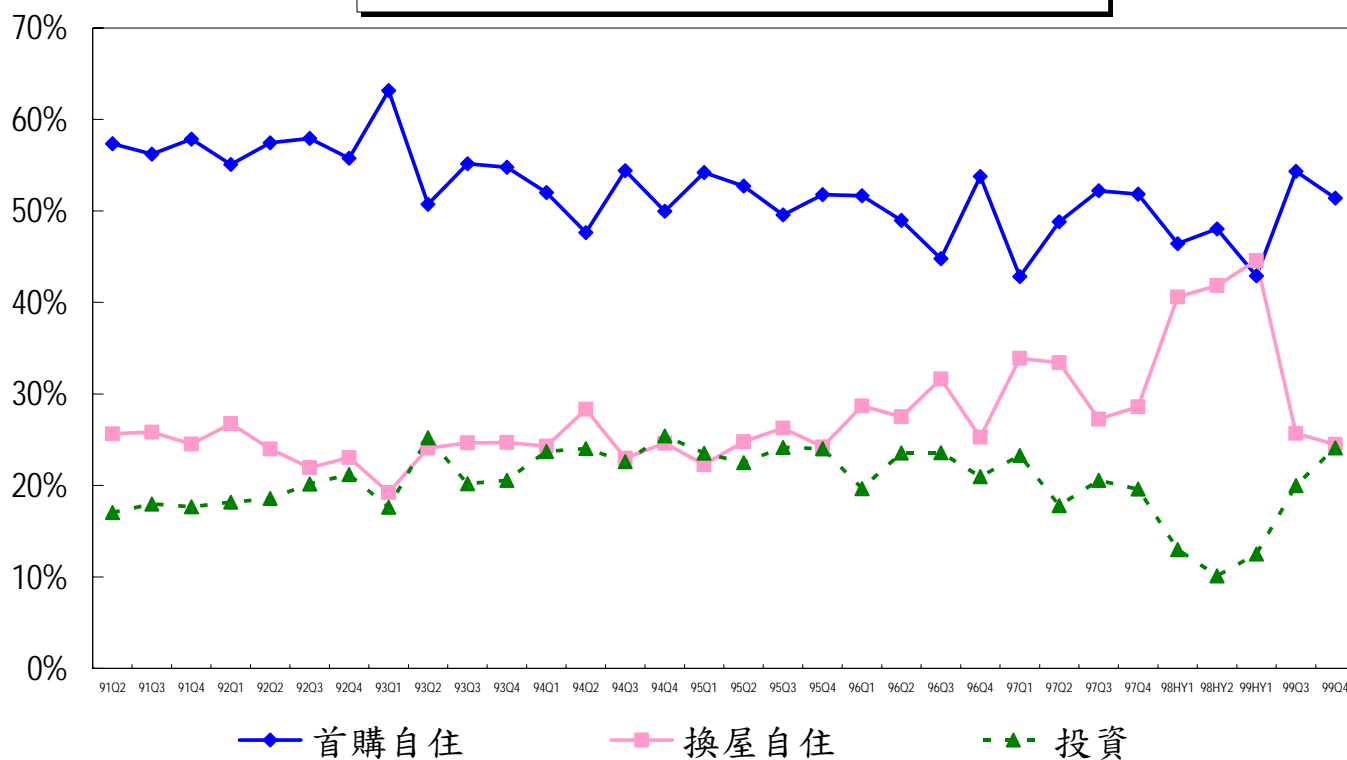
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38.9	55.2	67.3
換屋自住	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	47.8	32.4	14.3
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.3	12.4	18.4

表 2-2-24 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住換自住投資	50.0	41.1	31.0	45.5	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0
	27.5	39.3	44.8	31.8	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5
	22.5	19.6	24.1	22.7	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



## 2. 期望購屋類型

### (1) 期望市場類型 (第一優先)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋市場類型的長期趨勢而言，中古屋與新成屋均為市場主要需求類型。除了在 93Q4~96Q4 期間，中古屋需求成為市場主流，且其比例與新成屋比例出現明顯差距之外，在其他期間則是兩者比例接近且互有消長，自 99 年開始中古屋需求比例有較明顯的增加趨勢。拍賣屋需求大致維持在 10% 以下的比例。就各地區而言，台北市、新北市與高雄市長期間而言多以中古屋為主流需求，桃竹與台中市多以新成屋為主要需求類型；台南市因缺乏長期資料，在僅兩次的調查中無法觀察其需求趨勢。

表 2-2-25 整體調查地區欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	7.5	8.1	7.2	8.9	12.5	6.7	3.5	5.9	9.0	9.8	7.8	8.3	4.8
新成屋	44.5	35.3	43.9	43.3	39.9	40.6	42.8	43.6	47.3	44.9	44.5	37.6	27.8
中古屋	43.5	44.8	43.9	42.5	41.6	48.5	48.9	45.4	35.3	35.2	42.4	49.7	64.6
法 / 銀													
拍賣	3.9	10.1	4.5	4.5	5.6	4.1	4.6	4.8	8.4	10.1	5.3	4.3	2.6
其他	0.6	1.6	0.6	0.9	0.5	0.0	0.2	0.3	0.0	0.1	0.0	0.1	0.2

表 2-2-26 台北市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	7.5	8.9	6.5	9.6	9.0	5.8	2.1	5.7	5.5	8.7	7.1	6.2	4.1
新成屋	39.6	34.1	47.0	49.6	27.8	31.8	41.5	27.2	42.4	39.2	30.1	34.8	22.4
中古屋	44.0	50.8	40.5	33.3	52.6	51.9	49.5	59.5	48.1	45.5	59.8	57.8	71.2
法 / 銀													
拍賣	7.5	5.6	4.8	5.2	10.5	10.4	6.9	7.0	4.0	6.5	3.0	1.2	2.0
其他	1.3	0.6	1.2	2.2	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3

表 2-2-27 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	11.0	7.4	6.3	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3
新成屋	44.1	27.9	37.5	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8
中古屋	43.2	58.9	52.3	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7
法 / 銀													
拍賣	1.7	5.8	3.4	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1
其他	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0

單位：百分比

[illegible]

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	7.1	11.1	11.4	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0
新成屋	48.2	40.7	55.7	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9
中古屋	42.9	18.5	25.3	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8
法 / 銀													
拍屋	1.8	25.9	6.3	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5
其他	0.0	3.7	1.3	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8

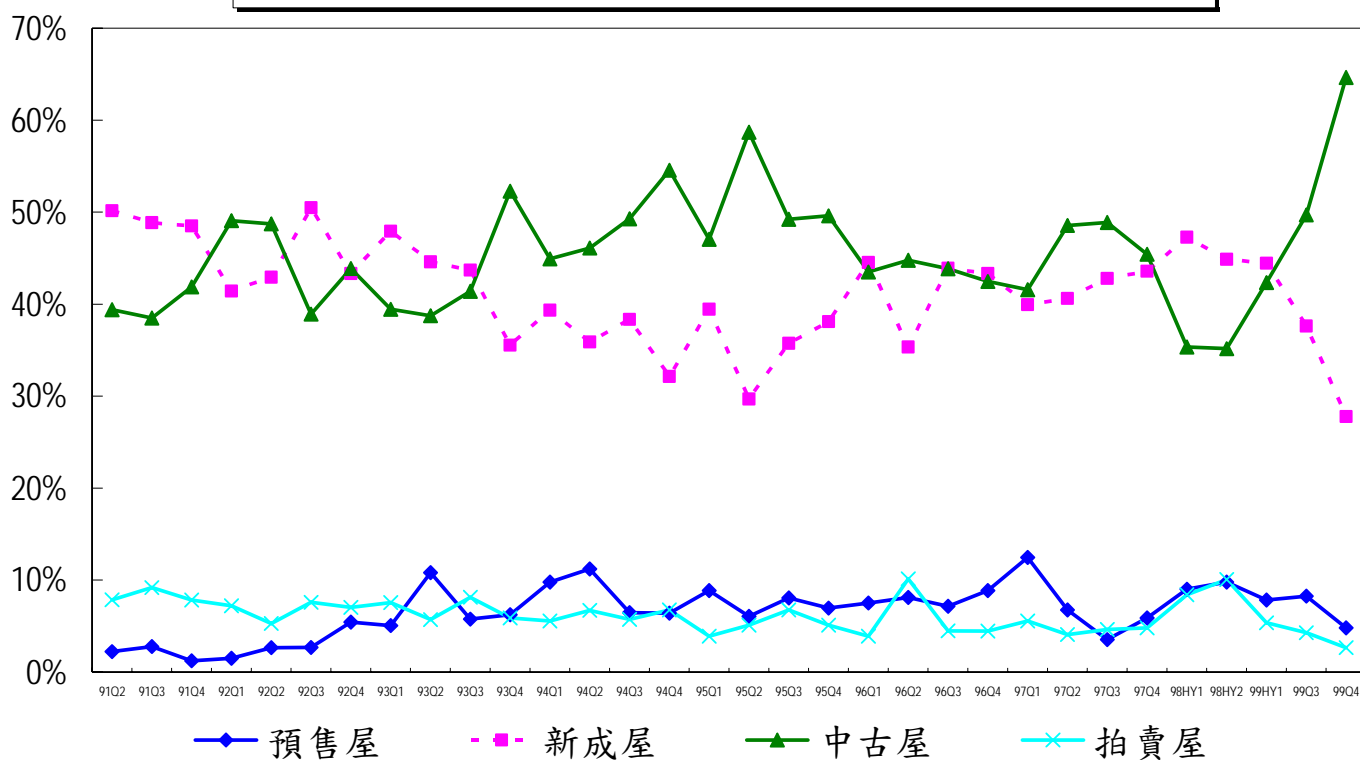
單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6
法 / 銀	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9
拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	5.0	1.9	0.0	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0
新成屋	30.0	35.2	34.5	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3
中古屋	50.0	46.3	62.1	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6
法 / 銀													
拍屋	12.5	11.1	3.4	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1
其他	2.5	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0

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



**(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 6 樓以上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 5 樓以下公寓類型。6 樓以上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。

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；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，99 年第三季又轉為以電梯大樓為主要需求，其長期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。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。

表 2-2-32 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝/別墅	28.4	29.2	33.1	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5
公寓	17.6	18.9	14.3	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4
電梯大樓	49.0	46.3	48.8	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7
其他	5.0	5.6	3.8	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4

表 2-2-33 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝/別墅	27.8	9.3	13.9	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3
公寓	24.4	31.6	24.9	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4
電梯大樓	47.2	58.0	60.1	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5
其他	0.6	1.0	1.2	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8

表 2-2-34 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝/別墅	6.7	10.2	12.0	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5
公寓	25.2	29.8	25.5	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7
電梯大樓	67.2	58.2	60.9	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3
其他	0.8	1.8	1.6	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5



表 2-2-35 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝 別墅	32.6	41.0	39.2	40.5	24.2	11.4	9.2	43.4	59.7	62.2	53.3	42.7	38.8
公寓	6.5	4.8	6.1	2.7	14.4	9.8	26.3	8.4	8.8	10.0	9.6	4.3	4.1
電梯大樓	37.4	31.0	39.2	39.6	59.8	76.4	63.2	48.2	31.5	27.9	35.4	51.9	55.4
其他	23.5	23.2	15.4	17.1	1.5	2.4	1.3	0.0	0.0	0.0	1.7	1.1	1.7

表 2-2-36 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝 /別墅	36.4	40.9	64.1	60.7	45.0	32.4	17.9	22.2	71.1	73.6	53.7	45.7	41.5
公寓	14.5	9.1	5.1	4.7	12.9	11.4	20.9	14.8	13.6	9.1	7.9	4.6	5.0
電梯大樓	49.1	47.7	30.8	32.7	40.0	56.2	61.2	61.7	15.3	17.3	38.4	47.7	51.9
其他	0.0	2.3	0.0	1.9	2.1	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	2.0	1.5

表 2-2-37 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

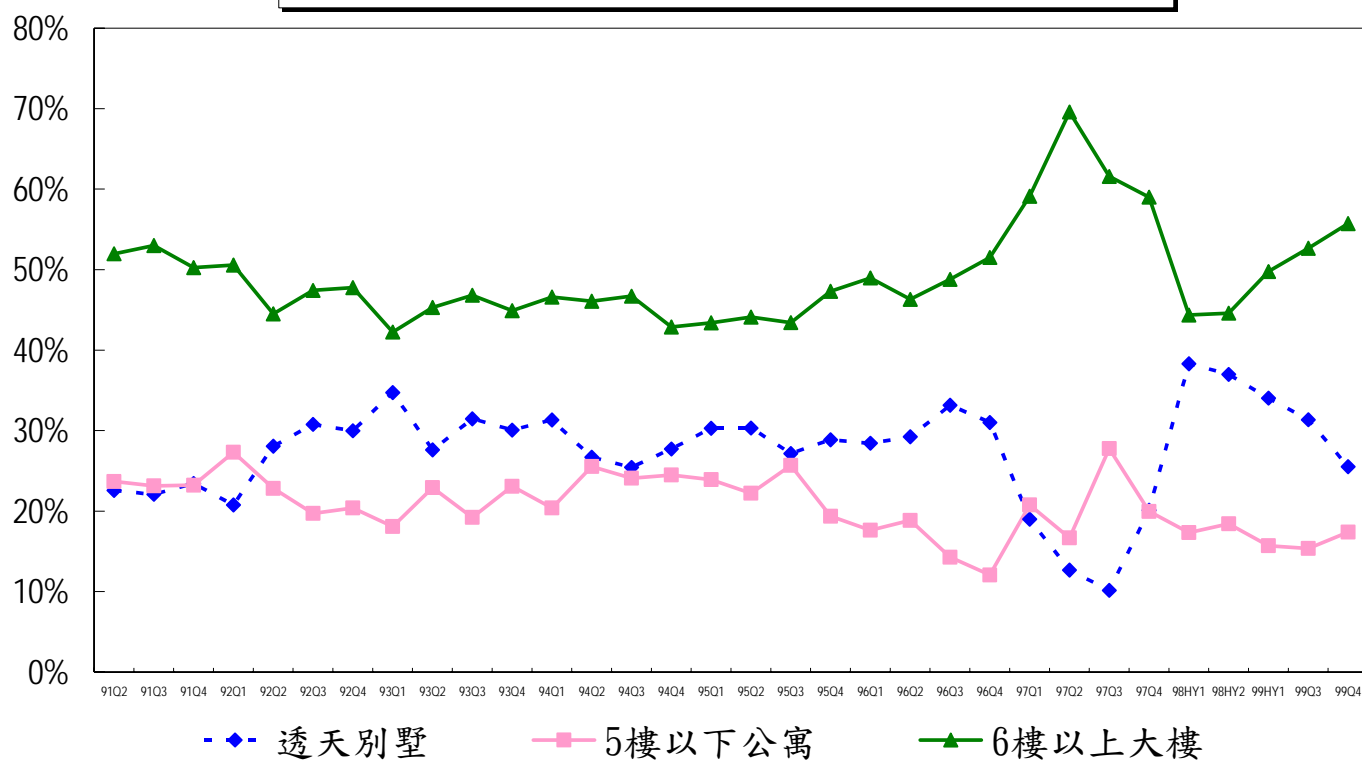
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝 /別墅	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	79.8	69.5	59.6
公寓	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4.4	7.6	7.7
電梯大樓	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	15.8	21.9	32.7
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.0	0.0

表 2-2-38 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝 /別墅	65.0	68.4	55.2	56.5	30.6	24.1	19.5	20.5	64.8	61.4	58.5	57.5	43.7
公寓	10.0	8.8	0.0	8.7	25.0	6.9	24.4	13.6	5.3	6.5	4.3	4.7	9.7
電梯大樓	25.0	22.8	44.8	34.8	44.4	69.0	56.1	65.9	29.9	32.1	36.6	36.8	43.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.9	2.9

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



## 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。99Q4 對近期房價看漲與看跌的比例似有反轉跡象，後續應予關注。

表 2-2-39 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	2.9	3.6	6.0	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7
小幅下跌	13.7	26.6	38.9	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8
維持平穩	47.9	36.5	30.3	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2
小幅上漲	29.2	26.0	20.8	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8
大幅上漲	6.3	7.3	4.0	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5

表 2-2-40 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	2.1	3.3	5.2	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9
小幅下跌	13.8	31.3	44.8	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8
維持平穩	51.3	37.9	29.9	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6
小幅上漲	29.1	20.3	12.1	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1
大幅上漲	3.7	7.1	8.0	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7

表 2-2-41 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.9	2.0	5.7	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0
小幅下跌	11.1	26.9	47.7	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9
維持平穩	50.4	31.5	30.1	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6
小幅上漲	26.5	26.9	15.3	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8
大幅上漲	11.1	12.7	1.1	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8

表 2-2-42 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	11.3	7.9	11.0	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8
小幅下跌	22.5	34.5	35.6	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8
維持平穩	47.5	38.1	36.2	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5
小幅上漲	17.5	12.9	17.2	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7
大幅上漲	1.3	6.5	0.0	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2

表 2-2-43 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.0	1.6	6.4	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0
小幅下跌	10.7	19.4	42.3	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6
維持平穩	35.7	40.3	21.8	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5
小幅上漲	46.4	37.1	16.7	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7
大幅上漲	7.1	1.6	12.8	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3

表 2-2-44 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

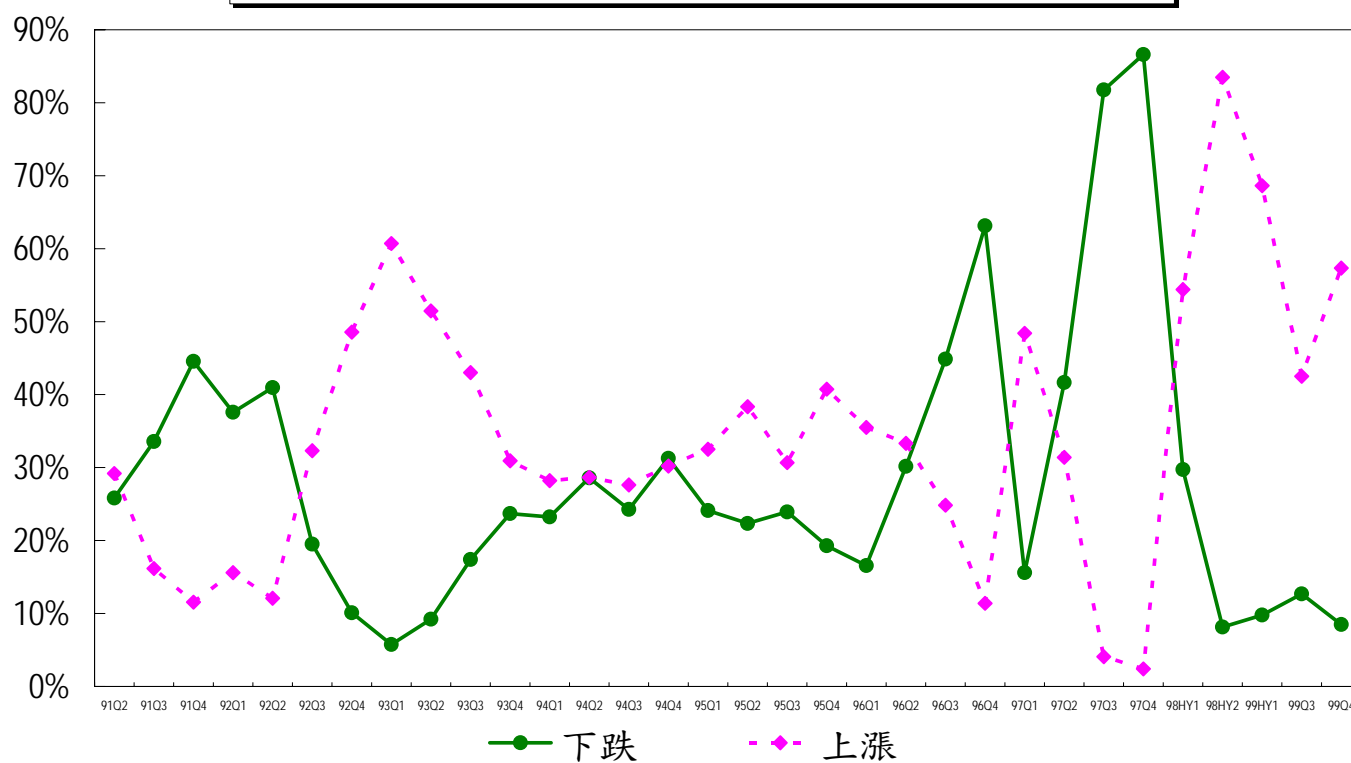
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0

表 2-2-45 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.0	3.8	0.0	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0
小幅下跌	10.3	17.3	13.3	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9
維持平穩	53.8	38.5	33.3	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6
小幅上漲	30.8	36.5	53.3	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6
大幅上漲	5.1	3.8	0.0	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9

圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法



## (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、92Q3~93Q3、95Q4、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。99Q4 對未來房價看漲與看跌的比例似有反轉跡象，後續應密切觀察。

表 2-2-46 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	6.2	10.1	13.5	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6
小幅下跌	25.8	34.1	36.2	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6
維持平穩	38.7	30.6	23.4	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3
小幅上漲	23.7	21.3	21.4	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8
大幅上漲	5.6	3.9	5.5	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6

表 2-2-47 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	6.0	11.6	16.5	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9
小幅下跌	22.8	43.1	36.5	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2
維持平穩	45.7	23.2	21.2	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2
小幅上漲	22.3	18.2	21.2	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4
大幅上漲	3.3	3.9	4.7	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3

表 2-2-48 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	5.3	10.2	14.4	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1
小幅下跌	23.9	40.6	46.0	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9
維持平穩	38.1	23.9	19.0	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5
小幅上漲	25.7	20.3	19.0	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4
大幅上漲	8.6	7.1	5.1	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8

表 2-2-49 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	15.8	15.9	21.1	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8
小幅下跌	34.2	33.3	39.1	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8
維持平穩	36.8	31.9	21.1	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7
小幅上漲	13.2	15.9	14.3	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7
大幅上漲	0.0	2.9	4.3	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1

表 2-2-50 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	1.8	4.9	11.4	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4
小幅下跌	23.2	29.5	34.2	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2
維持平穩	32.1	42.6	26.6	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9
小幅上漲	32.1	21.3	17.7	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4
大幅上漲	10.7	1.6	10.1	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1

表 2-2-51 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

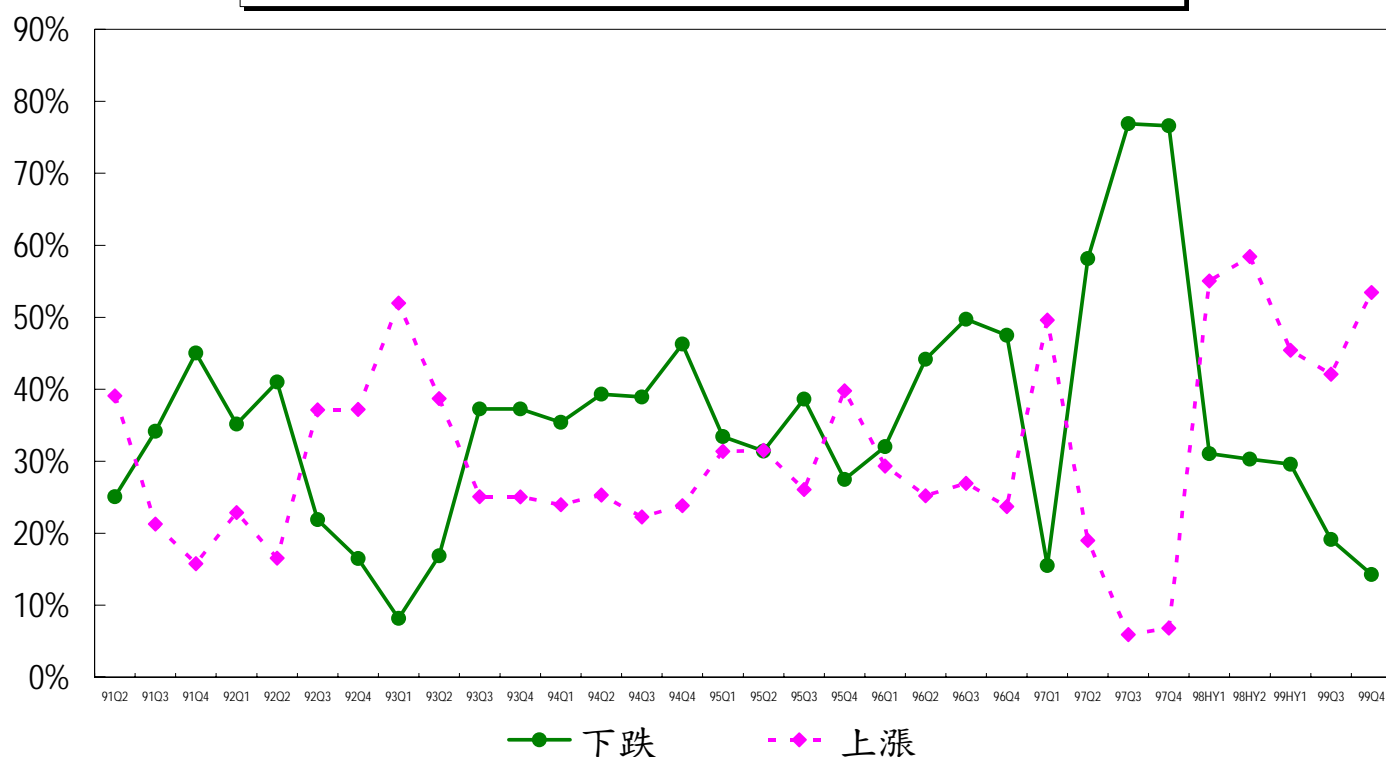
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8

表 2-2-52 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.0	5.9	0.0	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0
小幅下跌	25.6	13.7	13.8	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9
維持平穩	41.0	39.2	34.5	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7
小幅上漲	25.6	35.3	41.4	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6
大幅上漲	7.7	5.9	10.3	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9

圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法





**(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，大致上自 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，且仍維持在 100 分水準之上。99Q4 近期與未來房價趨勢分數均有增加跡象，應留意後續發展。

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 2-2-53 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	111.2	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8
未來趨勢分數	98.4	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1
綜合趨勢分數	104.8	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0

表 2-2-54 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	109.3	98.4	86.5	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0
未來趨勢分數	97.0	79.8	80.6	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0
綜合趨勢分數	103.1	89.1	83.5	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5

表 2-2-55 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	117.9	110.7	79.3	76.2	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2
未來趨勢分數	102.7	84.8	73.9	76.5	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8
綜合趨勢分數	110.3	97.7	76.6	76.4	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5

表 2-2-56 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	87.5	87.8	79.8	55.4	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3
未來趨勢分數	73.7	78.3	70.8	75.0	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3
綜合趨勢分數	80.6	83.0	75.3	65.2	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3

表 2-2-57 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	125.0	108.9	93.6	76.7	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3
未來趨勢分數	113.4	92.6	90.5	89.8	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8
綜合趨勢分數	119.2	100.7	92.0	83.2	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6

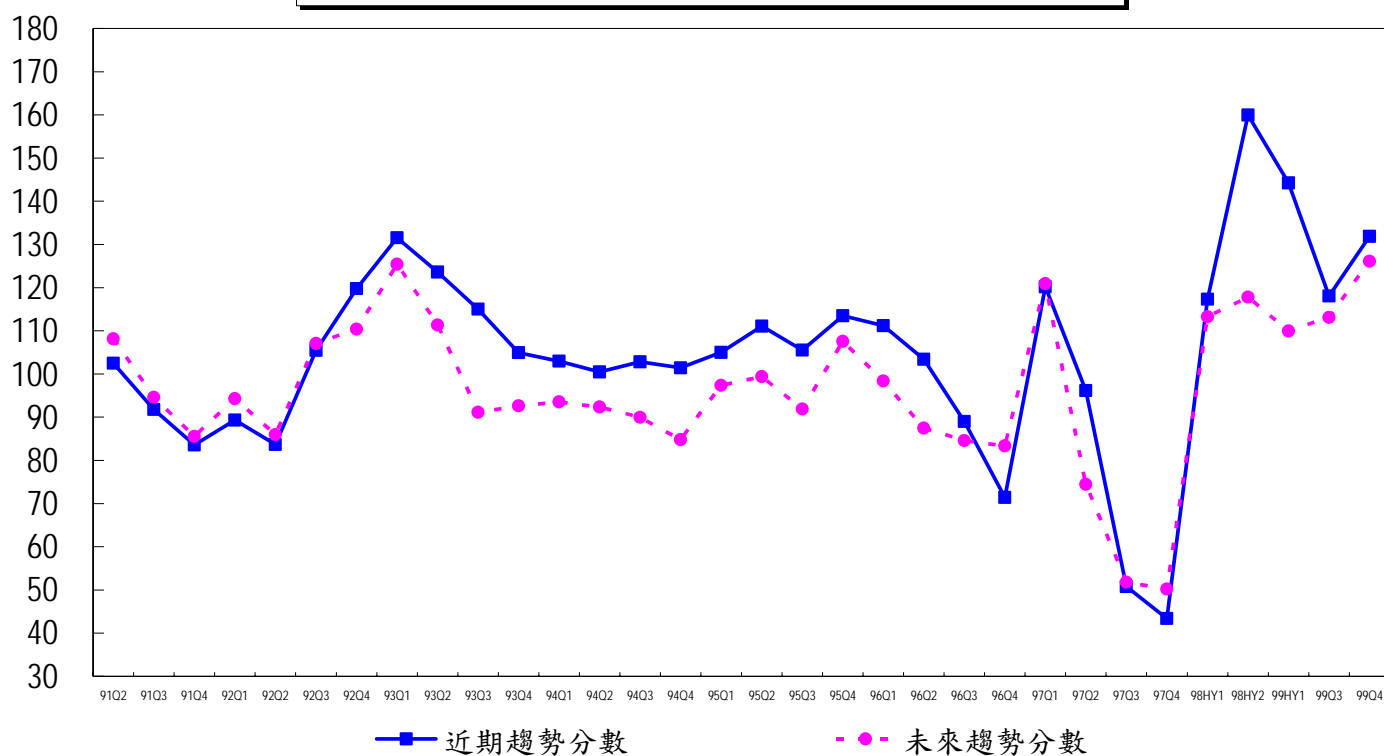
表 2-2-58 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0

表 2-2-59 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													
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	115.4	109.6	120.0	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8
未來趨勢分數	107.7	110.8	124.1	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2
綜合趨勢分數	111.5	110.2	122.1	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



### (三) 其他需求項目簡表

表 2-2-60 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

單位：戶、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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
期望購屋面積較大	57,697	11,100	18,276	8,771	7,769	3,323	8,458
	26.3	20.1	29.2	31.1	32.2	19.0	26.5
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	98,177	27,113	28,429	10,100	8,725	9,969	13,841
	44.7	49.0	45.4	35.8	36.1	57.1	43.4
期望購屋面積較小	63,729	17,105	15,907	9,303	7,649	4,154	9,612
	29.0	30.9	25.4	33.0	31.7	23.8	30.1

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 2-2-61 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

單位：平均數

	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
99 年第四季							
現住房屋面積(坪)	34.5	32.1	33.4	40.3	36.8	34.7	33.9
希望購置住宅房數	3.3	3.0	3.1	3.5	3.5	3.8	3.8
希望購置住宅廳數	1.9	1.9	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0
希望購置住宅衛數	2.1	1.9	1.9	2.4	2.3	2.6	2.5
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.0	4.8	4.8	4.8	4.5	7.0	5.0
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	13.2	13.0	14.8	11.3	12.9	15.1	11.1



## 參、調查結果表

### 一、新購置住宅者調查結果表

#### (一) 面訪調查結果表

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

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>55.7</b>	<b>26.7</b>	<b>11.6</b>	<b>6.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	64.4	33.1	2.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	60.0	25.6	11.2	3.3
40 歲~未滿 50 歲	50.0	18.7	17.5	13.8
50 歲以上	36.9	37.3	16.3	9.5
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

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>55.7</b>	<b>26.7</b>	<b>11.6</b>	<b>6.0</b>
單身	56.4	39.3	4.3	0.0
夫婦	65.1	31.4	2.6	1.0
夫婦與未婚子女	63.4	30.5	3.6	2.5
夫婦與已婚子女	63.9	30.5	4.5	1.0
單親家庭	100.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	81.0	17.3	1.3	0.3
其他	78.2	19.3	2.5	0.0
拒答	10.8	3.2	54.8	31.2

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

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>55.7</b>	<b>26.7</b>	<b>11.6</b>	<b>6.0</b>
男	56.3	25.1	13.2	5.4
女	52.6	30.3	9.4	7.7
拒答	71.2	16.1	12.7	0.0

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>55.7</b>	<b>26.7</b>	<b>11.6</b>	<b>6.0</b>
小學以下	43.0	22.5	0.0	34.5
國(初)中	59.9	31.9	3.9	4.3
高中/職(含五專前三年)	46.2	31.5	19.3	3.0
大學(專)	57.7	25.4	9.7	7.2
研究所以上	59.5	27.2	10.0	3.3
拒答	47.4	0.0	52.6	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

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>55.7</b>	<b>26.7</b>	<b>11.6</b>	<b>6.0</b>
雇主	25.5	33.2	33.1	8.2
自營作業者	38.4	36.7	15.9	9.0
受僱用者(含政府、私人)	60.9	25.6	9.9	3.5
無酬家屬工作者	12.8	8.6	4.0	74.5
其他	69.5	3.2	18.7	8.7
拒答	49.4	31.8	18.9	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

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>55.7</b>	<b>26.7</b>	<b>11.6</b>	<b>6.0</b>
未滿 30,000 元	71.8	28.2	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	69.2	22.2	6.1	2.5
60,000 元~未滿 90,000 元	63.3	23.9	10.7	2.0
90,000 元~未滿 120,000 元	59.5	23.4	13.2	3.8
120,000 元~未滿 150,000 元	47.9	25.0	16.7	10.4
150,000 元以上	36.1	24.3	19.2	20.3
拒答	0.0	30.5	69.5	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.3</b>	<b>13.0</b>	<b>7.4</b>	<b>23.2</b>	<b>18.2</b>	<b>3.3</b>	<b>3.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	27.2	8.7	4.3	21.7	37.2	0.4	0.4
30 歲~未滿 40 歲	27.0	14.6	4.0	26.0	23.6	1.5	3.2
40 歲~未滿 50 歲	51.8	9.3	8.1	14.6	3.5	3.7	8.9
50 歲以上	20.9	19.1	23.8	23.0	1.6	11.6	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.3</b>	<b>13.0</b>	<b>7.4</b>	<b>23.2</b>	<b>18.2</b>	<b>3.3</b>	<b>3.6</b>
單身	38.7	7.7	9.1	32.7	4.6	2.1	5.3
夫婦	18.0	5.5	5.6	24.5	42.8	2.8	0.8
夫婦與未婚子女	38.1	27.0	4.7	11.8	8.9	3.7	5.8
夫婦與已婚子女	40.9	9.1	3.0	16.6	25.8	0.0	4.6
單親家庭	24.1	10.3	46.4	6.6	11.1	1.5	0.0
三代同堂	55.6	7.2	12.0	7.7	11.6	5.0	0.8
其他	17.8	7.1	2.8	56.8	8.7	0.0	6.8
拒答	21.5	1.3	2.6	48.3	25.4	0.8	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.3</b>	<b>13.0</b>	<b>7.4</b>	<b>23.2</b>	<b>18.2</b>	<b>3.3</b>	<b>3.6</b>
男	31.7	9.4	6.6	20.7	24.3	2.9	4.3
女	31.4	16.6	8.1	24.0	14.1	2.9	2.8
拒答	32.6	10.2	3.3	23.0	29.9	0.7	0.4



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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.3</b>	<b>13.0</b>	<b>7.4</b>	<b>23.2</b>	<b>18.2</b>	<b>3.3</b>	<b>3.6</b>
小學以下	31.4	0.0	2.4	41.9	7.4	16.8	0.0
國(初)中	15.5	0.0	7.6	27.8	21.5	19.0	8.5
高中/職(含五專前三年)	26.5	23.2	4.7	24.2	8.5	2.8	10.2
大學(專)	31.3	9.7	7.9	22.3	24.3	2.4	2.1
研究所以上	42.3	15.6	6.2	17.5	13.9	3.0	1.5
拒答	0.0	3.2	0.0	48.4	48.4	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.3</b>	<b>13.0</b>	<b>7.4</b>	<b>23.2</b>	<b>18.2</b>	<b>3.3</b>	<b>3.6</b>
雇主	32.6	9.1	15.2	20.4	5.8	16.1	0.7
自營作業者	24.3	16.7	10.6	34.4	7.2	5.3	1.4
受僱用者(含政府、私人)	32.5	12.3	6.3	20.6	22.3	2.1	3.9
無酬家屬工作者	37.1	5.3	1.5	31.6	17.4	7.0	0.0
其他	48.2	7.6	0.0	14.5	27.3	0.0	2.4
拒答	26.8	12.3	18.0	19.6	23.2	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.3</b>	<b>13.0</b>	<b>7.4</b>	<b>23.2</b>	<b>18.2</b>	<b>3.3</b>	<b>3.6</b>
未滿 30,000 元	25.1	8.9	0.0	30.2	32.3	3.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	32.5	11.2	5.4	17.6	28.1	3.2	2.0
60,000 元~未滿 90,000 元	40.3	10.9	6.8	11.4	24.8	2.8	3.0
90,000 元~未滿 120,000 元	44.5	15.7	5.6	13.5	16.3	3.9	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	44.5	17.8	3.5	12.8	12.2	8.1	1.0
150,000 元以上	45.2	18.9	8.0	10.7	3.3	13.9	0.0
拒答	27.8	0.0	0.0	58.3	0.0	0.0	13.9

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	其他
<b>總計</b>	<b>46.3</b>	<b>50.9</b>	<b>2.8</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	31.4	68.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	66.9	28.7	4.3
40 歲~未滿 50 歲	37.2	60.2	2.5
50 歲以上	37.2	57.4	5.4
拒答	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)-按購置住宅者家庭型態分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>46.3</b>	<b>50.9</b>	<b>2.8</b>
單身	53.0	47.0	0.0
夫婦	75.6	20.3	4.1
夫婦與未婚子女	46.5	48.8	4.7
夫婦與已婚子女	22.5	63.7	13.8
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	50.3	49.7	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	45.2	51.4	3.4

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)-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>46.3</b>	<b>50.9</b>	<b>2.8</b>
男	44.7	51.8	3.5
女	49.6	47.3	3.1
拒答	55.5	38.4	6.2

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)-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>46.3</b>	<b>50.9</b>	<b>2.8</b>
小學以下	0.0	0.0	0.0
國(初)中	52.9	47.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	15.5	76.6	8.0
大學(專)	56.7	41.7	1.6
研究所以上	53.1	40.9	5.9
拒答	100.0	0.0	0.0

表 3-1-17 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>46.3</b>	<b>50.9</b>	<b>2.8</b>
雇主	20.4	67.5	12.1
自營作業者	43.7	54.6	1.7
受僱用者(含政府、私人)	54.6	42.0	3.3
無酬家屬工作者	15.6	84.4	0.0
其他	80.6	13.4	6.0
拒答	100.0	0.0	0.0

表 3-1-18 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	其他
<b>總計</b>	<b>46.3</b>	<b>50.9</b>	<b>2.8</b>
未滿 30,000 元	0.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	43.6	46.1	10.3
60,000 元~未滿 90,000 元	36.4	60.3	3.3
90,000 元~未滿 120,000 元	50.0	50.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	63.2	36.8	0.0
150,000 元以上	60.6	28.4	11.0
拒答	100.0	0.0	0.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.1</b>	<b>40.6</b>	<b>20.7</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.4	59.3	22.7	1.0	0.8
30 歲~未滿 40 歲	26.4	43.0	28.9	1.0	0.6
40 歲~未滿 50 歲	54.6	31.4	12.8	0.5	0.6
50 歲以上	74.5	18.1	5.0	0.4	2.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.1</b>	<b>40.6</b>	<b>20.7</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
單身	26.3	40.9	32.5	0.0	0.3
夫婦	26.7	52.5	19.2	1.3	0.4
夫婦與未婚子女	44.1	35.3	18.3	0.7	1.7
夫婦與已婚子女	40.7	35.2	21.5	2.7	0.0
單親家庭	9.7	56.7	31.1	2.5	0.0
三代同堂	36.1	25.8	37.3	0.0	0.8
其他	58.2	30.6	11.3	0.0	0.0
拒答	57.1	33.4	7.3	1.0	1.2

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.1</b>	<b>40.6</b>	<b>20.7</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
男	34.9	40.5	22.3	1.3	0.9
女	42.0	37.8	19.1	0.3	0.8
拒答	22.3	59.7	17.8	0.0	0.3

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.1</b>	<b>40.6</b>	<b>20.7</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
小學以下	39.8	12.9	9.1	0.0	38.2
國(初)中	40.5	21.6	37.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	44.9	31.8	19.4	2.8	1.0
大學(專)	35.6	41.8	21.6	0.4	0.6
研究所以上	34.1	48.0	17.5	0.0	0.4
拒答	8.1	88.9	2.9	0.0	0.0

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.1</b>	<b>40.6</b>	<b>20.7</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
雇主	84.0	13.8	2.1	0.0	0.0
自營作業者	50.4	25.0	22.6	0.5	1.4
受僱用者(含政府、私人)	32.0	44.8	22.0	0.9	0.3
無酬家屬工作者	65.3	9.9	8.6	0.0	16.2
其他	52.2	33.2	12.9	0.0	1.7
拒答	29.4	70.6	0.0	0.0	0.0

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.1</b>	<b>40.6</b>	<b>20.7</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
未滿 30,000 元	49.4	16.8	28.7	0.0	5.2
30,000 元~未滿 60,000 元	20.9	52.2	24.4	1.9	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	38.7	41.6	17.5	1.0	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	49.1	34.5	13.7	1.7	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	63.9	29.8	6.3	0.0	0.0
150,000 元以上	76.7	16.0	5.3	0.0	1.9
拒答	57.3	42.7	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-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>42.3</b>	<b>43.5</b>	<b>11.4</b>	<b>2.1</b>	<b>0.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	34.2	52.0	11.5	2.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	53.5	39.1	5.5	1.0	0.9
40 歲~未滿 50 歲	27.5	47.8	22.1	1.8	0.7
50 歲以上	40.9	46.1	7.2	3.4	2.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-26 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>42.3</b>	<b>43.5</b>	<b>11.4</b>	<b>2.1</b>	<b>0.7</b>
單身	43.6	43.0	12.6	0.8	0.0
夫婦	46.3	45.6	7.1	0.7	0.4
夫婦與未婚子女	45.4	41.7	9.9	1.5	1.5
夫婦與已婚子女	59.5	36.3	3.5	0.7	0.0
單親家庭	75.4	24.6	0.0	0.0	0.0
三代同堂	51.3	41.4	6.5	0.5	0.2
其他	52.3	35.3	3.0	6.9	2.5
拒答	12.1	57.0	23.4	5.5	1.9

表 3-1-27 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>42.3</b>	<b>43.5</b>	<b>11.4</b>	<b>2.1</b>	<b>0.7</b>
男	38.0	43.8	15.2	1.9	1.1
女	43.5	47.8	6.6	1.5	0.6
拒答	53.5	34.6	9.3	2.5	0.2

表 3-1-28 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>42.3</b>	<b>43.5</b>	<b>11.4</b>	<b>2.1</b>	<b>0.7</b>
小學以下	37.0	28.5	0.0	0.0	34.5
國(初)中	26.4	53.5	17.6	0.0	2.5
高中/職(含五專前三年)	44.8	35.0	14.9	5.1	0.2
大學(專)	41.4	45.7	11.1	1.1	0.8
研究所以上	37.3	55.8	5.6	0.9	0.4
拒答	47.4	8.1	44.5	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-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>42.3</b>	<b>43.5</b>	<b>11.4</b>	<b>2.1</b>	<b>0.7</b>
雇主	10.4	68.5	16.9	2.2	1.9
自營作業者	44.8	34.4	13.0	7.5	0.3
受僱用者(含政府、私人)	42.7	45.4	10.7	0.9	0.3
無酬家屬工作者	12.5	67.0	2.2	0.8	17.4
其他	44.6	29.8	7.9	9.2	8.5
拒答	58.2	12.9	28.9	0.0	0.0

表 3-1-30 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>42.3</b>	<b>43.5</b>	<b>11.4</b>	<b>2.1</b>	<b>0.7</b>
未滿 30,000 元	65.2	30.8	4.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	52.9	41.1	5.4	0.2	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	45.5	45.4	7.0	1.0	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	31.6	53.7	10.4	4.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	18.1	55.0	18.4	5.0	3.4
150,000 元以上	13.6	54.7	18.7	8.1	4.9
拒答	20.4	36.9	42.7	0.0	0.0

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>31.9</b>	<b>61.2</b>	<b>1.3</b>	<b>0.2</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.9	40.1	53.0	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	3.5	30.5	64.6	1.3	0.1
40 歲~未滿 50 歲	4.2	28.7	66.0	0.7	0.3
50 歲以上	6.1	24.2	64.7	4.4	0.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>31.9</b>	<b>61.2</b>	<b>1.3</b>	<b>0.2</b>
單身	3.4	38.3	57.2	1.1	0.0
夫婦	6.9	35.1	57.0	0.9	0.1
夫婦與未婚子女	4.8	25.8	66.5	2.7	0.2
夫婦與已婚子女	6.7	22.0	70.5	0.0	0.7
單親家庭	0.0	10.7	89.3	0.0	0.0
三代同堂	7.1	23.0	68.4	0.0	1.6
其他	0.0	49.1	50.9	0.0	0.0
拒答	2.1	31.2	66.1	0.6	0.0

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>31.9</b>	<b>61.2</b>	<b>1.3</b>	<b>0.2</b>
男	4.2	24.4	70.0	1.2	0.2
女	5.5	37.9	55.0	1.5	0.2
拒答	3.3	45.2	51.2	0.3	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>31.9</b>	<b>61.2</b>	<b>1.3</b>	<b>0.2</b>
小學以下	28.6	4.8	32.1	34.5	0.0
國(初)中	0.0	7.8	74.6	17.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	1.6	12.3	84.9	1.1	0.3
大學(專)	6.0	33.6	59.2	1.0	0.2
研究所以上	2.3	50.7	47.0	0.0	0.0
拒答	0.0	8.1	91.9	0.0	0.0

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>31.9</b>	<b>61.2</b>	<b>1.3</b>	<b>0.2</b>
雇主	8.2	28.5	59.6	3.7	0.0
自營作業者	2.5	13.7	81.7	2.1	0.0
受僱用者(含政府、私人)	5.0	34.7	59.2	0.8	0.2
無酬家屬工作者	2.7	8.0	81.6	7.7	0.0
其他	1.3	62.5	34.4	1.7	0.0
拒答	0.0	14.6	85.4	0.0	0.0



表 3-1-36 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>31.9</b>	<b>61.2</b>	<b>1.3</b>	<b>0.2</b>
未滿 30,000 元	23.3	31.6	42.1	3.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	5.0	34.7	59.1	1.1	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.8	34.6	59.2	1.0	0.5
90,000 元~未滿 120,000 元	6.8	41.2	50.1	0.9	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	5.4	56.3	38.3	0.0	0.0
150,000 元以上	11.6	41.9	42.1	4.4	0.0
拒答	0.0	57.3	42.7	0.0	0.0

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.1</b>	<b>40.4</b>	<b>51.0</b>	<b>3.0</b>	<b>0.5</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.7	49.5	42.0	1.8	0.0
30 歲~未滿 40 歲	3.3	38.9	52.6	4.8	0.4
40 歲~未滿 50 歲	2.7	30.2	66.0	0.3	0.8
50 歲以上	6.9	34.0	55.6	2.8	0.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.1</b>	<b>40.4</b>	<b>51.0</b>	<b>3.0</b>	<b>0.5</b>
單身	2.4	37.4	49.6	9.9	0.8
夫婦	6.8	38.8	54.4	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	5.3	35.4	56.7	2.4	0.1
夫婦與已婚子女	1.7	50.2	47.2	1.0	0.0
單親家庭	0.0	66.4	33.6	0.0	0.0
三代同堂	3.8	48.5	47.7	0.0	0.0
其他	0.0	48.2	51.8	0.0	0.0
拒答	2.0	35.0	60.0	1.3	1.6

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.1</b>	<b>40.4</b>	<b>51.0</b>	<b>3.0</b>	<b>0.5</b>
男	3.6	33.7	58.6	3.5	0.5
女	5.3	42.9	49.2	2.2	0.4
拒答	3.3	46.8	49.1	0.9	0.0

表 3-1-40 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.1</b>	<b>40.4</b>	<b>51.0</b>	<b>3.0</b>	<b>0.5</b>
小學以下	13.3	15.8	29.0	41.9	0.0
國(初)中	0.0	14.0	86.0	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	0.9	23.8	66.6	7.9	0.8
大學(專)	5.5	41.4	50.8	1.8	0.5
研究所以上	2.8	47.6	49.6	0.0	0.0
拒答	8.1	0.0	91.9	0.0	0.0

表 3-1-41 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
<b>總計</b>	<b>5.1</b>	<b>40.4</b>	<b>51.0</b>	<b>3.0</b>	<b>0.5</b>
雇主	1.4	28.4	56.8	4.0	9.4
自營作業者	0.5	22.7	64.6	11.3	0.9
受僱用者(含政府、私人)	4.9	42.4	51.2	1.4	0.0
無酬家屬工作者	3.9	7.2	81.1	7.7	0.0
其他	12.0	54.8	33.2	0.0	0.0
拒答	2.9	11.7	85.4	0.0	0.0

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.1</b>	<b>40.4</b>	<b>51.0</b>	<b>3.0</b>	<b>0.5</b>
未滿 30,000 元	17.2	46.2	33.2	3.4	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.9	44.6	49.6	1.8	0.1
60,000 元~未滿 90,000 元	4.5	47.6	47.1	0.8	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	6.0	46.1	46.5	1.1	0.3
120,000 元~未滿 150,000 元	6.8	60.4	31.6	0.0	1.2
150,000 元以上	7.0	47.6	40.2	3.2	2.1
拒答	26.8	30.5	42.7	0.0	0.0

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>17.5</b>	<b>32.8</b>	<b>48.0</b>	<b>1.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.6	34.3	58.9	0.2
30 歲~未滿 40 歲	8.3	37.0	54.6	0.1
40 歲~未滿 50 歲	13.4	36.8	43.0	6.8
50 歲以上	23.7	26.9	48.5	0.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>17.5</b>	<b>32.8</b>	<b>48.0</b>	<b>1.6</b>
單身	4.6	39.0	56.4	0.0
夫婦	4.3	31.3	64.4	0.0
夫婦與未婚子女	20.3	33.3	46.2	0.1
夫婦與已婚子女	30.6	43.2	26.2	0.0
單親家庭	10.8	79.7	9.5	0.0
三代同堂	23.6	37.0	39.4	0.0
其他	8.6	21.4	70.0	0.0
拒答	7.5	34.4	46.5	11.6

表 3-1-45 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
<b>總計</b>	<b>17.5</b>	<b>32.8</b>	<b>48.0</b>	<b>1.6</b>
男	13.2	38.4	44.9	3.5
女	9.4	30.4	60.0	0.2
拒答	3.7	40.9	54.8	0.6

表 3-1-46 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
<b>總計</b>	<b>17.5</b>	<b>32.8</b>	<b>48.0</b>	<b>1.6</b>
小學以下	10.4	54.7	34.9	0.0
國(初)中	14.7	22.2	63.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	15.3	48.5	35.8	0.4
大學(專)	10.1	31.9	55.2	2.8
研究所以上	9.5	32.2	58.4	0.0
拒答	2.9	88.9	8.1	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-47 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
<b>總計</b>	<b>17.5</b>	<b>32.8</b>	<b>48.0</b>	<b>1.6</b>
雇主	22.0	39.3	37.0	1.6
自營作業者	17.3	45.2	37.1	0.3
受僱用者(含政府、私人)	9.8	33.2	54.7	2.3
無酬家屬工作者	4.5	20.9	74.7	0.0
其他	4.8	38.8	56.4	0.0
拒答	8.8	75.3	15.9	0.0

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>17.5</b>	<b>32.8</b>	<b>48.0</b>	<b>1.6</b>
未滿 30,000 元	0.0	56.5	43.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	12.4	34.8	52.6	0.2
60,000 元~未滿 90,000 元	17.0	23.2	59.6	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	18.2	18.3	63.1	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	22.1	14.3	61.3	2.3
150,000 元以上	24.0	13.3	59.4	3.4
拒答	30.5	42.7	26.8	0.0

表 3-1-49 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>9.2</b>	<b>20.2</b>	<b>44.4</b>	<b>18.6</b>	<b>7.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.7	10.3	47.8	18.4	8.8
30 歲~未滿 40 歲	2.7	24.3	37.3	25.6	10.0
40 歲~未滿 50 歲	7.0	21.3	47.1	16.9	7.7
50 歲以上	28.1	18.8	40.3	7.8	4.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-50 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>9.2</b>	<b>20.2</b>	<b>44.4</b>	<b>18.6</b>	<b>7.6</b>
單身	21.4	31.8	32.8	7.1	6.8
夫婦	2.7	14.1	48.3	27.6	7.3
夫婦與未婚子女	6.3	15.0	43.8	21.2	13.8
夫婦與已婚子女	5.5	13.4	28.0	31.5	21.5
單親家庭	5.6	21.8	59.9	12.7	0.0
三代同堂	4.6	9.4	38.3	41.8	5.9
其他	2.5	7.7	21.2	25.0	43.5
拒答	13.9	30.4	43.6	11.3	0.8

表 3-1-51 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>9.2</b>	<b>20.2</b>	<b>44.4</b>	<b>18.6</b>	<b>7.6</b>
男	9.0	20.1	40.0	21.0	10.0
女	10.4	21.0	44.0	17.4	7.1
拒答	0.3	13.0	51.9	28.0	6.8

表 3-1-52 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>9.2</b>	<b>20.2</b>	<b>44.4</b>	<b>18.6</b>	<b>7.6</b>
小學以下	0.0	4.8	68.4	26.8	0.0
國(初)中	2.5	30.5	23.8	31.1	12.1
高中/職(含五專前三年)	7.8	27.4	43.0	13.4	8.4
大學(專)	9.1	17.8	43.7	22.5	7.0
研究所以上	12.8	20.3	34.3	15.5	17.1
拒答	0.0	45.8	54.2	0.0	0.0

表 3-1-53 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>9.2</b>	<b>20.2</b>	<b>44.4</b>	<b>18.6</b>	<b>7.6</b>
雇主	20.8	24.7	46.1	7.2	1.3
自營作業	12.8	38.0	37.9	4.3	7.0
受僱用者(含政府、私人)	8.1	16.8	42.1	23.3	9.6
無酬家屬工作者	13.3	4.8	79.7	2.2	0.0
其他	8.5	49.4	26.4	13.1	2.6
拒答	0.0	49.2	23.9	27.0	0.0

表 3-1-54 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>9.2</b>	<b>20.2</b>	<b>44.4</b>	<b>18.6</b>	<b>7.6</b>
未滿 30,000 元	3.0	11.3	28.6	51.0	6.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.2	11.0	47.8	28.2	9.7
60,000 元~未滿 90,000 元	4.2	13.1	54.0	20.9	7.8
90,000 元~未滿 120,000 元	5.4	21.0	47.3	20.4	6.0
120,000 元~未滿 150,000 元	9.0	39.0	38.6	10.5	2.8
150,000 元以上	26.4	33.3	29.9	8.6	1.9
拒答	0.0	53.6	46.4	0.0	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近（99 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
<b>總計</b>	<b>15.7</b>	<b>37.1</b>	<b>37.8</b>	<b>8.2</b>	<b>1.2</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	21.8	40.0	31.0	7.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	20.4	41.1	32.8	5.3	0.3
40 歲~未滿 50 歲	15.8	40.7	29.1	10.5	3.9
50 歲以上	5.6	34.5	46.6	13.0	0.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-56 新購置住宅者對最近（99 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
<b>總計</b>	<b>15.7</b>	<b>37.1</b>	<b>37.8</b>	<b>8.2</b>	<b>1.2</b>
單身	10.4	33.6	43.8	12.3	0.0
夫婦	20.6	54.4	21.5	3.1	0.4
夫婦與未婚子女	20.5	37.6	36.1	5.6	0.1
夫婦與已婚子女	30.8	30.8	28.8	9.2	0.4
單親家庭	17.8	3.1	36.4	6.2	36.5
三代同堂	31.3	43.7	20.6	4.4	0.0
其他	11.0	34.7	46.6	7.7	0.0
拒答	11.5	32.3	38.2	15.6	2.5

表 3-1-57 新購置住宅者對最近（99 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
<b>總計</b>	<b>15.7</b>	<b>37.1</b>	<b>37.8</b>	<b>8.2</b>	<b>1.2</b>
男	20.9	38.0	31.5	9.0	0.6
女	14.6	43.8	32.3	7.3	2.1
拒答	13.8	31.1	51.3	3.8	0.0

表 3-1-58 新購置住宅者對最近（99 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
<b>總計</b>	<b>15.7</b>	<b>37.1</b>	<b>37.8</b>	<b>8.2</b>	<b>1.2</b>
小學以下	8.3	12.8	59.2	19.7	0.0
國(初)中	38.5	3.6	41.3	14.1	2.5
高中/職(含五專前三年)	19.9	28.3	41.5	10.0	0.2
大學(專)	17.7	41.6	32.7	6.4	1.6
研究所以上	14.7	52.2	20.9	12.0	0.2
拒答	0.0	47.4	52.6	0.0	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近（99 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
<b>總計</b>	<b>15.7</b>	<b>37.1</b>	<b>37.8</b>	<b>8.2</b>	<b>1.2</b>
雇主	4.0	22.2	41.7	29.9	2.2
自營作業者	10.6	19.0	54.8	13.2	2.4
受僱用者(含政府、私人)	20.5	43.2	29.2	6.2	0.9
無酬家屬工作者	1.3	71.9	20.6	5.4	0.8
其他	2.5	35.1	41.4	16.2	4.8
拒答	0.0	39.3	60.7	0.0	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近（99 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
<b>總計</b>	<b>15.7</b>	<b>37.1</b>	<b>37.8</b>	<b>8.2</b>	<b>1.2</b>
未滿 30,000 元	13.7	33.6	41.1	11.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	22.5	42.7	26.1	8.2	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	17.2	46.3	32.0	4.1	0.4
90,000 元~未滿 120,000 元	10.7	47.4	33.5	6.1	2.2
120,000 元~未滿 150,000 元	8.7	35.4	39.2	13.9	2.8
150,000 元以上	12.3	26.0	50.7	9.1	1.9
拒答	0.0	20.4	79.6	0.0	0.0

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>3.3</b>	<b>37.5</b>	<b>38.6</b>	<b>18.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.2	7.5	33.3	38.0	21.0
30 歲~未滿 40 歲	0.4	1.7	33.2	39.9	24.8
40 歲~未滿 50 歲	6.5	4.4	34.8	39.2	15.2
50 歲以上	1.0	1.7	39.1	50.7	7.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-62 新購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>3.3</b>	<b>37.5</b>	<b>38.6</b>	<b>18.7</b>
單身	1.0	4.3	31.0	48.0	15.7
夫婦	0.4	6.3	34.9	33.5	24.9
夫婦與未婚子女	5.4	2.6	39.9	33.4	18.8
夫婦與已婚子女	0.0	7.1	20.2	46.9	25.8
單親家庭	0.0	0.0	47.2	9.8	43.0
三代同堂	4.4	2.6	30.6	29.6	32.8
其他	0.0	0.0	62.1	26.9	11.0
拒答	0.0	0.4	28.7	61.5	9.4



表 3-1-63 新購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>3.3</b>	<b>37.5</b>	<b>38.6</b>	<b>18.7</b>
男	2.7	4.1	33.0	41.4	18.8
女	0.3	3.4	37.9	37.0	21.5
拒答	6.7	1.4	21.4	56.9	13.6

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>3.3</b>	<b>37.5</b>	<b>38.6</b>	<b>18.7</b>
小學以下	0.0	0.0	68.3	21.5	10.3
國(初)中	21.1	0.0	47.6	24.0	7.4
高中/職(含五專前三年)	8.2	2.6	51.8	26.6	10.7
大學(專)	0.3	4.1	30.5	42.6	22.5
研究所以上	0.5	2.9	27.4	50.1	19.1
拒答	0.0	0.0	11.1	88.9	0.0

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>3.3</b>	<b>37.5</b>	<b>38.6</b>	<b>18.7</b>
雇主	0.0	3.7	40.4	44.2	11.8
自營作業者	0.8	0.4	54.9	34.0	9.9
受僱用者(含政府、私人)	2.3	4.1	31.3	40.4	21.9
無酬家屬工作者	0.0	2.7	18.0	64.3	15.0
其他	0.0	0.0	39.3	47.6	13.2
拒答	0.0	8.8	34.7	56.5	0.0

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.0</b>	<b>3.3</b>	<b>37.5</b>	<b>38.6</b>	<b>18.7</b>
未滿 30,000 元	0.0	10.7	36.3	34.7	18.3
30,000 元~未滿 60,000 元	0.9	3.8	32.7	39.2	23.3
60,000 元~未滿 90,000 元	1.1	2.0	39.0	40.1	17.8
90,000 元~未滿 120,000 元	0.5	4.0	32.0	43.4	20.0
120,000 元~未滿 150,000 元	3.4	10.8	40.4	32.5	12.9
150,000 元以上	1.2	1.2	38.6	43.1	15.7
拒答	0.0	20.4	36.9	42.7	0.0

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(100 年 1 月~100 年 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
<b>總計</b>	<b>1.9</b>	<b>6.0</b>	<b>31.7</b>	<b>41.7</b>	<b>18.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.3	8.6	21.3	45.6	24.3
30 歲~未滿 40 歲	1.0	3.3	33.6	39.0	23.0
40 歲~未滿 50 歲	5.3	9.1	28.7	42.7	14.2
50 歲以上	3.2	2.2	35.0	50.4	9.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-68 新購置住宅者對未來(100 年 1 月~100 年 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
<b>總計</b>	<b>1.9</b>	<b>6.0</b>	<b>31.7</b>	<b>41.7</b>	<b>18.7</b>
單身	0.3	5.2	35.1	46.5	12.9
夫婦	0.8	6.1	29.3	40.6	23.2
夫婦與未婚子女	6.4	6.3	32.3	41.0	14.0
夫婦與已婚子女	0.0	6.2	33.2	32.1	28.5
單親家庭	0.0	3.1	34.5	19.4	43.0
三代同堂	4.9	1.2	37.8	31.2	25.0
其他	0.0	1.6	50.2	13.5	34.7
拒答	0.0	7.3	15.6	54.5	22.6

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(100 年 1 月~100 年 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
<b>總計</b>	<b>1.9</b>	<b>6.0</b>	<b>31.7</b>	<b>41.7</b>	<b>18.7</b>
男	3.4	6.9	28.0	44.4	17.4
女	0.6	4.8	34.0	37.8	22.8
拒答	3.3	4.3	17.4	61.5	13.6

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(100 年 1 月~100 年 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
<b>總計</b>	<b>1.9</b>	<b>6.0</b>	<b>31.7</b>	<b>41.7</b>	<b>18.7</b>
小學以下	0.0	6.1	62.1	3.7	28.0
國(初)中	21.1	0.0	44.6	21.1	13.2
高中/職(含五專前三年)	7.8	7.5	42.6	32.7	9.3
大學(專)	0.8	6.0	24.3	46.3	22.6
研究所以上	0.3	3.0	38.9	39.7	18.1
拒答	0.0	0.0	2.9	97.1	0.0

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(100 年 1 月~100 年 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
<b>總計</b>	<b>1.9</b>	<b>6.0</b>	<b>31.7</b>	<b>41.7</b>	<b>18.7</b>
雇主	0.0	4.2	25.5	54.8	15.5
自營作業者	0.2	1.0	46.7	38.1	14.0
受僱用者(含政府、私人)	2.7	7.0	27.8	42.2	20.4
無酬家屬工作者	2.3	0.0	18.4	65.1	14.2
其他	0.0	0.0	54.7	11.6	33.7
拒答	0.0	0.0	11.7	63.7	24.6

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(100 年 1 月~100 年 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
<b>總計</b>	<b>1.9</b>	<b>6.0</b>	<b>31.7</b>	<b>41.7</b>	<b>18.7</b>
未滿 30,000 元	0.0	13.7	29.3	33.8	23.3
30,000 元~未滿 60,000 元	0.5	5.5	29.8	41.5	22.7
60,000 元~未滿 90,000 元	1.6	4.9	31.6	46.2	15.6
90,000 元~未滿 120,000 元	2.3	5.9	25.4	51.2	15.3
120,000 元~未滿 150,000 元	1.4	10.8	31.1	38.9	17.8
150,000 元以上	1.2	3.1	26.7	52.7	16.2
拒答	0.0	0.0	30.5	69.5	0.0

## 二、欲購置住宅者調查結果表

## (一) 面訪調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>54.3</b>	<b>22.0</b>	<b>16.1</b>	<b>7.7</b>
未滿 20 歲	66.4	20.4	11.8	1.3
20 歲~未滿 30 歲	58.7	24.0	12.7	4.6
30 歲~未滿 40 歲	52.6	21.5	16.6	9.3
40 歲~未滿 50 歲	47.4	20.3	21.2	11.1
50 歲以上	43.1	21.0	21.8	14.1
拒答	65.9	18.2	14.2	1.7

表 3-2-2 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>54.3</b>	<b>22.0</b>	<b>16.1</b>	<b>7.7</b>
單身	68.3	31.7	0.0	0.0
夫婦	72.1	27.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	70.7	29.3	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	73.8	26.2	0.0	0.0
單親家庭	77.0	23.0	0.0	0.0
三代同堂	73.3	26.7	0.0	0.0
其他	44.9	55.1	0.0	0.0
拒答	5.4	3.5	61.6	29.5

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 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>54.3</b>	<b>22.0</b>	<b>16.1</b>	<b>7.7</b>
男	54.0	21.5	16.4	8.2
女	54.3	23.8	15.6	6.4
拒答	59.8	15.0	15.4	9.8

表 3-2-4 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>54.3</b>	<b>22.0</b>	<b>16.1</b>	<b>7.7</b>
小學以下	64.5	0.0	17.7	17.7
國(初)中	38.7	28.7	18.2	14.5
高中/職(含五專前三年)	54.8	20.9	14.9	9.4
大學(專)	55.9	21.5	17.0	5.6
研究所以上	45.6	30.9	10.4	13.1
拒答	31.7	30.0	29.3	9.0

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>54.3</b>	<b>22.0</b>	<b>16.1</b>	<b>7.7</b>
雇主	35.3	10.1	23.8	30.8
自營作業者	33.7	23.3	26.8	16.2
受僱用者(含政府、私人)	62.7	22.4	12.0	2.9
無酬家屬工作者	56.7	14.6	20.2	8.5
其他	49.1	32.4	13.6	4.9
拒答	57.6	21.9	8.3	12.2

表 3-2-6 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>54.3</b>	<b>22.0</b>	<b>16.1</b>	<b>7.7</b>
未滿 30,000 元	73.0	23.7	3.3	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	63.3	20.5	12.6	3.6
60,000 元~未滿 90,000 元	48.8	22.9	19.5	8.8
90,000 元~未滿 120,000 元	44.5	25.3	17.0	13.1
120,000 元~未滿 150,000 元	34.9	21.4	29.8	13.9
150,000 元以上	30.4	22.3	24.8	22.5
拒答	79.8	4.8	15.4	0.0

表 3-2-7 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.8</b>	<b>15.5</b>	<b>7.2</b>	<b>19.5</b>	<b>13.8</b>	<b>2.2</b>	<b>1.9</b>
未滿 20 歲	46.6	9.9	4.0	18.8	18.4	0.0	2.4
20 歲~未滿 30 歲	35.4	8.9	8.6	22.2	22.8	1.0	1.0
30 歲~未滿 40 歲	36.4	24.3	6.3	21.3	8.4	0.5	2.9
40 歲~未滿 50 歲	50.9	17.0	7.0	13.0	3.9	6.2	2.0
50 歲以上	44.3	10.6	6.6	14.2	8.1	11.6	4.6
拒答	52.8	11.1	4.2	13.5	16.1	2.3	0.0

表 3-2-8 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.8</b>	<b>15.5</b>	<b>7.2</b>	<b>19.5</b>	<b>13.8</b>	<b>2.2</b>	<b>1.9</b>
單身	36.8	2.2	12.1	36.9	6.0	1.1	5.0
夫婦	34.8	8.9	4.2	20.3	25.4	4.9	1.5
夫婦與未婚子女	40.1	23.5	5.2	18.2	11.4	0.6	1.0
夫婦與已婚子女	47.2	12.1	10.5	14.7	13.4	2.1	0.0
單親家庭	44.5	27.5	2.7	16.4	2.4	0.0	6.6
三代同堂	44.7	11.1	13.6	15.7	7.9	3.3	3.7
其他	56.6	13.8	15.8	13.8	0.0	0.0	0.0
拒答	47.1	16.2	15.2	13.4	8.1	0.0	0.0

表 3-2-9 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.8</b>	<b>15.5</b>	<b>7.2</b>	<b>19.5</b>	<b>13.8</b>	<b>2.2</b>	<b>1.9</b>
男	41.1	15.2	5.8	20.7	14.1	1.9	1.3
女	38.5	15.5	9.1	18.2	12.6	2.6	3.4
拒答	30.4	22.0	14.0	10.6	20.3	2.7	0.0

表 3-2-10 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.8</b>	<b>15.5</b>	<b>7.2</b>	<b>19.5</b>	<b>13.8</b>	<b>2.2</b>	<b>1.9</b>
小學以下	83.2	0.0	0.0	16.8	0.0	0.0	0.0
國(初)中	39.9	9.3	15.8	14.7	7.1	7.9	5.4
高中/職(含五專前三年)	41.6	17.5	8.4	19.3	7.8	2.2	3.2
大學(專)	39.2	14.2	6.1	20.6	16.9	2.0	1.1
研究所以上	36.2	19.3	5.5	14.3	21.2	1.6	1.8
拒答	9.5	31.1	16.6	9.5	33.2	0.0	0.0

表 3-2-11 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.8</b>	<b>15.5</b>	<b>7.2</b>	<b>19.5</b>	<b>13.8</b>	<b>2.2</b>	<b>1.9</b>
雇主	66.9	5.9	0.0	12.7	11.8	0.0	2.7
自營作業者	44.8	12.4	10.9	16.1	7.5	5.2	3.0
受僱用者(含政府、私人)	37.3	16.3	6.3	21.4	15.2	1.6	1.8
無酬家屬工作者	42.7	16.1	13.2	8.8	19.2	0.0	0.0
其他	52.9	17.7	13.0	0.0	8.5	7.9	0.0
拒答	29.8	23.3	5.6	26.4	14.8	0.0	0.0

表 3-2-12 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選首純粹自住或偏向自住者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>39.8</b>	<b>15.5</b>	<b>7.2</b>	<b>19.5</b>	<b>13.8</b>	<b>2.2</b>	<b>1.9</b>
未滿 30,000 元	41.6	10.6	10.4	17.2	14.7	3.3	2.3
30,000 元~未滿 60,000 元	36.7	16.4	3.7	23.1	17.3	0.9	1.8
60,000 元~未滿 90,000 元	38.6	17.7	8.7	19.3	11.3	3.6	1.0
90,000 元~未滿 120,000 元	45.2	17.8	7.5	19.1	5.9	1.0	3.4
120,000 元~未滿 150,000 元	48.0	10.5	13.8	8.4	17.1	0.0	2.2
150,000 元以上	50.8	8.2	9.6	9.6	9.2	8.6	3.9
拒答	33.3	20.4	38.8	7.4	0.0	0.0	0.0



表 3-2-13 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>58.9</b>	<b>38.7</b>	<b>2.4</b>
未滿 20 歲	51.8	48.2	0.0
20 歲~未滿 30 歲	67.6	31.3	1.1
30 歲~未滿 40 歲	61.2	36.0	2.8
40 歲~未滿 50 歲	41.2	55.7	3.1
50 歲以上	61.5	33.5	5.0
拒答	93.0	7.0	0.0

表 3-2-14 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
單身	0.0	0.0	0.0
夫婦	0.0	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	0.0	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	0.0	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0
拒答	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(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>58.9</b>	<b>38.7</b>	<b>2.4</b>
男	64.4	33.0	2.6
女	46.9	50.7	2.4
拒答	62.1	37.9	0.0

表 3-2-16 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-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	其他
<b>總計</b>	<b>58.9</b>	<b>38.7</b>	<b>2.4</b>
小學以下	50.0	50.0	0.0
國(初)中	38.1	53.1	8.8
高中/職(含五專前三年)	64.3	32.7	3.0
大學(專)	56.3	41.9	1.9
研究所以上	68.6	31.4	0.0
拒答	28.5	71.5	0.0

表 3-2-17 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-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	其他
<b>總計</b>	<b>58.9</b>	<b>38.7</b>	<b>2.4</b>
雇主	69.2	29.0	1.8
自營作業者	62.7	36.0	1.3
受僱用者(含政府、私人)	52.3	44.0	3.7
無酬家屬工作者	45.5	48.8	5.6
其他	82.6	17.4	0.0
拒答	58.3	41.7	0.0

表 3-2-18 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>58.9</b>	<b>38.7</b>	<b>2.4</b>
未滿 30,000 元	61.3	13.4	25.3
30,000 元~未滿 60,000 元	61.2	34.3	4.5
60,000 元~未滿 90,000 元	59.9	39.5	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	63.3	33.3	3.4
120,000 元~未滿 150,000 元	46.7	53.3	0.0
150,000 元以上	61.8	36.9	1.3
拒答	0.0	100.0	0.0

表 3-2-19 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>38.9</b>	<b>33.0</b>	<b>25.3</b>	<b>1.9</b>	<b>1.0</b>
未滿 20 歲	18.1	55.3	21.2	2.0	3.3
20 歲~未滿 30 歲	24.5	44.7	28.5	1.2	1.2
30 歲~未滿 40 歲	42.0	28.7	27.0	1.4	0.8
40 歲~未滿 50 歲	58.3	21.4	17.9	2.0	0.4
50 歲以上	69.4	11.5	16.4	1.3	1.4
拒答	30.9	29.1	29.3	9.4	1.3

表 3-2-20 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>38.9</b>	<b>33.0</b>	<b>25.3</b>	<b>1.9</b>	<b>1.0</b>
單身	22.7	29.9	41.1	3.8	2.5
夫婦	27.5	43.2	27.6	0.9	0.7
夫婦與未婚子女	35.1	35.1	27.2	2.0	0.6
夫婦與已婚子女	31.0	34.5	30.6	3.9	0.0
單親家庭	22.8	23.0	44.0	2.3	7.8
三代同堂	36.5	36.2	25.7	1.0	0.6
其他	31.0	23.6	45.5	0.0	0.0
拒答	60.7	22.9	13.6	2.0	0.9

表 3-2-21 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>38.9</b>	<b>33.0</b>	<b>25.3</b>	<b>1.9</b>	<b>1.0</b>
男	40.0	33.4	24.9	1.0	0.6
女	36.9	32.5	26.6	2.3	1.7
拒答	36.8	31.2	20.5	10.1	1.4

表 3-2-22 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>38.9</b>	<b>33.0</b>	<b>25.3</b>	<b>1.9</b>	<b>1.0</b>
小學以下	73.8	6.5	9.9	9.9	0.0
國(初)中	44.7	27.3	24.1	3.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	38.1	31.9	25.7	3.7	0.6
大學(專)	37.8	35.1	25.4	0.7	1.0
研究所以上	44.0	27.5	24.7	0.0	3.8
拒答	53.5	21.8	24.7	0.0	0.0

表 3-2-23 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>38.9</b>	<b>33.0</b>	<b>25.3</b>	<b>1.9</b>	<b>1.0</b>
雇主	75.1	17.2	6.5	1.2	0.0
自營作業者	51.3	26.2	20.4	1.7	0.3
受僱用者(含政府、私人)	31.8	36.6	28.9	1.5	1.2
無酬家屬工作者	34.3	29.7	26.4	7.2	2.4
其他	44.3	23.6	24.6	5.1	2.4
拒答	36.6	53.1	6.6	3.7	0.0

表 3-2-24 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>38.9</b>	<b>33.0</b>	<b>25.3</b>	<b>1.9</b>	<b>1.0</b>
未滿 30,000 元	16.1	33.1	45.5	3.2	2.0
30,000 元~未滿 60,000 元	29.3	38.8	28.4	1.9	1.6
60,000 元~未滿 90,000 元	45.0	30.5	23.0	1.6	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	51.8	31.3	15.2	1.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	55.0	23.3	19.2	2.5	0.0
150,000 元以上	61.3	23.8	11.7	0.9	2.4
拒答	77.9	13.6	8.5	0.0	0.0

表 3-2-25 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.0</b>	<b>42.9</b>	<b>11.6</b>	<b>3.4</b>	<b>2.1</b>
未滿 20 歲	38.9	38.5	20.5	0.0	2.0
20 歲~未滿 30 歲	39.0	46.1	9.8	2.0	3.1
30 歲~未滿 40 歲	45.1	41.4	9.1	2.9	1.5
40 歲~未滿 50 歲	34.0	44.7	15.2	4.3	1.8
50 歲以上	28.8	37.0	23.5	9.3	1.4
拒答	46.0	31.7	10.6	10.4	1.3

表 3-2-26 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.0</b>	<b>42.9</b>	<b>11.6</b>	<b>3.4</b>	<b>2.1</b>
單身	47.2	38.0	7.9	5.0	1.9
夫婦	43.5	46.1	7.7	1.8	0.9
夫婦與未婚子女	46.7	45.2	6.1	1.8	0.1
夫婦與已婚子女	50.2	37.6	10.4	0.0	1.7
單親家庭	66.1	22.8	11.0	0.0	0.0
三代同堂	45.6	41.8	8.2	2.7	1.7
其他	0.0	60.8	39.2	0.0	0.0
拒答	21.4	41.9	23.3	7.5	6.0

表 3-2-27 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.0</b>	<b>42.9</b>	<b>11.6</b>	<b>3.4</b>	<b>2.1</b>
男	39.4	43.0	12.5	3.0	2.1
女	42.5	43.1	9.1	3.2	2.1
拒答	29.4	40.1	16.3	11.3	3.0

表 3-2-28 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.0</b>	<b>42.9</b>	<b>11.6</b>	<b>3.4</b>	<b>2.1</b>
小學以下	32.6	9.7	30.4	9.7	17.4
國(初)中	29.4	38.5	22.0	5.0	5.2
高中/職(含五專前三年)	45.7	38.2	10.9	3.9	1.4
大學(專)	36.8	47.7	10.9	2.8	1.8
研究所以上	43.8	31.8	13.4	5.9	5.0
拒答	30.8	34.4	25.9	0.0	8.9

表 3-2-29 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.0</b>	<b>42.9</b>	<b>11.6</b>	<b>3.4</b>	<b>2.1</b>
雇主	35.3	34.7	15.8	5.9	8.2
自營作業者	27.4	46.3	18.0	5.6	2.7
受僱用者(含政府、私人)	43.7	43.7	9.2	2.1	1.3
無酬家屬工作者	47.4	24.7	14.3	11.3	2.4
其他	39.0	36.9	13.7	5.6	4.8
拒答	62.2	30.5	3.9	3.4	0.0

表 3-2-30 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.0</b>	<b>42.9</b>	<b>11.6</b>	<b>3.4</b>	<b>2.1</b>
未滿 30,000 元	60.6	28.2	6.3	4.3	0.6
30,000 元~未滿 60,000 元	47.4	41.5	8.7	1.8	0.7
60,000 元~未滿 90,000 元	36.7	50.7	9.2	2.2	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	24.3	53.1	14.4	5.0	3.2
120,000 元~未滿 150,000 元	22.2	44.9	18.8	9.6	4.5
150,000 元以上	24.4	27.5	31.2	7.8	9.1
拒答	32.8	35.7	15.8	0.0	15.8

表 3-2-31 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.8</b>	<b>27.8</b>	<b>64.6</b>	<b>2.6</b>	<b>0.2</b>
未滿 20 歲	13.3	45.3	38.0	3.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.0	27.0	65.3	1.7	0.0
30 歲~未滿 40 歲	2.8	24.9	69.3	2.8	0.1
40 歲~未滿 50 歲	2.3	32.5	61.6	3.3	0.2
50 歲以上	6.9	21.7	64.3	5.8	1.4
拒答	11.7	30.9	55.9	1.5	0.0

表 3-2-32 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.8</b>	<b>27.8</b>	<b>64.6</b>	<b>2.6</b>	<b>0.2</b>
單身	13.2	18.5	68.3	0.0	0.0
夫婦	4.3	31.4	64.1	0.2	0.0
夫婦與未婚子女	3.1	31.7	65.0	0.0	0.1
夫婦與已婚子女	0.0	47.4	52.6	0.0	0.0
單親家庭	3.8	27.0	69.1	0.0	0.0
三代同堂	3.1	33.6	62.6	0.6	0.0
其他	15.7	43.5	40.8	0.0	0.0
拒答	6.3	16.9	66.1	10.2	0.5

表 3-2-33 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.8</b>	<b>27.8</b>	<b>64.6</b>	<b>2.6</b>	<b>0.2</b>
男	4.1	27.3	65.8	2.6	0.2
女	4.8	29.2	63.0	2.9	0.1
拒答	15.6	24.1	58.7	1.6	0.0

表 3-2-34 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.8</b>	<b>27.8</b>	<b>64.6</b>	<b>2.6</b>	<b>0.2</b>
小學以下	46.6	28.8	12.3	12.3	0.0
國(初)中	9.0	24.5	61.0	3.2	2.2
高中/職(含五專前三年)	3.4	25.8	66.2	4.5	0.1
大學(專)	4.6	29.3	64.4	1.6	0.1
研究所以上	7.5	27.5	64.2	0.8	0.0
拒答	11.7	14.6	73.6	0.0	0.0

表 3-2-35 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.8</b>	<b>27.8</b>	<b>64.6</b>	<b>2.6</b>	<b>0.2</b>
雇主	11.3	31.7	47.9	8.3	0.8
自營作業	5.6	26.7	62.8	4.6	0.3
受僱用者(含政府、私人)	4.1	27.9	66.5	1.4	0.1
無酬家屬工作者	4.2	30.7	63.5	1.7	0.0
其他	2.4	33.0	55.3	9.4	0.0
拒答	5.7	11.9	82.4	0.0	0.0

表 3-2-36 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.8</b>	<b>27.8</b>	<b>64.6</b>	<b>2.6</b>	<b>0.2</b>
未滿 30,000 元	6.8	29.3	63.1	0.0	0.8
30,000 元~未滿 60,000 元	3.6	26.5	67.8	1.9	0.1
60,000 元~未滿 90,000 元	5.1	24.7	67.1	3.1	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	1.2	32.9	62.3	3.5	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	5.2	28.9	58.7	7.1	0.0
150,000 元以上	12.5	33.3	50.5	3.1	0.6
拒答	4.6	43.8	51.6	0.0	0.0

表 3-2-37 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>43.2</b>	<b>4.1</b>	<b>20.5</b>	<b>17.4</b>	<b>13.3</b>	<b>1.4</b>
未滿 20 歲	45.6	2.4	27.4	8.3	13.9	2.4
20 歲~未滿 30 歲	43.8	2.5	19.7	15.9	16.6	1.5
30 歲~未滿 40 歲	38.9	4.8	20.9	25.6	8.4	1.3
40 歲~未滿 50 歲	48.8	5.0	20.0	9.0	16.4	0.8
50 歲以上	43.4	8.6	21.8	7.5	16.0	2.8
拒答	47.4	4.3	19.2	19.7	7.6	1.6

表 3-2-38 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>43.2</b>	<b>4.1</b>	<b>20.5</b>	<b>17.4</b>	<b>13.3</b>	<b>1.4</b>
單身	44.3	4.1	31.1	6.5	11.9	2.2
夫婦	40.0	8.2	22.7	11.6	16.1	1.4
夫婦與未婚子女	38.6	2.3	19.8	23.7	14.8	0.8
夫婦與已婚子女	41.8	2.1	20.7	24.3	11.2	0.0
單親家庭	29.2	8.3	23.0	20.4	19.2	0.0
三代同堂	39.2	3.8	24.5	11.2	17.5	3.7
其他	20.5	22.9	33.7	0.0	0.0	22.9
拒答	55.1	2.7	14.4	19.3	7.5	1.0



表 3-2-39 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>43.2</b>	<b>4.1</b>	<b>20.5</b>	<b>17.4</b>	<b>13.3</b>	<b>1.4</b>
男	42.4	3.6	21.2	18.8	12.9	1.1
女	44.2	4.4	19.4	14.9	15.2	1.8
拒答	48.8	10.1	16.6	15.5	6.2	2.8

表 3-2-40 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>43.2</b>	<b>4.1</b>	<b>20.5</b>	<b>17.4</b>	<b>13.3</b>	<b>1.4</b>
小學以下	53.8	12.3	21.7	0.0	12.3	0.0
國(初)中	25.4	21.5	15.6	10.6	24.8	2.1
高中/職(含五專前三年)	34.8	5.8	22.2	22.0	13.9	1.3
大學(專)	48.3	2.4	20.0	15.4	12.4	1.4
研究所以上	54.6	1.2	17.5	13.1	11.7	1.9
拒答	18.8	0.0	21.0	38.7	21.4	0.0

表 3-2-41 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>43.2</b>	<b>4.1</b>	<b>20.5</b>	<b>17.4</b>	<b>13.3</b>	<b>1.4</b>
雇主	73.0	0.0	9.4	9.0	5.6	3.0
自營作業者	43.1	4.7	19.2	23.7	8.5	0.8
受僱用者(含政府、私人)	42.0	4.5	21.1	15.2	15.8	1.5
無酬家屬工作者	28.1	4.1	20.8	38.5	5.9	2.5
其他	40.2	1.7	36.5	2.6	19.1	0.0
拒答	25.4	0.0	24.1	43.7	6.8	0.0

表 3-2-42 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>43.2</b>	<b>4.1</b>	<b>20.5</b>	<b>17.4</b>	<b>13.3</b>	<b>1.4</b>
未滿 30,000 元	41.1	1.2	22.6	16.6	17.0	1.5
30,000 元~未滿 60,000 元	35.5	5.7	24.6	18.8	14.5	0.9
60,000 元~未滿 90,000 元	45.7	3.7	14.2	20.0	14.6	1.8
90,000 元~未滿 120,000 元	53.7	4.6	13.2	15.7	10.2	2.6
120,000 元~未滿 150,000 元	58.9	0.0	23.1	8.8	8.0	1.1
150,000 元以上	53.9	4.5	22.5	8.9	8.7	1.5
拒答	9.6	0.0	35.2	55.3	0.0	0.0

表 3-2-43 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>25.5</b>	<b>17.4</b>	<b>55.7</b>	<b>1.4</b>
未滿 20 歲	41.9	10.8	47.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	20.8	17.2	61.0	1.0
30 歲~未滿 40 歲	27.9	15.2	56.0	0.8
40 歲~未滿 50 歲	26.1	17.2	54.4	2.3
50 歲以上	28.3	23.9	42.3	5.5
拒答	28.2	32.4	38.0	1.4

表 3-2-44 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>25.5</b>	<b>17.4</b>	<b>55.7</b>	<b>1.4</b>
單身	14.9	19.2	63.8	2.1
夫婦	21.9	21.2	56.3	0.5
夫婦與未婚子女	26.1	17.0	55.9	1.0
夫婦與已婚子女	30.6	8.4	61.0	0.0
單親家庭	34.7	14.0	51.3	0.0
三代同堂	47.7	7.8	43.1	1.3
其他	39.6	30.2	30.2	0.0
拒答	19.0	19.7	58.5	2.8

表 3-2-45 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	17.4	55.7	1.4
男	26.4	15.6	56.5	1.6
女	23.4	19.3	56.5	0.8
拒答	27.9	28.9	40.3	3.0

表 3-2-46 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	17.4	55.7	1.4
小學以下	53.1	21.1	25.8	0.0
國(初)中	37.6	27.3	30.1	5.0
高中/職(含五專前三年)	31.9	16.5	49.8	1.8
大學(專)	21.5	17.7	59.9	0.8
研究所以上	15.3	11.4	70.7	2.5
拒答	25.1	29.5	45.3	0.0

表 3-2-47 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	17.4	55.7	1.4
雇主	26.6	10.5	56.8	6.1
自營作業者	30.5	19.2	48.1	2.2
受僱用者(含政府、私人)	23.3	16.7	59.1	0.9
無酬家屬工作者	25.0	32.9	42.1	0.0
其他	25.3	13.0	61.7	0.0
拒答	44.7	23.7	31.6	0.0

表 3-2-48 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	17.4	55.7	1.4
未滿 30,000 元	37.1	20.5	40.5	1.9
30,000 元~未滿 60,000 元	26.0	16.8	56.8	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	23.1	16.1	59.6	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	19.0	19.2	60.7	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	17.3	22.9	57.7	2.1
150,000 元以上	30.8	12.5	50.2	6.5
拒答	36.0	24.4	39.6	0.0

表 3-2-49 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.6</b>	<b>31.4</b>	<b>42.1</b>	<b>13.4</b>	<b>10.4</b>
未滿 20 歲	6.6	33.9	29.1	9.2	21.1
20 歲~未滿 30 歲	2.7	37.4	42.5	8.0	9.4
30 歲~未滿 40 歲	1.6	27.5	43.7	17.7	9.4
40 歲~未滿 50 歲	1.1	26.5	42.9	16.7	12.8
50 歲以上	1.3	22.8	46.2	18.9	10.8
拒答	13.9	41.3	29.8	7.4	7.6

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.6</b>	<b>31.4</b>	<b>42.1</b>	<b>13.4</b>	<b>10.4</b>
單身	16.1	47.8	20.8	9.4	6.0
夫婦	2.5	44.1	41.4	8.0	4.0
夫婦與未婚子女	1.4	29.5	42.3	14.8	12.1
夫婦與已婚子女	0.0	14.4	51.5	10.7	23.4
單親家庭	0.0	28.8	54.0	11.1	6.0
三代同堂	0.6	13.2	43.4	21.8	21.0
其他	0.0	14.1	70.3	0.0	15.6
拒答	2.2	29.8	44.6	14.5	8.9

表 3-2-51 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.6</b>	<b>31.4</b>	<b>42.1</b>	<b>13.4</b>	<b>10.4</b>
男	1.8	27.8	42.8	16.5	11.2
女	2.5	37.6	42.1	8.3	9.4
拒答	16.0	40.2	32.4	5.5	6.0

表 3-2-52 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.6</b>	<b>31.4</b>	<b>42.1</b>	<b>13.4</b>	<b>10.4</b>
小學以下	42.1	30.6	9.8	0.0	17.5
國(初)中	7.2	33.8	29.5	24.2	5.2
高中/職(含五專前三年)	2.8	26.9	47.0	13.1	10.2
大學(專)	1.9	33.9	41.0	13.2	10.1
研究所以以上	2.6	32.3	34.9	11.7	18.5
拒答	0.0	47.5	40.8	11.7	0.0

表 3-2-53 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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.6</b>	<b>31.4</b>	<b>42.1</b>	<b>13.4</b>	<b>10.4</b>
雇主	7.9	20.3	34.4	19.6	17.8
自營作業者	2.0	24.7	41.5	17.7	14.1
受僱用者(含政府、私人)	2.2	34.8	42.8	11.8	8.4
無酬家屬工作者	2.4	25.0	47.8	13.4	11.3
其他	2.4	23.4	46.0	12.0	16.1
拒答	10.6	45.4	35.9	2.3	5.8

表 3-2-54 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>2.6</b>	<b>31.4</b>	<b>42.1</b>	<b>13.4</b>	<b>10.4</b>
未滿 30,000 元	10.3	37.3	37.0	6.5	8.9
30,000 元~未滿 60,000 元	2.0	37.8	43.4	11.3	5.5
60,000 元~未滿 90,000 元	1.4	31.5	43.6	13.6	9.9
90,000 元~未滿 120,000 元	1.3	19.0	55.1	15.3	9.4
120,000 元~未滿 150,000 元	1.9	21.5	42.4	19.5	14.6
150,000 元以上	3.3	15.6	21.7	21.3	38.1
拒答	0.0	37.7	16.4	41.0	4.9

表 3-2-55 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 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>10.9</b>	<b>30.3</b>	<b>24.5</b>	<b>14.0</b>	<b>13.2</b>	<b>5.3</b>	<b>1.8</b>
未滿 20 歲	16.3	18.0	33.5	8.7	20.1	3.4	0.0
20 歲~未滿 30 歲	13.1	36.0	23.5	12.8	9.4	4.1	1.0
30 歲~未滿 40 歲	9.6	31.3	27.4	15.0	11.4	4.6	0.8
40 歲~未滿 50 歲	9.4	20.9	24.1	15.6	20.0	6.6	3.6
50 歲以上	7.7	22.6	17.9	12.4	20.0	15.0	4.4
拒答	10.5	34.4	12.5	15.9	15.9	4.8	5.9

表 3-2-56 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>10.9</b>	<b>30.3</b>	<b>24.5</b>	<b>14.0</b>	<b>13.2</b>	<b>5.3</b>	<b>1.8</b>
單身	34.0	26.3	15.9	9.6	12.2	1.1	1.0
夫婦	11.2	37.2	22.2	12.5	10.5	4.6	1.7
夫婦與未婚子女	8.0	31.3	26.2	15.9	13.4	4.3	1.0
夫婦與已婚子女	4.3	25.7	28.5	23.7	9.9	3.9	4.0
單親家庭	10.9	47.1	22.5	9.9	9.6	0.0	0.0
三代同堂	8.0	27.0	27.7	9.7	16.3	8.7	2.7
其他	15.7	0.0	70.3	14.1	0.0	0.0	0.0
拒答	10.4	25.3	24.1	15.0	15.2	7.4	2.5

表 3-2-57 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 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>10.9</b>	<b>30.3</b>	<b>24.5</b>	<b>14.0</b>	<b>13.2</b>	<b>5.3</b>	<b>1.8</b>
男	8.7	28.8	26.0	15.7	13.6	5.5	1.8
女	14.7	33.6	22.1	11.1	12.2	4.7	1.6
拒答	16.8	27.7	20.2	11.3	14.9	5.9	3.2

表 3-2-58 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 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>10.9</b>	<b>30.3</b>	<b>24.5</b>	<b>14.0</b>	<b>13.2</b>	<b>5.3</b>	<b>1.8</b>
小學以下	44.0	26.5	0.0	0.0	0.0	14.8	14.8
國(初)中	19.3	18.9	30.2	7.8	11.0	10.6	2.1
高中/職(含五專前三年)	13.4	34.8	24.0	11.5	11.8	3.7	0.8
大學(專)	9.0	29.7	24.8	16.5	13.1	5.0	1.8
研究所以上	6.5	16.5	20.7	11.7	26.0	12.1	6.6
拒答	15.7	12.8	39.8	0.0	10.5	21.1	0.0

表 3-2-59 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 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>10.9</b>	<b>30.3</b>	<b>24.5</b>	<b>14.0</b>	<b>13.2</b>	<b>5.3</b>	<b>1.8</b>
雇主	7.6	20.0	19.5	15.0	11.6	13.5	12.9
自營作業者	9.5	27.8	21.8	13.8	17.6	8.4	1.1
受僱用者(含政府、私人)	11.3	32.1	26.2	14.3	11.4	3.5	1.2
無酬家屬工作者	10.0	39.6	15.2	10.2	15.9	4.3	4.8
其他	14.4	19.7	19.7	15.7	21.5	9.1	0.0
拒答	20.7	27.4	30.8	5.9	11.4	3.9	0.0

表 3-2-60 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 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>10.9</b>	<b>30.3</b>	<b>24.5</b>	<b>14.0</b>	<b>13.2</b>	<b>5.3</b>	<b>1.8</b>
未滿 30,000 元	27.3	33.2	17.8	9.5	7.2	2.2	2.8
30,000 元~未滿 60,000 元	14.1	39.6	25.4	12.1	7.2	1.1	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	6.5	29.8	29.8	15.2	14.0	3.4	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	3.8	18.9	22.9	26.8	17.6	9.6	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	5.6	15.9	19.2	11.8	35.5	7.6	4.3
150,000 元以上	1.6	7.3	17.8	11.5	24.3	27.8	9.7
拒答	16.3	26.3	16.3	0.0	8.2	32.9	0.0

表 3-2-61 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>13.4</b>	<b>49.0</b>	<b>24.5</b>	<b>6.9</b>
未滿 20 歲	6.7	15.6	47.1	12.5	18.1
20 歲~未滿 30 歲	3.7	11.4	51.6	25.4	7.9
30 歲~未滿 40 歲	4.6	13.2	47.1	27.7	7.4
40 歲~未滿 50 歲	10.6	11.6	51.6	23.0	3.2
50 歲以上	14.8	31.3	41.7	9.4	2.8
拒答	9.3	16.4	41.4	25.5	7.4

表 3-2-62 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>13.4</b>	<b>49.0</b>	<b>24.5</b>	<b>6.9</b>
單身	9.4	9.0	50.2	26.2	5.1
夫婦	4.1	11.6	53.2	25.9	5.1
夫婦與未婚子女	2.7	9.2	50.4	28.7	9.0
夫婦與已婚子女	9.1	6.0	39.2	40.1	5.6
單親家庭	9.9	9.2	49.2	24.2	7.6
三代同堂	3.2	7.6	43.9	32.2	13.1
其他	0.0	31.3	23.5	14.1	31.1
拒答	11.6	24.5	47.6	12.8	3.5

表 3-2-63 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>13.4</b>	<b>49.0</b>	<b>24.5</b>	<b>6.9</b>
男	5.7	13.5	48.7	25.6	6.4
女	5.8	12.9	49.3	24.3	7.7
拒答	15.5	15.9	50.8	9.9	7.9



表 3-2-64 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的教育程度分  
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>13.4</b>	<b>49.0</b>	<b>24.5</b>	<b>6.9</b>
小學以下	54.1	36.1	9.8	0.0	0.0
國(初)中	18.1	19.4	33.3	24.9	4.3
高中/職(含五專前三年)	5.5	14.4	49.9	23.3	6.9
大學(專)	4.0	11.9	51.3	25.8	7.0
研究所以上	19.9	18.0	31.5	23.5	7.1
拒答	0.0	0.0	72.7	6.3	21.0

表 3-2-65 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的從業身分分  
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>13.4</b>	<b>49.0</b>	<b>24.5</b>	<b>6.9</b>
雇主	24.6	22.1	30.7	18.5	4.1
自營作業者	11.7	21.0	46.5	18.0	2.8
受僱用者(含政府、私人)	2.2	9.7	51.5	28.5	8.0
無酬家屬工作者	9.2	16.5	38.5	20.5	15.3
其他	16.8	23.1	50.1	0.0	10.0
拒答	10.4	13.3	55.1	12.6	8.6

表 3-2-66 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.2</b>	<b>13.4</b>	<b>49.0</b>	<b>24.5</b>	<b>6.9</b>
未滿 30,000 元	7.0	5.3	33.5	32.4	21.8
30,000 元~未滿 60,000 元	2.3	12.5	49.1	29.8	6.3
60,000 元~未滿 90,000 元	3.7	12.9	57.9	21.7	3.9
90,000 元~未滿 120,000 元	8.5	14.1	47.4	23.0	7.0
120,000 元~未滿 150,000 元	8.2	20.2	49.0	18.1	4.5
150,000 元以上	28.5	25.0	39.2	5.4	1.9
拒答	16.4	0.0	62.3	4.9	16.3

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(99 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
<b>總計</b>	<b>17.4</b>	<b>32.3</b>	<b>40.9</b>	<b>8.2</b>	<b>1.1</b>
未滿 20 歲	19.3	30.3	47.0	3.4	0.0
20 歲~未滿 30 歲	15.8	30.8	44.2	8.4	0.9
30 歲~未滿 40 歲	19.9	34.2	35.6	8.1	2.1
40 歲~未滿 50 歲	16.3	32.1	41.1	9.8	0.8
50 歲以上	14.6	35.1	42.3	8.0	0.0
拒答	16.8	28.2	49.6	5.4	0.0

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(99 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
<b>總計</b>	<b>17.4</b>	<b>32.3</b>	<b>40.9</b>	<b>8.2</b>	<b>1.1</b>
單身	16.7	23.0	48.0	12.3	0.0
夫婦	13.3	33.7	43.2	9.3	0.5
夫婦與未婚子女	20.7	37.4	35.0	5.5	1.4
夫婦與已婚子女	20.9	39.7	22.8	14.9	1.8
單親家庭	13.6	26.4	60.0	0.0	0.0
三代同堂	27.0	30.5	35.3	6.0	1.3
其他	15.7	23.5	45.2	0.0	15.7
拒答	12.8	28.1	47.2	10.5	1.5

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(99 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
<b>總計</b>	<b>17.4</b>	<b>32.3</b>	<b>40.9</b>	<b>8.2</b>	<b>1.1</b>
男	17.4	33.7	39.0	8.5	1.4
女	16.7	31.1	44.4	7.1	0.8
拒答	23.0	20.4	43.9	12.7	0.0

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(99 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
<b>總計</b>	<b>17.4</b>	<b>32.3</b>	<b>40.9</b>	<b>8.2</b>	<b>1.1</b>
小學以下	48.0	0.0	32.8	19.3	0.0
國(初)中	12.7	32.5	37.7	15.3	1.9
高中/職(含五專前三年)	15.0	32.4	44.5	7.1	1.0
大學(專)	17.8	33.9	39.0	8.6	0.8
研究所以上	27.2	21.4	40.5	4.9	5.9
拒答	22.5	10.7	43.5	23.4	0.0

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(99 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
<b>總計</b>	<b>17.4</b>	<b>32.3</b>	<b>40.9</b>	<b>8.2</b>	<b>1.1</b>
雇主	16.3	26.5	41.5	13.6	2.1
自營作業者	12.7	30.7	46.2	8.6	1.8
受僱用者(含政府、私人)	19.3	33.5	39.1	7.7	0.6
無酬家屬工作者	17.4	31.0	47.1	4.5	0.0
其他	17.2	39.5	26.5	7.1	9.6
拒答	8.8	14.3	58.6	18.3	0.0

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(99 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
<b>總計</b>	<b>17.4</b>	<b>32.3</b>	<b>40.9</b>	<b>8.2</b>	<b>1.1</b>
未滿 30,000 元	26.7	22.3	40.4	10.0	0.7
30,000 元~未滿 60,000 元	16.5	34.4	41.0	6.9	1.1
60,000 元~未滿 90,000 元	16.7	32.3	41.8	9.0	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	18.5	40.2	33.1	7.0	1.2
120,000 元~未滿 150,000 元	18.8	28.5	43.7	9.0	0.0
150,000 元以上	10.3	26.3	46.6	10.7	6.1
拒答	8.2	29.6	45.8	16.3	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.7</b>	<b>5.8</b>	<b>34.2</b>	<b>39.8</b>	<b>17.5</b>
未滿 20 歲	15.9	0.0	32.0	33.2	18.9
20 歲~未滿 30 歲	1.8	4.2	36.2	40.8	17.0
30 歲~未滿 40 歲	2.5	5.9	34.8	38.8	18.1
40 歲~未滿 50 歲	1.7	5.8	27.6	45.3	19.6
50 歲以上	3.2	10.7	41.7	34.8	9.5
拒答	5.4	14.1	36.2	28.3	16.0

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.7</b>	<b>5.8</b>	<b>34.2</b>	<b>39.8</b>	<b>17.5</b>
單身	8.4	5.2	35.1	30.8	20.5
夫婦	5.5	6.1	38.3	35.3	14.8
夫婦與未婚子女	1.8	4.9	30.5	44.6	18.2
夫婦與已婚子女	0.0	4.2	25.0	45.6	25.1
單親家庭	1.7	5.2	28.9	38.9	25.3
三代同堂	2.3	7.0	30.2	31.6	28.9
其他	0.0	0.0	14.2	68.9	17.0
拒答	1.0	6.6	39.0	41.9	11.5

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.7</b>	<b>5.8</b>	<b>34.2</b>	<b>39.8</b>	<b>17.5</b>
男	2.8	6.0	34.9	38.7	17.5
女	2.0	4.9	32.8	42.5	17.8
拒答	5.4	9.5	34.1	35.5	15.5

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.7</b>	<b>5.8</b>	<b>34.2</b>	<b>39.8</b>	<b>17.5</b>
小學以下	41.6	9.6	25.9	0.0	22.9
國(初)中	2.6	11.5	32.0	30.4	23.6
高中/職(含五專前三年)	1.9	6.2	35.3	37.9	18.6
大學(專)	2.7	5.1	33.6	43.4	15.2
研究所以上	3.6	5.7	31.2	30.3	29.2
拒答	0.0	0.0	55.7	34.2	10.1

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.7</b>	<b>5.8</b>	<b>34.2</b>	<b>39.8</b>	<b>17.5</b>
雇主	4.3	6.5	33.2	40.2	15.8
自營作業者	2.7	6.3	36.1	40.1	14.8
受僱用者(含政府、私人)	2.4	5.9	32.7	41.1	18.0
無酬家屬工作者	7.9	0.0	53.0	22.2	17.0
其他	2.4	2.4	33.5	26.2	35.4
拒答	0.0	10.1	39.0	37.5	13.5

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(99 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
<b>總計</b>	<b>2.7</b>	<b>5.8</b>	<b>34.2</b>	<b>39.8</b>	<b>17.5</b>
未滿 30,000 元	7.3	9.3	32.5	34.3	16.7
30,000 元~未滿 60,000 元	2.2	3.9	30.9	42.3	20.8
60,000 元~未滿 90,000 元	1.8	5.6	39.6	40.4	12.6
90,000 元~未滿 120,000 元	3.5	6.2	27.9	43.4	19.0
120,000 元~未滿 150,000 元	3.6	8.5	34.9	35.8	17.3
150,000 元以上	0.0	9.1	42.8	30.0	18.1
拒答	0.0	0.0	43.8	56.2	0.0

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(100 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
<b>總計</b>	<b>3.6</b>	<b>10.6</b>	<b>32.3</b>	<b>36.8</b>	<b>16.6</b>
未滿 20 歲	13.5	7.4	19.3	36.0	23.9
20 歲~未滿 30 歲	3.5	8.3	33.9	37.7	16.6
30 歲~未滿 40 歲	3.4	10.5	31.8	37.9	16.4
40 歲~未滿 50 歲	2.2	11.6	29.7	39.8	16.6
50 歲以上	2.9	19.1	34.5	34.5	8.9
拒答	6.6	14.8	41.4	13.9	23.2

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(100 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
<b>總計</b>	<b>3.6</b>	<b>10.6</b>	<b>32.3</b>	<b>36.8</b>	<b>16.6</b>
單身	8.6	9.4	25.3	36.5	20.2
夫婦	5.0	11.2	31.6	38.1	14.0
夫婦與未婚子女	2.1	11.5	33.5	37.0	15.9
夫婦與已婚子女	2.4	10.5	36.9	31.8	18.3
單親家庭	2.8	4.5	28.0	36.1	28.6
三代同堂	4.9	10.5	24.7	33.6	26.3
其他	0.0	0.0	51.9	31.1	17.0
拒答	3.0	10.5	35.6	37.8	13.1

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(100 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
<b>總計</b>	<b>3.6</b>	<b>10.6</b>	<b>32.3</b>	<b>36.8</b>	<b>16.6</b>
男	3.5	10.0	31.9	37.8	16.8
女	3.5	11.2	32.9	36.5	15.9
拒答	5.7	15.6	33.9	25.5	19.3

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(100 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
<b>總計</b>	<b>3.6</b>	<b>10.6</b>	<b>32.3</b>	<b>36.8</b>	<b>16.6</b>
小學以下	51.1	0.0	30.5	6.9	11.5
國(初)中	4.5	21.1	26.9	26.6	20.9
高中/職(含五專前三年)	2.9	12.0	31.4	36.4	17.3
大學(專)	3.5	9.0	33.4	39.5	14.6
研究所以以上	3.3	10.2	29.5	24.2	32.8
拒答	0.0	17.2	51.0	31.8	0.0

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(100 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
<b>總計</b>	<b>3.6</b>	<b>10.6</b>	<b>32.3</b>	<b>36.8</b>	<b>16.6</b>
雇主	7.3	9.8	24.6	40.1	18.3
自營作業者	2.3	8.5	38.4	33.4	17.3
受僱用者(含政府、私人)	3.0	11.4	29.9	39.8	16.0
無酬家屬工作者	11.2	12.7	52.4	2.7	21.0
其他	14.0	13.0	26.1	27.4	19.4
拒答	5.0	8.6	44.8	28.2	13.5

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(100 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
<b>總計</b>	<b>3.6</b>	<b>10.6</b>	<b>32.3</b>	<b>36.8</b>	<b>16.6</b>
未滿 30,000 元	8.9	8.9	32.2	33.6	16.3
30,000 元~未滿 60,000 元	2.7	7.8	33.3	35.7	20.5
60,000 元~未滿 90,000 元	3.2	12.3	33.1	39.5	11.9
90,000 元~未滿 120,000 元	3.1	11.7	32.5	38.4	14.2
120,000 元~未滿 150,000 元	5.3	18.1	26.0	36.7	14.0
150,000 元以上	2.2	14.6	30.6	32.8	19.7
拒答	0.0	5.4	32.8	61.9	0.0

## 附錄一 調查實施方式說明

### 一、調查方法

99 年第四季調查採「面訪」方式辦理 (本調查於 99 年上半年採「電話訪問」及「面訪」方式並行辦理，99 年下半年之後採「面訪」方式按季辦理)。由主要銀行協助辦理新購置住宅者面訪作業，並由主要仲介公司協助辦理欲購置住宅者面訪作業。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

面訪之新購置住宅者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(包含台北市、新北市、桃園縣及新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等 8 縣市)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(包含台北市、新北市、桃園縣及新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等 8 縣市)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。

##### 2. 樣本配置及有效問卷數

在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內的條件下，預計應完成新購置住宅者及欲購置住宅者各至少 1,300 份有效問卷數。



A. 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。

B. 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

### 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。

本次調查所進行的加權處理，是對每一樣本以「多變數反覆加權比例估計法（raking ratio estimation）」的方式進行成功樣本統計加權，亦即先調整樣本之縣市地區結構與母體相符，然後依序調整住宅屋齡及住宅坪數的變數結構，直至調查樣本在這些變數的分佈與母體一致。換言之，也就是使樣本在多個變數（本研究變數為移轉都會區、住宅屋齡及住宅坪數）的加權程序中，以「反覆」的方式，達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體分配已無顯著差異，才停止 raking。

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

$$\frac{N_i}{N} \bigg/ \frac{n'_i}{n}$$

其中  $N_i$  和  $n'_i$  是第  $i$  交叉的母體人數和樣本加權人數，而  $N$  和  $n$  是母體總人數和樣本加權總人數，讓樣本與母體分配在調整後趨於一致。最後權數是各步調整權數累乘。

#### (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 $h$ 層電訪樣本分配數

$N_h$ =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：

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

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

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

$N_i$ =某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵(如購屋自住)之百分比可估計如下：

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

D. 平均數之估計

設

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

$Z_{hi} = \text{第} h \text{層第} i \text{樣本的某項特徵}$

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

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

註：本報告書中陳列的「平均」數據，主要視資料分布狀況採用平均數或中位數方式計算，若資料離散度較高或明顯不符合常態分布，則採用中位數方式計算，以避免極端值影響統計結果，提高資料分析的穩健性。

## E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 $Z_1$ 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比( $P_1$ 和 $P_2$ )差異：

$$H_0: P_1 = P_2$$

$$Z_1 = \frac{P_1 - P_2}{\sqrt{\frac{1}{n} [P_1 + P_2 - (P_1 - P_2)^2]}}$$

## F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析新購置住宅者(或欲購置住宅者)的住宅需求與其基本特徵間的關聯性。交叉表第一步採用卡方檢定，若交叉表的卡方檢定統計量之P值小於5%，則認定兩變數間並非完全獨立，第二步是在有相關的交叉表內，以Z檢定找出有顯著差異的地方。檢視兩個次群體(Subgroups)對同一問題選項間的百分比差異，採用下列的 $Z_2$ 檢定：

$$H_0: \text{無相關(獨立)}$$

$$Z_2 = \frac{P_1 - P_2}{\sqrt{\frac{P_1(1-P_1)}{n_1} + \frac{P_2(1-P_2)}{n_2}}}$$

## (3) 需求量推估方式

## A. 各地區需求量的推估

依據99年上半年電話訪問計算新購置住宅、欲購置住宅、已租用住宅、欲租用住宅需求結構比例。使用99年第四季建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數校估電訪計算之新購置住宅需求戶數，並依比例調整其他三類需求戶數，調整公式如下：

設 電訪新購置住宅需求比例為A%、欲購置住宅需求比例B%、已租用住宅需求比例為C%、欲租用住宅需求比例為D%、家戶總數X、建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數Y

則 新購置住宅需求戶數=Y

欲購置住宅需求戶數=(X-Y)\*(B%/(1-A%))

已租用住宅需求戶數=(X-Y)\*(C%/(1-A%))

欲租用住宅需求戶數=(X-Y)\*(D%/(1-A%))

以台北市為例(請參考附表 1-2-1 及附表 1-2-2)：

a. 台北市半年內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=8,194

b. 台北市半年內已租用住宅的戶數

= [台北市半年內已租用住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [9.35% ÷ (1 - 1.39%)] × (981,000 - 8,194) = 92,195

c. 台北市未來一年欲購置住宅的戶數

= [台北市未來一年欲購置住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [5.61% ÷ (1 - 1.39%)] × (981,000 - 8,194) = 55,317

d. 台北市未來一年欲租用住宅的戶數

= [台北市未來一年欲租用住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [0.50% ÷ (1 - 1.39%)] × (981,000 - 8,194) = 4,933

B. 屬性分析中量的推估

本研究針對某一問項的屬性分析採逐對剔除法(pair-wise deletion)，對屬性量的推估如下(以台北市半年內新購屋者購屋動機為例)：

台北市首購自住的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市首購自住的百分比

台北市換屋自住的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市換屋自住的百分比

台北市投資的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市投資的百分比

附表 1-2-1 家戶數(更新至 99 年第三季統計)及住宅移轉登記戶數(99 年第四季)

都會區	家戶數	地政住宅移轉登記戶數
台北市	981,000	8,194
新北市	1,401,971	15,817
桃竹縣市	974,233	9,917
台中市	850,191	7,547
台南市	638,702	3,767
高雄市	1,020,069	6,202
整體調查地區	5,866,166	51,444

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(99 年上半年)

受訪者類型	台北市		新北市		桃竹縣市		台中市		台南市		高雄市		類型總和	
	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%
新購置住宅者	117	1.39	188	1.57	99	1.20	96	1.32	55	1.00	100	1.14	655	1.30
已租用住宅者	785	9.35	1,207	10.07	490	5.92	652	8.95	364	6.60	513	5.87	4,011	7.99
欲購置住宅者	471	5.61	533	4.45	239	2.89	206	2.83	150	2.72	272	3.11	1,871	3.73
欲租用住宅者	42	0.50	53	0.44	32	0.39	36	0.49	37	0.67	53	0.61	253	0.50
完全無需求者	6,985	83.15	10,007	83.48	7,419	89.61	6,296	86.41	4,908	89.01	7,804	89.27	43,419	86.48
各都會區總和	8,400	100.0	11,988	100.0	8,279	100.0	7,286	100.0	5,514	100.0	8,742	100.0	50,209	100.0

註：99 年第四季欲購置住宅者需求戶數係依據 99 年上半年電訪調查的回收問卷比例進行推估。

#### (4) 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本季六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類型需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(中位數或平均數)進行加權，得出六大都會區的平均分配或統計，並以此基礎計算整體調查地區之統計結果。

### 4. 無效樣本或缺失資料之處理

#### (1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

- A. 購屋區位：若購屋區位不在本案調查地區範圍內者，即視為無效樣本。
- B. 購屋時間：

因銀行問卷受訪者可能並非於本季購屋，研判可能基於單純借款需求而貸款。此外，購屋過程中，從決定購屋、過戶到貸款，一般會有時間落差，且購買預售屋者可能在數年前即已簽約，故本調查就以下條件進行有效樣本的判定：第一，購屋時間在當季的樣本視為有效樣本；第二，購屋類型為預售屋，且購屋時間在三年內者視為有效樣本。

- C. 回答的邏輯不合常理：

針對回答的邏輯不合常理的問卷，認為問卷填寫人應為胡亂填寫，故該類問卷採全數剔除法(list-wise deletion)，而不合常理的篩選標準，主要為購屋單價。依據研究單位之專業判斷，當購屋單價明顯低於或高於該地區之房價區間時，再依據購屋類型、房屋類型、屋齡、樓高、交易時間等資料進行判斷，排除資料輸入錯誤之可能性後，篩選出不合常理的單價，因此判定該筆資料為異常點，在進行統計分析時視為無效資料加以剔除。

#### (2) 缺失資料處理

所謂缺失資料為問卷中問項有未填寫、填寫不完整或答案不合常理者。對於缺失資料的處理，基於保全所有可用資訊及避免因全數剔除方式使得樣本數過少而產生未知的統計偏誤，因此其他問項的缺失資料採用逐對剔除法(pair-wise deletion)處理，即就分析時用到的變數出現缺失值者(如拒答)進行剔除，但保留缺失值以外的變項資料納入統計中。

## 附錄二 相關計算說明

### 一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊<sup>5</sup>，計算方式說明如下：

#### (一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)\*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15 萬元以上者，以 17.5 萬元計。但在 3 萬元之最低級距方面，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫 3 萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準。勞委會自 96 年 7 月 1 日將基本工資由 15,840 元調高到 17,280 元，因此自 96Q3 開始，對填寫 3 萬元級距者，以(17,280+30,000)/2=23,640 元計。

#### (二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以 20 年、優惠利率以貸款期限本利平均攤還，並固定利率在目前水準，設算出購屋者平均每月應有之房貸支出，再除上家庭月所得，得到房貸佔家庭月所得比。

### 二、房價趨勢分數計算方法說明

本調查綜合參考中央大學臺灣經濟發展研究中心之「臺灣消費者信心指數，Taiwan Consumer Confidence Index」及美國經濟諮商局(The Conference Board, U.S.)「消費者信心指數，Consumer Confidence Index」之編制方式，以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價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，顯示購屋者對房價傾向看漲；若低於 100，則看跌者比例較多，顯示購屋者對房價傾向看跌。

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，且個別調查皆有包含對前一季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者個別的趨勢分數，包括「新購置住宅者對近期(調查前一季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(至明年同季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(本季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(至明年同季)房價趨勢分數」等四項。最後再將二種購屋者分數加總平均，得到整體購屋者之房價趨勢分數。

<sup>5</sup> 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地租及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。

## (一) 計算程序

1. 先統計『對近期(調查前一季房地產價格趨勢看法)』及『對未來(至明年同季)房地產價格趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ( $X_1 \sim X_5$ )
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
  - (1) 大幅下跌 ( $X_1$ )：負向加權 100%
  - (2) 小幅下跌 ( $X_2$ )：負向加權 50%
  - (3) 持平 ( $X_3$ )：不加權
  - (4) 小幅上漲 ( $X_4$ )：正向加權 50%
  - (5) 大幅上漲 ( $X_5$ )：正向加權 100%

## (二) 公式

房價趨勢分數

$$= 100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

### 三、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)購屋後是否會對於日後一般生活支出造成壓力」，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) 完全沒有壓力 ( $X_1$ )：權重為 0
  - (2) 很小壓力( $X_2$ )：權重為 1
  - (3) 部分有壓力( $X_3$ )：權重為 2
  - (4) 很大壓力( $X_4$ )：權重為 3
  - (5) 非常大壓力( $X_5$ )：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：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：99 年 12 月 1 日至 12 月 31 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

## 內政部營建署

## 99 年住宅需求動向面訪調查表

資料時期：99 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。

## A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、（一）請問您貸款購屋之目的為 1. ☐純粹自住 2. ☐偏向自住 3. ☐偏向投資 4. ☐純粹投資

（二）請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境 2. <input type="checkbox"/> 子女因素 3. <input type="checkbox"/> 父母因素	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差
4. <input type="checkbox"/> 工作因素 5. <input type="checkbox"/> 結婚 6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老	2. <input type="checkbox"/> 出租經營
7. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）	3. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）

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：

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類型為：

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區位為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_鄉鎮市(區)

八、請問您購置住宅的權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_\_坪，原先規劃的購置住宅總面積為\_\_\_\_\_坪；前屋權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_\_坪

九、請問您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 \_\_\_\_\_%

十、請問您購置住宅總價（不含車位）\_\_\_\_\_萬，原先規劃最高預算總價\_\_\_\_\_萬，賣方最初開價\_\_\_\_\_萬

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為\_\_\_\_\_成，其中：

（一）優惠利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前優惠利率\_\_\_\_\_％，期限\_\_\_\_\_年；

（二）一般利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前利率\_\_\_\_\_％

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐完全沒有壓力 2. ☐很小壓力 3. ☐部分有壓力 4. ☐很大壓力 5. ☐非常大壓力

十三、（一）請問您認為最近（99年10月～12月）購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格是否合理？

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

（二）請問您對於最近（99年10月～12月）購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌\_\_\_\_\_成 2. ☐小幅下跌\_\_\_\_\_成 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲\_\_\_\_\_成  
5. ☐大幅上漲\_\_\_\_\_成

（三）請問您對於未來（100年1月～100年12月）購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌\_\_\_\_\_成 2. ☐小幅下跌\_\_\_\_\_成 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲\_\_\_\_\_成  
5. ☐大幅上漲\_\_\_\_\_成

十四、（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）在此住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

（三）該住宅的居住家庭型態為：（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」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. ☐受雇用者（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. ☐15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第0990005680號

實施日期：99年12月1日至12月31日

有效期間：99年9月至102年3月底

## 內政部營建署

## 99年住宅需求動向面訪調查表

資料時期：99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。

## B卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、（一）請問您此次欲購置住宅之目的為1. ☐純粹自住 2. ☐偏向自住 3. ☐偏向投資 4. ☐純粹投資

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境 2. <input type="checkbox"/> 子女因素 3. <input type="checkbox"/> 父母因素	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差
4. <input type="checkbox"/> 工作因素 5. <input type="checkbox"/> 結婚 6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老	2. <input type="checkbox"/> 出租經營
7. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）	3. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）

二、請問您目前居住的住宅為：

1. ☐自有（含配偶） 2. ☐父母子女所有 3. ☐租用住宅
4. ☐配住 5. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐一戶 2. ☐二戶 3. ☐三戶 4. ☐四戶 5. ☐五戶以上（\_\_\_\_\_戶）

四、從開始搜尋購置住宅到目前為止，您總共花了\_\_\_\_\_個月，實際到現場看了\_\_\_\_\_戶（間）住宅

五、請問您欲購置住宅的第一優先選擇市場類型為：（請單選）

1. ☐預售屋 2. ☐新成屋 3. ☐中古屋 4. ☐法/銀拍屋 5. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

六、請問您希望購置住宅地點鄰近最重要公共設施為：（請單選）

1. ☐捷運站/火車站 2. ☐公車站 3. ☐公園 4. ☐學校 5. ☐超市/市場 6. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

七、請問您最希望購置住宅的類型為：（請單選）

1. ☐透天厝/別墅 2. ☐公寓 3. ☐電梯大樓 4. ☐其他\_\_\_\_\_（請說明）

八、請問您希望購置住宅的區位為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_鄉鎮市(區)

九、（一）請問您最希望購置住宅的面積為：（不含車位）（請單選）

1. ☐未滿20坪 2. ☐20坪～未滿30坪 3. ☐30坪～未滿40坪
4. ☐40坪～未滿50坪 5. ☐50坪以上

（二）請問您目前居住房屋的權狀總面積為（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、請問您最希望購置住宅的價位為：（不含車位）（請單選）

1. ☐ 未滿300萬元      2. ☐ 300萬～未滿600萬元      3. ☐ 600萬～未滿900萬元  
4. ☐ 900萬～未滿1200萬元      5. ☐ 1200萬～未滿2000萬元      6. ☐ 2000萬～未滿5000萬元  
7. ☐ 5000萬元以上

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐ 完全沒有壓力    2. ☐ 很小壓力    3. ☐ 部分有壓力    4. ☐ 很大壓力    5. ☐ 非常大壓力

十三、（一）請問您認為最近（99年10月～12月）欲購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格是否合理？

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

（二）請問您對於最近（99年10月～12月）欲購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐ 大幅下跌\_\_\_\_\_成    2. ☐ 小幅下跌\_\_\_\_\_成    3. ☐ 維持平穩    4. ☐ 小幅上漲\_\_\_\_\_成  
5. ☐ 大幅上漲\_\_\_\_\_成

（三）請問您對於未來（100年1月～100年12月）欲購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐ 大幅下跌\_\_\_\_\_成    2. ☐ 小幅下跌\_\_\_\_\_成    3. ☐ 維持平穩    4. ☐ 小幅上漲\_\_\_\_\_成  
5. ☐ 大幅上漲\_\_\_\_\_成

十四、（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）在未來購置住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

（三）未來該住宅居住的家庭型態為：（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」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. ☐ 受雇用者（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. ☐ 15萬元以上

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

委託研究單位：內政部營建署  
受託研究單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心  
計畫主持人：張金鶚  
協同主持人：林秋瑾  
研究人員：周美伶、朱芳妮、林佑儒、黃一敏  
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司  
聯絡地址：106 台北市大安區羅斯福路三段 277 號 5 樓  
聯絡電話：(02) 2367-2179  
網 址：<http://www.ippi.org.tw/>

中華民國 92 年 5 月/創刊      中華民國 100 年 3 月/出版 (第八卷第三期)