

住宅需求動向調查

第九卷 第一期

民國一〇〇年第一季

Housing Demand Survey
of the First Quarter 2011

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

中華民國一〇〇年五月

綜合結論

100 年第一季購屋者對房價看法趨向保守，綜合房價趨勢分數(108 分)較上季(132 分)減少，未來趨勢分數(100 分)低於近期趨勢分數(115 分)，尤其欲購置住宅者未來趨勢分數(99 分)更低於新購置住宅者 (102 分)；而台北市欲購者之近期與未來趨勢分數、新北市新購與欲購者之未來趨勢分數均低於 100 分。本季購屋面積為 41 坪、購屋總價為 854 萬元、單價為 22 萬元/坪，與欲購者之主要期望面積(30~40 坪)與價格(300~600 萬元)，在價格部分仍有相當落差。本季購屋負擔仍然沉重，房價所得比為 8.2 倍、貸款負擔率為 33%，持續以台北市購屋負擔最重(房價所得比 13.2 倍、貸款負擔率 52%)。本季投資需求比例最高地區，新購者為台北市(29%)、欲購者為台中市(25%)；而投資者出租經營比例，新購者(54%)維持不變，欲購者(55%)則較上季增加。整體而言，本季面對奢侈稅可能帶來之衝擊，購屋者近期房價看法轉為保守，未來房價漲跌看法則呈現分歧；欲購者轉以出租經營為主要投資目標，且投資需求有減少跡象；尤其台北市及新北市多數欲購者看跌未來房價趨勢，顯示奢侈稅、央行升息與金融管制等相關措施，已對高房價地區欲購者的預期心理產生影響，後續發展應予關注。

■房價趨勢分數：房價趨勢看法由小幅看漲轉為維持平穩、台北市與新北市看漲幅度趨向保守

本季購置住宅者對房價看法由 98 年下半年持續看漲趨勢，轉以持平為主。整體調查地區房價綜合趨勢分數由上季 132 分降至 108 分，且近期趨勢分數(115 分)高於未來趨勢分數(100 分)，而新購置住宅者未來趨勢分數(102 分)高於欲購置住宅者(99 分)。有 53%認為本季房價不合理或非常不合理，其中，以台北市 67%與新北市 60%比例延續上季增加之趨勢。顯示市場對於自 98 年開始持續增長之房價不滿持續加溫，配合奢侈稅之課題，使得後市對房價上漲態度趨向保守。

■新購置住宅者：近期趨勢分數(115)高於未來趨勢分數(102)、議價空間有限(11%)、北市購屋負擔沉重

本季房市面臨奢侈稅之衝擊，綜合趨勢分數下跌至 109 分，近期趨勢分數(115 分)高於未來趨勢分數(102 分)，而新北市與桃竹縣市未來趨勢分數更低於 100 分。首購、換屋與投資需求比例變動不大，台北市、新北市本季投資比例(29%、23%)分居一、二名，出租經營為主要目的(54%)，賺取價差以新北市(52%)、高雄市(42%)比例較高。整體總價(854 萬元)與單價(22 萬元/坪)，本季雖有奢侈稅議題，但並未出現賣方大幅度的讓價，議價空間為 11%，台北市 14%高於其他地區。本季房價所得比為 8.2 倍，貸款負擔率為 33%，仍以台北市負擔最重(房價所得比為 13.2 倍、貸款負擔率 52%)。43%認為本季房價維持平穩，而未來房價看法則分歧，顯示市場對奢侈稅、央行升息與金融管制之影響，尚未形成明顯共識。

■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

本季投資需求(19%)比例減少，投資動機轉為以出租經營(55%)為主。購置住宅後擁有房屋數以二戶(44%)為主。中古屋(62%)為市場類型主流需求但比重略減；期望購屋面積有持續減少跡象。30%認為購屋後有很大或非常大壓力，55%認為最近房價水準不合理或非常不合理且比重增加。綜合 (107 分)、近期(115 分) 趨勢分數雖仍高於 100 分水準，但未來趨勢分數(99 分)已低於 100 分，且三項分數均較上季明顯減少，欲購置住宅者對未來房價已轉趨看跌；顯示近期政府針對抑制過高房價、遏止房市投機炒作問題所推出的相關措施，尤其是研擬課徵奢侈稅，對於購屋民眾的預期心理已產生影響。

■已租用住宅者：85%因買不起房屋只好租屋、僅兩成於五年內有購屋計畫

租屋原因仍以買不起房屋只好租屋佔比例最高，且比例從 78%提升至 85%；透過親朋好友介紹搜尋租屋。主要租屋需求為整戶住家、26 坪、租金約 12,000 元/月，僅有兩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(綜合分數 125 分)，租屋壓力仍以部分壓力(31%)為主，且認為房價不合理或非常不合理者仍超過五成，其中台北市認為不合理比例超過六成。

■欲租用住宅者：七成為買不起房屋只好租屋、以上網搜尋為主、看漲租金趨勢

欲租用住宅需求者僅 30%有搜尋行為，且主要透過自行上網搜尋租屋。租屋原因從因工作或就學需短期租屋轉為買不起房屋只好租屋(70%)，期望租屋主要需求為 24 坪、租金約 10,625 元/月。欲租屋者租金看法近期與未來皆以看漲為主，其中綜合趨勢分數以新北市(142)最高。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六，尤其台北市及新北市認為不合理比例高達七成。

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：投資需求為 19%、結婚購屋需求增至 22%、出租經營增至 54%

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自主為主(53.9%、32,728 戶)，而自住動機者主要購屋原因，以改善居住環境為主(36.3%)，其次為結婚購屋需求(22.3%)。投資需求為 19.4%、11,819 戶，而投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(54.1%)。整體購屋者以擁屋數以二戶(47.5%)居多，自住動機者持有二戶以上比例，僅台中市與台南市不及五成，其餘均佔五成以上；投資動機者集中於二至三戶，佔 79.5%。

2. 購屋類型：自住者購買中古屋比例增至 66%、平均購屋面積為 41 坪、有 53%向仲介購屋

自住動機購買中古屋比例增至 66.1%，投資動機購買中古屋比例更增至 72.5%。100 年第一季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 30,374 戶，比例與上季相近；公寓比例減少 8.5%；透天厝/別墅增加 8%。主要購屋管道部分，以透過仲介購買為主，有 121,292 戶，佔 52.6%；其次為向屋主直接購買，有 51,977 戶，佔 23.5%；再其次為透過建商或代銷公司購買，佔 21.2%。平均購屋面積為 41.4 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 15,356 戶(25.3%)為主，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 11,916 戶。購屋決定因素主要為交通便利性，佔 31.5%；其次為價格，佔 19.8%。自住購屋動機之新購住宅者中，購屋後整體居住條件變好比例為 54%，不變之比例為 35.1%。

3. 購屋價格：平均購屋價格為 854 萬元、65%購屋者自備款資金主要來源為自有儲蓄現金或存款

平均購屋價格(853.7 萬元)與單價(22.3 萬元/坪)，購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 24%，顯示在高房價下，低價格之產品當道。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 58.3 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(13.5%)；台南市平均單價較其他地區低，約 8 萬元/坪。自備款資金最主要來源為自有儲蓄現金或存款，佔 65.1%，其次為金融機構貸款，佔 22.2%。各地區中，六成以上均以自有儲蓄現金或存款為主要購屋自備款資金來源。

4. 議價及搜尋：平均議價空間為 11%、37%以仲介為主要搜尋管道

整體調查地區平均議價空間為 11.1%，各地區中以台北市 14.4%較高；台中市議價空間較小，為 7.6%。平均搜尋期間為 6 月，看屋數為 10.4 屋，搜尋頻率則持續以台北市 2.54

屋/月較高。各地區中在最主要購屋搜尋管道上，仲介仍是主要管道，佔 37.2%，其次為透過親朋好友介紹，佔 23.4%，再其次為透過張貼或發送之廣告，佔 15.2%。

5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 8.2 倍，平均貸款負擔率為 33%、不同購屋動機均有五成左右認為房價「不合理」與「非常不合理」

整體調查地區之平均房價所得比為 8.2 倍，平均貸款負擔率為 32.7%，購屋負擔仍沈重。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 51.7%，其次為「很大壓力」佔 21.3%。對第一季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 40.9%、36.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.2%，而不同購屋動機對第一季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 54.2%，換屋自住者有 47.7%，投資者則有 52.5%。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 11 年、家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32%、台北市 21 萬元以上新購置住宅家戶佔 7%

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.9 年，主要集中在在 20 年以上，佔 33%，其次為 10 年~未滿 20 年，佔 31.4%。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32.3%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30.9%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與桃竹縣市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多；其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(6.8%)則較其他地區高。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：第一季與未來一年房價趨勢以「維持平穩」為主、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一季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.9%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「維持平穩」，佔 33.8%，但「小幅看漲」與「小幅看跌」比例相當，顯示市場對一年後房價趨勢看法分歧。房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 108.6 分，而近期趨勢分數(115.2 分)高於未來趨勢分數(102 分)。新購置住宅者看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲百分比為 12.1%；對近期房價看跌百分比為 9.1%。認為未來房價看漲百分比為 12.4%，看跌百分比為 11.1%。

(二) 各地區分析

1. 台北市：29%之投資需求、僅 47%購後居住條件有改善、議價空間 14%

台北市本季投資需求為 28.9%，持續居調查地區之冠，而首購自住比例(42.3%)持續低於其他地區。台北市本季有 23.5%購買未滿 15 坪之房屋，平均購屋價格為 1761.5 萬元，72.3%購屋自備款來自於自有儲蓄現金或存款，而購屋決定因素以交通便利性為主(32.9%)，其次為價格(23.2%)。平均議價空間較大，為 13.8%，單位時間看屋數最高，為 2.54 屋/月。房價所得比為 13.2 倍、貸款負擔率 52.4%，而有 67.5%認為第一季房價不合理或非常不合理。自住動機購屋者，購屋後整體居住條件變好比例較低，僅佔 47.2%。

2. 新北市：看跌未來房價之比例最高、23%投資需求達相對高點、以賺取價差(52%)為主要投資目的

新北市本季投資需求(23.2%)僅次於台北市，並到達長期趨勢相對高點，且投資購屋主要原因以賺取價差為主，佔 51.7%。但對未來一年之看跌幅度高於其他地區，有 32.6%認為房價小幅下跌，7.5%認為房價大幅下跌，反映出低於其他地區之未來趨勢分數(95.4 分)。平均購屋價格為 850.2 萬元，而平均購屋面積為 33.3 坪，僅高於台南市，而平均議價空間為 11.2%，低於台北市與桃竹縣市。

3. 桃竹縣市：93%投資者擁有二戶以上、66%以出租經營為主要投資目的、議價空間 13%

桃竹縣市本季整體購屋者中，有 61.8%擁有二戶以上房屋，且投資動機者中，有 93.4%擁有二戶以上，而 65.7%投資購屋者，以出租經營為主要購屋原因。中古屋持續為自住者首選，佔 51.4%，另有 36.5%購買新成屋，反映在購屋管道上，為透過建商或代銷公司購買(25.5%)，以及向屋主直接購買(25.4%)之比例相當。平均購屋面積 58.9 坪最高，平均購屋價格為 797.5 萬元，與新北市相近，而平均議價空間為 12.7%，僅次於台北市。有 21%認為 100 年第一季房價為小幅下跌，比例高於其他地區，而未來趨勢分數 99.8 分，僅高於新北市。

4. 台中市：68%以出租經營為主要投資目的、議價空間 7.6%最小、購屋面積僅高於台北市

台中市本季投資購屋者以出租經營為主要目的，佔 68.1%，且有 85.5%購買中古屋。台中市購買透天厝/別墅與電梯大樓比例較高，佔 40.2%、41.4%，而平均購屋面積為 35.4 坪，僅高於台北市。平均購屋總價為 556 萬元、平均議價空間(7.6%)最小，而有二成七在購屋後感到很大壓力或非常大壓力。

5.台南市：首購自住比例(65%)最高、購屋負擔相對較輕、63%購後居住條件變好

台南市本季首購自住需求比例(64.7%)最高，中古屋需求逐漸增加，佔 54.8%，但仍有 37.1%購買新成屋。平均購屋面積為 32.9 坪最小，但自住動機購屋者，購屋後整體居住條件變好比例較高，佔 62.7%。購屋負擔相對較輕，平均房價所得比為 4.6 倍、平均貸款負擔率 18%。近期趨勢分數 108 分最低，但未來趨勢分數(103.9 分)僅低於高雄市與台中市。

6.高雄市：近期趨勢分數(112 分)僅低於台北市、未來趨勢分數(109 分)最高

高雄市本季購屋主要考慮因素，有 39.1%重視交通便利性，而自住動機購屋者中，有 47%以改善居住環境為主要目的，反應在較高的換屋自住需求(31.6%)上。平均購屋面積為 51.5 坪，僅次於桃竹縣市，而平均購屋總價為 727.1 萬元，也高於鄰近的台南市，平均議價空間為 11.7%，僅低於台北市與桃竹縣市。投資購屋者有 89.5%購買中古屋，有 41.8%以賺取價差為主要目的，僅次於新北市。近期趨勢分數 111.7 分僅低於台北市，而未來趨勢分數 108.7 分高於其他地區。

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，投資需求減少；改善居住環境及出租經營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 56.3%；換屋自住需求佔 25.1%；投資需求比例減少，佔 18.6%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(31.1%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以二戶(44.1%)或一戶(43.8%)為主。欲購置住宅投資者以出租經營(55.1%)為其購屋最主要原因，即由上季的偏向短期獲利，轉為本季傾向長期持有、穩健經營；購置住宅後擁有房屋數以二戶(45.8%)為主。

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，61.8%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 30.8%以新成屋為主，且該需求比例略增。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 60.5%期望購買電梯大樓型住宅，23.2%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 41.5%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(34.1%)，需求面積有持續縮小跡象。捷運站/火車站(45.1%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施且需求比例略增，其次則為公園(20.1%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、近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 28.8%。53.7%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 29.7%。

4. 房價趨勢分數：近四成欲購置住宅者預期未來房價下跌；未來趨勢分數低於 100 分水準；認為最近房價水準不合理與非常不合理之比重合計達五成五

整體調查地區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(46.0%)雖然高於認為房價下跌之比例(26.5%)，然而預期未來一年房價會下跌之比例(37.6%)已明顯增加並略高於預期上漲之比例(36.4%)。平均而言，預期未來房價上漲或下跌的比例均略大於所認為的近期房價上漲或下跌的比例。綜合趨勢分數(106.8 分)、近期趨勢分數(115.0 分)雖仍高於 100 分水準，然而未來趨勢分數(98.6 分)已下降到 100 分水準以下，且三項分數均較上季明顯減少，亦即欲購置住宅者雖然仍以近期房價上漲為主流意見，但對於未來房價已轉趨看跌；顯示近期政府所實施的數項遏止房市投機炒作的措施，尤其是在今年 2 月底宣布要研擬課徵奢侈稅（特種貨物與勞務銷售稅），對於購屋民眾的房價預期心理產生了影響。

欲購置住宅者認為最近住宅市場價格不合理者佔 37.9%，認為非常不合理者則佔 17.5%，兩者合計比重(55.4%)較上季增加；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：投資需求比例明顯減少且轉為以出租經營為主、期望購屋價格較高、約六成五認為房價不合理或非常不合理、三項房價趨勢分數均呈現房價下跌為主流看法

投資需求比例(18.6%)減少幅度相對較高、投資動機轉為以出租經營為主，然而投資者購屋後擁有三戶以上的比例相對較高(43.1%)。期望購屋面積較小，以 20 坪~未滿 30 坪之比重相對較高。期望購買 1,200 萬元以上住宅之比例(56.9%)較上季增加。認為房價不合理或非常不合理者之合計比重(65.8%)較上季增加。近期(96.6 分)、未來(85.3 分)及綜合(90.9 分)三項房價趨勢分數均下降至 100 分水準之下，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價有下跌現象，且預期未來一年的房價將會持續走跌。

2. 新北市：投資動機轉為以出租經營為主、認為房價不合理之比重較高、看跌未來房價趨勢為主流

欲購置住宅自住者以結婚(27.3%)為最主要原因，投資動機轉為以出租經營為主。期望購屋面積較小，以 20 坪~未滿 30 坪之需求比重相對較高；以中古屋、電梯大樓(72.8%)為主要期望市場類型及住宅類型。認為房價不合理者之比重(44.3%)相對較高。雖然近期(110.4 分)與綜合(103.3 分)房價趨勢分數仍高於 100 分水準，但未來房價趨勢分數(96.1 分)低於 100 分，顯示有多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，但以未來房價走跌為主流看法。

3. 桃竹縣市：投資動機轉為以出租經營為主且比例較高、房價趨勢分數減少

投資動機轉為以出租經營(61.5%)為主且比重相對較高。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。中古屋及電梯大樓分別為主要期望市場類型與產品類型。三項房價趨勢分數均較上季減少，且未來趨勢分數(109.1 分)低於近期趨勢分數(124.4 分)，顯示看漲未來房價的比例低於看漲近期房價的比例。

4. 台中市：投資動機轉為以出租經營為主、投資需求比例較高且購屋後擁有三戶以上比例亦相對較高、房價趨勢分數減少

投資需求比例(25.4%)較其他縣市高、投資動機轉為以出租經營為主、投資者購屋後擁有三戶以上的比例亦相對較高(41.9%)。主要期望市場類型為中古屋，並以購買電梯大樓為主要期望住宅類型。近期(127.8 分)、未來(102.8 分)與綜合(115.3 分)房價趨勢分數均較上季減少，其中近期趨勢分數較其他地區高；惟未來趨勢分數明顯低於近期趨勢分數。

5. 台南市：投資動機轉為以出租經營為主、中古屋需求比例相對較高、期望購買較低總價住宅、房價趨勢分數明顯減少

以首購自住需求(72.5%)為主流且比例相對較高，投資動機轉為以出租經營為主；中古屋需求比重已達七成七，以期望購買透天厝或別墅型住宅(66.7%)為主。期望購屋面積略有增加；然而期望購屋價格相對較低，有五成比重期望購買未滿 300 萬元之住宅。近期(127.3 分)、未來(103.7)與綜合(115.5)房價趨勢分數均較上季明顯減少，其中未來趨勢分數減少的百分比較其他縣市多。

6. 高雄市：換屋需求比例較高、投資動機轉為以出租經營為主、房價趨勢分數減少

換屋需求比例(32.1%)相較於其他縣市為最高，投資動機轉為以出租經營為主。以中古屋為主要期望市場類型，期望住宅類型則以電梯大樓以及透天厝或別墅型住宅為雙主流需求(分別佔 44.1%、41.2%)。相較於上季，近期(124.8 分)房價趨勢分數並無變動，然而未來(106.6 分)與綜合(115.7 分)房價趨勢分數均有所減少。

三、已租用住宅者

1. 租屋狀況：主要透過親朋好友介紹，八成五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，高達八成五(271,609 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(11.2%，佔 35,873 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五比例為租用整戶住宅，整體平均租屋面積約 26 坪、租金平均約 12,037 元，其中台北市平均租金約 17,049 元較其他縣市高。

2. 未來購屋意願：五年內有購屋計畫者佔二成、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 20.1%，長期租屋則佔 79.9%，至於欲購屋類型來看，整體調查地區中古屋(44.5%)與新成屋(38.8%)比例相當，其中台北市及新北市以希望購買中古屋為主，其餘縣市則以新成屋為主；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 50.7%；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、租屋壓力及租金趨勢看法：高達五成以上已租屋者認為住宅市場價格不合理，租屋壓力以部份壓力及很大壓力為主、對近期及未來租金趨勢皆以看漲為主

高達五成以上已租屋者對於房價合理性看法主要以不合理及非常不合理為主，台北市認為不合理比例超過六成，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，但南部地區仍高達三到四成的已租屋者認為房價不合理。已租用住宅者的租屋壓力主要以部分壓力為主佔 31.2%，其次為很大壓力佔 29.0%，壓力指數普遍在 2 左右(界於很小壓力與部分壓力之間)。本次近期趨勢分數約 123.9、未來趨勢分數約 126.9，綜合趨勢分數為 125.4，顯示已租用住宅者對於租金趨勢看法仍以看漲為主。

四、欲租用住宅者

1. 租屋狀況：僅三成欲租屋者開始搜尋、七成比例因買不起房屋只好租屋

整體調查地區欲租用住宅需求者，開始搜尋佔三成(14,895 戶)。四成九主要透過自行上網搜尋租屋，主要需求為整戶住家(65.1 %)、租屋面積平均 23.6 坪，每月租金平均約為 10,625 元。以買不起房屋只好租屋為主(69.9%，34,541 戶)，其次為因工作或就學需短期租屋 (21.7，10,702 戶)，各縣市中，買不起房屋只好租屋比例均超過六成以上，其中以新北市最高(75.6%)，其次為高雄市(75.0%)，再次為台北市(72.8%)。而各縣市中因工作或就學需短期租屋，以桃竹縣市最高(34.8%)，次之為台南市(30.3%)。

2. 未來購屋意願：四成二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 41.5%(20,513 戶)，長期租屋則佔 58.5% (28,879 戶)，整體調查地區中，台南市長期租屋比例最高(68.0%)，台北市預計五年內購屋者比例最高(45.7%)。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。

3. 住宅市場價格看法、租屋壓力及租金趨勢看法：高達近六成六欲租屋者認為住宅市場行情不合理，租屋壓力仍以部份及很大壓力為主、對近期及未來租金趨勢皆以看漲為主

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(66.3%)，其中高達七成台北市及新北市欲租用住宅者認為住宅市場價格不合理，除高雄市外，其他縣市認為不合理比例也都超過六成。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新北市(142.3)最高、台北市(126.8)為最低，租屋壓力以部份壓力(34.9%，17,237 戶)及很大壓力(30.0%，14,797 戶)為主。

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 130 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，近期趨勢分數以新北市最高(142.7)、高雄市(125.7)為最低，而未來趨勢分數則以台中市最高(143.5)、台北市為最低(123.7)，綜合趨勢分數以新北市(142.3)最高、台北市(126.8)為最低。

五、房價趨勢分數

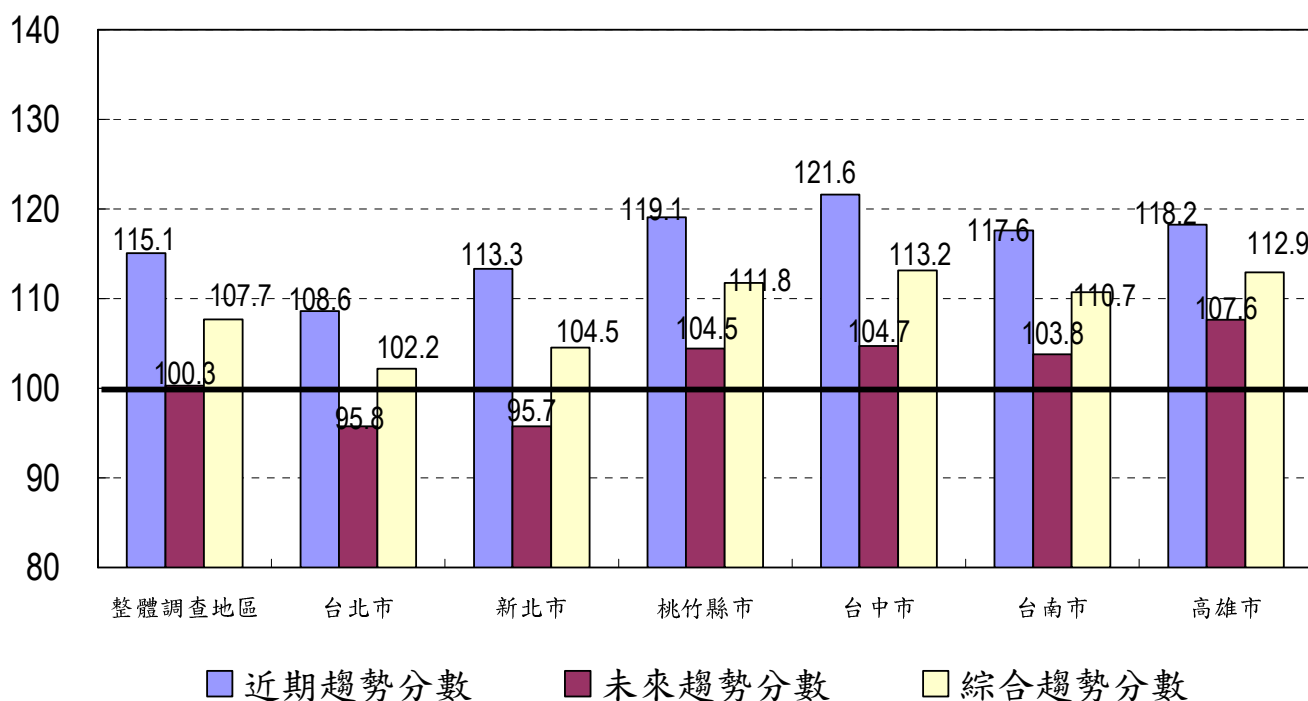
(一) 房價趨勢分數

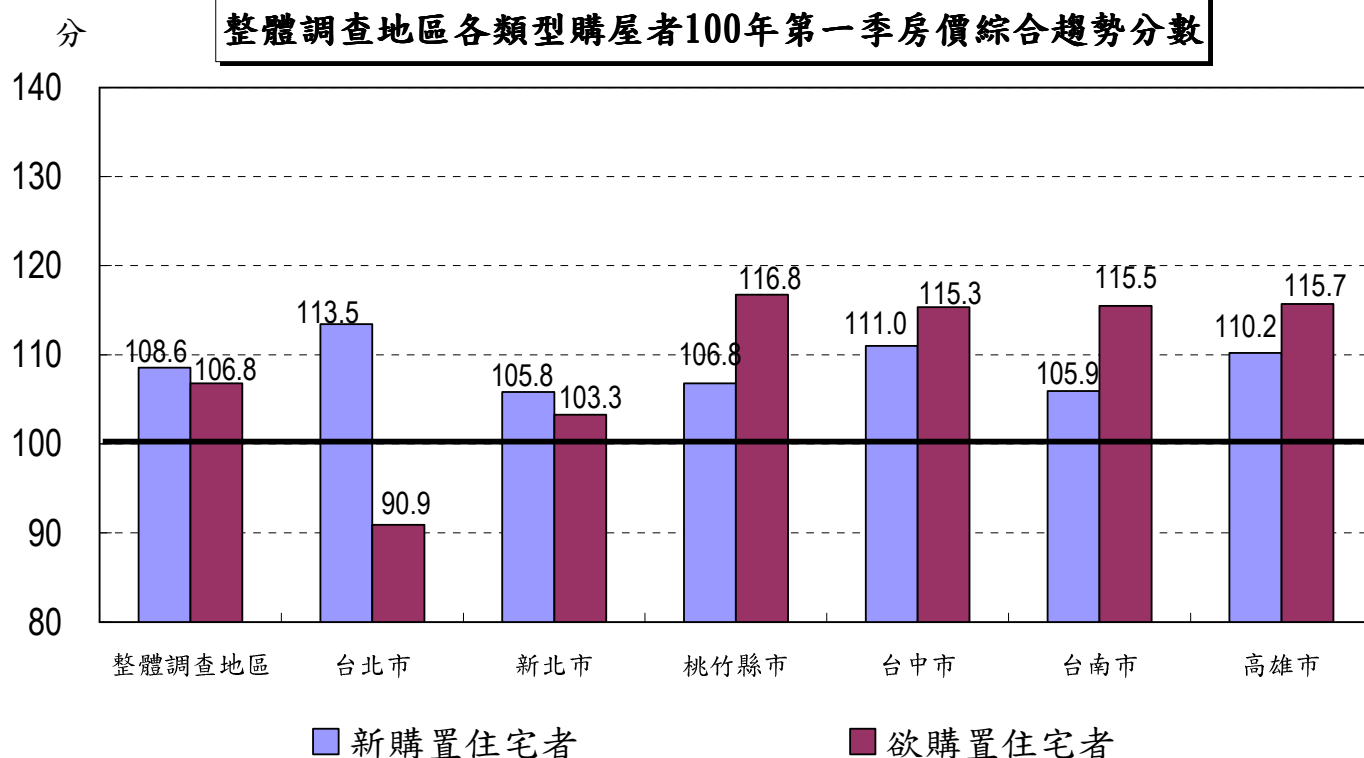
整體調查地區房價綜合趨勢分數為 107.7 分，較上季減少，各地區均高於 100 分，僅台北市與新北市未來趨勢分數低於 100 分。近期趨勢分數為 115.1 分，以台中市 121.6 分最高，台北市 108.6 分較低；未來趨勢分數為 100.3 分，以高雄市 107.6 分最高，台北市 95.8 分較低。整體而言，100 年第一季新購置住宅者對於房價仍以看漲為主，但看漲程度下修，特別是台北市與新北市看跌比例較上季增加。兩類購置住宅者中，近期趨勢分數均高於未來趨勢分數，新購置住宅者以新北市未來趨勢分數較低；欲購置住宅者以台北市近期與未來趨勢分數最低，顯示台北市購屋者對房價上漲的後市支撐度最低。

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，台北市與新北市未來趨勢分數降低，顯示後市對房價上漲接受度降低。

分

整體調查地區100年第一季房價趨勢分數





整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）100年第一季房價趨勢分數

	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
100 年第一季調查							
近期趨勢分數	115.1	108.6	113.3	119.1	121.6	117.6	118.2
未來趨勢分數	100.3	95.8	95.7	104.5	104.7	103.8	107.6
綜合趨勢分數	107.7	102.2	104.5	111.8	113.2	110.7	112.9

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	115.2
未來趨勢分數	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	102.0
綜合趨勢分數	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	108.6

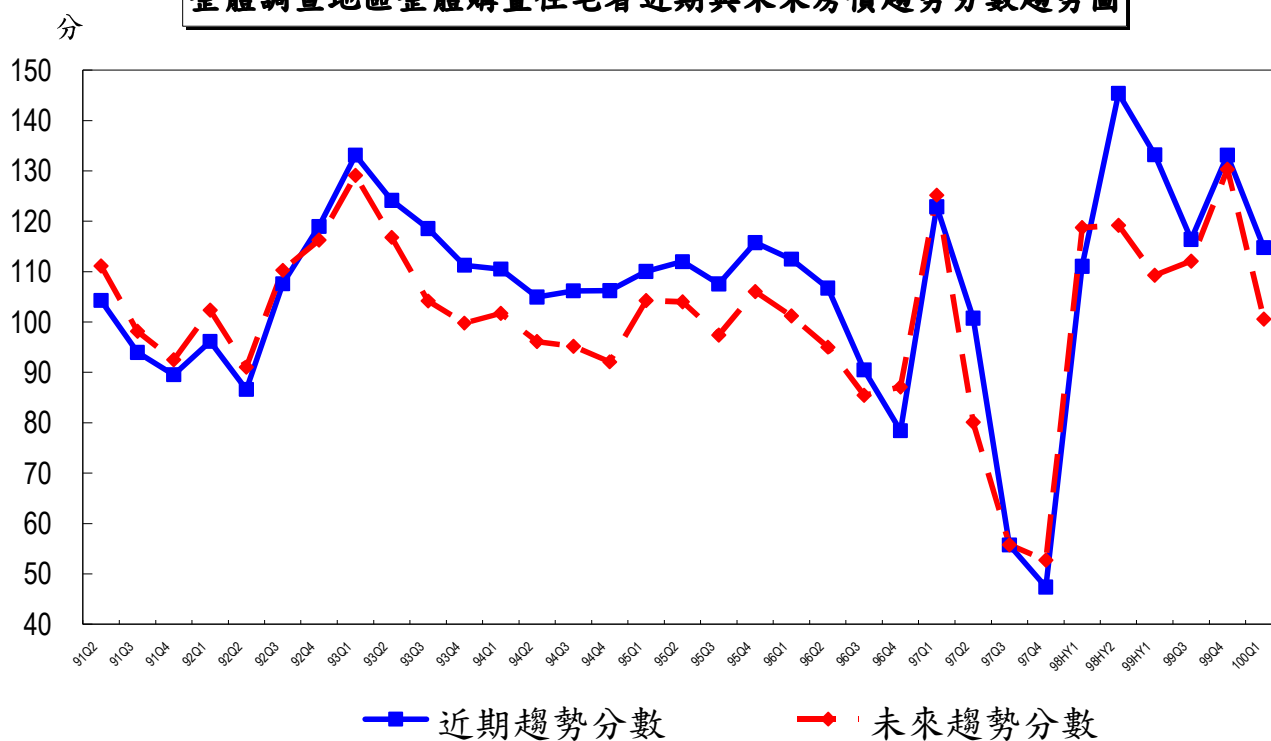
¹ 99年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0
未來趨勢分數	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6
綜合趨勢分數	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8

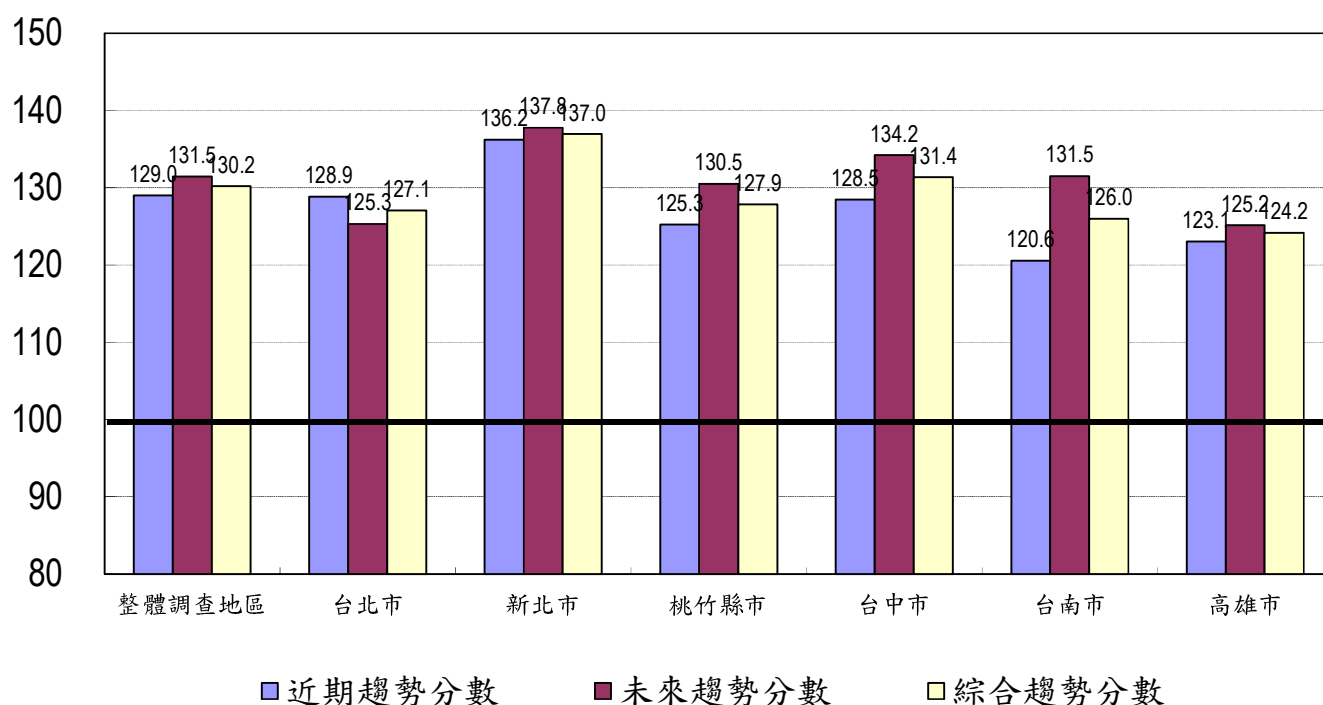
整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



(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 129.0 分，未來趨勢分數為 131.5 分；綜合趨勢分數 130.2 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 120 分，尤其以新北市與台中市對於租金預期上漲力道較高。

整體調查地區100年第一季租金趨勢分數



整體調查地區租用住宅者（已租用住宅者及欲租用住宅者）100年第一季租金趨勢分數

	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
100 年第一季調查							
近期趨勢分數	129.0	128.9	136.2	125.3	128.5	120.6	123.1
未來趨勢分數	131.5	125.3	137.8	130.5	134.2	131.5	125.2
綜合趨勢分數	130.2	127.1	137.0	127.9	131.4	126.0	124.2

整體調查地區已租用住宅者 100 年第 1 季租金趨勢分數

	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
99 年上半年							
近期趨勢分數	116.0	119.4	121.3	117.4	111.7	105.5	109.6
未來趨勢分數	116.4	117.9	118.1	117.6	116.8	109.6	112.2
綜合趨勢分數	116.2	118.6	119.7	117.5	114.2	107.5	110.9
100 年第一季調查							
近期趨勢分數	124.0	127.8	129.7	123.5	119.7	109.6	120.4
未來趨勢分數	126.9	126.9	133.5	125.2	124.9	122.3	118.9
綜合趨勢分數	125.4	127.3	131.6	124.3	122.3	115.9	119.7

整體調查地區欲租用住宅者 100 年第 1 季租金趨勢分數

	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
98 年上半年							
近期趨勢分數	101.2	100.8	102.1	104.4	103.4	--	94.6
未來趨勢分數	112.5	111.4	113.4	112.4	120.4	--	105.3
綜合趨勢分數	106.8	106.1	107.8	108.4	111.9	--	100.0
98 年下半年							
近期趨勢分數	128.5	125.6	130.1	128.2	127.5	--	131.4
未來趨勢分數	121.8	116.1	121.4	127.2	122.8	--	122.6
綜合趨勢分數	125.1	120.8	125.8	127.7	125.1	--	127.0
99 年上半年							
近期趨勢分數	124.1	104.3	128.1	123.9	125.0	136.5	128.9
未來趨勢分數	126.2	114.9	125.0	134.6	132.1	121.7	131.7
綜合趨勢分數	125.1	109.6	126.5	129.3	128.6	129.1	130.3
100 年第一季調查							
近期趨勢分數	134.1	129.9	142.7	127.0	137.2	131.5	125.7
未來趨勢分數	136.1	123.7	142.0	135.8	143.5	140.7	131.4
綜合趨勢分數	135.1	126.8	142.3	131.4	140.4	136.1	128.6

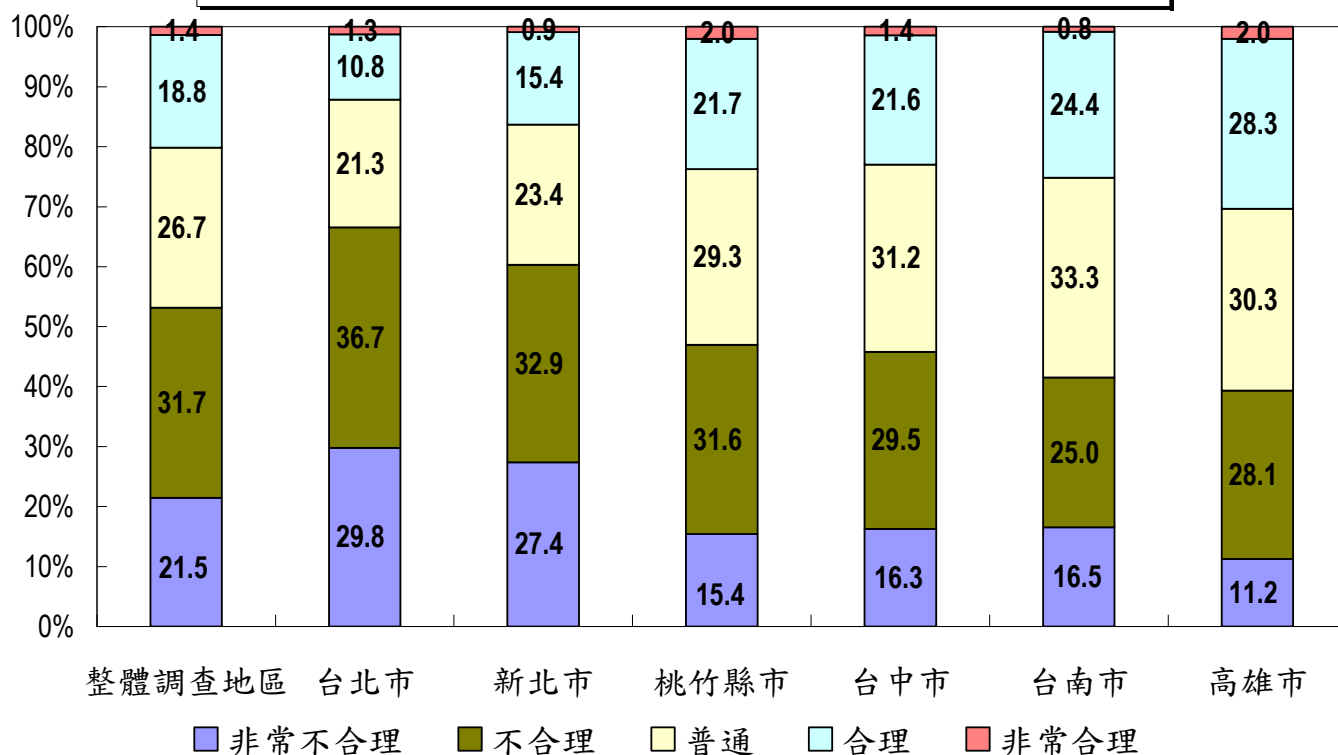
六、對於最近住宅市場價格合理性看法

100 年第一季整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法以不合理(31.7%)為主，其次為普通(26.7%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例持續增加，合計達 53.2%。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以台北市之 66.5%與新北市之 60.3%較高，高雄市 39.3%較低。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	677,130	132,193	204,390	99,919	91,088	56,351	93,190
非常不合理	145,433	39,398	55,988	15,411	14,839	9,322	10,473
	21.5	29.8	27.4	15.4	16.3	16.5	11.2
不合理	214,546	48,554	67,306	31,535	26,879	14,089	26,183
	31.7	36.7	32.9	31.6	29.5	25.0	28.1
普通	180,652	28,202	47,769	29,234	28,442	18,744	28,261
	26.7	21.3	23.4	29.3	31.2	33.3	30.3
合理	127,284	14,329	31,480	21,701	19,635	13,723	26,416
	18.8	10.8	15.4	21.7	21.6	24.4	28.3
非常合理	9,216	1,711	1,847	2,036	1,292	473	1,857
	1.4	1.3	0.9	2.0	1.4	0.8	2.0

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



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第一季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 1,064 份，欲購置住宅者為 1,967 份，已租用住宅者為 2,801 份，欲租用住宅者為 431 份；電話訪問合計共 6,263 份有效問卷。就留置填表而言，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 1,806 份，其中有效問卷為 1,469 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 1,354 份，其中有效問卷合計 1,339 份。留置填表合計共 2,808 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 3.00%，留置填表抽樣誤差為正負 2.56%；欲購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 2.21%，留置填表抽樣誤差為正負 2.68%；已租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 1.85%，欲租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.72%。

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	61
三、已租用住宅者需求狀況	103
四、欲租用住宅者需求狀況	123
參、調查結果表	143
一、新購置住宅者調查結果表	143
二、欲購置住宅者調查結果表	185
三、已租用住宅者調查結果表	229
四、欲租用住宅者調查結果表	245
附錄一 調查實施方式說明	261
附錄二 相關計算說明	269
附錄三 調查問卷	273

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。100 年第一季由該公司進行電話訪問調查與新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

本次新購置住宅者留置填表調查係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行(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

本次欲購置住宅者留置填表調查係由國內主要仲介公司(含主要之仲介業者)協助調查。包括 21 世紀房屋、東森房屋、太平洋房屋、中信房屋、臺灣房屋、永慶房屋、永慶不動產、有巢氏房屋、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

電話訪問調查對象為臺灣六大都會區(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²)之新購置住宅者(過去一年內，即 99 年新購屋)、欲購置住宅者(未來一年內，即 100 年欲購屋)、已租用住宅者(目前正在租屋)及欲租用住宅者(未來一年內，即 100 年欲租屋)等四類家戶。

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第一季新購屋)與欲購置住宅者(未來一年內，即 100 年第二季至 101 年第一季欲購屋)，其中新購置住宅者包括六大都會區透過購置住宅貸款承作量大之銀行(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

100 年第一季電話訪問調查期間為民國 100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日止；留置填表期間為民國 100 年 3 月 1 日至 3 月 31 日止。

(三) 調查方法

100 年第一季調查採「電話訪問調查」與「留置填表調查」兩種問卷調查方法併行辦理(100 年第二季至第四季採「留置填表調查」方式按季辦理)。就留置填表調查方式而言，新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

² 本調查自 99 年度上半年開始，調查地區新增台南縣市，因此共計有六大都會區。其中，台北縣、台中縣市、台南縣市與高雄縣市在 99 年 12 月 25 日改制為新北市、台中市、台南市及高雄市，故六大都會區合計涵蓋 8 縣市。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第一季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 1,064 份，欲購置住宅者為 1,967 份，已租用住宅者為 2,801 份，欲租用住宅者為 431 份；電話訪問合計共 6,263 份有效問卷。

就留置填表而言，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 1,806 份，其中有效問卷為 1,469 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 1,354 份，其中有效問卷合計 1,339 份。留置填表合計共 2,808 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 3.00%，留置填表抽樣誤差為正負 2.56%；欲購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 2.21%，留置填表抽樣誤差為正負 2.68%；已租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 1.85%，欲租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.72%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 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
99 年上半年							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	655	117	188	99	96	55	100
留置填表	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
留置填表	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
99 年第三季							
新購置住宅者(過去一季)							
留置填表	1,303	135	494	227	256	75	116
欲購置住宅者(未來一年)							
留置填表	1,313	342	362	190	199	107	113
99 年第四季							
新購置住宅者(過去一季)							
留置填表	1,345	167	457	251	211	100	159
欲購置住宅者(未來一年)							
留置填表	1,358	360	455	123	263	52	105
100 年第一季調查							
新購置住宅者							
電話訪問(過去一年)	1,064	220	338	170	115	72	149
留置填表(過去一季)	1,469	206	429	241	282	142	169
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問	1,967	425	572	278	239	154	299
留置填表	1,339	482	388	183	124	55	107
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	2,801	506	869	395	400	253	378
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	431	93	136	69	56	33	44

四、住宅需求量推估

100 年第一季調查之四類型需求者住宅需求量推估值如表 1-4-1 所示。就留置填表調查而言，新購置住宅者在 100 年第一季於整體調查地區的地政單位登記戶數共計 60,732 戶，較上一季增加 9,288 戶(18.1%)；推估欲購置住宅者有 233,266 戶。

就電話訪問調查而言，新購置住宅者在 99 年於整體調查地區的地政單位登記戶數共計 226,508 戶。推估欲購置住宅者有 225,656 戶，其中 139,066 戶(61.6%)已開始搜尋住宅，且開始搜尋住宅者中有 105,693 戶(76.0%)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 46.8%。已租用住宅者推估有 321,126 戶，欲租用住宅者則推估有 49,392 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
99 年上半年							
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
99 年第三季							
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
99 年第四季							
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

表 1-4-1 (續) 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
100 年第一季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
需求比例	100.0	16.4	29.9	19.6	14.6	7.1	12.5
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.1	12.1	7.8	15.2
電話訪問調查							
新購置住宅者(過去一年)							
需求戶數	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
需求比例	100.0	17.0	31.9	18.7	14.1	6.8	11.4
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	225,656	49,106	64,704	31,832	27,403	17,845	34,766
需求比例	100.0	21.8	28.7	14.1	12.1	7.9	15.4
已開始搜尋戶數	139,066	29,348	37,895	21,183	17,657	11,356	21,627
已實際看屋戶數	105,693	21,722	28,732	15,572	12,956	9,618	17,092
已租用住宅者(目前租屋)							
需求戶數	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
需求比例	100.0	18.2	30.6	14.1	14.3	9.1	13.7
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
需求比例	100.0	21.8	31.1	16.0	13.0	7.7	10.4

註：1. 由於留置填表與電話訪問的調查期間不同，因此兩類購屋需求者的需求期間在兩項調查中亦有所不同：在留置填表調查中，新購置住宅者係指在 100 年第一季(過去一季)新購屋者，欲購置住宅者係指在 100 年第二季至 101 年第一季(未來一年)欲購屋者。在電話訪問調查中，新購置住宅者係指在 99 年(過去一年)新購屋者，欲購置住宅者係指在 100 年(未來一年)欲購屋者，已租用住宅者係指在 99 年底(目前)已在租屋且未來一年內沒有想購屋或想更換租用的房屋者，欲租用住宅者則指在 100 年(未來一年)欲租屋者。

2. 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，其中留置填表調查的母體統計期間為 100 年第一季，電話訪問調查的母體統計期間為 99 年全年。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，不論是留置填表或電話訪問調查樣本，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

	留置填表調查			電話訪問調查		
	母體比例	樣本比例		母體比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後
移轉都會區						
台北市	16.4	13.9	16.3	17.0	20.7	17.0
新北市	29.9	29.4	29.7	31.9	31.8	31.9
桃竹縣市	19.6	16.3	19.7	18.7	16.0	18.7
台中市	14.6	19.3	14.6	14.1	10.8	14.1
台南市	7.1	9.7	7.2	6.8	6.8	6.8
高雄市	12.5	11.5	12.5	11.4	14.0	11.4
住宅屋齡						
5 年以下	29.5	45.4	29.5	30.3	43.8	30.4
6 年～10 年	8.0	10.1	7.9	7.6	12.1	7.7
11 年～15 年	13.5	14.7	13.5	13.8	13.4	13.7
16 年～20 年	20.5	11.4	20.5	20.0	11.8	20.0
21 年～30 年	14.7	12.0	14.7	14.4	14.3	14.4
31 年以上	13.8	6.4	13.8	13.9	4.6	13.8
住宅坪數						
15 坪以下	8.9	2.8	9.0	9.1	4.0	9.2
16 坪～25 坪	14.9	16.5	15.0	14.7	20.0	14.6
26 坪～35 坪	25.4	30.9	25.4	24.5	35.2	24.5
36 坪～45 坪	19.5	21.5	19.5	19.4	17.7	19.4
46 坪～55 坪	12.3	9.7	12.3	12.5	8.9	12.5
56 坪以上	19.0	18.7	18.9	19.8	14.2	19.8

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

	留置填表調查				電話訪問調查			
	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	51.989	0.000	0.071	1.000	27.227	0.000	0.002	1.000
住宅屋齡	262.592	0.000	0.003	1.000	195.669	0.000	0.010	1.000
住宅坪數	94.297	0.000	0.016	1.000	131.742	0.000	0.007	1.000

貳、調查結果提要分析³

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自主為主(53.9%、32,728 戶)，以台南市 64.7% 比例較高，而自住動機者主要購屋原因，以改善居住環境為主(36.7%)，其次為結婚購屋需求(22.3%)。投資需求為 19.4%、11,819 戶，且持續以台北市 28.9% 高於其他地區，新北市則在本季投資需求攀升至第二位，為 23.2%。而投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(54.1%)，且以桃竹縣市(65.7%)與台中市(68.1%)比例較高，戶數以新北市 1,894 戶較高；賺取價差則以新北市比例與戶數較高，佔 51.7%、2,178 戶。整體購屋者以二戶(47.5%)居多，擁有二戶以上比例，以台北市(64.5%)、桃竹縣市(61.8%)與高雄市(60.8%)居多。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，僅台中市與台南市不及五成，其餘均佔五成以上；投資動機者持有二戶以上比例以桃竹縣市較高，約佔 93.4%。

整體調查地區自住動機購買中古屋比例增至 66.1%，投資動機購買中古屋比例更增至 72.5%。各地區來說，中古屋需求以台北市自住型家戶比例較高(82.5%)；新成屋需求比例，則以台南市家戶購買較高(38.4%)。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋比例以高雄市 89.5% 較高；法/銀拍屋以桃竹縣市家戶比例較高。100 年第一季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 30,374 戶，比例與上季相近；公寓比例減少 8.5%；透天厝/別墅增加 8%。主要購屋管道部分，以透過仲介購買為主，有 121,292 戶，佔 52.6%；其次為向屋主直接購買，有 51,977 戶，佔 23.5%；再其次為透過建商或代銷公司購買，佔 21.2%。

平均購屋面積為 41.4 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 15,356 戶(25.3%)為主，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 11,916 戶(19.7%)。各地區中，購買 55 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(31.5%)與高雄市(31.4%)較高；台北市則有 23.5% 集中於未滿 15 坪。購屋決定因素主要為交通便利性，佔 31.6%；其次為價格，佔 20%。各地區均以交通便利性為主要考量，且以高雄市 39.2% 比例較高；價格則以台北市比例較高，佔 23.2%；住宅面積則以台中市 17.7% 比例較高；屋況以台南市 21% 比例較高；社區環境以新北市 21% 比例較高；鄰里環境以台南市 15.5% 比例較高。自住購屋動機之新購住宅者中，購屋後整體居住條件變好比例以台南市 63.1% 較高，台北市 47.1% 比較較低。

購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 24%。平均購屋總價(853.7 萬元)與單價(22.3 萬元/坪)。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 58.3 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(13.5%)；台南市平均單價較其他地區低，約 8 萬元/坪。自備款資金最主要來源為自有儲蓄現金或存款，佔 65.1%，其次為金融機構貸款，佔 22.2%。各地區中，六成以上均以自有儲蓄現金或存款為主要購屋自備款資金來源。

整體調查地區平均議價空間為 11.1%，各地區中以台北市 14.4% 較高、台中市議價空間 7.6% 較小。平均搜尋期間為 6 月，平均看屋數為 10.4 屋，搜尋頻率則持續以台北市 2.54 屋/月較高。各地區中在最主要購屋搜尋管道上，仲介仍是主要管道，佔 37.2%，其次為透過親朋好友介紹，

³ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

佔 23.4%，再其次為透過張貼或發送之廣告，佔 15.2%。各地區中透過房屋仲介業者搜尋者之比例，以台北市 43.7%較高；透過親朋好友介紹搜尋之比例以桃竹縣市之 26.9%較高。

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.9 年，主要集中在 20 年以上，佔 33%，其次為 10 年~未滿 20 年，佔 31.4%。20 年以上換屋之比例以高雄市較高，佔 48.5%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台北市較高，佔 23.9%。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 32.3%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30.9%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與桃竹縣市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多；其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(6.8%)則較其他地區高。

整體調查地區之平均房價所得比為 8.2 倍，平均貸款負擔率為 32.7%，購屋負擔仍沉重。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 13.2 倍、貸款負擔率 52.4%)，台南市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 4.6 倍、貸款負擔率 18%)。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 51.7%，其次為「很大壓力」佔 21.3%。對第一季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 40.9%、36.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.2%。台北市認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 67.5%，而不同購屋動機對第一季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 54.2%，換屋自住者有 47.7%，投資者則有 52.5%。

整體調查地區新購置住宅者對第一季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.9%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「維持平穩」，佔 33.8%。房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 108.6 分，較上季減少 25.9 分，而近期趨勢分數(115.2 分)高於未來趨勢分數(102 分)。各地區中，台北市近期趨勢分數較其他地區高；高雄市未來趨勢分數高於其他地區；新北市與桃竹縣市未來趨勢分數則低於 100 分。整體調查地區新購置住宅者看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲者，看漲百分比為 12.1%，以新北市看漲百分比 21.1%較高；對近期房價看跌百分比為 9.1%，以桃竹縣市看跌程度較高(16.4%)。認為未來房價看漲者，看漲百分比為 12.4%，以台北市 19.7%較高；對未來房價看跌者，看跌百分比為 11.1%，以台北市看跌 15.1%較高。

(一) 留置填表調查分析

1. 當期需求狀況

(1) 購屋動機

A. 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 53.9%，有 32,728 戶；其次為換屋自住需求，佔 26.7%，有 16,185 戶；再其次為投資需求，佔 19.4%，有 11,819 戶。各地區中，本季首購以台南市(64.7%)比例較高，換屋自住以高雄市(31.6%)比較較高，投資以台北市比例(28.9%)持續較其他地區高，且較上季增加，新北市本季之投資動機增至第二位，為 23.2%。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
首購自住	32,728	4,201	9,840	6,875	5,163	2,796	3,853
	53.9	42.3	54.2	57.9	58.4	64.7	50.8
換屋自住	16,185	2,858	4,118	2,912	2,596	1,299	2,402
	26.7	28.8	22.7	24.5	29.4	30.1	31.6
投資	11,819	2,871	4,214	2,089	1,084	227	1,334
	19.4	28.9	23.2	17.6	12.3	5.2	17.6

B. 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 18,016 戶以改善居住環境為主，佔 36.7%，持續最高；其次為結婚購屋需求，佔 22.3%，取代上季的工作因素；再次之為工作因素，佔 16.2%。各地區中，改善居住環境以高雄市家戶新購置住宅需求比例(47%)較高，戶數以新北市較高有 4,594 戶；結婚因素之比例與戶數均以新北市較高，佔 27.5%，有 3,837 戶；工作因素比例以台南市 19.1%居多，戶數以台北市居多，有 1,333 戶；休閒/養老以桃竹縣市比例較高，佔 5.1%，戶數以新北市較高，有 642 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
100 年第一季調查							
戶數合計	48,913	7,059	13,958	9,787	7,759	4,095	6,255
改善居住環境	18,016	2,338	4,594	3,659	2,761	1,725	2,939
	36.7	33.1	32.9	37.4	35.6	42.1	47.0
子女因素	5,923	1,606	1,576	812	1,048	425	457
	12.2	22.8	11.3	8.3	13.5	10.4	7.3
父母因素	4,013	195	1,056	806	996	242	718
	8.1	2.8	7.6	8.2	12.8	5.9	11.5
工作因素	7,920	1,333	2,135	1,764	1,224	781	683
	16.2	18.9	15.3	18.0	15.8	19.1	10.9
結婚	10,849	1,383	3,837	2,101	1,574	711	1,243
	22.3	19.6	27.5	21.5	20.3	17.4	19.9
休閒/養老	1,851	204	642	500	156	134	215
	3.8	2.9	4.6	5.1	2.0	3.3	3.4
其他	341	0	118	146	0	77	0
	0.7	0.0	0.8	1.5	0.0	1.9	0.0

C. 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(54.1%)，較上季增加；賺取價差比例則為 40.7%，較上季減少。各地區中，賺取價差以新北市比例與戶數較高，佔 51.7%、2,178 戶；出租經營以桃竹縣市(65.7%)與台中市(68.1%)比例較高，戶數以新北市 1,894 戶較高。

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

單位：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
100 年第一季調查							
戶數合計	11,819	2,871	4,214	2,089	1,084	227	1,334
賺取價差	4,849	1,169	2,178	652	255	37	558
出租經營	40.7	40.7	51.7	31.2	23.5	16.4	41.8
	6,293	1,576	1,894	1,373	738	190	522
其他	54.1	54.9	45.0	65.7	68.1	83.6	39.1
	678	126	142	65	91	0	255
	5.2	4.4	3.4	3.1	8.4	0.0	19.1

D. 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以二戶(47.5%)居多，且較上季增加 4%。擁有二戶以上比例，以台北市(64.5%)、桃竹縣市(61.8%)與高雄市(60.8%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住或投資動機之擁屋數比例變動不大。自住動機者以持有一或二戶比例較高，合計佔 93%，較上季增加 2.5%；投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 79.5%，較上季減少 2.9%。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，僅台中市與台南市不及五成，其餘均佔五成以上；投資動機者持有二戶以上比例以桃竹縣市較高，約佔 93.4%。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
一戶	24,541	3,526	7,237	4,538	4,062	2,202	2,976
	40.4	35.5	39.8	38.2	45.9	51.0	39.2
二戶	28,830	4,537	8,717	6,017	4,045	1,930	3,584
	47.5	45.7	48.0	50.7	45.7	44.7	47.2
三戶	5,197	1,240	1,518	1,027	631	189	592
	8.5	12.5	8.4	8.6	7.1	4.4	7.8
四戶	1,560	416	415	260	104	0	364
	2.6	4.2	2.3	2.2	1.2	0.0	4.8
五戶及五戶以上	603	211	285	34	0	0	73
	1.0	2.1	1.6	0.3	0.0	0.0	1.0

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
自住							
戶數合計	48,913	7,059	13,958	9,787	7,759	4,095	6,255
一戶	23,121	3,232	6,706	4,277	3,996	2,139	2,771
	47.2	45.8	48.0	43.7	51.5	52.2	44.3
二戶	22,342	3,025	6,337	4,772	3,434	1,842	2,931
	45.7	42.9	45.4	48.8	44.3	45.0	46.9
三戶	2,745	519	805	690	249	114	366
	5.6	7.4	5.8	7.1	3.2	2.8	5.9
四戶	476	91	109	47	80	0	149
	1.0	1.3	0.8	0.5	1.0	0.0	2.4
五戶及五戶以上	229	191	0	0	0	0	38
	0.5	2.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6
投資							
戶數合計	11,819	2,871	4,214	2,089	1,084	227	1,334
一戶	966	249	299	138	97	24	158
	8.2	8.7	7.1	6.6	9.0	10.7	11.8
二戶	6,795	1,546	2,484	1,346	554	120	745
	57.5	53.8	59.0	64.4	51.1	53.0	55.8
三戶	2,581	728	774	354	404	82	240
	21.9	25.4	18.4	16.9	37.3	36.2	18.0
四戶	1,067	327	340	218	28	0	154
	9.1	11.4	8.1	10.4	2.6	0.0	11.6
五戶及五戶以上	410	21	316	35	0	0	37
	3.3	0.7	7.5	1.7	0.0	0.0	2.8

(2) 購屋類型**A. 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 40,220 戶購買中古屋，佔 66.1%，而購買新成屋比例減至 27.4%，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 7,890 戶(佔 79.5%)；購買預售屋則以桃竹縣市與台南市家戶比例較其他地區高；購買新成屋比例以桃竹縣市與台南市較高，佔 36.5%、37.1%；購買法/銀拍屋以桃竹縣市家戶戶數較多，為 346 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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
預售屋	3,348	265	1,171	1,046	459	349	58
	5.5	2.7	6.4	8.8	5.2	8.1	0.8
新成屋	16,566	1,730	4,545	4,330	2,331	1,603	2,028
	27.4	17.4	25.0	36.5	26.4	37.1	26.7
中古屋	40,220	7,890	12,330	6,109	6,017	2,370	5,503
	66.1	79.5	67.9	51.4	68.0	54.8	72.5
法/銀拍屋	530	45	103	346	37	0	0
	0.9	0.4	0.6	2.9	0.4	0.0	0.0
其他	69	0	23	46	0	0	0
	0.1	0.0	0.1	0.4	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 31,637 戶選擇中古屋，比例較上季增加 4.7%；其次為新成屋之 14,326 戶，比例較上季減少 3.4%。投資者同樣以中古屋需求為主，為 8,587 戶，較上季增加 7.8%；其次為新成屋有 2,257 戶，比例較上季減少 10.5%。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與預售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(82.5%)；新成屋需求比例，則以台南市家戶購買較高(38.4%)。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋比例以高雄市 89.5% 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	48,913	7,059	13,958	9,787	7,759	4,095	6,255
預售屋	2,474	137	718	860	406	331	22
	5.1	1.9	5.1	8.8	5.2	8.1	0.4
新成屋	14,326	1,098	3,848	3,559	2,275	1,571	1,976
	29.4	15.6	27.6	36.4	29.3	38.4	31.6
中古屋	31,637	5,824	9,288	5,033	5,040	2,193	4,257
	64.6	82.5	66.5	51.4	65.0	53.6	68.1
法/銀拍屋	430	0	104	288	38	0	0
	0.9	0.0	0.7	2.9	0.5	0.0	0.0
其他	47	0	0	47	0	0	0
	0.1	0.0	0.0	0.5	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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	11,819	2,871	4,214	2,089	1,084	227	1,334
預售屋	840	131	374	204	69	24	37
	7.0	4.5	8.9	9.8	6.4	10.7	2.8
新成屋	2,257	619	696	695	88	57	103
	19.3	21.6	16.5	33.3	8.1	25.0	7.7
中古屋	8,587	2,076	3,118	1,127	927	146	1,194
	72.5	72.3	74.0	53.9	85.5	64.3	89.5
法/銀拍屋	108	45	0	63	0	0	0
	1.0	1.6	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
其他	26	0	26	0	0	0	0
	0.2	0.0	0.6	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，100 年第一季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 30,374 戶，比例與上季相近；公寓比例減少 8.5%；透天厝/別墅增加 8%。各地區中，台北市、新北市與桃竹縣市電梯大樓需求均高於五成；台中市購買透天厝/別墅與電梯大樓比例較高，佔 40.2%、41.4%，為 3,555 戶、3,665 戶。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
透天厝/別墅	15,497	236	1,349	3,635	3,555	2,932	3,791
	25.5	2.4	7.4	30.6	40.2	67.8	49.9
公寓	14,680	3,905	5,402	2,120	1,527	589	1,138
	24.2	39.3	29.7	17.8	17.3	13.6	15.0
電梯大樓	30,374	5,789	11,381	6,122	3,665	756	2,661
	50.0	58.3	62.6	51.5	41.4	17.5	35.1
其他	182	0	40	0	97	44	0
	0.3	0.0	0.2	0.0	1.1	1.0	0.0

C. 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 41.4 坪，而自住者平均每人居住房面積為 17.2 坪/人。其中，25 坪~未滿 35 坪之 15,356 戶(25.3%)，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 11,916 戶(19.7%)。各地區中，購買 55 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(31.5%)與高雄市(31.4%)較高；台北市則有 23.5%集中於未滿 15 坪。自住者平均每人居住房面積，以台中市(13.1 坪/人)較小，而桃竹縣市(24.8 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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
未滿 15 坪	5,421	2,334	2,083	618	386	0	0
	9.0	23.5	11.5	5.2	4.4	0.0	0.0
15 坪~未滿 25 坪	8,915	1,969	3,854	782	658	464	1,188
	14.7	19.8	21.2	6.6	7.4	10.7	15.7
25 坪~未滿 35 坪	15,356	2,717	5,946	1,763	2,095	1,211	1,623
	25.3	27.4	32.7	14.8	23.7	28.0	21.4
35 坪~未滿 45 坪	11,916	1,792	3,543	2,919	1,652	565	1,446
	19.7	18.0	19.5	24.6	18.7	13.1	19.1
45 坪~未滿 55 坪	7,499	322	1,597	2,054	1,711	869	946
	12.3	3.2	8.8	17.3	19.4	20.1	12.5
55 坪及以上	11,624	796	1,149	3,739	2,341	1,213	2,385
	19.0	8.0	6.3	31.5	26.5	28.1	31.4
平均購屋面積(坪)	41.4	36.3	33.3	58.9	35.4	32.9	51.5
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	17.2	17.1	15.3	24.8	13.1	14.3	18.4

(3) 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 14,578 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 24%。平均購屋總價(853.7 萬元)與單價(22.3 萬元/坪)，顯示在高房價下，購屋者仍承受之價格有限。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 58.3 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(13.5%)；台南市平均單價較其他地區低，約 8 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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
未滿 200 萬元	2,414	0	89	535	802	154	833
	3.9	0.0	0.5	4.5	9.1	3.6	11.0
200 萬~未滿 300 萬元	4,653	0	694	1,312	803	670	1,174
	7.6	0.0	3.8	11.0	9.1	15.5	15.5
300 萬~未滿 400 萬元	6,191	0	1,109	1,829	1,148	804	1,301
	10.1	0.0	6.1	15.4	13.0	18.6	17.1
400 萬~未滿 500 萬元	7,252	914	1,584	1,766	1,224	554	1,210
	11.9	9.2	8.7	14.9	13.8	12.8	15.9
500 萬~未滿 600 萬元	7,020	859	2,354	1,389	1,192	532	694
	11.5	8.7	13.0	11.7	13.5	12.3	9.1
600 萬~未滿 900 萬元	14,578	2,115	6,489	2,543	1,390	1,336	705
	24.0	21.3	35.7	21.4	15.7	30.9	9.3
900 萬~未滿 1,200 萬元	8,565	2,429	3,400	1,149	1,038	65	485
	14.2	24.5	18.7	9.7	11.7	1.5	6.4
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	7,416	2,268	1,981	1,353	765	132	918
	12.3	22.8	10.9	11.4	8.7	3.0	12.1
2,000 萬元以上	2,644	1,345	471	0	482	75	270
	4.4	13.5	2.6	0.0	5.5	1.7	3.6
平均購屋總價 (萬元)	853.7	1761.5	850.2	797.5	556.0	429.8	727.1
平均購屋單價 (萬元/坪)	22.3	58.3	26.5	15.2	10.6	8.0	15.4

(4) 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.1%，各地區中以台北市 14.4%較高；台中市議價空間較小，為 7.6%。平均搜尋期間為 6 月，看屋數為 10.4 屋，搜尋頻率則持續以台北市 2.54 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
100 年第一季調查							
平均議價空間(%)	11.1	14.4	11.2	12.7	7.6	9.3	11.7
平均搜尋期間(月)	6.0	7.4	6.2	8.9	4.0	3.5	5.6
平均看屋數(屋)	10.4	18.8	10.4	12.3	6.8	4.5	9.4

(5) 購屋負擔**A. 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 8.2 倍，平均貸款負擔率為 32.7%，購屋負擔仍沉重。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 13.2 倍、貸款負擔率 52.4%)，台南市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 4.6 倍、貸款負擔率 18%)。

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
100 年第一季調查							
平均房價所得比(倍)	8.2	13.2	9.2	8.3	6.1	4.6	7.7
平均貸款負擔率(%)	32.7	52.4	36.8	33.2	24.1	18.0	31.7

B. 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 51.7%，而感受到「很大壓力」之比例，較上季增加 2.7%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，由 99 年整年度之新北市，轉為台北市、台中市與台南市居冠，達二成七。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
完全沒有壓力	4,224	1,043	947	905	658	353	318
	7.0	10.5	5.2	7.6	7.4	8.2	4.2
很小壓力	10,612	1,051	3,287	2,309	1,531	780	1,653
	17.4	10.6	18.1	19.4	17.3	18.1	21.8
部分有壓力	31,388	5,064	9,450	6,472	4,248	2,011	4,143
	51.7	51.0	52.0	54.5	48.0	46.5	54.6
很大壓力	12,948	2,546	3,811	1,919	2,234	1,064	1,374
	21.3	25.6	21.0	16.2	25.3	24.6	18.1
非常大壓力	1,559	225	676	270	172	113	101
	2.6	2.3	3.7	2.3	1.9	2.6	1.3
購屋壓力指數	1.9	2.0	2.0	1.9	2.0	2.0	1.9

(6)新購置住宅者屬性**A. 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 10.9 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 48.4%。20 年以上換屋之比例以高雄市較高，佔 33.8%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以新北市較高，佔 22.6%。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	16,185	2,858	4,118	2,912	2,596	1,299	2,402
5 年以下	3,174	612	932	621	406	216	387
5 年以上~未滿 10 年	19.6	21.4	22.6	21.3	15.6	16.6	16.1
	2,380	384	1,014	483	363	136	0
	15.0	13.4	24.6	16.6	14.0	10.5	0.0
10 年~未滿 20 年	7,866	1,484	1,623	1,327	1,590	639	1,204
20 年以上	48.4	51.9	39.4	45.6	61.2	49.2	50.1
	2,764	378	549	481	238	308	811
	17.0	13.2	13.3	16.5	9.2	23.7	33.8
換屋者平均換屋期間(年)	10.9	12.1	8.0	15.9	7.4	8.9	13.5

B. 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 32.3%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30.9%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與桃竹縣市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多；其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(6.8%)則較其他地區高。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
未滿 3 萬元	1,710	594	436	176	223	162	120
	2.8	6.0	2.4	1.5	2.5	3.7	1.6
3 萬元~未滿 6 萬元	19,624	1,661	6,358	3,350	3,641	1,914	2,700
	32.3	16.7	35.0	28.2	41.2	44.3	35.6
6 萬元~未滿 9 萬元	18,739	2,283	5,397	4,548	2,711	1,339	2,461
	30.9	23.0	29.7	38.3	30.7	31.0	32.4
9 萬元~未滿 12 萬元	7,998	1,897	2,766	1,293	878	371	792
	13.1	19.1	15.2	10.9	9.9	8.6	10.4
12 萬元~未滿 15 萬元	4,948	1,276	1,463	1,190	530	313	176
	8.1	12.9	8.1	10.0	6.0	7.2	2.3
15 萬元~未滿 18 萬元	3,982	1,012	688	996	350	71	865
	6.6	10.2	3.8	8.4	4.0	1.6	11.4
18 萬元~未滿 21 萬元	1,330	535	349	74	203	0	169
	2.2	5.4	1.9	0.6	2.3	0.0	2.2
21 萬元以上	2,401	672	714	249	307	152	307
	3.9	6.8	3.9	2.1	3.5	3.5	4.0

(7)房價趨勢綜合分數**A. 房價看法**

整體調查地區新購置住宅者對第一季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 40.9%、36.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.2%。各地區中，台北市與新北市家戶認為第一季房價「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，且以台北市比例較高，兩者合計佔 67.5%。而不同購屋動機對第一季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 54.2%，換屋自住者有 47.7%，投資者則有 52.5%。

整體調查地區新購置住宅者對第一季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.9%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「維持平穩」，佔 33.8%，但「小幅上漲」、「小幅下跌」比例相當。各地區中，桃竹縣市認為第一季房價「小幅下跌」比例則較其他地區高；新北市新購置住宅者認為未來一年房價「小幅下跌」比例較其他地區高。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 100 年第一季房價合理性比較—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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
非常不合理	7,077	786	4,011	1,061	849	123	247
	11.6	7.9	22.1	8.9	9.6	2.8	3.3
不合理	22,195	5,921	7,154	3,923	2,696	1,010	1,491
	36.6	59.6	39.4	33.0	30.5	23.4	19.6
普通	24,796	2,608	6,106	5,630	4,331	1,717	4,405
	40.9	26.3	33.6	47.4	49.0	39.7	58.0
合理	6,435	538	821	1,190	967	1,472	1,446
	10.6	5.4	4.5	10.0	10.9	34.1	19.1
非常合理	229	77	80	72	0	0	0
	0.4	0.8	0.4	0.6	0.0	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為 100 年第一季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
100 年第一季調查			
戶數合計	32,728	16,185	11,819
非常不合理	4,671	1,931	1,787
	14.3	11.9	15.1
不合理	13,056	5,786	4,415
	39.9	35.8	37.4
普通	13,073	6,634	4,707
	39.9	41.0	39.8
合理	1,886	1,783	720
	5.8	11.0	6.1
非常合理	43	51	189
	0.1	0.3	1.6

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 100 年第一季房價趨勢看法—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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
大幅下跌	1,005	144	426	232	146	56	0
	1.6	1.5	2.3	2.0	1.6	1.3	0.0
小幅下跌	9,582	857	3,038	2,499	1,497	716	976
	15.8	8.6	16.7	21.0	16.9	16.6	12.9
維持平穩	26,072	4,623	7,653	4,116	3,286	2,244	4,150
	42.9	46.6	42.1	34.7	37.2	51.9	54.7
小幅上漲	18,107	3,362	4,325	3,839	3,314	1,095	2,171
	29.8	33.9	23.8	32.3	37.5	25.3	28.6
大幅上漲	5,966	943	2,729	1,190	600	211	292
	9.8	9.5	15.0	10.0	6.8	4.9	3.9

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
100 年第一季調查							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
大幅下跌	2,238	273	1,349	415	74	56	72
	3.7	2.7	7.4	3.5	0.8	1.3	0.9
小幅下跌	17,344	2,957	5,922	3,660	2,529	1,022	1,254
	28.5	29.8	32.6	30.8	28.6	23.6	16.5
維持平穩	20,506	2,713	5,320	3,915	2,711	1,918	3,929
	33.8	27.3	29.3	33.0	30.7	44.4	51.8
小幅上漲	17,124	3,231	4,211	3,321	3,222	1,185	1,954
	28.2	32.5	23.2	28.0	36.4	27.4	25.8
大幅上漲	3,520	756	1,369	566	307	141	379
	5.8	7.6	7.5	4.8	3.5	3.3	5.0

B. 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 108.6 分，較上季減少 25.9 分，而近期趨勢分數(115.2 分)高於未來趨勢分數(102 分)。各地區中，台北市近期趨勢分數較其他地區高；高雄市未來趨勢分數高於其他地區；新北市與桃竹縣市未來趨勢分數則低於 100 分。

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
100 年第一季調查							
近期趨勢分數	115.2	120.7	116.2	113.7	115.4	108.0	111.7
未來趨勢分數	102.0	106.2	95.4	99.8	106.6	103.9	108.7
綜合趨勢分數	108.6	113.5	105.8	106.8	111.0	105.9	110.2

C. 房價漲跌看法

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲者，看漲百分比為 12.1%，以新北市看漲百分比 21.1% 較高；對近期房價看跌比例為 9.1%，以桃竹縣市看跌程度較高(16.4%)。認為未來房價看漲者，看漲百分比為 12.4%，以台北市 19.7% 較高；對未來房價看跌者，看跌百分比為 11.1%，以台北市、桃竹縣市看跌 15.1% 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：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	
100 年第一季調查								
近期房價漲	上漲	12.1	11.8	21.1	13.7	6.2	6.7	12.9
跌百分比	下跌	9.1	9.0	10.5	16.4	4.8	6.7	7.2
未來房價漲	上漲	12.4	19.7	16.3	11.7	6.6	8.0	11.8
跌百分比	下跌	11.1	15.1	14.0	15.1	7.7	7.6	7.5

2.長期需求趨勢⁴

(1) 購屋動機

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近。各地區不同需求之情況，台北市之投資需求持續居冠，且多維持在兩成五至三成之間，新北市投資需求本季則首度攀升至二成以上。台中市、桃竹縣市、台南市長期來說，較受到首購自住者之青睞，多維持五成以上之比例，台南市在本季更達到六成以上之相對高點。

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購	52.5	48.1	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1	53.9
自住	29.2	32.0	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1	26.7
換屋	18.3	19.9	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9	19.4
自住													
投資													

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購	50.0	36.0	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8	42.3
自住	29.8	36.6	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4	28.8
換屋	20.2	27.4	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9	28.9
自住													
投資													

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購	53.4	51.0	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	58.6	54.2
自住	29.1	31.8	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	26.0	22.7
換屋	17.5	17.2	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5	23.2
自住													
投資													

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

表 2-1-27 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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購	56.2	53.5	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9	57.9
自住													
換屋	28.1	30.2	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3	24.5
自住													
投資	15.7	16.3	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9	17.6

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購	50.3	50.6	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7	58.4
自住													
換屋	31.8	31.3	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3	29.4
自住													
投資	17.9	18.1	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0	12.3

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

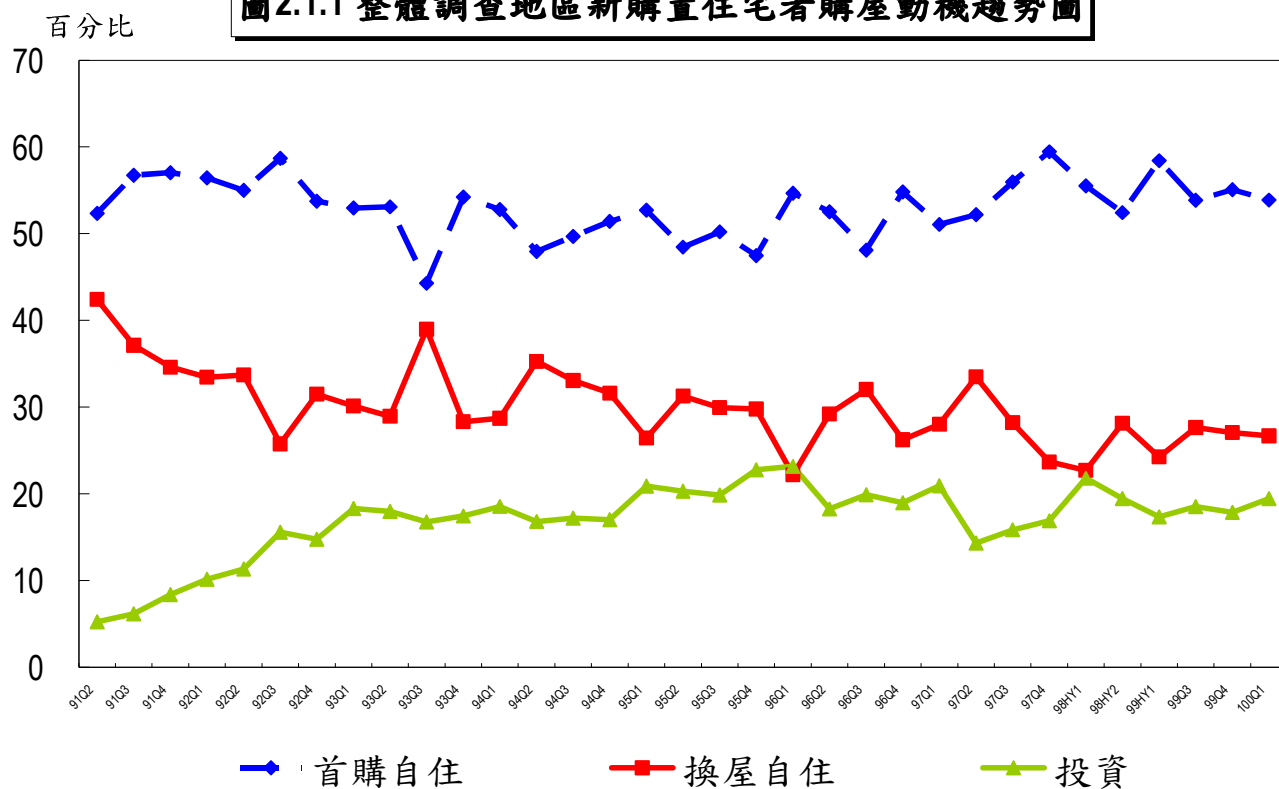
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3	64.7
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9	30.1
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8	5.2

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購	51.9	46.7	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1	50.8
自住													
換屋	26.9	30.3	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4	31.6
自住													
投資	21.2	23.0	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5	17.6

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



(2) 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，中古屋需求持續攀升，但法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市中古屋需求於99年上半年達到七成，本季更增加至八成；而新北市則維持在六成以上；桃竹縣市新成屋需求由96年第二季逐漸遞減至36.6%，中古屋需求則遞增至51.2%；台中市與高雄市則自98年上半年之後，由新成屋需求為主轉為中古屋需求為主，且達到六成以上之相對高點；台南市99年以來均以中古屋需求為主。

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	17.4	20.0	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5	5.5
新成屋	40.5	36.9	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9	27.4
中古屋	40.1	40.3	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2	66.1
法/銀拍屋	1.8	2.5	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3	0.9
其他	0.2	0.3	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.1

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	20.4	30.0	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1	2.7
新成屋	22.6	18.1	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6	17.4
中古屋	57.0	50.6	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3	79.5
法/銀拍屋	0.0	0.6	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9	0.4
其他	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	21.7	18.6	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7	6.4
新成屋	33.0	29.2	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4	25.0
中古屋	43.9	51.2	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6	67.9
法/銀拍屋	1.3	1.0	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2	0.6
其他	0.0	0.0	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	14.7	20.9	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8	3.5	8.8
新成屋	48.4	49.3	53.3	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3	39.6	36.5
中古屋	34.7	28.4	32.8	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5	55.1	51.4
法/銀 拍屋	1.1	0.9	1.5	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4	1.6	2.9
其他	1.1	0.5	0.0	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.4

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	20.4	23.4	12.7	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1	7.8	5.2
新成屋	40.9	44.3	40.0	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5	37.9	26.4
中古屋	33.7	27.8	40.9	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8	52.8	68.0
法/銀 拍屋	5.0	3.8	5.5	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6	0.8	0.4
其他	0.0	0.6	0.9	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0

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

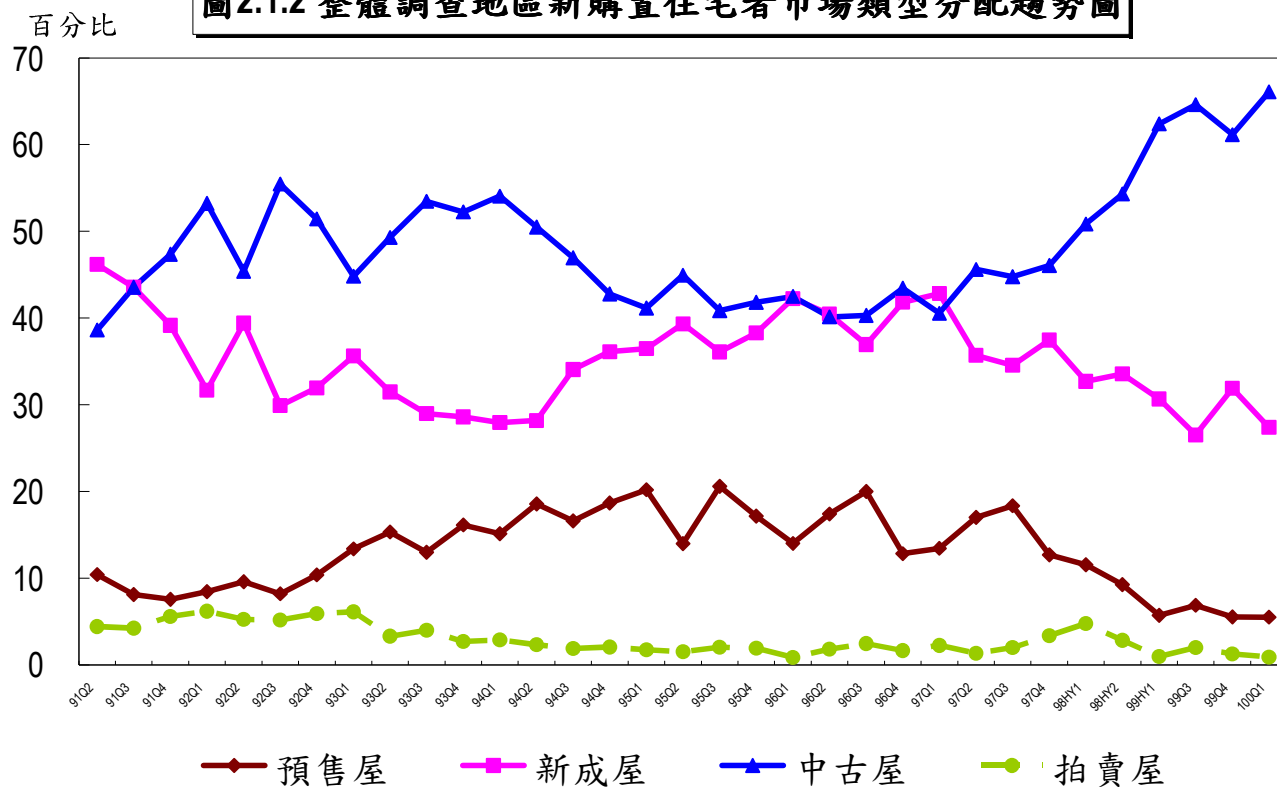
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8	15.3	8.1
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3	32.6	37.1
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2	52.1	54.8
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7	0.0	0.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0	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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	3.2	4.3	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9	1.4	0.8
新成屋	70.7	50.9	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6	26.7	26.7
中古屋	23.6	36.2	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3	69.2	72.5
法/銀 拍屋	2.5	8.6	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2	2.8	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	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，本季中位數議價空間由 97 年第四季之 10% 以上的議價空間，持續維持在 10.9%；平均搜尋期間與看屋數則差異不大，但本季平均看屋數有增加。各地區中，台北市中位數議價空間自 97 年第三季以後維持在 10% 以上，其他地區本季議價空間有變大趨勢，僅高雄市變小，顯示奢侈稅對擴大中位數議價空間的影響不一致。而台北市、新北市與桃竹縣市平均看屋數本季均達到長期相對高點，但平均搜尋期間與過去相近，顯示購屋者採用短時間多看屋的方式進行購屋。

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*
議價空間	9.2	9.5	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5	11.1
搜尋期間	5.8	5.8	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4	6.0
看屋數	10.0	8.9	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2	10.4

*為進行長期趨勢分析，此處數值為加權後之平均議價空間、平均搜尋期間與平均看屋數。未加權之中位數議價空間 10.9、平均搜尋期間 6.2 與平均看屋數 10.3

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*
議價空間	9.5	11.8	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0	14.4
搜尋期間	5.0	5.5	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7	7.4
看屋數	15.8	10.3	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9	18.8

*未加權之中位數議價空間 10.7、平均搜尋期間 6.3 與平均看屋數 13.5

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*
議價空間	9.8	8.2	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4	11.2
搜尋期間	4.7	5.0	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2	6.2
看屋數	8.6	8.2	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4	10.4

*未加權之中位數議價空間 10.9、平均搜尋期間 6.7 與平均看屋數 10.7

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*
議價空間	7.7	8.7	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5	12.7
搜尋期間	6.3	6.3	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5	8.9
看屋數	7.4	8.6	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1	12.3

*未加權之中位數議價空間 10.4、平均搜尋期間 6.8 與平均看屋數 9.5

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*
議價空間	10.5	10.7	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4	7.6
搜尋期間	8.3	7.6	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8	4.0
看屋數	10.5	11.0	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1	6.8

*未加權之中位數議價空間 11.1、平均搜尋期間 5 與平均看屋數 10.2

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5	10.3	9.3
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0	7.6	3.5
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9	7.6	4.5

*未加權之中位數議價空間 13、平均搜尋期間 5.7 與平均看屋數 7.3

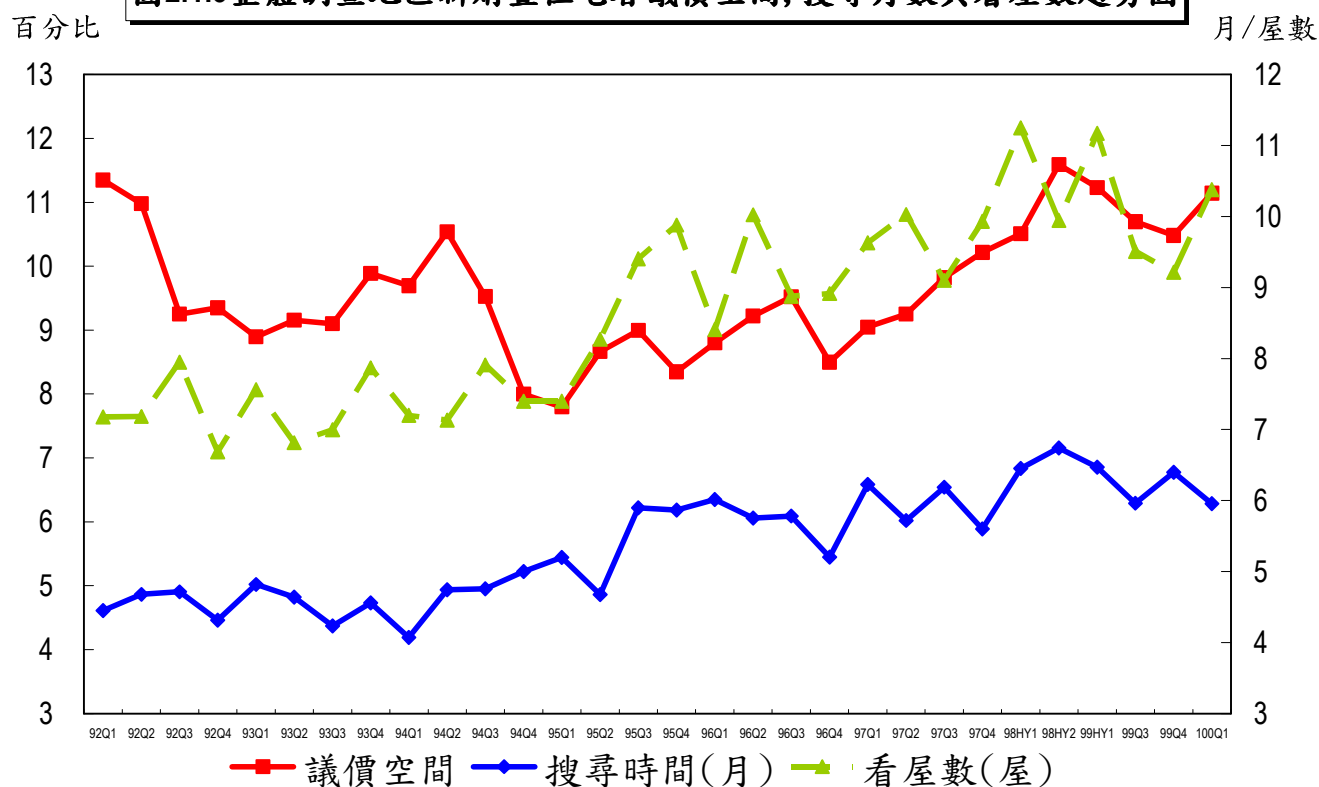
表 2-1-44 高雄市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*
議價空間	7.7	9.0	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8	11.7
搜尋期間	5.4	5.0	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1	5.6
看屋數	8.2	6.3	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1	9.4

*未加權之中位數議價空間 10.7、平均搜尋期間 5.5 與平均看屋數 9.1

圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間，搜尋月數與看屋數趨勢圖



註：100Q1 前之數值為未加權之中位數議價空間、平均搜尋期間與平均看屋數

(4) 價格與購屋負擔

新購置住宅者之中位數總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說具有增加趨勢，但本季呈現下跌，顯示新購置住宅者為同時考量購屋需求與經濟負擔下，逐漸購買總價較低之產品。各地區中，台北市持續為價格最高與購屋負擔最重的地區；本季則以台南市本季購屋負擔較輕。

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
總價	578.9	620.4	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1	853.7
單價	17.9	18.0	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8	22.3
房價所得比	6.9	7.2	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9	8.2
貸款負擔率	33.0	32.0	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0	32.7

*未加權後之中位數總價為 704、中位數單價為 21、中位數房價所得比為 8.3 與中位數貸款負擔率 33

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
總價	900.0	950.0	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0	1761.5
單價	31.6	31.0	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0	58.3
房價所得比	9.9	9.9	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3	13.2
貸款負擔率	40.4	43.6	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2	52.4

*未加權後之中位數總價為 1200、中位數單價為 41.1、中位數房價所得比為 11.1 與中位數貸款負擔率 42.5

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
總價	550.0	630.0	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0	850.2
單價	20.0	20.0	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1	26.5
房價所得比	6.6	7.2	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4	9.2
貸款負擔率	34.6	34.2	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1	36.8

*未加權後之中位數總價為 780、中位數單價為 26.2、中位數房價所得比為 9.5 與中位數貸款負擔率 39.8

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

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
總價	500.0	522.2	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0	797.5
單價	10.9	12.9	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3	15.2
房價所得比	5.6	6.7	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7	8.3
貸款負擔率	27.7	28.3	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2	33.2

*未加權後之中位數總價為 576、中位數單價為 13、中位數房價所得比為 7.2 與中位數貸款負擔率 28.4

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

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
總價	480.0	550.0	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0	556.0
單價	11.1	12.8	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1	10.6
房價所得比	5.8	6.4	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1	6.1
貸款負擔率	28.8	27.6	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7	24.1

*未加權後之中位數總價為 551、中位數單價為 13.8、中位數房價所得比為 7.4 與中位數貸款負擔率 29.3

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

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
總價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0	429.8
單價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7	8.0
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8	4.6
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8	18.0

*未加權後之中位數總價為 580、中位數單價為 11.3、中位數房價所得比為 7.1 與中位數貸款負擔率 28

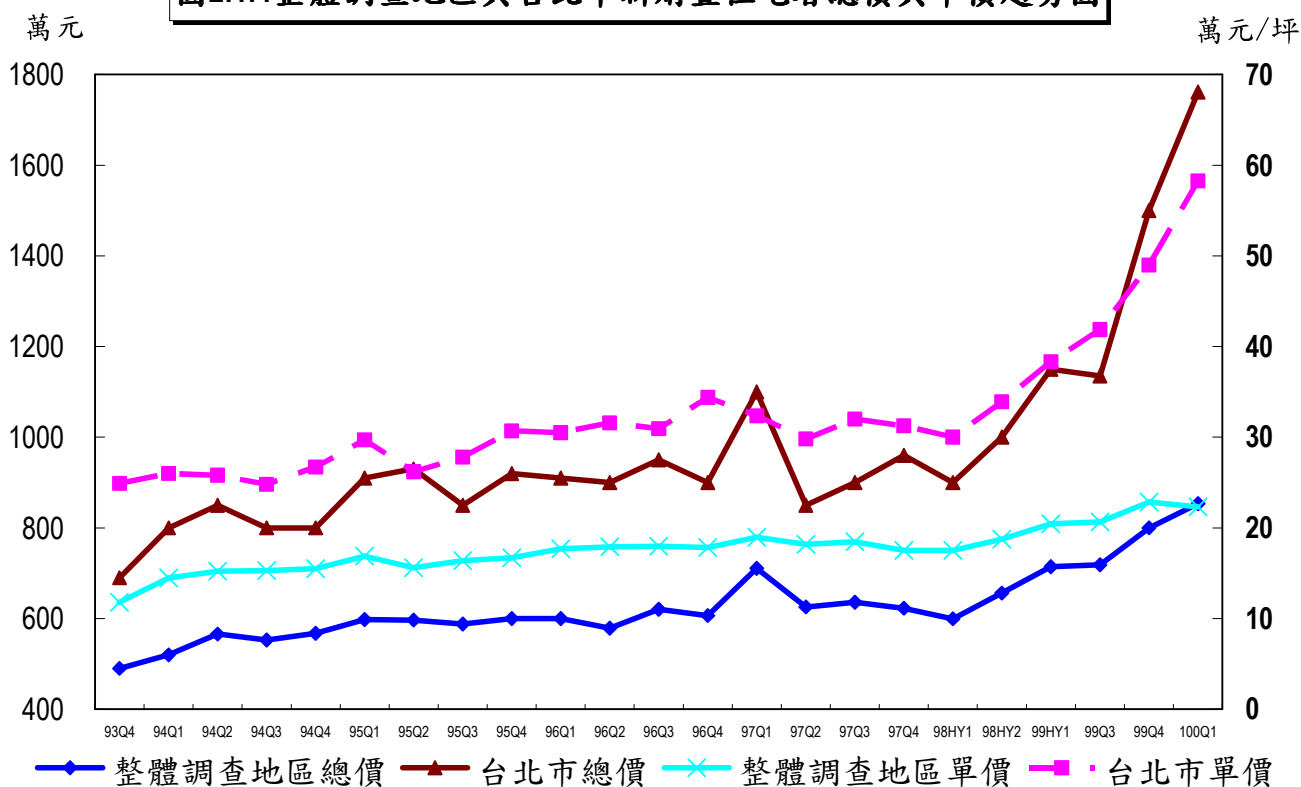
表 2-1-51 高雄市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
總價	480.0	400.0	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0	727.1
單價	12.4	10.5	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2	15.4
房價所得比	6.5	5.2	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4	7.7
貸款負擔率	32.0	23.1	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9	31.7

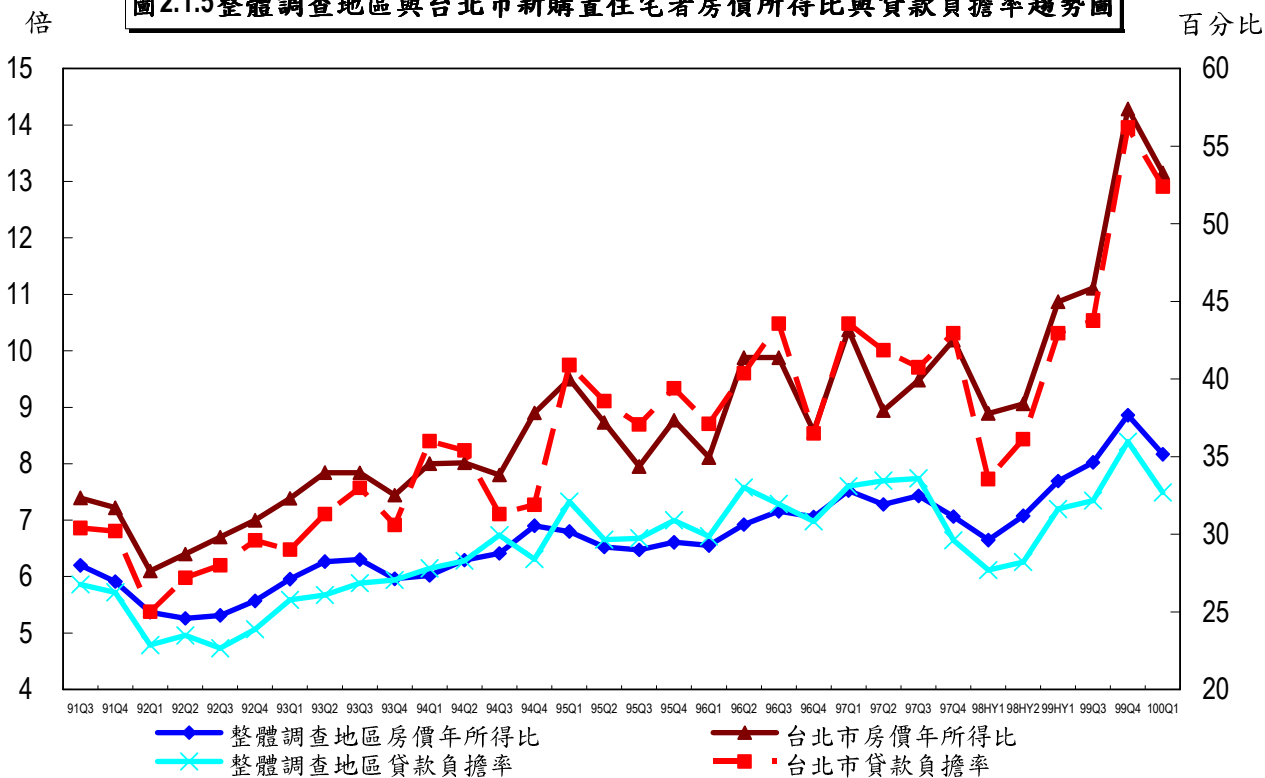
*未加權後之中位數總價為 450、中位數單價為 14.5、中位數房價所得比為 6.2 與中位數貸款負擔率 25.2

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



註：100Q1 前之數值為未加權之中位數總價、單價

圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：100Q1 前之數值為未加權之中位數房價所得比、貸款負擔率

(5) 房價趨勢綜合分數

A. 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，受到奢侈稅影響，本季轉以維持平穩為主。各地區中，台北市與新北市對近期房價看漲之比例，由98年逐漸下滑，其他地區則與長期趨勢相近。

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	0.6	2.0	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0	1.6
小幅下跌	18.7	35.9	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3	15.8
維持平穩	43.8	41.4	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5	42.9
小幅上漲	33.8	17.3	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6	29.8
大幅上漲	3.0	3.3	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7	9.8

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	1.0	0.6	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0	1.5
小幅下跌	24.0	32.1	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8	8.6
維持平穩	38.5	40.6	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7	46.6
小幅上漲	29.2	19.4	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8	33.9
大幅上漲	7.3	7.3	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7	9.5

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	0.0	3.0	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0	2.3
小幅下跌	16.9	34.9	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9	16.7
維持平穩	48.5	43.2	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9	42.1
小幅上漲	33.8	14.6	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8	23.8
大幅上漲	0.9	4.3	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4	15.0

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	0.0	2.3	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2	2.0
小幅下跌	28.0	40.9	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7	21.0
維持平穩	36.6	37.7	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6	34.7
小幅上漲	32.3	16.4	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7	32.3
大幅上漲	3.2	2.7	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8	10.0

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	1.6	3.2	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5	1.6
小幅下跌	13.0	37.6	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2	16.9
維持平穩	42.2	39.5	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0	37.2
小幅上漲	39.5	19.1	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3	37.5
大幅上漲	3.8	0.6	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1	6.8

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7	1.3
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6	16.6
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8	51.9
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3	25.3
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7	4.9

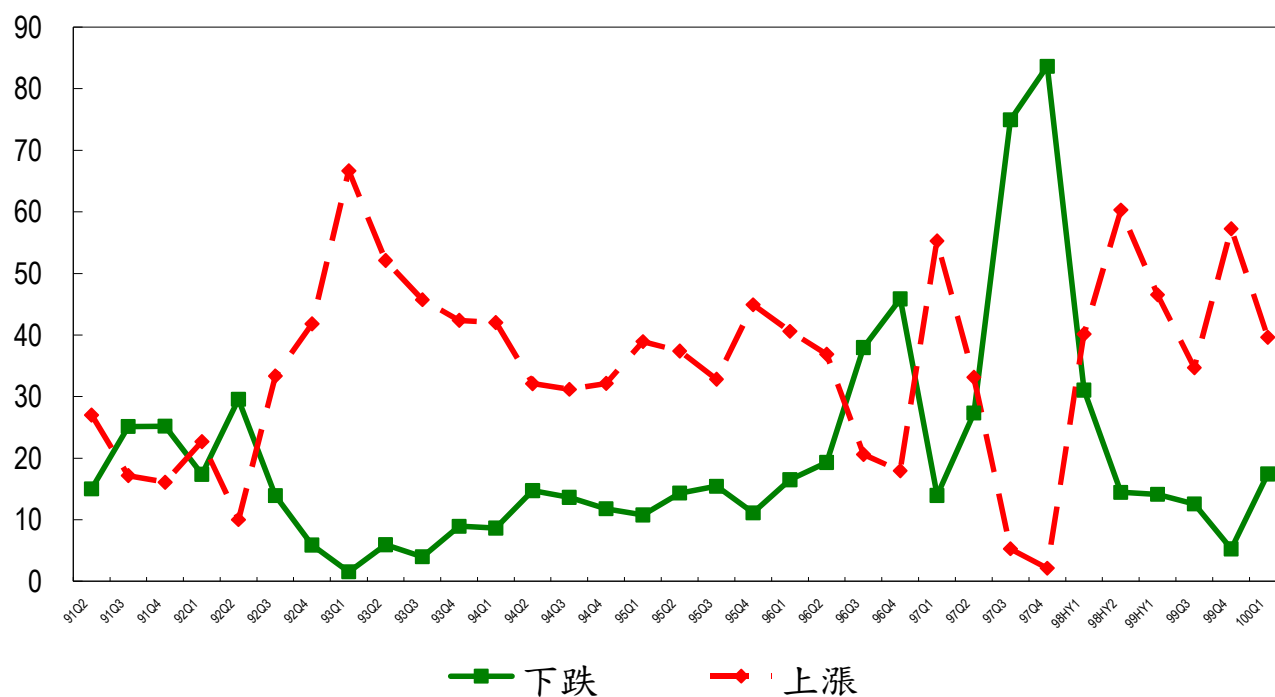
表 2-1-58 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅 下跌	0.6	0.0	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0
小幅 下跌	9.7	33.9	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7	12.9
維持 平穩	53.5	46.4	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3	54.7
小幅 上漲	35.5	19.6	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0	28.6
大幅 上漲	0.6	0.0	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9	3.9

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



B. 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，99 年第四季轉為小幅上漲，本季轉以維持平穩為主，顯示未來房價上漲缺乏支撐力。各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，但由 99 年第四季看漲比例增加，轉以小幅下跌比例增加，特別是台北市、新北市與桃竹縣市增至三成以上，台中市、台南市與高雄市則以維持平穩為主，並達到相對高點。

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	3.7	7.0	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9	3.7
小幅下跌	24.1	37.7	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0	28.5
維持平穩	38.7	33.0	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7	33.8
小幅上漲	30.3	20.1	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7	28.2
大幅上漲	3.2	2.2	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7	5.8

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	4.2	1.2	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1	2.7
小幅下跌	23.2	36.0	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4	29.8
維持平穩	41.1	34.1	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3	27.3
小幅上漲	25.3	23.2	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3	32.5
大幅上漲	6.3	5.5	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9	7.6

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	4.3	9.4	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5	7.4
小幅下跌	22.2	36.2	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2	32.6
維持平穩	43.5	34.2	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2	29.3
小幅上漲	29.1	18.8	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8	23.2
大幅上漲	0.9	1.3	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3	7.5

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	4.3	8.2	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0	3.5
小幅下跌	37.6	40.0	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6	30.8
維持平穩	25.8	33.6	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5	33.0
小幅上漲	30.1	16.4	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6	28.0
大幅上漲	2.2	1.8	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5	4.8

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	3.3	11.0	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2	0.8
小幅下跌	15.9	41.9	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9	28.6
維持平穩	40.1	24.5	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5	30.7
小幅上漲	36.3	21.3	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1	36.4
大幅上漲	4.4	1.3	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3	3.5

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

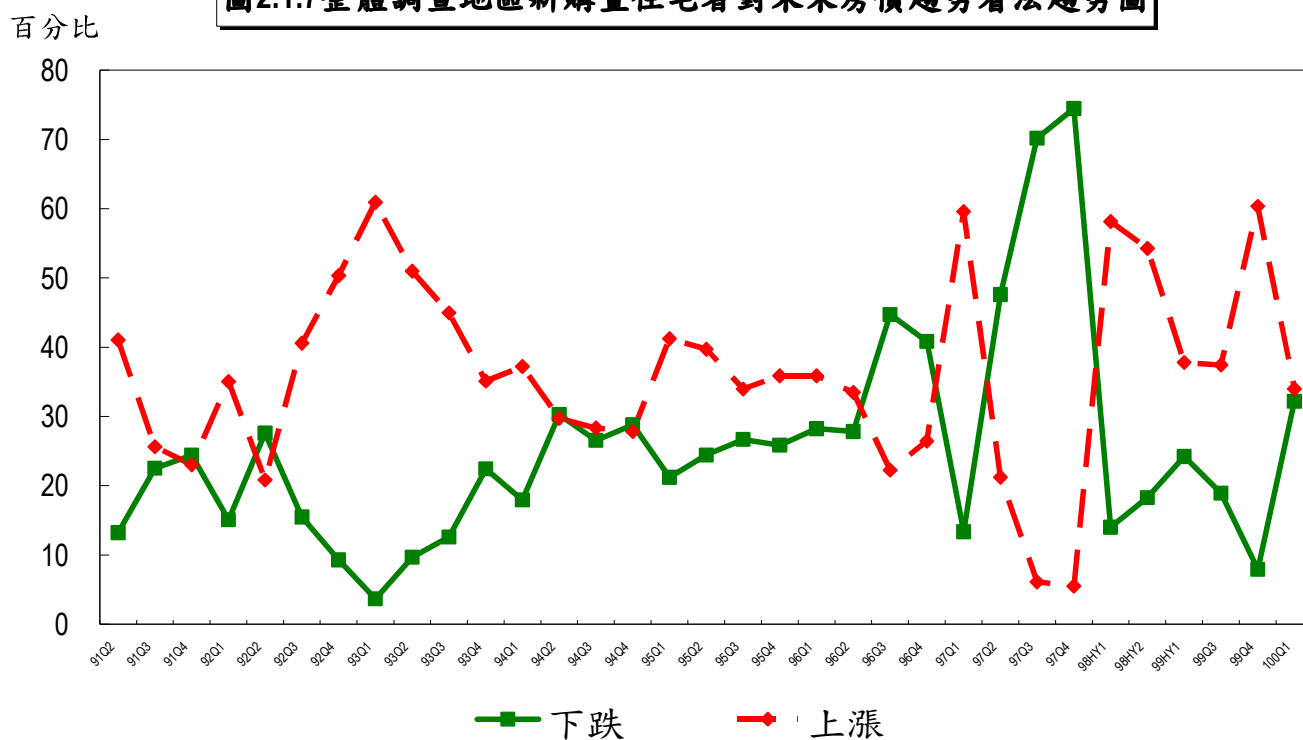
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8	1.3
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6	23.6
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4	44.4
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4	27.4
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9	3.3

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅 下跌	1.3	3.0	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0	0.9
小幅 下跌	21.2	34.3	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6	16.5
維持 平穩	41.1	38.6	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8	51.8
小幅 上漲	32.5	22.9	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0	25.8
大幅 上漲	4.0	1.2	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5	5.0

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



C. 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，至 99 年第四季則兩者差距拉近，但本季又恢復以往近期趨勢分數高於未來趨勢分數之態勢。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 100 年第一季近期趨勢分數持續以台北市較高，未來趨勢分數則以高雄市較高。台中市趨勢分數由 98 年下半年開始下降，而台南市與高雄市趨勢分數則維持相當程度的平穩。而本季未來趨勢分數以新北市較低，隱含新購置住宅者認為新北市房價有過漲之可能。

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													
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	115.2
未來趨勢分數	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	102.0
綜合趨勢分數	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	108.6

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													
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	108.9	100.3	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2	120.7
未來趨勢分數	103.2	97.9	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8	106.2
綜合趨勢分數	106.0	99.1	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0	113.5

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													
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	109.3	91.2	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7	116.2
未來趨勢分數	100.0	83.2	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1	95.4
綜合趨勢分數	104.7	87.2	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9	105.8

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	105.4	88.2	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1	113.7
未來趨勢分數	94.1	81.8	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5	99.8
綜合趨勢分數	99.7	85.0	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3	106.8

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	115.4	88.2	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6	115.4
未來趨勢分數	111.3	80.0	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7	106.6
綜合趨勢分數	113.3	84.1	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2	111.0

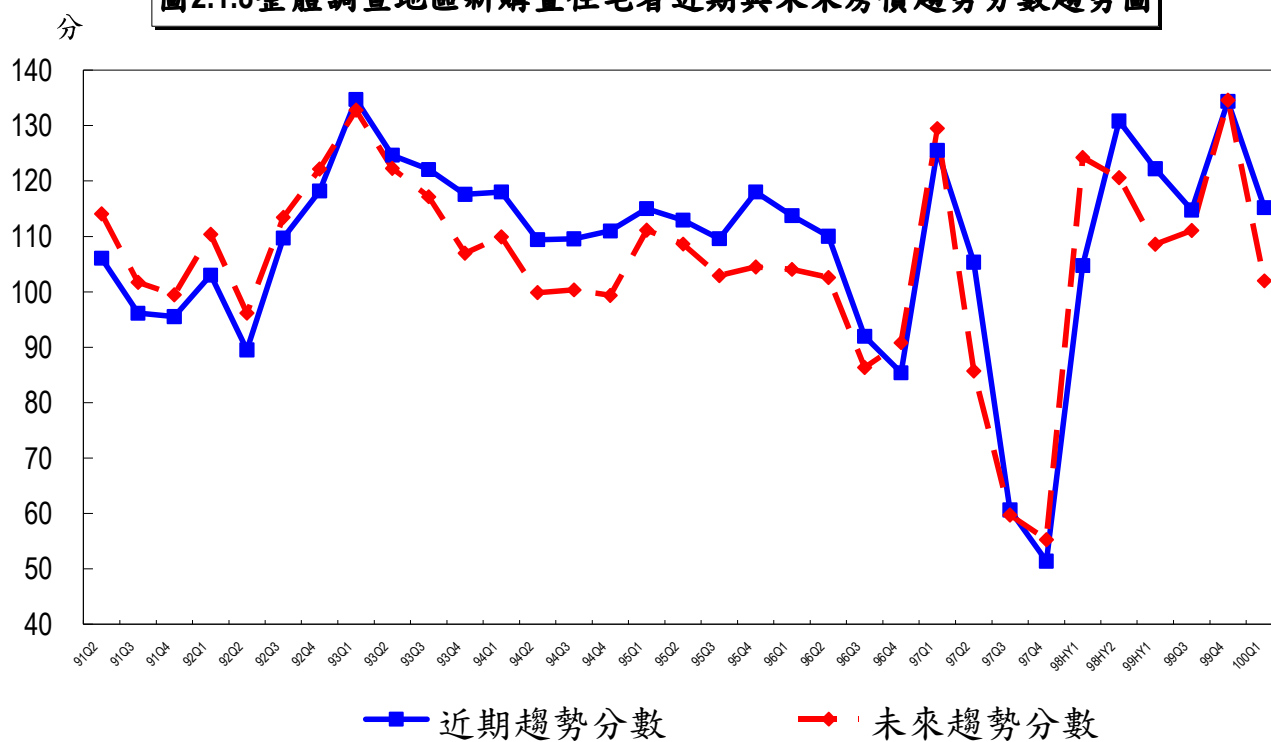
表 2-1-71 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9	108.0
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5	103.9
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7	105.9

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	112.9	92.9	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1	111.7
未來趨勢分數	108.3	92.5	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2	108.7
綜合趨勢分數	110.6	92.7	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7	110.2

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



3. 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
原先規劃住宅市場類型							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
預售屋	2,489	282	905	619	332	350	0
	4.0	2.8	5.0	5.2	3.8	8.1	0.0
新成屋	21,561	2,274	6,060	5,532	2,920	2,086	2,689
	35.5	22.9	33.3	46.6	33.0	48.3	35.4
中古屋	35,628	7,313	11,158	5,067	5,483	1,860	4,747
	58.7	73.6	61.4	42.7	62.0	43.0	62.6
法/銀拍屋	596	0	0	421	108	0	68
	1.0	0.0	0.0	3.5	1.2	0.0	0.9
其他	459	61	49	238	0	26	85
	0.8	0.6	0.3	2.0	0.0	0.6	1.1
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
低於 75%	2,988	431	592	674	737	409	144
	5.0	4.3	3.3	5.7	8.3	9.5	1.9
76%~85%	4,916	390	1,562	1,254	501	223	986
	8.1	3.9	8.6	10.6	5.7	5.2	13.0
86%~95%	13,176	2,748	3,987	1,701	1,722	836	2,182
	21.4	27.7	21.9	14.3	19.5	19.3	28.7
96%~105%	12,637	1,641	3,609	2,974	1,952	671	1,790
	20.9	16.5	19.9	25.0	22.1	15.5	23.6
106%~115%	12,562	2,117	3,417	2,385	2,006	1,249	1,387
	20.6	21.3	18.8	20.1	22.7	28.9	18.3
116%~125%	8,167	1,502	2,495	1,787	1,221	527	635
	13.5	15.1	13.7	15.0	13.8	12.2	8.4
高於 125%	6,287	1,101	2,510	1,099	705	408	464
	10.4	11.1	13.8	9.3	8.0	9.4	6.1
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
低於 75%	7,490	2,121	2,716	1,135	707	392	419
	12.3	21.4	14.9	9.6	8.0	9.1	5.5
76%~85%	8,077	1,303	3,179	1,052	1,218	612	713
	13.4	13.1	17.5	8.9	13.8	14.2	9.4
86%~95%	11,799	2,434	3,450	1,562	2,000	902	1,450
	19.2	24.5	19.0	13.2	22.6	20.9	19.1

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

96%~105%	16,902	1,193	5,325	4,317	2,210	1,047	2,809
	28.2	12.0	29.3	36.4	25.0	24.2	37.0
106%~115%	6,229	1,319	1,298	1,200	781	719	911
	10.0	13.3	7.1	10.1	8.8	16.6	12.0
116%~125%	5,421	857	1,447	1,191	985	355	588
	8.9	8.6	8.0	10.0	11.1	8.2	7.7
高於 125%	4,815	703	757	1,420	941	295	699
	7.9	7.1	4.2	12.0	10.6	6.8	9.2
自住者實際購買面積/前屋面積							
戶數合計	48,913	7,059	13,958	9,787	7,759	4,095	6,255
低於 75%	6,538	1,725	1,702	1,227	1,188	63	633
	13.7	24.4	12.2	12.5	15.3	1.5	10.1
76%~85%	2,437	678	947	476	77	47	212
	5.1	9.6	6.8	4.9	1.0	1.2	3.4
86%~95%	2,470	375	803	709	399	47	137
	5.3	5.3	5.8	7.2	5.1	1.1	2.2
96%~105%	11,201	1,436	4,314	1,199	1,559	1,076	1,617
	22.9	20.3	30.9	12.3	20.1	26.3	25.8
106%~115%	4,358	688	1,094	972	460	713	432
	8.7	9.7	7.8	9.9	5.9	17.4	6.9
116%~125%	5,913	665	1,331	959	1,572	402	984
	12.0	9.4	9.5	9.8	20.3	9.8	15.7
高於 125%	15,996	1,492	3,767	4,243	2,505	1,747	2,241
	32.3	21.1	27.0	43.4	32.3	42.7	35.8
平均規劃面積	40.2	36.8	32.7	60.7	32.1	29.8	49.2
平均前屋面積	36.6	40.8	28.3	50.3	28.9	27.5	44.0
平均規劃總價	834.8	1846.9	744.4	772.7	477.9	459.4	707.8
平均貸款成數	7.1	8.4	7.2	8.5	5.4	5.1	7.8
平均所在樓層	6.6	6.5	6.6	8.2	5.6	5.2	7.2
平均樓高	9.0	10.5	10.4	12.1	6.8	4.7	9.9
平均屋齡	15.4	23.8	16.0	11.0	11.2	10.5	19.5
平均房數	3.0	2.8	2.5	3.7	2.3	2.6	4.0
平均廳數	1.7	1.8	1.3	2.0	1.2	1.4	2.1
平均衛數	1.9	1.8	1.5	2.4	1.4	1.6	2.4
平均公設比	19.9	22.0	17.3	27.3	17.5	14.9	20.7

(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交通便利性，佔 31.5%；其次為價格，佔 19.8%。各地區均以交通便利性為主要考量，且以高雄市 39.2%比例較高；價格則以台北市比例較高，佔 23.2%；住宅面積則以台中市 17.7%比例較高；屋況以台南市 21%比例較高；社區環境以新北市 21%比例較高；鄰里環境以台南市 15.5%比例較高。

表 2-1-74 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
價格	44,900	8,964	12,990	9,054	6,548	3,169	4,176
	19.8	23.2	18.0	21.4	20.5	20.5	16.1
住宅面積	19,297	1,542	5,404	3,099	5,656	629	2,968
	8.5	4.0	7.5	7.3	17.7	4.1	11.5
屋況	26,258	4,490	9,449	4,039	1,902	3,238	3,141
	11.6	11.6	13.1	9.5	6.0	21.0	12.1
社區環境	36,419	5,298	15,184	7,316	4,005	1,985	2,631
	16.1	13.7	21.0	17.3	12.5	12.9	10.2
鄰里環境	28,254	5,567	6,838	5,846	4,790	2,393	2,820
	12.4	14.4	9.4	13.8	15.0	15.5	10.9
交通便利性	71,379	12,694	22,496	12,961	9,057	4,013	10,158
	31.5	32.9	31.1	30.6	28.3	26.0	39.2
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

2.購屋後整體居住條件改變情形

整體調查地區新購置住宅者購屋後整體居住條件改變情形，有 120,767 戶變好，佔 53.3%；自住購屋動機者變好比例為 54%。在自住購屋動機之新購住宅者中，各地區中，購屋後整體居住條件變好比例以台南市 63.1%較高，台北市 47.1%比較較低。

表 2-1-75 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
變好	120,767	18,352	35,493	23,803	19,918	9,746	13,454
	53.3	47.6	49.1	56.3	62.3	63.2	52.0
不變	79,719	14,285	29,480	14,215	8,888	4,958	7,893
	35.2	37.1	40.7	33.6	27.8	32.1	30.5
變差	26,023	5,917	7,387	4,296	3,152	721	4,548
	11.5	15.3	10.2	10.2	9.9	4.7	17.6

表 2-1-76 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	199,451	32,999	63,991	37,647	27,005	14,872	22,938
變好	107,734	15,555	33,331	21,980	15,883	9,380	11,605
	54.0	47.1	52.1	58.4	58.8	63.1	50.6
不變	70,058	12,064	25,773	11,906	8,440	4,769	7,106
	35.1	36.6	40.3	31.6	31.3	32.1	31.0
變差	21,659	5,380	4,886	3,761	2,682	723	4,227
	10.9	16.3	7.6	10.0	9.9	4.9	18.4

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 121,292 戶，佔 52.6%；其次為向屋主直接購買，有 51,977 戶，佔 23.5%；再其次為透過建商或代銷公司購買，佔 21.2%。各地區中，台北市有 55.9%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(25.5%)較其他地區高；直接向屋主購買比例以桃竹縣市(25.4%)較高。

表 2-1-77 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
透過建商或代銷 公司	46,998	9,374	12,159	10,771	6,742	3,254	4,699
	21.2	24.3	16.8	25.5	21.1	21.1	18.1
透過房屋仲介業 者	121,292	21,557	41,433	20,020	16,259	7,848	14,176
	52.6	55.9	57.3	47.3	50.9	50.9	54.7
向屋主直接購買	51,977	7,396	17,426	10,755	7,556	3,647	5,197
	23.5	19.2	24.1	25.4	23.6	23.6	20.1
透過法院拍賣購 得	5,723	228	1,262	526	1,402	677	1,628
	2.5	0.6	1.7	1.2	4.4	4.4	6.3
其他	519	0	82	242	0	0	195
	0.2	0.0	0.1	0.6	0.0	0.0	0.8

(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 37.2%，其次為透過親朋好友介紹，佔 23.4%，再其次為透過張貼或發送之廣告，佔 15.2%。各地區中透過房屋仲介業者搜尋者之比例，以台北市 43.7% 較高；透過親朋好友介紹搜尋之比例以桃竹縣市之 26.9% 較高。

表 2-1-78 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
透過建商或代銷	19,537	3,169	5,685	2,955	3,739	1,805	2,186
公司	9.0	8.2	7.9	7.0	11.7	11.7	8.4
透過房屋仲介業	84,989	16,830	31,045	12,846	9,864	4,761	9,644
者	37.2	43.7	42.9	30.4	30.9	30.9	37.2
自行上網搜尋	25,732	4,688	8,099	3,837	3,467	1,674	3,968
	11.4	12.2	11.2	9.1	10.8	10.8	15.3
透過張貼或發送	35,111	2,312	10,205	9,852	5,559	2,683	4,499
之廣告	15.2	6.0	14.1	23.3	17.4	17.4	17.4
透過親朋好友介	52,335	8,162	15,993	11,387	8,292	4,002	4,498
紹	23.4	21.2	22.1	26.9	25.9	25.9	17.4
其他	8,803	3,395	1,334	1,438	1,037	500	1,100
	3.8	8.8	1.8	3.4	3.2	3.2	4.2

4. 購屋資金來源

整體調查地區新購置住宅者最主要購置住宅自備款資金最主要來源為自有儲蓄現金或存款，佔 65.1%，其次為金融機構貸款，佔 22.2%。各地區中，六成以上均以自有儲蓄現金或存款為主要購屋自備款資金來源；金融機構貸款比例以高雄市(29%)較高；出售原有房地產則以台中市(2.3%)與台南市(2.3%)比例較高。

表 2-1-79 整體調查地區與各地區新購置住宅者購置住宅自備款資金最主要來源比較--按來源分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
自有儲蓄現金或	146,651	27,927	45,593	25,504	21,342	10,301	15,985
存款	65.1	72.4	63.0	60.3	66.8	66.8	61.7
金融機構貸款	50,906	7,753	15,217	8,919	7,759	3,745	7,513
	22.2	20.1	21.0	21.1	24.3	24.3	29.0
出售原有房地產	2,620	0	1,071	0	722	348	479
	1.2	0.0	1.5	0.0	2.3	2.3	1.8
父母資助	1,465	60	685	86	242	117	276
	0.6	0.2	0.9	0.2	0.8	0.8	1.1
親友借貸	10,828	1,226	4,708	3,653	115	55	1,072
	4.9	3.2	6.5	8.6	0.4	0.4	4.1
投入股市（含基	1,049	0	396	269	181	87	116
金）資金或獲利	0.4	0.0	0.5	0.6	0.6	0.6	0.4
民間標會	8,488	1,461	3,700	1,694	872	421	340
	3.6	3.8	5.1	4.0	2.7	2.7	1.3
其他	4500	128	991	2190	726	351	114
	1.9	0.3	1.4	5.2	2.3	2.3	0.4

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 56.3%，換屋自住需求佔 25.1%；投資需求佔 18.6%且需求比例減少。以改善居住環境、出租經營(55.1%)為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶比例(43.8%)為主；自住者購屋後擁有房屋數以二戶(44.1%)或一戶(43.8%)為主。投資者購屋後則是以擁有二戶(45.8%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(61.8%)，但需求比重略減；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(60.5%)。主要認為捷運站或火車站(45.1%)為最重要之公共設施，其次為公園(20.1%)。期望購屋面積主要是在 30 坪~未滿 40 坪(41.5%)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(28.8%)。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(53.7%)；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 29.7%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重(55.4%)較上季略增。

整體而言，欲購置住宅者預期未來一年房價會下跌之比例(37.6%)已明顯增加並略高於預期上漲之比例(36.4%)。綜合趨勢分數(106.8 分)、近期趨勢分數(115.0 分)雖仍高於 100 分水準，然而未來趨勢分數(98.6 分)已下降到 100 分水準以下，且三項分數均較上季明顯減少，亦即欲購置住宅者雖然仍以近期房價上漲為主流意見，但對於未來房價已轉趨看跌；顯示近期政府所實施的數項遏止房市投機炒作的措施，尤其是在今年 2 月底宣布要研擬課徵奢侈稅（特種貨物與勞務銷售稅），對於購屋民眾的房價預期心理已產生影響。

(一) 留置填表調查分析**1. 當期需求狀況****(1) 購屋動機****A. 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 131,408 戶為首購自住需求，佔 56.3%，較 99 年第四季(上季)增加 4.9 個百分點；有 58,513 戶為換屋自住需求，佔 25.1%，較上季略增 0.6 個百分點；有 43,344 戶為投資需求，佔 18.6%，較上季減少 5.5 個百分點。進一步就各地區來，均以首購自住需求的比例相對最高。此外，各地區的投資需求均較上季減少，尤其台北市減少了 11.2 個百分點，減少幅度達到 37.6%；僅台中市投資需求比例超過兩成。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機，相較於上季，投資需求減少。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
首購自住	131,408	26,232	40,191	18,389	15,301	13,211	18,084
	56.3	51.7	59.5	55.7	54.1	72.5	50.9
換屋自住	58,513	15,051	14,514	8,910	5,796	2,856	11,386
	25.1	29.7	21.5	27.0	20.5	15.7	32.1
投資	43,344	9,461	12,839	5,687	7,187	2,142	6,028
	18.6	18.6	19.0	17.2	25.4	11.8	17.0

B. 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 59,105 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 31.1%，然而較上季減少 8.7 個百分點；其次則以結婚(22.0%)為最主要原因，再次者則為工作因素(18.5%)。就各地區而言，除了新北市以結婚(27.3%)為最主要原因之外，其餘均以改善居住環境為自住購屋最主要原因，約佔近三成至近四成之比重。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	190,281	41,303	54,880	27,363	21,155	16,109	29,471
改善居住環境	59,105	15,913	13,568	7,789	6,720	5,753	9,361
	31.1	38.5	24.7	28.5	31.8	35.7	31.8
子女因素	24,897	6,201	8,100	3,196	1,742	1,151	4,507
	13.1	15.0	14.8	11.7	8.2	7.1	15.3
父母因素	14,310	3,510	3,645	1,798	1,742	1,534	2,080
	7.5	8.5	6.6	6.6	8.2	9.5	7.1
工作因素	35,241	5,148	9,720	6,591	5,475	3,452	4,854
	18.5	12.5	17.7	24.1	25.9	21.4	16.5
結婚	41,930	8,073	14,986	6,192	2,987	3,452	6,241
	22.0	19.5	27.3	22.6	14.1	21.4	21.2
休閒/養老	9,166	819	3,848	1,198	1,493	767	1,040
	4.8	2.0	7.0	4.4	7.1	4.8	3.5
其他	5,632	1,638	1,013	599	996	0	1,387
	3.0	4.0	1.8	2.2	4.7	0.0	4.7

C. 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 23,670 戶以出租經營為主，佔 55.1%，較上季增加 16.4 個百分點；另有 16,386 戶以賺取價差為主，佔 38.1%。就各地區而言，均以出租經營的比重相對較高，尤其桃竹縣市之比重更超過了六成。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構產生了變化，由上季以賺取價差為主，轉變為本季以出租經營為主，顯示投資者的購屋意向已從在短期內買賣獲利的投資方式，轉而傾向長期持有經營的穩健投資方式，此種轉變可能與近期政府所推出的諸項抑制房價措施有關。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	42,986	9,441	12,665	5,623	7,128	2,101	6,028
賺取價差	16,386	3,915	4,804	1,514	2,640	700	2,813
	38.1	41.5	37.9	26.9	37.0	33.3	46.7
出租經營	23,670	4,951	6,769	3,460	4,224	1,051	3,215
	55.1	52.4	53.4	61.5	59.3	50.0	53.3
其他	2,930	576	1,092	649	264	350	0
	6.8	6.1	8.6	11.5	3.7	16.7	0.0

D. 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，102,161 戶(43.8%)於購屋後擁有二戶，另有 92,471 戶(39.6%)則於購屋後擁有一戶。就各地區而言，除了新北市與台南市以購屋後擁有一戶的比例相對較高(但與擁有二戶的比例接近)之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有二戶的比例略高的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者後屋後擁有二戶(44.1%)的比例略高於擁有一戶(43.8%)的比例，兩者比例相當接近；投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，佔 45.8%；其次則為擁有三戶的比例(21.5%)。從各地區自住者來看，台北市及高雄市以購屋後擁有二戶的比例相對較高，桃竹縣市與台南市則是擁有一戶與二戶的比例相同，其餘縣市則以擁有一戶的比例相對較高；就各地區投資者而言，台北市與台中市購屋後擁有三戶以上的比例相對較高，均超過四成(分別為 43.1%、41.9%)。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
一戶	92,471	16,844	29,662	13,899	10,577	8,093	13,396
	39.6	33.2	43.9	42.1	37.4	44.4	37.7
二戶	102,161	23,027	28,054	15,752	11,497	7,756	16,075
	43.8	45.4	41.5	47.8	40.7	42.6	45.3
三戶	26,586	7,676	5,897	2,965	3,679	1,012	5,358
	11.4	15.1	8.7	9.0	13.0	5.6	15.1
四戶	8,123	1,706	2,144	185	2,069	1,349	670
	3.5	3.4	3.2	0.6	7.3	7.4	1.9
五戶以上	3,925	1,492	1,787	185	460	0	0
	1.7	2.9	2.6	0.6	1.6	0.0	0.0

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
100 年第一季調查							
自住							
戶數合計	190,281	41,303	54,880	27,363	21,155	16,109	29,471
一戶	83,325	15,911	26,591	12,718	9,428	7,160	11,517
	43.8	38.5	48.5	46.5	44.6	44.4	39.1
二戶	83,877	18,744	23,197	12,718	8,508	7,160	13,550
	44.1	45.4	42.3	46.5	40.2	44.4	46.0
三戶	17,583	5,122	3,960	1,542	1,840	716	4,404
	9.2	12.4	7.2	5.6	8.7	4.4	14.9
四戶	4,122	763	943	193	1,150	1,074	0
	2.2	1.8	1.7	0.7	5.4	6.7	0.0
五戶以上	1,374	763	189	193	230	0	0
	0.7	1.8	0.3	0.7	1.1	0.0	0.0
投資							
戶數合計	42,986	9,441	12,665	5,623	7,128	2,101	6,028
一戶	7,638	1,073	2,421	969	1,150	350	1,674
	17.8	11.4	19.1	17.2	16.1	16.7	27.8
二戶	19,708	4,291	5,401	3,296	2,989	1,051	2,679
	45.8	45.5	42.6	58.6	41.9	50.0	44.4
三戶	9,254	2,468	2,235	1,357	1,839	350	1,005
	21.5	26.1	17.6	24.1	25.8	16.7	16.7
四戶	3,836	966	931	0	920	350	670
	8.9	10.2	7.4	0.0	12.9	16.7	11.1
五戶以上	2,550	644	1,676	0	230	0	0
	5.9	6.8	13.2	0.0	3.2	0.0	0.0

(2) 期望購屋類型

A. 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 61.8%(約 144,203 戶)，需求比重較上季略減 2.8 個百分點；其次為新成屋需求，佔 30.8%(約 71,866 戶)，需求比重略增 3.0 個百分點。就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其台南市的中古屋需求比重已達七成七，台北市亦有將近七成的比重。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
預售屋	10,041	1,935	4,850	550	951	1,031	724
	4.3	3.8	7.2	1.7	3.4	5.7	2.0
新成屋	71,866	13,331	22,275	9,896	9,507	3,092	13,765
	30.8	26.3	33.0	30.0	33.6	17.0	38.8
中古屋	144,203	34,940	39,341	21,074	15,924	14,087	18,836
	61.8	68.9	58.2	63.9	56.3	77.4	53.1
法/銀拍屋	4,234	215	719	550	1,664	0	1,087
	1.8	0.4	1.1	1.7	5.9	0.0	3.1
其他	2,922	323	359	916	238	0	1,087
	1.3	0.6	0.5	2.8	0.8	0.0	3.1

B. 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 141,181 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 60.5%(較上季增加 4.8 個百分點)；其次有 54,220 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 23.2%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(佔 66.7%)、高雄市以電梯大樓以及透天厝或別墅型住宅為雙主流需求(分別佔 44.1%、41.2%)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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
透天厝/別墅	54,220	2,277	6,254	9,504	9,428	12,140	14,617
	23.2	4.5	9.3	28.8	33.3	66.7	41.2
公寓	35,243	13,553	11,615	2,982	1,150	1,071	4,872
	15.1	26.7	17.2	9.0	4.1	5.9	13.7
電梯大樓	141,181	34,263	49,139	20,127	17,706	4,285	15,661
	60.5	67.5	72.8	61.0	62.6	23.5	44.1
其他	2,621	651	536	373	0	714	348
	1.1	1.3	0.8	1.1	0.0	3.9	1.0

C. 期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有 105,213 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 45.1%且比重較上季略增；其次則有 20.1%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，桃竹縣市為捷運站或火車站(28.8%)以及學校(27.0)，台中市及台南市為公園，其他縣市則均為捷運站或火車站；尤其台北市及新北市以捷運站或火車站為最重要公共設施之比重均超過六成，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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
捷運站/火車站	105,213	33,569	40,930	9,511	6,171	1,071	13,960
	45.1	66.2	60.6	28.8	21.8	5.9	39.3
公車站	10,030	892	5,139	1,417	1,028	357	1,197
	4.3	1.8	7.6	4.3	3.6	2.0	3.4
公園	46,863	7,138	7,892	6,476	7,971	8,212	9,174
	20.1	14.1	11.7	19.6	28.2	45.1	25.8
學校	39,302	5,799	8,076	8,904	6,171	3,571	6,781
	16.8	11.4	12.0	27.0	21.8	19.6	19.1
超市/市場	25,306	2,007	4,038	6,071	6,428	3,571	3,191
	10.8	4.0	6.0	18.4	22.7	19.6	9.0
其他	6,553	1,338	1,468	607	514	1,428	1,197
	2.8	2.6	2.2	1.8	1.8	7.8	3.4

D. 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 96,778 戶期望購買面積在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，佔 41.5%；其次有 79,490 戶期望購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅，佔 34.1%，比重略增。以各地區而言，台北市及新北市均以購買 20 坪~未滿 30 坪之比重相對較高，台南市以 30 坪~未滿 40 坪(37.0%)以及 20 坪~未滿 30 坪(35.2%)的住宅面積為主，其餘地區則均以 30 坪~未滿 40 坪的住宅面積為主；此外，相較於上季，除了台南市期望購屋面積略增之外，其餘地區的期望購屋面積均有所減少。整體而言，購屋需求面積相較於上季仍有持續縮小跡象。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
未滿 20 坪	7,605	2,966	2,814	916	232	0	676
	3.3	5.8	4.2	2.8	0.8	0.0	1.9
20 坪~未滿 30 坪	79,490	21,293	29,902	7,513	6,259	6,407	8,114
	34.1	42.0	44.3	22.8	22.1	35.2	22.9
30 坪~未滿 40 坪	96,778	18,645	25,153	15,760	13,910	6,744	16,566
	41.5	36.7	37.2	47.8	49.2	37.0	46.7
40 坪~未滿 50 坪	29,643	5,085	5,805	4,215	4,405	3,372	6,762
	12.7	10.0	8.6	12.8	15.6	18.5	19.0
50 坪及以上	19,750	2,754	3,870	4,581	3,477	1,686	3,381
	8.5	5.4	5.7	13.9	12.3	9.3	9.5

(3) 期望購屋價格

A. 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 67,201 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 28.8%；其次有 26.0%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 56.9%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較上季增加 7.4 個百分點，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，有五成比重期望購買未滿 300 萬元之住宅。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，且其期望購屋總價較上季有略增跡象；其餘部分地區的期望購屋總價則較上季有減少跡象。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
未滿 300 萬元	26,949	318	3,482	4,506	2,737	9,271	6,635
	11.6	0.6	5.2	13.7	9.7	50.9	18.7
300 萬~未滿 600 萬元	67,201	2,542	14,275	14,420	12,089	5,960	17,915
	28.8	5.0	21.1	43.7	42.7	32.7	50.5
600 萬~未滿 900 萬元	60,556	7,627	29,420	8,832	6,386	2,318	5,972
	26.0	15.0	43.6	26.8	22.6	12.7	16.8
900 萬~未滿 1,200 萬元	34,312	11,441	11,489	4,146	5,246	331	1,659
	14.7	22.5	17.0	12.6	18.5	1.8	4.7
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	28,628	17,586	6,963	721	1,369	331	1,659
	12.3	34.7	10.3	2.2	4.8	1.8	4.7
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	14,198	10,488	1,567	361	456	0	1,327
	6.1	20.7	2.3	1.1	1.6	0.0	3.7
5,000 萬元以上	1,421	742	348	0	0	0	332
	0.6	1.5	0.5	0.0	0.0	0.0	0.9

B. 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 125,325 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 53.7%；其次有 54,527 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 23.4%；認為有很大或非常大壓力者合計佔 29.7%。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法；其中台北市認為有很大或非常大壓力者的合計比重(36.4%)乃高於其他地區。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
完全沒有壓力	12,105	2,442	3,870	2,537	912	0	2,344
	5.2	4.8	5.7	7.7	3.2	0.0	6.6
很小壓力	26,636	5,733	6,332	4,350	3,878	1,655	4,689
	11.4	11.3	9.4	13.2	13.7	9.1	13.2
部分有壓力	125,325	24,098	35,179	20,843	16,194	10,926	18,084
	53.7	47.5	52.1	63.2	57.3	60.0	50.9
很大壓力	54,527	14,650	17,062	3,987	6,158	4,966	7,703
	23.4	28.9	25.3	12.1	21.8	27.3	21.7
非常大壓力	14,673	3,822	5,101	1,269	1,140	662	2,679
	6.3	7.5	7.6	3.8	4.0	3.6	7.5
購屋壓力指數	2.1	2.2	2.2	1.9	2.1	2.3	2.1

(4) 房價趨勢分數

A. 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(100 年 1~3 月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔 37.9%(約 88,370 戶)，認為非常不合理者則佔 17.5%(約 40,879 戶)，兩者合計比重(55.4%)較上季增加 5.7 個百分點。就各地區而言，台北市認為房價不合理或非常不合理者合計佔 65.8%，較上季增加 5.0 個百分點；新北市認為不合理者之比重(超過四成)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 57.3%，換屋自住者為 55.7%，投資者則為 48.6%，比重分別較上季增加 4.6 個、4.0 個、8.5 個百分點；仍以自住者認為房價不合理與非常不合理的合計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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
非常不合理	40,879	10,554	12,774	4,146	4,405	3,642	5,358
	17.5	20.8	18.9	12.6	15.6	20.0	15.1
不合理	88,370	22,813	29,922	11,356	9,273	5,629	9,377
	37.9	45.0	44.3	34.4	32.8	30.9	26.4
普通	86,179	15,564	20,998	13,519	12,751	8,277	15,070
	36.9	30.7	31.1	41.0	45.1	45.5	42.5
合理	15,494	1,492	3,500	3,425	1,391	662	5,023
	6.6	2.9	5.2	10.4	4.9	3.6	14.2
非常合理	2,344	320	350	541	464	0	670
	1.0	0.6	0.5	1.6	1.6	0.0	1.9

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
100 年第一季調查			
戶數合計	131,408	58,513	43,344
非常不合理	22,503	10,521	7,500
	17.1	18.0	17.3
不合理	52,797	22,079	13,578
	40.2	37.7	31.3
普通	47,485	21,479	17,318
	36.1	36.7	40.0
合理	7,360	4,013	4,328
	5.6	6.9	10.0
非常合理	1,263	421	621
	1.0	0.7	1.4

B. 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年1~3月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(46.0%)較上季減少11.3個百分點，認為房價下跌之比例(26.5%)則較上季增加18.0個百分點；其中有31.8%(74,226戶)欲購置住宅者認為房價小幅上漲。從各地區看，除了台北市及新北市以認為房價小幅下跌的比例相對較高之外，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。

至於對未來一年(100年4月~101年3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36.4%，較上季減少17.0個百分點；看跌者則佔37.6%，較上季增加23.4個百分點。就各地區而言，除了台北市與新北市看跌者比重高於看漲者比重之外，其餘地區均以看漲未來房價的比重高於看跌的比重；其中台南市的主流意見係認為房價將會維持平穩。

整體而言，欲購置住宅者對於100年第一季與未來一年之房價趨勢看法，以認為近期房價上漲、未來房價將下跌或維持平穩為主；尤其看跌未來房價的比重已略高於看漲的比重，顯示近年來政府所推行的相關抑制房價措施，似已對於欲購置住宅者的房價預期心理產生影響。

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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
大幅下跌	8,860	2,966	2,645	367	228	331	2,322
	3.8	5.8	3.9	1.1	0.8	1.8	6.5
小幅下跌	52,939	16,314	19,399	5,681	5,246	2,649	3,649
	22.7	32.2	28.7	17.2	18.5	14.5	10.3
維持平穩	64,029	16,208	17,812	9,346	7,071	4,966	8,626
	27.4	31.9	26.4	28.3	25.0	27.3	24.3
小幅上漲	74,226	11,759	16,577	12,645	10,036	7,284	15,925
	31.8	23.2	24.5	38.3	35.5	40.0	44.9
大幅上漲	33,213	3,496	11,110	4,948	5,702	2,980	4,976
	14.2	6.9	16.4	15.0	20.2	16.4	14.0

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
100 年第一季調查							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
大幅下跌	20,443	5,827	5,101	1,631	1,840	2,361	3,684
	8.8	11.5	7.6	4.9	6.5	13.0	10.4
小幅下跌	67,074	19,175	23,746	7,612	7,818	2,361	6,363
	28.8	37.8	35.2	23.1	27.6	13.0	17.9
維持平穩	60,873	12,183	15,303	8,881	8,048	7,082	9,377
	26.1	24.0	22.7	26.9	28.5	38.9	26.4
小幅上漲	68,377	11,229	18,117	12,868	8,048	4,384	13,731
	29.3	22.1	26.8	39.0	28.5	24.1	38.7
大幅上漲	16,498	2,331	5,277	1,994	2,529	2,023	2,344
	7.1	4.6	7.8	6.0	8.9	11.1	6.6

C. 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(106.8 分)、近期趨勢分數(115.0 分)仍高於 100 分水準，然而未來趨勢分數(98.6 分)已下降到 100 分水準以下，三項趨勢分數較上季分數分別減少 22.2 分、16.8 分、27.5 分，顯示欲購置住宅者雖然仍以近期房價上漲為主流意見，但對於未來房價已轉趨看跌。就各地區而言，台北市三項趨勢分數均下降至 100 分水準之下，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價有下跌現象，且預期未來一年的房價將會持續走跌；此外，新北市未來趨勢分數低於 100 分水準，顯示有多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，但以未來房價走跌為主流看法；其餘地區的房價趨勢分數雖仍在表示房價上漲的 100 分水準之上，但未來趨勢分數低於近期趨勢分數，顯示看漲未來房價的比例不如近期；再者，除了高雄市近期趨勢分數沒有變動之外，其餘地區的各項趨勢分數均較上季減少。

整體而言，房價趨勢分數有減少的現象，尤其在有高房價問題的台北市及新北市，未來趨勢分數均低於 100 分水準，顯示近期政府實施的數項抑制高房價、遏止房市投機炒作的措施，對於民眾的房價預期心理產生了影響；尤其政府在今年 2 月底宣布要研擬課徵奢侈稅（特種貨物與勞務銷售稅），使得本季欲購置住宅者可能會預期未來因奢侈稅草案的通過而迫使投資客急售、議價空間擴大，進而造成房價的下跌。

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
100 年第一季調查							
近期趨勢分數	115.0	96.6	110.4	124.4	127.8	127.3	124.8
未來趨勢分數	98.6	85.3	96.1	109.1	102.8	103.7	106.6
綜合趨勢分數	106.8	90.9	103.3	116.8	115.3	115.5	115.7

D. 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觀察，平均而言，預期未來房價上漲比例(11.5%)略大於近期房價上漲比例(10.4%)，而預期未來房價下跌比例(12.9%)亦略大於近期房價下跌比例(12.3%)。就各地區而言，台北市、新北市、台南市預期未來房價下跌比例均略大於近期房價下跌比例；其中台南市看跌未來房價的比例(18.9%)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：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
100 年第一季調查								
近期房價	上漲	10.4	8.4	12.5	10.1	9.5	11.5	9.6
漲跌成數	下跌	12.3	12.4	11.3	11.5	13.6	12.5	13.9
未來房價	上漲	11.5	8.9	14.2	9.2	11.3	13.3	11.6
漲跌成數	下跌	12.9	13.4	12.6	10.6	10.8	18.9	13.3

2. 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；然而該增加趨勢似已在 100 年第一季終止。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；此外，各地區投資需求比例在本季均出現減少跡象。

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購自住	49.0	44.8	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4	56.3
換屋自住	27.5	31.6	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5	25.1
投資	23.5	23.6	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1	18.6

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購自住	43.7	48.8	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5	51.7
換屋自住	27.0	31.8	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7	29.7
投資	29.3	19.4	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8	18.6

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

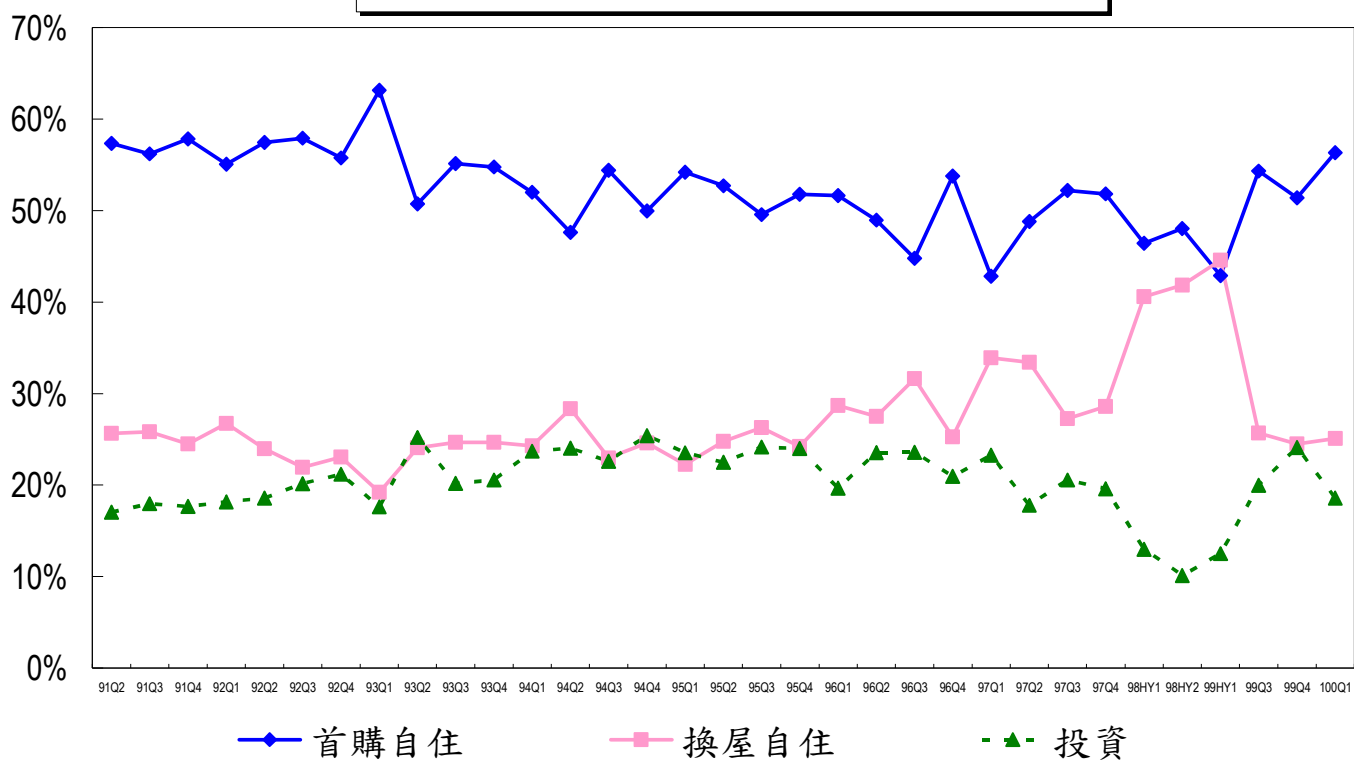
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購自住	54.0	47.5	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5	59.5
換屋自住	23.2	27.9	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1	21.5
投資	22.7	24.6	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4	19.0

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購自住	51.6	54.0	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0	55.7
換屋	28.3	23.5	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8	27.0

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	7.4	6.3	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3	7.2
新成屋	27.9	37.5	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8	33.0
中古屋	58.9	52.3	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7	58.2
法 / 銀	5.8	3.4	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1	1.1
拍屋													
其他	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5

表 2-2-28 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

[illegible]

表 2-2-29 台中市欲購置住宅者購屋市場類型比較-按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	11.1	11.4	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0	3.4
新成屋	40.7	55.7	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9	33.6
中古屋	18.5	25.3	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8	56.3
法 / 銀 拍屋	25.9	6.3	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5	5.9
其他	3.7	1.3	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8	0.8

表 2-2-30 台南市欲購置住宅者購屋市場類型比較-按第一優先市場類型分

單位：百分比

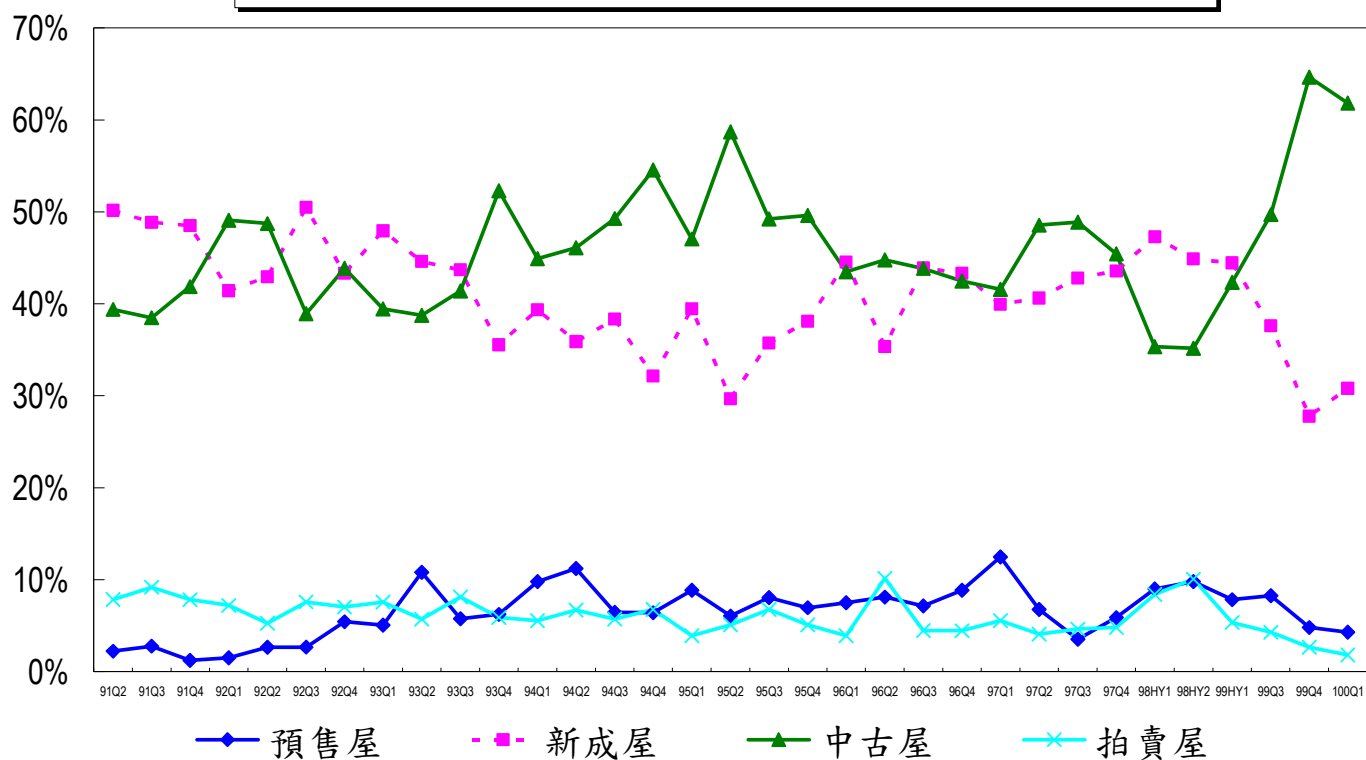
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4
法 / 銀	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0
拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	1.9	0.0	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0	2.0
新成屋	35.2	34.5	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3	38.8
中古屋	46.3	62.1	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6	53.1
法 / 銀													
拍屋	11.1	3.4	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1	3.1
其他	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1

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



B. 期望住宅類型

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型的長期趨勢而言，大致上係以電梯大樓類型為市場主流需求，其次為透天厝/別墅，再次者為公寓類型。電梯大樓的需求比例約在 96Q3~97Q4 期間有較明顯的增加，透天厝/別墅需求比例則相對地有較明顯的減少，甚至在當中有低於公寓需求比例的情形。自 98 年下半年開始，電梯大樓的需求比例有增加趨勢；至本季為止，已連續五季有需求增加的情形。

就各地區而言，台北市與新北市長期而言均以電梯大樓類型為市場主流需求，其比例通常在五成至六成以上；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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
透天厝/別墅	29.2	33.1	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5	23.2
公寓	18.9	14.3	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4	15.1
電梯大樓	46.3	48.8	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7	60.5
其他	5.6	3.8	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4	1.1

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
透天厝/別墅	9.3	13.9	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3	4.5
公寓	31.6	24.9	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4	26.7
電梯大樓	58.0	60.1	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5	67.5
其他	1.0	1.2	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	1.3

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
透天厝/別墅	10.2	12.0	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5	9.3
公寓	29.8	25.5	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7	17.2
電梯大樓	58.2	60.9	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3	72.8
其他	1.8	1.6	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5	0.8

單位：百分比

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

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

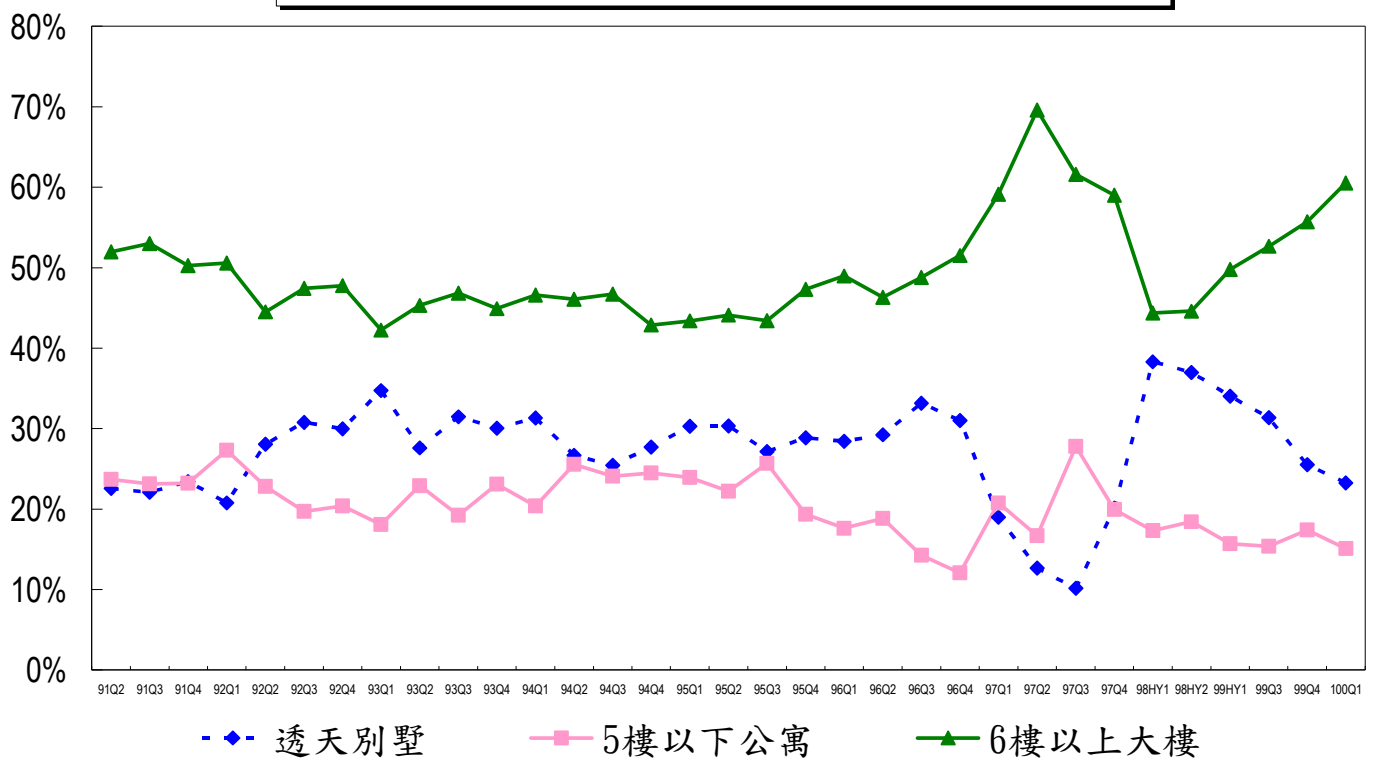
單位：百分比

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

[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

A. 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。本季看漲比例減少、看跌比例增加，對近期房價看法似已出現反轉跡象。

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	3.6	6.0	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7	3.8
小幅下跌	26.6	38.9	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8	22.7
維持平穩	36.5	30.3	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2	27.4
小幅上漲	26.0	20.8	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8	31.8
大幅上漲	7.3	4.0	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5	14.2

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	3.3	5.2	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9	5.8
小幅下跌	31.3	44.8	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8	32.2
維持平穩	37.9	29.9	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6	31.9
小幅上漲	20.3	12.1	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1	23.2
大幅上漲	7.1	8.0	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7	6.9

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	2.0	5.7	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0	3.9
小幅下跌	26.9	47.7	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9	28.7
維持平穩	31.5	30.1	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6	26.4
小幅上漲	26.9	15.3	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8	24.5
大幅上漲	12.7	1.1	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8	16.4

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	7.9	11.0	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8	1.1
小幅下跌	34.5	35.6	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8	17.2
維持平穩	38.1	36.2	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5	28.3
小幅上漲	12.9	17.2	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7	38.3
大幅上漲	6.5	0.0	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2	15.0

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	1.6	6.4	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0	0.8
小幅下跌	19.4	42.3	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6	18.5
維持平穩	40.3	21.8	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5	25.0
小幅上漲	37.1	16.7	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7	35.5
大幅上漲	1.6	12.8	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3	20.2

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

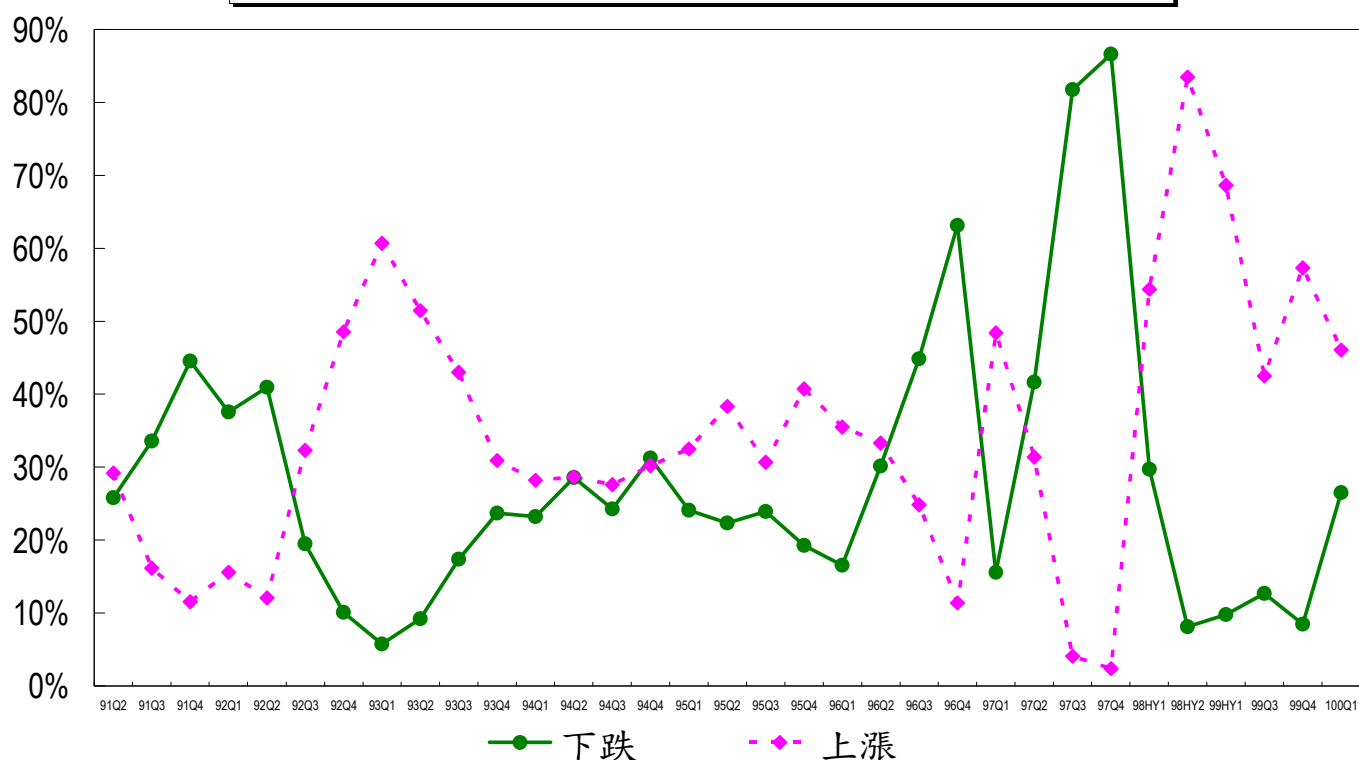
單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0	16.4

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												
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	3.8	0.0	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0	6.5
小幅下跌	17.3	13.3	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9	10.3
維持平穩	38.5	33.3	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6	24.3
小幅上漲	36.5	53.3	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6	44.9
大幅上漲	3.8	0.0	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9	14.0

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



B. 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。本季出現看跌未來房價的比例高於看漲的比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況，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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	10.1	13.5	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6	8.8
小幅下跌	34.1	36.2	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6	28.8
維持平穩	30.6	23.4	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3	26.1
小幅上漲	21.3	21.4	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8	29.3
大幅上漲	3.9	5.5	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6	7.1

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	11.6	16.5	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9	11.5
小幅下跌	43.1	36.5	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2	37.8
維持平穩	23.2	21.2	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2	24.0
小幅上漲	18.2	21.2	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4	22.1
大幅上漲	3.9	4.7	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3	4.6

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	10.2	14.4	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1	7.6
小幅下跌	40.6	46.0	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9	35.2
維持平穩	23.9	19.0	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5	22.7
小幅上漲	20.3	19.0	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4	26.8
大幅上漲	7.1	5.1	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8	7.8

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	15.9	21.1	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8	4.9
小幅下跌	33.3	39.1	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8	23.1
維持平穩	31.9	21.1	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7	26.9
小幅上漲	15.9	14.3	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7	39.0
大幅上漲	2.9	4.3	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1	6.0

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	4.9	11.4	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4	6.5
小幅下跌	29.5	34.2	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2	27.6
維持平穩	42.6	26.6	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9	28.5
小幅上漲	21.3	17.7	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4	28.5
大幅上漲	1.6	10.1	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1	8.9

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

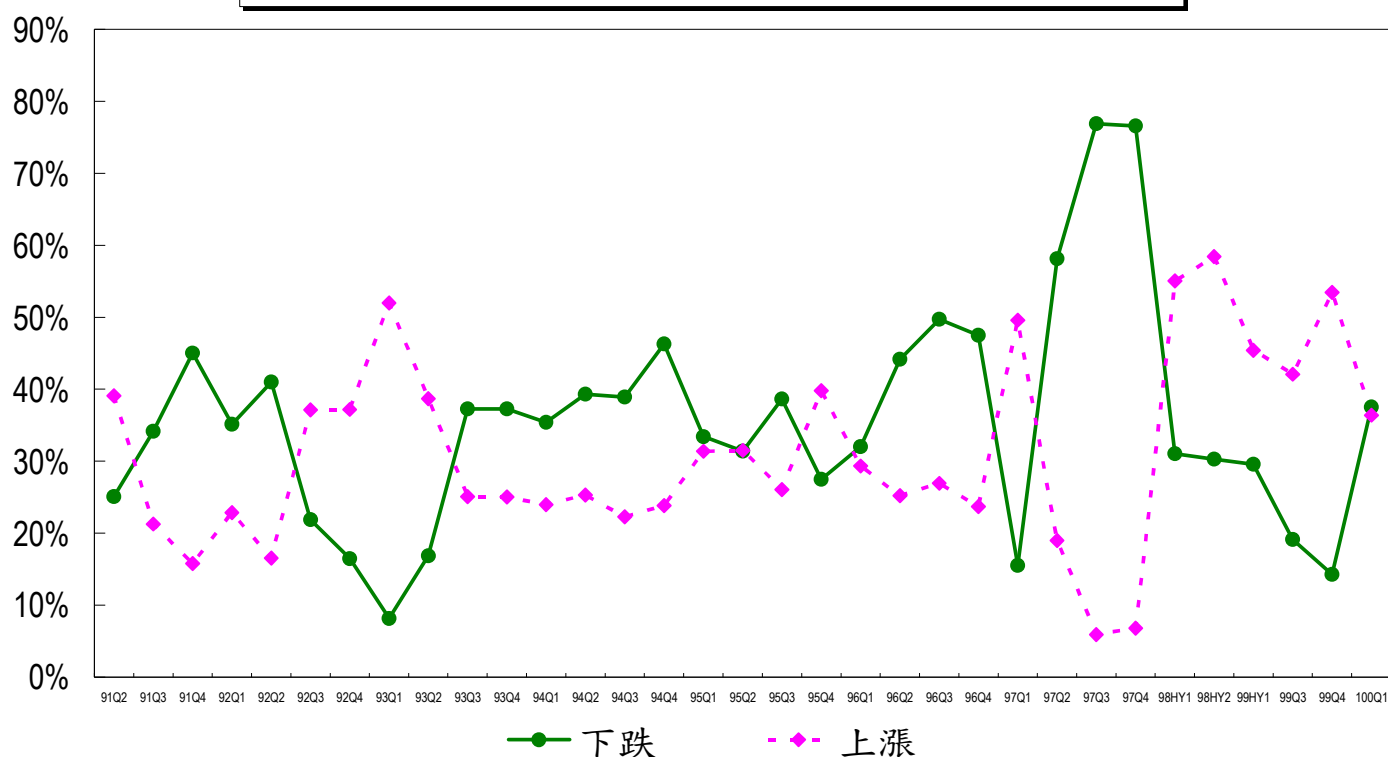
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8	11.1

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅 下跌	5.9	0.0	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0	10.4
小幅 下跌	13.7	13.8	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9	17.9
維持 平穩	39.2	34.5	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7	26.4
小幅 上漲	35.3	41.4	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6	38.7
大幅 上漲	5.9	10.3	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9	6.6

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



C. 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。本季三項房價趨勢分數均有明顯減少跡象，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													
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0
未來趨勢分數	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6
綜合趨勢分數	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8

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													
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	98.4	86.5	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	96.6
未來趨勢分數	79.8	80.6	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	85.3
綜合趨勢分數	89.1	83.5	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	90.9

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													
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	110.7	79.3	76.2	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	110.4
未來趨勢分數	84.8	73.9	76.5	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	96.1
綜合趨勢分數	97.7	76.6	76.4	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	103.3

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	87.8	79.8	55.4	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3	124.4
未來趨勢分數	78.3	70.8	75.0	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3	109.1
綜合趨勢分數	83.0	75.3	65.2	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3	116.8

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	108.9	93.6	76.7	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3	127.8
未來趨勢分數	92.6	90.5	89.8	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8	102.8
綜合趨勢分數	100.7	92.0	83.2	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6	115.3

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

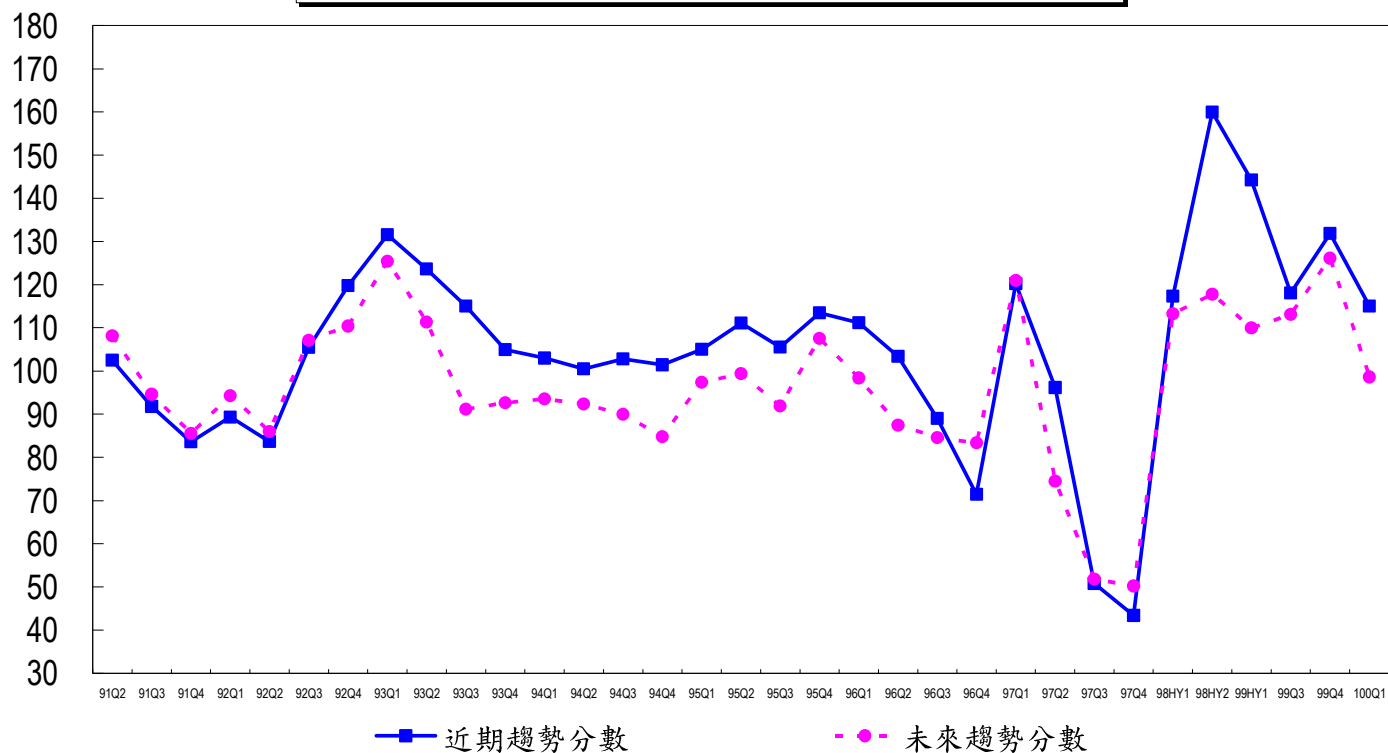
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5

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

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	109.6	120.0	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8	124.8
未來趨勢分數	110.8	124.1	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2	106.6
綜合趨勢分數	110.2	122.1	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5	115.7

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



3. 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
100 年第一季							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
期望購屋面積較大	69,341	14,272	21,781	10,039	6,691	6,070	10,488
	29.7	28.1	32.2	30.4	23.7	33.3	29.5
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	93,967	18,419	26,842	15,298	10,948	7,938	14,522
	40.3	36.3	39.7	46.4	38.7	43.6	40.9
期望購屋面積較小	69,958	18,053	18,921	7,649	10,644	4,202	10,488
	30.0	35.6	28.0	23.2	37.6	23.1	29.5

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
100 年第一季							
現住房屋面積(坪)	35.3	33.0	32.1	35.5	41.4	34.3	39.8
希望購置住宅房數	3.2	2.9	2.9	3.3	3.4	3.9	3.6
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0
希望購置住宅衛數	2.1	1.8	1.8	2.1	2.4	2.8	2.4
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.3	5.4	4.8	5.3	5.2	6.3	5.4
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	12.2	12.5	13.0	10.7	12.6	11.8	11.2

(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 139,066 戶(61.6%)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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	225,656	49,106	64,704	31,832	27,403	17,845	34,766
已經開始搜尋	139,066	29,348	37,895	21,183	17,657	11,356	21,627
	61.6	59.8	58.6	66.5	64.4	63.6	62.2
尚未開始搜尋	86,590	19,758	26,809	10,649	9,746	6,489	13,139
	38.4	40.2	41.4	33.5	35.6	36.4	37.8

(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 105,693 戶(76.0%)已實際看屋。就各地區而言，已實際看屋之比重均超過七成，尤其台南市更達到近八成五比重。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 46.8%。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	139,066	29,348	37,895	21,183	17,657	11,356	21,627
已實際看屋	105,693	21,722	28,732	15,572	12,956	9,618	17,092
	76.0	74.0	75.8	73.5	73.4	84.7	79.0
尚未實際看屋	33,373	7,626	9,163	5,611	4,701	1,738	4,535
	24.0	26.0	24.2	26.5	26.6	15.3	21.0

(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(26.9%)及自行上網搜尋(25.7%)為主要購屋搜尋管道。就各地區而言，台北市及新北市均有超過三成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，桃竹縣市及台南市則有較高比例之欲購置住宅者以自行上網搜尋為主，高雄市則主要以透過張貼或發送之廣告獲得住宅資訊，台中市則有相當比例之欲購置住宅者透過房屋仲介業者(24.4%)或張貼或發送之廣告(23.9%)來搜尋住宅相關資訊。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	225,656	49,106	64,704	31,832	27,403	17,845	34,766
透過建商或代銷公司	14,793	2,156	4,555	1,510	1,874	2,874	1,823
	6.6	4.4	7.0	4.7	6.8	16.1	5.2
透過房屋仲介業者	60,728	16,648	21,724	7,087	6,675	2,395	6,200
	26.9	33.9	33.6	22.3	24.4	13.4	17.8
自行上網搜尋	57,932	11,738	18,687	8,829	5,621	4,791	8,266
	25.7	23.9	28.9	27.7	20.5	26.8	23.8
經張貼或發送之廣告	49,958	10,540	9,460	7,784	6,558	4,312	11,305
	22.1	21.5	14.6	24.5	23.9	24.2	32.5
透過親朋好友介紹	26,257	4,312	6,891	4,182	4,099	2,276	4,498
	11.6	8.8	10.6	13.1	15.0	12.8	12.9
其他	15,988	3,713	3,387	2,440	2,576	1,198	2,674
	7.1	7.6	5.2	7.7	9.4	6.7	7.7

2. 購置住宅決定因素 (主要)

就整體調查地區欲購置住宅者而言，有 77,957 戶以價格為主要決定因素，佔 34.5%；其次則有 22.9%(51,664 戶)以交通便利性為主要決定因素。從各地區來看，除了桃竹縣市以交通便利性(28.2%)或價格(27.8 %)為主要決定因素之外，其餘地區均以價格為最主要考量。

表 2-2-21 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅決定因素比較--按主要因素類型分

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
100 年第一季調查							
戶數合計	225,656	49,106	64,704	31,832	27,403	17,845	34,766
價格	77,957	19,953	23,150	8,862	8,616	5,829	11,548
	34.5	40.6	35.8	27.8	31.4	32.7	33.2
住宅面積	18,011	3,106	5,440	1,982	2,274	2,260	2,948
	8.0	6.3	8.4	6.2	8.3	12.7	8.5
屋況	21,568	4,899	4,167	2,449	2,872	2,022	5,160
	9.6	10.0	6.4	7.7	10.5	11.3	14.8
社區環境	31,246	6,093	9,144	5,597	3,710	1,666	5,037
	13.8	12.4	14.1	17.6	13.5	9.3	14.5
鄰里環境	25,209	4,540	6,829	3,964	3,949	2,855	3,071
	11.2	9.2	10.6	12.5	14.4	16.0	8.8
交通便利性	51,664	10,514	15,973	8,978	5,983	3,212	7,002
	22.9	21.4	24.7	28.2	21.8	18.0	20.1
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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(72.3%)為主要購屋資金來源，其次為金融機構貸款(19.7%)。就各地區而言，亦均以自有儲蓄現金或存款(均有七成上下之比重)為主要購屋資金來源，其次則以金融機構貸款(約兩成上下之比重)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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	225,656	49,106	64,704	31,832	27,403	17,845	34,766
自有儲蓄現金或存款	163,231	36,011	46,266	24,618	19,523	12,679	24,133
	72.3	73.3	71.5	77.3	71.2	71.1	69.4
金融機構貸款	44,349	7,834	14,086	5,382	5,528	3,874	7,646
	19.7	16.0	21.8	16.9	20.2	21.7	22.0
民間標會	818	117	115	115	235	117	119
	0.4	0.2	0.2	0.4	0.9	0.7	0.3
親友借貸	1,286	351	229	115	353	0	239
	0.6	0.7	0.4	0.4	1.3	0.0	0.7
父母資助	4,434	1,403	1,031	344	588	352	717
	2.0	2.9	1.6	1.1	2.1	2.0	2.1
投入股市資金/獲利	1,404	351	344	115	0	117	478
	0.6	0.7	0.5	0.4	0.0	0.7	1.4
出售原有房地產	7,806	2,689	1,832	916	823	470	1,075
	3.5	5.5	2.8	2.9	3.0	2.6	3.1
其他	2,327	351	802	229	353	235	358
	1.0	0.7	1.2	0.7	1.3	1.3	1.0

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(46.4%)，其中，高達八成五(271,609 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(11.2%，佔 35,873 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八比例為租用整戶住宅，整體平均租屋面積約 26 坪、租金平均約 12,037 元，其中台北市平均租金約 17,049 元較其他縣市高，在這樣的租金水準下，已租用住宅者的租屋壓力主要以部份壓力為主佔 31.2%，其次為很大壓力佔 29.0%，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 20.1%(64,585 戶)，長期租屋則佔 79.9%(256,541 戶)，其中台北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(44.5%)與新成屋(38.8%)比例相當，台北市及新北市以希望購買中古屋為主(約佔 58.3%及 50.3%)，其餘縣市則以新成屋為主，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 50.7%，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。

高達五成以上已租屋者對於房價合理性看法主要以不合理及非常不合理為主，台北市認為不合理比例超過六成，比例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，但南部地區仍高達三到四成的已租屋者仍認為房價不合理。已租用住宅者對於近期(100 年 1 月~3 月)租金趨勢看法，主要以維持平穩為主(40.9%，131,245 戶)，至於未來(100 年 4 月~101 年 3 月)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(47.6%，152,851 戶)，本次近期趨勢分數約 123.9、未來趨勢分數約 126.9，綜合趨勢分數為 125.4，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。

(一) 當期需求狀況**1. 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 (149,136 戶)、其次為張貼與發送的廣告(97,334 戶)、再次為自行上網搜尋(40,287 戶)。從各地區狀況來看，台北市自行上網搜尋比例較高(16.7%)較其他縣市高，台中市透過親朋好友介紹比例最高，佔 56.8%，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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
透過房屋仲介業者	22,898	6,773	5,789	4,090	3,722	1,192	1,332
	7.1	11.6	5.9	9.0	8.1	4.1	3.0
自行上網搜尋	40,287	9,744	14,060	6,375	4,442	1,549	4,117
	12.6	16.7	14.3	14.1	9.7	5.3	9.4
透過張貼或發送廣告	97,334	17,468	33,318	12,630	10,565	8,581	14,772
	30.3	29.9	33.9	27.9	23.0	29.3	33.6
透過親朋好友介紹	149,136	22,103	42,652	19,848	26,053	16,566	21,916
	46.4	37.8	43.4	43.9	56.8	56.5	49.9
其他	11,470	2,377	2,481	2,285	1,081	1,430	1,816
	3.6	4.1	2.5	5.1	2.4	4.9	4.1

已租用住宅者主要租屋原因為買不起房屋只好租屋，比例佔 84.6%(271,609 戶)。其次，因工作或就學需短期租屋(11.2%，佔 35,873 戶)。各地區來看，台南市認為買不起房屋只好租屋比例最高(88.1%)，其次為新北市及台北市分別各佔 86.6%及 85.8%，桃竹縣市比例(77.0%)最低。

單位：戶、百分比

[illegible]

(3) 租屋類型

整體調查地區已租用住宅者之租屋類型，主要租用住宅為整戶住家(87.6%，281,397 戶)，次之為獨立套房(4.6%，14,698 戶)、小套房(4.1%，13,087 戶)及分租雅房(3.7%，11,945 戶)，各地區租屋類型主要皆以整戶住家為主，比例佔八成到九成。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
分租雅房	11,945	1,968	2,718	3,099	2,069	811	1,279
	3.7	3.4	2.8	6.9	4.5	2.8	2.9
小套房	13,087	1,968	3,850	2,525	1,839	927	1,977
	4.1	3.4	3.9	5.6	4.0	3.2	4.5
獨立套房	14,698	3,242	3,964	2,525	2,644	695	1,628
	4.6	5.5	4.0	5.6	5.8	2.4	3.7
整戶住家	281,397	51,287	87,768	37,078	39,311	26,884	39,069
	87.6	87.7	89.3	82.0	85.7	91.7	88.9

(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 87.6%)整體租用面積約 28.1 坪、獨立套房(比例佔 4.6%)整體約 11.9 坪、小套房(比例佔 4.1%)整體約 10.8 坪及分租雅房(比例佔 3.7%)整體約 8.2 坪左右，各縣市租用整戶住家面積，其中以桃竹縣市面積最大(30.8%)，高雄市最小(26.1%)。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
總計	26.1	25.5	25.9	27.0	27.2	27.2	24.5
分租雅房	8.2	7.8	7.0	9.1	10.5	5.0	6.4
小套房	10.8	11.6	12.0	8.0	11.6	4.2	13.3
獨立套房	11.9	14.4	11.3	10.9	10.9	7.4	12.8
整戶住家	28.1	27.1	27.5	30.8	29.7	28.9	26.1

(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 87.6%)整體租屋月租金約 12,037 元、獨立套房(比例佔 4.6%)約 7,832 元、小套房(比例佔 4.1%)約 6,751 元及分租雅房(比例佔 3.7%)約 5,420 元左右。其中以台北市的租用價格最高，平均月租金約 17,049 元，而相對台南市最低為 8,161 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
總計	11,369	17,049	11,585	10,276	9,502	8,161	8,707
分租雅房	5,420	7,981	5,386	5,058	4,661	4,417	4,300
小套房	6,751	9,169	7,848	6,114	6,079	4,163	4,385
獨立套房	7,832	10,222	8,743	5,724	6,850	4,758	6,964
整戶住家	12,037	18,196	12,074	11,355	10,118	8,512	9,107

(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(31.2%，100,251 戶)及很大壓力(29.0%，93,144 戶)為主，整體地區租屋壓力指數約 2.1。從各縣市的狀況來看，台北市及台中市感受到很大及非常大壓力比例最大(分別佔 42.0%及 40.6%)，其次為新北市(40.2%)；台南市及高雄市感受到無壓力或很小壓力比例最大(31.0%及 31.1%)。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
完全沒壓力	39,968	6,997	12,433	6,038	5,305	3,925	5,269
	12.4	12.0	12.6	13.4	11.6	13.4	12.0
很小壓力	53,360	8,894	15,454	7,578	7,899	5,152	8,383
	16.6	15.2	15.7	16.8	17.2	17.6	19.1
部份壓力	100,251	18,026	30,908	15,274	14,030	9,200	12,814
	31.2	30.8	31.4	33.8	30.6	31.4	29.2
很大壓力	93,144	18,974	28,584	12,077	13,323	7,851	12,335
	29.0	32.5	29.1	26.7	29.0	26.8	28.1
非常大壓力	34,403	5,574	10,922	4,262	5,305	3,189	5,150
	10.7	9.5	11.1	9.4	11.6	10.9	11.7
租屋壓力指數	2.1	2.1	2.1	2.0	2.1	2.0	2.1

2. 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 20.1%(64,585 戶)，長期租屋則佔 79.9%(256,541 戶)。整體調查地區中，台北市預計五年內有購屋計畫比例最高，約佔 22.1%，而長期租屋則各縣市都高達七成以上。

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 44.5%(28,764 戶)、其次為新成屋 38.8%(25,074 戶)，而希望購買預售屋及法/銀拍屋則佔 8.9%及 7.7%。各地區中，台北市及新北市以希望購買中古屋為主(約佔 58.3%及 50.3%)，其餘縣市則以新成屋為主。

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

	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
100 年第一季調查							
戶數合計	64,585	12,893	20,557	9,502	8,153	4,378	9,103
預售屋	5,758	1,074	1,422	1,357	921	424	560
	8.9	8.3	6.9	14.3	11.3	9.7	6.2
新成屋	25,074	3,760	7,240	4,072	3,682	2,118	4,201
	38.8	29.2	35.2	42.9	45.2	48.4	46.2
中古屋	28,764	7,521	10,343	3,529	3,156	1,553	2,661
	44.5	58.3	50.3	37.1	38.7	35.5	29.2
法/銀拍屋	24,664	2,436	7,419	2,584	2,219	1,891	8,114
	7.7	4.2	7.5	5.7	4.8	6.5	18.5
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(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 50.7%(32,728 戶)，其次為 20 坪~未滿 30 坪佔 23.2%(14,985 戶)，而 40 坪~未滿 50 坪約佔 13.5%(8,710 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	64,585	12,893	20,557	9,502	8,153	4,378	9,103
未滿 20 坪	1,064	391	254	419	0	0	0
	1.6	3.0	1.2	4.4	0.0	0.0	0.0
20 坪~未滿 30 坪	14,985	2,474	4,441	1,397	2,038	1,505	3,129
	23.2	19.2	21.6	14.7	25.0	34.4	34.4
30 坪~未滿 40 坪	32,728	7,944	12,563	4,751	2,990	1,778	2,702
	50.7	61.6	61.1	50.0	36.7	40.6	29.7
40 坪~未滿 50 坪	8,710	1,563	2,411	1,397	1,359	274	1,707
	13.5	12.1	11.7	14.7	16.7	6.3	18.8
50 坪及以上	7,098	521	888	1,537	1,767	821	1,564
	11.5	4.0	4.3	16.2	21.7	18.8	17.2

(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 45.3%(29,230 戶)，而 600 萬~未滿 1,200 萬元約佔 35.6%(22,998 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 54.1%)，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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	64,585	12,893	20,557	9,502	8,153	4,378	9,103
未滿 300 萬元	6,973	303	1,021	1,839	1,019	584	2,207
	10.8	2.4	5.0	19.4	12.5	13.3	24.2
300 萬~未滿 600 萬元	29,230	2,275	9,914	5,057	4,513	2,918	4,551
	45.3	17.6	48.2	53.2	55.4	66.7	50.0
600 萬~未滿 1,200 萬元	22,998	6,977	8,310	2,299	2,475	730	2,207
	35.6	54.1	40.4	24.2	30.4	16.7	24.2
1200 萬元及以上	5,385	3,337	1,312	307	146	146	138
	8.3	25.9	6.4	3.2	1.8	3.3	1.5

3. 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，主要以不合理及非常不合理為主(50.4%，161,887 戶)，認為普通者則佔 19.6%(62,832 戶)，而認為合理比例約佔 30.0%(96,407 戶)，結果顯示，已租屋者超過五成以上認為房價不合理。

各縣市中，認為房價不合理或非常不合理比例最高者為台北市(66.0%，38,591 戶)、其次為新北市(55.9%，54,976 戶)，而桃竹及台中比例則佔 45.6%及 42.8%，再次為台南及高雄市比例佔 35.6%及 40.2%，結果顯示台北市認為不合理比例最高，超過六成，然後呈現由北而南遞減，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，但南部地區仍高達三到四成的已租屋者認為房價不合理。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
非常不合理	79,414	23,571	32,126	7,557	7,338	4,403	4,418
	24.7	40.3	32.7	16.7	16.0	15.0	10.1
不合理	82,473	15,021	22,850	13,053	12,268	6,026	13,255
	25.7	25.7	23.2	28.9	26.8	20.6	30.2
普通	62,832	8,550	18,891	8,588	10,204	8,227	8,372
	19.6	14.6	19.2	19.0	22.3	28.1	19.0
合理	90,896	10,168	23,076	15,000	15,479	10,197	16,976
	28.3	17.4	23.5	33.2	33.8	34.8	38.6
非常合理	5,510	1,155	1,357	1,031	573	464	930
	1.7	2.0	1.4	2.3	1.3	1.6	2.1

(2) 租金看法

整體調查地區已租用住宅者對於近期(100年1月~3月)租金趨勢看法，主要以維持平穩為主(40.9%，131,245戶)，其次小幅上漲(40.2%，129,050戶)，再次為大幅上漲(9.4%，30,164戶)。整體調查地區中，台北市、新北市及桃竹縣市看法以小幅上漲為主，而台中市、台南市及高雄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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
大幅下跌	5,000	817	970	1,062	843	560	748
	1.6	1.4	1.0	2.3	1.8	1.9	1.7
小幅下跌	25,666	4,736	5,982	2,884	4,215	3,921	3,928
	8.0	8.1	6.1	6.4	9.2	13.4	8.9
維持平穩	131,245	20,414	37,186	18,516	20,739	14,939	19,451
	40.9	34.9	37.8	40.9	45.2	51.0	44.3
小幅上漲	129,050	26,130	42,036	19,275	16,187	9,150	16,272
	40.2	44.7	42.8	42.6	35.3	31.2	37.0
大幅上漲	30,164	6,369	12,126	3,491	3,878	747	3,554
	9.4	10.9	12.3	7.7	8.5	2.5	8.1

整體調查地區已租用住宅者對於未來(100年4月~101年3月)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(47.6%，152,851戶)，其次為維持平穩(33.1%，106,141戶)，再次為小幅下跌(9.1%，29,171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，約佔四至五成。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
大幅下跌	4,254	850	849	338	540	358	1,320
	1.3	1.5	0.9	0.7	1.2	1.2	3.0
小幅下跌	29,171	6,968	6,621	4,219	3,777	2,681	4,905
	9.1	11.9	6.7	9.3	8.2	9.1	11.2
維持平穩	106,141	15,296	29,201	16,876	16,726	11,441	16,600
	33.1	26.2	29.7	37.3	36.5	39.0	37.8
小幅上漲	152,851	30,592	49,065	19,914	21,942	13,229	18,109
	47.6	52.3	49.9	44.0	47.8	45.1	41.2
大幅上漲	28,708	4,759	12,563	3,882	2,878	1,609	3,018
	8.9	8.1	12.8	8.6	6.3	5.5	6.9

(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。故本次近期趨勢分數約 123.9、未來趨勢分數約 126.9，綜合趨勢分數為 125.4，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新北市最高(129.7 及 133.5)，近期趨勢分數已台南市最低(109.6)、未來趨勢分數以高雄最低(118.9)。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
近期趨勢分數	123.9	127.8	129.7	123.5	119.7	109.6	120.4
未來趨勢分數	126.9	126.9	133.5	125.2	124.9	122.3	118.9
綜合趨勢分數	125.4	127.3	131.6	124.3	122.3	115.9	119.7

(二) 長期需求趨勢

1. 租屋動機

就整體調查地區已租用住宅者租屋動機之長期趨勢相當穩定，以買不起房屋只好租屋為主流，其次為因工作或就學需短期租屋之需求。大致呈現買不起房屋只好租屋增加，因工作或就學需短期租屋之需求略為減少。各地區需求比例變化趨勢大致相似，其中，桃竹縣市因工作或就學需短期租屋之需求較其他縣市高。

表 2-3-15 整體調查地區已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	15.4	11.2
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	2.6	1.7
目前買屋不划算短期租屋	--	--	2.4	1.5
買得起房屋但偏好租屋	--	--	1.5	1.1
買不起房屋只好租屋	--	--	78.1	84.6
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-16 台北市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	13.1	9.2
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	2.6	1.6
目前買屋不划算短期租屋	--	--	2.7	1.6
買得起房屋但偏好租屋	--	--	1.4	1.8
買不起房屋只好租屋	--	--	80.1	85.8
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-17 新北市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	11.0	9.8
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	2.1	1.5
目前買屋不划算短期租屋	--	--	2.2	1.2
買得起房屋但偏好租屋	--	--	1.1	0.8
買不起房屋只好租屋	--	--	83.6	86.6
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-18 桃竹縣市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	23.1	18.4
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	3.1	1.8
目前買屋不划算短期租屋	--	--	2.7	1.8
買得起房屋但偏好租屋	--	--	1.7	1.0
買不起房屋只好租屋	--	--	69.5	77.0
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-19 台中市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	17.0	12.2
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	3.4	2.0
目前買屋不划算短期租屋	--	--	1.7	1.5
買得起房屋但偏好租屋	--	--	0.9	.5
買不起房屋只好租屋	--	--	76.9	83.7
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-20 台南市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	18.2	8.3
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	2.5	1.6
目前買屋不划算短期租屋	--	--	3.1	.8
買得起房屋但偏好租屋	--	--	1.4	1.2
買不起房屋只好租屋	--	--	74.8	88.1
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-21 高雄市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	17.9	10.2
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	2.2	1.9
目前買屋不划算短期租屋	--	--	2.8	2.1
買得起房屋但偏好租屋	--	--	3.2	1.1
買不起房屋只好租屋	--	--	73.8	84.8
其他	--	--	0.0	0.0

2. 目前租屋類型

就整體調查地區已租用住宅者目前租屋類型的長期趨勢而言，整戶住家為市場主要需求類型，且比例均佔市場上八成五以上，其他三者(分租雅房、小套房及獨立套房)租用比例相對較低。各地區中，租用類型比例變化不大。

表 2-3-22 整體調查地區已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	--	--	3.2	3.7
小套房	--	--	4.6	4.1
獨立套房	--	--	6.4	4.6
整戶住家	--	--	85.9	87.6

表 2-3-23 台北市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	--	--	4.3	3.4
小套房	--	--	5.9	3.4
獨立套房	--	--	7.3	5.5
整戶住家	--	--	82.5	87.7

表 2-3-24 新北市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	--	--	1.9	2.8
小套房	--	--	4.0	3.9
獨立套房	--	--	4.8	4.0
整戶住家	--	--	89.3	89.3

表 2-3-25 桃竹縣市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	--	--	3.3	6.9
小套房	--	--	5.1	5.6
獨立套房	--	--	7.6	5.6
整戶住家	--	--	84.1	82.0

表 2-3-26 台中市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	--	--	2.5	4.5
小套房	--	--	3.7	4.0
獨立套房	--	--	7.7	5.8
整戶住家	--	--	86.2	85.7

表 2-3-27 台南市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	--	--	5.0	2.8
小套房	--	--	5.8	3.2
獨立套房	--	--	5.8	2.4
整戶住家	--	--	83.4	91.7

表 2-2-28 高雄市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	--	--	4.1	2.9
小套房	--	--	3.5	4.5
獨立套房	--	--	6.5	3.7
整戶住家	--	--	85.9	88.9

3. 房價趨勢分數

(1) 對近期租金趨勢看法

以整體調查地區已租用住宅者對於近期租金趨勢之看法而言，大致上係以認為租金維持平穩為主要看法；100Q1 相較 99HY1 各地區近期房價趨勢之小幅上漲看法比例增加，且小幅下跌比例小幅減少，整體租金看法看漲趨勢更為明顯。

表 2-3-29 整體調查地區已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	1.6	1.6
小幅下跌	--	--	16.8	8.0
維持平穩	--	--	39.5	40.9
小幅上漲	--	--	32.4	40.2
大幅上漲	--	--	9.8	9.4

表 2-3-30 台北市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	1.1	1.4
小幅下跌	--	--	18.2	8.1
維持平穩	--	--	33.7	34.9
小幅上漲	--	--	34.8	44.7
大幅上漲	--	--	12.2	10.9

表 2-3-31 新北市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	2.1	1.0
小幅下跌	--	--	13.8	6.1
維持平穩	--	--	36.2	37.8
小幅上漲	--	--	35.6	42.8
大幅上漲	--	--	12.4	12.3

表 2-3-32 桃竹縣市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	1.8	2.3
小幅下跌	--	--	14.2	6.4
維持平穩	--	--	41.4	40.9
小幅上漲	--	--	32.6	42.6
大幅上漲	--	--	10.0	7.7

表 2-3-33 台中市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	1.1	1.8
小幅下跌	--	--	18.7	9.2
維持平穩	--	--	42.4	45.2
小幅上漲	--	--	31.4	35.3
大幅上漲	--	--	6.4	8.5

表 2-3-34 台南市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	1.3	1.9
小幅下跌	--	--	21.4	13.4
維持平穩	--	--	46.2	51.0
小幅上漲	--	--	27.3	31.2
大幅上漲	--	--	3.8	2.5

表 2-3-35 高雄市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	1.7	1.7
小幅下跌	--	--	18.9	8.9
維持平穩	--	--	45.8	44.3
小幅上漲	--	--	25.7	37.0
大幅上漲	--	--	7.9	8.1

(2) 對未來租金趨勢看法

以整體調查地區已租用住宅者對於未來租金趨勢之看法而言，大致上係以認為租金小幅上漲為主要看法；100Q1 相較 99HY1 各地區未來房價趨勢之小幅上漲看法比例增加，且小幅及大幅下跌比例小幅減少，整體租金看法看漲趨勢更為明顯。

表 2-3-36 整體調查地區已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	3.4	1.3
小幅下跌	--	--	19.6	9.1
維持平穩	--	--	26.3	33.1
小幅上漲	--	--	42.5	47.6
大幅上漲	--	--	8.3	8.9

表 2-3-37 台北市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	3.0	1.5
小幅下跌	--	--	20.0	11.9
維持平穩	--	--	24.3	26.2
小幅上漲	--	--	43.5	52.3
大幅上漲	--	--	9.2	8.1

表 2-3-38 新北市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	3.6	0.9
小幅下跌	--	--	18.2	6.7
維持平穩	--	--	25.2	29.7
小幅上漲	--	--	44.5	49.9
大幅上漲	--	--	8.5	12.8

表 2-3-39 桃竹縣市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	3.0	0.7
小幅下跌	--	--	20.9	9.3
維持平穩	--	--	22.3	37.3
小幅上漲	--	--	45.5	44.0
大幅上漲	--	--	8.3	8.6

表 2-3-40 台中市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	3.4	1.2
小幅下跌	--	--	17.8	8.2
維持平穩	--	--	27.9	36.5
小幅上漲	--	--	43.8	47.8
大幅上漲	--	--	7.2	6.3

表 2-3-41 台南市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	4.1	1.2
小幅下跌	--	--	23.6	9.1
維持平穩	--	--	30.5	39.0
小幅上漲	--	--	32.7	45.1
大幅上漲	--	--	9.1	5.5

表 2-3-42 高雄市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	3.6	3.0
小幅下跌	--	--	20.4	11.2
維持平穩	--	--	31.3	37.8
小幅上漲	--	--	37.5	41.2
大幅上漲	--	--	7.2	6.9

(3) 租金趨勢分數

以整體調查地區已租用住宅者之長期租金趨勢分數而言，未來趨勢分數較近期趨勢分數為高，兩者分數皆維持在 100 分水準之上，且 100Q1 相較 99HY1 分數高，顯示 100Q1 看漲趨勢又更趨明顯。已租屋者對租金趨勢看法，容易受到房市景氣及總體經濟利空或利多因素的消息面影響。

表 2-3-43 整體調查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

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	--	--	116.0	123.9
未來趨勢分數	--	--	116.4	126.9
綜合趨勢分數	--	--	116.2	125.4

表 2-3-44 台北市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	--	--	119.4	127.8
未來趨勢分數	--	--	117.9	126.9
綜合趨勢分數	--	--	118.6	127.3

表 2-3-45 新北市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	--	--	121.3	129.7
未來趨勢分數	--	--	118.1	133.5
綜合趨勢分數	--	--	119.7	131.6

表 2-3-46 桃竹縣市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	--	--	117.4	123.5
未來趨勢分數	--	--	117.6	125.2
綜合趨勢分數	--	--	117.5	124.3

表 2-3-47 台中市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	--	--	111.7	119.7
未來趨勢分數	--	--	116.8	124.9
綜合趨勢分數	--	--	114.2	122.3

表 2-3-48 台南市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	--	--	105.5	109.6
未來趨勢分數	--	--	109.6	122.3
綜合趨勢分數	--	--	107.5	115.9

表 2-3-49 高雄市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	--	--	109.6	120.4
未來趨勢分數	--	--	112.2	118.9
綜合趨勢分數	--	--	110.9	119.7

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(14,895 戶)，主要透過自行上網搜尋為主，佔四成九(24,024 戶)。租屋原因中，主要以買不起房屋只好租屋為主(69.9%，34,541 戶)，其次為因工作或就學需短期租屋 (21.7，10,702 戶)，各縣市中，買不起房屋只好租屋比例均超過六成以上，其中以新北市最高(75.6%)，其次為高雄市(75.0%)，再次為台北市(72.8%)。而各縣市中因工作或就學需短期租屋，以桃竹縣市最高(34.8%)，次之為台南市(30.3%)。欲租屋需求主要需求為整戶住家(65.1%)、租屋面積平均約 23.6 坪，每月租金平均約為 10,625 元。

欲租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔四成二(20,513 戶)，其中台南市長期租屋比例最高(68.0%)，台北市預計五年內購屋者比例最高(45.7%)，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(66.3%)，其中高達七成台北市及新北市欲租用住宅者認為住宅市場價格不合理，除高雄市外，其他縣市認為不合理比例也都超過六成。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新北市(142.3)最高、台北市(126.8)為最低

(一) 當期需求狀況**1. 租屋狀況****(1) 租用住宅管道****A. 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 30.2% (14,895 戶)，而尚未開始搜尋房屋者佔 69.8 % (34,497 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
已經開始搜尋	14,895	3,004	4,751	2,519	1,835	1,391	1,395
	30.2	28.0	30.9	31.9	28.6	36.4	27.3
尚未開始搜尋	34,497	7,742	10,633	5,382	4,586	2,433	3,721
	69.8	72.0	69.1	68.1	71.4	63.6	72.7

B. 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(48.6%，24,024 戶)，其次為透過張貼或發送廣告(21.3%，10,522 戶)，新北市自行上網搜尋比例最高(60.0%)，台南市透過親朋好友介紹的比例較其他縣市高(33.3%)。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
透過房屋仲介業者	5,165	1,690	1,140	590	817	464	465
	10.5	15.7	7.4	7.5	12.7	12.1	9.1
自行上網搜尋	24,024	5,433	9,230	3,538	2,919	927	1,977
	48.6	50.6	60.0	44.8	45.5	24.2	38.6
透過張貼或發送廣告	10,522	2,294	2,621	1,769	1,051	927	1,860
	21.3	21.3	17.0	22.4	16.4	24.2	36.4
透過親朋好友介紹	7,351	966	1,595	1,533	1,401	1,275	581
	14.9	9.0	10.4	19.4	21.8	33.3	11.4
其他	2,329	362	798	472	233	232	233
	4.7	3.4	5.2	6.0	3.6	6.1	4.5

整體調查地區欲租屋者，租屋原因中主要以買不起房屋只好租屋為主(69.9%，34,541 戶)，其次為因工作或就學需短期租屋 (21.7，10,702 戶)，再次為因找不到合適房屋短期租屋 (4.0%，1,960 戶)，最後為目前買屋不划算短期租屋 (3.7，1,844 戶)。

各縣市中，買不起房屋只好租屋比例均超過六成以上，其中以新北市最高(75.6%)，其次為高雄市(75.0%)，再次為台北市(72.8%)。而各縣市中因工作或就學需短期租屋，以桃竹縣市最高(34.8%)，次之為台南市(30.3%)。

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]

(3) 租屋原因

整體調查地區欲租屋者，欲租類型以整戶住家為主佔 65.1%(32,131 戶)，其次獨立套房 20.7%(10,200 戶)，再次為小套房 10.5%(5,209 戶)及分租雅房 3.7%(1,852 戶)。各縣市中，新北市主要以整戶住家需求比例最高(73.3%)，次之為高雄市(70.5%)。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
分租雅房	1,852	234	456	581	233	348	-
	3.7	2.2	3.0	7.4	3.6	9.1	0.0
小套房	5,209	1,285	1,481	1,046	817	348	233
	10.5	12.0	9.6	13.2	12.7	9.1	4.5
獨立套房	10,200	1,752	2,165	2,672	1,868	464	1,279
	20.7	16.3	14.1	33.8	29.1	12.1	25.0
整戶住家	32,131	7,475	11,282	3,602	3,502	2,665	3,604
	65.1	69.6	73.3	45.6	54.5	69.7	70.5

(4) 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 29.4 坪、獨立套房約 13.0 坪、小套房約 11.8 坪及分租雅房約 6.7 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
整體平均	23.6	25.0	24.1	20.4	24.4	22.7	23.4
分租雅房	6.7	10.0	6.5	7.8	--	3.3	--
小套房	11.8	10.8	14.8	8.5	12.0	15.0	7.0
獨立套房	13.0	15.2	10.7	14.7	11.4	8.7	13.8
整戶住家	29.4	30.1	28.3	29.1	35.2	28.2	27.7

註：由於填答樣本較少，可能產生缺失值或跳動情況，數值僅供參考。

(5) 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 12,047 元、獨立套房約 8,302 元、小套房約 7,653 元及分租雅房約 7,234 元左右。其中以台北市的租用價格最高，平均月租金約 15,019 元，最低為台南市 7,182 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
整體平均	10,625	15,019	11,163	9,169	8,270	7,182	7,571
分租雅房	7,234	10,500	6,688	8,050	6,000	5,250	--
小套房	7,653	8,364	9,500	6,778	6,071	4,083	5,500
獨立套房	8,302	10,633	8,526	9,054	6,319	7,625	6,295
整戶住家	12,047	17,407	12,068	10,129	10,034	7,761	8,108

註：由於填答樣本較少，可能產生缺失值或跳動情況，數值僅供參考。

(6) 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(34.9%，17,237 戶)及很大壓力(30.0%，14,797 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
完全沒壓力	2,900	809	684	232	467	232	476
	5.9	7.5	4.4	2.9	7.3	6.1	9.3
很小壓力	7,750	1,387	2,279	1,394	1,284	811	595
	15.7	12.9	14.8	17.6	20.0	21.2	11.6
部份壓力	17,237	3,698	5,812	2,324	2,335	927	2,142
	34.9	34.4	37.8	29.4	36.4	24.2	41.9
很大壓力	14,797	3,351	4,558	2,789	1,751	1,159	1,190
	30.0	31.2	29.6	35.3	27.3	30.3	23.3
非常大壓力	6,708	1,502	2,051	1,162	584	695	714
	13.6	14.0	13.3	14.7	9.1	18.2	14.0
租屋壓力指數	2.3	2.3	2.3	2.4	2.1	2.3	2.2

2. 購屋意願

(1) 購屋時程規劃

就整體調查地區欲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 41.5%(20,513 戶)，長期租屋則佔 58.5%(28,879 戶)。整體調查地區中，台南市長期租屋比例最高(68.0%)，台北市預計五年內購屋者比例最高(45.7%)。

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

	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
100 年第一季調查							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
預計 1 年-未滿 3 年內	5,576	1,061	2,385	608	832	306	384
	11.3	9.9	15.5	7.7	13.0	8.0	7.5
預計 3 年-未滿 5 年內	14,937	3,847	4,055	2,917	1,665	918	1,535
	30.2	35.8	26.4	36.9	25.9	24.0	30.0
長期租屋	28,879	5,837	8,944	4,376	3,924	2,600	3,198
	58.5	54.3	58.1	55.4	61.1	68.0	62.5
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(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 47.2%(9,679 戶)、其次為新成屋 36.7%(7,531 戶)，而希望購買預售屋則佔 10.3%(2,124 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	20,513	4,909	6,440	3,525	2,497	1,224	1,919
預售屋	2,124	0	773	392	526	306	128
	10.3	0.0	12.0	11.1	21.1	25.0	6.7
新成屋	7,531	1,500	2,190	1,436	1,051	459	895
	36.7	30.6	34.0	40.7	42.1	37.5	46.7
中古屋	9,679	3,136	3,091	1,306	920	459	767
	47.2	63.9	48.0	37.0	36.8	37.5	40.0
法/銀拍屋	1,179	273	386	392	0	0	128
	5.7	5.6	6.0	11.1	0.0	0.0	6.7
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(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(57.3%，11,773 戶)，其次為 20 坪~未滿 30 坪佔 23.0%(4,712 戶)，而 50 坪及以上約佔 9.8%(2,007 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	20,513	4,909	6,440	3,525	2,497	1,224	1,919
未滿 20 坪	139	0	0	0	139	0	0
	0.7	0.0	0.0	0.0	5.6	0.0	0.0
20 坪~未滿 30 坪	4,712	1,459	1,215	881	416	612	128
	23.0	29.7	18.9	25.0	16.7	50.0	6.7
30 坪~未滿 40 坪	11,773	2,919	4,374	1,888	1,110	459	1,023
	57.3	59.5	67.9	53.6	44.4	37.5	53.3
40 坪~未滿 50 坪	1,882	398	851	378	0	0	256
	9.2	8.1	13.2	10.7	0.0	0.0	13.3
50 坪及以上	2,007	133	0	378	832	153	512
	9.8	2.7	0.0	10.7	33.3	12.5	26.7

(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 44.1%(9,043 戶)，其次，300 萬~未滿 600 萬元佔 35.9%(7,368 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	20,513	4,909	6,440	3,525	2,497	1,224	1,919
未滿 300 萬元	1,926	0	365	423	277	350	512
	9.4	0.0	5.7	12.0	11.1	28.6	26.7
300 萬~未滿 600 萬元	7,368	982	2,552	1,269	971	699	895
	35.9	20.0	39.6	36.0	38.9	57.1	46.7
600 萬~未滿 1,200 萬元	9,043	3,085	3,159	1,269	971	175	384
	44.1	62.9	49.1	36.0	38.9	14.3	20.0
1200 萬元及以上	2,175	841	365	564	277	0	128
	10.6	17.1	5.7	16.0	11.1	0.0	6.7

3. 租金趨勢綜合分數

(1) 對於住宅市場價格合理性之看法

整體調查地區欲租用住宅者對於住宅市場價格看法，主要以不合理及非常不合理為主（66.3%，32,742 戶），認為合理約占 24.4%。各縣市來看，高達七成台北市及新北市欲租用住宅者認為住宅市場價格不合理，除高雄市外，其他縣市認為不合理比例也都超過六成。

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

	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
100 年第一季調查							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
非常不合理	14,643	3,582	5,430	2,290	1,949	1,043	349
	29.6	33.3	35.3	29.0	30.4	27.3	6.8
不合理	18,099	4,160	6,108	2,634	2,179	1,275	1,744
	36.6	38.7	39.7	33.3	33.9	33.3	34.1
普通	4,588	1,155	905	1,145	803	348	233
	9.3	10.8	5.9	14.5	12.5	9.1	4.5
合理	11,141	1,733	2,941	1,489	1,261	1,159	2,558
	22.6	16.1	19.1	18.8	19.6	30.3	50.0
非常合理	921	116	0	344	229	0	233
	1.9	1.1	0.0	4.3	3.6	0.0	4.5

(2) 租金看法

整體調查地區欲租用住宅者對於近期(100年1月~3月)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(52.3%，25,815戶)，其次為維持平穩(23.7%，11,725戶)，再次為大幅上漲(13.8%，6,836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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
大幅下跌	829	299	0	389	0	142	0
	1.7	2.8	0.0	4.9	0.0	3.7	0.0
小幅下跌	4,188	896	1,376	389	273	425	830
	8.5	8.3	8.9	4.9	4.3	11.1	16.2
維持平穩	11,725	2,836	2,001	2,331	2,186	850	1,521
	23.7	26.4	13.0	29.5	34.0	22.2	29.7
小幅上漲	25,815	5,522	9,506	4,145	2,869	1,700	2,074
	52.3	51.4	61.8	52.5	44.7	44.4	40.5
大幅上漲	6,836	1,194	2,501	648	1,093	708	691
	13.8	11.1	16.3	8.2	17.0	18.5	13.5

整體調查地區欲租用住宅者對於未來(100年4月~101年3月)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(53.5%，26,428戶)，其次為維持平穩(21.4%，10,585戶)，再次為大幅上漲(14.8%，7,578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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
大幅下跌	424	424	0	0	0	0	0
	0.9	3.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
小幅下跌	4,631	1,555	1,293	922	140	283	439
	9.4	14.5	8.4	11.7	2.2	7.4	8.6
維持平穩	10,585	2,404	2,327	1,580	1,675	991	1,608
	21.4	22.4	15.1	20.0	26.1	25.9	31.4
小幅上漲	26,428	5,232	9,308	4,214	3,490	1,700	2,485
	53.5	48.7	60.5	53.3	54.3	44.4	48.6
大幅上漲	7,324	1,131	2,456	1,185	1,117	850	585
	14.8	10.5	16.0	15.0	17.4	22.2	11.4

(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 130 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，近期趨勢分數以新北市最高(142.7)、高雄市(125.7)為最低，而未來趨勢分數則以台中市最高(143.5)、台北市為最低(123.7)，綜合趨勢分數以新北市(142.3)最高、台北市(126.8)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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第一季調查							
近期趨勢分數	134.1	129.9	142.7	127.0	137.2	131.5	125.7
未來趨勢分數	136.0	123.7	142.0	135.8	143.5	140.7	131.4
綜合趨勢分數	135.0	126.8	142.3	131.4	140.4	136.1	128.6

(二) 長期需求趨勢

1. 租屋動機

就整體調查地區欲租用住宅者租屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對不穩定，99 年上半年以因工作或就學需短期租屋為主流，而 100 年第 1 季則以買不起房屋只好租屋為主流。大致呈現短期需求減少，長期因買不起房屋需求增加之趨勢。各地區需求比例變化趨勢大致相似，其中台北市及新北市因買不起房屋只好租屋比例增加幅度大。

表 2-3-16 整體調查地區欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	59.4	21.7
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	3.6	4.0
目前買屋不划算短期租屋	--	--	4.8	3.7
買得起房屋但偏好租屋	--	--	2.0	0.7
買不起房屋只好租屋	--	--	30.3	69.9
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-17 台北市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	40.5	17.4
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	9.5	4.3
目前買屋不划算短期租屋	--	--	9.5	5.4
買得起房屋但偏好租屋	--	--	2.4	0.0
買不起房屋只好租屋	--	--	38.1	72.8
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-18 新北市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	46.2	16.3
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	3.9	3.7
目前買屋不划算短期租屋	--	--	5.8	3.7
買得起房屋但偏好租屋	--	--	7.7	0.7
買不起房屋只好租屋	--	--	36.5	75.6
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-19 桃竹縣市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	65.6	34.8
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	0.0	1.4
目前買屋不划算短期租屋	--	--	0.0	2.9
買得起房屋但偏好租屋	--	--	0.0	0.0
買不起房屋只好租屋	--	--	34.4	60.9
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-20 台中市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	55.6	25.0
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	2.8	5.4
目前買屋不划算短期租屋	--	--	11.1	3.6
買得起房屋但偏好租屋	--	--	0.0	1.8
買不起房屋只好租屋	--	--	30.6	64.3
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-21 台南市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	78.4	30.3
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	2.7	6.1
目前買屋不划算短期租屋	--	--	0.0	3.0
買得起房屋但偏好租屋	--	--	0.0	0.0
買不起房屋只好租屋	--	--	18.9	60.6
其他	--	--	0.0	0.0

表 2-3-22 高雄市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
因工作或就學需短期租屋	--	--	73.1	15.9
因找不到合適房屋短期租屋	--	--	1.9	4.5
目前買屋不划算短期租屋	--	--	1.9	2.3
買得起房屋但偏好租屋	--	--	0.0	2.3
買不起房屋只好租屋	--	--	23.1	75.0
其他	--	--	0.0	0.0

2. 目前租屋類型

就整體調查地區欲租用住宅者欲租用類型的長期趨勢而言，整戶住宅均為市場主要需求類型。除在 99 上半年期間，獨立套房需求比重增加接近整戶住宅需求外，其餘比例與整戶住宅比例仍有明顯差距，分租套房需求大致維持在 10 以下的比例。就各地區而言，整戶住家仍為市場主流，次之為獨立套房之需求。

表 2-3-23 整體調查地區欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	6.1	4.1	6.5	3.7
小套房	15.3	11.9	14.3	10.5
獨立套房	30.4	27.3	39.2	20.7
整戶住家	48.2	56.8	40.0	65.1

表 2-3-24 台北市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	10.8	6.6	7.1	2.2
小套房	13.3	9.3	14.3	12.0
獨立套房	27.6	28.9	26.2	16.3
整戶住家	48.3	55.2	52.4	69.6

表 2-3-25 新北市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	6.3	2.3	9.6	3.0
小套房	11.8	12.4	7.7	9.6
獨立套房	28.7	20.3	34.6	14.1
整戶住家	53.2	65.0	48.1	73.3

表 2-3-26 桃竹縣市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	2.6	5.0	3.2	7.4
小套房	18.9	16.0	22.6	13.2
獨立套房	33.1	25.0	38.7	33.8
整戶住家	45.5	54.0	35.5	45.6

表 2-3-27 台中市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	4.0	1.5	5.6	3.6
小套房	16.1	13.6	16.7	12.7
獨立套房	38.3	27.3	44.4	29.1
整戶住家	41.6	57.6	33.3	54.5

表 2-3-28 台南市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	--	--	11.8	9.1
小套房	--	--	11.8	9.1
獨立套房	--	--	41.2	12.1
整戶住家	--	--	35.3	69.7

表 2-2-29 高雄市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
分租雅房	3.3	4.3	2.0	0.0
小套房	20.0	8.8	16.0	4.5
獨立套房	27.3	34.3	50.0	25.0
整戶住家	49.5	52.6	32.0	70.5

3. 房價趨勢分數

(1) 對近期租金趨勢看法

以整體調查地區欲租用住宅者對於近期租金趨勢之看法而言，大致上係以認為租金小幅上漲為主要看法，且比例不斷增加。從 98 上半年迄今，認為租金上漲的比例高於認為租金下跌的比例為主流，各地區情況相似。

表 2-4-30 整體調查地區欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	3.4	2.4	2.1	1.7
小幅下跌	33.4	15.7	17.7	8.5
維持平穩	26.1	22.0	20.9	23.7
小幅上漲	31.7	42.4	48.7	52.3
大幅上漲	5.4	17.5	10.7	13.8

表 2-4-31 台北市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	2.0	1.8	5.7	2.8
小幅下跌	36.1	15.1	25.7	8.3
維持平穩	27.0	27.9	25.7	26.4
小幅上漲	28.1	40.6	40.0	51.4
大幅上漲	6.8	14.6	2.9	11.1

表 2-4-32 新北市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	2.4	1.0	2.4	0.0
小幅下跌	31.9	12.7	19.5	8.9
維持平穩	31.1	30.2	17.1	13.0
小幅上漲	28.5	37.5	41.5	61.8
大幅上漲	6.1	18.7	19.5	16.3

表 2-4-33 桃竹縣市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	4.6	1.3	4.4	4.9
小幅下跌	27.8	20.5	17.4	4.9
維持平穩	25.7	16.7	17.4	29.5
小幅上漲	37.9	43.6	47.8	29.5
大幅上漲	4.0	18.0	13.0	8.2

表 2-4-34 台中市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	1.8	1.9	0.0	0.0
小幅下跌	32.2	20.5	12.5	4.3
維持平穩	27.2	16.7	33.3	34.0
小幅上漲	34.9	42.6	45.8	44.7
大幅上漲	3.9	18.3	8.3	17.0

表 2-4-35 台南市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	0.0	3.7
小幅下跌	--	--	11.5	11.1
維持平穩	--	--	15.4	22.2
小幅上漲	--	--	61.5	44.4
大幅上漲	--	--	11.5	18.5

表 2-4-36 高雄市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	8.0	6.2	0.0	0.0
小幅下跌	37.7	9.9	15.8	16.2
維持平穩	16.1	17.5	18.4	29.7
小幅上漲	33.6	48.0	57.9	40.5
大幅上漲	4.6	18.5	7.9	13.5

(2) 對未來租金趨勢看法

以整體調查地區欲租用住宅者對於未來租金趨勢之看法而言，大致上係以認為租金小幅上漲為主要看法，且比例不斷增加，而對於大幅下跌看法比例則不斷下降。從 98 上半年迄今，認為租金上漲的比例高於認為租金下跌的比例為主流，各地區情況相似。

表 2-4-37 整體調查地區欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	3.1	4.8	2.9	0.9
小幅下跌	22.0	17.4	21.0	9.4
維持平穩	28.2	20.5	13.3	21.4
小幅上漲	40.1	44.0	46.7	53.5
大幅上漲	6.5	13.3	16.2	14.8

表 2-4-38 台北市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	3.1	4.2	2.7	3.9
小幅下跌	22.2	19.8	29.7	14.5
維持平穩	31.8	24.0	13.5	22.4
小幅上漲	34.6	43.8	43.2	48.7
大幅上漲	8.3	8.3	10.8	10.5

表 2-4-39 新北市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	2.5	4.1	0.0	0.0
小幅下跌	20.1	17.0	27.1	8.4
維持平穩	31.2	24.0	16.7	15.1
小幅上漲	40.3	41.6	35.4	60.5
大幅上漲	5.9	13.3	20.8	16.0

表 2-4-40 桃竹縣市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	2.5	6.0	3.9	0.0
小幅下跌	23.9	13.3	15.4	11.7
維持平穩	24.9	18.1	11.5	20.0
小幅上漲	43.9	45.8	46.2	53.3
大幅上漲	4.9	16.9	23.1	15.0

表 2-4-41 台中市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	2.1	4.6	3.6	0.0
小幅下跌	14.8	17.9	14.3	2.2
維持平穩	30.8	17.5	7.1	26.1
小幅上漲	45.0	47.4	64.3	54.3
大幅上漲	7.4	12.6	10.7	17.4

表 2-4-42 台南市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	--	--	6.7	0.0
小幅下跌	--	--	16.7	7.4
維持平穩	--	--	13.3	25.9
小幅上漲	--	--	53.3	44.4
大幅上漲	--	--	10.0	22.2

表 2-4-43 高雄市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
大幅下跌	5.5	5.1	2.4	0.0
小幅下跌	29.7	18.6	17.1	8.6
維持平穩	18.7	18.6	14.6	31.4
小幅上漲	40.9	41.6	46.3	48.6
大幅上漲	5.2	16.2	19.5	11.4

(3) 租金趨勢分數

以整體調查地區欲租用住宅者之長期租金趨勢分數而言，大致上自 98 年上半年以來，未來趨勢分數較近期趨勢分數為高，且此時期的趨勢分數略有上升趨勢，到 100 年第一季以來已經達到 130 分水準以上，顯示近期及未來租金趨勢分數不斷上升，且各地區情況相似。

表 2-4-44 整體調查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

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	101.2	128.5	124.1	134.1
未來趨勢分數	112.5	121.8	126.2	136.1
綜合趨勢分數	106.8	125.1	125.1	135.1

表 2-4-45 台北市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	100.8	125.6	104.3	129.9
未來趨勢分數	111.4	116.1	114.9	123.7
綜合趨勢分數	106.1	120.8	109.6	126.8

表 2-4-46 新北市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	102.1	130.1	128.1	142.7
未來趨勢分數	113.4	121.4	125.0	142.0
綜合趨勢分數	107.8	125.8	126.5	142.3

表 2-4-47 桃竹縣市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	104.4	128.2	123.9	127.0
未來趨勢分數	112.4	127.2	134.6	135.8
綜合趨勢分數	108.4	127.7	129.3	131.4

表 2-4-48 台中市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	103.4	127.5	125.0	137.2
未來趨勢分數	120.4	122.8	132.1	143.5
綜合趨勢分數	111.9	125.1	128.6	140.4

表 2-4-49 台南市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	--	--	136.5	131.5
未來趨勢分數	--	--	121.7	140.7
綜合趨勢分數	--	--	129.1	136.1

表 2-4-50 高雄市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	98HY1	98HY2	99HY1	100Q1
近期趨勢分數	94.6	131.4	128.9	125.7
未來趨勢分數	105.3	122.6	131.7	131.4
綜合趨勢分數	100.0	127.0	130.3	128.6

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

(一) 留置填表調查結果表

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
總計	64.8	21.4	10.3	3.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	71.0	21.7	4.9	2.5
30 歲~未滿 40 歲	67.0	20.6	9.7	2.7
40 歲~未滿 50 歲	60.6	21.1	13.6	4.7
50 歲以上	56.7	24.4	12.8	6.2
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
總計	64.8	21.4	10.3	3.6
單身	67.9	24.2	4.8	3.1
夫婦	75.1	20.4	3.7	0.8
夫婦與未婚子女	72.0	24.3	3.0	0.7
夫婦與已婚子女	80.5	17.1	2.4	0.0
單親家庭	67.6	28.1	4.3	0.0
三代同堂	72.9	26.0	1.1	0.0
其他	70.6	23.5	5.9	0.0
拒答	11.9	9.7	57.0	21.4

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	64.8	21.4	10.3	3.6
男	64.2	21.9	10.1	3.8
女	65.0	20.3	11.2	3.5
拒答	72.4	25.1	2.5	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
總計	64.8	21.4	10.3	3.6
小學以下	76.5	18.8	4.7	0.0
國(初)中	72.6	10.3	3.4	13.7
高中/職(含五專前三年)	68.5	20.3	8.9	2.3
大學(專)	63.9	22.0	10.4	3.7
研究所以上	60.6	22.1	13.7	3.6
拒答	85.7	14.3	0.0	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	64.8	21.4	10.3	3.6
雇主	55.8	10.5	26.9	6.8
自營作業者	45.4	20.5	19.1	15.0
受僱用者(含政府、私人)	68.8	21.4	8.3	1.6
無酬家屬工作者	20.0	45.0	20.0	15.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0
拒答	64.7	29.4	5.9	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
總計	64.8	21.4	10.3	3.6
未滿 30,000 元	71.9	18.8	6.3	3.1
30,000 元~未滿 60,000 元	73.9	19.0	5.5	1.6
60,000 元~未滿 90,000 元	67.6	20.9	9.5	1.9
90,000 元~未滿 120,000 元	59.5	23.8	13.7	3.0
120,000 元~未滿 150,000 元	58.7	24.8	11.0	5.5
150,000 元~未滿 180,000 元	38.7	31.2	23.7	6.5
180,000 元~未滿 210,000 元	37.0	18.5	25.9	18.5
210,000 元以上	51.4	15.9	14.5	18.1
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	36.3	12.1	8.1	16.5	22.4	3.8	0.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	21.2	4.9	7.9	19.3	45.4	0.3	1.0
30 歲~未滿 40 歲	33.7	12.3	7.2	18.6	25.8	1.7	0.6
40 歲~未滿 50 歲	48.7	17.5	9.6	13.4	5.6	5.2	0.0
50 歲以上	51.5	8.2	4.5	14.5	4.5	15.8	0.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	36.3	12.1	8.1	16.5	22.4	3.8	0.7
單身	34.8	2.9	5.8	47.1	4.3	5.1	0.0
夫婦	22.2	5.8	4.0	12.9	51.9	3.0	0.3
夫婦與未婚子女	46.0	19.9	6.9	11.4	12.4	3.1	0.3
夫婦與已婚子女	44.5	13.9	5.6	13.9	8.3	5.6	8.3
單親家庭	52.4	20.0	5.5	11.0	2.8	8.3	0.0
三代同堂	44.4	11.6	27.2	10.3	3.9	2.6	0.0
其他	50.0	0.0	14.3	28.6	0.0	0.0	7.1
拒答	34.4	3.7	18.6	18.6	11.2	13.4	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	36.3	12.1	8.1	16.5	22.4	3.8	0.7
男	36.3	12.0	6.4	17.4	24.2	3.3	0.5
女	37.2	11.9	9.3	17.4	18.8	4.7	0.7
拒答	41.0	2.9	8.8	7.5	38.1	1.7	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	36.3	12.1	8.1	16.5	22.4	3.8	0.7
小學以下	60.5	0.0	9.9	9.9	4.9	14.8	0.0
國(初)中	49.6	9.0	4.5	18.1	9.0	9.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	42.5	11.7	10.0	17.8	13.5	4.5	0.0
大學(專)	34.1	12.7	7.0	17.2	25.7	2.6	0.8
研究所以上	33.6	8.8	8.0	16.8	25.9	6.2	0.8
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	36.3	12.1	8.1	16.5	22.4	3.8	0.7
雇主	60.4	4.4	0.0	8.8	13.2	13.1	0.0
自營作業者	41.5	15.7	8.6	16.9	9.7	6.5	1.1
受僱用者(含政府、私人)	35.3	11.7	7.7	17.4	24.4	2.9	0.6
無酬家屬工作者	50.0	0.0	8.3	16.7	16.7	8.3	0.0
其他	66.7	0.0	0.0	0.0	0.0	33.3	0.0
拒答	50.0	10.0	10.0	10.0	0.0	20.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	36.3	12.1	8.1	16.5	22.4	3.8	0.7
未滿 30,000 元	44.4	3.7	11.1	22.2	3.7	14.8	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	35.5	7.2	8.0	19.9	27.1	2.4	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	35.3	12.9	6.9	17.1	24.6	2.1	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	32.3	14.2	7.9	15.0	28.3	2.4	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	44.9	17.9	7.7	15.4	9.0	3.8	1.3
150,000 元~未滿 180,000 元	46.5	20.9	9.3	7.0	2.3	11.6	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	36.4	9.1	27.3	0.0	9.1	18.2	0.0
210,000 元以上	46.7	21.7	0.0	7.7	6.9	17.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	40.9	53.7	5.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	54.7	39.0	6.3
30 歲~未滿 40 歲	48.6	43.1	8.3
40 歲~未滿 50 歲	41.4	53.5	5.1
50 歲以上	42.1	57.9	0.0
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
總計	40.9	53.7	5.3
單身	50.7	49.3	0.0
夫婦	41.5	44.7	13.8
夫婦與未婚子女	36.4	63.6	0.0
夫婦與已婚子女	100.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	0.0	100.0	0.0
其他	0.0	0.0	100.0
拒答	46.9	48.0	5.1

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	40.9	53.7	5.3
男	50.5	43.8	5.7
女	37.5	56.9	5.6
拒答	100.0	0.0	0.0

表 3-1-16 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	40.9	53.7	5.3
小學以下	0.0	100.0	0.0
國(初)中	25.0	75.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	39.3	52.6	8.1
大學(專)	50.4	44.5	5.1
研究所以以上	37.8	55.7	6.5
拒答	0.0	0.0	0.0

表 3-1-17 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按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
總計	40.9	53.7	5.3
雇主	58.4	18.2	23.4
自營作業者	56.7	39.5	3.8
受僱用者(含政府、私人)	38.4	56.6	5.0
無酬家屬工作者	50.0	50.0	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	58.4	18.2	23.4

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
總計	40.9	53.7	5.3
未滿 30,000 元	33.3	66.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	44.4	48.1	7.4
60,000 元~未滿 90,000 元	42.9	50.0	7.1
90,000 元~未滿 120,000 元	33.3	66.7	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	52.9	47.1	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	60.9	39.1	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	41.7	58.3	0.0
210,000 元以上	49.7	25.3	24.9
拒答	0.0	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
總計	40.7	40.4	17.0	0.8	1.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.3	64.5	18.6	1.0	1.5
30 歲~未滿 40 歲	29.8	48.0	21.1	0.4	0.8
40 歲~未滿 50 歲	61.5	23.0	12.9	0.6	1.9
50 歲以上	73.0	16.3	7.8	2.8	0.0
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
總計	40.7	40.4	17.0	0.8	1.1
單身	20.3	53.9	22.8	1.5	1.5
夫婦	24.9	51.6	21.5	1.0	1.0
夫婦與未婚子女	46.7	34.6	17.5	0.5	0.7
夫婦與已婚子女	58.2	25.6	13.9	2.3	0.0
單親家庭	45.1	24.1	24.8	0.0	6.0
三代同堂	44.2	43.9	10.8	1.1	0.0
其他	17.6	58.8	17.6	0.0	5.9
拒答	68.3	25.3	4.5	0.6	1.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	40.7	40.4	17.0	0.8	1.1
男	40.5	40.7	17.1	1.0	0.7
女	41.2	40.6	15.7	0.7	1.8
拒答	38.9	32.8	28.3	0.0	0.0

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	40.7	40.4	17.0	0.8	1.1
小學以下	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0
國(初)中	43.6	26.5	26.5	3.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	41.8	36.8	18.6	0.9	1.9
大學(專)	38.9	42.8	16.6	0.8	0.9
研究所以以上	49.2	35.0	13.9	0.7	1.3
拒答	0.0	66.7	33.3	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
總計	40.7	40.4	17.0	0.8	1.1
雇主	63.6	28.2	8.2	0.0	0.0
自營作業者	64.1	21.4	11.7	1.7	1.1
受僱用者(含政府、私人)	35.3	44.4	18.6	0.6	1.1
無酬家屬工作者	40.0	55.0	5.0	0.0	0.0
其他	66.7	33.3	0.0	0.0	0.0
拒答	49.6	21.3	14.2	7.1	7.8

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
總計	40.7	40.4	17.0	0.8	1.1
未滿 30,000 元	22.2	55.6	22.2	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	22.6	51.4	23.8	0.8	1.5
60,000 元~未滿 90,000 元	37.1	43.1	19.0	0.3	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	49.7	37.0	11.5	1.2	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	62.2	25.6	9.8	2.4	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	76.4	15.7	5.6	2.2	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	65.4	26.9	0.0	0.0	7.7
210,000 元以上	78.4	14.9	4.6	0.0	2.1
拒答	59.3	0.0	0.0	0.0	40.7

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
總計	40.6	47.4	8.5	2.5	0.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	41.8	47.7	8.1	1.3	1.0
30 歲~未滿 40 歲	48.2	42.5	7.7	1.5	0.2
40 歲~未滿 50 歲	34.1	49.1	10.4	3.5	2.9
50 歲以上	30.7	54.4	10.8	4.1	0.0
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
總計	40.6	47.4	8.5	2.5	0.9
單身	44.4	47.7	5.6	2.3	0.0
夫婦	48.8	41.4	8.9	0.3	0.6
夫婦與未婚子女	44.7	47.1	5.7	1.7	0.7
夫婦與已婚子女	30.2	65.1	4.6	0.0	0.0
單親家庭	50.4	40.3	3.1	6.2	0.0
三代同堂	41.8	47.5	9.6	1.1	0.0
其他	47.1	41.2	11.8	0.0	0.0
拒答	15.9	50.3	20.8	8.5	4.5

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	40.6	47.4	8.5	2.5	0.9
男	39.5	47.6	9.6	2.3	1.0
女	42.2	46.0	8.2	2.5	1.1
拒答	63.3	34.6	2.0	0.0	0.0

表 3-1-28 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	40.6	47.4	8.5	2.5	0.9
小學以下	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	46.4	43.6	9.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	48.4	40.2	7.1	3.8	0.5
大學(專)	40.2	47.9	8.3	2.3	1.3
研究所以上	34.0	50.3	14.0	1.0	0.7
拒答	100.0	0.0	0.0	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
總計	40.6	47.4	8.5	2.5	0.9
雇主	8.2	64.4	19.8	7.6	0.0
自營作業者	28.8	47.2	14.3	5.1	4.6
受僱用者(含政府、私人)	44.6	46.4	7.2	1.3	0.4
無酬家屬工作者	25.0	40.0	25.0	10.0	0.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	68.9	24.8	0.0	6.2	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
總計	40.6	47.4	8.5	2.5	0.9
未滿 30,000 元	61.1	33.3	5.6	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	50.8	42.0	5.5	1.5	0.3
60,000 元~未滿 90,000 元	39.1	52.7	6.5	1.4	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	39.4	45.5	13.9	1.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	39.8	47.0	8.4	2.4	2.4
150,000 元~未滿 180,000 元	30.0	50.0	14.4	5.6	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	3.8	46.2	30.8	11.5	7.7
210,000 元以上	21.9	42.1	13.9	9.1	13.0
拒答	40.7	20.5	38.8	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
總計	5.5	27.6	65.8	0.9	0.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.6	36.3	56.6	0.0	0.5
30 歲~未滿 40 歲	7.5	33.2	59.1	0.2	0.0
40 歲~未滿 50 歲	5.7	37.3	56.4	0.6	0.0
50 歲以上	9.2	46.2	43.2	0.7	0.7
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
總計	5.5	27.6	65.8	0.9	0.9
單身	6.4	32.5	61.1	0.0	0.0
夫婦	7.9	36.0	56.1	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	6.1	36.5	56.9	0.5	0.0
夫婦與已婚子女	2.3	46.5	48.8	2.3	0.0
單親家庭	6.0	39.1	54.9	0.0	0.0
三代同堂	9.6	45.8	42.4	1.1	1.1
其他	0.0	52.9	47.1	0.0	0.0
拒答	9.2	29.2	61.0	0.0	0.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	5.5	27.6	65.8	0.9	0.9
男	7.0	35.4	56.7	0.6	0.3
女	7.2	38.4	54.4	0.0	0.0
拒答	6.9	29.5	63.7	0.0	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.5	27.6	65.8	0.9	0.9
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	5.2	35.1	59.7	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.8	33.7	63.5	0.0	0.0
大學(專)	8.3	37.3	53.8	0.4	0.3
研究所以上	7.4	34.4	57.6	0.6	0.0
拒答	0.0	80.0	20.0	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
總計	5.5	27.6	65.8	0.9	0.9
雇主	5.5	47.9	43.9	2.7	0.0
自營作業者	4.1	34.2	61.2	0.0	0.6
受僱用者(含政府、私人)	7.5	36.3	55.8	0.3	0.1
無酬家屬工作者	20.0	25.0	55.0	0.0	0.0
其他	0.0	66.7	33.3	0.0	0.0
拒答	0.0	47.0	53.0	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
總計	5.5	27.6	65.8	0.9	0.9
未滿 30,000 元	5.6	33.3	61.1	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	6.2	32.9	60.8	0.0	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	7.0	32.1	60.0	0.6	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	8.5	36.4	53.3	1.2	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	9.5	48.8	41.7	0.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	7.6	57.6	34.8	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	7.7	34.6	57.7	0.0	0.0
210,000 元以上	4.4	35.0	60.6	0.0	0.0
拒答	0.0	51.2	48.8	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
總計	4.0	35.9	58.3	1.1	0.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.6	46.1	48.3	0.5	0.5
30 歲~未滿 40 歲	5.9	40.7	52.3	0.6	0.6
40 歲~未滿 50 歲	3.5	45.2	50.0	0.7	0.7
50 歲以上	7.2	54.1	36.6	1.4	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
總計	4.0	35.9	58.3	1.1	0.8
單身	4.3	41.6	53.3	0.8	0.0
夫婦	6.3	44.0	48.7	0.3	0.7
夫婦與未婚子女	3.2	47.4	48.1	1.0	0.3
夫婦與已婚子女	9.5	52.4	38.1	0.0	0.0
單親家庭	3.0	45.1	51.8	0.0	0.0
三代同堂	7.4	49.3	40.0	1.1	2.2
其他	0.0	58.8	35.3	0.0	5.9
拒答	7.4	33.2	58.2	0.6	0.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	4.0	35.9	58.3	1.1	0.8
男	5.2	44.1	49.5	0.6	0.6
女	5.0	45.7	47.7	0.9	0.7
拒答	6.8	33.1	60.1	0.0	0.0

表 3-1-40 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.0	35.9	58.3	1.1	0.8
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	5.4	43.2	51.4	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	1.9	39.6	57.6	0.9	0.0
大學(專)	5.8	46.5	46.3	0.5	0.9
研究所以上	6.9	40.7	51.1	1.3	0.0
拒答	0.0	50.0	50.0	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
總計	4.0	35.9	58.3	1.1	0.8
雇主	5.6	52.0	39.6	2.8	0.0
自營作業者	2.8	36.6	60.0	0.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	5.4	45.7	47.6	0.6	0.6
無酬家屬工作者	20.0	30.0	50.0	0.0	0.0
其他	0.0	66.7	33.3	0.0	0.0
拒答	0.0	46.6	45.8	0.0	7.6

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
總計	4.0	35.9	58.3	1.1	0.8
未滿 30,000 元	0.0	41.2	52.9	5.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	5.9	41.2	52.2	0.5	0.3
60,000 元~未滿 90,000 元	4.9	40.5	53.2	0.3	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	4.3	48.8	45.1	1.2	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	7.1	59.5	32.1	1.2	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	4.3	58.7	35.9	0.0	1.1
180,000 元~未滿 210,000 元	3.8	38.5	53.8	3.8	0.0
210,000 元以上	6.1	32.3	61.6	0.0	0.0
拒答	0.0	61.2	38.8	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
總計	25.4	24.0	50.3	0.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	24.9	22.8	52.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	22.6	20.9	56.3	0.2
40 歲~未滿 50 歲	27.1	15.1	57.6	0.3
50 歲以上	30.1	16.5	53.4	0.0
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
總計	25.4	24.0	50.3	0.3
單身	13.5	21.4	65.1	0.0
夫婦	19.3	22.5	58.3	0.0
夫婦與未婚子女	31.1	16.4	52.3	0.2
夫婦與已婚子女	40.5	11.9	47.6	0.0
單親家庭	18.7	16.6	64.8	0.0
三代同堂	52.0	12.9	35.1	0.0
其他	29.4	23.5	47.1	0.0
拒答	16.3	22.7	60.4	0.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	25.4	24.0	50.3	0.3
男	27.7	18.3	53.8	0.1
女	20.9	20.1	58.8	0.2
拒答	27.3	25.1	47.6	0.0

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
總計	25.4	24.0	50.3	0.3
小學以下	9.4	32.9	57.7	0.0
國(初)中	37.0	29.8	33.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	33.3	18.1	48.6	0.0
大學(專)	23.0	18.7	58.2	0.1
研究所以上	22.5	19.2	57.7	0.6
拒答	50.0	33.3	16.7	0.0

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
總計	25.4	24.0	50.3	0.3
雇主	46.4	8.4	45.2	0.0
自營作業者	30.2	13.8	56.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	23.3	20.4	56.1	0.2
無酬家屬工作者	30.0	30.0	40.0	0.0
其他	0.0	33.3	66.7	0.0
拒答	42.4	5.2	52.4	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
總計	25.4	24.0	50.3	0.3
未滿 30,000 元	25.0	37.5	37.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	25.7	23.6	50.7	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	24.0	19.7	56.1	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	24.3	14.8	60.9	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	20.9	13.6	64.5	0.9
150,000 元~未滿 180,000 元	23.9	8.7	67.4	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	23.1	7.7	69.2	0.0
210,000 元以上	39.0	17.4	43.5	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	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
總計	6.8	17.5	51.8	21.3	2.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.5	9.5	56.3	25.8	5.0
30 歲~未滿 40 歲	3.9	16.1	50.4	26.4	3.2
40 歲~未滿 50 歲	9.4	19.3	47.8	20.4	3.2
50 歲以上	12.9	16.4	52.7	16.7	1.2
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
總計	6.8	17.5	51.8	21.3	2.6
單身	5.3	17.6	48.2	27.3	1.6
夫婦	3.1	15.4	55.4	21.4	4.7
夫婦與未婚子女	5.8	16.1	49.5	25.4	3.2
夫婦與已婚子女	4.6	16.3	55.8	18.6	4.6
單親家庭	6.4	10.6	49.2	33.9	0.0
三代同堂	2.2	8.3	54.5	29.6	5.5
其他	5.9	11.8	58.8	23.5	0.0
拒答	18.8	20.3	44.6	14.5	1.8

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	6.8	17.5	51.8	21.3	2.6
男	5.8	17.2	50.5	23.5	3.1
女	7.5	14.1	53.8	21.2	3.3
拒答	2.6	10.3	25.1	55.4	6.6

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
總計	6.8	17.5	51.8	21.3	2.6
小學以下	4.7	0.0	62.4	32.9	0.0
國(初)中	8.9	17.1	51.4	17.1	5.4
高中/職(含五專前三年)	6.5	17.5	47.4	26.2	2.4
大學(專)	5.9	14.5	53.1	23.3	3.2
研究所以上	8.3	21.6	44.3	20.5	5.2
拒答	0.0	14.3	57.1	28.6	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
總計	6.8	17.5	51.8	21.3	2.6
雇主	7.6	24.0	60.0	8.4	0.0
自營作業者	18.7	15.9	44.6	17.8	3.0
受僱用者(含政府、私人)	4.3	15.4	51.8	25.2	3.3
無酬家屬工作者	10.5	21.1	57.9	0.0	10.5
其他	33.3	0.0	0.0	66.7	0.0
拒答	5.2	21.5	47.1	20.9	5.2

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
總計	6.8	17.5	51.8	21.3	2.6
未滿 30,000 元	9.1	6.1	36.4	48.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.8	8.1	53.2	32.9	3.0
60,000 元~未滿 90,000 元	5.1	18.0	53.6	19.7	3.6
90,000 元~未滿 120,000 元	7.1	15.9	52.9	19.4	4.7
120,000 元~未滿 150,000 元	7.3	33.6	39.1	16.4	3.6
150,000 元~未滿 180,000 元	8.0	19.3	48.9	20.5	3.4
180,000 元~未滿 210,000 元	18.5	25.9	44.4	11.1	0.0
210,000 元以上	31.1	17.3	49.7	0.8	1.1
拒答	0.0	79.5	0.0	20.5	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	11.4	36.5	41.1	10.6	0.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	11.5	37.6	37.2	13.3	0.4
30 歲~未滿 40 歲	14.5	39.5	37.5	8.3	0.2
40 歲~未滿 50 歲	9.1	35.4	43.8	11.7	0.0
50 歲以上	5.6	35.5	41.0	16.7	1.2
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(100 年 1 月~3 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	11.4	36.5	41.1	10.6	0.4
單身	7.2	36.5	49.7	5.9	0.6
夫婦	14.5	36.2	34.9	14.5	0.0
夫婦與未婚子女	9.7	41.6	37.3	10.6	0.7
夫婦與已婚子女	13.9	25.6	48.8	11.6	0.0
單親家庭	2.1	29.6	44.9	23.3	0.0
三代同堂	15.2	40.1	31.8	13.0	0.0
其他	6.3	50.0	43.8	0.0	0.0
拒答	14.3	33.9	45.6	6.2	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-57 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	11.4	36.5	41.1	10.6	0.4
男	12.0	37.8	39.6	10.3	0.4
女	10.7	38.8	38.8	11.5	0.2
拒答	12.0	19.0	49.0	20.1	0.0

表 3-1-58 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	11.4	36.5	41.1	10.6	0.4
小學以下	0.0	23.5	42.3	34.2	0.0
國(初)中	13.3	30.4	43.1	13.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	4.4	31.3	48.8	15.1	0.4
大學(專)	14.1	39.0	36.6	10.1	0.2
研究所以上	10.6	43.6	38.9	6.3	0.6
拒答	0.0	14.3	57.1	28.6	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	11.4	36.5	41.1	10.6	0.4
雇主	0.0	26.4	50.1	23.5	0.0
自營作業者	12.9	27.5	48.1	9.7	1.8
受僱用者(含政府、私人)	11.7	39.8	37.8	10.7	0.1
無酬家屬工作者	16.7	27.8	44.4	11.1	0.0
其他	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
拒答	5.2	20.9	47.6	26.2	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	11.4	36.5	41.1	10.6	0.4
未滿 30,000 元	3.0	30.3	51.5	15.2	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	12.8	38.7	36.4	12.1	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	12.0	36.3	40.1	11.1	0.5
90,000 元~未滿 120,000 元	11.8	41.8	36.5	9.4	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	10.0	40.9	37.3	10.9	0.9
150,000 元~未滿 180,000 元	6.7	32.6	51.7	9.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	14.8	33.3	37.0	14.8	0.0
210,000 元以上	11.2	35.2	45.7	7.9	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	15.8	43.3	29.6	9.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	1.1	14.9	43.2	29.5	11.4
30 歲~未滿 40 歲	2.2	16.1	41.3	29.2	11.2
40 歲~未滿 50 歲	2.5	14.8	43.0	33.4	6.4
50 歲以上	1.2	18.6	43.2	29.7	7.1
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(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	15.8	43.3	29.6	9.7
單身	1.4	14.4	52.0	28.6	3.6
夫婦	2.2	15.4	47.2	24.2	11.1
夫婦與未婚子女	2.1	17.0	40.1	34.0	6.9
夫婦與已婚子女	4.6	21.0	25.6	41.8	7.0
單親家庭	0.0	4.2	61.9	25.4	8.5
三代同堂	1.1	15.2	26.8	42.8	14.1
其他	5.9	11.8	29.4	35.3	17.6
拒答	1.8	17.9	36.1	28.0	16.2

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-63 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	15.8	43.3	29.6	9.7
男	1.5	17.3	40.6	31.3	9.2
女	2.7	13.7	44.7	28.9	10.1
拒答	1.4	15.0	42.6	34.0	7.0

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	15.8	43.3	29.6	9.7
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	1.9	13.3	43.1	26.5	15.2
高中/職(含五專前三年)	1.6	15.8	46.8	29.0	6.8
大學(專)	2.2	16.2	39.1	31.4	11.0
研究所以上	1.5	16.4	43.0	32.8	6.3
拒答	0.0	14.3	71.4	14.3	0.0

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	15.8	43.3	29.6	9.7
雇主	2.0	28.3	34.7	30.8	4.2
自營作業者	1.2	19.9	32.4	36.6	9.9
受僱用者(含政府、私人)	2.1	14.7	44.2	29.5	9.5
無酬家屬工作者	0.0	15.8	26.3	36.8	21.1
其他	33.3	33.3	0.0	33.3	0.0
拒答	0.0	16.2	57.6	20.9	5.2

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	15.8	43.3	29.6	9.7
未滿 30,000 元	6.1	9.1	72.7	9.1	3.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.7	13.9	40.4	32.4	10.5
60,000 元~未滿 90,000 元	1.9	17.1	42.3	30.5	8.2
90,000 元~未滿 120,000 元	0.6	17.8	42.6	29.6	9.5
120,000 元~未滿 150,000 元	1.8	15.3	51.4	19.8	11.7
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	11.2	41.6	40.4	6.7
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	14.8	11.1	44.4	29.6
210,000 元以上	2.4	27.9	37.7	26.6	5.5
拒答	0.0	40.7	0.0	59.3	0.0

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.7	28.7	33.9	27.9	5.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.2	25.0	38.3	26.7	6.9
30 歲~未滿 40 歲	4.8	29.9	26.7	30.8	7.7
40 歲~未滿 50 歲	2.8	27.3	37.6	26.7	5.6
50 歲以上	3.6	21.2	32.5	37.3	5.4
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 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.7	28.7	33.9	27.9	5.8
單身	5.0	28.8	33.2	30.6	2.4
夫婦	4.7	29.1	33.5	24.6	8.0
夫婦與未婚子女	3.7	28.9	31.2	32.1	4.1
夫婦與已婚子女	2.3	20.9	30.3	37.2	9.3
單親家庭	0.0	15.0	51.8	29.0	4.1
三代同堂	4.5	26.9	28.0	36.2	4.5
其他	0.0	35.3	41.2	17.6	5.9
拒答	2.8	22.8	27.5	30.5	16.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.7	28.7	33.9	27.9	5.8
男	3.8	30.4	33.2	26.9	5.7
女	3.9	23.3	30.1	34.2	8.5
拒答	3.9	20.1	42.6	29.0	4.4

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.7	28.7	33.9	27.9	5.8
小學以下	0.0	28.2	162.4	9.4	0.0
國(初)中	10.4	46.4	66.3	63.6	13.3
高中/職(含五專前三年)	7.9	39.5	70.0	69.1	13.5
大學(專)	7.8	56.6	62.1	59.0	14.6
研究所以上	6.8	74.5	53.1	55.7	9.9
拒答	28.6	0.0	142.9	28.6	0.0

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.7	28.7	33.9	27.9	5.8
雇主	4.7	35.1	16.4	34.2	9.7
自營作業者	3.5	20.6	32.1	32.3	11.4
受僱用者(含政府、私人)	3.7	28.7	32.7	29.1	5.8
無酬家屬工作者	5.3	10.5	21.1	42.1	21.1
其他	0.0	33.3	0.0	66.7	0.0
拒答	11.0	10.5	57.6	20.9	0.0

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.7	28.7	33.9	27.9	5.8
未滿 30,000 元	3.0	24.2	48.5	24.2	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.7	26.5	30.6	31.3	7.9
60,000 元~未滿 90,000 元	4.6	28.7	32.8	28.9	5.1
90,000 元~未滿 120,000 元	2.4	32.5	28.4	31.4	5.3
120,000 元~未滿 150,000 元	3.6	25.2	44.1	19.8	7.2
150,000 元~未滿 180,000 元	1.1	12.5	39.8	38.6	8.0
180,000 元~未滿 210,000 元	7.4	22.2	7.4	33.3	29.6
210,000 元以上	6.0	42.5	20.9	26.0	4.6
拒答	40.7	0.0	0.0	59.3	0.0

(二) 電話訪問調查結果表

表 3-1-73 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
總計	76.6	10.9	4.8	7.8
未滿 20 歲	82.8	0.0	0.0	17.2
20 歲~未滿 30 歲	76.9	12.9	5.9	4.4
30 歲~未滿 40 歲	76.9	12.9	3.4	6.8
40 歲~未滿 50 歲	75.9	10.9	5.4	7.8
50 歲以上	76.8	9.6	5.0	8.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-74 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
總計	87.5	12.5	0.0	0.0
單身	90.9	9.1	0.0	0.0
夫婦	87.3	12.7	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	86.1	13.9	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	85.6	14.4	0.0	0.0
單親家庭	100.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	88.6	11.4	0.0	0.0
其他	88.6	11.4	0.0	0.0
拒答	94.3	5.7	0.0	0.0

表 3-1-75 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
總計	76.6	10.9	4.8	7.8
男	77.9	9.8	5.5	6.8
女	75.7	11.6	4.3	8.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-76 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
總計	76.6	10.9	4.8	7.8
小學以下	92.5	3.3	0.0	4.3
國(初)中	74.3	17.1	2.4	6.2
高中/職(含五專前三年)	79.2	9.9	4.3	6.6
大學(專)	74.0	12.2	6.7	7.1
研究所以上	68.8	7.2	3.3	20.6
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-77 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
總計	76.6	10.9	4.8	7.8
雇主	59.3	18.2	9.0	13.5
自營作業者	76.4	10.1	3.2	10.3
受僱用者(含政府、私人)	80.7	10.8	4.7	3.8
無酬家屬工作者	68.5	2.2	2.9	26.5
其他	77.5	8.7	3.4	10.4
拒答	43.6	22.5	33.9	0.0

表 3-1-78 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
總計	76.6	10.9	4.8	7.8
未滿 30,000 元	85.3	4.0	5.9	4.8
30,000 元~未滿 60,000 元	76.9	10.3	5.8	7.0
60,000 元~未滿 90,000 元	82.0	11.5	1.2	5.3
90,000 元~未滿 120,000 元	73.8	7.2	9.7	9.3
120,000 元~未滿 150,000 元	65.0	22.4	1.4	11.2
150,000 元以上	59.7	19.4	4.4	16.5
拒答	92.2	4.6	2.4	0.8

表 3-1-79 透過何種方式購買此屋-按購屋決策者年齡分

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
總計	21.2	52.6	23.5	2.5	0.2
未滿 20 歲	16.9	74.8	8.2	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	25.6	60.4	13.9	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	28.8	47.1	22.9	0.6	0.6
40 歲~未滿 50 歲	16.0	54.3	26.4	2.9	0.5
50 歲以上	19.7	52.9	23.0	4.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-80 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
總計	21.2	52.6	23.5	2.5	0.2
單身	12.2	52.5	35.3	0.0	0.0
夫婦	23.1	51.4	24.8	0.7	0.0
夫婦與未婚子女	23.2	46.9	27.9	1.6	0.3
夫婦與已婚子女	25.3	37.6	37.1	0.0	0.0
單親家庭	10.9	56.9	24.2	0.0	8.0
三代同堂	28.7	56.3	11.6	3.3	0.0
其他	18.0	67.7	13.5	0.8	0.0
拒答	16.2	62.0	21.8	0.0	0.0

表 3-1-81 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
總計	21.2	52.6	23.5	2.5	0.2
男	26.1	50.9	20.9	1.9	0.3
女	17.7	53.9	24.9	3.2	0.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-82 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
總計	21.2	52.6	23.5	2.5	0.2
小學以下	8.1	51.2	38.4	2.3	0.0
國(初)中	24.4	48.8	23.8	1.9	1.0
高中/職(含五專前三年)	19.3	52.1	25.9	2.3	0.4
大學(專)	22.4	54.0	20.6	2.9	0.1
研究所以上	26.7	53.0	15.5	4.8	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-83 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
總計	21.2	52.6	23.5	2.5	0.2
雇主	24.8	40.5	26.5	7.8	0.4
自營作業者	24.2	47.1	26.6	2.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	23.3	52.4	22.2	1.5	0.5
無酬家屬工作者	2.3	71.8	25.9	0.0	0.0
其他	14.4	60.0	22.4	3.2	0.0
拒答	22.9	54.6	22.5	0.0	0.0

表 3-1-84 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
總計	21.2	52.6	23.5	2.5	0.2
未滿 30,000 元	6.8	48.3	42.2	1.2	1.5
30,000 元~未滿 60,000 元	15.7	56.7	24.6	2.6	0.5
60,000 元~未滿 90,000 元	24.9	51.5	21.9	1.7	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	22.2	56.3	19.2	2.3	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	32.8	51.6	11.1	4.6	0.0
150,000 元以上	28.6	44.6	19.9	6.8	0.0
拒答	27.7	52.1	20.2	0.0	0.0

表 3-1-85 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.4	18.9	70.8	3.9	0.0
未滿 20 歲	0.0	16.9	83.1	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.1	21.4	71.6	2.9	0.0
30 歲~未滿 40 歲	8.8	25.7	63.4	2.2	0.0
40 歲~未滿 50 歲	4.7	15.6	76.6	3.1	0.0
50 歲以上	6.8	17.2	70.1	5.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-86 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.6	19.8	71.4	2.2	0.0
單身	2.8	16.7	80.5	0.0	0.0
夫婦	5.6	17.2	76.6	0.7	0.0
夫婦與未婚子女	6.6	21.3	69.4	2.7	0.0
夫婦與已婚子女	13.4	24.1	62.5	0.0	0.0
單親家庭	0.0	18.9	81.1	0.0	0.0
三代同堂	11.2	18.8	65.7	4.3	0.0
其他	2.9	18.8	76.5	1.9	0.0
拒答	5.7	16.2	78.1	0.0	0.0

表 3-1-87 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.4	18.9	70.8	3.9	0.0
男	6.7	23.1	65.8	4.5	0.0
女	6.2	16.2	74.0	3.6	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-88 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.4	18.9	70.8	3.9	0.0
小學以下	2.2	11.6	83.9	2.3	0.0
國(初)中	7.1	10.8	77.3	4.8	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.9	19.7	72.7	3.7	0.0
大學(專)	7.6	20.6	68.0	3.7	0.0
研究所以上	11.6	23.4	58.9	6.1	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-89 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.4	18.9	70.8	3.9	0.0
雇主	8.3	25.7	58.1	7.8	0.0
自營作業者	2.3	16.7	76.9	4.2	0.0
受僱用者(含政府、私人)	7.6	19.8	69.3	3.3	0.0
無酬家屬工作者	2.3	2.2	95.6	0.0	0.0
其他	5.4	16.3	74.8	3.5	0.0
拒答	0.0	22.9	77.1	0.0	0.0

表 3-1-90 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.4	18.9	70.8	3.9	0.0
未滿 30,000 元	2.9	9.9	79.8	7.3	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.1	14.5	78.1	3.3	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	6.4	19.6	72.0	2.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	9.3	20.8	65.4	4.5	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	6.8	35.8	52.8	4.6	0.0
150,000 元以上	10.9	24.9	56.7	7.5	0.0
拒答	6.4	23.1	70.5	0.0	0.0

表 3-1-91 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	34.0	23.4	42.6	0.0
未滿 20 歲	17.2	14.3	68.5	0.0
20 歲~未滿 30 歲	36.4	25.3	38.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	28.4	24.9	46.7	0.0
40 歲~未滿 50 歲	38.2	22.7	39.1	0.0
50 歲以上	33.9	22.9	43.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-92 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	34.0	23.7	42.2	0.0
單身	13.0	32.1	54.9	0.0
夫婦	24.4	22.8	52.8	0.0
夫婦與未婚子女	35.6	22.7	41.7	0.0
夫婦與已婚子女	39.0	24.9	36.1	0.0
單親家庭	31.6	46.4	22.1	0.0
三代同堂	53.7	16.2	30.2	0.0
其他	30.2	33.4	36.5	0.0
拒答	9.0	19.2	71.8	0.0

表 3-1-93 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	34.0	23.4	42.6	0.0
男	35.5	22.8	41.7	0.0
女	33.0	23.8	43.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-94 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	34.0	23.4	42.6	0.0
小學以下	37.2	26.3	36.5	0.0
國(初)中	35.2	30.7	34.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	37.8	25.5	36.7	0.0
大學(專)	31.7	21.6	46.6	0.0
研究所以上	28.7	12.6	58.7	0.0
拒答	0.0	59.2	40.8	0.0

表 3-1-95 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	34.0	23.4	42.6	0.0
雇主	42.6	20.5	36.9	0.0
自營作業者	43.3	21.6	35.1	0.0
受僱用者(含政府、私人)	31.1	23.5	45.3	0.0
無酬家屬工作者	5.1	36.3	58.7	0.0
其他	33.1	24.6	42.2	0.0
拒答	22.9	0.0	77.1	0.0

表 3-1-96 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
總計	34.0	23.4	42.6	0.0
未滿 30,000 元	33.6	35.6	30.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	36.4	28.7	34.9	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	27.9	26.1	46.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	41.9	13.1	45.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	40.5	13.7	45.8	0.0
150,000 元以上	26.4	17.9	55.7	0.0
拒答	37.1	11.4	51.5	0.0

表 3-1-97 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	變差	不變	變好
總計	11.5	35.2	53.3
未滿 20 歲	37.0	34.8	28.2
20 歲~未滿 30 歲	11.5	37.7	50.7
30 歲~未滿 40 歲	6.7	36.3	57.0
40 歲~未滿 50 歲	9.2	30.9	59.9
50 歲以上	16.1	38.2	45.7
拒答	0.0	0.0	0.0

表 3-1-98 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
總計	11.5	35.2	53.3
單身	17.3	32.2	50.5
夫婦	16.9	37.4	45.7
夫婦與未婚子女	6.7	35.4	57.9
夫婦與已婚子女	17.6	34.3	48.1
單親家庭	12.5	13.6	73.9
三代同堂	15.9	31.4	52.7
其他	13.4	32.8	53.8
拒答	12.2	71.7	16.2

表 3-1-99 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
總計	11.5	35.2	53.3
男	13.1	29.9	57.0
女	10.6	39.1	50.3
拒答	0.0	0.0	0.0

表 3-1-100 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
總計	11.5	35.2	53.3
小學以下	9.5	37.6	52.9
國(初)中	21.9	42.0	36.1
高中/職(含五專前三年)	10.3	30.6	59.0
大學(專)	10.9	35.5	53.5
研究所以上	8.9	40.6	50.4
拒答	0.0	100.0	0.0

表 3-1-101 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
總計	11.5	35.2	53.3
雇主	15.8	23.5	60.6
自營作業者	6.4	33.9	59.7
受僱用者(含政府、私人)	10.6	36.6	52.8
無酬家屬工作者	5.6	35.6	58.8
其他	15.0	39.0	45.9
拒答	0.0	57.3	42.7

表 3-1-102 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
總計	11.5	35.2	53.3
未滿 30,000 元	18.6	45.0	36.4
30,000 元~未滿 60,000 元	11.7	37.5	50.8
60,000 元~未滿 90,000 元	5.7	36.1	58.2
90,000 元~未滿 120,000 元	12.0	28.0	59.9
120,000 元~未滿 150,000 元	8.2	24.2	67.6
150,000 元以上	17.1	31.2	51.7
拒答	11.4	40.9	47.6

表 3-1-103 此次購置住宅是否有貸款-按購屋決策者年齡分

單位：百分比		
	是	否
總計	80.3	19.7
未滿 20 歲	68.9	31.1
20 歲~未滿 30 歲	89.5	10.5
30 歲~未滿 40 歲	84.3	15.7
40 歲~未滿 50 歲	81.3	18.7
50 歲以上	75.8	24.2
拒答	0.0	0.0

表 3-1-104 此次購置住宅是否有貸款-按家庭型態分

單位：百分比		
	是	否
總計	81.9	18.1
單身	65.2	34.8
夫婦	77.4	22.6
夫婦與未婚子女	84.8	15.2
夫婦與已婚子女	78.8	21.2
單親家庭	81.3	18.7
三代同堂	85.5	14.5
其他	78.9	21.1
拒答	80.5	19.5

表 3-1-105 此次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的性別分

單位：百分比		
	是	否
總計	80.3	19.7
男	80.2	19.8
女	80.3	19.7
拒答	0.0	0.0

表 3-1-106 此次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比		
	是	否
總計	80.3	19.7
小學以下	66.3	33.7
國(初)中	85.1	14.9
高中/職(含五專前三年)	79.0	21.0
大學(專)	81.3	18.7
研究所以上	85.0	15.0
拒答	100.0	0.0

表 3-1-107 此次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比		
	是	否
總計	80.3	19.7
雇主	79.8	20.2
自營作業者	73.5	26.5
受僱用者(含政府、私人)	84.7	15.3
無酬家屬工作者	76.6	23.4
其他	75.8	24.2
拒答	70.8	29.2

表 3-1-108 此次購置住宅是否有貸款-按家庭平均月收入分

單位：百分比		
	是	否
總計	80.3	19.7
未滿 30,000 元	64.6	35.4
30,000 元~未滿 60,000 元	84.4	15.6
60,000 元~未滿 90,000 元	89.9	10.1
90,000 元~未滿 120,000 元	72.4	27.6
120,000 元~未滿 150,000 元	79.4	20.6
150,000 元以上	72.6	27.4
拒答	82.0	18.0

表 3-1-109 此次購置住宅最主要的搜尋方式-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	9.0	37.2	11.4	15.2	23.4	3.8
未滿 20 歲	0.0	47.3	52.7	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	11.3	43.9	14.2	13.0	15.0	2.6
30 歲~未滿 40 歲	14.1	34.9	14.7	17.4	18.2	0.8
40 歲~未滿 50 歲	5.2	34.2	16.1	15.2	24.6	4.8
50 歲以上	8.2	41.4	6.1	12.4	25.5	6.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-110 此次購置住宅最主要的搜尋方式-按家庭型態分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	9.0	37.2	11.4	15.2	23.4	3.8
單身	4.7	35.7	19.4	10.7	26.5	3.0
夫婦	13.1	43.0	17.1	8.5	16.9	1.6
夫婦與未婚子女	8.7	34.4	10.1	19.3	24.0	3.4
夫婦與已婚子女	12.7	30.0	6.6	5.8	43.5	1.4
單親家庭	5.7	41.5	10.2	0.0	42.7	0.0
三代同堂	9.2	40.9	7.9	13.4	22.0	6.6
其他	9.7	50.6	13.0	2.1	19.3	5.3
拒答	9.9	15.0	14.9	3.2	20.8	36.3

表 3-1-111 此次購置住宅最主要的搜尋方式-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	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	9.0	37.2	11.4	15.2	23.4	3.8
男	8.6	35.9	12.7	16.7	20.1	6.0
女	8.9	39.1	11.6	12.9	24.3	3.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-112 此次購置住宅最主要的搜尋方式-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	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	9.0	37.2	11.4	15.2	23.4	3.8
小學以下	8.1	42.9	3.5	16.2	25.5	3.9
國(初)中	8.0	29.0	4.6	12.5	32.7	13.3
高中/職(含五專前三年)	9.0	38.6	10.0	14.3	24.4	3.8
大學(專)	8.5	35.7	17.4	15.4	19.7	3.2
研究所以上	10.8	52.6	8.3	10.5	16.5	1.3
拒答	0.0	40.8	0.0	0.0	59.2	0.0

表 3-1-113 此次購置住宅最主要的搜尋方式-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	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	9.0	37.2	11.4	15.2	23.4	3.8
雇主	8.9	26.9	13.2	20.4	27.1	3.5
自營作業者	7.5	29.5	9.0	19.3	31.8	2.9
受僱用者(含政府、私人)	9.8	37.6	13.6	14.1	20.4	4.5
無酬家屬工作者	12.4	71.8	0.0	7.3	8.4	0.0
其他	7.3	45.1	11.0	10.1	21.4	5.1
拒答	0.0	33.9	0.0	22.9	22.5	20.8

表 3-1-114 此次購置住宅最主要的搜尋方式-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	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	9.0	37.2	11.4	15.2	23.4	3.8
未滿 30,000 元	5.3	28.3	10.2	13.2	35.2	7.8
30,000 元~未滿 60,000 元	5.1	41.5	11.2	16.7	22.9	2.4
60,000 元~未滿 90,000 元	11.2	37.1	14.1	14.1	19.0	4.5
90,000 元~未滿 120,000 元	9.0	38.9	14.1	17.0	18.7	2.2
120,000 元~未滿 150,000 元	12.4	39.8	10.4	5.2	22.5	9.7
150,000 元以上	12.3	42.1	12.0	10.4	21.5	1.8
拒答	12.9	24.1	8.9	14.0	26.9	13.3

表 3-1-115 決定購買此屋的最主要因素-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	價格	住宅面積	屋況	社區環境	鄰里環境	交通便利性	其他
總計	19.8	8.5	11.6	16.1	12.4	31.5	0.0
未滿 20 歲	17.3	0.0	35.5	10.0	0.0	37.2	0.0
20 歲~未滿 30 歲	29.4	5.2	15.1	12.5	11.0	26.8	0.0
30 歲~未滿 40 歲	22.1	9.1	12.9	12.2	12.7	31.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	16.8	14.8	5.6	20.4	13.1	29.4	0.0
50 歲以上	19.2	7.2	14.3	12.2	11.7	35.3	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-116 決定購買此屋的最主要因素-按家庭型態分

單位：百分比

	價格	住宅面積	屋況	社區環境	鄰里環境	交通便利性	其他
總計	18.8	10.8	12.7	13.8	11.5	32.4	0.0
單身	24.3	1.0	11.1	27.4	11.8	24.5	0.0
夫婦	15.7	8.6	16.7	13.0	13.1	32.9	0.0
夫婦與未婚子女	15.0	14.6	12.8	14.5	10.5	32.6	0.0
夫婦與已婚子女	12.8	10.5	5.1	22.2	16.8	32.5	0.0
單親家庭	35.7	0.0	5.0	10.9	17.0	31.4	0.0
三代同堂	28.6	9.9	11.5	4.3	16.1	29.6	0.0
其他	22.3	6.7	13.0	17.2	7.6	33.2	0.0
拒答	28.0	0.0	12.9	4.2	2.0	52.9	0.0

表 3-1-117 決定購買此屋的最主要因素-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	價格	住宅面積	屋況	社區環境	鄰里環境	交通便利性	其他
總計	18.8	10.8	12.7	13.8	11.5	32.4	0.0
男	22.5	8.9	10.2	14.3	12.1	32.0	0.0
女	18.0	10.4	12.3	15.0	12.3	31.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-118 決定購買此屋的最主要因素-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	價格	住宅面積	屋況	社區環境	鄰里環境	交通便利性	其他
總計	18.8	10.8	12.7	13.8	11.5	32.4	0.0
小學以下	20.5	14.1	10.7	8.8	10.5	35.5	0.0
國(初)中	24.1	5.3	5.7	16.6	7.0	41.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	21.3	11.0	11.6	16.4	10.2	29.6	0.0
大學(專)	19.0	10.0	13.0	13.3	12.7	32.1	0.0
研究所以上	12.0	6.3	11.3	20.0	25.3	25.2	0.0
拒答	40.8	0.0	0.0	0.0	59.2	0.0	0.0

表 3-1-119 決定購買此屋的最主要因素-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	價格	住宅面積	屋況	社區環境	鄰里環境	交通便利性	其他
總計	18.8	10.8	12.7	13.8	11.5	32.4	0.0
雇主	18.4	6.7	10.9	15.9	10.9	37.2	0.0
自營作業者	23.2	13.3	8.7	15.0	10.5	29.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	20.9	10.7	11.4	14.6	13.4	29.0	0.0
無酬家屬工作者	0.0	0.0	0.0	31.6	8.4	60.0	0.0
其他	18.3	8.5	13.9	13.1	11.6	34.7	0.0
拒答	0.0	0.0	28.8	28.4	0.0	42.7	0.0

表 3-1-120 決定購買此屋的最主要因素-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	價格	住宅面積	屋況	社區環境	鄰里環境	交通便利性	其他
總計	18.8	10.8	12.7	13.8	11.5	32.4	0.0
未滿 30,000 元	35.0	13.0	5.3	11.5	6.3	29.0	0.0
30,000 元 ~ 未滿 60,000 元	22.0	12.1	9.8	15.4	12.3	28.5	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	18.1	9.1	14.8	11.7	14.6	31.8	0.0
90,000 元 ~ 未滿 120,000 元	16.4	2.1	15.4	19.9	9.8	36.4	0.0
120,000 元 ~ 未滿 150,000 元	19.2	3.4	12.1	10.9	12.2	42.1	0.0
150,000 元以上	10.5	9.6	11.6	17.5	17.8	33.1	0.0
拒答	20.6	17.0	8.3	12.6	6.7	34.8	0.0

表 3-1-121 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	出售原有房地產	父母資助	親友借貸	投入股市(含基金)資金或獲利	民間標會	其他
總計	65.1	22.2	1.2	0.6	4.9	0.4	3.6	1.9
未滿 20 歲	76.3	23.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	56.9	18.9	0.0	2.3	20.5	1.5	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	65.0	19.3	0.0	0.8	11.6	0.9	1.9	0.4
40 歲~未滿 50 歲	65.6	25.0	0.6	1.1	3.5	0.7	2.9	0.7
50 歲以上	66.9	20.2	2.2	0.1	1.5	0.0	5.8	3.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-122 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按家庭型態分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	出售原有房地產	父母資助	親友借貸	投入股市(含基金)資金或獲利	民間標會	其他
總計	65.1	22.2	1.2	0.6	4.9	0.4	3.6	1.9
單身	63.2	23.6	4.1	0.0	6.9	0.0	0.0	2.3
夫婦	64.9	21.0	0.0	0.6	4.2	0.0	3.3	6.0
夫婦與未婚子女	65.2	23.8	0.8	1.0	5.2	0.8	3.0	0.2
夫婦與已婚子女	65.1	23.1	0.0	0.0	5.5	2.0	4.3	0.0
單親家庭	50.4	41.6	0.0	0.0	8.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	59.6	18.5	4.6	0.5	1.5	0.0	13.0	2.4
其他	70.4	10.0	0.0	0.8	12.9	0.0	1.3	4.6
拒答	95.8	0.0	0.0	4.2	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-123 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	出售原有房地產	父母資助	親友借貸	投入股市(含基金)資金或獲利	民間標會	其他
總計	65.1	22.2	1.2	0.6	4.9	0.4	3.6	1.9
男	68.0	20.2	1.9	0.0	5.2	0.7	3.0	1.0
女	63.8	22.3	0.5	1.2	5.9	0.4	3.9	2.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-124 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	出售原有房地產	父母資助	親友借貸	投入股市(含基金)資金或獲利	民間標會	其他
總計	65.1	22.2	1.2	0.6	4.9	0.4	3.6	1.9
小學以下	56.5	28.5	10.0	0.8	0.0	0.0	4.2	0.0
國(初)中	61.8	26.3	0.5	0.0	0.6	0.0	6.3	4.5
高中/職(含五專前三年)	57.3	24.9	0.9	0.3	7.7	0.0	5.5	3.4
大學(專)	73.8	16.0	0.0	1.0	5.8	1.0	2.1	0.2
研究所以上	63.2	26.1	0.0	1.7	7.9	0.7	0.4	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-125 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	出售原有房地產	父母資助	親友借貸	投入股市(含基金)資金或獲利	民間標會	其他
總計	65.1	22.2	1.2	0.6	4.9	0.4	3.6	1.9
雇主	51.4	21.5	3.9	0.3	19.0	1.1	2.9	0.0
自營作業者	61.3	23.8	4.1	0.7	2.5	0.0	5.4	2.2
受僱用者(含政府、私人)	70.6	20.2	0.1	1.1	5.7	0.1	1.7	0.4
無酬家屬工作者	84.4	15.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
其他	63.4	22.7	0.2	0.2	1.1	1.3	6.8	4.3
拒答	22.9	54.6	0.0	0.0	22.5	0.0	0.0	0.0

表 3-1-126 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	出售原有房地產	父母資助	親友借貸	投入股市(含基金)資金或獲利	民間標會	其他
總計	65.1	22.2	1.2	0.6	4.9	0.4	3.6	1.9
未滿 30,000 元	65.4	21.8	3.2	0.0	5.9	0.0	2.0	1.7
30,000 元~未滿 60,000 元	60.7	26.7	1.0	1.6	4.1	0.2	4.2	1.5
60,000 元~未滿 90,000 元	65.4	24.1	0.0	0.8	2.6	0.7	6.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	72.6	9.3	0.0	0.3	7.9	0.6	3.2	6.1
120,000 元~未滿 150,000 元	73.5	9.4	10.3	0.0	0.8	5.3	0.7	0.0
150,000 元以上	67.4	16.3	0.0	0.0	13.8	0.0	1.6	0.8
拒答	65.5	30.4	0.0	0.0	4.1	0.0	0.0	0.0

二、欲購置住宅者調查結果表

(一) 留置填表調查結果表

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
總計	56.6	24.9	14.6	3.8
未滿 20 歲	64.1	29.2	6.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	56.8	28.5	12.5	2.2
30 歲~未滿 40 歲	59.7	19.1	16.8	4.4
40 歲~未滿 50 歲	51.9	24.0	16.1	8.0
50 歲以上	54.9	21.3	19.5	4.3
拒答	48.2	32.1	16.4	3.3

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
總計	56.6	24.9	14.6	3.8
單身	78.4	21.6	0.0	0.0
夫婦	67.5	32.5	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	68.7	31.3	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	71.9	28.1	0.0	0.0
單親家庭	67.6	32.4	0.0	0.0
三代同堂	70.6	29.4	0.0	0.0
其他	67.7	32.3	0.0	0.0
拒答	7.5	4.6	69.8	18.2

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
總計	56.6	24.9	14.6	3.8
男	55.9	23.8	15.6	4.7
女	58.2	28.1	12.2	1.5
拒答	55.0	17.6	19.5	7.8

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
總計	56.6	24.9	14.6	3.8
小學以下	30.5	34.4	21.1	14.0
國(初)中	38.6	29.4	26.8	5.2
高中/職(含五專前三年)	59.8	23.1	12.6	4.4
大學(專)	56.6	26.0	14.5	3.0
研究所以上	58.5	19.6	14.9	7.0
拒答	58.7	11.1	30.2	0.0

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
總計	56.6	24.9	14.6	3.8
雇主	45.2	28.0	18.7	8.1
自營作業者	39.6	22.3	25.5	12.6
受僱用者(含政府、私人)	62.0	25.5	11.0	1.4
無酬家屬工作者	52.8	23.4	20.0	3.8
其他	58.0	31.7	10.3	0.0
拒答	46.0	4.4	42.0	7.5

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
總計	56.6	24.9	14.6	3.8
未滿 30,000 元	64.5	27.2	6.4	1.9
30,000 元~未滿 60,000 元	66.4	21.9	10.6	1.1
60,000 元~未滿 90,000 元	56.9	27.6	13.5	2.0
90,000 元~未滿 120,000 元	48.4	27.1	19.2	5.3
120,000 元~未滿 150,000 元	31.2	29.7	28.8	10.3
150,000 元~未滿 180,000 元	34.3	31.4	27.4	7.0
180,000 元~未滿 210,000 元	53.9	12.9	13.2	20.0
210,000 元以上	24.4	23.5	30.6	21.5
拒答	43.4	15.9	40.7	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
總計	31.1	13.1	7.5	18.5	22.0	4.8	3.0
未滿 20 歲	38.1	2.3	7.0	25.1	23.7	2.3	1.4
20 歲~未滿 30 歲	26.6	7.5	5.7	18.5	36.0	2.7	3.1
30 歲~未滿 40 歲	34.6	18.6	7.5	16.3	15.1	2.8	5.1
40 歲~未滿 50 歲	34.7	20.0	13.5	17.9	3.5	10.1	0.4
50 歲以上	32.7	13.5	7.3	16.7	5.7	23.0	1.1
拒答	31.0	20.0	5.4	30.3	12.0	0.0	1.4

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
總計	31.1	13.1	7.5	18.5	22.0	4.8	3.0
單身	36.8	6.0	6.2	33.8	7.0	4.3	6.0
夫婦	17.9	7.6	4.5	19.8	42.5	5.7	2.1
夫婦與未婚子女	35.1	16.3	5.8	18.9	16.5	3.8	3.7
夫婦與已婚子女	35.9	33.9	8.7	8.4	6.5	4.3	2.3
單親家庭	52.8	24.0	4.3	19.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	33.7	11.1	18.1	13.4	15.0	6.3	2.3
其他	77.7	5.0	0.0	8.7	0.0	8.7	0.0
拒答	33.2	0.0	8.9	16.6	31.3	6.1	3.9

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
總計	31.1	13.1	7.5	18.5	22.0	4.8	3.0
男	29.2	11.2	8.7	17.7	24.7	6.1	2.4
女	33.2	15.8	5.8	20.8	17.5	2.6	4.2
拒答	43.8	19.2	3.4	9.7	19.8	4.2	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
總計	31.1	13.1	7.5	18.5	22.0	4.8	3.0
小學以下	13.6	13.6	11.8	0.0	40.9	20.2	0.0
國(初)中	15.4	28.2	16.5	16.4	0.0	23.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	32.0	14.7	11.6	21.6	10.2	6.4	3.5
大學(專)	32.1	11.9	6.0	18.5	25.3	3.1	3.0
研究所以上	26.6	13.0	4.5	13.0	34.3	6.3	2.2
拒答	66.7	0.0	0.0	0.0	33.3	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
總計	31.1	13.1	7.5	18.5	22.0	4.8	3.0
雇主	40.7	15.0	2.8	19.3	11.2	10.9	0.0
自營作業者	34.8	14.0	10.2	19.5	9.2	9.4	2.8
受僱用者(含政府、私人)	30.0	13.1	7.6	18.4	25.3	2.4	3.1
無酬家屬工作者	32.4	11.0	5.7	24.5	9.9	13.3	3.1
其他	21.3	3.2	5.9	12.0	30.1	23.7	3.8
拒答	60.2	39.8	0.0	0.0	0.0	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
總計	31.1	13.1	7.5	18.5	22.0	4.8	3.0
未滿 30,000 元	23.8	18.1	0.6	20.5	29.7	2.2	5.1
30,000 元~未滿 60,000 元	31.9	12.9	8.3	20.4	21.0	3.4	2.1
60,000 元~未滿 90,000 元	32.1	9.8	8.2	19.9	23.0	3.8	3.2
90,000 元~未滿 120,000 元	26.9	12.2	9.7	13.8	29.4	3.4	4.6
120,000 元~未滿 150,000 元	23.6	17.5	8.0	15.2	12.5	20.2	3.0
150,000 元~未滿 180,000 元	45.4	27.4	1.8	12.7	9.7	0.0	3.1
180,000 元~未滿 210,000 元	29.1	0.0	23.8	3.4	15.9	27.8	0.0
210,000 元以上	42.3	17.0	0.0	14.0	5.7	18.3	2.8
拒答	73.1	0.0	0.0	0.0	0.0	26.9	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
總計	38.1	55.1	6.8
未滿 20 歲	100.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	38.7	52.2	9.2
30 歲~未滿 40 歲	34.0	57.5	8.5
40 歲~未滿 50 歲	34.6	62.1	3.3
50 歲以上	45.2	54.8	0.0
拒答	89.7	10.3	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
總計	0.0	0.0	0.0
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
總計	38.1	55.1	6.8
男	39.8	51.9	8.3
女	25.8	70.8	3.4
拒答	73.4	26.6	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
總計	38.1	55.1	6.8
小學以下	66.7	33.3	0.0
國(初)中	22.4	77.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	44.8	47.6	7.6
大學(專)	34.4	57.5	8.1
研究所以上	47.6	50.0	2.4
拒答	100.0	0.0	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
總計	38.1	55.1	6.8
雇主	48.2	47.6	4.2
自營作業者	39.5	56.4	4.0
受僱用者(含政府、私人)	35.7	53.9	10.4
無酬家屬工作者	31.7	68.3	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	57.1	42.9	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
總計	38.1	55.1	6.8
未滿 30,000 元	67.3	24.3	8.4
30,000 元~未滿 60,000 元	36.0	61.0	3.0
60,000 元~未滿 90,000 元	26.5	64.2	9.4
90,000 元~未滿 120,000 元	24.7	63.6	11.6
120,000 元~未滿 150,000 元	36.3	54.3	9.4
150,000 元~未滿 180,000 元	42.6	47.8	9.6
180,000 元~未滿 210,000 元	44.5	55.5	0.0
210,000 元以上	68.2	31.8	0.0
拒答	77.7	0.0	22.3

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
總計	37.4	35.4	24.6	1.7	0.9
未滿 20 歲	21.1	42.3	34.6	1.9	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.6	47.2	27.7	1.2	0.2
30 歲~未滿 40 歲	45.0	29.8	22.7	1.5	1.0
40 歲~未滿 50 歲	56.7	20.2	20.2	2.2	0.7
50 歲以上	57.8	19.2	16.3	3.3	3.5
拒答	31.8	35.4	26.2	3.4	3.4

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
總計	37.4	35.4	24.6	1.7	0.9
單身	24.7	39.6	33.5	1.1	1.1
夫婦	27.0	42.7	28.0	2.3	0.0
夫婦與未婚子女	34.1	37.8	25.9	1.6	0.5
夫婦與已婚子女	30.8	25.9	38.6	4.7	0.0
單親家庭	20.9	24.3	42.1	3.9	8.9
三代同堂	38.5	32.3	26.7	1.0	1.6
其他	37.2	19.8	29.7	0.0	13.3
拒答	60.6	29.3	8.7	0.7	0.6

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
總計	37.4	35.4	24.6	1.7	0.9
男	37.9	37.2	23.2	1.2	0.5
女	36.5	32.5	27.6	2.0	1.4
拒答	36.5	32.5	23.6	5.8	1.6

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
總計	37.4	35.4	24.6	1.7	0.9
小學以下	43.1	29.3	12.7	5.7	9.2
國(初)中	39.6	23.9	29.9	6.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	36.7	30.9	30.2	1.6	0.5
大學(專)	36.4	38.8	22.7	1.4	0.7
研究所以上	43.8	29.2	23.3	1.9	1.8
拒答	54.4	15.7	29.9	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
總計	37.4	35.4	24.6	1.7	0.9
雇主	51.7	27.7	15.5	0.9	4.1
自營作業者	50.4	31.6	16.5	1.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	32.1	38.1	27.7	1.4	0.6
無酬家屬工作者	46.2	24.3	26.6	2.9	0.0
其他	36.7	29.3	19.6	9.9	4.5
拒答	63.4	20.8	6.8	0.0	8.9

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
總計	37.4	35.4	24.6	1.7	0.9
未滿 30,000 元	22.9	41.0	33.5	1.1	1.5
30,000 元~未滿 60,000 元	25.9	38.4	32.3	2.4	1.0
60,000 元~未滿 90,000 元	34.7	39.7	23.3	2.0	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	51.1	34.9	13.4	0.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	65.7	17.3	14.7	0.9	1.4
150,000 元~未滿 180,000 元	56.6	26.7	13.8	1.1	1.9
180,000 元~未滿 210,000 元	75.6	12.9	11.4	0.0	0.0
210,000 元以上	70.7	21.7	6.4	0.0	1.2
拒答	80.9	0.0	7.0	0.0	12.1

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
總計	39.6	43.8	11.4	3.5	1.7
未滿 20 歲	45.5	42.2	9.9	0.0	2.5
20 歲~未滿 30 歲	34.1	50.1	10.4	4.2	1.1
30 歲~未滿 40 歲	49.7	37.9	8.9	1.5	2.1
40 歲~未滿 50 歲	35.4	41.5	17.2	3.5	2.5
50 歲以上	33.9	39.8	16.2	7.6	2.5
拒答	41.6	40.0	10.7	7.7	0.0

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
總計	39.6	43.8	11.4	3.5	1.7
單身	38.4	41.1	16.5	1.8	2.1
夫婦	42.4	46.8	7.9	2.4	0.5
夫婦與未婚子女	42.7	46.4	8.4	2.0	0.5
夫婦與已婚子女	63.9	29.1	5.7	1.2	0.0
單親家庭	63.1	28.0	9.0	0.0	0.0
三代同堂	42.7	41.5	10.2	3.8	1.8
其他	56.5	30.1	13.4	0.0	0.0
拒答	20.7	45.8	20.2	8.2	5.1

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
總計	39.6	43.8	11.4	3.5	1.7
男	36.8	46.9	11.5	2.7	2.1
女	43.9	39.3	11.7	4.0	1.1
拒答	48.6	32.5	7.7	11.3	0.0

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
總計	39.6	43.8	11.4	3.5	1.7
小學以下	37.2	37.1	9.8	12.2	3.7
國(初)中	35.2	32.5	21.9	10.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	46.0	38.7	10.1	3.8	1.4
大學(專)	38.2	46.9	11.0	2.6	1.3
研究所以上	33.1	40.9	14.5	6.0	5.6
拒答	65.2	18.9	15.8	0.0	0.0

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
總計	39.6	43.8	11.4	3.5	1.7
雇主	38.7	26.7	22.0	2.9	9.7
自營作業者	26.1	50.7	16.4	3.8	3.0
受僱用者(含政府、私人)	43.3	44.0	9.3	2.7	0.7
無酬家屬工作者	30.6	43.5	7.8	15.1	3.0
其他	46.9	32.2	16.3	2.9	1.7
拒答	52.1	21.1	15.8	11.0	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
總計	39.6	43.8	11.4	3.5	1.7
未滿 30,000 元	63.8	31.0	2.5	1.8	0.9
30,000 元~未滿 60,000 元	44.9	43.8	7.6	2.9	0.9
60,000 元~未滿 90,000 元	39.2	44.8	12.7	2.9	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	31.6	48.4	15.5	3.6	1.0
120,000 元~未滿 150,000 元	23.9	59.3	12.8	2.3	1.7
150,000 元~未滿 180,000 元	21.9	43.0	26.2	6.6	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	24.4	38.8	26.4	7.2	3.2
210,000 元以上	10.2	31.4	22.9	13.5	21.9
拒答	48.7	43.8	7.5	0.0	0.0

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
總計	4.3	30.8	61.8	1.8	1.3
未滿 20 歲	10.1	45.3	42.6	0.0	2.0
20 歲~未滿 30 歲	4.7	30.4	63.3	1.2	0.4
30 歲~未滿 40 歲	3.1	29.3	64.2	1.7	1.6
40 歲~未滿 50 歲	2.5	28.0	64.8	3.7	1.0
50 歲以上	2.4	41.2	52.7	0.0	3.7
拒答	11.0	28.4	52.1	5.3	3.2

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
總計	4.3	30.8	61.8	1.8	1.3
單身	5.7	38.0	55.1	1.1	0.0
夫婦	4.2	33.0	60.9	0.7	1.2
夫婦與未婚子女	2.4	34.1	61.9	1.1	0.4
夫婦與已婚子女	1.4	33.7	64.9	0.0	0.0
單親家庭	4.1	41.4	54.5	0.0	0.0
三代同堂	3.7	27.4	64.7	2.2	2.0
其他	3.9	17.1	70.4	0.0	8.6
拒答	7.9	22.2	62.4	5.0	2.5

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
總計	4.3	30.8	61.8	1.8	1.3
男	3.6	30.4	63.1	1.9	1.0
女	5.1	30.9	61.2	0.8	1.9
拒答	8.0	35.6	48.4	8.1	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
總計	4.3	30.8	61.8	1.8	1.3
小學以下	17.1	32.0	45.1	5.7	0.0
國(初)中	0.0	16.5	73.8	7.0	2.6
高中/職(含五專前三年)	4.1	28.4	61.6	4.2	1.7
大學(專)	4.1	31.1	63.4	0.5	0.8
研究所以上	5.0	39.2	50.0	2.8	3.1
拒答	15.7	57.6	26.7	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
總計	4.3	30.8	61.8	1.8	1.3
雇主	11.2	37.2	46.0	5.6	0.0
自營作業者	5.5	23.8	66.2	2.5	2.0
受僱用者(含政府、私人)	3.6	31.5	63.4	1.0	0.5
無酬家屬工作者	5.3	42.5	41.1	4.7	6.4
其他	0.0	28.5	59.0	3.8	8.8
拒答	8.5	32.2	42.1	17.1	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
總計	4.3	30.8	61.8	1.8	1.3
未滿 30,000 元	5.5	30.4	60.5	3.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.0	29.4	64.9	1.3	1.4
60,000 元~未滿 90,000 元	4.0	30.9	63.5	1.3	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	4.8	32.5	60.2	0.6	2.0
120,000 元~未滿 150,000 元	9.4	29.6	56.5	0.0	4.5
150,000 元~未滿 180,000 元	3.1	41.1	50.0	2.6	3.1
180,000 元~未滿 210,000 元	5.1	33.6	57.1	4.2	0.0
210,000 元以上	10.3	26.7	55.5	7.6	0.0
拒答	0.0	49.9	25.1	25.1	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
總計	45.1	4.3	20.1	16.8	10.8	2.8
未滿 20 歲	43.7	6.2	18.4	9.4	20.5	1.8
20 歲~未滿 30 歲	48.6	2.6	17.2	16.6	13.1	1.9
30 歲~未滿 40 歲	45.3	2.3	23.4	19.7	5.9	3.3
40 歲~未滿 50 歲	43.6	5.4	23.8	15.9	9.1	2.1
50 歲以上	39.7	7.0	19.6	13.1	11.1	9.5
拒答	24.5	24.1	15.6	16.4	17.4	2.0

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
總計	45.1	4.3	20.1	16.8	10.8	2.8
單身	53.2	8.8	14.2	6.9	14.6	2.2
夫婦	46.2	5.8	18.8	12.9	14.1	2.1
夫婦與未婚子女	40.8	4.6	22.3	20.8	9.1	2.3
夫婦與已婚子女	27.0	0.0	20.4	40.2	9.2	3.2
單親家庭	44.3	6.3	28.0	0.0	18.9	2.4
三代同堂	35.5	2.9	27.4	17.0	11.0	6.1
其他	51.6	6.3	13.2	6.9	15.7	6.3
拒答	58.3	2.4	15.5	14.1	7.6	2.2

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	45.1	4.3	20.1	16.8	10.8	2.8
男	45.7	3.7	22.1	16.5	9.4	2.7
女	45.4	3.2	17.1	16.8	14.2	3.3
拒答	34.3	21.5	13.1	21.9	8.0	1.1

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	45.1	4.3	20.1	16.8	10.8	2.8
小學以下	45.0	28.1	5.6	3.4	3.4	14.4
國(初)中	35.0	16.5	22.0	7.9	16.0	2.5
高中/職(含五專前三年)	35.9	6.3	23.5	21.0	10.4	2.8
大學(專)	47.4	2.8	18.9	17.2	11.3	2.4
研究所以上	55.5	1.8	22.0	8.1	8.3	4.3
拒答	59.3	0.0	0.0	40.7	0.0	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
總計	45.1	4.3	20.1	16.8	10.8	2.8
雇主	53.4	5.6	21.4	2.3	11.8	5.5
自營作業	39.7	5.4	19.9	17.5	15.2	2.3
受僱用者(含政府、私人)	45.8	3.8	20.3	17.4	10.4	2.4
無酬家屬工作者	52.5	6.3	14.6	21.3	5.2	0.0
其他	36.6	8.0	32.0	1.9	3.5	18.0
拒答	40.4	0.0	0.0	44.0	10.9	4.7

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
總計	45.1	4.3	20.1	16.8	10.8	2.8
未滿 30,000 元	40.0	4.4	19.8	15.0	15.1	5.7
30,000 元~未滿 60,000 元	39.9	5.9	20.4	19.2	12.3	2.3
60,000 元~未滿 90,000 元	52.1	2.3	16.8	17.3	9.4	2.2
90,000 元~未滿 120,000 元	49.0	3.2	24.4	11.2	10.0	2.3
120,000 元~未滿 150,000 元	51.7	3.8	22.8	13.5	2.9	5.3
150,000 元~未滿 180,000 元	45.9	6.3	18.1	16.8	9.8	3.1
180,000 元~未滿 210,000 元	45.1	5.4	28.8	14.0	4.7	2.0
210,000 元以上	46.2	2.1	18.8	15.0	14.6	3.3
拒答	31.1	0.0	0.0	41.9	14.1	12.8

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
總計	23.2	15.1	60.5	1.1
未滿 20 歲	32.5	8.8	58.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	19.0	12.6	68.0	0.4
30 歲~未滿 40 歲	25.0	17.4	56.4	1.3
40 歲~未滿 50 歲	26.1	16.8	54.4	2.7
50 歲以上	29.7	13.8	53.8	2.7
拒答	24.2	24.2	51.6	0.0

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
總計	23.2	15.1	60.5	1.1
單身	12.0	14.9	70.8	2.3
夫婦	19.2	15.7	64.3	0.7
夫婦與未婚子女	26.5	12.2	60.8	0.4
夫婦與已婚子女	28.0	12.4	59.6	0.0
單親家庭	7.7	15.5	76.9	0.0
三代同堂	34.9	12.0	50.5	2.6
其他	15.1	6.5	78.4	0.0
拒答	20.5	21.8	56.0	1.8

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	23.2	15.1	60.5	1.1
男	23.9	14.1	60.9	1.1
女	21.1	15.3	62.4	1.2
拒答	29.8	27.3	42.9	0.0

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	23.2	15.1	60.5	1.1
小學以下	41.9	15.7	38.7	3.7
國(初)中	20.2	32.5	35.0	12.3
高中/職(含五專前三年)	29.1	16.1	54.5	0.3
大學(專)	20.2	14.6	64.4	0.8
研究所以上	27.2	9.4	61.9	1.5
拒答	51.2	17.8	31.1	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	23.2	15.1	60.5	1.1
雇主	33.5	11.8	53.1	1.6
自營作業者	30.6	17.7	48.9	2.9
受僱用者(含政府、私人)	20.4	14.8	64.3	0.5
無酬家屬工作者	20.7	14.9	62.5	1.9
其他	32.6	9.8	52.9	4.7
拒答	30.9	18.9	50.3	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	23.2	15.1	60.5	1.1
未滿 30,000 元	27.6	22.0	47.9	2.5
30,000 元~未滿 60,000 元	24.5	15.7	59.3	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	18.6	14.5	66.3	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	22.6	13.2	62.9	1.2
120,000 元~未滿 150,000 元	22.1	5.4	68.1	4.4
150,000 元~未滿 180,000 元	30.5	13.7	54.6	1.2
180,000 元~未滿 210,000 元	22.8	24.7	50.6	1.9
210,000 元以上	26.3	13.6	58.0	2.1
拒答	19.9	12.9	67.2	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
總計	3.3	34.1	41.5	12.7	8.5
未滿 20 歲	5.4	40.3	34.1	6.5	13.7
20 歲~未滿 30 歲	3.9	42.8	37.5	9.1	6.7
30 歲~未滿 40 歲	3.1	29.4	46.6	13.7	7.3
40 歲~未滿 50 歲	2.3	23.1	47.6	16.3	10.8
50 歲以上	1.3	23.7	35.0	21.1	18.8
拒答	2.4	32.0	38.8	20.8	6.0

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
總計	3.3	34.1	41.5	12.7	8.5
單身	19.8	59.4	13.7	5.2	1.8
夫婦	3.0	44.9	38.4	8.9	4.7
夫婦與未婚子女	0.8	29.1	46.1	16.5	7.5
夫婦與已婚子女	0.0	26.2	49.6	10.5	13.6
單親家庭	2.6	44.8	36.7	11.4	4.4
三代同堂	0.4	21.3	40.3	20.9	17.2
其他	0.0	56.5	30.2	13.3	0.0
拒答	4.4	28.3	47.0	10.0	10.3

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
總計	3.3	34.1	41.5	12.7	8.5
男	2.4	32.6	42.3	14.5	8.2
女	4.9	37.8	39.4	9.4	8.5
拒答	4.4	29.2	43.9	10.8	11.7

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
總計	3.3	34.1	41.5	12.7	8.5
小學以下	6.1	43.3	31.2	13.4	6.1
國(初)中	2.6	28.4	54.1	7.7	7.2
高中/職(含五專前三年)	3.6	29.6	45.7	13.8	7.2
大學(專)	3.1	35.4	40.9	12.9	7.6
研究所以上	3.7	37.1	32.7	9.7	16.8
拒答	0.0	28.5	10.4	10.4	50.6

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
總計	3.3	34.1	41.5	12.7	8.5
雇主	0.0	27.9	44.3	14.7	13.2
自營作業者	1.8	27.3	40.1	19.2	11.6
受僱用者(含政府、私人)	3.6	37.1	42.7	10.6	6.1
無酬家屬工作者	6.9	23.2	30.8	17.7	21.3
其他	4.9	34.4	27.4	13.5	19.8
拒答	0.0	23.9	50.9	12.6	12.6

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
總計	3.3	34.1	41.5	12.7	8.5
未滿 30,000 元	5.7	38.6	46.5	4.2	5.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.9	41.8	40.4	9.8	4.2
60,000 元~未滿 90,000 元	2.3	31.8	47.4	14.0	4.6
90,000 元~未滿 120,000 元	2.4	29.0	41.0	14.4	13.2
120,000 元~未滿 150,000 元	3.4	23.6	39.4	11.8	21.8
150,000 元~未滿 180,000 元	1.9	21.8	28.3	24.8	23.2
180,000 元~未滿 210,000 元	5.1	17.2	30.0	28.8	18.9
210,000 元以上	1.2	16.7	29.1	25.4	27.6
拒答	0.0	13.0	52.0	20.0	15.0

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
總計	11.6	28.8	26.0	14.7	12.3	6.1	0.6
未滿 20 歲	12.7	40.6	21.5	13.6	7.5	4.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	11.1	29.5	30.5	14.0	11.1	3.0	0.8
30 歲~未滿 40 歲	11.6	29.2	24.6	15.9	12.5	5.8	0.5
40 歲~未滿 50 歲	9.3	25.8	22.4	16.9	15.1	10.2	0.3
50 歲以上	10.8	23.2	16.9	14.0	12.4	21.1	1.6
拒答	22.0	27.9	23.0	7.9	15.0	4.1	0.0

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
總計	11.6	28.8	26.0	14.7	12.3	6.1	0.6
單身	19.0	34.9	30.9	7.3	6.9	1.1	0.0
夫婦	9.5	37.3	23.1	15.9	10.2	3.8	0.2
夫婦與未婚子女	9.4	28.3	26.1	15.6	14.5	6.1	0.0
夫婦與已婚子女	12.6	22.8	43.3	10.0	6.8	4.5	0.0
單親家庭	26.2	7.7	27.4	20.0	14.0	4.7	0.0
三代同堂	10.3	25.7	26.8	16.4	12.4	7.3	1.0
其他	15.3	25.7	14.4	27.7	13.0	4.0	0.0
拒答	13.3	23.8	22.1	13.8	14.6	10.3	2.2

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
總計	11.6	28.8	26.0	14.7	12.3	6.1	0.6
男	9.4	28.2	26.2	15.7	13.5	6.1	0.9
女	14.2	29.4	26.0	13.0	10.6	6.7	0.1
拒答	23.0	32.4	22.1	13.0	7.6	1.9	0.0

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
總計	11.6	28.8	26.0	14.7	12.3	6.1	0.6
小學以下	28.1	31.6	14.9	0.0	25.4	0.0	0.0
國(初)中	19.3	26.5	20.5	12.0	17.0	4.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	15.3	32.4	27.1	12.4	8.1	3.9	0.8
大學(專)	10.5	28.3	26.3	15.3	13.2	6.2	0.2
研究所以上	2.9	24.0	23.2	19.9	12.5	13.7	3.8
拒答	18.0	0.0	33.0	17.4	31.7	0.0	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
總計	11.6	28.8	26.0	14.7	12.3	6.1	0.6
雇主	3.6	29.8	11.3	10.2	16.2	25.1	3.8
自營作業者	11.7	25.1	23.4	11.3	18.0	9.4	1.2
受僱用者(含政府、私人)	11.6	29.5	28.3	16.2	10.8	3.4	0.2
無酬家屬工作者	13.4	24.2	28.2	7.6	9.5	17.2	0.0
其他	14.7	42.9	13.1	17.4	6.8	5.1	0.0
拒答	30.3	23.8	7.1	14.3	20.1	0.0	4.3

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
總計	11.6	28.8	26.0	14.7	12.3	6.1	0.6
未滿 30,000 元	28.3	39.5	21.6	8.8	1.1	0.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	17.3	38.0	26.5	11.1	5.8	1.4	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.5	24.0	32.8	20.6	15.5	2.2	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	4.2	21.8	29.8	17.8	18.9	7.7	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	2.8	15.4	23.9	18.7	25.0	13.4	0.9
150,000 元~未滿 180,000 元	1.9	14.1	8.6	15.2	31.9	27.2	1.1
180,000 元~未滿 210,000 元	13.6	11.6	4.2	21.7	18.1	30.8	0.0
210,000 元以上	0.0	10.1	12.2	6.4	19.8	40.7	10.9
拒答	39.7	8.2	0.0	27.5	16.4	0.0	8.2

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
總計	5.2	11.4	53.7	23.4	6.3
未滿 20 歲	1.8	5.5	67.7	14.9	10.1
20 歲~未滿 30 歲	3.3	8.9	54.7	25.8	7.2
30 歲~未滿 40 歲	4.6	10.9	52.2	24.4	7.9
40 歲~未滿 50 歲	9.9	14.2	53.9	20.1	1.9
50 歲以上	11.9	21.5	49.4	15.0	2.2
拒答	3.1	19.1	47.3	25.0	5.5

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
總計	5.2	11.4	53.7	23.4	6.3
單身	4.8	13.5	46.3	31.1	4.4
夫婦	3.8	11.7	54.8	24.8	5.0
夫婦與未婚子女	2.0	11.6	54.4	24.4	7.6
夫婦與已婚子女	1.2	1.9	56.3	33.7	6.8
單親家庭	2.3	0.0	66.0	27.0	4.7
三代同堂	1.4	6.5	56.1	24.9	11.2
其他	0.0	6.5	74.3	12.4	6.7
拒答	15.3	17.3	49.6	14.1	3.7

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
總計	5.2	11.4	53.7	23.4	6.3
男	6.4	11.5	55.8	20.8	5.5
女	2.6	11.2	50.1	28.4	7.6
拒答	6.7	12.7	50.3	22.3	8.0

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
總計	5.2	11.4	53.7	23.4	6.3
小學以下	6.1	12.2	40.9	21.2	19.5
國(初)中	15.5	24.2	48.1	9.7	2.6
高中/職(含五專前三年)	5.3	10.5	53.1	26.2	5.0
大學(專)	3.8	11.2	54.1	24.4	6.6
研究所以上	12.2	11.8	54.7	14.0	7.4
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

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
總計	5.2	11.4	53.7	23.4	6.3
雇主	19.4	17.8	42.1	18.2	2.5
自營作業者	12.8	19.8	50.3	15.0	2.2
受僱用者(含政府、私人)	1.8	9.0	55.4	26.3	7.5
無酬家屬工作者	12.1	8.4	49.7	20.1	9.6
其他	5.7	12.6	54.0	20.3	7.4
拒答	4.3	7.2	69.9	18.6	0.0

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
總計	5.2	11.4	53.7	23.4	6.3
未滿 30,000 元	1.9	0.0	32.0	49.3	16.8
30,000 元~未滿 60,000 元	1.3	10.5	55.5	25.5	7.2
60,000 元~未滿 90,000 元	3.0	8.2	64.6	20.9	3.4
90,000 元~未滿 120,000 元	5.2	19.7	53.4	15.8	5.8
120,000 元~未滿 150,000 元	13.3	13.8	53.5	14.0	5.5
150,000 元~未滿 180,000 元	9.2	12.7	48.9	25.5	3.7
180,000 元~未滿 210,000 元	24.2	25.2	39.6	9.1	1.9
210,000 元以上	39.2	27.0	25.2	8.7	0.0
拒答	13.6	0.0	78.3	0.0	8.2

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.5	37.9	36.9	6.6	1.0
未滿 20 歲	12.5	42.0	29.0	16.5	0.0
20 歲~未滿 30 歲	15.7	37.4	38.2	6.7	2.0
30 歲~未滿 40 歲	18.7	38.3	35.8	6.7	0.5
40 歲~未滿 50 歲	18.3	36.3	40.3	4.8	0.3
50 歲以上	19.6	45.7	33.5	1.3	0.0
拒答	25.0	32.5	33.0	9.5	0.0

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.5	37.9	36.9	6.6	1.0
單身	15.8	31.9	47.9	4.4	0.0
夫婦	17.7	39.6	35.8	5.7	1.2
夫婦與未婚子女	16.3	41.1	35.9	5.5	1.1
夫婦與已婚子女	14.3	44.4	34.3	5.8	1.2
單親家庭	24.7	29.5	41.8	4.0	0.0
三代同堂	19.7	38.9	32.2	8.4	0.8
其他	47.0	49.1	4.0	0.0	0.0
拒答	16.9	30.8	41.2	9.8	1.2

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.5	37.9	36.9	6.6	1.0
男	15.7	36.3	39.2	7.5	1.2
女	19.0	42.3	33.6	4.7	0.4
拒答	31.9	29.1	28.8	8.0	2.2

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.5	37.9	36.9	6.6	1.0
小學以下	45.0	23.3	15.9	12.1	3.7
國(初)中	6.5	32.8	54.9	2.5	3.3
高中/職(含五專前三年)	15.2	36.9	41.4	5.9	0.5
大學(專)	17.2	39.2	35.7	7.1	0.9
研究所以上	27.3	33.6	30.7	6.6	1.9
拒答	10.6	56.5	32.9	0.0	0.0

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.5	37.9	36.9	6.6	1.0
雇主	24.0	39.8	23.7	7.8	4.7
自營作業者	12.5	35.6	44.6	5.5	1.8
受僱用者(含政府、私人)	18.3	38.1	36.7	6.3	0.6
無酬家屬工作者	18.3	41.4	32.8	7.5	0.0
其他	23.4	37.0	21.5	16.4	1.7
拒答	4.3	44.4	37.6	13.6	0.0

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.5	37.9	36.9	6.6	1.0
未滿 30,000 元	27.7	37.9	27.4	4.7	2.4
30,000 元~未滿 60,000 元	17.3	39.0	37.6	5.3	0.8
60,000 元~未滿 90,000 元	14.3	40.3	38.4	6.2	0.7
90,000 元~未滿 120,000 元	18.3	36.1	34.3	9.8	1.4
120,000 元~未滿 150,000 元	17.7	39.0	36.0	7.3	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	21.7	32.2	46.0	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	11.1	31.8	36.6	20.6	0.0
210,000 元以上	13.6	23.8	46.6	11.9	4.1
拒答	30.3	43.8	0.0	25.8	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.8	22.7	27.4	31.8	14.2
未滿 20 歲	3.7	14.3	29.1	31.5	21.5
20 歲~未滿 30 歲	2.1	21.8	30.5	32.0	13.5
30 歲~未滿 40 歲	5.1	23.4	25.0	33.5	13.0
40 歲~未滿 50 歲	4.7	25.0	23.9	30.2	16.2
50 歲以上	6.2	27.8	18.5	33.7	13.9
拒答	4.2	19.0	37.2	24.1	15.6

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.8	22.7	27.4	31.8	14.2
單身	2.6	29.6	28.2	27.9	11.7
夫婦	5.6	27.5	30.3	26.9	9.7
夫婦與未婚子女	2.5	19.6	26.7	32.4	18.8
夫婦與已婚子女	1.9	34.0	15.7	40.6	7.8
單親家庭	7.4	24.9	19.8	28.0	19.8
三代同堂	3.5	16.7	20.0	38.1	21.7
其他	0.0	21.0	35.9	12.6	30.4
拒答	4.5	19.5	33.4	32.8	9.9

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 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	3.8	22.7	27.4	31.8	14.2
男	4.4	22.0	28.7	32.9	12.0
女	2.2	23.5	25.0	31.0	18.4
拒答	7.6	27.1	27.1	22.4	15.8

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 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	3.8	22.7	27.4	31.8	14.2
小學以下	13.5	27.4	19.6	22.0	17.6
國(初)中	7.2	27.3	18.7	31.9	14.8
高中/職(含五專前三年)	5.9	21.3	30.7	25.5	16.5
大學(專)	2.4	23.4	27.7	33.5	13.0
研究所以上	6.2	18.7	21.9	36.0	17.2
拒答	0.0	31.5	0.0	68.5	0.0

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.8	22.7	27.4	31.8	14.2
雇主	9.8	13.5	32.1	28.3	16.4
自營作業者	2.4	24.7	30.1	30.1	12.7
受僱用者(含政府、私人)	3.7	23.2	27.2	32.6	13.2
無酬家屬工作者	7.2	19.1	24.0	27.7	22.0
其他	0.0	20.0	17.0	32.0	31.1
拒答	0.0	15.8	17.8	40.3	26.1

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.8	22.7	27.4	31.8	14.2
未滿 30,000 元	6.2	23.7	16.6	34.3	19.1
30,000 元~未滿 60,000 元	4.5	22.8	27.8	30.5	14.4
60,000 元~未滿 90,000 元	2.3	23.5	30.1	31.8	12.4
90,000 元~未滿 120,000 元	1.9	21.9	23.7	37.7	14.9
120,000 元~未滿 150,000 元	3.5	23.1	29.4	32.1	12.0
150,000 元~未滿 180,000 元	3.0	17.8	27.9	32.5	18.8
180,000 元~未滿 210,000 元	10.5	22.3	37.8	21.4	8.1
210,000 元以上	3.7	19.4	34.0	27.1	15.8
拒答	8.7	40.5	27.2	23.7	0.0

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	8.8	28.8	26.1	29.3	7.1
未滿 20 歲	9.4	22.0	39.7	19.1	9.7
20 歲~未滿 30 歲	6.2	28.5	26.5	32.0	6.7
30 歲~未滿 40 歲	9.2	27.0	26.4	30.7	6.7
40 歲~未滿 50 歲	9.6	34.5	25.1	23.6	7.2
50 歲以上	21.7	28.8	14.0	31.5	3.9
拒答	8.3	27.3	26.9	23.9	13.6

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 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	8.8	28.8	26.1	29.3	7.1
單身	7.7	29.8	36.8	23.3	2.5
夫婦	11.2	31.2	23.3	29.9	4.4
夫婦與未婚子女	8.1	30.2	26.2	26.2	9.3
夫婦與已婚子女	4.7	20.7	25.2	42.7	6.7
單親家庭	10.5	24.1	18.3	34.6	12.5
三代同堂	8.5	26.1	25.1	33.8	6.6
其他	13.5	23.7	29.4	22.9	10.5
拒答	8.3	28.3	27.0	28.2	8.1

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 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	8.8	28.8	26.1	29.3	7.1
男	8.7	29.0	27.1	29.5	5.6
女	8.0	28.9	23.6	30.7	8.8
拒答	14.6	24.1	29.2	16.3	15.9

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 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	8.8	28.8	26.1	29.3	7.1
小學以下	23.2	19.5	28.0	11.6	17.8
國(初)中	19.3	28.7	19.7	25.1	7.2
高中/職(含五專前三年)	11.5	22.3	28.0	30.4	7.8
大學(專)	7.4	31.4	24.4	30.1	6.7
研究所以以上	5.2	28.6	35.2	25.3	5.6
拒答	10.5	20.9	33.3	17.9	17.4

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	8.8	28.8	26.1	29.3	7.1
雇主	20.7	20.0	30.1	15.4	13.6
自營作業者	5.0	35.5	26.8	24.3	8.5
受僱用者(含政府、私人)	8.7	28.2	26.4	31.6	5.1
無酬家屬工作者	12.9	25.5	24.4	26.6	10.6
其他	11.6	26.3	12.5	26.1	23.4
拒答	0.0	8.6	20.8	44.7	26.0

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	8.8	28.8	26.1	29.3	7.1
未滿 30,000 元	13.5	5.5	23.8	40.8	16.4
30,000 元~未滿 60,000 元	8.9	26.7	26.9	29.8	7.7
60,000 元~未滿 90,000 元	6.0	37.1	24.3	27.6	4.9
90,000 元~未滿 120,000 元	8.2	32.5	26.5	28.0	4.9
120,000 元~未滿 150,000 元	10.3	42.7	26.3	17.1	3.7
150,000 元~未滿 180,000 元	5.3	24.0	22.5	42.1	6.1
180,000 元~未滿 210,000 元	12.7	20.0	40.7	20.7	5.8
210,000 元以上	14.4	23.1	27.1	25.9	9.5
拒答	20.5	42.7	23.9	12.9	0.0

(二) 電話訪問調查結果表

表 3-2-85 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
總計	81.4	10.0	5.4	3.3
未滿 20 歲	70.4	21.5	8.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	86.4	7.6	3.6	2.4
30 歲~未滿 40 歲	80.2	10.9	5.8	3.1
40 歲~未滿 50 歲	79.1	11.8	5.5	3.6
50 歲以上	83.3	7.8	4.7	4.2
拒答	76.8	9.8	12.2	1.2

表 3-2-86 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
總計	81.4	10.0	5.4	3.3
單身	85.0	15.0	0.0	0.0
夫婦	89.7	10.3	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	89.1	10.9	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	90.3	9.7	0.0	0.0
單親家庭	89.3	10.7	0.0	0.0
三代同堂	90.2	9.8	0.0	0.0
其他	86.7	13.3	0.0	0.0
拒答	15.0	2.9	51.2	30.9

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 3-2-87 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
總計	81.4	10.0	5.4	3.3
男	80.8	9.6	5.2	4.4
女	81.8	10.3	5.5	2.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-88 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
總計	81.4	10.0	5.4	3.3
小學以下	87.0	7.2	2.2	3.6
國(初)中	86.2	7.8	2.4	3.6
高中/職(含五專前三年)	81.7	9.8	5.1	3.5
大學(專)	80.4	10.8	6.6	2.2
研究所以上	75.0	10.5	5.9	8.6
拒答	83.3	12.5	4.2	0.0

表 3-2-89 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
總計	81.4	10.0	5.4	3.3
雇主	69.1	16.0	6.4	8.5
自營作業者	74.9	10.6	10.6	3.9
受僱用者(含政府、私人)	83.4	9.2	4.9	2.4
無酬家屬工作者	81.3	12.4	6.3	0.0
其他	84.5	8.5	4.1	3.0
拒答	66.5	26.7	0.0	6.8

表 3-2-90 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
總計	81.4	10.0	5.4	3.3
未滿 30,000 元	84.9	9.4	3.1	2.5
30,000 元~未滿 60,000 元	84.6	9.3	4.2	1.9
60,000 元~未滿 90,000 元	84.8	8.6	4.0	2.5
90,000 元~未滿 120,000 元	77.6	11.2	7.5	3.7
120,000 元~未滿 150,000 元	72.8	9.9	9.8	7.4
150,000 元以上	70.0	15.8	7.1	7.1
拒答	80.2	8.7	7.6	3.6

表 3-2-91 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
總計	61.6	38.4
未滿 20 歲	51.3	48.7
20 歲~未滿 30 歲	62.3	37.7
30 歲~未滿 40 歲	63.8	36.2
40 歲~未滿 50 歲	62.2	37.8
50 歲以上	60.8	39.2
拒答	51.3	48.7

表 3-2-92 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
總計	61.6	38.4
單身	62.7	37.3
夫婦	67.7	32.3
夫婦與未婚子女	58.8	41.2
夫婦與已婚子女	64.4	35.6
單親家庭	59.5	40.5
三代同堂	63.0	37.0
其他	59.9	40.1
拒答	64.3	35.7

表 3-2-93 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
總計	61.6	38.4
男	60.8	39.2
女	62.2	37.8
拒答	0.0	0.0

表 3-2-94 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
總計	61.6	38.4
小學以下	52.9	47.1
國(初)中	59.3	40.7
高中/職(含五專前三年)	55.5	44.5
大學(專)	64.7	35.3
研究所以上	77.0	23.0
拒答	58.2	41.8

表 3-2-95 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
總計	61.6	38.4
雇主	67.1	32.9
自營作業者	63.7	36.3
受僱用者(含政府、私人)	60.5	39.5
無酬家屬工作者	50.1	49.9
其他	62.5	37.5
拒答	53.3	46.7

表 3-2-96 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
總計	61.6	38.4
未滿 30,000 元	46.6	53.4
30,000 元~未滿 60,000 元	58.4	41.6
60,000 元~未滿 90,000 元	62.4	37.6
90,000 元~未滿 120,000 元	64.0	36.0
120,000 元~未滿 150,000 元	70.3	29.7
150,000 元以上	77.6	22.4
拒答	60.5	39.5

表 3-2-97 是否已經實際看屋-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	已經實際看屋	尚未實際看屋
總計	76.0	24.0
未滿 20 歲	63.1	36.9
20 歲~未滿 30 歲	73.4	26.6
30 歲~未滿 40 歲	78.3	21.7
40 歲~未滿 50 歲	72.5	27.5
50 歲以上	78.8	21.2
拒答	88.1	11.9

表 3-2-98 是否已經實際看屋-按家庭型態分

單位：百分比

	已經實際看屋	尚未實際看屋
總計	76.0	24.0
單身	69.1	30.9
夫婦	72.5	27.5
夫婦與未婚子女	77.0	23.0
夫婦與已婚子女	80.6	19.4
單親家庭	72.7	27.3
三代同堂	78.6	21.4
其他	70.6	29.4
拒答	75.1	24.9

表 3-2-99 是否已經實際看屋-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	已經實際看屋	尚未實際看屋
總計	76.0	24.0
男	73.9	26.1
女	77.5	22.5
拒答	0.0	0.0

表 3-2-100 是否已經實際看屋-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	已經實際看屋	尚未實際看屋
總計	76.0	24.0
小學以下	87.7	12.3
國(初)中	69.7	30.3
高中/職(含五專前三年)	73.3	26.7
大學(專)	77.0	23.0
研究所以上	76.9	23.1
拒答	71.5	28.5

表 3-2-101 是否已經實際看屋-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	已經實際看屋	尚未實際看屋
總計	76.0	24.0
雇主	72.2	27.8
自營作業者	73.7	26.3
受僱用者(含政府、私人)	75.7	24.3
無酬家屬工作者	81.3	18.7
其他	79.5	20.5
拒答	62.5	37.5

表 3-2-102 是否已經實際看屋-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	已經實際看屋	尚未實際看屋
總計	76.0	24.0
未滿 30,000 元	86.5	13.5
30,000 元~未滿 60,000 元	77.0	23.0
60,000 元~未滿 90,000 元	72.7	27.3
90,000 元~未滿 120,000 元	76.2	23.8
120,000 元~未滿 150,000 元	82.4	17.6
150,000 元以上	71.1	28.9
拒答	76.5	23.5

表 3-2-103 搜尋購置住宅的最主要方式-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透過建商 或代銷公 司	透過房屋 仲介業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	6.6	26.9	25.7	22.1	11.6	7.1
未滿 20 歲	5.9	35.2	17.5	11.9	26.5	3.0
20 歲~未滿 30 歲	5.8	24.2	44.8	14.4	8.0	2.7
30 歲~未滿 40 歲	6.9	26.3	34.5	17.9	8.4	5.9
40 歲~未滿 50 歲	6.0	27.0	19.2	24.4	15.0	8.4
50 歲以上	7.5	29.6	10.8	28.2	13.5	10.4
拒答	5.5	22.0	27.3	34.3	5.5	5.4

表 3-2-104 搜尋購置住宅的最主要方式-按家庭型態分

單位：百分比

	透過建商 或代銷公 司	透過房屋 仲介業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	6.6	26.9	25.7	22.1	11.6	7.1
單身	6.3	28.6	20.5	19.1	17.4	8.0
夫婦	4.0	33.3	29.3	17.7	9.6	6.1
夫婦與未婚子女	7.0	27.5	25.5	21.1	12.3	6.5
夫婦與已婚子女	3.0	28.0	21.9	32.1	7.0	8.0
單親家庭	11.9	20.6	26.6	14.7	20.3	5.9
三代同堂	8.4	24.2	20.5	27.0	9.2	10.8
其他	4.2	23.9	38.0	17.0	13.3	3.5
拒答	6.5	25.4	26.8	22.4	13.4	5.5

表 3-2-105 搜尋購置住宅的最主要方式-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透過建商 或代銷公 司	透過房屋 仲介業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	6.6	26.9	25.7	22.1	11.6	7.1
男	6.6	26.1	27.0	21.3	11.3	7.7
女	6.5	27.5	24.7	22.7	11.9	6.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-106 搜尋購置住宅的最主要方式-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透過建商 或代銷公 司	透過房屋 仲介業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	6.6	26.9	25.7	22.1	11.6	7.1
小學以下	8.6	31.2	7.8	29.8	17.2	5.5
國(初)中	7.4	27.9	4.4	37.4	16.1	6.9
高中/職(含五專前三年)	7.5	25.9	21.6	23.2	12.9	8.9
大學(專)	5.6	26.2	33.3	18.3	9.9	6.5
研究所以上	5.9	29.0	34.9	16.4	8.5	5.3
拒答	4.9	35.0	14.9	35.2	5.0	5.0

表 3-2-107 搜尋購置住宅的最主要方式-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透過建商 或代銷公 司	透過房屋 仲介業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	6.6	26.9	25.7	22.1	11.6	7.1
雇主	11.0	28.9	15.8	17.0	19.7	7.6
自營作業	6.8	28.4	22.7	21.6	9.6	10.8
受僱用者(含政府、私人)	5.4	24.6	31.5	21.4	10.8	6.3
無酬家屬工作者	3.5	39.2	17.8	17.9	10.7	10.9
其他	7.8	30.2	17.1	26.6	11.3	6.9
拒答	0.0	35.5	14.3	28.8	7.1	14.4

表 3-2-108 搜尋購置住宅的最主要方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透過建商 或代銷公 司	透過房屋 仲介業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
總計	6.6	26.9	25.7	22.1	11.6	7.1
未滿 30,000 元	3.3	25.6	23.7	30.5	11.4	5.4
30,000 元~未滿 60,000 元	6.8	26.1	23.7	23.6	13.1	6.8
60,000 元~未滿 90,000 元	7.4	24.1	30.4	21.6	10.6	5.9
90,000 元~未滿 120,000 元	6.9	28.5	27.7	18.3	10.0	8.6
120,000 元~未滿 150,000 元	5.0	37.5	23.8	15.0	12.4	6.3
150,000 元以上	8.4	26.2	26.1	19.4	10.5	9.5
拒答	4.8	30.7	20.3	23.7	12.9	7.6

表 3-2-109 欲購置住宅決定的最主要因素-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	屋況	社區 環境	鄰里 環境	交通 便利性	其他
總計	34.5	8.0	9.6	13.8	11.2	22.9	0.0
未滿 20 歲	30.4	8.5	16.9	8.3	22.0	13.9	0.0
20 歲~未滿 30 歲	42.3	4.0	9.8	14.1	11.3	18.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	36.4	9.2	8.5	14.5	12.1	19.3	0.0
40 歲~未滿 50 歲	33.2	7.2	8.9	13.1	11.8	25.8	0.0
50 歲以上	28.6	10.8	10.5	13.1	8.9	28.1	0.0
拒答	36.6	5.4	10.8	21.6	8.1	17.5	0.0

表 3-2-110 欲購置住宅決定的最主要因素-按家庭型態分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	屋況	社區 環境	鄰里 環境	交通 便利性	其他
總計	34.5	8.0	9.6	13.8	11.2	22.9	0.0
單身	37.4	1.5	11.1	18.9	9.5	21.6	0.0
夫婦	33.7	7.2	10.2	10.2	13.7	25.0	0.0
夫婦與未婚子女	37.3	9.7	9.5	12.0	10.4	21.2	0.0
夫婦與已婚子女	18.6	7.2	12.5	19.5	11.3	31.0	0.0
單親家庭	38.0	2.7	19.2	8.1	10.8	21.3	0.0
三代同堂	34.0	9.7	10.3	13.6	12.1	20.2	0.0
其他	34.9	6.5	8.0	20.9	9.4	20.3	0.0
拒答	31.1	3.1	5.2	17.3	11.7	31.6	0.0

表 3-2-111 欲購置住宅決定的最主要因素-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	屋況	社區 環境	鄰里 環境	交通 便利性	其他
總計	34.5	8.0	9.6	13.8	11.2	22.9	0.0
男	34.8	9.3	8.8	14.7	10.1	22.2	0.0
女	34.4	7.0	10.1	13.2	12.0	23.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-112 欲購置住宅決定的最主要因素-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	屋況	社區 環境	鄰里 環境	交通 便利性	其他
總計	34.5	8.0	9.6	13.8	11.2	22.9	0.0
小學以下	34.4	9.3	14.0	9.3	8.4	24.6	0.0
國(初)中	29.2	9.8	13.9	16.1	10.6	20.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	29.4	8.5	9.1	15.6	10.6	26.8	0.0
大學(專)	36.7	7.9	8.5	13.3	12.5	21.1	0.0
研究所以上	44.6	4.0	8.7	12.7	8.7	21.3	0.0
拒答	47.3	4.8	14.4	9.6	9.7	14.1	0.0

表 3-2-113 欲購置住宅決定的最主要因素-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	屋況	社區 環境	鄰里 環境	交通 便利性	其他
總計	34.5	8.0	9.6	13.8	11.2	22.9	0.0
雇主	25.2	9.9	6.7	17.6	16.0	24.6	0.0
自營作業	33.3	10.3	12.2	10.9	9.7	23.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	37.3	7.5	9.0	13.9	10.2	22.2	0.0
無酬家屬工作者	34.4	10.5	7.0	10.2	13.8	24.1	0.0
其他	31.8	7.5	11.2	13.3	12.1	24.1	0.0
拒答	41.3	0.0	16.6	25.5	8.4	8.2	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 3-2-114 欲購置住宅決定的最主要因素-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	屋況	社區 環境	鄰里 環境	交通 便利性	其他
總計	34.5	8.0	9.6	13.8	11.2	22.9	0.0
未滿 30,000 元	39.6	6.5	9.9	13.7	7.1	23.3	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	35.4	8.8	11.5	12.2	9.9	22.3	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	35.6	7.1	8.0	12.3	11.6	25.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	31.5	6.9	8.4	16.8	16.1	20.3	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	40.6	7.4	7.7	14.8	4.9	24.6	0.0
150,000 元以上	27.9	10.1	8.4	15.1	16.2	22.4	0.0
拒答	33.9	8.5	10.2	17.0	7.9	22.5	0.0

表 3-2-115 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有儲 蓄現金 或存款	金融機 構貸款	民間 標會	親友 借貸	父母 資助	投入股 市(含 基金) 資金或 獲利	出售原 有房地 產	其他
總計	72.3	19.7	0.4	0.6	2.0	0.6	3.5	1.0
未滿 20 歲	61.9	16.5	0.0	5.4	13.6	0.0	2.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	68.0	24.3	0.0	0.9	5.5	0.9	0.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	73.6	21.2	0.2	0.2	1.7	0.2	2.9	0.0
40 歲~未滿 50 歲	73.6	19.0	0.2	0.4	0.9	0.7	3.8	1.4
50 歲以上	73.8	15.4	1.1	0.7	0.2	0.7	6.3	1.9
拒答	70.0	22.5	0.0	0.0	1.3	1.2	1.3	3.7

表 3-2-116 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按家庭型態分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	72.3	19.7	0.4	0.6	2.0	0.6	3.5	1.0
單身	75.4	15.4	0.0	1.5	3.1	0.0	4.6	0.0
夫婦	79.6	13.5	1.0	0.0	3.5	0.5	1.0	1.0
夫婦與未婚子女	71.7	20.2	0.1	0.4	1.7	0.5	4.3	1.1
夫婦與已婚子女	70.6	21.2	2.1	0.0	2.0	0.0	1.0	3.1
單親家庭	62.2	24.3	0.0	0.0	2.7	0.0	10.8	0.0
三代同堂	71.1	21.0	0.5	1.1	0.5	0.3	4.3	1.1
其他	65.1	24.2	0.0	1.5	5.7	1.4	1.4	0.7
拒答	76.6	17.6	0.0	0.5	1.0	2.0	2.0	0.5

表 3-2-117 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	72.3	19.7	0.4	0.6	2.0	0.6	3.5	1.0
男	74.4	19.1	0.4	1.0	1.6	0.5	2.4	0.6
女	70.8	20.1	0.4	0.3	2.3	0.7	4.2	1.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-118 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	72.3	19.7	0.4	0.6	2.0	0.6	3.5	1.0
小學以下	57.6	28.0	2.3	1.5	0.0	0.8	3.1	6.8
國(初)中	66.1	24.7	1.3	1.8	0.6	0.0	5.0	0.6
高中/職(含五專前三年)	69.6	21.9	0.2	0.4	2.0	0.5	4.1	1.4
大學(專)	76.6	16.3	0.1	0.2	2.4	0.7	3.4	0.2
研究所以上	77.0	17.7	0.0	0.7	2.6	1.3	0.6	0.0
拒答	69.6	26.0	0.0	4.4	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-119 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	72.3	19.7	0.4	0.6	2.0	0.6	3.5	1.0
雇主	79.9	14.6	0.5	0.0	0.0	0.5	3.8	0.5
自營作業者	77.1	18.4	0.0	0.0	1.1	0.5	2.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	72.2	21.2	0.4	0.6	2.4	0.5	2.4	0.2
無酬家屬工作者	69.8	13.4	0.0	0.0	0.0	0.0	6.7	10.0
其他	67.5	18.7	0.5	0.9	2.3	0.7	6.1	3.3
拒答	71.4	21.2	0.0	0.0	0.0	7.3	0.0	0.0

表 3-2-120 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	72.3	19.7	0.4	0.6	2.0	0.6	3.5	1.0
未滿 30,000 元	60.4	25.3	2.0	1.9	2.0	0.0	5.9	2.6
30,000 元~未滿 60,000 元	67.7	24.2	0.3	0.5	2.3	0.7	3.2	1.1
60,000 元~未滿 90,000 元	71.4	20.3	0.2	0.2	2.6	0.2	4.0	1.0
90,000 元~未滿 120,000 元	80.5	14.0	0.0	0.3	2.1	1.0	1.7	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	71.7	23.3	0.0	1.3	0.0	0.0	2.5	1.3
150,000 元以上	83.1	9.8	0.0	0.0	1.1	1.1	4.9	0.0
拒答	76.9	15.0	0.5	1.1	1.1	1.1	2.7	1.6

表 3-2-121 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.2	44.7	41.4	4.7	0.0
未滿 20 歲	12.2	39.2	33.1	15.5	0.0
20 歲~未滿 30 歲	9.0	45.8	43.9	1.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	6.2	46.1	42.8	5.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	9.6	43.8	41.5	5.0	0.0
50 歲以上	12.0	42.8	40.3	4.9	0.0
拒答	6.3	52.5	30.1	11.0	0.0

表 3-2-122 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.2	44.7	41.4	4.7	0.0
單身	6.5	41.9	41.9	9.8	0.0
夫婦	4.0	47.5	45.9	2.6	0.0
夫婦與未婚子女	9.0	45.1	42.1	3.8	0.0
夫婦與已婚子女	8.6	55.9	35.5	0.0	0.0
單親家庭	8.6	38.9	38.7	13.9	0.0
三代同堂	12.3	48.4	33.6	5.7	0.0
其他	7.9	42.1	47.1	2.9	0.0
拒答	11.6	31.1	47.8	9.5	0.0

表 3-2-123 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.2	44.7	41.4	4.7	0.0
男	10.2	43.2	41.7	4.8	0.0
女	8.4	45.8	41.2	4.7	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-124 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.2	44.7	41.4	4.7	0.0
小學以下	9.5	34.2	49.1	7.2	0.0
國(初)中	11.3	41.5	40.8	6.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	8.7	42.4	42.3	6.6	0.0
大學(專)	8.2	48.6	39.8	3.4	0.0
研究所以上	12.1	43.6	42.3	2.0	0.0
拒答	24.9	31.3	37.7	6.2	0.0

表 3-2-125 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.2	44.7	41.4	4.7	0.0
雇主	8.3	49.0	35.9	6.8	0.0
自營作業	8.6	35.7	45.9	9.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	9.4	45.2	41.9	3.5	0.0
無酬家屬工作者	7.5	48.4	40.5	3.7	0.0
其他	8.7	44.9	41.2	5.1	0.0
拒答	24.8	50.2	25.0	0.0	0.0

表 3-2-126 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.2	44.7	41.4	4.7	0.0
未滿 30,000 元	8.9	34.3	47.1	9.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	7.0	44.6	43.0	5.5	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	7.9	43.4	46.2	2.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	11.0	49.5	36.0	3.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	6.2	45.2	44.8	3.8	0.0
150,000 元以上	14.9	43.6	34.1	7.3	0.0
拒答	12.4	50.1	34.6	3.0	0.0

表 3-2-127 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	39.4	18.7	41.9	0.0
未滿 20 歲	37.2	28.6	34.2	0.0
20 歲~未滿 30 歲	36.5	20.7	42.9	0.0
30 歲~未滿 40 歲	42.4	16.8	40.9	0.0
40 歲~未滿 50 歲	42.4	19.3	38.3	0.0
50 歲以上	35.5	18.0	46.5	0.0
拒答	35.8	18.0	46.2	0.0

表 3-2-128 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	39.4	18.7	41.9	0.0
單身	21.3	27.2	51.5	0.0
夫婦	26.4	23.3	50.2	0.0
夫婦與未婚子女	38.2	19.8	42.0	0.0
夫婦與已婚子女	47.6	14.6	37.9	0.0
單親家庭	40.7	18.9	40.4	0.0
三代同堂	54.5	11.6	33.9	0.0
其他	32.7	21.9	45.4	0.0
拒答	35.3	19.6	45.0	0.0

表 3-2-129 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	39.4	18.7	41.9	0.0
男	41.5	19.4	39.1	0.0
女	37.8	18.2	44.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-130 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	39.4	18.7	41.9	0.0
小學以下	40.1	31.8	28.1	0.0
國(初)中	51.3	22.5	26.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.5	18.9	35.5	0.0
大學(專)	35.2	16.8	48.0	0.0
研究所以上	27.6	13.2	59.2	0.0
拒答	38.0	19.1	42.9	0.0

表 3-2-131 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	39.4	18.7	41.9	0.0
雇主	52.2	13.4	34.4	0.0
自營作業者	48.3	19.9	31.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	37.0	19.7	43.3	0.0
無酬家屬工作者	38.8	16.1	45.2	0.0
其他	36.1	18.1	45.8	0.0
拒答	42.8	21.4	35.8	0.0

表 3-2-132 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
總計	39.4	18.7	41.9	0.0
未滿 30,000 元	45.0	24.3	30.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	42.1	23.0	34.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	36.4	18.5	45.1	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	38.0	14.3	47.7	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	20.9	16.0	63.1	0.0
150,000 元以上	37.0	13.8	49.2	0.0
拒答	44.8	13.0	42.3	0.0

表 3-2-133 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
總計	1.6	28.8	39.3	14.5	15.8
未滿 20 歲	6.2	28.4	31.2	18.5	15.7
20 歲~未滿 30 歲	0.9	37.7	42.7	9.9	8.8
30 歲~未滿 40 歲	3.0	24.5	39.0	15.2	18.3
40 歲~未滿 50 歲	0.9	27.3	37.9	14.9	19.1
50 歲以上	1.1	28.8	38.4	16.7	14.9
拒答	1.4	28.9	45.3	12.3	12.2

表 3-2-134 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
總計	1.6	28.8	39.3	14.5	15.8
單身	14.2	46.1	19.0	9.5	11.3
夫婦	1.5	41.1	42.9	7.5	7.0
夫婦與未婚子女	0.7	27.6	42.6	14.3	14.7
夫婦與已婚子女	0.0	24.6	47.8	14.2	13.3
單親家庭	5.7	33.8	43.0	3.0	14.5
三代同堂	1.1	20.6	31.6	20.9	25.8
其他	1.5	38.5	38.9	12.3	8.8
拒答	2.1	25.3	38.0	15.9	18.7

表 3-2-135 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
總計	1.6	28.8	39.3	14.5	15.8
男	0.7	28.0	38.2	14.8	18.3
女	2.2	29.4	40.1	14.3	14.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-136 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
總計	1.6	28.8	39.3	14.5	15.8
小學以下	1.6	38.1	40.7	9.4	10.2
國(初)中	1.3	33.8	39.8	10.1	15.0
高中/職(含五專前三年)	1.8	32.9	36.4	14.6	14.3
大學(專)	1.7	25.2	41.6	15.5	15.9
研究所以上	0.7	21.4	34.5	16.6	26.8
拒答	0.0	26.7	36.5	21.0	15.8

表 3-2-137 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
總計	1.6	28.8	39.3	14.5	15.8
雇主	1.6	16.9	33.4	16.7	31.4
自營作業者	0.6	29.0	33.9	17.4	19.2
受僱用者(含政府、私人)	1.9	30.3	40.9	13.0	13.9
無酬家屬工作者	3.2	32.7	25.3	35.5	3.4
其他	1.0	30.1	40.6	14.8	13.5
拒答	0.0	16.9	49.9	16.5	16.7

表 3-2-138 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
總計	1.6	28.8	39.3	14.5	15.8
未滿 30,000 元	3.4	44.4	32.1	11.1	9.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.1	34.4	41.0	10.3	12.2
60,000 元~未滿 90,000 元	0.7	28.0	44.4	14.3	12.6
90,000 元~未滿 120,000 元	1.4	25.3	38.4	17.9	17.0
120,000 元~未滿 150,000 元	1.2	14.9	40.6	23.3	20.0
150,000 元以上	1.7	15.5	29.2	19.3	34.3
拒答	0.6	24.3	38.1	17.9	19.2

三、已租用住宅者調查結果表

表 3-3-1 租用住宅管道方式-按已租用者年齡分

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
總計	7.1	12.6	30.3	46.4	3.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.9	33.8	22.5	39.2	1.7
30 歲~未滿 40 歲	8.0	25.2	23.7	38.9	4.1
40 歲~未滿 50 歲	9.0	12.4	30.4	44.1	4.1
50 歲以上	6.3	4.3	33.8	52.4	3.2
拒答	9.2	4.9	35.6	45.4	4.9

表 3-3-2 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
總計	7.1	12.6	30.3	46.4	3.6
單身	6.1	20.5	26.1	40.5	6.8
夫婦	4.5	14.8	26.1	49.4	5.1
夫婦與未婚子女	8.3	9.7	31.4	47.8	2.9
夫婦與已婚子女	6.8	8.7	32.0	48.5	3.9
單親家庭	5.8	10.0	35.8	48.3	0.0
三代同堂	7.6	7.6	34.5	45.8	4.5
其他	5.3	23.9	24.4	43.5	2.8
拒答	6.2	6.2	33.8	49.2	4.6

表 3-3-3 租用住宅管道方式-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
總計	7.1	12.6	30.3	46.4	3.6
男	6.7	13.1	32.8	43.9	3.5
女	7.5	12.1	28.1	48.7	3.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-4 租用住宅管道方式-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
總計	7.1	12.6	30.3	46.4	3.6
小學以下	4.7	1.6	36.7	55.3	1.8
國(初)中	5.2	5.5	32.3	53.0	4.0
高中/職(含五專前三年)	7.8	11.5	30.2	46.2	4.4
大學(專)	9.6	24.8	24.6	37.2	3.7
研究所以上	6.4	41.0	20.5	28.2	3.8
拒答	5.5	5.5	36.4	49.1	3.6

表 3-3-5 租用住宅管道方式-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
總計	7.1	12.6	30.3	46.4	3.6
雇主	13.6	14.8	28.4	38.6	4.5
自營作業者	8.9	12.4	33.7	42.6	2.5
受僱用者(含政府、私人)	6.7	15.2	30.0	44.2	3.9
無酬家屬工作者	23.7	5.3	26.3	44.7	0.0
其他	5.9	7.0	30.3	53.4	3.4
拒答	10.5	10.5	36.8	42.1	0.0

表 3-3-6 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
總計	7.1	12.6	30.3	46.4	3.6
未滿 30,000 元	5.2	7.4	33.7	50.3	3.5
30,000 元~未滿 60,000 元	7.3	12.2	30.6	46.5	3.4
60,000 元~未滿 90,000 元	9.0	23.9	24.6	38.8	3.8
90,000 元~未滿 120,000 元	13.8	25.5	20.2	37.2	3.2
120,000 元~未滿 150,000 元	12.0	28.0	28.0	28.0	4.0
150,000 元以上	11.8	23.5	23.5	41.2	0.0
拒答	7.1	10.3	30.1	48.1	4.4

表 3-3-7 租用住宅原因-按已租用者年齡分

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	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
總計	11.2	1.7	1.5	1.1	84.6	11.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	29.8	2.4	2.9	0.8	64.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	16.4	2.4	2.4	0.9	78.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	10.9	1.6	1.2	1.3	85.1	0.0
50 歲以上	5.7	1.4	1.2	1.0	90.7	0.0
拒答	9.6	1.2	0.6	1.2	87.4	0.0

表 3-3-8 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	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
總計	11.2	1.7	1.5	1.1	84.6	0.0
單身	22.4	0.7	2.2	0.7	73.9	0.0
夫婦	11.2	0.5	2.7	1.1	84.6	0.0
夫婦與未婚子女	9.1	1.8	0.9	1.0	87.2	0.0
夫婦與已婚子女	10.1	1.8	2.8	1.8	83.5	0.0
單親家庭	3.3	4.1	0.8	1.6	90.2	0.0
三代同堂	3.8	2.0	1.5	0.5	92.2	0.0
其他	21.5	1.9	1.9	1.7	72.9	0.0
拒答	8.7	0.0	2.9	0.0	88.4	0.0

表 3-3-9 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	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
總計	11.2	1.7	1.5	1.1	84.6	0.0
男	10.2	1.3	1.8	1.3	85.3	0.0
女	12.0	2.1	1.2	0.8	83.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-10 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
總計	11.2	1.7	1.5	1.1	84.6	0.0
小學以下	3.1	0.7	0.7	0.8	94.7	0.0
國(初)中	5.9	1.2	0.5	0.5	91.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	10.6	1.5	1.6	0.8	85.5	0.0
大學(專)	20.4	3.4	2.3	1.9	72.0	0.0
研究所以上	28.2	1.3	3.8	2.6	64.1	0.0
拒答	10.3	0.0	1.7	0.0	87.9	0.0

表 3-3-11 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
總計	11.2	1.7	1.5	1.1	84.6	0.0
雇主	27.6	4.6	2.3	4.6	60.9	0.0
自營作業者	17.9	1.9	1.9	2.4	75.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	11.6	1.7	1.5	0.8	84.4	0.0
無酬家屬工作者	12.8	0.0	5.1	2.6	79.5	0.0
其他	6.8	1.4	1.0	0.8	89.9	0.0
拒答	5.3	0.0	5.3	0.0	89.5	0.0

表 3-3-12 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
總計	11.2	1.7	1.5	1.1	84.6	0.0
未滿 30,000 元	6.3	0.6	0.8	0.8	91.4	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	11.9	2.0	1.1	0.9	84.1	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	14.0	2.7	2.7	1.7	78.8	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	14.4	1.0	6.2	2.1	76.3	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	29.2	16.7	0.0	0.0	54.2	0.0
150,000 元以上	30.6	2.8	2.8	11.1	52.8	0.0
拒答	14.0	1.4	2.0	0.3	82.3	0.0

表 3-3-13 租用住宅的類型-按已租用者年齡分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
總計	3.7	4.1	4.6	87.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	9.3	12.5	11.3	66.9
30 歲~未滿 40 歲	4.9	6.8	10.1	78.2
40 歲~未滿 50 歲	3.0	1.7	2.7	92.6
50 歲以上	2.7	2.3	2.4	92.6
拒答	2.4	6.5	1.8	89.4

表 3-3-14 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
總計	3.7	4.1	4.6	87.6
單身	22.2	19.3	18.1	40.4
夫婦	2.7	3.7	10.1	83.5
夫婦與未婚子女	1.2	1.2	1.4	96.3
夫婦與已婚子女	0.9	2.7	1.8	94.5
單親家庭	0.8	1.6	4.0	93.7
三代同堂	0.2	1.0	2.0	96.8
其他	4.8	7.8	7.5	79.9
拒答	4.3	2.9	0.0	92.9

表 3-3-15 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
總計	3.7	4.1	4.6	87.6
男	4.3	3.7	5.1	86.9
女	3.2	4.4	4.1	88.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-16 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
總計	3.7	4.1	4.6	87.6
小學以下	3.0	2.1	1.1	93.8
國(初)中	3.4	3.6	3.1	89.8
高中/職(含五專前三年)	3.6	2.5	5.0	88.9
大學(專)	4.0	7.9	7.0	81.1
研究所以上	8.9	5.1	13.9	72.2
拒答	5.3	5.3	1.8	87.7

表 3-3-17 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
總計	3.7	4.1	4.6	87.6
雇主	0.0	1.1	1.1	97.8
自營作業者	0.5	2.4	2.9	94.2
受僱用者(含政府、私人)	4.8	4.9	5.9	84.4
無酬家屬工作者	0.0	2.6	0.0	97.4
其他	2.9	3.2	2.9	91.0
拒答	5.0	5.0	0.0	90.0

表 3-3-18 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
總計	3.7	4.1	4.6	87.6
未滿 30,000 元	7.0	5.8	5.5	81.7
30,000 元~未滿 60,000 元	2.7	3.4	4.5	89.4
60,000 元~未滿 90,000 元	1.3	2.0	4.4	92.3
90,000 元~未滿 120,000 元	1.0	4.0	6.1	88.9
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	3.8	0.0	96.2
150,000 元以上	0.0	0.0	2.8	97.2
拒答	2.7	4.3	3.0	90.0

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-按已租用者年齡分

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
總計	12.4	16.6	31.2	29.0	10.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	21.7	28.5	34.8	10.7	4.3
30 歲~未滿 40 歲	15.2	20.1	33.8	23.6	7.3
40 歲~未滿 50 歲	9.3	14.6	37.5	29.0	9.6
50 歲以上	11.4	13.8	25.2	35.6	14.0
拒答	10.7	16.4	34.0	27.0	11.9

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
總計	12.4	16.6	31.2	29.0	10.7
單身	18.7	24.9	28.0	21.8	6.6
夫婦	15.8	19.6	33.7	22.8	8.2
夫婦與未婚子女	10.4	14.1	31.9	31.3	12.3
夫婦與已婚子女	10.6	14.4	33.7	28.8	12.5
單親家庭	13.0	18.7	28.5	29.3	10.6
三代同堂	8.1	10.5	28.8	39.8	12.8
其他	18.6	22.7	33.7	18.4	6.6
拒答	9.5	23.8	25.4	28.6	12.7

表 3-3-21 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
總計	12.4	16.6	31.2	29.0	10.7
男	13.8	17.5	30.0	27.7	11.0
女	11.2	15.8	32.3	30.2	10.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-22 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

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
總計	12.4	16.6	31.2	29.0	10.7
小學以下	11.0	11.7	24.5	38.8	14.0
國(初)中	7.8	14.0	29.0	34.3	15.0
高中/職(含五專前三年)	11.4	15.5	34.8	27.9	10.2
大學(專)	16.5	22.9	34.3	20.4	5.8
研究所以上	24.1	26.6	24.1	17.7	7.6
拒答	11.3	11.3	28.3	30.2	18.9

表 3-3-23 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
總計	12.4	16.6	31.2	29.0	10.7
雇主	23.9	19.3	34.1	15.9	6.8
自營作業者	9.8	19.5	31.7	26.3	12.7
受僱用者(含政府、私人)	12.3	17.5	33.1	27.2	9.9
無酬家屬工作者	17.9	20.5	25.6	30.8	5.1
其他	12.3	13.1	26.7	35.6	12.4
拒答	0.0	27.8	38.9	11.1	22.2

表 3-3-24 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
總計	12.4	16.6	31.2	29.0	10.7
未滿 30,000 元	9.6	11.8	25.3	37.7	15.6
30,000 元~未滿 60,000 元	10.1	18.4	34.6	27.4	9.6
60,000 元~未滿 90,000 元	15.4	21.2	34.2	24.0	5.1
90,000 元~未滿 120,000 元	28.3	19.2	30.3	15.2	7.1
120,000 元~未滿 150,000 元	30.8	15.4	34.6	15.4	3.8
150,000 元以上	36.1	22.2	27.8	11.1	2.8
拒答	16.1	17.0	31.9	25.1	9.9

表 3-3-25 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按已租用者年齡分

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
總計	6.1	14.0	79.9	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	5.9	24.2	69.9	0.0
30 歲~未滿 40 歲	9.0	24.8	66.3	0.0
40 歲~未滿 50 歲	7.0	16.3	76.7	0.0
50 歲以上	5.0	6.8	88.2	0.0
拒答	3.3	9.3	87.4	0.0

表 3-3-26 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
總計	6.1	14.0	79.9	0.0
單身	3.2	11.3	85.5	0.0
夫婦	7.1	12.4	80.6	0.0
夫婦與未婚子女	7.4	13.7	78.9	0.0
夫婦與已婚子女	2.1	10.3	87.6	0.0
單親家庭	5.1	15.4	79.5	0.0
三代同堂	5.6	13.7	80.7	0.0
其他	6.1	20.0	73.9	0.0
拒答	3.5	5.3	91.2	0.0

表 3-3-27 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
總計	6.1	14.0	79.9	0.0
男	5.1	13.8	81.1	0.0
女	7.1	14.2	78.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-28 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按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
總計	6.1	14.0	79.9	0.0
小學以下	2.9	2.9	94.2	0.0
國(初)中	5.5	9.6	85.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	7.0	17.0	76.0	0.0
大學(專)	8.6	22.0	69.4	0.0
研究所以以上	7.2	24.6	68.1	0.0
拒答	0.0	3.9	96.1	0.0

表 3-3-29 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按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
總計	6.1	14.0	79.9	0.0
雇主	15.2	21.5	63.3	0.0
自營作業者	12.0	19.1	68.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	6.2	16.6	77.2	0.0
無酬家屬工作者	5.4	16.2	78.4	0.0
其他	3.7	6.4	90.0	0.0
拒答	0.0	5.6	94.4	0.0

表 3-3-30 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
總計	6.1	14.0	79.9	0.0
未滿 30,000 元	2.1	5.8	92.1	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	8.1	15.2	76.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	9.4	27.0	63.7	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	10.6	37.2	52.1	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	31.8	27.3	40.9	0.0
150,000 元以上	15.2	36.4	48.5	0.0
拒答	3.0	8.9	88.1	0.0

表 3-3-31 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按已租用者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.9	38.7	44.7	7.7	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.4	39.7	45.6	7.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	12.1	41.1	43.3	3.5	0.0
40 歲~未滿 50 歲	7.2	36.0	43.2	13.7	0.0
50 歲以上	7.7	39.3	47.0	6.0	0.0
拒答	11.1	33.3	50.0	5.6	0.0

表 3-3-32 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
總計	8.9	38.7	44.7	7.7	0.0
單身	11.8	38.2	38.2	11.8	0.0
夫婦	25.8	32.3	35.5	6.5	0.0
夫婦與未婚子女	6.1	37.0	48.3	8.7	0.0
夫婦與已婚子女	18.2	27.3	36.4	18.2	0.0
單親家庭	4.2	29.2	62.5	4.2	0.0
三代同堂	3.1	43.1	50.8	3.1	0.0
其他	12.9	47.1	32.9	7.1	0.0
拒答	33.3	33.3	33.3	0.0	0.0

表 3-3-33 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
總計	8.9	38.7	44.7	7.7	0.0
男	10.5	37.3	44.1	8.2	0.0
女	7.6	39.9	45.2	7.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-34 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.9	38.7	44.7	7.7	0.0
小學以下	6.7	33.3	40.0	20.0	0.0
國(初)中	0.0	30.9	56.4	12.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	10.3	35.6	45.9	8.2	0.0
大學(專)	10.0	44.4	41.1	4.4	0.0
研究所以上	13.6	40.9	45.5	0.0	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-35 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.9	38.7	44.7	7.7	0.0
雇主	11.1	51.9	22.2	14.8	0.0
自營作業者	9.1	43.6	43.6	3.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	9.0	37.0	46.6	7.4	0.0
無酬家屬工作者	12.5	37.5	37.5	12.5	0.0
其他	7.4	36.8	47.1	8.8	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-36 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
總計	8.9	38.7	44.7	7.7	0.0
未滿 30,000 元	15.8	26.3	36.8	21.1	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	9.3	36.3	47.8	6.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	8.3	36.5	45.8	9.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	6.8	38.6	54.5	0.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	63.6	36.4	0.0	0.0
150,000 元以上	12.5	68.8	12.5	6.3	0.0
拒答	0.0	60.6	39.4	0.0	0.0

表 3-3-37 租用住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按已租用者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	7.9	40.7	40.4	9.5
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.5	3.7	24.1	61.1	10.6
30 歲~未滿 40 歲	1.3	6.6	33.8	48.3	9.9
40 歲~未滿 50 歲	2.1	9.9	35.7	42.3	9.9
50 歲以上	1.4	8.3	53.0	29.1	8.2
拒答	3.2	8.4	41.1	34.7	12.6

表 3-3-38 租用住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	7.9	40.7	40.4	9.5
單身	1.6	7.4	34.0	48.9	8.0
夫婦	0.0	13.0	48.0	34.1	4.9
夫婦與未婚子女	1.2	7.6	43.8	38.1	9.3
夫婦與已婚子女	4.5	10.4	40.3	35.8	9.0
單親家庭	2.3	4.6	37.9	42.5	12.6
三代同堂	2.4	9.2	42.2	35.9	10.4
其他	1.0	6.9	31.1	49.8	11.1
拒答	5.3	2.6	44.7	34.2	13.2

表 3-3-39 租用住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	1.6	7.9	40.7	40.4	9.5
男	1.4	8.5	40.6	39.5	10.1
女	1.7	7.3	40.7	41.2	9.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	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 3-3-40 租用住宅者對最近(100 年 1 月～3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	1.6	7.9	40.7	40.4	9.5
小學以下	1.7	8.9	57.9	23.6	7.9
國(初)中	1.4	6.3	49.1	33.3	9.8
高中/職(含五專前三年)	1.7	9.2	36.9	40.6	11.5
大學(專)	1.4	6.8	33.4	51.4	7.0
研究所以上	0.0	6.3	29.7	54.7	9.4
拒答	4.3	4.3	39.1	26.1	26.1

表 3-3-41 租用住宅者對最近(100 年 1 月～3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	1.6	7.9	40.7	40.4	9.5
雇主	2.8	15.3	37.5	38.9	5.6
自營作業者	3.7	15.9	40.2	36.6	3.7
受僱用者(含政府、私人)	1.2	6.8	38.4	43.1	10.5
無酬家屬工作者	0.0	3.6	53.6	35.7	7.1
其他	1.5	7.2	46.4	35.3	9.6
拒答	11.1	0.0	44.4	33.3	11.1

表 3-3-42 租用住宅者對最近(100 年 1 月～3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	7.9	40.7	40.4	9.5
未滿 30,000 元	2.1	8.6	40.3	36.8	12.3
30,000 元～未滿 60,000 元	1.3	7.0	40.9	42.9	7.9
60,000 元～未滿 90,000 元	1.3	7.1	37.9	45.0	8.8
90,000 元～未滿 120,000 元	1.2	11.8	42.4	36.5	8.2
120,000 元～未滿 150,000 元	0.0	13.6	45.5	36.4	4.5
150,000 元以上	0.0	20.0	23.3	53.3	3.3
拒答	2.2	6.7	45.8	33.0	12.3

表 3-3-43 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按已租用者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	9.1	32.9	47.7	9.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	1.4	9.2	19.8	58.1	11.5
30 歲~未滿 40 歲	1.0	5.5	31.8	50.5	11.2
40 歲~未滿 50 歲	1.3	9.7	27.7	51.3	9.9
50 歲以上	1.6	10.5	42.2	40.0	5.7
拒答	0.0	10.2	35.2	43.2	11.4

表 3-3-44 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	9.1	32.9	47.7	9.0
單身	1.6	7.9	33.3	50.8	6.3
夫婦	0.8	11.7	38.3	41.7	7.5
夫婦與未婚子女	1.1	8.5	33.4	48.1	8.9
夫婦與已婚子女	6.9	15.5	27.6	43.1	6.9
單親家庭	0.0	13.4	34.1	40.2	12.2
三代同堂	1.7	7.3	36.9	45.9	8.2
其他	1.0	9.3	26.1	52.2	11.3
拒答	0.0	9.4	37.5	40.6	12.5

表 3-3-45 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	1.3	9.1	32.9	47.7	9.0
男	1.7	8.5	32.2	48.3	9.2
女	0.9	9.5	33.6	47.1	8.8
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-46 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	1.3	9.1	32.9	47.7	9.0
小學以下	2.1	9.7	41.9	39.0	7.2
國(初)中	1.9	8.9	36.7	42.2	10.4
高中/職(含五專前三年)	1.0	9.7	31.0	47.8	10.4
大學(專)	0.7	8.8	30.0	53.2	7.2
研究所以上	3.1	4.6	30.8	53.8	7.7
拒答	3.8	3.8	30.8	46.2	15.4

表 3-3-47 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	1.3	9.1	32.9	47.7	9.0
雇主	0.0	17.4	30.4	47.8	4.3
自營作業者	2.5	12.7	31.2	47.1	6.4
受僱用者(含政府、私人)	1.1	8.2	30.4	50.5	9.8
無酬家屬工作者	0.0	9.5	42.9	42.9	4.8
其他	1.7	8.9	40.8	39.8	8.9
拒答	0.0	0.0	25.0	75.0	0.0

表 3-3-48 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	9.1	32.9	47.7	9.0
未滿 30,000 元	2.2	8.5	36.7	41.0	11.6
30,000 元~未滿 60,000 元	1.2	9.0	31.4	50.4	8.0
60,000 元~未滿 90,000 元	0.9	8.1	26.8	55.3	8.9
90,000 元~未滿 120,000 元	0.0	11.3	28.8	53.8	6.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	4.3	43.5	43.5	8.7
150,000 元以上	0.0	19.4	38.7	41.9	0.0
拒答	0.6	10.1	37.7	42.1	9.4

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-按欲租用者年齡分

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
總計	10.4	48.7	21.3	14.9	4.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	5.1	69.2	11.1	12.8	1.7
30 歲~未滿 40 歲	10.8	64.0	11.7	9.9	3.6
40 歲~未滿 50 歲	11.0	29.3	31.7	23.2	4.9
50 歲以上	15.5	25.2	35.9	15.5	7.8
拒答	10.0	40.0	10.0	20.0	20.0

表 3-4-2 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
總計	10.4	48.7	21.3	14.9	4.7
單身	5.5	61.5	14.3	13.2	5.5
夫婦	23.3	40.0	20.0	6.7	10.0
夫婦與未婚子女	12.8	39.2	24.0	20.8	3.2
夫婦與已婚子女	22.2	33.3	33.3	11.1	0.0
單親家庭	18.2	36.4	27.3	18.2	0.0
三代同堂	13.0	37.0	35.2	11.1	3.7
其他	5.3	63.2	13.7	14.7	3.2
拒答	0.0	25.0	37.5	0.0	37.5

表 3-4-3 搜尋租用住宅管道方式-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
總計	10.4	48.7	21.3	14.9	4.7
男	10.4	45.5	22.8	15.3	5.9
女	10.4	51.6	19.9	14.5	3.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-4 搜尋租用住宅管道方式-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
總計	10.4	48.7	21.3	14.9	4.7
小學以下	12.5	12.5	33.3	33.3	8.3
國(初)中	13.3	17.8	37.8	26.7	4.4
高中/職(含五專前三年)	11.2	44.8	23.3	13.8	6.9
大學(專)	7.7	61.7	14.8	12.8	3.1
研究所以上	16.2	59.5	18.9	5.4	0.0
拒答	20.0	0.0	40.0	0.0	40.0

表 3-4-5 搜尋租用住宅管道方式-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
總計	10.4	48.7	21.3	14.9	4.7
雇主	18.2	45.5	18.2	9.1	9.1
自營作業者	13.8	37.9	20.7	13.8	13.8
受僱用者(含政府、私人)	8.5	51.5	21.1	14.4	4.4
無酬家屬工作者	33.3	66.7	0.0	0.0	0.0
其他	13.2	46.2	21.7	17.9	0.9
拒答	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0

表 3-4-6 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
總計	10.4	48.7	21.3	14.9	4.7
未滿 30,000 元	11.6	36.0	26.7	22.1	3.5
30,000 元~未滿 60,000 元	10.2	52.2	19.4	14.5	3.8
60,000 元~未滿 90,000 元	11.3	53.2	19.4	9.7	6.5
90,000 元~未滿 120,000 元	2.6	64.1	15.4	12.8	5.1
120,000 元~未滿 150,000 元	18.2	54.5	18.2	9.1	0.0
150,000 元以上	28.6	50.0	21.4	0.0	0.0
拒答	4.0	28.0	32.0	20.0	16.0

表 3-4-7 欲租用住宅原因-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	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
總計	21.7	4.0	3.7	0.7	69.9	21.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	47.1	0.0	4.2	0.0	48.7	47.1
30 歲~未滿 40 歲	14.5	2.7	3.6	0.0	79.1	14.5
40 歲~未滿 50 歲	15.9	4.9	1.2	2.4	75.6	15.9
50 歲以上	7.6	9.5	5.7	1.0	76.2	7.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-4-8 欲租用住宅原因-按欲租用者年齡分

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	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
總計	21.7	4.0	3.7	0.7	69.9	0.0
單身	45.7	4.3	2.2	1.1	46.7	0.0
夫婦	16.7	3.3	6.7	0.0	73.3	0.0
夫婦與未婚子女	7.2	4.0	3.2	1.6	84.0	0.0
夫婦與已婚子女	22.2	0.0	0.0	0.0	77.8	0.0
單親家庭	15.4	7.7	0.0	0.0	76.9	0.0
三代同堂	9.3	9.3	1.9	0.0	79.6	0.0
其他	26.8	1.0	6.2	0.0	66.0	0.0
拒答	22.2	0.0	11.1	0.0	66.7	0.0

表 3-4-9 欲租用住宅原因-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	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
總計	21.7	4.0	3.7	0.7	69.9	0.0
男	25.0	3.8	2.4	1.0	67.8	0.0
女	18.6	4.1	5.0	0.5	71.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-10 欲租用住宅原因-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
總計	21.7	4.0	3.7	0.7	69.9	0.0
小學以下	0.0	4.0	4.0	0.0	92.0	0.0
國(初)中	11.1	2.2	4.4	0.0	82.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	13.7	3.4	3.4	0.9	78.6	0.0
大學(專)	29.6	4.5	3.0	0.5	62.3	0.0
研究所以上	34.2	5.3	5.3	2.6	52.6	0.0
拒答	0.0	0.0	20.0	0.0	80.0	0.0

表 3-4-11 欲租用住宅原因-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
總計	21.7	4.0	3.7	0.7	69.9	0.0
雇主	33.3	0.0	0.0	8.3	58.3	0.0
自營作業者	31.0	13.8	3.4	0.0	51.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	17.6	2.6	4.4	0.7	74.6	0.0
無酬家屬工作者	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0
其他	29.4	5.5	1.8	0.0	63.3	0.0
拒答	0.0	0.0	25.0	0.0	75.0	0.0

表 3-4-12 欲租用住宅原因-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
總計	21.7	4.0	3.7	0.7	69.9	0.0
未滿 30,000 元	17.2	1.1	0.0	0.0	81.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	20.2	3.7	4.3	0.5	71.3	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	20.6	3.2	3.2	0.0	73.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	30.8	5.1	7.7	2.6	53.8	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	16.7	0.0	8.3	0.0	75.0	0.0
150,000 元以上	46.7	13.3	0.0	6.7	33.3	0.0
拒答	24.0	12.0	8.0	0.0	56.0	0.0

表 3-4-13 希望租用住宅的類型-按欲租用者年齡分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
總計	3.7	10.5	20.6	65.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	9.3	25.4	34.7	30.5
30 歲~未滿 40 歲	0.9	6.3	25.2	67.6
40 歲~未滿 50 歲	2.5	3.7	12.3	81.5
50 歲以上	1.9	3.8	6.7	87.5
拒答	0.0	7.7	15.4	76.9

表 3-4-14 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
總計	3.7	10.5	20.6	65.1
單身	8.9	26.7	43.3	21.1
夫婦	0.0	3.3	43.3	53.3
夫婦與未婚子女	0.0	2.4	6.3	91.3
夫婦與已婚子女	0.0	11.1	0.0	88.9
單親家庭	0.0	15.4	7.7	76.9
三代同堂	0.0	5.6	5.6	88.9
其他	8.3	10.4	21.9	59.4
拒答	0.0	11.1	33.3	55.6

表 3-4-15 希望租用住宅的類型-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
總計	3.7	10.5	20.6	65.1
男	5.3	13.1	18.4	63.1
女	2.3	8.1	22.6	67.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-16 希望租用住宅的類型-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
總計	3.7	10.5	20.6	65.1
小學以下	0.0	0.0	8.0	92.0
國(初)中	6.7	4.4	13.3	75.6
高中/職(含五專前三年)	2.6	7.7	11.1	78.6
大學(專)	4.0	14.6	27.6	53.8
研究所以上	5.6	11.1	30.6	52.8
拒答	0.0	20.0	20.0	60.0

表 3-4-17 希望租用住宅的類型-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
總計	3.7	10.5	20.6	65.1
雇主	0.0	25.0	8.3	66.7
自營業者	0.0	6.9	13.8	79.3
受僱用者(含政府、私人)	3.7	8.9	24.1	63.3
無酬家屬工作者	0.0	0.0	0.0	100.0
其他	5.5	13.8	15.6	65.1
拒答	0.0	25.0	25.0	50.0

表 3-4-18 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
總計	3.7	10.5	20.6	65.1
未滿 30,000 元	2.3	5.7	14.9	77.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.7	9.1	18.7	68.4
60,000 元~未滿 90,000 元	6.5	12.9	29.0	51.6
90,000 元~未滿 120,000 元	7.7	17.9	23.1	51.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	8.3	41.7	50.0
150,000 元以上	0.0	6.7	40.0	53.3
拒答	0.0	24.0	8.0	68.0

表 3-4-19 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-按欲租用者年齡分

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
總計	5.9	15.7	34.9	30.0	13.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.6	24.4	45.4	14.3	8.4
30 歲~未滿 40 歲	7.2	11.7	38.7	32.4	9.9
40 歲~未滿 50 歲	6.2	12.3	29.6	40.7	11.1
50 歲以上	2.9	13.5	26.0	34.6	23.1
拒答	0.0	8.3	8.3	50.0	33.3

表 3-4-20 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
總計	5.9	15.7	34.9	30.0	13.6
單身	4.3	26.1	40.2	19.6	9.8
夫婦	6.7	26.7	23.3	26.7	16.7
夫婦與未婚子女	5.6	9.7	35.5	32.3	16.9
夫婦與已婚子女	11.1	0.0	22.2	55.6	11.1
單親家庭	7.7	7.7	30.8	15.4	38.5
三代同堂	1.9	7.4	27.8	44.4	18.5
其他	8.3	18.8	38.5	30.2	4.2
拒答	11.1	0.0	33.3	22.2	33.3

表 3-4-21 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
總計	5.9	15.7	34.9	30.0	13.6
男	9.3	15.1	33.2	27.3	15.1
女	2.7	16.2	36.5	32.4	12.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-22 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

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
總計	5.9	15.7	34.9	30.0	13.6
小學以下	4.2	8.3	16.7	33.3	37.5
國(初)中	4.4	6.7	28.9	42.2	17.8
高中/職(含五專前三年)	5.1	12.0	31.6	37.6	13.7
大學(專)	6.1	20.7	39.9	23.7	9.6
研究所以上	10.5	18.4	36.8	23.7	10.5
拒答	0.0	0.0	40.0	20.0	40.0

表 3-4-23 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
總計	5.9	15.7	34.9	30.0	13.6
雇主	25.0	8.3	25.0	16.7	25.0
自營作業者	6.9	10.3	44.8	24.1	13.8
受僱用者(含政府、私人)	5.6	15.2	36.3	32.2	10.7
無酬家屬工作者	0.0	0.0	66.7	33.3	0.0
其他	4.6	20.2	28.4	28.4	18.3
拒答	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0

表 3-4-24 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
總計	5.9	15.7	34.9	30.0	13.6
未滿 30,000 元	2.3	6.9	21.8	42.5	26.4
30,000 元~未滿 60,000 元	4.8	16.6	37.4	28.9	12.3
60,000 元~未滿 90,000 元	7.9	17.5	38.1	28.6	7.9
90,000 元~未滿 120,000 元	7.7	25.6	48.7	12.8	5.1
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	33.3	33.3	33.3	0.0
150,000 元以上	26.7	13.3	26.7	26.7	6.7
拒答	8.3	12.5	37.5	25.0	16.7

表 3-4-25 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按欲租用者年齡分

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
總計	11.4	30.2	58.4	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.1	32.7	60.2	0.0
30 歲~未滿 40 歲	16.7	38.2	45.1	0.0
40 歲~未滿 50 歲	10.0	27.5	62.5	0.0
50 歲以上	13.8	24.1	62.1	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-4-26 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
總計	11.4	30.2	58.4	0.0
單身	7.0	22.1	70.9	0.0
夫婦	10.7	53.6	35.7	0.0
夫婦與未婚子女	18.6	27.1	54.2	0.0
夫婦與已婚子女	25.0	37.5	37.5	0.0
單親家庭	0.0	27.3	72.7	0.0
三代同堂	8.9	20.0	71.1	0.0
其他	8.7	40.2	51.1	0.0
拒答	0.0	16.7	83.3	0.0

表 3-4-27 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
總計	11.4	30.2	58.4	0.0
男	11.3	29.6	59.1	0.0
女	11.5	30.8	57.7	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-28 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按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
總計	11.4	30.2	58.4	0.0
小學以下	0.0	9.5	90.5	0.0
國(初)中	7.7	23.1	69.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.7	34.9	50.5	0.0
大學(專)	11.8	29.6	58.6	0.0
研究所以上	11.4	42.9	45.7	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-4-29 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按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
總計	11.4	30.2	58.4	0.0
雇主	11.1	66.7	22.2	0.0
自營作業者	22.2	25.9	51.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	11.5	36.0	52.6	0.0
無酬家屬工作者	33.3	33.3	33.3	0.0
其他	8.2	14.3	77.6	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-4-30 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
總計	11.4	30.2	58.4	0.0
未滿 30,000 元	6.3	11.4	82.3	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	9.6	31.6	58.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	17.9	42.9	39.3	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	13.2	36.8	50.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	18.2	36.4	45.5	0.0
150,000 元以上	23.1	46.2	30.8	0.0
拒答	15.0	30.0	55.0	0.0

表 3-4-31 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按欲租用者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	10.3	36.8	47.1	5.8	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	11.6	27.9	48.8	11.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	7.4	50.0	42.6	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	17.9	39.3	39.3	3.6	0.0
50 歲以上	6.7	23.3	60.0	10.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-32 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
總計	10.3	36.8	47.1	5.8	0.0
單身	8.0	40.0	48.0	4.0	0.0
夫婦	11.8	35.3	52.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	6.1	36.7	51.0	6.1	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	0.0	80.0	20.0	0.0
單親家庭	0.0	66.7	33.3	0.0	0.0
三代同堂	30.8	38.5	30.8	0.0	0.0
其他	9.5	38.1	42.9	9.5	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-33 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
總計	10.3	36.8	47.1	5.8	0.0
男	8.6	41.4	48.6	1.4	0.0
女	11.8	32.9	45.9	9.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-34 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	10.3	36.8	47.1	5.8	0.0
小學以下	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0
國(初)中	18.2	18.2	54.5	9.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	12.0	34.0	44.0	10.0	0.0
大學(專)	6.8	43.2	45.9	4.1	0.0
研究所以上	16.7	27.8	55.6	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-35 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	10.3	36.8	47.1	5.8	0.0
雇主	14.3	42.9	42.9	0.0	0.0
自營作業者	8.3	16.7	66.7	8.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	7.0	38.6	48.2	6.1	0.0
無酬家屬工作者	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
其他	25.0	35.0	35.0	5.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-36 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
總計	10.3	36.8	47.1	5.8	0.0
未滿 30,000 元	30.8	23.1	38.5	7.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	7.2	36.2	50.7	5.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	6.1	36.4	51.5	6.1	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	11.1	44.4	38.9	5.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	20.0	20.0	40.0	20.0	0.0
150,000 元以上	22.2	44.4	33.3	0.0	0.0
拒答	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0

表 3-4-37 租用住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲租用者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	8.4	23.4	52.6	13.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	1.7	10.4	16.5	60.9	10.4
30 歲~未滿 40 歲	0.0	10.4	19.8	57.5	12.3
40 歲~未滿 50 歲	2.9	2.9	24.6	50.7	18.8
50 歲以上	2.9	8.7	36.2	34.8	17.4
拒答	0.0	0.0	50.0	37.5	12.5

表 3-4-38 租用住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	8.4	23.4	52.6	13.9
單身	1.2	4.9	19.5	65.9	8.5
夫婦	7.1	7.1	17.9	60.7	7.1
夫婦與未婚子女	1.9	6.6	29.2	48.1	14.2
夫婦與已婚子女	0.0	25.0	37.5	37.5	0.0
單親家庭	0.0	10.0	30.0	30.0	30.0
三代同堂	0.0	7.7	20.5	48.7	23.1
其他	1.2	12.8	19.8	51.2	15.1
拒答	0.0	12.5	37.5	25.0	25.0

表 3-4-39 租用住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	1.6	8.4	23.4	52.6	13.9
男	2.2	7.2	24.9	52.5	13.3
女	1.1	9.7	22.0	52.7	14.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	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 3-4-40 租用住宅者對最近(100 年 1 月～3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	8.4	23.4	52.6	13.9
小學以下	0.0	0.0	46.2	30.8	23.1
國(初)中	6.5	6.5	12.9	51.6	22.6
高中/職(含五專前三年)	2.9	6.8	27.2	48.5	14.6
大學(專)	0.6	8.8	21.0	58.0	11.6
研究所以上	0.0	14.3	22.9	51.4	11.4
拒答	0.0	25.0	50.0	0.0	25.0

表 3-4-41 租用住宅者對最近(100 年 1 月～3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	8.4	23.4	52.6	13.9
雇主	8.3	8.3	33.3	33.3	16.7
自營作業者	0.0	9.5	33.3	38.1	19.0
受僱用者(含政府、私人)	1.2	6.6	20.3	58.1	13.7
無酬家屬工作者	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
其他	2.3	12.6	25.3	47.1	12.6
拒答	0.0	33.3	33.3	0.0	33.3

表 3-4-42 租用住宅者對最近(100 年 1 月～3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	8.4	23.4	52.6	13.9
未滿 30,000 元	1.6	12.5	12.5	48.4	25.0
30,000 元～未滿 60,000 元	1.8	4.9	24.4	56.1	12.8
60,000 元～未滿 90,000 元	3.4	10.3	27.6	46.6	12.1
90,000 元～未滿 120,000 元	0.0	7.9	21.1	65.8	5.3
120,000 元～未滿 150,000 元	0.0	10.0	40.0	50.0	0.0
150,000 元以上	0.0	7.1	14.3	57.1	21.4
拒答	0.0	21.1	42.1	26.3	10.5

表 3-4-43 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲租用者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.8	9.4	21.2	53.7	14.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.0	8.0	16.8	59.3	15.9
30 歲~未滿 40 歲	0.0	6.7	19.0	59.0	15.2
40 歲~未滿 50 歲	1.5	13.4	16.4	55.2	13.4
50 歲以上	2.9	11.4	31.4	38.6	15.7
拒答	0.0	12.5	62.5	25.0	0.0

表 3-4-44 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 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	0.8	9.4	21.2	53.7	14.9
單身	0.0	7.4	23.5	58.0	11.1
夫婦	0.0	10.3	17.2	62.1	10.3
夫婦與未婚子女	2.8	8.3	27.5	45.0	16.5
夫婦與已婚子女	0.0	25.0	37.5	37.5	0.0
單親家庭	0.0	22.2	11.1	33.3	33.3
三代同堂	0.0	11.1	11.1	58.3	19.4
其他	0.0	8.4	14.5	61.4	15.7
拒答	0.0	12.5	37.5	37.5	12.5

表 3-4-45 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	0.8	9.4	21.2	53.7	14.9
男	1.1	8.4	21.2	56.4	12.8
女	0.5	10.3	21.2	51.1	16.8
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-46 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	0.8	9.4	21.2	53.7	14.9
小學以下	0.0	7.7	38.5	30.8	23.1
國(初)中	2.9	11.8	20.6	47.1	17.6
高中/職(含五專前三年)	2.0	8.1	24.2	48.5	17.2
大學(專)	0.0	9.0	16.3	59.6	15.2
研究所以上	0.0	11.1	27.8	58.3	2.8
拒答	0.0	33.3	66.7	0.0	0.0

表 3-4-47 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-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
總計	0.8	9.4	21.2	53.7	14.9
雇主	10.0	10.0	40.0	20.0	20.0
自營作業者	0.0	4.3	30.4	52.2	13.0
受僱用者(含政府、私人)	0.8	7.6	19.7	56.3	15.5
無酬家屬工作者	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0
其他	0.0	13.8	19.5	52.9	13.8
拒答	0.0	33.3	66.7	0.0	0.0

表 3-4-48 租用住宅者對未來(100 年 4 月~101 年 3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.8	9.4	21.2	53.7	14.9
未滿 30,000 元	0.0	10.6	19.7	53.0	16.7
30,000 元~未滿 60,000 元	1.2	8.5	18.3	57.9	14.0
60,000 元~未滿 90,000 元	1.7	15.5	20.7	48.3	13.8
90,000 元~未滿 120,000 元	0.0	2.8	16.7	63.9	16.7
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	0.0	50.0	30.0	20.0
150,000 元以上	0.0	7.7	23.1	46.2	23.1
拒答	0.0	12.5	50.0	31.3	6.3

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

100 年第一季採「電話訪問調查」與「留置填表調查」兩種問卷調查方法併行辦理(100 年第二季至第四季採「留置填表調查」方式按季辦理)。

(一) 電話訪問調查

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）留置填表調查

就留置填表調查方式而言，新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

（一）調查母體

1. 電話訪問調查

以臺灣六大都會區(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)之普通住戶為調查母體。以新購置住宅者(過去一年內，即 99 年新購屋)、欲購置住宅者(未來一年內，即 100 年欲購屋)、已租用住宅者(目前正在租屋)及欲租用住宅者(未來一年內，即 100 年欲租屋)等四類家戶為訪問對象。

2. 留置填表調查

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第一季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者(未來一年內，即 100 年第二季至 101 年第一季欲購屋)樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

（二）抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

（1）電話訪問

採用分層比例隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 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) 留置填表調查

A. 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

B. 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

2. 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) 留置填表調查

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：

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

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

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

$Z_{hi} =$ 第 h 層第 i 樣本的某項特徵

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

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

E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 Z_1 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比(P_1 和 P_2)差異：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

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100年第一季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。以電話訪問調查樣本為例，使用99年全年的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= $(X-Y) \times (D\% / (1-A\%))$

以電話訪問調查樣本中的台北市為例(請參考附表 1-2-1 及附表 1-2-2)：

a. 台北市過去一年內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=38,555

b. 台北市已租用住宅的戶數

= [台北市已租用住宅百分比 ÷ (1-台北市過去一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)

= $[6.03\% \div (1-2.62\%)] \times (983,237-38,555) = 58,465$

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-台北市過去一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)

= $[5.06\% \div (1-2.62\%)] \times (983,237-38,555) = 49,106$

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-台北市過去一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)

= $[1.11\% \div (1-2.62\%)] \times (983,237-38,555) = 10,746$

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

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 1-2-1 家戶數及住宅移轉登記戶數

都會區	留置填表調查		電話訪問調查	
	家戶數 (至 100 年第一季底)	地政住宅移轉登記戶 數(100 年第一季)	家戶數 (至 99 年底)	地政住宅移轉登記戶 數(99 年全年)
台北市	986,124	9,930	983,237	38,555
新北市	1,409,664	18,172	1,405,348	72,361
桃竹縣市	980,231	11,876	976,771	42,314
台中市	856,019	8,843	852,788	31,958
台南市	641,806	4,322	640,132	15,425
高雄市	1,025,181	7,589	1,022,493	25,895
整體調查地區	5,899,025	60,732	5,880,769	226,508

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(100 年第一季調查)

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	220	2.62	338	2.79	170	2.04	115	1.58	72	1.32	149	1.71	1,064	2.12
已租用住宅者	506	6.03	869	7.17	395	4.74	400	5.50	253	4.63	378	4.33	2,801	5.57
欲購置住宅者	425	5.06	572	4.72	278	3.34	239	3.29	154	2.82	299	3.43	1,967	3.91
欲租用住宅者	93	1.11	136	1.12	69	0.83	56	0.77	33	0.60	44	0.50	431	0.86
完全無需求者	7,152	85.18	10,207	84.20	7,419	89.05	6,464	88.86	4,951	90.63	7,850	90.02	44,043	87.55
各都會區總和	8,396	100.00	12,122	100.00	8,331	100.00	7,274	100.00	5,463	100.00	8,720	100.00	50,306	100.00

(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特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(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⁵，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15-18 萬元者，以 16.5 萬元計；18-21 萬元者，以 19.5 萬元計；21 萬元以上者，以 23.5 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當季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者及租屋者分類趨勢分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(當季)房價趨勢

⁵ 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。

分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項，第二類亦有「已租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「已租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」等四項。最後再將各分類分數加總平均，分別得到購屋者之綜合房價趨勢分數及租屋者之綜合租金趨勢分數。

(一) 計算程序

1. 先統計『對近期房地產價格(或租金)趨勢看法』及『對未來房地產價格(或租金)趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ($X_1 \sim X_5$)
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
 - (1) 大幅下跌 (X_1)：負向加權 100%
 - (2) 小幅下跌 (X_2)：負向加權 50%
 - (3) 持平 (X_3)：不加權
 - (4) 小幅上漲 (X_4)：正向加權 50%
 - (5) 大幅上漲 (X_5)：正向加權 100%

(二) 公式

房價(或租金)趨勢分數

$$= 100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

三、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」以及已租用住宅者及欲租用住宅者之問項「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 0990005680 號

實施日期：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署 100 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 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、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最主要的搜尋方式為：（單選）

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最主要因素為：（單選）

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、請問您本次購置住宅自備款資金最主要來源為：（單選）

1. ☐自有儲蓄現金或存款 2. ☐金融機構貸款 3. ☐出售原有房地產
4. ☐父母資助 5. ☐親友借貸 6. ☐投入股市（含基金）資金或獲利
7. ☐民間標會 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、（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：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署 100 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 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（已租用住宅者）

一、請問您搜尋租用住宅的最主要方式為：（單選）

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、請問您租用住宅的最主要原因為：（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（100 年 1 月～3 月）租用住宅地區（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) a. 請問您對於最近(100年1月~3月)租用住宅地區(縣市)的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

b. 承上，請問您認為最近租用住宅地區(縣市)的租金水準會下跌(或上漲)_____%

(三) a. 請問您對於未來(100年4月~101年3月)租用住宅地區(縣市)的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

b. 承上，請問您認為未來租用住宅地區(縣市)的租金水準會下跌(或上漲)_____%

十三、(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！

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：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日
有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署
100 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 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。

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）搜尋購置住宅的最主要方式為：（單選）

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最主要因素為：（單選）

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自備款資金最主要來源為：（單選）

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第一優先選擇市場類型為：（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）

八、請問您最希望購置住宅的類型為：（單選）

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、（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 0990005680 號

實施日期：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署
100 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 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。

D 卷：住宅需求動向調查（欲租用住宅者）

一、請問您（欲）搜尋租用住宅的最主要方式為：（單選）

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最主要原因為：（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）

四、請問您最希望租用住宅的類型為：（單選）

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（100 年 1 月～3 月）欲租用住宅地區（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) a. 請問您對於最近(100年1月~3月)欲租用住宅地區(縣市)的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

b. 承上，請問您認為最近欲租用住宅地區(縣市)的租金水準會下跌(或上漲)_____%

(三) a. 請問您對於未來(100年4月~101年3月)欲租用住宅地區(縣市)的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

b. 承上，請問您認為未來欲租用住宅地區(縣市)的租金水準會下跌(或上漲)_____%

十二、(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 0990005680 號

實施日期：100 年 3 月 1 日至 3 月 31 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署

100 年住宅需求動向留置調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

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：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

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：(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	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、(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（100年1月～3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（100年1月～3月）購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法：

A. 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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

（三）請問您對於未來（100年4月～101年3月）購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法：

A. 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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

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～未滿18萬元
7. ☐18萬元～未滿21萬元 8. ☐21萬元以上

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：100 年 3 月 1 日至 3 月 31 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署

100 年住宅需求動向留置調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

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：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

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：(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(100年1月~3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(100年1月~3月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法:

A. 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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

(三) 請問您對於未來(100年4月~101年3月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法:

A. 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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

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~未滿18萬元
7. ☐18萬元~未滿21萬元 8. ☐21萬元以上

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、黃國榮、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 5 月/出版 (第九卷第一期)

住宅需求動向調查

第九卷 第二期

民國一〇〇年第二季

Housing Demand Survey
of the Second Quarter 2011

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 九 月

綜合結論

100 年第二季市場需求受到奢侈稅實施、優惠住宅貸款方案等政策影響，市場呈現價漲量縮現象。綜合房價趨勢分數(114 分)較上季(108 分)增加，且未來趨勢分數(116 分)高於近期趨勢分數(111 分)。新購者登記戶數為 56,013 戶，較上季減少 4,719 戶(8 個百分點)；其中以台北市(16 個百分點)與新北市(13 個百分點)減少比例相對較高。整體購屋總價為 1043 萬元(單價 24 萬元/坪)、台北市為 2778 萬元(單價 57 萬元/坪)，均較上季增加。本季房價所得比為 9 倍、台北市 16 倍，較上季(8 倍、12 倍)各增加 1 倍、4 倍，整體貸款負擔率為 34%、台北市為 40%，均與上季(32%、43%)相近。新購者與欲購者投資需求均為 16%，較上季(20%、19%)減少之幅度，新購者為 4 個百分點、欲購者為 3 個百分點。整體而言，本季面對奢侈稅實施課題，投資需求略有減少，且購屋者對本季房價看法以持平為主，屬於盤整格局；未來趨勢分數高於近期，但五月份優惠住宅貸款方案持續施行，可能抵銷平抑房價相關措施的效果，造成購屋需求者混淆。台北市(62%)、新北市(55%)新購者以賺取價差為主，顯示奢侈稅在本季似乎尚未發揮預期成效，值得後續密切觀察。

■房價趨勢分數：未來趨勢分數高於近期、台北市未來看漲比例最高

本季購置住宅者對本季房價看法以持平為主，未來一年以小幅看漲為主。整體調查地區房價綜合趨勢分數由上季 108 分增至 114 分，且未來趨勢分數(116 分)高於近期趨勢分數(111 分)，顯示購屋者認為房價未來一年上漲機率較高，值得後續密切觀察。而新購置住宅者近期與未來趨勢分數(115 分、120 分)均高於欲購置住宅者(107 分、113 分)；台北市未來趨勢分數，在兩類購屋需求者中，均高於其他地區。

■新購置住宅者：未來趨勢分數(120)高於近期趨勢分數(115)、議價空間(12%)、投資需求(16%)

本季房市雖面對六月實施奢侈稅之課題，但 40%看漲本季房價、48%看漲未來一年房價，綜合趨勢分數增至 118 分，未來趨勢分數(120 分)高於近期趨勢分數(115 分)，近期趨勢分數與上季相當，顯示市場認為本季仍為盤整格局，但未來一年以看漲為主。首購需求(56%)增加、投資需求(16%)較上季(20%)減少 4 個百分點，台北市本季投資比例(26%)持續居冠，其次為新北市(19%)與桃竹縣市(19%)，出租經營為主要目的(56%)，賺取價差則以台北市(62%)、新北市(55%)比例較高。整體總價(1043 萬元)與單價(24 萬元/坪)，本季議價空間為 12%，與上季(11%)相近，高雄市 13%高於其他地區。本季房價所得比為 9 倍，貸款負擔率為 34%，購屋負擔無明顯改善，且仍以台北市負擔最重(房價所得比為 16 倍、貸款負擔率為 40%)；若依據台北市家庭收支調查估算高所得者平均月收入，可得房價所得比為 15 倍)。

■欲購置住宅者：投資者出租經營比重增加、房價趨勢分數增加、奢侈稅實施使購屋時程些微延後

本季投資動機持續以出租經營(62%)為主。購置住宅後擁有房屋數以二戶及一戶(各佔 43%)為主。中古屋(59%)為市場類型主流需求；期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(42%)為主；期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元(29%)或 600 萬~未滿 900 萬元(28%)的住宅。35%認為購屋後有很大或非常大壓力，55%認為最近房價水準不合理或非常不合理。綜合 (110 分)、近期(107 分) 趨勢分數仍高於 100 分水準，且未來趨勢分數(113 分)亦已回升至 100 分以上，顯示近期政府針對抑制過高房價、遏止房市投機炒作所推出的相關措施，僅於第一季對民眾的房價預期心理產生影響，在奢侈稅條例實施前後的第二季影響則相對不明顯。

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：投資需求減至 16%、出租經營增至 56%、46%購屋者擁有二戶

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自主為主(56.3%、31,515 戶)，投資需求為 16.2%，比例較上季(20.3%)減少 4.1 個百分點。自住購屋者因子女與工作購屋比例(17%、18.9%)較上季(11.7%、16.1%)各增加 5.3 個百分點、2.8 個百分點；投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(56.4%)，較上季(53.2%)增加 3.2 個百分點。整體購屋者以擁屋數以二戶(46.3%)居多，但整體比例分配情形與上季相近；投資動機者集中於二至三戶，佔 70.1%。

2. 購屋類型：中古屋需求增至 70%、平均購屋面積為 41 坪、購買 35 坪以下佔 50%

自住動機購買之市場類型比例與上季相近，中古屋需求為主(69.9%)；投資動機購買中古屋比例減至 57.2%，以新成屋需求(35.4%)替代。本季購買之產品類型主要為電梯大樓(46.4%)，為 26,006 戶，比例較上季(53.5%)減少 7.1 個百分點；公寓比例與上季相近；透天厝/別墅(28.3%)則較上季(20.4%)增加 7.9 個百分點。平均購屋面積為 41 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 14,350 戶(25.6%)為主，其次為未滿 25 坪之 24.5%。

3. 購屋價格：平均購屋價格為 1043 萬元、26%購買 600 萬~未滿 900 萬元之產品

平均購屋價格(1043.1 萬元)與單價(24.4 萬元/坪)，較上季(925.6 萬元、22.6 萬元/坪)增加 117.5 萬元、1.8 萬元/坪。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 25.7%，有 18.9%購買 1200 萬元以上產品。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 57.1 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(36.1%)也高於其他地區；台南市平均單價較其他地區低，約 11.1 萬元/坪。

4. 議價及搜尋：平均議價空間為 12%、搜尋期間約 6 月、看屋數減少

整體調查地區平均議價空間為 11.5%，較上季(11.1%)增加 0.4 個百分點，各地區中以高雄市 13.3%較高；台中市議價空間較小，為 9.8%。平均搜尋期間與上季相近，為 5.9 月，看屋數減至 8.7 屋，搜尋頻率則持續以台北市 1.9 屋/月較高。

5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 9 倍，平均貸款負擔率為 34%

整體調查地區之平均房價所得比為 9 倍，平均貸款負擔率為 34%。台北市購屋負擔持續最重，房價所得比為 16 倍，貸款負擔率為 40.4%。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50%，其次為「很大壓力」佔 19.8%。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 12 年、家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33%、台北市 21 萬元以上新購置住宅家戶佔 20%

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 11.6 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 35.4%，其次為 20 年以上，佔 22.9%。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 26.5%，大於 21 萬元增至 7.1%，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(20%)則較其他地區高。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：近期房價趨勢以「維持平穩」為主、未來一年房價趨勢以「小幅看漲」為主、未來趨勢分數高於近期趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.5%；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 38.6%。房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 117.6 分，而近期趨勢分數(115 分)高於未來趨勢分數(120.2 分)。新購置住宅者看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲百分比為 39.7%；對近期房價看跌百分比為 17.8%。認為未來房價看漲百分比為 48.3%，看跌百分比為 16.9%。

(二) 各地區分析

1. 台北市：26%之投資需求、購屋面積 M 型化、平均總價購屋 2778 萬元

台北市本季投資需求比例(25.7%)較上季(28.4%)減少 2.7 個百分點，但仍持續居調查地區之冠，而首購自住比例(52.8%)持續低於其他地區。改善居住環境(33.8%)與結婚(22.4%)成為在台北市自住購屋之主要原因；投資購屋動機有 62.4%以賺取價差為主要因素。台北市本季有 31.4%購買 25 坪以下之住宅，有 20.7%購買 55 坪以上，購屋呈現 M 型化之態勢。平均購屋價格為 2778.4 萬元，平均議價空間 12.8%，與上季(12.7%)相近，58.1%覺得房價不合理或非常不合理，對未來趨勢分數(123.9 分)高於近期(110.8 分)。房價所得比為 16.2 倍、貸款負擔率 40.4%，覺得購屋壓力最沈重。

2. 新北市：投資需求降至 19%、投資仍以賺取價差(55%)為主、96%投資者擁有二戶以上

新北市本季投資需求降至 18.9%，投資購屋主要原因以賺取價差為主，佔 54.6%。平均購屋價格增至 991.4 萬元，而平均購屋面積為 35.1 坪，低於其他地區，但有 95.9%投資者擁有二戶及二戶以上，高於其他地區。房價所得比為 9.4 倍、貸款負擔率為 38.7%，有 47.9%認為房價不合理或非常不合理。平均議價空間為 11.3%，與上季(11.2%)相近，而對未來趨勢分數(122 分)高於近期(116.9 分)。

3. 桃竹縣市：95%投資者擁有二戶以上、72%以出租經營為主要投資目的、看漲幅度增加

桃竹縣市本季自住動機購屋者中，有 55.7%擁有二戶以上房屋，且投資動機者有 94.5%擁有二戶以上，且 52.5%購買新成屋，並以出租經營(72.1%)為主要購屋原因，比例與上季(72.7%)相近。平均購屋面積 42.2 坪，高於台北市與新北市，平均購屋單價為 15.1 萬元/坪，相對台北市與新北市來的親民，而平均議價空間(10.4%)則低於其他兩地區。有 38.8%認為本季房價小幅看漲、41.9%認為未來一年房價小幅看漲，看漲幅度高於台北市與新北市。

4. 台中市：議價空間 9.8%最小、近期與未來趨勢分數最高

台中市本季與上季相較首購自住(63.2%)需求增加，投資需求(10.8%)減少，而投資購屋者以出租經營為主要目的，佔 69.4%，且購買新成屋比例(25.2%)較上季(24.1%)增加 1.1 個百分點。台中市購買透天厝/別墅與電梯大樓比例較高，佔 47.1%、34.3%。平均議價空間(9.8%)，低於其他地區，而平均購屋總價為 651.6 萬元、平均單價為 13.5 萬元/坪，與上季(641.7 萬元、13.6 萬元/坪)相近。近期(119.3 分)與未來趨勢分數(124.9 分)均高於其他地區。

5.台南市：換屋自住比例增至 44%、購屋負擔增加、近期趨勢分數最低

台南市本季首購自住需求比例(53.1%)僅高於台北市；投資需求降至 2.9%；換屋需求增至 44%，較上季(31.5%)增加 12.5 個百分點。中古屋需求逐漸增加，佔 74.5%，新成屋需求降至 19.5%。平均購屋面積為 47.4 坪最大，購屋單價 11.1 萬元/坪最低，較上季(10 萬元/坪)增加 1.1 萬元/坪。本季購屋負擔增加，平均房價所得比為 6.6 倍、平均貸款負擔率 34.7%。近期趨勢分數 102.4 分最低，但未來趨勢分數(120.1 分)高於桃竹縣市與高雄市。

6.高雄市：出租經營為主要投資動機、未來趨勢分數最低、購屋負擔相對較輕

高雄市本季 61%首購自住需求，投資需求 10%，僅高於台南市，且 92.3%以出租經營為主要投資動機。自住者擁有二戶以上比例(61.1%)較高，投資者以二戶或三戶為主，佔 78.1%。平均購屋面積為 45.2 坪，僅次於台南市，而平均購屋單價為 12.9 萬元/坪，僅高於鄰近的台南市，平均議價空間為 13.3%，高於其他地區。平均房價所得比為 6.9 倍、貸款負擔率為 26.9%，購屋負擔相對較輕。近期趨勢分數 111.2 分僅高於台南市，而未來趨勢分數 109.8 分，低於其他地區。

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；改善居住環境及出租經營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 56.6%；換屋自住需求佔 27.4%，投資需求佔 16.0%，動機結構並無變化。欲購置住宅自住者以改善居住環境(34.3%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(47.5%)為主。欲購置住宅投資者以出租經營(61.8%)為其購屋最主要原因，即持續傾向長期持有、穩健經營；購置住宅後擁有房屋數以二戶(43.8%)為主。

2. 期望購屋類型：中古屋為市場類型主流需求；以超過 25 坪~35 坪(含)為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，59.4%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 31.9%以新成屋為主。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 58.6%期望購買電梯大樓型住宅，23.8%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 42.0%期望購買超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，其次為購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅(20.2%)。捷運站/火車站(44.1%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施，其次則為公園(19.6%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、合計有三成五比重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 29.3%。50.5%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 35.0%，比重較上季增加。

4. 房價趨勢分數：超過四成五欲購置住宅者預期未來房價上漲；未來趨勢分數回升至 100 分水準以上

整體調查地區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(37.0%)高於認為房價下跌之比例(28.6%)，且預期未來一年房價會上漲之比例(46.8%)已增加並明顯高於預期下跌之比例(23.9%)。平均而言，預期未來房價上漲或下跌的比例略大於所認為的近期房價上漲或下跌的比例。綜合趨勢分數(109.8 分)、近期趨勢分數(107.0 分)仍高於 100 分水準，且未來趨勢分數(112.6 分)已回升到 100 分水準以上，顯示多數欲購置住宅者已傾向看漲未來房價。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資者仍以出租經營為主、期望購屋價格較高、三項房價趨勢分數均回升而以房價上漲為主流看法

投資需求比例(19.5%)無明顯變化、投資動機持續以出租經營(59.2%)為主且比例增加。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之比重(46.6%)相對較高。期望購買 1,200 萬元以上住宅之比例(56.9%)較上季增加。70.1%期望購買中古屋。近期(106.6 分)、未來(120.4 分)及綜合(113.5 分)三項房價趨勢分數均回升至 100 分水準之上，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價有上漲現象，且預期未來一年的房價將會持續走揚。

2. 新北市：投資比例減少、未來房價趨勢轉為以看漲為主

投資需求比例(15.5%)較上季減少；投資動機持續以出租經營為主且比重增加，惟其賺取價差比例(41.8%)相較於其他地區為最高。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之需求比重(46.8%)相對較高；以中古屋、電梯大樓(68.8%)為主要期望市場類型及住宅類型。雖然近期(103.4 分)與綜合(106.8 分)房價趨勢分數仍高於 100 分水準，且未來房價趨勢分數(110.2)亦已回升，顯示有多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，且以未來房價走揚為主流看法。

3. 桃竹縣市：投資需求減少且動機仍以出租經營為主、市場與住宅類型均出現雙主流需求、房價趨勢分數持續減少

換屋自住比例相較於其他地區為最高(34.1%)，投資需求比例(13.6%)較上季減少，投資動機仍以出租經營(64.7%)為主且比重增加；投資者購屋後擁有三戶以上的比例(55.6%)相較於其他地區為最高。購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之需求比重(31.4%)相對較高，且期望購買超過 45 坪(37.8%)較大面積的需求比例較其他地區高。以新成屋(45.7%)和中古屋(42.0%)為市場類型雙主流需求，以透天厝或別墅型(46.0%)及電梯大樓住宅(45.3%)為住宅類型雙主流需求。近期(97.8 分)、未來(100.0 分)與綜合(98.9 分)房價趨勢分數均較上季減少，顯示多數認為近期房價下跌，但對於未來房價趨勢的預期則無共識而呈現分歧。

4. 台中市：投資動機持續以出租經營為主、投資需求比例較高、近期房價趨勢分數減少

投資需求比例(23.6%)較其他縣市高、投資動機維持以出租經營為主且比重較上季增加。主要期望市場類型為中古屋，並以購買電梯大樓為主要期望住宅類型；認為公園(28.2%)為最重要之公共設施。近期(103.8 分)、未來(111.2)與綜合(107.5 分)房價趨勢分數，除了未來趨勢分數較上季增加，其他兩項分數均減少。

5. 台南市：首購自住需求比重達七成、投資動機持續以出租經營為主、期望購買較低總價住宅、近期房價趨勢分數減少

以首購自住需求(70.0%)為主流且比例較其他地區高，投資動機持續以出租經營(57.1%)為主且比重增加；期望購買透天厝或別墅型住宅比例(61.1%)較其他地區高；為公園(45.1%)為最重要之公共設施。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(34.7%)以及超過 15 坪~25 坪(含)(30.7%)的住宅為主；期望購屋價格相對較低，有近四成比重期望購買未滿 300 萬元之住宅。近期(118.9 分)趨勢分數較上季減少、未來(111.5)趨勢分數增加，綜合房價趨勢分數則為 115.2 分。

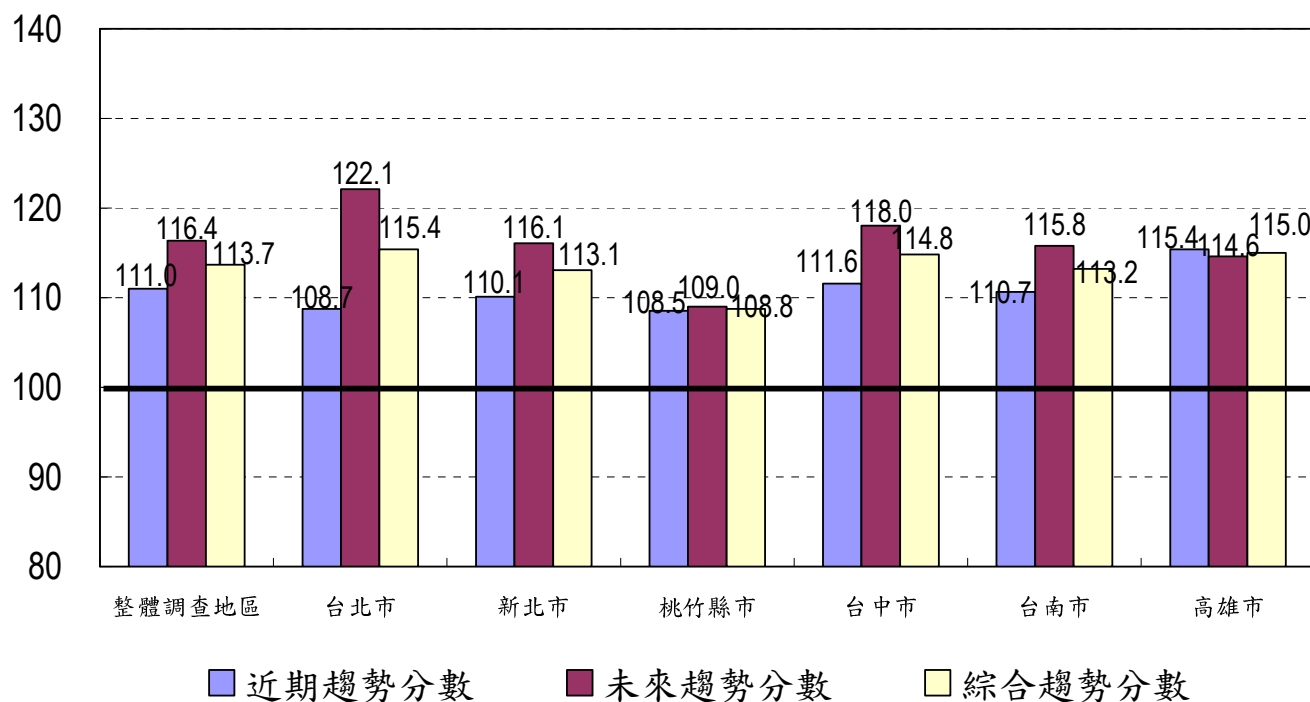
6. 高雄市：投資動機以出租經營為主且比例為最高、近期房價趨勢分數減少

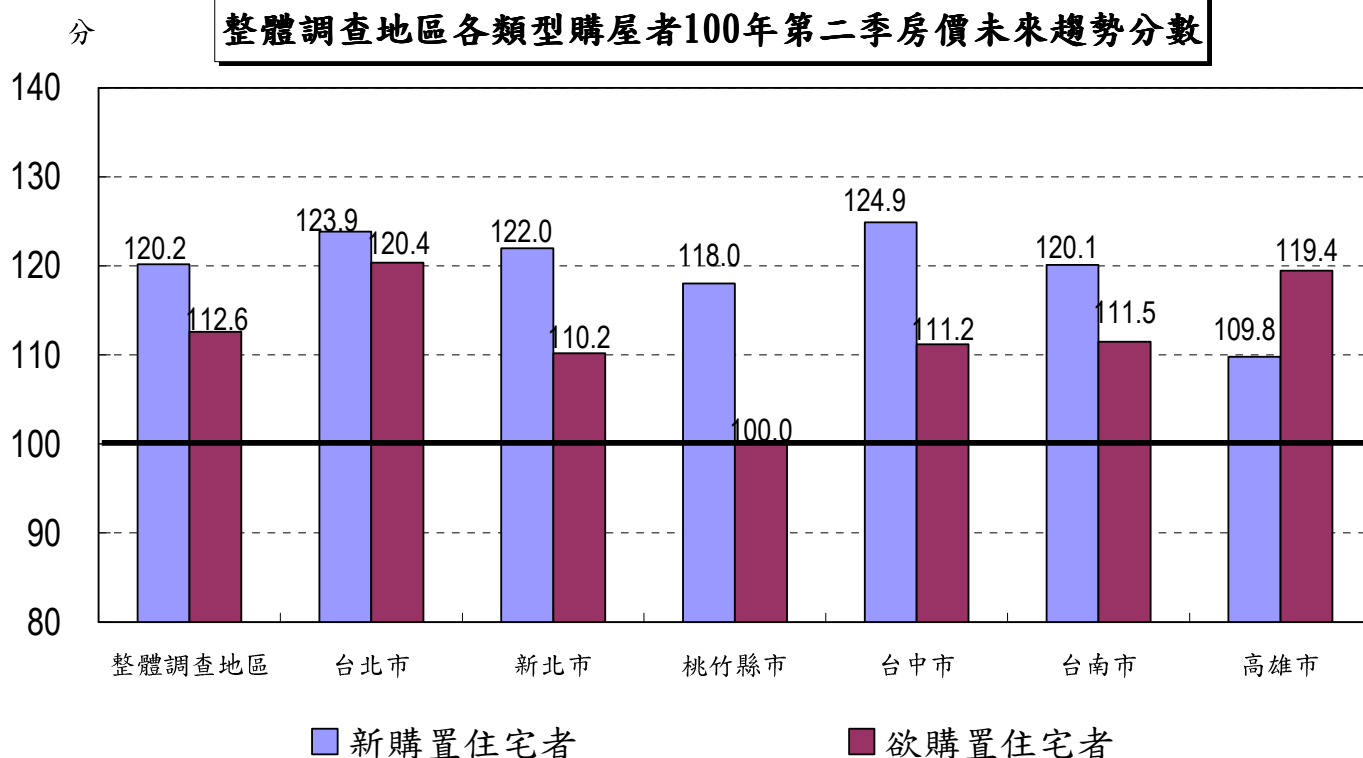
投資需求(11.3%)較上季減少；投資動機持續以出租經營(77.8%)為主，該比例較上季明顯增加、且相較於其他地區為最高。中古屋為主要期望市場類型，比重已達七成；期望住宅類型則以電梯大樓(61.4%)為主流需求。相較於上季，近期(119.7 分)房價趨勢分數減少，而未來(119.4 分)與綜合(119.6 分)房價趨勢分數則均有所增加。

三、房價趨勢分數

整體調查地區房價綜合趨勢分數為 113.7 分，各地區均高於 100 分。近期趨勢分數為 111 分，以高雄市 115.4 分最高，桃竹縣市 108.7 分與台北市 108.7 分較低；未來趨勢分數為 116.4 分，以台北市 122.1 分最高，桃竹縣市 109 分較低。整體而言，100 年第二季新購置住宅者對於房價仍以看漲為主，且看漲比例較上季增加。兩類購置住宅者中，未來趨勢分數均高於近期趨勢分數，而新購置住宅者近期與未來趨勢分數(115 分、120 分)均高於欲購置住宅者(107 分、113 分)。近期趨勢分數，除台南市與高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者；未來趨勢分數，除高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者。特別是台北市未來趨勢分數，在兩類購屋需求者中，均高於其他地區，似乎奢侈稅之實施對合理台北市房價影響有限，值得密切觀察。

分

整體調查地區100年第二季房價趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）100年第二季房價趨勢分數

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
近期趨勢分數	111.0	108.7	110.1	108.5	111.6	110.7	115.4
未來趨勢分數	116.4	122.1	116.1	109.0	118.0	115.8	114.6
綜合趨勢分數	113.7	115.4	113.1	108.8	114.8	113.2	115.0

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0
未來趨勢分數	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2
綜合趨勢分數	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6

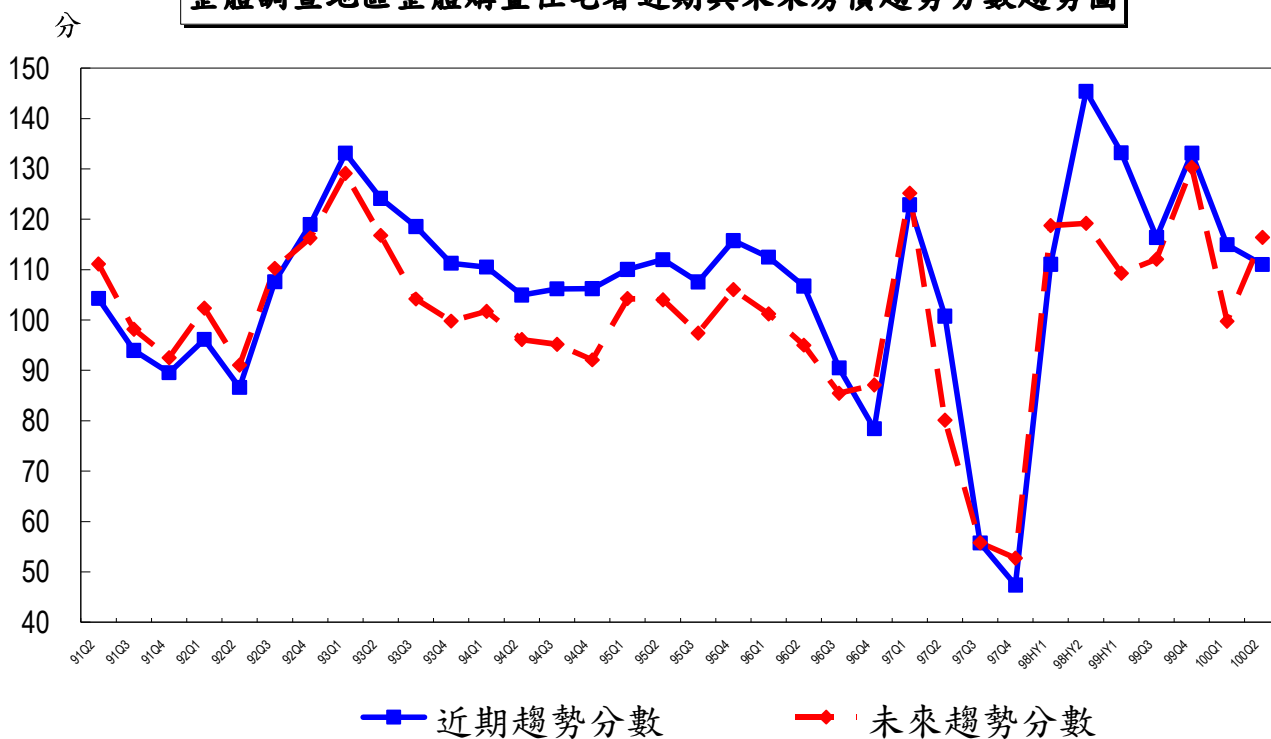
¹ 99年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0
未來趨勢分數	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6
綜合趨勢分數	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8

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



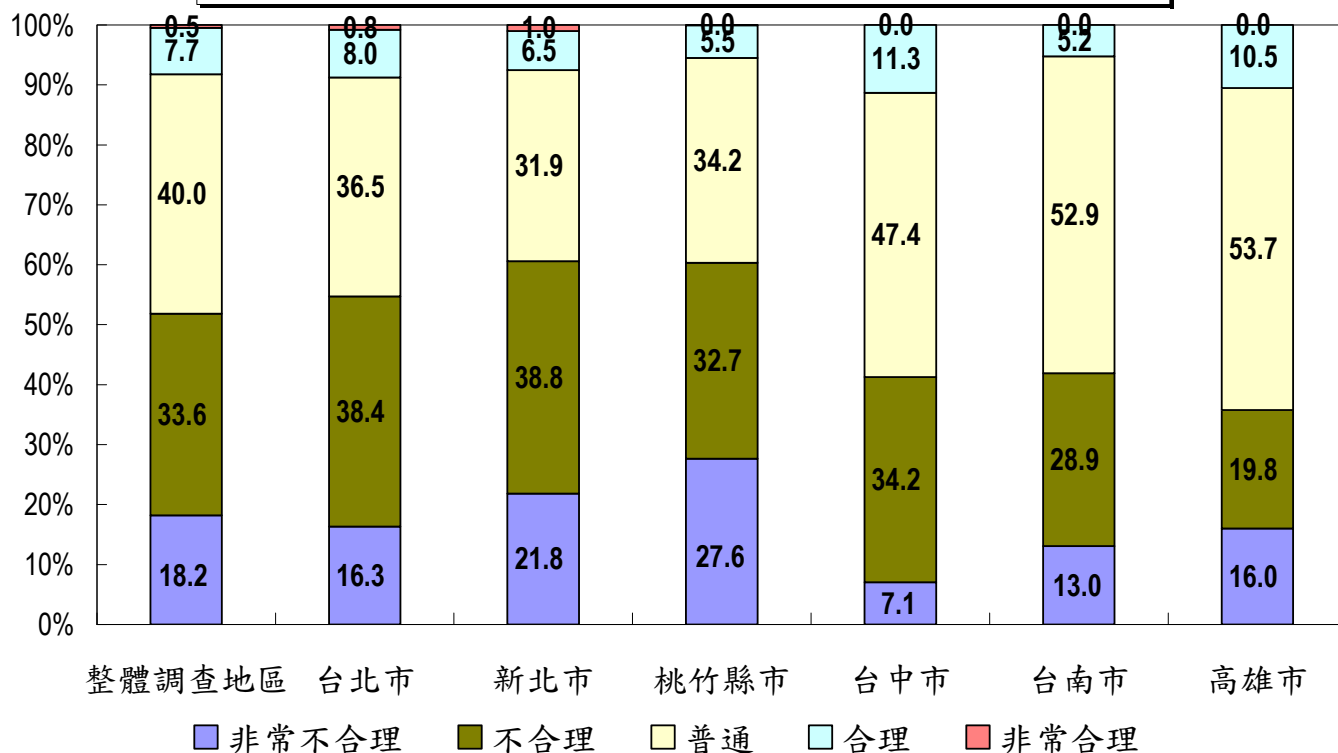
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

100 年第二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%)為主，其次為不合理(33.6%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例維持在五成左右。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以新北市之 60.6%與桃竹縣市之 60.3%較高，高雄市 35.8%較低。

整體調查地區新購置住宅與欲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
100 年第二季調查							
戶數合計	290,723	59,416	83,931	45,268	36,775	22,783	42,550
非常不合理	52,908	9,699	18,327	12,513	2,596	2,972	6,802
	18.2	16.3	21.8	27.6	7.1	13.0	16.0
不合理	97,737	22,819	32,537	14,804	12,585	6,578	8,415
	33.6	38.4	38.8	32.7	34.2	28.9	19.8
普通	116,258	21,698	26,774	15,462	17,431	12,042	22,851
	40.0	36.5	31.9	34.2	47.4	52.9	53.7
合理	22,457	4,726	5,427	2,469	4,162	1,191	4,481
	7.7	8.0	6.5	5.5	11.3	5.2	10.5
非常合理	1,362	475	866	20	0	0	0
	0.5	0.8	1.0	0.0	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



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第二季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 13 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,633 份，其中有效問卷為 1,305 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 1,389 份，其中有效問卷合計 1,312 份。留置填表合計共 2,617 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.71%，欲購置住宅者為正負 2.71%。

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	115
附錄一 調查實施方式說明	145
附錄二 相關計算說明	152
附錄三 調查問卷	155

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。100 年第二季由該公司進行新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

本次新購置住宅者留置填表調查係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行(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

本次欲購置住宅者留置填表調查係由國內主要仲介公司(含主要之仲介業者)協助調查。包括 21 世紀房屋、東森房屋、太平洋房屋、中信房屋、臺灣房屋、永慶房屋、永慶不動產、有巢氏房屋、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

留置填表調查對象為臺灣六大都會區(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²)之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第二季新購屋)與欲購置住宅者，其中新購置住宅者係指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

100 年第二季留置填表期間為民國 100 年 6 月 1 日至 6 月 30 日止。

(三) 調查方法

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

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

² 本調查自 99 年度上半年開始，調查地區新增台南縣市，因此共計有六大都會區。其中，台北縣、台中縣市、台南縣市與高雄縣市在 99 年 12 月 25 日改制為新北市、台中市、台南市及高雄市，故六大都會區合計涵蓋 8 縣市。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第二季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 13 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,633 份，其中有效問卷為 1,305 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 1,389 份，其中有效問卷合計 1,312 份。留置填表合計共 2,617 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.71%，欲購置住宅者為正負 2.71%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 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
100 年第一季調查							
新購置住宅者							
電話訪問(過去一年)	1,064	220	338	170	115	72	149
留置填表(過去一季)	1,469	206	429	241	282	142	169
欲購置住宅者							
電話訪問(未來一年)	1,967	425	572	278	239	154	299
留置填表	1,339	482	388	183	124	55	107
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	2,801	506	869	395	400	253	378
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	431	93	136	69	56	33	44
100 年第二季調查							
新購置住宅者							
留置填表(過去一季)	1,305	195	367	283	195	105	160
欲購置住宅者							
留置填表	1,312	434	456	140	117	75	90

四、住宅需求量推估

100 年第二季留置填表調查之兩類型需求者住宅需求量如表 1-4-1 所示。新購置住宅者在整體調查地區的地政單位登記戶數共計 56,013 戶，較上一季減少 4,719 戶(7.8%)；除了桃竹縣市與台南市戶數略有增加之外，其餘各地區戶數均減少，其中又以台北市與新北市減少比例相對較高，分別減少 16.2%與 12.7%。欲購置住宅者則推估有 234,710 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
100 年第一季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
需求比例	100.0	16.4	29.9	19.6	14.6	7.1	12.5
欲購置住宅者							
需求戶數	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.1	12.1	7.8	15.2
電話訪問調查							
新購置住宅者(過去一年)							
需求戶數	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
需求比例	100.0	17.0	31.9	18.7	14.1	6.8	11.4
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	225,656	49,106	64,704	31,832	27,403	17,845	34,766
需求比例	100.0	21.8	28.7	14.1	12.1	7.9	15.4
已開始搜尋戶數	139,066	29,348	37,895	21,183	17,657	11,356	21,627
已實際看屋戶數	105,693	21,722	28,732	15,572	12,956	9,618	17,092
已租用住宅者(目前租屋)							
需求戶數	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
需求比例	100.0	18.2	30.6	14.1	14.3	9.1	13.7
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
需求比例	100.0	21.8	31.1	16.0	13.0	7.7	10.4
100 年第二季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
需求比例	100.0	14.9	28.3	21.6	14.9	8.1	12.3
欲購置住宅者							
需求戶數	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.1	12.1	7.8	15.2

註：新購置住宅者需求戶數為真實值，欲購置住宅者需求戶數為推估值。詳細推估方式請參見附錄一。

五、樣本配適度檢定

本次留置填表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，母體統計期間為 100 年第二季。檢定之特徵包括都會區移轉件數、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，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」³，在住宅屋齡與坪數兩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(兩項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於或接近 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	12.361	0.000	0.017	1.000	97.378	0.000	0.011	1.000
住宅坪數	35.444	0.000	0.016	1.000	131.025	0.000	0.006	1.000
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	104.729	0.000	0.004	1.000	198.283	0.000	0.016	1.000
住宅坪數	31.011	0.000	0.400	0.995	39.499	0.000	0.705	0.983
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	42.657	0.000	0.056	1.000	72.385	0.000	0.006	1.000
住宅坪數	7.762	0.101	0.116	0.998	18.021	0.003	0.035	1.000

³ 由於本季各都會區與整體調查地區在三項加權變數的分配上有著明顯差異，若仍採用過去以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與坪數的分配進行多變數反覆加權的方式，將造成各都會區的統計結果產生偏誤，因此本季調整為以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值。詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

表 1-5-2 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

	台北市			新北市			桃竹縣市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅屋齡									
5 年以下	42.3	36.2	42.3	33.5	38.9	33.4	27.7	53.9	27.7
6 年～10 年	5.1	8.5	5.2	6.2	13.7	6.1	12.5	15.2	12.5
11 年～15 年	5.8	9.2	5.7	14.1	12.7	14.2	14.7	15.2	14.6
16 年～20 年	6.8	5.7	6.7	16.8	10.8	16.7	24.9	8.9	25.0
21 年～30 年	19.9	25.5	20.1	13.2	18.5	13.2	9.6	5.8	9.6
31 年以上	20.1	14.9	20.1	16.3	5.3	16.4	10.6	1.0	10.6
住宅坪數									
15 坪以下	13.6	5.8	13.5	10.7	2.1	10.6	7.6	0.5	7.2
16 坪～25 坪	18.0	21.6	17.9	22.0	22.0	22.1	11.5	9.8	11.3
26 坪～35 坪	23.9	39.6	24.3	29.5	46.3	29.5	25.6	22.3	25.7
36 坪～45 坪	14.2	17.3	14.1	15.2	22.0	15.1	21.8	28.8	21.5
46 坪～55 坪	9.5	2.9	9.5	11.1	4.3	11.0	13.7	10.7	15.1
56 坪以上	20.8	12.9	20.7	11.6	3.3	11.6	19.8	27.9	19.3
	台中市			台南市			高雄市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅屋齡									
5 年以下	27.1	59.2	27.4	21.4	57.9	20.7	24.7	50.0	24.7
6 年～10 年	4.1	16.4	4.2	3.0	2.6	2.7	12.7	13.9	12.9
11 年～15 年	10.3	11.8	10.3	11.1	10.5	11.7	15.7	15.3	15.8
16 年～20 年	30.3	7.9	30.1	30.4	18.4	31.0	26.5	12.5	26.3
21 年～30 年	15.0	3.9	15.0	34.1	10.5	34.0	20.4	8.3	20.3
31 年以上	13.2	0.7	13.0						
住宅坪數									
15 坪以下	11.1	0.6	12.1				4.4	1.9	4.2
16 坪～25 坪	10.7	3.8	10.1	15.8	11.4	16.0	11.2	16.9	11.6
26 坪～35 坪	22.4	23.9	24.3	23.5	22.7	25.1	20.2	28.8	20.0
36 坪～45 坪	19.1	24.5	17.9	18.0	9.1	16.8	22.2	18.1	22.3
46 坪～55 坪	9.9	17.6	9.3	15.3	27.3	14.6	15.9	13.8	16.0
56 坪以上	26.7	29.6	26.3	27.3	29.5	27.5	26.1	20.6	25.9

註：由於台南市與高雄市的有效問卷數較少，因此加權變數百分比的最小或最大區間需與次小或次大區間進行合併。表中台南市住宅屋齡百分比的第五個區間為「21 年以上」，住宅坪數百分比的第一個區間為「25 坪以下」；高雄市住宅屋齡百分比的第五個區間為「21 年以上」。

貳、調查結果提要分析⁴

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自住為主(56.3%)，且較上季(52.6%)增加，而自住動機者主要購屋原因，持續以改善居住環境為主(32.4%)，其次為工作購屋需求(18.9%)。投資需求(16.2%、9,101 戶)較上季(20.3%、11,739 戶)減少，且持續以台北市 25.7%高於其他地區，需求戶數則以新北市較高，為 2,994 戶。而投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(56.4%)，以桃竹縣市 1,619 戶較高；賺取價差則以台北市比例較高，佔 62.4%，需求戶數為 1,333 戶，比例較上季(50%)增加 12.4 個百分點。整體購屋者以二戶(46.3%)居多，擁有二戶以上比例，以台北市(66.4%)、桃竹縣市(65%)與高雄市(62.7%)居多。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，僅台中市與台南市不及五成，其餘均佔五成以上；投資動機者持有二戶以上之戶數以新北市較高，為 2,872 戶。

整體調查地區自住動機購買中古屋比例增至 69.9%，投資動機購買中古屋比例則減至 57.2%。各地區來說，中古屋需求以新北市、桃竹縣市與台南市自住型家戶比例較高，均達七成；新成屋需求比例，則以台北市自住型家戶購買較高(28.7%)。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋戶數以新北市較高(1,922 戶)；法/銀拍屋以高雄市家戶比例(11.8%)較高。100 年第二季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 46.4%，較上季(53.5%)減少 7.1 個百分點；公寓比例與上季相近；透天厝/別墅(28.3%)則較上季(20.4%)增加 7.9 個百分點。

平均購屋面積為 41 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 14,350 戶(25.6%)為主，其次為 25 坪以下之 13,710 戶(24.5%)。各地區中，購買 55 坪及以上的家戶數以台南市(27.5%)與台中市(26.3%)較高；新北市有 32.8%、台北市有 31.4%集中於未滿 25 坪之產品。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 25.7%，平均購屋總價(1043.1 萬元)與單價(24.4 萬元/坪)。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 57.1 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(36.1%)；台南市平均單價較其他地區低，約 11.1 萬元/坪。

整體調查地區平均議價空間為 11.5%，較上季(11.1%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以高雄市 13.3%較高；台中市議價空間較小，為 9.8%。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 8.7 屋，每月看屋數則持續以台北市 1.9 屋/月較高。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 11.6 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 35.4%。20 年以上換屋之比例以桃竹縣市較高，佔 43.8%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台南市較高，佔 34.4%。

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 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 26.5%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與桃竹縣市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多；其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(20%)則較其他地區高。

⁴ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

整體調查地區之平均房價所得比為 9 倍，較上季(8.3 倍)增加 0.7 倍；平均貸款負擔率為 34%，購屋負擔仍重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 16.2 倍、貸款負擔率 40.4%最高，高雄市房價所得比為 6.9 倍、貸款負擔率 26.9%較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，高雄市相對較輕。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50%，而感受到「很大壓力」之比例為 19.8%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，由 99 年整年度之新北市，轉為台北市居冠，達 40.1%。

對第二季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 48.4%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 39.4%，較上季(50.2%)減少 10.8 個百分點。台北市認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 58.1%，而不同購屋動機對第二季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 42.8%，換屋自住者有 32.2%，投資者則有 25.6%。

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.5%，與上季(42.9%)相近；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 38.6%，較上季(27.8%)增加 10.8 個百分點。綜合趨勢分數為 117.6 分，較上季(107.9 分)增加 9.7 分，而近期趨勢分數(115 分)低於未來趨勢分數(120.2 分)。各地區中，桃竹縣市與台中市近期趨勢分數較其他地區高，分別為 119.2 分、119.3 分；台中市未來趨勢分數(124.9 分)高於其他地區。整體調查地區看漲近期房價者，看漲百分比為 39.7%，以桃竹縣市看漲百分比 48.8%較高；對近期房價看跌比例為 17.8%，以台南市看跌程度較高(12.6%)。認為未來房價看漲者，看漲百分比為 48.3%，以台北市 58.9%較高；對未來房價看跌者，看跌百分比為 16.9%，以桃竹縣市看跌 20.8%較高。

(一) 當期需求狀況

1. 購屋動機

(1) 整體購屋動機

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住需求戶數為 31,515 戶，佔 56.3%，較上季(52.6%)增加 3.7 個百分點，投資需求為 9,101 戶，佔 16.2%，較上季(20.3%)減少 4.1 個百分點。各地區本季投資需求戶數與比例均較上季減少。台中市首購自住需求比例較高，佔 63.2%，需求戶數則以新北市較高，為 8,545 戶；換屋自住需求比例以台南市 44% 較高，需求戶數以新北市 4,332 戶較多；投資需求以台北市需求比例較高，佔 25.7%，需求戶數以新北市 2,994 戶較多。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
首購自住	31,515	4,399	8,545	6,710	5,265	2,395	4,201
	56.3	52.8	53.8	55.5	63.2	53.1	61.0
換屋自住	15,397	1,789	4,332	3,135	2,161	1,983	1,997
	27.5	21.5	27.3	25.9	26.0	44.0	29.0
投資	9,101	2,138	2,994	2,247	899	131	691
	16.2	25.7	18.9	18.6	10.8	2.9	10.0

(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 15,215 戶以改善居住環境為主，佔 32.4%，持續最高；其次為工作因素需求，佔 18.9%；再次之為子女因素，佔 17%。各地區中，改善居住環境以高雄市家戶新購置住宅需求比例(39.3%)較高，戶數以新北市較高有 3,883 戶；工作因素以台南市需求比例(42.9%)較高，戶數以桃竹縣市較高，有 1,986 戶；子女因素比例以高雄市 24.2% 居多，戶數以新北市居多，有 2,645 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
100 年第二季調查							
戶數合計	46,912	6,188	12,876	9,846	7,426	4,379	6,198
改善居住環境	15,215	2,092	3,883	3,345	2,185	1,277	2,433
	32.4	33.8	30.2	34.0	29.4	29.2	39.3
子女因素	7,971	875	2,645	1,521	1,016	412	1,501
	17.0	14.1	20.5	15.4	13.7	9.4	24.2
父母因素	3,883	684	908	753	473	462	603
	8.3	11.1	7.1	7.7	6.4	10.5	9.7
工作因素	8,854	733	1,450	1,986	1,924	1,878	883
	18.9	11.8	11.3	20.2	25.9	42.9	14.2
結婚	7,797	1,387	3,036	1,857	553	324	642
	16.6	22.4	23.6	18.9	7.4	7.4	10.4
休閒/養老	3,021	416	863	384	1,195	26	136
	6.4	6.7	6.7	3.9	16.1	0.6	2.2
其他	172	0	92	0	80	0	0
	0.4	0.0	0.7	0.0	1.1	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(56.4%)，較上季(53.2%)增加 3.2 個百分點；賺取價差比例則為 43.1%，較上季(42.3%)增加 0.8 個百分點。各地區中，賺取價差以台北市比例較高，佔 62.4%，需求戶數為 1,333 戶，比例較上季(50%)增加 12.4 個百分點；出租經營以桃竹縣市 1,619 戶與新北市 1,312 戶較高。

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

單位：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
100 年第二季調查							
戶數合計	9,101	2,138	2,994	2,247	899	131	691
賺取價差	3,924	1,333	1,634	628	276	0	53
	43.1	62.4	54.6	27.9	30.6	0.0	7.7
出租經營	5,129	805	1,312	1,619	624	131	638
	56.4	37.6	43.8	72.1	69.4	100.0	92.3
其他	48	0	48	0	0	0	0
	0.5	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0

(4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以二戶(46.3%)居多，較上季(48.3%)減少 2 個百分點。擁有二戶以上比例，持續上季情形，以台北市(66.4%)、桃竹縣市(65%)與高雄市(62.7%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數比例變動不大，投資動機之擁屋四戶之比例為 18.4%，較上季(8.2%)增加 10.2 個百分點。自住動機者以持有一或二戶比例較高，合計佔 93.4%，與上季相近；投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 70.1%，較上季(79.4%)減少 9.3 個百分點。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，僅台中市與台南市不及五成，其餘均佔五成以上；投資動機者持有二戶以上之戶數以新北市較高，為 2,872 戶。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
一戶	22,654	2,797	6,451	4,228	4,304	2,305	2,569
	40.4	33.6	40.7	35.0	51.7	51.1	37.3
二戶	25,938	3,564	7,638	5,896	3,031	2,074	3,735
	46.3	42.8	48.1	48.8	36.4	46.0	54.2
三戶	5,172	1,633	1,349	1,013	634	131	411
	9.2	19.6	8.5	8.4	7.6	2.9	6.0
四戶	1,838	248	283	869	356	0	82
	3.3	3.0	1.8	7.2	4.3	0.0	1.2
五戶及五戶以上	412	83	150	86	0	0	92
	0.7	1.0	0.9	0.7	0.0	0.0	1.3

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—按購置住宅目的分

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
100 年第二季調查							
自住							
戶數合計	46,912	6,188	12,876	9,846	7,426	4,379	6,198
一戶	21,903	2,417	6,212	4,358	4,200	2,305	2,412
	46.7	39.1	48.2	44.3	56.6	52.6	38.9
二戶	21,893	2,859	5,726	5,147	2,628	2,074	3,460
	46.7	46.2	44.5	52.3	35.4	47.4	55.8
三戶	2,740	849	796	341	521	0	233
	5.8	13.7	6.2	3.5	7.0	0.0	3.8
四戶	203	33	0	0	78	0	93
	0.4	0.5	0.0	0.0	1.0	0.0	1.5
五戶及五戶以上	172	31	142	0	0	0	0
	0.4	0.5	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0
投資							
戶數合計	9,101	2,138	2,994	2,247	899	131	691
一戶	777	334	122	125	150	0	46
	8.5	15.6	4.1	5.5	16.7	0.0	6.7
二戶	4,442	755	2,050	936	394	0	307
	48.8	35.3	68.5	41.6	43.8	0.0	44.4
三戶	1,943	775	521	163	120	131	233
	21.3	36.2	17.4	7.2	13.3	100.0	33.7
四戶	1,670	221	282	932	235	0	0
	18.4	10.3	9.4	41.4	26.2	0.0	0.0
五戶及五戶以上	270	55	18	93	0	0	105
	3.0	2.6	0.6	4.1	0.0	0.0	15.2

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 37,572 戶購買中古屋，佔 67.1%；購買新成屋比例佔 25.9%；購買預售屋與法/銀拍屋比例則與上季相近。各地區中，台南市家戶購買中古屋比例(74.5%)較高，戶數以新北市 11,054 戶較高；購買預售屋比例則各地區相近；購買新成屋比例以台北市較高，佔 32%；購買法/銀拍屋以桃竹縣市家戶之戶數較多，為 645 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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
預售屋	2,998	424	918	723	489	272	171
	5.4	5.1	5.8	6.0	5.9	6.0	2.5
新成屋	14,483	2,666	3,844	3,225	2,148	879	1,722
	25.9	32.0	24.2	26.7	25.8	19.5	25.0
中古屋	37,572	5,205	11,054	7,500	5,643	3,359	4,812
	67.1	62.5	69.7	62.0	67.8	74.5	69.8
法/銀拍屋	960	31	54	645	45	0	185
	1.7	0.4	0.3	5.3	0.5	0.0	2.7
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 69.9%選擇中古屋，較上季(65.3%)增加 4.6 個百分點；其次為新成屋之 24.1%，較上季(29.4%)減少 5.3 個百分點。投資者同樣以中古屋需求為主，為 57.2%，較上季(70.8%)減少 13.6 個百分點；其次為新成屋 35.4%，比例較上季(20%)增加 15.4 個百分點。各地區自住型新購置住宅者中，均以中古屋為主要需求，且自住者購買中古屋比例高於投資購屋動機者。各地區來說，自住購屋動機者，中古屋需求戶數以新北市家戶數較多；新成屋需求比例，則以台北市家戶購買比例(28.7%)較高。各地區投資動機之新購置住宅者中，新成屋以桃竹縣市 52.5%較高；法/銀拍屋以高雄市家戶比例較高(11.8%)。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	46,912	6,188	12,876	9,846	7,426	4,379	6,198
預售屋	2,577	350	782	636	370	272	167
	5.5	5.7	6.1	6.5	5.0	6.2	2.7
新成屋	11,293	1,773	2,858	2,161	1,897	879	1,724
	24.1	28.7	22.2	22.0	25.5	20.1	27.8
中古屋	32,809	4,033	9,236	6,990	5,143	3,228	4,179
	69.9	65.2	71.7	71.0	69.3	73.7	67.4
法/銀拍屋	232	32	0	58	15	0	128
	0.5	0.5	0.0	0.6	0.2	0.0	2.1
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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	9,101	2,138	2,994	2,247	899	131	691
預售屋	458	83	159	90	126	0	0
	5.0	3.9	5.3	4.0	14.0	0.0	0.0
新成屋	3,219	893	855	1,179	226	0	65
	35.4	41.8	28.6	52.5	25.2	0.0	9.4
中古屋	5,206	1,162	1,922	930	516	131	545
	57.2	54.4	64.2	41.4	57.4	100.0	78.8
法/銀拍屋	218	0	57	49	31	0	81
	2.4	0.0	1.9	2.2	3.5	0.0	11.8
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，100 年第二季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 46.4%，較上季(53.5%)減少 7.1 個百分點；公寓比例與上季相近；透天厝/別墅(28.3%)則較上季(20.4%)增加 7.9 個百分點。各地區中，台北市、新北市電梯大樓需求達六成；台南市購買透天厝/別墅比例較高，佔 59.5%，為 2,683 戶；購買公寓比例以台北市 33.6%較高，為 2,798 戶。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
透天厝/別墅	15,867	139	1,067	4,928	3,919	2,683	3,131
	28.3	1.7	6.7	40.8	47.1	59.5	45.5
公寓	14,081	2,798	5,089	2,311	1,548	1,167	1,169
	25.1	33.6	32.1	19.1	18.6	25.9	17.0
電梯大樓	26,006	5,390	9,678	4,830	2,859	660	2,589
	46.4	64.7	61.0	39.9	34.3	14.6	37.6
其他	60	0	36	24	0	0	0
	0.1	0.0	0.2	0.2	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 41 坪，而自住者平均每人居住面積為 15.6 坪/人。其中，25 坪~未滿 35 坪之 14,350 戶(25.6%)，其次為 25 坪以下之 13,710 戶(24.5%)。各地區中，購買 55 坪及以上的家戶數以台南市(27.5%)與台中市(26.3%)較高；新北市有 32.8%、台北市有 31.4%集中於未滿 25 坪之產品。自住者平均每人居住面積，以新北市(14.1 坪/人)較小，而台南市(18 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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
未滿 25 坪	13,710	2,616	5,197	2,236	1,852	721	1,087
	24.5	31.4	32.8	18.5	22.2	16.0	15.8
25 坪~未滿 35 坪	14,350	2,025	4,689	3,103	2,022	1,131	1,380
	25.6	24.3	29.5	25.7	24.3	25.1	20.0
35 坪~未滿 45 坪	9,963	1,177	2,403	2,599	1,493	757	1,534
	17.8	14.1	15.1	21.5	17.9	16.8	22.3
45 坪~未滿 55 坪	6,886	787	1,742	1,826	771	660	1,100
	12.3	9.5	11.0	15.1	9.3	14.6	16.0
55 坪及以上	11,105	1,721	1,839	2,329	2,187	1,242	1,787
	19.8	20.7	11.6	19.3	26.3	27.5	25.9
平均購屋面積(坪)	41.0	41.9	35.1	42.2	42.5	47.4	45.2
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	15.6	14.6	14.1	16.5	15.9	18.0	16.4

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 14,392 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 25.7%。平均購屋總價(1043.1 萬元)與單價(24.4 萬元/坪)。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 57.1 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(36.1%)；台南市平均單價較其他地區低，約 11.1 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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
未滿 200 萬元	2,367	0	0	147	116	909	1,196
	4.2	0.0	0.0	1.2	1.4	20.1	17.4
200 萬~未滿 300 萬元	5,239	0	366	2,304	942	917	711
	9.4	0.0	2.3	19.1	11.3	20.3	10.3
300 萬~未滿 400 萬元	3,820	348	1,098	951	775	27	622
	6.8	4.2	6.9	7.9	9.3	0.6	9.0
400 萬~未滿 500 萬元	6,664	25	1,226	2,660	1,071	841	840
	11.9	0.3	7.7	22.0	12.9	18.7	12.2
500 萬~未滿 600 萬元	6,394	122	1,442	1,850	1,500	506	974
	11.4	1.5	9.1	15.3	18.0	11.2	14.1
600 萬~未滿 900 萬元	14,392	1,647	5,593	2,333	2,628	641	1,550
	25.7	19.8	35.2	19.3	31.6	14.2	22.5
900 萬~未滿 1,200 萬元	6,552	1,251	2,753	1,132	563	325	528
	11.7	15.0	17.3	9.4	6.8	7.2	7.7
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	5,899	1,925	2,331	567	519	344	213
	10.5	23.1	14.7	4.7	6.2	7.6	3.1
2,000 萬元以上	4,686	3,008	1,062	150	211	0	254
	8.4	36.1	6.7	1.2	2.5	0.0	3.7
平均購屋總價 (萬元)	1043.1	2778.4	991.4	613.5	651.6	540.8	620.6
平均購屋單價 (萬元/坪)	24.4	57.1	29.0	15.1	13.5	11.1	12.9

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.5%，較上季(11.1%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以高雄市 13.3%較高；台中市議價空間較小，為 9.8%。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 8.7 屋，每月看屋數則持續以台北市 1.9 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
100 年第二季調查							
平均議價空間(%)	11.5	12.8	11.3	10.4	9.8	12.9	13.3
平均搜尋期間(月)	5.9	5.4	5.8	6.4	6.1	4.8	6.1
平均看屋數(屋)	8.7	10.4	9.8	8.0	9.0	4.6	7.8

5. 購屋負擔

(1) 房價所得比與貸款負擔率

整體調查地區之平均房價所得比為 9 倍，較上季(8.3 倍)增加 0.7 倍；平均貸款負擔率為 34%，購屋負擔仍沈重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 16.2 倍、貸款負擔率 40.4% 最高，高雄市房價所得比為 6.9 倍、貸款負擔率 26.9% 較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，高雄市相對較輕。

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
100 年第二季調查							
平均房價所得比(倍)	9.0	16.2	9.4	6.7	7.3	6.6	6.9
平均貸款負擔率(%)	34.0	40.4	38.7	30.6	29.3	34.7	26.9

註：本季台北市房價所得比，由於問卷設計之高所得級距不足，難以反映台北市高所得族群現況而有低估之可能，遂依據台北市 98 年家庭收支調查概況報告，估算家庭經常性收入總額在 260 萬元以上(即月收入 21.7 萬元以上，接近問卷最高所得級距 21 萬元以上)之平均月收入約為 28 萬元，以此取代原本以問卷級距估算的 23.5 萬元，可得房價所得比為 15.2 倍。由於依據問卷設計級距或家庭收支調查數據估算高所得族群的家庭平均月收入均為可行的推估方式，且兩種方式各有優缺點，因此提供兩種房價所得比數據供作參考。

(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 50%，而感受到「很大壓力」之比例為 19.8%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，由 99 年整年度之新北市，轉為台北市居冠，達 40.1%。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
完全沒有壓力	4,910	558	1,701	1,006	225	544	875
	8.8	6.7	10.7	8.3	2.7	12.1	12.7
很小壓力	9,789	1,217	2,217	2,870	1,136	542	1,808
	17.5	14.6	14.0	23.7	13.6	12.0	26.2
部分有壓力	28,005	3,213	7,394	6,558	4,798	2,953	3,089
	50.0	38.6	46.6	54.2	57.6	65.5	44.8
很大壓力	11,116	2,471	3,813	1,569	1,990	471	802
	19.8	29.7	24.0	13.0	23.9	10.4	11.6
非常大壓力	2,193	867	745	90	176	0	315
	3.9	10.4	4.7	0.7	2.1	0.0	4.6
購屋壓力指數	1.9	2.2	2.0	1.7	2.1	1.7	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 11.6 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 35.4%。20 年以上換屋之比例以桃竹縣市較高，佔 43.8%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台南市較高，佔 34.4%。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	15,397	1,789	4,332	3,135	2,161	1,983	1,997
5 年以下	3,090	61	1,001	746	395	682	205
5 年以上~未滿 10 年	20.1	3.4	23.1	23.8	18.3	34.4	10.3
	3,326	616	982	476	350	246	656
10 年~未滿 20 年	21.6	34.4	22.7	15.2	16.2	12.4	32.8
	5,454	1,003	1,001	539	1,335	777	799
20 年以上	35.4	56.1	23.1	17.2	61.8	39.2	40.0
	3,527	109	1,348	1,374	81	278	337
	22.9	6.1	31.1	43.8	3.7	14.0	16.9
換屋者平均換屋期間(年)	11.6	10.7	15.4	12.9	7.6	6.8	9.7

(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 26.5%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與桃竹縣市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多；其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(20%)則高於其他地區。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
未滿 3 萬元	1,179	46	146	418	210	213	145
	2.1	0.6	0.9	3.5	2.5	4.7	2.1
3 萬元~未滿 6 萬元	18,317	1,368	4,544	3,615	3,953	2,017	2,820
	32.7	16.4	28.6	29.9	47.5	44.7	40.9
6 萬元~未滿 9 萬元	14,844	2,123	4,408	3,800	1,643	774	2,095
	26.5	25.5	27.8	31.4	19.7	17.2	30.4
9 萬元~未滿 12 萬元	9,139	1,091	2,223	2,535	997	1,259	1,033
	16.3	13.1	14.0	21.0	12.0	27.9	15.0
12 萬元~未滿 15 萬元	4,957	853	1,923	697	885	221	378
	8.9	10.2	12.1	5.8	10.6	4.9	5.5
15 萬元~未滿 18 萬元	2,120	966	680	241	144	0	91
	3.8	11.6	4.3	2.0	1.7	0.0	1.3
18 萬元~未滿 21 萬元	1,482	213	459	509	178	0	123
	2.6	2.6	2.9	4.2	2.1	0.0	1.8
21 萬元以上	3,975	1,666	1,487	277	316	24	204
	7.1	20.0	9.4	2.3	3.8	0.5	3.0

7.房價趨勢綜合分數

(1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 48.4%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 39.4%。各地區中，台北市與新北市家戶認為第二季房價「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，且以台北市比例較高，兩者合計佔 58.1%。而不同購屋動機對第二季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 48.2%，換屋自住者有 32.2%，投資者則有 25.6%，均較上季減少。

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.5%，與上季(42.9%)相近；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 38.6%，較上季(27.8%)增加 10.8 個百分點。各地區中，桃竹縣市認為第二季房價「小幅上漲」比例(38.8%)則較其他地區高；台北市新購置住宅者認為未來一年房價「小幅上漲」比例(48.8%)較其他地區高。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 100 年第二季房價合理性比較—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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
非常不合理	4,618	1,738	1,387	665	389	48	391
	8.2	20.9	8.7	5.5	4.7	1.1	5.7
不合理	17,453	3,096	6,220	3,429	2,775	730	1,203
	31.2	37.2	39.2	28.4	33.3	16.2	17.5
普通	27,121	2,806	6,053	6,694	4,678	3,271	3,619
	48.4	33.7	38.1	55.4	56.2	72.5	52.5
合理	6,691	686	2,100	1,285	483	460	1,676
	11.9	8.2	13.2	10.6	5.8	10.2	24.3
非常合理	130	0	110	20	0	0	0
	0.2	0.0	0.7	0.2	0.0	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為 100 年第二季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
100 年第二季調查			
戶數合計	31,515	15,397	9,101
非常不合理	3,389	742	580
	10.8	4.8	6.4
不合理	11,793	4,215	1,748
	37.4	27.4	19.2
普通	13,053	8,816	4,414
	41.4	57.3	48.5
合理	3,133	1,624	2,341
	9.9	10.6	25.7
非常合理	147	0	18
	0.5	0.0	0.2

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 100 年第二季房價趨勢看法—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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
大幅下跌	400	40	149	66	47	24	75
	0.7	0.5	0.9	0.5	0.6	0.5	1.1
小幅下跌	9,594	1,818	2,526	2,312	1,408	544	986
	17.1	21.8	15.9	19.1	16.9	12.1	14.3
維持平穩	23,805	3,460	6,600	3,819	3,240	3,160	3,526
	42.5	41.6	41.6	31.6	38.9	70.1	51.2
小幅上漲	17,249	2,311	5,018	4,695	2,538	756	1,931
	30.8	27.8	31.6	38.8	30.5	16.8	28.0
大幅上漲	4,964	696	1,577	1,201	1,092	26	372
	8.9	8.4	9.9	9.9	13.1	0.6	5.4

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
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
大幅下跌	390	70	128	75	22	51	43
	0.7	0.8	0.8	0.6	0.3	1.1	0.6
小幅下跌	9,054	1,636	2,392	2,445	1,096	203	1,282
	16.2	19.6	15.1	20.2	13.2	4.5	18.6
維持平穩	19,546	1,714	5,737	3,565	3,169	2,164	3,197
	34.9	20.6	36.2	29.5	38.1	48.0	46.4
小幅上漲	21,607	4,063	5,602	5,067	2,791	2,065	2,019
	38.6	48.8	35.3	41.9	33.5	45.8	29.3
大幅上漲	5,415	843	2,010	941	1,247	27	348
	9.7	10.1	12.7	7.8	15.0	0.6	5.0

(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 117.6 分，較上季(107.9 分)增加 9.7 分，而近期趨勢分數(115 分)低於未來趨勢分數(120.2 分)。各地區中，桃竹縣市與台中市近期趨勢分數較其他地區高，分別為 119.2 分、119.3 分；台中市未來趨勢分數(124.9 分)高於其他地區。

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
100 年第二季調查							
近期趨勢分數	115.0	110.8	116.9	119.2	119.3	102.4	111.2
未來趨勢分數	120.2	123.9	122.0	118.0	124.9	120.1	109.8
綜合趨勢分數	117.6	117.4	119.4	118.6	122.1	111.2	110.5

(3) 房價漲跌看法

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲者，看漲百分比為 13.7%，以新北市看漲百分比 21.1%較高；對近期房價看跌比例為 5.8%，以台中市看跌程度較高(8.2%)。認為未來房價看漲者，看漲百分比為 10.7%，以台南市 16.5%較高；對未來房價看跌者，看跌百分比為 7.2%，以台中市看跌 10.2%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：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
100 年第二季調查								
近期房價漲	上漲	13.7	11.8	21.1	13.7	6.2	6.7	12.9
跌百分比	下跌	5.8	4.2	6.8	7.0	8.2	--	3.9
未來房價漲	上漲	10.7	15.0	13.0	5.7	4.8	16.5	12.6
跌百分比	下跌	7.2	6.7	8.7	7.7	10.2	--	4.2

(二)長期需求趨勢⁵

1. 購屋動機

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，本季投資需求雖較上季減少，但仍以台北市投資需求居冠，其他地區仍以首購自住需求居多，達五成以上。各地區不同需求之情況，北部地區持續以台北市居冠，長期維持在兩成五至三成之間，新北市與桃竹地區因房價相對較低，頗受首購自住需求者青睞。台中市、桃竹縣市、台南市長期來說，仍以首購自住需求支撐市場，多維持五成以上之比例，高雄市在本季更達到六成以上之相對高點。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	48.1	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1	52.6	56.3
自住	32.0	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1	27.1	27.5
換屋	19.9	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9	20.3	16.2
自住													
投資													

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	36.0	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8	36.5	52.8
自住	36.6	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4	35.2	21.5
換屋	27.4	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9	28.4	25.7
自住													
投資													

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	51.0	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	58.6	51.3	53.8
自住	31.8	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	26.0	25.4	27.3
換屋	17.2	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5	23.3	18.9
自住													
投資													

⁵ 在長期趨勢表格中，98 年上、下半年及 99 年上半年為三次半年報的調查，在調查期間上與過去季報有所不同；其中 98 年上、下半年係以電話訪問為主，通信調查為輔，樣本來源涵蓋兩種調查方式，與過去季報採用通信調查資料有所不同；自 99 年開始，轉為以通信調查(留置填表)為主，電話訪問為輔(主要用以推估需求戶數)，兩種調查的重複問項採取分開統計方式。欲購置住宅者部份亦同。

表 2-1-27 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	53.5	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9	58.9	55.5
自住													
換屋	30.2	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3	21.3	25.9
自住													
投資	16.3	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9	19.8	18.6

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	50.6	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7	61.1	63.2
自住													
換屋	31.3	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3	26.4	26.0
自住													
投資	18.1	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0	12.5	10.8

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

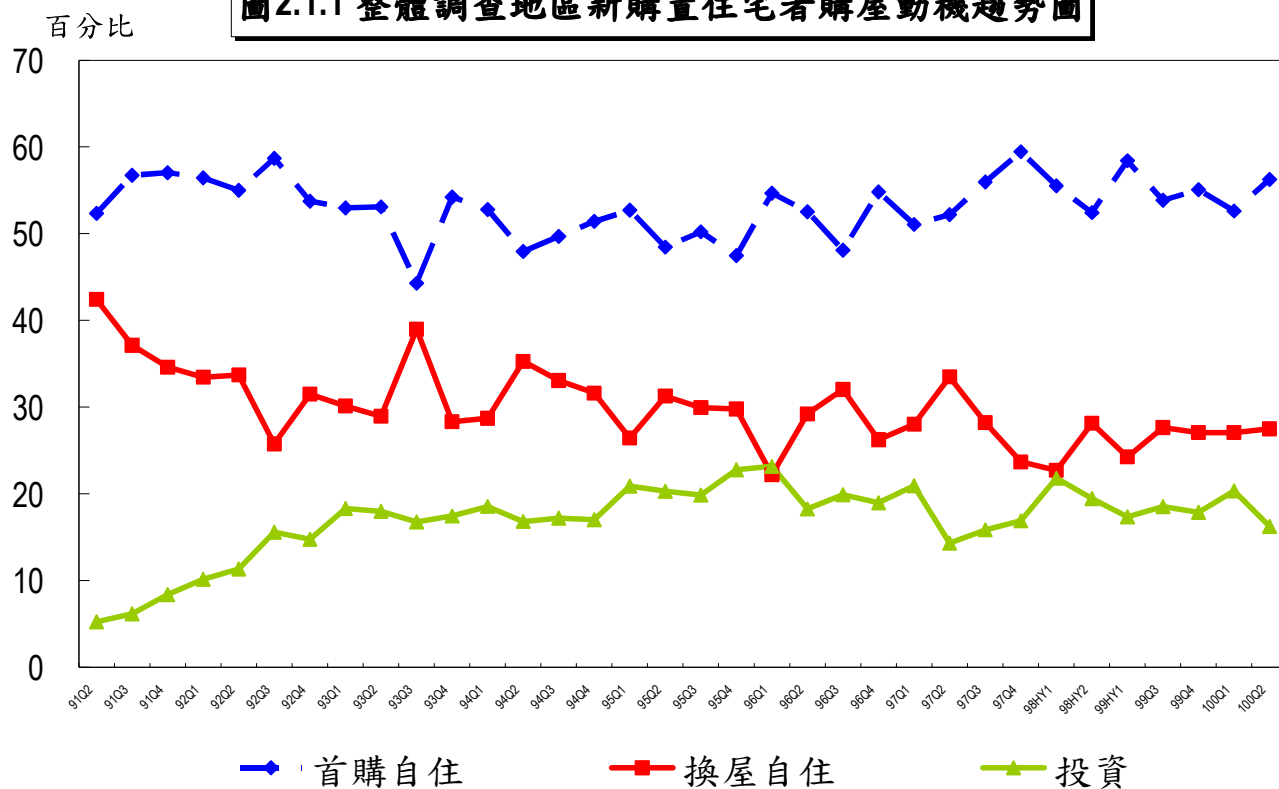
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3	63.5	53.1
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9	31.5	44.0
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8	5.0	2.9

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	46.7	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1	51.5	61.0
自住													
換屋	30.3	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4	35.1	29.0
自住													
投資	23.0	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5	13.4	10.0

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，中古屋需求持續攀升，但法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市中古屋需求於99年上半年持續攀升至99年第四季之八成降至本季六成三，新成屋比例增至32%；而新北市各類型房屋需求比例與上季相近，中古屋需求將近七成；桃竹縣市新成屋需求由96年第二季逐漸遞減至26.7%，中古屋需求則遞增至62%；台中市與高雄市則自98年上半年之後，由新成屋需求為主轉為中古屋需求為主，且達到六成以上之相對高點；台南市99年以來均以中古屋需求為主。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	20.0	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5	5.4	5.4
新成屋	36.9	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9	27.5	25.9
中古屋	40.3	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2	66.4	67.1
法/銀拍屋	2.5	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3	0.7	1.7
其他	0.3	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.1	0.1

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	30.0	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1	5.4	5.1
新成屋	18.1	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6	29.7	32.0
中古屋	50.6	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3	64.4	62.5
法/銀拍屋	0.6	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9	0.4	0.4
其他	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	18.6	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7	6.0	5.8
新成屋	29.2	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4	27.9	24.2
中古屋	51.2	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6	65.5	69.7
法/銀拍屋	1.0	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2	0.6	0.3
其他	0.0	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1	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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	20.9	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8	3.5	6.9	6.0
新成屋	49.3	53.3	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3	39.6	26.9	26.7
中古屋	28.4	32.8	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5	55.1	63.9	62.0
法/銀 拍屋	0.9	1.5	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4	1.6	2.1	5.3
其他	0.5	0.0	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	23.4	12.7	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1	7.8	4.2	5.9
新成屋	44.3	40.0	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5	37.9	24.1	25.8
中古屋	27.8	40.9	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8	52.8	71.6	67.8
法/銀 拍屋	3.8	5.5	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6	0.8	0.1	0.5
其他	0.6	0.9	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0

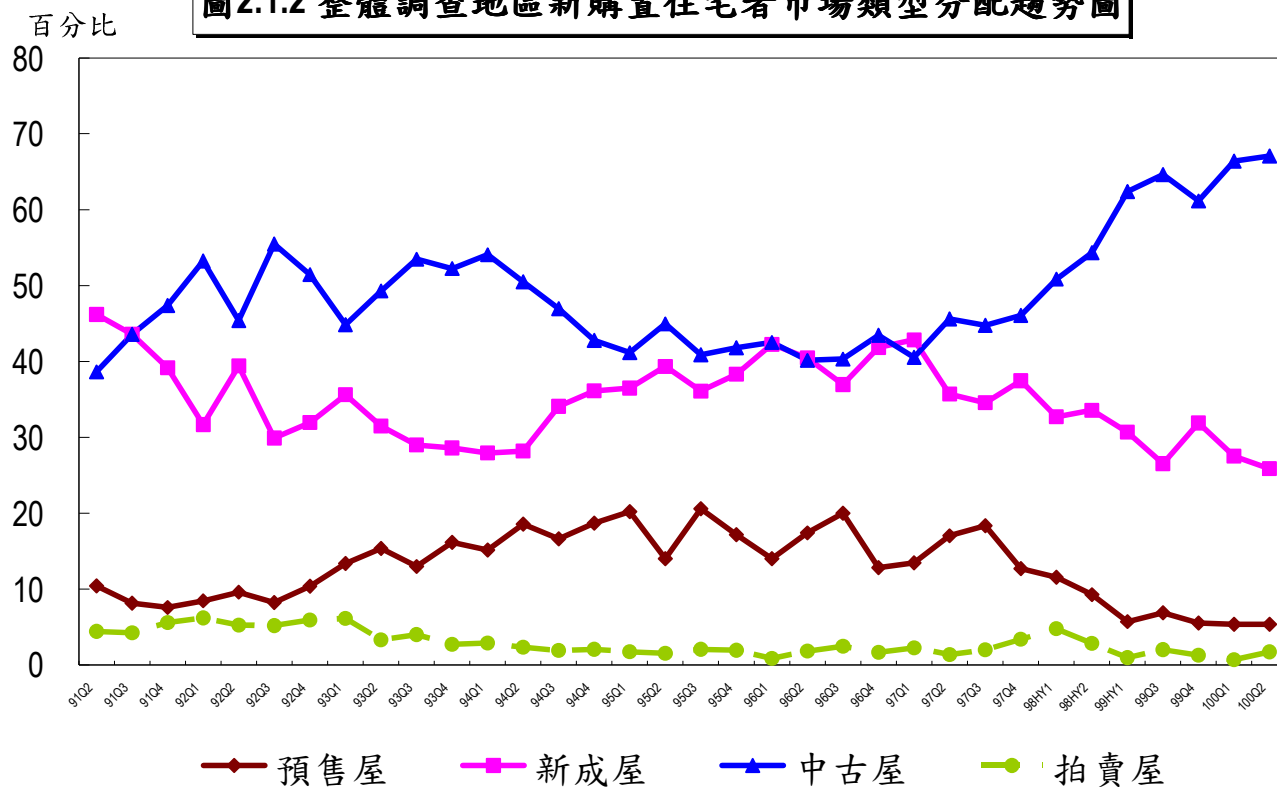
表 2-1-36 台南市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8	15.3	4.9	6.0
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3	32.6	28.3	19.5
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2	52.1	66.7	74.5
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7	0.0	0.0	0.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0	0.0	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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	4.3	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9	1.4	1.0	2.5
新成屋	50.9	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6	26.7	29.8	25.0
中古屋	36.2	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3	69.2	69.2	69.8
法/銀 拍屋	8.6	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2	2.8	0.0	2.7
其他	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	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，本季平均議價空間由 97 年第四季之 10% 以上的議價空間，持續攀升至 11.5%；平均搜尋期間與長期趨勢相近；看屋數則減少至 8.7 屋。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，其他地區本季議價空間有變大趨勢，僅桃竹縣市變小。而台北市、新北市與桃竹縣市平均搜尋期間與看屋數本季有減少現象，但台中市、台南市與高雄市本季則增加。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*	100Q2
議價空間	9.5	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5	11.1	11.5
搜尋期間	5.8	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4	5.6	5.9
看屋數	8.9	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2	9.8	8.7

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

表 2-1-39 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	11.8	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0	12.7	12.8
搜尋期間	5.5	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7	4.9	5.4
看屋數	10.3	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9	8.3	10.4

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	8.2	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4	11.2	11.3
搜尋期間	5.0	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2	6.1	5.8
看屋數	8.2	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4	13.1	9.8

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	8.7	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5	10.0	10.4
搜尋期間	6.3	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5	4.5	6.4
看屋數	8.6	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1	5.9	8.0

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	10.7	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4	10.6	9.8
搜尋期間	7.6	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8	6.4	6.1
看屋數	11.0	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1	10.0	9.0

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

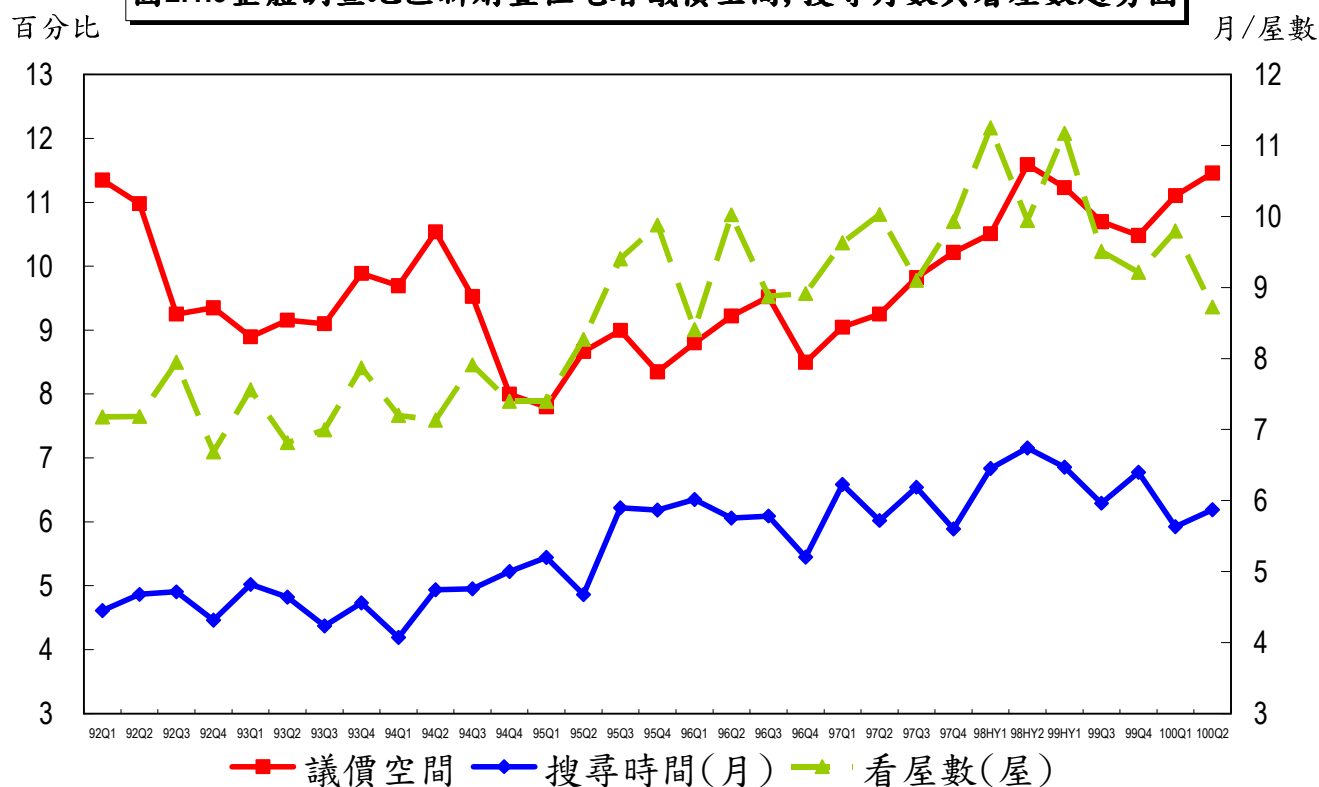
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5	10.3	11.4	12.9
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0	7.6	5.7	4.8
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9	7.6	9.6	4.6

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	9.0	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8	11.0	13.3
搜尋期間	5.0	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1	6.1	6.1
看屋數	6.3	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1	9.9	7.8

圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間，搜尋月數與看屋數趨勢圖



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

4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說呈現增加趨勢。本季各地區總價、單價持續增加，奢侈稅之合理房價之效應在本季尚未出現明顯效果。各地區中，台北市價格持續攀升，且購屋負擔持續沈重；本季則以高雄市本季購屋負擔較輕。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	620.4	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1	925.6	1043.1
單價	18.0	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8	22.6	24.4
房價所得比	7.2	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9	8.3	9.0
貸款負擔率	32.0	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0	31.6	34.0

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	950.0	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0	2034.3	2778.4
單價	31.0	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0	50.2	57.1
房價所得比	9.9	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3	12.0	16.2
貸款負擔率	43.6	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2	43.0	40.4

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	630.0	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0	923.5	991.4
單價	20.0	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1	25.2	29.0
房價所得比	7.2	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4	9.1	9.4
貸款負擔率	34.2	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1	34.9	38.7

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
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	522.2	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0	542.4	613.5
單價	12.9	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3	11.7	15.1
房價所得比	6.7	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7	5.9	6.7
貸款負擔率	28.3	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2	22.8	30.6

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	550.0	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0	641.7	651.6
單價	12.8	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1	13.6	13.5
房價所得比	6.4	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1	7.4	7.3
貸款負擔率	27.6	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7	29.6	29.3

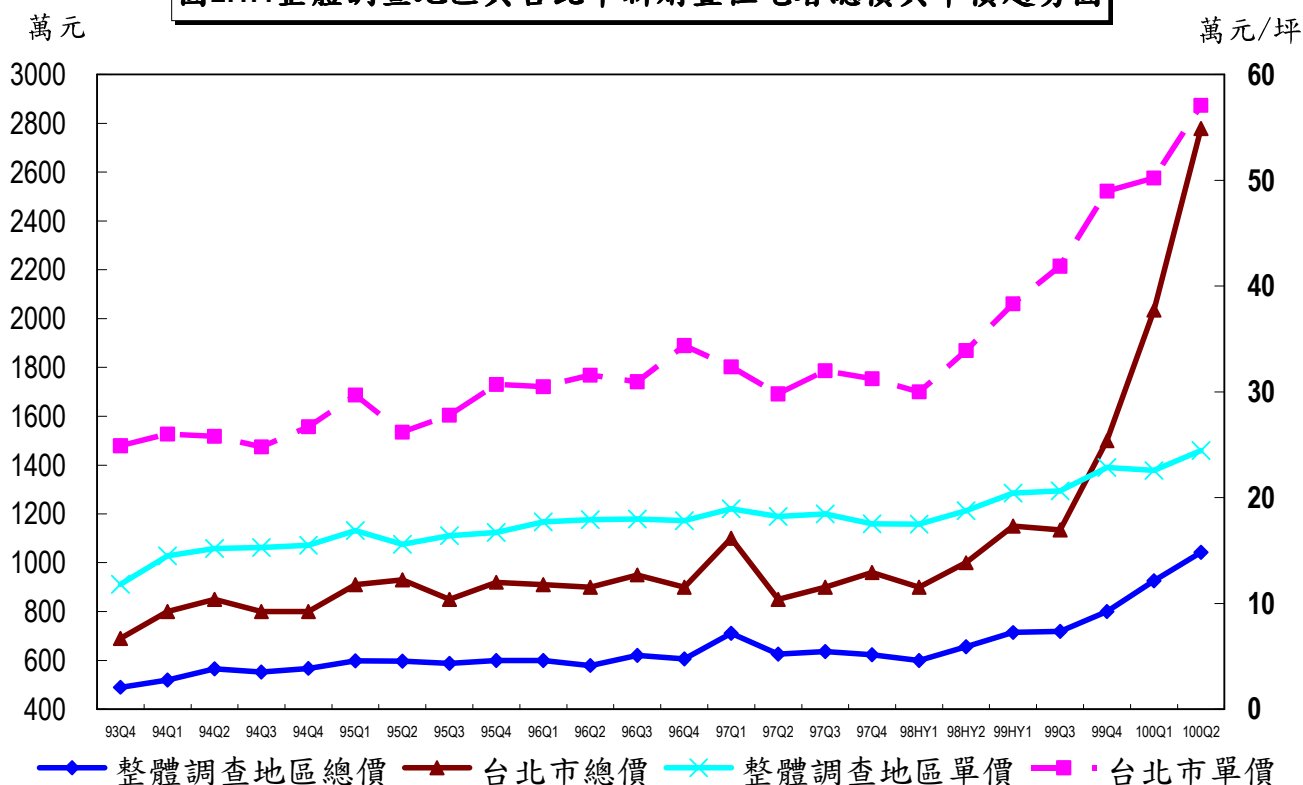
表 2-1-50 台南市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	--	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0	514.8	540.8
單價	--	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7	10.0	11.1
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8	5.6	6.6
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8	22.5	34.7

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

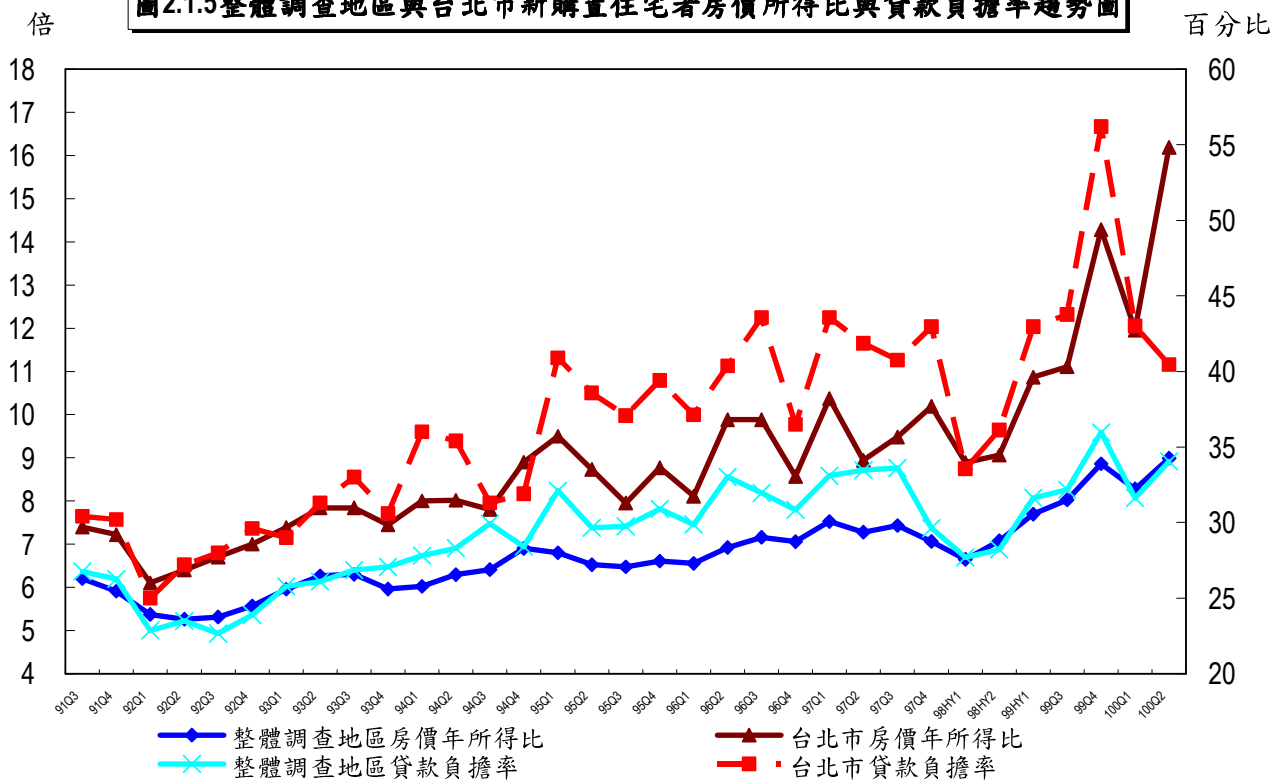
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	400.0	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0	644.8	620.6
單價	10.5	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2	14.8	12.9
房價所得比	5.2	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4	7.8	6.9
貸款負擔率	23.1	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9	30.1	26.9

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



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數總價、單價

圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數房價所得比、貸款負擔率

5. 房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響，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，自上季開始，受到奢侈稅影響，房價看法以維持平穩為主，但本季看漲比例有增加，似乎奢侈稅在六月實施的影響尚未出現。各地區中，僅台北市小幅看跌比例增加、小幅上漲比例以新北市較高、大幅上漲比例以桃竹縣市最高。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	2.0	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0	2.0	0.7
小幅下跌	35.9	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3	16.1	17.1
維持平穩	41.4	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5	42.9	42.5
小幅上漲	17.3	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6	28.4	30.8
大幅上漲	3.3	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7	10.7	8.9

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	0.6	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0	2.9	0.5
小幅下跌	32.1	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8	7.9	21.8
維持平穩	40.6	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7	44.7	41.6
小幅上漲	19.4	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8	34.0	27.8
大幅上漲	7.3	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7	10.5	8.4

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	3.0	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0	2.1	0.9
小幅下跌	34.9	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9	17.0	15.9
維持平穩	43.2	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9	43.4	41.6
小幅上漲	14.6	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8	23.0	31.6
大幅上漲	4.3	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4	14.5	9.9

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	2.3	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2	2.5	0.5
小幅下跌	40.9	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7	19.3	19.1
維持平穩	37.7	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6	40.4	31.6
小幅上漲	16.4	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7	29.3	38.8
大幅上漲	2.7	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8	8.5	9.9

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	3.2	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5	1.5	0.6
小幅下跌	37.6	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2	17.7	16.9
維持平穩	39.5	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0	33.9	38.9
小幅上漲	19.1	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3	40.2	30.5
大幅上漲	0.6	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1	6.7	13.1

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7	1.2	0.5
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6	15.7	12.1
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8	57.2	70.1
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3	22.1	16.8
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7	3.9	0.6

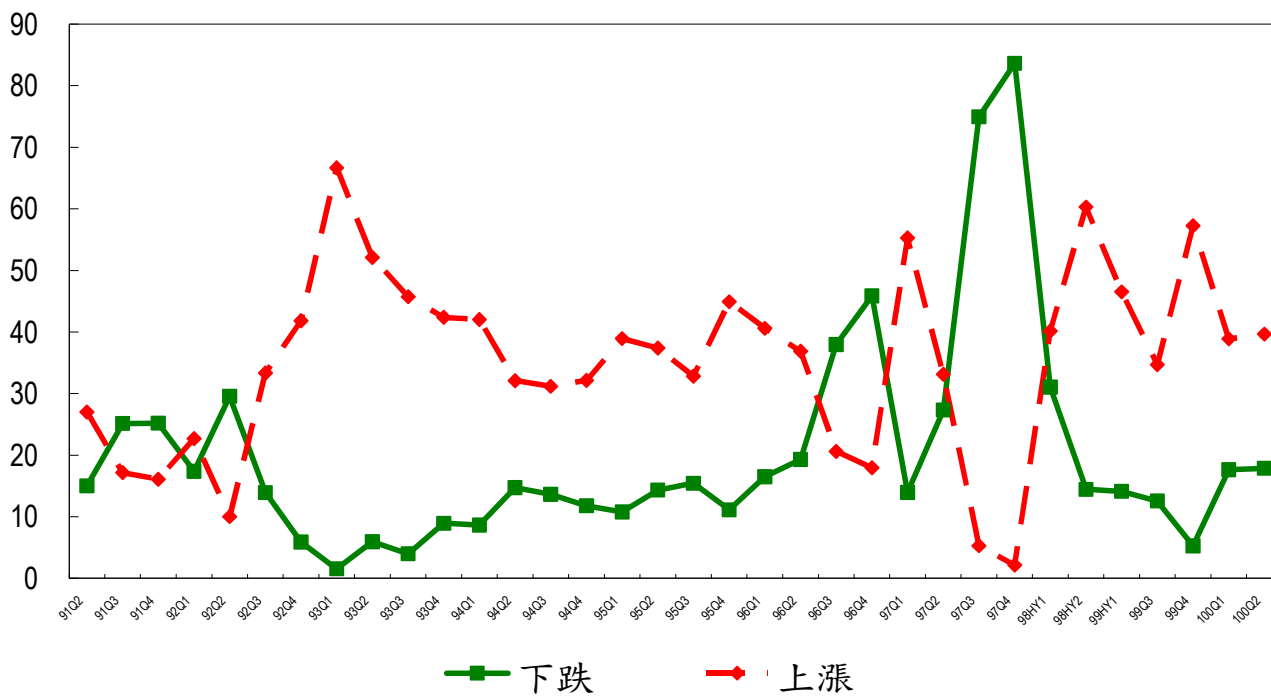
表 2-1-58 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	0.0	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1
小幅 下跌	33.9	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7	13.0	14.3
維持 平穩	46.4	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3	52.6	51.2
小幅 上漲	19.6	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0	30.2	28.0
大幅 上漲	0.0	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9	4.2	5.4

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，99 年第四季轉為小幅上漲，本季維持平穩與小幅上漲比例則相近，顯示新購置住宅者認為奢侈稅之實施，使得未來房價下跌機率不大。各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，小幅下跌比例以新北市比例較高、小幅上漲比例以台北市較高、大幅上漲以桃竹縣市比例較高。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	7.0	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9	4.7	0.7
小幅下跌	37.7	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0	28.9	16.2
維持平穩	33.0	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7	32.5	34.9
小幅上漲	20.1	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7	27.8	38.6
大幅上漲	2.2	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7	6.1	9.7

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	1.2	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1	3.8	0.8
小幅下跌	36.0	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4	31.0	19.6
維持平穩	34.1	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3	27.8	20.6
小幅上漲	23.2	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3	29.4	48.8
大幅上漲	5.5	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9	8.1	10.1

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	9.4	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5	7.4	0.8
小幅 下跌	36.2	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2	31.5	15.1
維持 平穩	34.2	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2	29.1	36.2
小幅 上漲	18.8	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8	24.3	35.3
大幅 上漲	1.3	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3	7.7	12.7

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	8.2	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0	3.6	0.6
小幅 下跌	40.0	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6	27.0	20.2
維持 平穩	33.6	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5	39.7	29.5
小幅 上漲	16.4	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6	25.8	41.9
大幅 上漲	1.8	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5	3.9	7.8

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	11.0	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2	0.7	0.3
小幅 下跌	41.9	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9	28.1	13.2
維持 平穩	24.5	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5	27.1	38.1
小幅 上漲	21.3	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1	41.3	33.5
大幅 上漲	1.3	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3	2.8	15.0

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

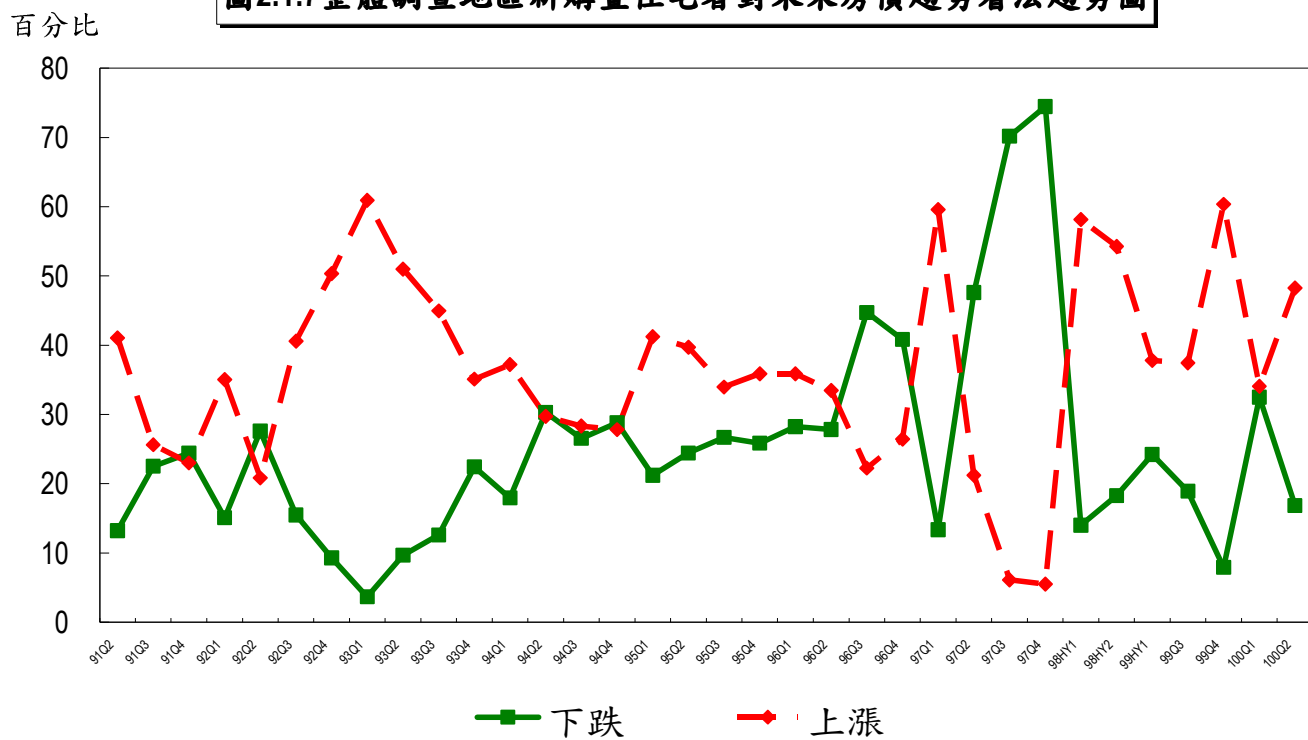
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8	1.2	1.1
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6	23.0	4.5
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4	49.0	48.0
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4	24.3	45.8
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9	2.6	0.6

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	3.0	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0	1.2	0.6
小幅 下跌	34.3	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6	18.4	18.6
維持 平穩	38.6	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8	47.3	46.4
小幅 上漲	22.9	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0	27.4	29.3
大幅 上漲	1.2	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5	5.7	5.0

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，至 99 年第四季則兩者差距拉近，本季由上季近期趨勢分數高於未來趨勢分數之態勢，又回到長期趨勢。各地區中，近期趨勢分數與未來趨勢分數，普遍以桃竹縣市與台中市近期趨勢分數較高；未來趨勢分數則以台中市較高，隱含新購置住宅者認為台北市與新北市之房價，未來一年上漲空間不足。

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0
未來趨勢分數	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2
綜合趨勢分數	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	100.3	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2	120.7	110.8
未來趨勢分數	97.9	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8	103.5	123.9
綜合趨勢分數	99.1	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0	112.1	117.4

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	91.2	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7	115.4	116.9
未來趨勢分數	83.2	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1	96.7	122.0
綜合趨勢分數	87.2	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9	106.1	119.4

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	88.2	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1	111.0	119.2
未來趨勢分數	81.8	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5	99.7	118.0
綜合趨勢分數	85.0	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3	105.3	118.6

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	88.2	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6	116.5	119.3
未來趨勢分數	80.0	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7	108.7	124.9
綜合趨勢分數	84.1	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2	112.6	122.1

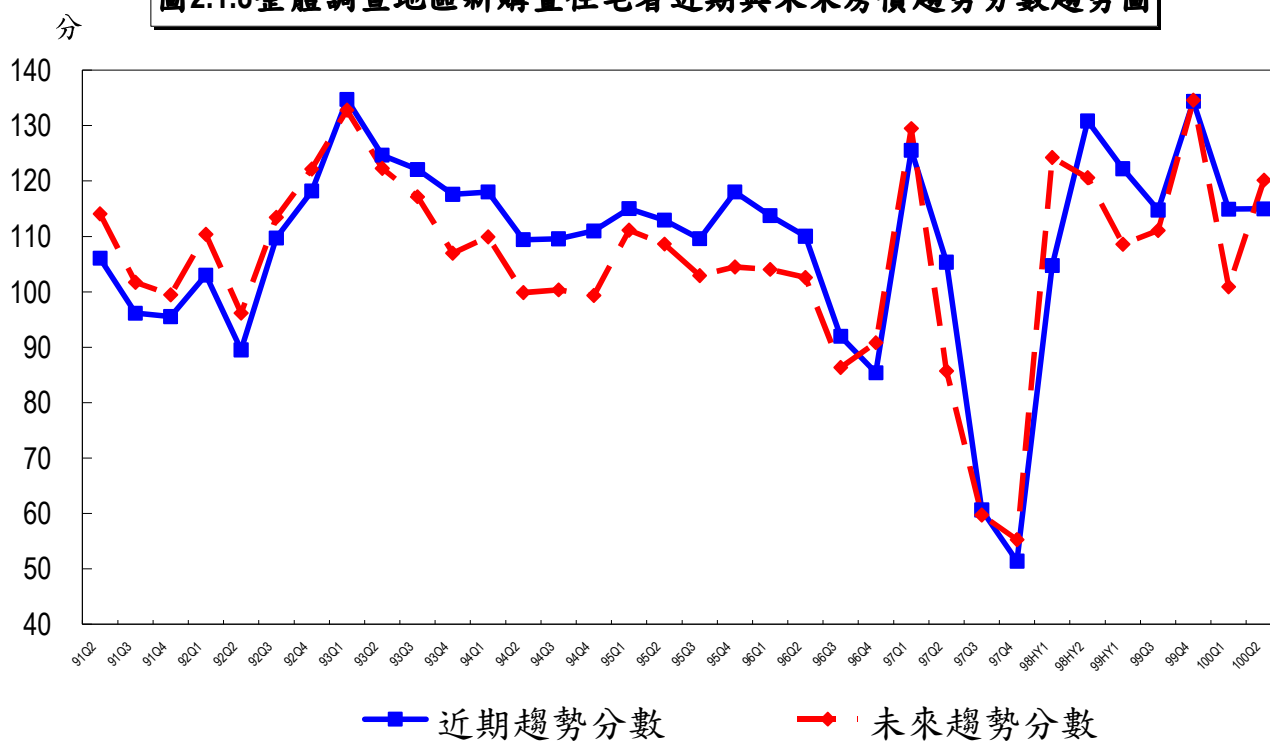
表 2-1-71 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9	105.9	102.4
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5	102.0	120.1
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7	104.0	111.2

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	92.9	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1	112.7	111.2
未來趨勢分數	92.5	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2	109.0	109.8
綜合趨勢分數	92.7	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7	110.9	110.5

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
原先規劃住宅市場類型							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
預售屋	1,713	127	680	526	278	53	49
	3.1	1.5	4.3	4.4	3.3	1.2	0.7
新成屋	21,013	3,257	5,713	4,438	3,932	1,044	2,628
	37.5	39.1	36.0	36.7	47.2	23.2	38.1
中古屋	32,085	4,834	9,384	6,574	3,928	3,412	3,952
	57.3	58.1	59.1	54.4	47.2	75.7	57.4
法/銀拍屋	978	32	74	537	187	0	149
	1.7	0.4	0.5	4.4	2.2	0.0	2.2
其他	224	76	19	18	0	0	110
	0.4	0.9	0.1	0.2	0.0	0.0	1.6
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
低於 75%	1,318	0	292	617	332	0	78
	2.4	0.0	1.8	5.1	4.0	0.0	1.1
76%~85%	4,388	674	705	989	573	635	813
	7.8	8.1	4.4	8.2	6.9	14.1	11.8
86%~95%	12,163	1,343	3,180	3,025	2,041	771	1,802
	21.7	16.1	20.0	25.0	24.5	17.1	26.2
96%~105%	16,516	2,748	4,724	3,607	2,454	1,687	1,298
	29.5	33.0	29.8	29.8	29.5	37.4	18.8
106%~115%	10,696	1,733	3,019	2,203	1,662	636	1,443
	19.1	20.8	19.0	18.2	20.0	14.1	20.9
116%~125%	6,985	1,112	2,692	849	952	649	732
	12.5	13.4	17.0	7.0	11.4	14.4	10.6
高於 125%	3,946	716	1,259	803	312	132	724
	7.0	8.6	7.9	6.6	3.7	2.9	10.5
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
低於 75%	5,987	1,348	1,178	842	1,600	267	750
	10.7	16.2	7.4	7.0	19.2	5.9	10.9
76%~85%	5,829	553	1,725	1,690	901	471	489
	10.4	6.6	10.9	14.0	10.8	10.4	7.1
86%~95%	11,720	1,699	4,200	1,888	2,159	631	1,143
	20.9	20.4	26.5	15.6	25.9	14.0	16.6

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

96%~105%	19,042	2,980	4,765	4,703	1,715	2,527	2,354
	34.0	35.8	30.0	38.9	20.6	56.0	34.2
106%~115%	5,328	602	1,531	1,208	916	49	1,023
	9.5	7.2	9.6	10.0	11.0	1.1	14.8
116%~125%	5,182	655	1,510	1,232	732	267	786
	9.3	7.9	9.5	10.2	8.8	5.9	11.4
高於 125%	2,925	489	960	531	302	298	345
	5.2	5.9	6.1	4.4	3.6	6.6	5.0
自住者實際購買面積/前屋面積							
戶數合計	46,912	6,188	12,876	9,846	7,426	4,379	6,198
低於 75%	5,042	1,391	791	1,236	613	430	581
	10.7	22.5	6.1	12.6	8.3	9.8	9.4
76%~85%	1,400	46	615	170	424	0	145
	3.0	0.7	4.8	1.7	5.7	0.0	2.3
86%~95%	2,411	770	615	677	93	0	257
	5.1	12.4	4.8	6.9	1.3	0.0	4.1
96%~105%	12,445	1,386	3,458	1,736	2,287	1,764	1,814
	26.5	22.4	26.9	17.6	30.8	40.3	29.3
106%~115%	3,976	662	1,238	1,214	392	0	471
	8.5	10.7	9.6	12.3	5.3	0.0	7.6
116%~125%	4,383	358	1,810	1,194	444	93	484
	9.3	5.8	14.1	12.1	6.0	2.1	7.8
高於 125%	17,254	1,576	4,349	3,620	3,173	2,092	2,446
	36.8	25.5	33.8	36.8	42.7	47.8	39.5
平均規劃面積	40.8	44.0	35.1	36.8	44.2	52.9	45.1
平均前屋面積	36.0	43.9	32.4	32.6	30.5	47.2	40.4
平均規劃總價	1034.6	2850.2	971.1	594.2	657.9	502.1	563.3
平均貸款成數	6.9	7.1	6.7	7.6	6.2	6.8	6.7
平均所在樓層	5.8	5.9	6.5	5.7	4.9	4.6	5.9
平均樓高	8.8	10.4	10.4	8.1	7.0	5.2	8.5
平均屋齡	15.5	15.7	15.5	14.5	16.8	17.8	13.6
平均房數	3.0	2.9	2.7	3.4	2.7	3.0	3.4
平均廳數	1.6	1.7	1.5	1.8	1.4	1.3	1.7
平均衛數	1.9	1.8	1.8	2.1	2.1	1.7	2.3
平均公設比	17.7	21.8	18.0	18.1	14.9	11.9	18.7
自住房價所得比	8.8	15.2	9.4	6.6	7.7	6.4	6.5
投資房價所得比	9.8	19.3	8.1	7.4	5.5	13.8	9.1

註：表中自住與投資房價所得比的所得估算，係將填答問卷最高所得級距者取 23.5 萬計算。考量問卷設計之高所得級距不足，可能難以反映台北市高所得族群現況，遂依據台北市 98 年家庭收支調查概況報告估算高所得族群之平均家庭月收入，可得台北市自住與投資房價所得比分別為 14.5 倍、17.2 倍，供作參考。

二、欲購置住宅者需求狀況⁶

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 56.6%，換屋自住需求佔 27.4%；投資需求佔 16.0%。以改善居住環境、出租經營(61.8%)為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶(42.8%)及一戶(42.6%)比例為主；自住者購屋後擁有房屋數以一戶(47.5%)為主，投資者購屋後則是以擁有二戶(43.8%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(59.4%)；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(58.6%)。主要認為捷運站或火車站(44.1%)為最重要之公共設施，其次為公園(19.6%)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)(42.0%)的住宅，期望購屋價格為在 300 萬~未滿 600 萬元(29.3%)與 600 萬~未滿 900 萬元(28.3%)的住宅。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例(50.5%)相對較高；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 27.1%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重為 54.8%。

整體而言，欲購置住宅者預期未來一年房價會上漲之比例(46.8%)已增加並高於預期下跌之比例(23.9%)。近期趨勢分數(107.0 分)、未來趨勢分數(112.6 分)、綜合趨勢分數(109.8 分)均高於 100 分水準，尤其未來趨勢分數較上季增加，亦即多數欲購置住宅者特別看漲未來房價，顯示近期政府所實施的數項遏止房市投機炒作的措施，尤其是在 6 月實施的奢侈稅，對於購屋民眾的房價預期心理並無明顯影響；且有近六成欲購置住宅者認為奢侈稅實施後，2012 上半年(含)以後為最適當的購屋時機。

⁶ 欲購置住宅者的各項需求戶數均為「推估值」，僅供參考。

(一) 當期需求狀況

1. 購屋動機

(1) 整體購屋動機⁷

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 132,730 戶為首購自住需求，佔 56.6%，接近上季(100 年第一季)比例；有 64,368 戶為換屋自住需求，佔 27.4%，較上季增加；有 37,612 戶為投資需求，佔 16.0%，較上季減少 2.6 個百分點。進一步就各地區來說，均以首購自住需求的比例相對最高。除了台北市以外，各地區的投資需求均較上季減少，尤其高雄市減少了 5.7 個百分點；僅台中市投資需求比例超過兩成。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機，相較於上季，投資需求減少。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
首購自住	132,730	25,359	41,216	17,341	15,518	12,791	20,505
	56.6	49.6	60.6	52.3	54.5	70.0	57.5
換屋自住	64,368	15,787	16,265	11,310	6,207	3,655	11,144
	27.4	30.9	23.9	34.1	21.8	20.0	31.3
投資	37,612	9,945	10,580	4,524	6,725	1,827	4,012
	16.0	19.5	15.5	13.6	23.6	10.0	11.3

⁷ 購屋動機的「首購自住、換屋自住和投資」是由「欲購置住宅目的」(問卷第一題第一小題)與「目前居住的住宅權屬」(問卷第二題)的選項交乘而得；「欲購置住宅目的」的「自住」是由的純粹自住與偏向自住合計，「投資」則是由偏向投資與純粹投資合計而得。由於「目前居住的住宅權屬」可能有缺失值或因為勾選「其他」而無法歸納入首購或換屋，故「自住」的推估戶數或百分比會不完全等於「首購自住與換屋自住」的推估戶數或百分比合計值，兩處的「投資」推估戶數或百分比亦會有些微差異。其餘有關「購屋動機」與「欲購置住宅目的」兩種分類項目的說明均同。

(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 68,284 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 34.3%，較上季增加 3.2 個百分點；其次則以結婚(19.3%)為最主要原因，再次者則為工作因素(17.3%)。就各地區而言，均以改善居住環境為最主要原因，約佔三成至近四成之比重。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	198,852	41,450	57,859	28,879	22,073	16,496	32,095
改善居住環境	68,284	15,343	18,395	9,465	8,027	5,679	11,375
	34.3	37.0	31.8	32.8	36.4	34.4	35.4
子女因素	27,991	5,692	10,220	4,368	1,756	1,893	4,063
	14.1	13.7	17.7	15.1	8.0	11.5	12.7
父母因素	15,707	2,722	5,188	2,427	2,257	1,893	1,219
	7.9	6.6	9.0	8.4	10.2	11.5	3.8
工作因素	34,489	6,187	7,547	4,368	5,017	3,245	8,125
	17.3	14.9	13.0	15.1	22.7	19.7	25.3
結婚	38,285	9,032	10,849	6,310	4,515	2,704	4,875
	19.3	21.8	18.8	21.8	20.5	16.4	15.2
休閒/養老	7,350	1,609	2,673	1,213	502	541	813
	3.7	3.9	4.6	4.2	2.3	3.3	2.5
其他	6,747	866	2,987	728	0	541	1,625
	3.4	2.1	5.2	2.5	0.0	3.3	5.1

(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 22,167 戶以出租經營為主，佔 61.8%，較上季增加 6.7 個百分點，且該比例有逐漸增加跡象；另有 11,884 戶以賺取價差為主，佔 33.1%。就各地區而言，均以出租經營的比重相對較高，尤其高雄市之比重更接近八成。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構仍與上季相同，投資者的購屋意向持續傾向長期持有經營的穩健投資方式，可能與近期政府所推出的諸項抑制房價措施有關。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	35,858	9,640	10,202	4,296	6,377	1,777	3,566
賺取價差	11,884	3,394	4,266	1,264	1,913	254	792
	33.1	35.2	41.8	29.4	30.0	14.3	22.2
出租經營	22,167	5,703	5,750	2,780	4,145	1,015	2,774
	61.8	59.2	56.4	64.7	65.0	57.1	77.8
其他	1,808	543	185	253	319	508	0
	5.0	5.6	1.8	5.9	5.0	28.6	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，100,441 戶(42.8%)於購屋後擁有二戶；有 99,976 戶(42.6%)則於購屋後擁有一戶，較上季增加 3 個百分點。就各地區而言，除了新北市、台中市與台南市以購屋後擁有一戶的比例相對較高之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有二戶的比例較高的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有一戶(47.5%)的比例高於擁有二戶(42.5%)的比例，且擁有一戶的比例較上季增加 3.7 個百分點；投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，佔 43.8%；其次則為擁有三戶的比例(21.9%)。從各地區自住者來看，除了新北市與台中市以購屋後擁有一戶的比例相對較高之外，其餘縣市則以擁有二戶的比例相對較高(仍接近擁有一戶的比例)；就各地區投資者而言，桃竹縣市購屋後擁有三戶以上的比例(55.6%)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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
一戶	99,976	17,864	33,804	13,270	13,359	7,655	14,024
	42.6	35.0	49.7	40.0	47.0	41.9	39.3
二戶	100,441	24,890	26,409	14,455	9,896	7,161	17,630
	42.8	48.7	38.8	43.6	34.8	39.2	49.4
三戶	20,598	4,764	5,282	3,791	2,721	1,235	2,805
	8.8	9.3	7.8	11.4	9.6	6.8	7.9
四戶	8,924	1,786	1,207	1,422	1,484	2,222	801
	3.8	3.5	1.8	4.3	5.2	12.2	2.2
五戶以上	4,772	1,786	1,358	237	990	0	401
	2.0	3.5	2.0	0.7	3.5	0.0	1.1

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--按欲購置住宅目的分
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
100 年第二季調查							
自住							
戶數合計	198,852	41,450	57,859	28,879	22,073	16,496	32,095
一戶	94,376	16,702	32,229	12,411	12,291	6,702	14,042
	47.5	40.3	55.7	43.0	55.7	40.6	43.8
二戶	84,540	20,115	21,179	13,365	7,274	6,959	15,646
	42.5	48.5	36.6	46.3	33.0	42.2	48.8
三戶	12,881	3,535	3,069	2,387	1,254	1,031	1,605
	6.5	8.5	5.3	8.3	5.7	6.3	5.0
四戶	4,901	366	460	716	752	1,804	802
	2.5	0.9	0.8	2.5	3.4	10.9	2.5
五戶以上	2,154	731	921	0	502	0	0
	1.1	1.8	1.6	0.0	2.3	0.0	0.0
投資							
戶數合計	35,858	9,640	10,202	4,296	6,377	1,777	3,566
一戶	5,476	1,326	1,700	716	1,226	508	0
	15.3	13.8	16.7	16.7	19.2	28.6	0.0
二戶	15,694	4,459	5,101	1,193	2,453	508	1,981
	43.8	46.3	50.0	27.8	38.5	28.6	55.6
三戶	7,836	1,326	2,164	1,432	1,472	254	1,189
	21.9	13.8	21.2	33.3	23.1	14.3	33.3
四戶	4,178	1,446	773	716	736	508	0
	11.7	15.0	7.6	16.7	11.5	28.6	0.0
五戶以上	2,674	1,085	464	239	491	0	396
	7.5	11.3	4.5	5.6	7.7	0.0	11.1

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 59.4% (約 139,400 戶)，需求比重較上季減少；其次為新成屋需求，佔 31.9% (約 74,914 戶)。就各地區而言，除了桃竹縣市以新成屋(45.7%)和中古屋(42.0)為雙主流需求類型之外，其餘縣市均以中古屋為主要需求類型，尤其台北市與高雄市的中古屋需求比重已達七成。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
預售屋	9,114	1,261	2,660	2,164	1,794	1,235	0
	3.9	2.5	3.9	6.5	6.3	6.8	0.0
新成屋	74,914	12,741	24,565	15,145	10,252	4,198	8,014
	31.9	24.9	36.1	45.7	36.0	23.0	22.5
中古屋	139,400	35,826	37,394	13,943	15,635	11,359	25,243
	59.4	70.1	54.9	42.0	55.0	62.2	70.8
法/銀拍屋	5,560	757	2,034	962	513	494	801
	2.4	1.5	3.0	2.9	1.8	2.7	2.2
其他	5,721	505	1,408	962	256	988	1,603
	2.4	1.0	2.1	2.9	0.9	5.4	4.5

(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 137,590 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 58.6%；其次有 55,855 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 23.8%；需求結構與上季相同。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(佔 61.1%)、桃竹縣市以透天厝或別墅型及電梯大樓住宅為雙主流需求(分別佔 46.0%、45.3%)之外，其餘縣市均以期望購買電梯大樓為主，尤其新北市的比重將近七成。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
透天厝/別墅	55,855	2,831	5,199	15,256	10,056	11,167	11,347
公寓	23.8	5.5	7.6	46.0	35.3	61.1	31.8
	35,723	15,265	14,337	2,664	1,226	1,015	1,216
電梯大樓	15.2	29.9	21.1	8.0	4.3	5.6	3.4
	137,590	32,131	46,792	15,014	16,187	5,583	21,883
其他	58.6	62.9	68.8	45.3	56.9	30.6	61.4
	5,541	862	1,733	242	981	508	1,216
	2.4	1.7	2.5	0.7	3.4	2.8	3.4

(3) 期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有 103,402 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 44.1%；其次則有 19.6% 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，桃竹縣市為學校(28.1%)以及捷運站或火車站(27.3%)，台中市及台南市為公園，其他縣市則均為捷運站或火車站；尤其台北市及新北市以捷運站或火車站為最重要公共設施之比重均超過五成，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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
捷運站/火車站	103,402	35,763	35,847	9,071	6,710	1,566	14,445
公車站	44.1	70.0	52.7	27.3	23.6	8.6	40.5
	12,457	1,703	5,685	1,555	805	0	2,708
公園	5.3	3.3	8.4	4.7	2.8	0.0	7.6
	46,111	6,026	7,580	7,516	8,320	8,092	8,577
學校	19.6	11.8	11.1	22.7	29.2	44.3	24.1
	41,215	4,454	10,422	9,330	6,442	4,699	5,868
超市/市場	17.6	8.7	15.3	28.1	22.6	25.7	16.5
	24,084	2,751	6,632	4,924	5,100	2,871	1,806
其他	10.3	5.4	9.7	14.8	17.9	15.7	5.1
	7,440	393	1,895	778	1,074	1,044	2,257
	3.2	0.8	2.8	2.3	3.8	5.7	6.3

(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 98,637 戶期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 42.0%；其次有 47,527 戶期望購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅，佔 20.2%。以各地區而言，除了台南市以超過 25 坪~35 坪(含)(34.7%)以及超過 15 坪~25 坪(含)(30.7%)的住宅為主之外，其餘縣市均以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主；尤其桃竹縣市期望購買超過 45 坪(37.8%)較大面積的需求比例較高。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
15 坪(含)以下	6,872	1,897	2,992	948	0	244	792
	2.9	3.7	4.4	2.9	0.0	1.3	2.2
超過 15 坪~25 坪(含)	47,527	12,684	17,053	3,791	2,453	5,604	5,944
	20.2	24.8	25.1	11.4	8.6	30.7	16.7
超過 25 坪~35 坪(含)	98,637	23,826	31,862	10,426	11,527	6,335	14,661
	42.0	46.6	46.8	31.4	40.5	34.7	41.1
超過 35 坪~45 坪(含)	38,511	7,942	9,274	5,450	4,905	3,411	7,528
	16.4	15.5	13.6	16.4	17.2	18.7	21.1
超過 45 坪~55 坪(含)	21,175	2,845	3,440	5,450	3,924	1,949	3,566
	9.0	5.6	5.1	16.4	13.8	10.7	10.0
超過 55 坪~65 坪(含)	13,003	1,185	2,693	3,318	2,943	487	2,377
	5.5	2.3	4.0	10.0	10.3	2.7	6.7
超過 65 坪	8,985	711	748	3,791	2,698	244	792
	3.8	1.4	1.1	11.4	9.5	1.3	2.2

3. 購屋動機

(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 68,768 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 29.3%；其次有 28.3%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 52.7%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較上季減少 4.2 個百分點，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(31.3%)；台南市期望購屋價格相對較低，有近四成比重期望購買未滿 300 萬元之住宅。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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
未滿 300 萬元	24,237	824	4,507	3,081	245	7,259	8,321
	10.3	1.6	6.6	9.3	0.9	39.7	23.3
300 萬~未滿 600 萬元	68,768	2,354	18,029	12,796	9,810	6,759	19,019
	29.3	4.6	26.5	38.6	34.5	37.0	53.3
600 萬~未滿 900 萬元	66,422	9,888	26,593	11,611	8,339	3,254	6,736
	28.3	19.4	39.1	35.0	29.3	17.8	18.9
900 萬~未滿 1,200 萬元	33,757	11,066	12,771	3,081	5,150	501	1,189
	14.4	21.7	18.8	9.3	18.1	2.7	3.3
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	27,331	16,010	5,108	2,133	3,434	250	396
	11.6	31.3	7.5	6.4	12.1	1.4	1.1
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	11,864	9,653	751	474	736	250	0
	5.1	18.9	1.1	1.4	2.6	1.4	0.0
5,000 萬元以上	2,331	1,295	300	0	736	0	0
	1.0	2.5	0.4	0.0	2.6	0.0	0.0

(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 118,557 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 50.5%；其次有 63,556 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 27.1%；認為有很大或非常大壓力者合計 35.0%，較上季增加 5.3 個百分點。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法；其中新北市認為有很大或非常大壓力者的合計比重(41.8%)高於其他地區。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
完全沒有壓力	8,394	3,201	758	1,432	1,717	494	792
	3.6	6.3	1.1	4.3	6.0	2.7	2.2
很小壓力	25,705	5,927	6,973	3,341	4,169	1,729	3,566
	11.0	11.6	10.2	10.1	14.7	9.5	10.0
部分有壓力	118,557	22,522	31,833	15,752	15,942	11,112	21,397
	50.5	44.1	46.8	47.5	56.0	60.8	60.0
很大壓力	63,556	16,121	20,919	9,547	5,886	3,951	7,132
	27.1	31.6	30.7	28.8	20.7	21.6	20.0
非常大壓力	18,498	3,319	7,579	3,103	736	988	2,774
	7.9	6.5	11.1	9.4	2.6	5.4	7.8
購屋壓力指數	2.2	2.2	2.4	2.3	2.0	2.2	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(100 年 4~6 月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔 34.2%(約 80,284 戶)，認為非常不合理者則佔 20.6%(約 48,290 戶)，兩者合計比重為 54.8%，相較上季無明顯增減。就各地區而言，桃竹縣市認為房價不合理或非常不合理者合計比重(70.0%)較上季增加 23.0 個百分點，高於新北市(63.6%)與台北市(54.2%)；其餘縣市均以認為房價水準普通者為主，比重均超過四成，其中高雄市更超過了五成。

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 58.6%，換屋自住者為 51.9%，投資者則為 44.3%；比重相較上季，首購自住者增加 1.3 個百分點，換屋自住與投資者則分別減少 3.8 個、4.3 個百分點。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
非常不合理	48,290	7,961	16,940	11,848	2,207	2,924	6,411
	20.6	15.6	24.9	35.7	7.8	16.0	18.0
不合理	80,284	19,723	26,317	11,374	9,810	5,847	7,212
	34.2	38.6	38.7	34.3	34.5	32.0	20.2
普通	89,137	18,891	20,721	8,768	12,753	8,771	19,233
	38.0	37.0	30.4	26.4	44.8	48.0	53.9
合理	15,767	4,040	3,327	1,185	3,679	731	2,805
	6.7	7.9	4.9	3.6	12.9	4.0	7.9
非常合理	1,231	475	756	0	0	0	0
	0.5	0.9	1.1	0.0	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
100 年第二季調查			
戶數合計	132,730	64,368	37,613
非常不合理	30,202 22.8	14,523 22.6	2,782 7.4
不合理	47,566 35.8	18,860 29.3	13,894 36.9
普通	45,939 34.6	25,376 39.4	17,495 46.5
合理	8,416 6.3	5,609 8.7	2,739 7.3
非常合理	606 0.5	0 0.0	703 1.9

(2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年4~6月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(37.0%)較上季減少9.0個百分點，認為房價下跌之比例(28.6%)則較上季增加；有34.4%(80,705戶)欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區看，除了台南市以認為房價小幅上漲的比例(39.2%)較高、桃竹縣市以小幅下跌(38.4%)為主、高雄市以小幅上漲(33.7%)與維持平穩(32.6%)為主之外，其餘縣市均以認為房價維持平穩為主。

對未來一年(100年7月~101年6月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例佔46.8%，較上季增加10.4個百分點；看跌者佔23.9%，較上季減少13.7個百分點。各地區均以看漲未來房價的比重高於看跌的比重；除了台南市認為房價將會維持平穩、桃竹縣市以小幅上漲(31.2%)及維持平穩(29.0%)為主之外，其餘縣市的主流意見均認為未來房價將小幅上漲。

整體而言，欲購置住宅者對於100年第二季與未來一年之房價趨勢看法，以認為近期房價維持平穩、未來房價將小幅上漲為主；尤其看漲未來房價的比重高於看跌的比重，顯示近期政府雖已推行諸多平抑房價措施，對於欲購置住宅者的未來房價預期心理似乎沒有明顯的影響。

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
大幅下跌	7,163	1,545	3,518	481	973	247	401
	3.1	3.0	5.2	1.4	3.4	1.4	1.1
小幅下跌	59,932	10,693	18,201	12,741	7,781	3,704	6,812
	25.5	20.9	26.7	38.4	27.4	20.3	19.1
維持平穩	80,705	21,268	22,330	10,818	9,483	5,186	11,620
	34.4	41.6	32.8	32.6	33.3	28.4	32.6
小幅上漲	66,517	14,614	18,201	6,010	8,511	7,161	12,021
	28.3	28.6	26.7	18.1	29.9	39.2	33.7
大幅上漲	20,393	2,970	5,812	3,125	1,702	1,975	4,808
	8.7	5.8	8.5	9.4	6.0	10.8	13.5

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
大幅下跌	14,548	1,537	5,421	2,164	1,717	1,729	1,981
	6.2	3.0	8.0	6.5	6.0	9.5	5.6
小幅下跌	41,489	7,451	12,046	9,376	5,886	1,975	4,755
	17.7	14.6	17.7	28.3	20.7	10.8	13.3
維持平穩	68,826	15,966	18,973	9,616	7,848	6,914	9,510
	29.3	31.3	27.9	29.0	27.6	37.8	26.7
小幅上漲	89,997	20,933	26,502	10,337	10,301	5,679	16,246
	38.3	41.0	38.9	31.2	36.2	31.1	45.6
大幅上漲	19,849	5,204	5,120	1,683	2,698	1,975	3,170
	8.5	10.2	7.5	5.1	9.5	10.8	8.9

(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，未來趨勢分數已回升到 112.6 分，綜合趨勢分數(109.8 分)與近期趨勢分數(107.0 分)仍維持高於 100 分的水準；相較於上季，除了近期趨勢分數減少 8.0 分之外，未來與綜合趨勢分數分別增加 14.0 分、3.0 分，顯示多數欲購置住宅者已傾向看漲未來房價。就各地區而言，台北市三項趨勢分數均回升至 100 分水準之上，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價有上漲現象，且預期未來一年的房價將會持續走揚；此外，桃竹縣市近期趨勢分數為 97.8 分，未來趨勢分數為 100.0 分，顯示多數認為近期房價下跌，但對於未來房價趨勢的預期則無共識而呈現分歧；其餘地區的房價趨勢分數均在表示房價上漲的 100 分水準之上。

整體而言，雖然上季在有高房價問題的台北市及新北市，未來趨勢分數均低於 100 分水準，但本季的未來趨勢分數均有明顯回升，分別增加 35.1 分、14.1 分，隱含政府在今年 2 月底宣布要研擬課徵奢侈稅（特種貨物與勞務銷售稅），僅於第一季對民眾的房價預期心理產生影響，其影響在該條例於今年 6 月 1 日上路實施前後的第二季則相對不明顯。

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
100 年第二季調查							
近期趨勢分數	107.0	106.6	103.4	97.8	103.8	118.9	119.7
未來趨勢分數	112.6	120.4	110.2	100.0	111.2	111.5	119.4
綜合趨勢分數	109.8	113.5	106.8	98.9	107.5	115.2	119.6

(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觀察，平均而言，預期未來房價上漲比例(9.3%)略大於近期房價上漲比例(7.6%)，而預期未來房價下跌比例(24.6%)則明顯大於近期房價下跌比例(9.1%)。就各地區而言，除了桃竹縣市之外，其餘各縣市均是未來房價看漲或看跌的幅度高於近期房價看漲或看跌的幅度。

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：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
100 年第二季調查								
近期房價	上漲	7.6	9.45	8.35	4.92	6.75	10.61	5.00
漲跌看法	下跌	9.1	11.63	10.70	5.50	9.00	10.83	5.00
未來房價	上漲	9.3	10.83	10.53	4.58	10.13	10.30	8.20
漲跌看法	下跌	14.2	13.62	17.58	7.83	--	18.13	12.50

註：本季台中市僅有一筆填答未來房價下跌百分比，且所填答數據判定為極端值，故不列入統計。

5. 奢侈稅對於最適當購屋時機的影響

針對「特種貨物及勞務稅（奢侈稅）條例」在今年6月1日實施後，整體調查地區欲購置住宅者認為最適當的購屋時機，以2011年下半年(40.7%)為主，其次是2012上半年(27.3%)，再其次則為2012下半年(17.4%)。就各地區而言，除了台中市認為2012上半年(31.9%)與2011年下半年(30.2%)是奢侈稅條例實施後的最適當購屋時機之外，其餘縣市均有多數欲購置住宅者認為2011年下半年是最適當購屋時機，尤其以台北市49.3%的比重相對較高。由於本季新購置住宅者的平均搜尋期間約為5.9個月，歷次調查大致上均為6個月上下，表示搜尋住宅約半年左右即會購屋，而本季欲購置住宅者到受訪為止的平均搜尋時間為5.3個月，顯示其在受訪後的數個月內很可能購屋，然而近六成欲購置住宅者認為奢侈稅實施後的最適當購屋時機為2012上半年(含)以後，似乎隱含奢侈稅的實施造成多數欲購置住宅者的購屋時程有些微的延後。

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於奢侈稅影響最適當購屋時機的看法--按購屋時機分

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
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
2011 下半年	95,416	25,184	27,329	12,739	8,584	5,330	16,251
	40.7	49.3	40.2	38.4	30.2	29.2	45.6
2012 上半年	64,066	13,616	20,888	7,962	9,075	3,046	9,480
	27.3	26.7	30.7	24.0	31.9	16.7	26.6
2012 下半年	40,922	6,145	11,489	9,289	5,396	2,284	6,320
	17.4	12.0	16.9	28.0	19.0	12.5	17.7
2013 年	15,432	2,771	4,526	1,592	2,453	2,284	1,806
	6.6	5.4	6.6	4.8	8.6	12.5	5.1
2014 年	6,541	602	870	796	1,226	3,046	0
	2.8	1.2	1.3	2.4	4.3	16.7	0.0
2014 年之後	12,333	2,771	2,959	796	1,717	2,284	1,806
	5.3	5.4	4.3	2.4	6.0	12.5	5.1

(二) 長期需求趨勢**1. 購屋動機 (整體)**

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。從 91 年第二季開始調查至今，需求走勢大致呈現首購自住需求略微減少，換屋需求略微增加，投資需求略微增加而後減少、而於 99 年開始緩步增加的趨勢；然而該增加趨勢似已在 100 年第一季終止，且第二季呈現略微減少趨勢。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；此外，各地區投資需求比例除了台北市在本季均出現減少跡象。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	44.8	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4	56.3	56.6
換屋自住	31.6	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5	25.1	27.4
投資	23.6	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1	18.6	16.0

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	48.8	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5	51.7	49.6
換屋自住	31.8	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7	29.7	30.9
投資	19.4	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8	18.6	19.5

表 2-2-21 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	47.5	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5	59.5	60.6
換屋自住	27.9	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1	21.5	23.9
投資	24.6	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4	19.0	15.5

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	54.0	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0	55.7	52.3
換屋自住	23.5	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8	27.0	34.1
投資	22.5	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2	17.2	13.6

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	36.5	49.0	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0	54.1	54.5
換屋自住	36.5	24.5	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5	20.5	21.8
投資	27.0	26.5	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5	25.4	23.6

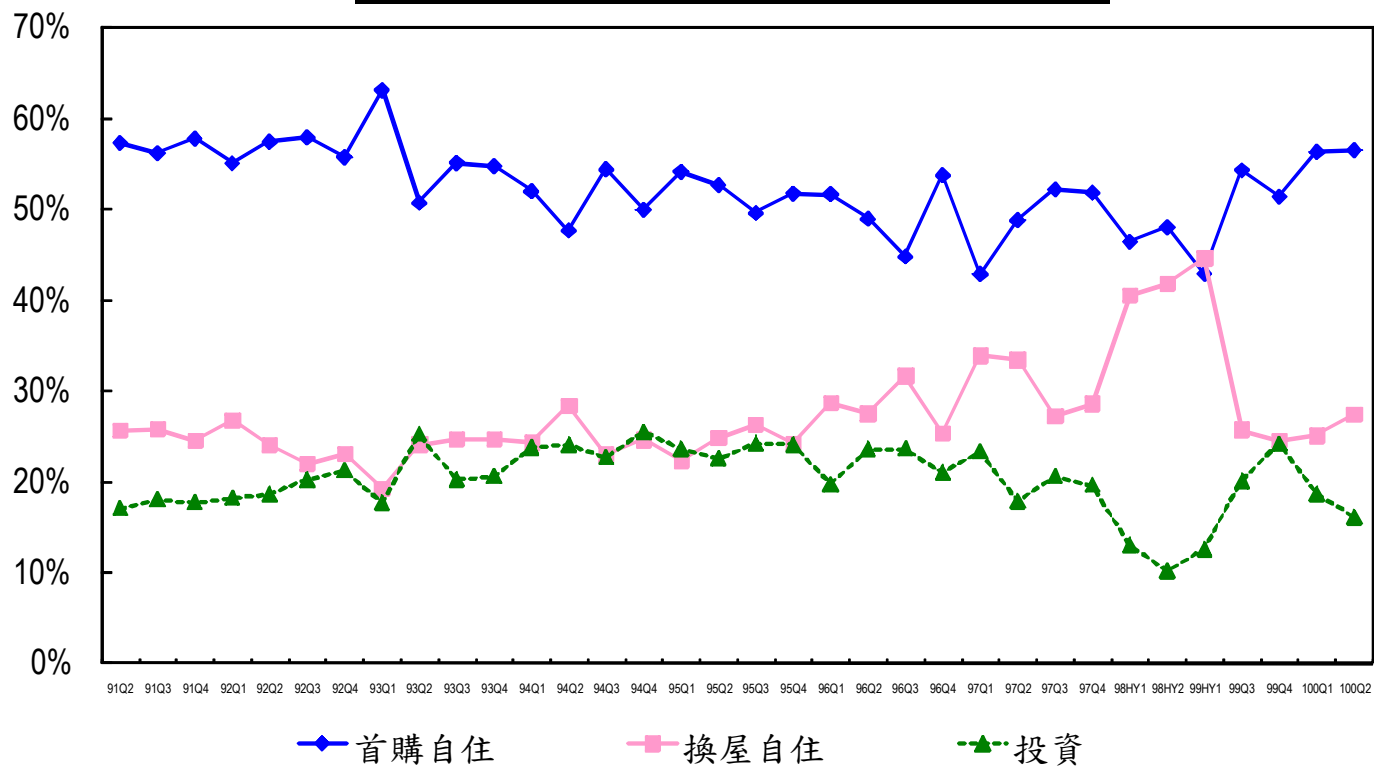
單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	--	--	--	--	--	--	--	--	38.9	55.2	67.3	72.5	70.0
換屋自住	--	--	--	--	--	--	--	--	47.8	32.4	14.3	15.7	20.0
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	13.3	12.4	18.4	11.8	10.0

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	31.0	45.5	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0	50.9	57.5
換屋自住	44.8	31.8	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5	32.1	31.3
投資	24.1	22.7	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5	17.0	11.3

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	6.3	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3	7.2	3.9
新成屋	37.5	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8	33.0	36.1
中古屋	52.3	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7	58.2	54.9
法 / 銀 拍屋	3.4	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1	1.1	3.0
其他	0.6	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5	2.1

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

[illegible]

表 2-2-30 台中市欲購置住宅者購屋市場類型比較-按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	11.4	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0	3.4	6.3
新成屋	55.7	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9	33.6	36.0
中古屋	25.3	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8	56.3	55.0
法 / 銀	6.3	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5	5.9	1.8
拍屋 其他	1.3	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8	0.8	0.9

表 2-2-31 台南市欲購置住宅者購屋市場類型比較-按第一優先市場類型分

單位：百分比

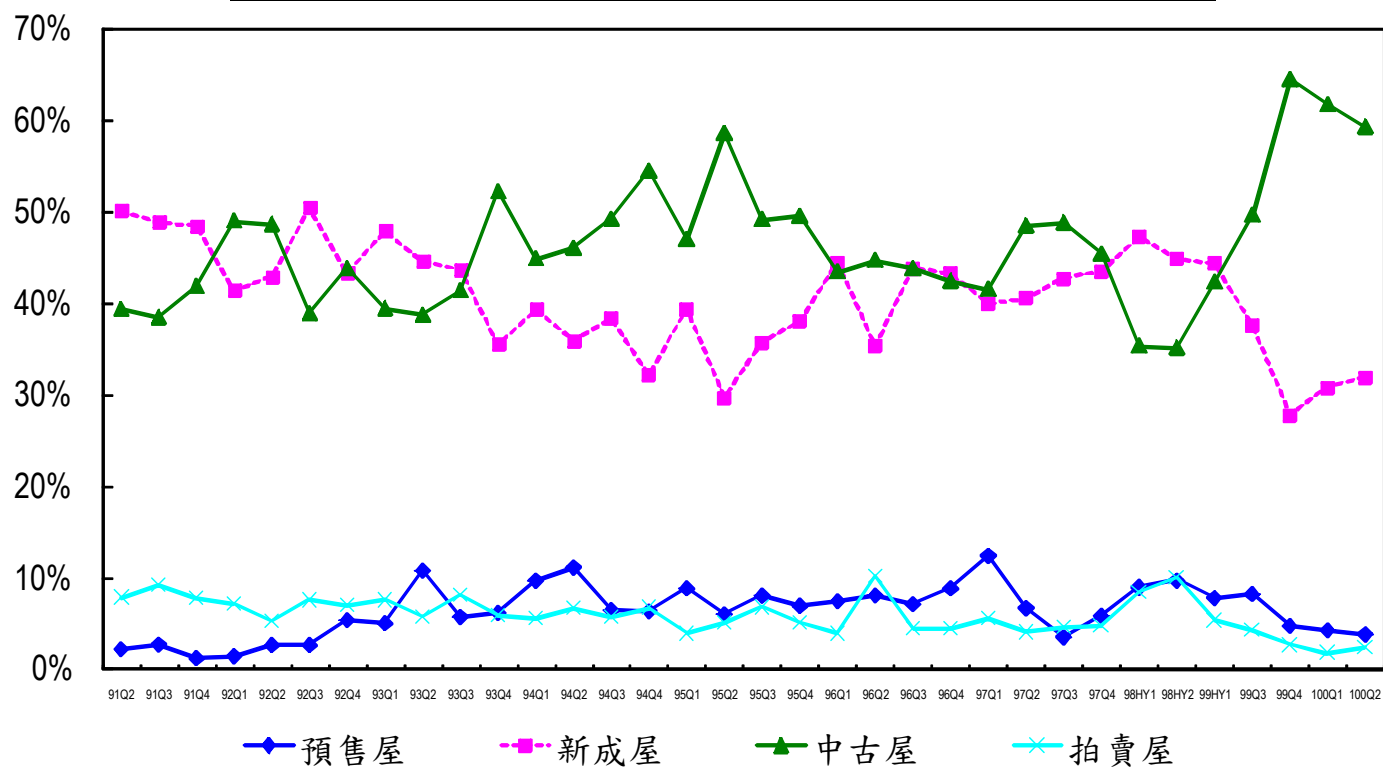
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7	6.8
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0	23.0
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4	62.2
法 / 銀	--	--	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0	2.7
拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4

表 2-2-32 高雄市欲購置住宅者購屋市場類型比較-按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	0.0	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0	2.0	0.0
新成屋	34.5	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3	38.8	22.5
中古屋	62.1	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6	53.1	70.8
法 / 銀													
拍屋	3.4	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1	3.1	2.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1	4.5

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，大致上係以電梯大樓類型為市場主流需求，其次為透天厝/別墅，再次者為公寓類型。電梯大樓的需求比例約在 96Q3~97Q4 期間有較明顯的增加，透天厝/別墅需求比例則相對地有較明顯的減少，甚至在當中有低於公寓需求比例的情形。自 98 年下半年開始，電梯大樓的需求比例有增加趨勢；然而該需求比例在本季出現略微減少跡象，終結了連續五季增加的趨勢。

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 2-2-33 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
透天厝/別墅	33.1	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5	23.2	23.8
公寓	14.3	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4	15.1	15.2
電梯大樓	48.8	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7	60.5	58.6
其他	3.8	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4	1.1	2.4

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
透天厝/別墅	13.9	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3	4.5	5.5
公寓	24.9	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4	26.7	29.9
電梯大樓	60.1	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5	67.5	62.9
其他	1.2	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	1.3	1.7

表 2-2-35 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
透天厝/別墅	12.0	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5	9.3	7.6
公寓	25.5	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7	17.2	21.1
電梯大樓	60.9	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3	72.8	68.8
其他	1.6	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5

單位：百分比

表 2-2-37 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

表 2-2-38 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

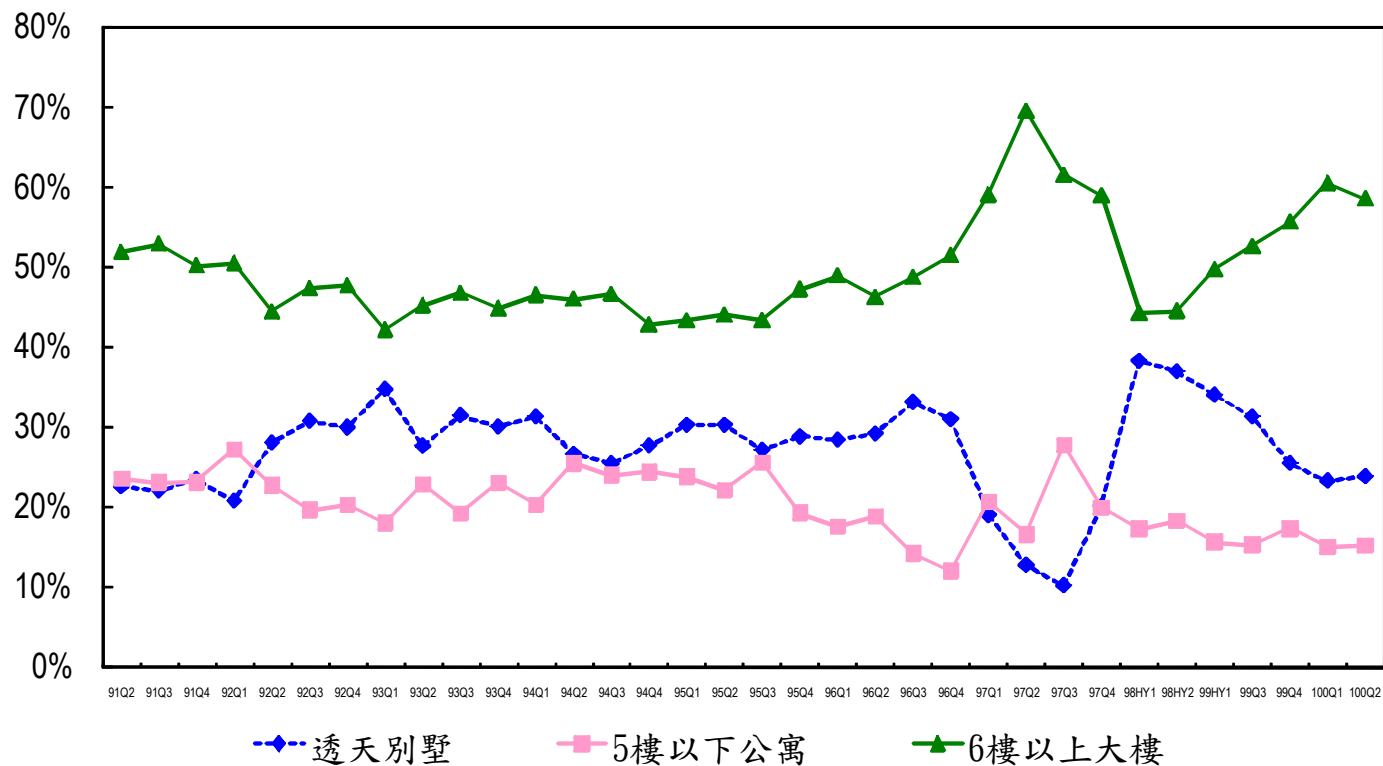
單位：百分比

表 2-2-39 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
透天厝 別墅	55.2	56.5	30.6	24.1	19.5	20.5	64.8	61.4	58.5	57.5	43.7	41.2	31.8
公寓	0.0	8.7	25.0	6.9	24.4	13.6	5.3	6.5	4.3	4.7	9.7	13.7	3.4
電梯大樓	44.8	34.8	44.4	69.0	56.1	65.9	29.9	32.1	36.6	36.8	43.7	44.1	61.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.9	2.9	1.0	3.4

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。本季看漲比例持續減少、看跌比例持續增加，對近期房價看法似乎呈現反轉跡象。

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	6.0	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7	3.8	3.1
小幅下跌	38.9	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8	22.7	25.5
維持平穩	30.3	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2	27.4	34.4
小幅上漲	20.8	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8	31.8	28.3
大幅上漲	4.0	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5	14.2	8.7

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	5.2	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9	5.8	3.0
小幅下跌	44.8	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8	32.2	20.9
維持平穩	29.9	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6	31.9	41.6
小幅上漲	12.1	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1	23.2	28.6
大幅上漲	8.0	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7	6.9	5.8

表 2-2-42 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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	5.7	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0	3.9	5.2
小幅下跌	47.7	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9	28.7	26.7
維持平穩	30.1	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6	26.4	32.8
小幅上漲	15.3	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8	24.5	26.7
大幅上漲	1.1	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8	16.4	8.5

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	11.0	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8	1.1	1.4
小幅下跌	35.6	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8	17.2	38.4
維持平穩	36.2	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5	28.3	32.6
小幅上漲	17.2	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7	38.3	18.1
大幅上漲	0.0	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2	15.0	9.4

表 2-2-44 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	6.4	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0	0.8	3.4
小幅下跌	42.3	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6	18.5	27.4
維持平穩	21.8	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5	25.0	33.3
小幅上漲	16.7	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7	35.5	29.9
大幅上漲	12.8	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3	20.2	6.0

表 2-2-45 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

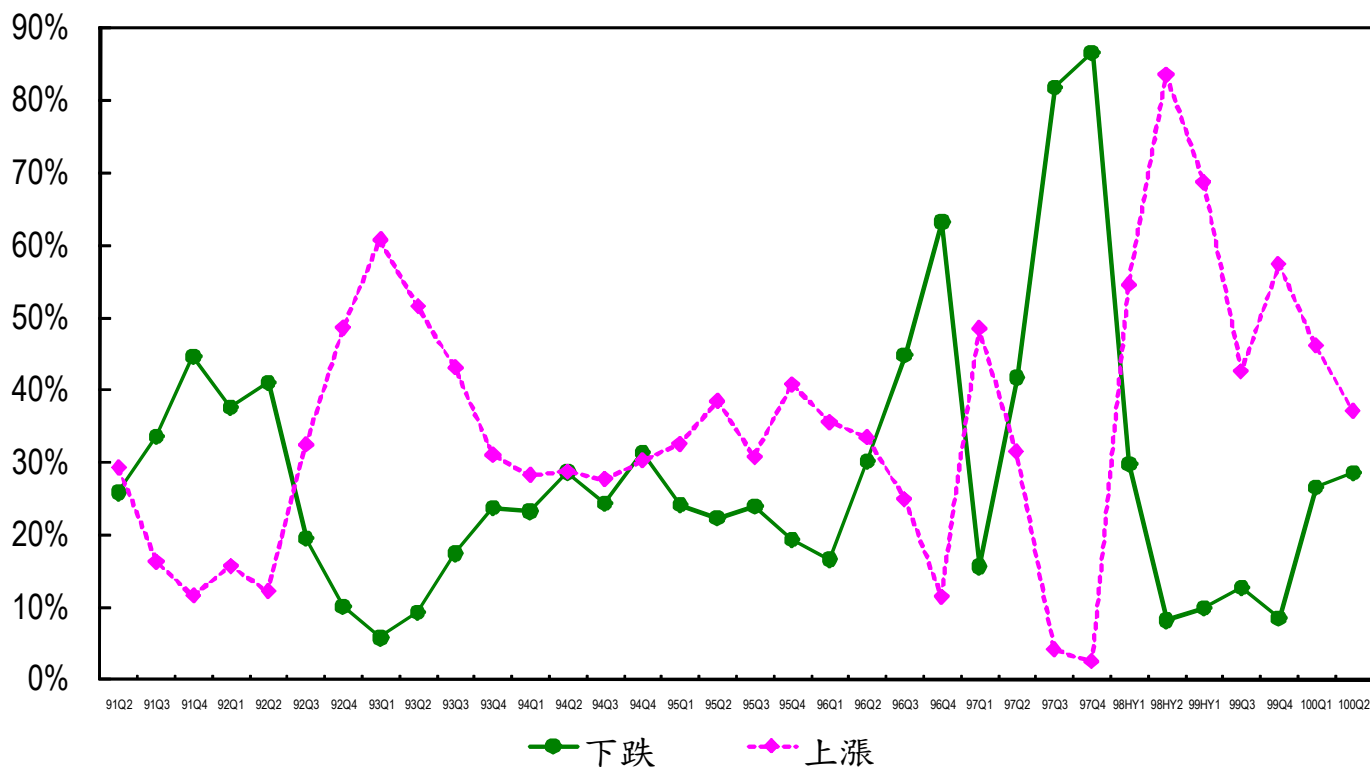
單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8	1.4
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5	20.3
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3	28.4
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0	39.2
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0	16.4	10.8

表 2-2-46 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												
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	0.0	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0	6.5	1.1
小幅下跌	13.3	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9	10.3	19.1
維持平穩	33.3	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6	24.3	32.6
小幅上漲	53.3	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6	44.9	33.7
大幅上漲	0.0	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9	14.0	13.5

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看法而言，係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、及 98HY1 迄今，認為房價上漲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。雖然今年第一季出現看跌未來房價的比例高於看漲的比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況，但本季看漲比例增加、看跌比例減少，看漲比例再次高於看跌比例，是否隱含對未來房價看法的反轉趨勢結束，仍須後續予以密切觀察。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	13.5	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6	8.8	6.2
小幅下跌	36.2	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6	28.8	17.7
維持平穩	23.4	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3	26.1	29.3
小幅上漲	21.4	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8	29.3	38.3
大幅上漲	5.5	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6	7.1	8.5

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	16.5	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9	11.5	3.0
小幅下跌	36.5	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2	37.8	14.6
維持平穩	21.2	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2	24.0	31.3
小幅上漲	21.2	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4	22.1	41.0
大幅上漲	4.7	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3	4.6	10.2

表 2-2-49 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	14.4	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1	7.6	8.0
小幅下跌	46.0	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9	35.2	17.7
維持平穩	19.0	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5	22.7	27.9
小幅上漲	19.0	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4	26.8	38.9
大幅上漲	5.1	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8	7.8	7.5

表 2-2-50 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	21.1	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8	4.9	6.5
小幅下跌	39.1	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8	23.1	28.3
維持平穩	21.1	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7	26.9	29.0
小幅上漲	14.3	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7	39.0	31.2
大幅上漲	4.3	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1	6.0	5.1

表 2-2-51 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	11.4	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4	6.5	6.0
小幅下跌	34.2	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2	27.6	20.7
維持平穩	26.6	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9	28.5	27.6
小幅上漲	17.7	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4	28.5	36.2
大幅上漲	10.1	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1	8.9	9.5

表 2-2-52 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

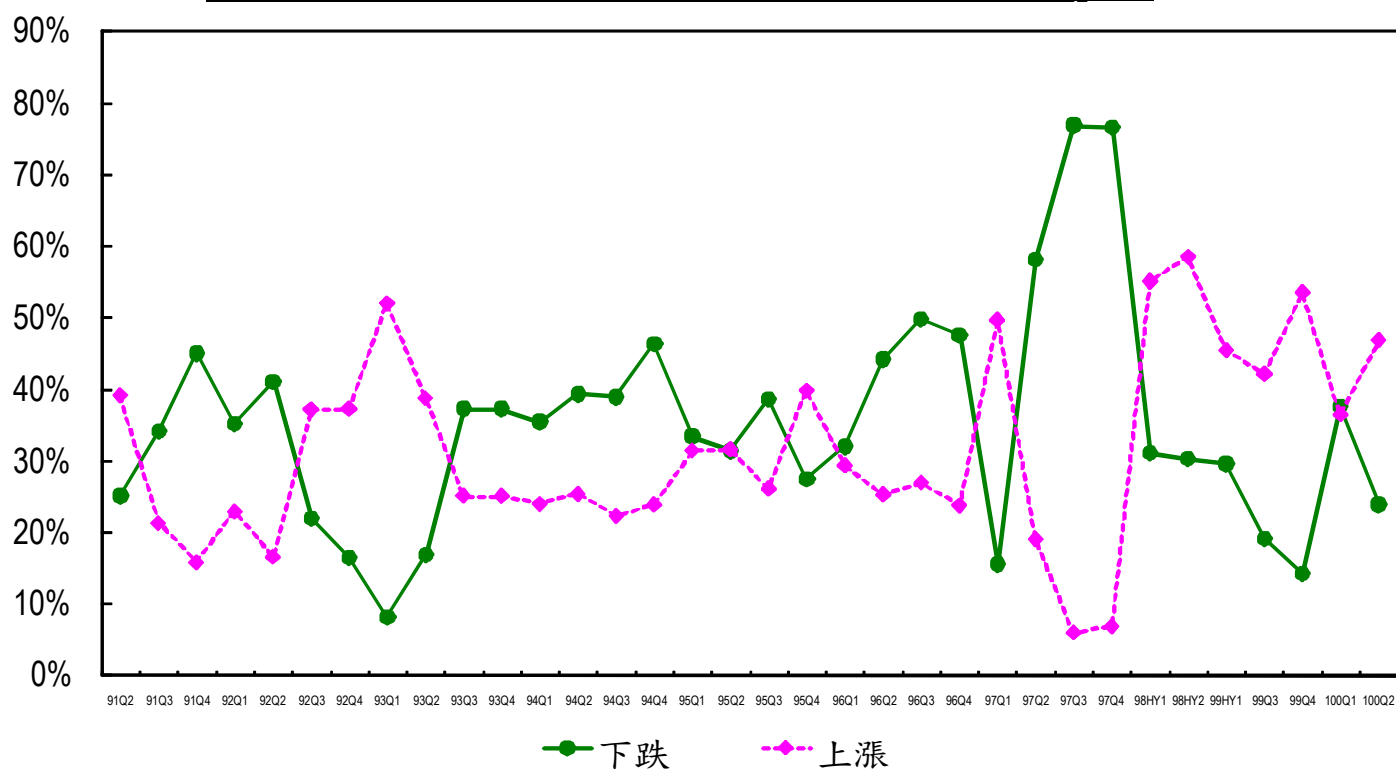
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0	9.5
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0	10.8
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9	37.8
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1	31.1
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8	11.1	10.8

表 2-2-53 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	0.0	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0	10.4	5.6
小幅下跌	13.8	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9	17.9	13.3
維持平穩	34.5	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7	26.4	26.7
小幅上漲	41.4	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6	38.7	45.6
大幅上漲	10.3	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9	6.6	8.9

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，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。今年第一季三項房價趨勢分數均有明顯減少跡象，但本季出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，是否表示購屋者已傾向看漲未來房價，仍須關注後續發展。

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 2-2-54 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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0
未來趨勢分數	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6
綜合趨勢分數	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8

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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	86.5	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	96.6	106.6
未來趨勢分數	80.6	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	85.3	120.4
綜合趨勢分數	83.5	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	90.9	113.5

表 2-2-56 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													
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	79.3	76.2	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	110.4	103.4
未來趨勢分數	73.9	76.5	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	96.1	110.2
綜合趨勢分數	76.6	76.4	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	103.3	106.8

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

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	79.8	55.4	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3	124.4	97.8
未來趨勢分數	70.8	75.0	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3	109.1	100.0
綜合趨勢分數	75.3	65.2	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3	116.8	98.9

表 2-2-58 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	93.6	76.7	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3	127.8	103.8
未來趨勢分數	90.5	89.8	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8	102.8	111.2
綜合趨勢分數	92.0	83.2	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6	115.3	107.5

表 2-2-59 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

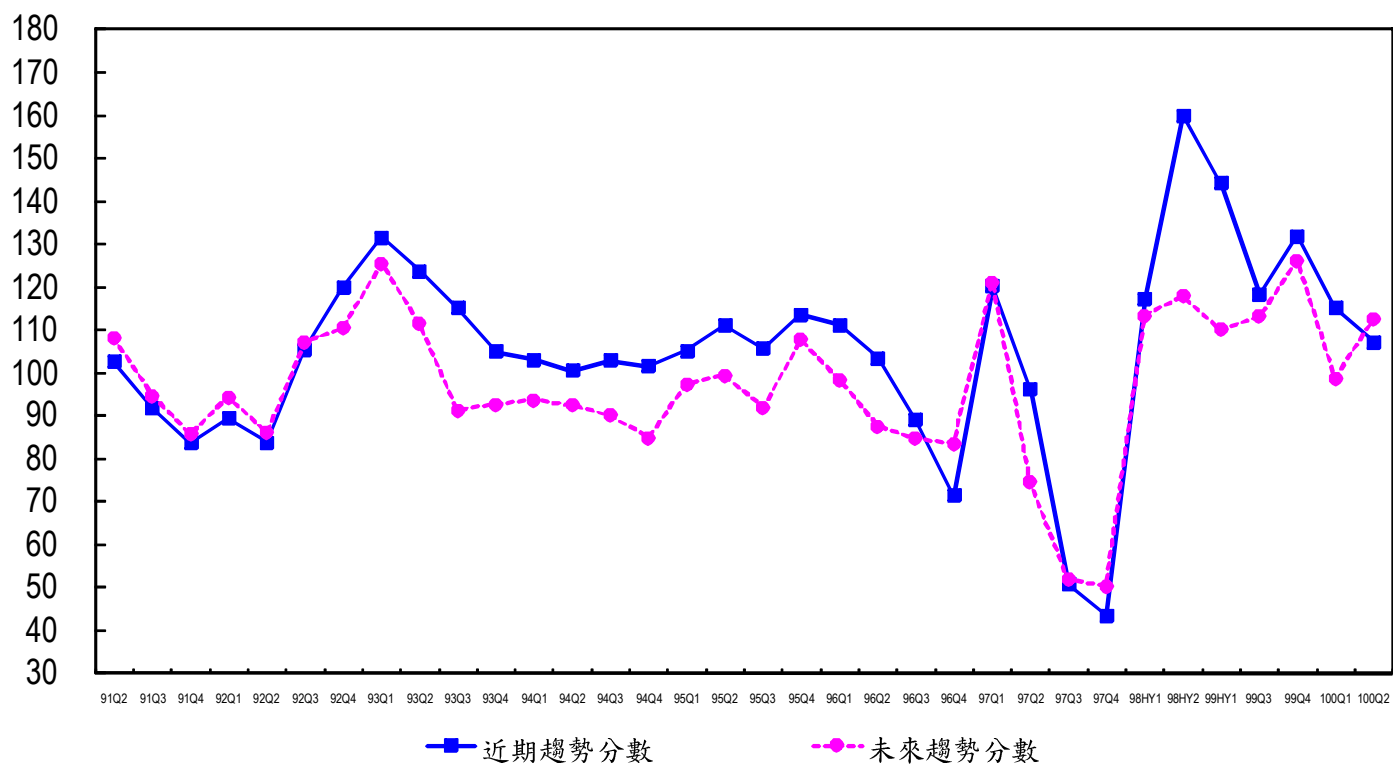
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3	118.9
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7	111.5
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5	115.2

表 2-2-60 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	120.0	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8	124.8	119.7
未來趨勢分數	124.1	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2	106.6	119.4
綜合趨勢分數	122.1	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5	115.7	119.6

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
期望購屋面積較大	104,460	20,751	28,560	18,174	14,225	4,920	17,831
	44.5	40.6	42.0	54.8	50.0	26.9	50.0
期望購屋面積與現	80,765	18,318	26,705	9,808	10,748	4,920	10,266
住房屋面積相近	34.4	35.9	39.2	29.6	37.8	26.9	28.8
期望購屋面積較小	49,485	12,021	12,796	5,193	3,477	8,434	7,564
	21.1	23.5	18.8	15.7	12.2	46.2	21.2

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七項級距。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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
現住房屋面積(坪)	32.5	30.4	29.0	37.2	36.7	36.6	32.8
希望購置住宅房數	3.2	2.8	2.9	3.4	3.5	3.8	3.3
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.8	2.1	2.1	2.0	1.9
希望購置住宅衛數	2.1	1.8	1.9	2.3	2.4	2.8	2.2
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	6.1	5.2	5.5	6.3	5.3	6.1	8.7
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	13.4	12.3	13.3	10.5	16.2	12.6	16.2

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	73.9	17.9	5.7	2.6
30 歲~未滿 40 歲	68.7	22.1	7.5	1.6
40 歲~未滿 50 歲	55.7	21.8	17.1	5.4
50 歲以上	44.9	25.0	17.6	12.5
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
總計	73.9	26.1
單身	76.4	23.6
夫婦	77.5	22.5
夫婦與未婚子女	69.7	30.3
夫婦與已婚子女	80.6	19.4
單親家庭	90.3	9.7
三代同堂	76.1	23.9
其他	82.5	17.5
拒答	49.1	50.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
男	60.0	22.4	12.6	5.1
女	67.4	20.2	9.0	3.4
拒答	55.2	30.9	14.0	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
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
小學以下	63.3	0.0	0.0	36.7
國(初)中	56.6	24.7	10.8	7.9
高中/職(含五專前三年)	60.5	20.0	12.5	7.1
大學(專)	63.9	22.5	10.8	2.9
研究所以上	59.7	21.8	12.2	6.3
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
雇主	41.8	14.3	33.9	9.9
自營作業者	46.3	26.2	17.5	9.9
受僱用者(含政府、私人)	67.2	21.9	8.3	2.7
無酬家屬工作者	53.6	22.0	15.7	8.7
其他	53.2	0.0	23.4	23.4
拒答	93.0	7.0	0.0	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
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
未滿 30,000 元	77.7	10.3	12.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	74.4	18.2	5.1	2.3
60,000 元~未滿 90,000 元	65.6	23.1	9.4	1.9
90,000 元~未滿 120,000 元	59.0	25.7	10.8	4.5
120,000 元~未滿 150,000 元	59.0	20.9	11.9	8.1
150,000 元~未滿 180,000 元	33.8	24.2	20.0	22.1
180,000 元~未滿 210,000 元	56.6	24.6	11.4	7.4
210,000 元以上	31.5	23.4	38.8	6.3
拒答	33.1	0.0	0.0	66.9

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	26.9	6.6	6.7	22.0	36.5	1.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	33.4	16.8	6.0	14.3	27.7	1.2	0.6
40 歲~未滿 50 歲	45.1	18.7	6.0	14.5	8.9	6.1	0.7
50 歲以上	41.3	20.6	7.2	9.8	5.3	15.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
單身	43.2	4.1	7.5	34.5	7.1	3.5	0.0
夫婦	19.6	9.3	2.6	13.1	51.4	4.0	0.0
夫婦與未婚子女	39.2	28.2	4.8	11.1	10.9	5.1	0.7
夫婦與已婚子女	50.8	18.1	0.0	13.6	10.9	4.8	1.7
單親家庭	46.0	15.9	13.8	19.4	0.0	4.9	0.0
三代同堂	48.7	7.6	22.5	8.0	7.5	5.6	0.0
其他	34.1	0.0	65.9	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	60.3	4.4	2.9	18.0	11.6	0.0	2.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
男	34.4	14.4	7.2	14.9	25.3	3.5	0.3
女	37.9	18.9	4.0	15.4	17.7	5.4	0.7
拒答	44.7	12.7	17.3	10.1	6.0	9.2	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
小學以下	58.1	41.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	37.3	16.1	16.0	12.9	0.0	12.0	5.7
高中/職(含五專前三年)	42.1	21.1	4.7	14.1	12.0	5.6	0.4
大學(專)	36.4	14.4	6.0	14.7	24.3	4.0	0.2
研究所以上	24.0	17.7	8.7	17.1	27.9	3.8	0.8
拒答	0.0	0.0	29.1	70.9	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
雇主	49.0	8.4	1.8	25.3	4.0	11.6	0.0
自營作業者	39.1	13.2	7.3	15.8	9.0	14.6	1.0
受僱用者(含政府、私人)	34.7	16.9	6.6	14.3	25.2	2.0	0.3
無酬家屬工作者	46.2	20.3	0.0	4.7	0.0	28.8	0.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	31.7	15.6	0.0	30.4	7.5	7.5	7.5

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
未滿 30,000 元	50.7	15.0	0.0	14.8	19.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	33.4	11.8	5.5	20.3	25.4	2.7	0.9
60,000 元~未滿 90,000 元	32.0	19.4	6.1	13.7	26.5	2.0	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	39.8	19.4	8.3	9.6	19.9	2.6	0.5
120,000 元~未滿 150,000 元	44.3	18.6	6.9	8.4	11.1	10.7	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	39.0	10.9	7.8	11.7	12.3	18.3	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	38.0	15.5	7.3	24.5	8.0	6.6	0.0
210,000 元以上	45.5	10.6	5.6	13.6	4.3	20.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	43.1	56.4	0.5
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	50.3	49.7	0.0
30 歲~未滿 40 歲	50.2	49.8	0.0
40 歲~未滿 50 歲	32.5	65.6	1.9
50 歲以上	57.1	42.9	0.0
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
總計	43.6	55.7	0.7
單身	53.5	39.1	7.4
夫婦	48.2	51.8	0.0
夫婦與未婚子女	87.9	8.1	4.0
夫婦與已婚子女	0.0	100.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	74.1	25.9	0.0
其他	100.0	0.0	0.0
拒答	36.5	63.5	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	43.6	55.7	0.7
男	42.4	56.3	1.3
女	51.1	48.9	0.0
拒答	20.1	79.9	0.0

表 3-1-16 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	43.6	55.7	0.7
小學以下	0.0	100.0	0.0
國(初)中	34.1	65.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	38.1	58.8	3.1
大學(專)	49.7	50.3	0.0
研究所以上	36.0	64.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0

表 3-1-17 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按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
總計	43.6	55.7	0.7
雇主	49.3	50.7	0.0
自營作業者	45.1	53.1	1.7
受僱用者(含政府、私人)	41.6	57.7	0.7
無酬家屬工作者	69.5	30.5	0.0
其他	50.0	50.0	0.0
拒答	0.0	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
總計	43.6	55.7	0.7
未滿 30,000 元	59.9	40.1	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	52.7	44.2	3.1
60,000 元~未滿 90,000 元	39.5	58.6	1.9
90,000 元~未滿 120,000 元	28.1	71.9	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	45.9	54.1	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	57.0	43.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	63.7	36.3	0.0
210,000 元以上	51.3	48.7	0.0
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
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.5	64.7	18.9	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	24.4	49.4	24.4	0.3	1.5
40 歲~未滿 50 歲	53.5	28.5	16.3	0.4	1.3
50 歲以上	70.5	19.8	8.6	0.0	1.0
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
總計	30.2	46.3	21.8	0.2	1.5
單身	17.5	57.3	21.6	0.0	3.7
夫婦	20.1	54.9	24.0	0.0	1.0
夫婦與未婚子女	39.7	37.2	22.0	0.2	0.9
夫婦與已婚子女	49.6	37.3	8.9	1.8	2.3
單親家庭	19.7	41.5	35.2	0.0	3.6
三代同堂	28.3	53.4	17.4	0.0	0.9
其他	38.7	0.0	61.3	0.0	0.0
拒答	43.1	37.2	16.9	0.0	2.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
男	35.9	41.1	21.6	0.3	1.1
女	39.7	43.1	15.5	0.3	1.4
拒答	43.4	32.2	24.4	0.0	0.0

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
小學以下	36.7	26.7	36.6	0.0	0.0
國(初)中	54.4	14.9	24.1	0.0	6.5
高中/職(含五專前三年)	46.3	31.1	21.6	0.0	1.0
大學(專)	34.7	46.2	17.8	0.4	1.0
研究所以上	34.3	40.1	23.8	0.0	1.8
拒答	74.9	25.1	0.0	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
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
雇主	76.2	16.0	6.1	0.6	1.2
自營作業者	59.6	23.9	13.8	0.5	2.2
受僱用者(含政府、私人)	29.6	47.7	21.5	0.2	1.0
無酬家屬工作者	51.8	30.3	17.8	0.0	0.0
其他	85.6	0.0	14.4	0.0	0.0
拒答	58.4	14.0	27.7	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
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
未滿 30,000 元	28.1	55.3	16.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	20.4	52.0	25.4	0.3	1.8
60,000 元~未滿 90,000 元	30.6	47.4	20.6	0.2	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	44.6	34.6	19.6	0.4	0.8
120,000 元~未滿 150,000 元	49.1	37.7	11.9	0.0	1.2
150,000 元~未滿 180,000 元	70.8	16.6	12.6	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	54.4	31.5	10.7	0.0	3.3
210,000 元以上	82.0	10.6	6.9	0.5	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	41.2	48.2	8.5	2.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	45.3	49.4	4.1	0.8	0.4
40 歲~未滿 50 歲	33.9	51.4	11.7	1.7	1.3
50 歲以上	21.7	49.7	20.4	4.2	4.0
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
總計	46.7	46.7	5.8	0.4	0.4
單身	38.0	49.0	12.9	0.0	0.0
夫婦	45.9	47.4	6.2	0.0	0.5
夫婦與未婚子女	44.4	50.2	5.0	0.2	0.2
夫婦與已婚子女	40.5	54.3	0.0	0.0	5.2
單親家庭	72.7	22.3	5.1	0.0	0.0
三代同堂	42.4	53.4	4.3	0.0	0.0
其他	61.3	38.7	0.0	0.0	0.0
拒答	33.9	54.7	8.3	3.1	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
男	38.0	50.2	8.5	2.4	0.9
女	37.6	50.6	9.8	0.7	1.4
拒答	49.4	32.0	18.6	0.0	0.0

表 3-1-28 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
小學以下	63.3	0.0	36.7	0.0	0.0
國(初)中	53.6	37.4	6.0	0.0	3.0
高中/職(含五專前三年)	41.5	48.2	6.7	2.8	0.8
大學(專)	37.0	50.2	10.7	1.0	1.1
研究所以上	36.2	52.4	6.0	4.5	0.9
拒答	0.0	100.0	0.0	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
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
雇主	19.6	57.5	17.2	5.1	0.6
自營作業者	24.3	47.2	21.1	3.6	3.8
受僱用者(含政府、私人)	42.1	49.6	6.5	1.1	0.7
無酬家屬工作者	31.4	60.2	5.2	3.2	0.0
其他	14.4	38.7	46.8	0.0	0.0
拒答	76.9	23.1	0.0	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
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
未滿 30,000 元	45.5	49.9	4.6	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	49.5	45.0	4.5	1.0	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	43.9	50.5	5.3	0.3	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	34.5	52.2	10.9	2.0	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	21.7	61.0	11.8	2.9	2.6
150,000 元~未滿 180,000 元	18.7	49.5	18.1	2.3	11.4
180,000 元~未滿 210,000 元	26.2	59.0	9.4	5.3	0.0
210,000 元以上	10.5	42.3	35.8	7.4	4.0
拒答	0.0	100.0	0.0	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
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.5	30.6	60.4	1.5	0.0
30 歲~未滿 40 歲	9.4	32.1	58.1	0.4	0.0
40 歲~未滿 50 歲	7.2	38.4	53.5	1.0	0.0
50 歲以上	5.1	45.6	48.1	1.2	0.0
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
總計	5.5	24.1	69.9	0.5	0.0
單身	7.7	29.7	61.9	0.7	0.0
夫婦	7.5	33.1	59.4	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	7.1	39.3	52.7	1.0	0.0
夫婦與已婚子女	12.7	33.4	53.9	0.0	0.0
單親家庭	5.1	4.7	90.3	0.0	0.0
三代同堂	9.8	41.7	48.4	0.0	0.0
其他	0.0	17.5	82.5	0.0	0.0
拒答	4.2	34.6	61.2	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
男	6.7	35.5	56.7	1.1	0.0
女	9.5	35.0	55.0	0.5	0.0
拒答	10.1	39.7	50.2	0.0	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	5.2	35.1	59.7	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.8	33.7	63.5	0.0	0.0
大學(專)	8.3	37.3	53.8	0.4	0.3
研究所以上	7.4	34.4	57.6	0.6	0.0
拒答	0.0	80.0	20.0	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
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
雇主	8.8	37.3	53.0	1.0	0.0
自營作業者	5.0	39.1	53.2	2.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	8.1	34.3	57.1	0.5	0.0
無酬家屬工作者	18.9	38.5	42.6	0.0	0.0
其他	14.4	62.2	23.4	0.0	0.0
拒答	0.0	50.1	49.9	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
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
未滿 30,000 元	9.9	27.0	63.1	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	5.1	26.1	68.1	0.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	10.7	33.7	55.6	0.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	10.3	41.4	46.4	1.8	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	6.8	38.8	51.3	3.1	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	7.3	38.3	54.4	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	4.1	52.5	40.1	3.3	0.0
210,000 元以上	3.7	56.3	40.0	0.0	0.0
拒答	0.0	66.9	33.1	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
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.5	38.5	56.0	1.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	6.0	43.5	49.1	0.7	0.7
40 歲~未滿 50 歲	4.0	47.1	47.2	1.3	0.4
50 歲以上	1.9	55.1	41.6	1.4	0.0
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
總計	4.5	46.2	48.0	0.8	0.5
單身	10.0	30.6	58.0	1.3	0.0
夫婦	4.0	45.6	49.4	0.7	0.3
夫婦與未婚子女	3.0	50.1	44.9	0.8	1.2
夫婦與已婚子女	3.5	46.9	49.6	0.0	0.0
單親家庭	0.0	19.9	76.5	3.6	0.0
三代同堂	4.9	61.1	34.0	0.0	0.0
其他	0.0	17.5	82.5	0.0	0.0
拒答	8.1	50.3	41.6	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
男	4.0	46.5	48.1	0.9	0.4
女	5.5	43.9	49.1	1.3	0.2
拒答	5.8	41.4	49.8	0.0	3.0

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
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	15.4	80.2	4.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.3	37.9	56.5	1.9	0.5
大學(專)	4.5	48.7	45.6	0.7	0.5
研究所以上	9.4	46.9	43.0	0.7	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	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
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
雇主	5.9	50.9	42.1	1.0	0.0
自營作業者	3.4	42.5	51.3	2.0	0.8
受僱用者(含政府、私人)	4.6	45.0	49.1	0.9	0.4
無酬家屬工作者	12.2	48.4	39.4	0.0	0.0
其他	0.0	76.6	23.4	0.0	0.0
拒答	0.0	58.3	41.7	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
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
未滿 30,000 元	2.8	36.5	60.6	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.9	35.6	57.8	1.7	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.7	47.4	46.9	0.3	0.7
90,000 元~未滿 120,000 元	5.2	51.2	41.3	1.7	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	3.6	45.2	48.9	0.9	1.4
150,000 元~未滿 180,000 元	5.1	42.0	50.7	2.3	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	6.1	51.8	42.1	0.0	0.0
210,000 元以上	3.2	63.6	33.2	0.0	0.0
拒答	0.0	66.9	33.1	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
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	20.5	27.5	52.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	22.8	25.2	52.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	27.0	18.6	53.8	0.6
50 歲以上	30.5	13.9	55.1	0.5
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
總計	24.8	22.5	52.7	0.0
單身	10.2	21.4	68.4	0.0
夫婦	16.0	27.2	56.7	0.0
夫婦與未婚子女	27.7	20.0	52.3	0.0
夫婦與已婚子女	37.9	22.0	40.1	0.0
單親家庭	13.1	41.8	45.1	0.0
三代同堂	52.9	16.0	31.1	0.0
其他	27.2	21.2	51.6	0.0
拒答	35.9	21.7	42.4	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
男	25.9	22.3	51.6	0.1
女	22.7	21.3	55.5	0.4
拒答	27.0	23.7	49.4	0.0

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
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
小學以下	36.6	36.7	26.7	0.0
國(初)中	26.6	33.7	36.7	3.0
高中/職(含五專前三年)	27.6	25.8	46.3	0.3
大學(專)	24.3	21.1	54.4	0.2
研究所以上	20.2	17.7	62.1	0.0
拒答	67.4	7.5	25.1	0.0

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
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
雇主	20.7	8.0	71.3	0.0
自營作業者	30.4	17.3	51.4	0.9
受僱用者(含政府、私人)	24.1	24.4	51.5	0.1
無酬家屬工作者	23.0	13.6	63.4	0.0
其他	38.7	23.4	37.8	0.0
拒答	21.0	10.1	68.9	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
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
未滿 30,000 元	16.0	31.1	52.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	19.2	33.5	47.3	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	27.5	21.2	51.0	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	32.7	18.4	48.9	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	31.6	12.1	54.1	2.2
150,000 元~未滿 180,000 元	22.9	22.4	54.6	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	21.1	7.4	71.5	0.0
210,000 元以上	13.4	1.8	84.8	0.0
拒答	0.0	33.1	66.9	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
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.0	7.8	55.0	25.8	8.4
30 歲~未滿 40 歲	4.7	13.3	49.2	27.4	5.3
40 歲~未滿 50 歲	13.4	21.1	44.7	17.6	3.3
50 歲以上	18.0	32.1	35.3	12.2	2.4
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
總計	6.3	16.3	47.9	23.6	5.9
單身	8.4	22.7	42.6	23.6	2.7
夫婦	3.3	10.6	47.4	30.7	8.0
夫婦與未婚子女	6.7	19.2	49.9	18.3	6.0
夫婦與已婚子女	7.0	12.5	51.0	27.1	2.3
單親家庭	7.6	3.8	52.9	27.3	8.4
三代同堂	6.8	18.0	44.8	24.4	6.0
其他	21.2	17.5	61.3	0.0	0.0
拒答	14.7	16.8	50.3	15.1	3.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
男	9.4	16.2	45.1	24.4	4.9
女	7.1	18.6	50.5	19.1	4.6
拒答	15.3	28.4	32.1	21.0	3.2

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
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	3.0	17.0	64.7	15.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.2	18.9	44.9	19.3	2.8
大學(專)	7.5	16.6	47.0	23.6	5.3
研究所以上	5.7	20.7	44.9	22.4	6.4
拒答	67.4	25.1	0.0	7.5	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
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
雇主	41.2	29.8	25.8	3.3	0.0
自營作業者	15.9	28.0	43.1	13.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	4.8	14.3	49.5	25.2	6.1
無酬家屬工作者	8.4	23.6	33.4	29.9	4.7
其他	0.0	62.2	23.4	14.4	0.0
拒答	7.0	8.3	50.1	34.7	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
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
未滿 30,000 元	4.6	18.0	24.0	46.4	7.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.1	12.1	48.8	29.0	6.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.3	14.1	54.0	22.5	5.1
90,000 元~未滿 120,000 元	9.9	17.8	49.0	18.7	4.7
120,000 元~未滿 150,000 元	16.2	19.5	40.8	22.1	1.3
150,000 元~未滿 180,000 元	4.6	31.3	47.5	11.8	4.7
180,000 元~未滿 210,000 元	16.7	37.1	30.6	15.6	0.0
210,000 元以上	35.9	33.7	22.2	4.8	3.5
拒答	0.0	66.9	0.0	33.1	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.0	7.8	55.0	25.8	8.4
30 歲~未滿 40 歲	4.7	13.3	49.2	27.4	5.3
40 歲~未滿 50 歲	13.4	21.1	44.7	17.6	3.3
50 歲以上	18.0	32.1	35.3	12.2	2.4
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(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	6.3	16.3	47.9	23.6	5.9
單身	8.4	22.7	42.6	23.6	2.7
夫婦	3.3	10.6	47.4	30.7	8.0
夫婦與未婚子女	6.7	19.2	49.9	18.3	6.0
夫婦與已婚子女	7.0	12.5	51.0	27.1	2.3
單親家庭	7.6	3.8	52.9	27.3	8.4
三代同堂	6.8	18.0	44.8	24.4	6.0
其他	21.2	17.5	61.3	0.0	0.0
拒答	14.7	16.8	50.3	15.1	3.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-57 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
男	9.4	16.2	45.1	24.4	4.9
女	7.1	18.6	50.5	19.1	4.6
拒答	15.3	28.4	32.1	21.0	3.2

表 3-1-58 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	3.0	17.0	64.7	15.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.2	18.9	44.9	19.3	2.8
大學(專)	7.5	16.6	47.0	23.6	5.3
研究所以上	5.7	20.7	44.9	22.4	6.4
拒答	67.4	25.1	0.0	7.5	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
雇主	41.2	29.8	25.8	3.3	0.0
自營作業者	15.9	28.0	43.1	13.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	4.8	14.3	49.5	25.2	6.1
無酬家屬工作者	8.4	23.6	33.4	29.9	4.7
其他	0.0	62.2	23.4	14.4	0.0
拒答	7.0	8.3	50.1	34.7	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
未滿 30,000 元	4.6	18.0	24.0	46.4	7.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.1	12.1	48.8	29.0	6.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.3	14.1	54.0	22.5	5.1
90,000 元~未滿 120,000 元	9.9	17.8	49.0	18.7	4.7
120,000 元~未滿 150,000 元	16.2	19.5	40.8	22.1	1.3
150,000 元~未滿 180,000 元	4.6	31.3	47.5	11.8	4.7
180,000 元~未滿 210,000 元	16.7	37.1	30.6	15.6	0.0
210,000 元以上	35.9	33.7	22.2	4.8	3.5
拒答	0.0	66.9	0.0	33.1	0.0

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.6	17.7	36.3	35.9	9.5
30 歲~未滿 40 歲	0.7	17.7	38.3	33.8	9.5
40 歲~未滿 50 歲	1.8	13.2	46.7	32.8	5.4
50 歲以上	0.9	24.3	38.4	30.3	6.1
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(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.1	17.4	40.6	33.6	7.3
單身	1.6	16.3	39.7	37.7	4.7
夫婦	1.3	17.7	37.0	35.0	9.0
夫婦與未婚子女	0.4	19.8	40.2	34.5	5.1
夫婦與已婚子女	2.3	8.4	51.5	31.2	6.6
單親家庭	0.0	28.9	57.9	9.7	3.5
三代同堂	2.9	12.2	38.9	30.4	15.7
其他	0.0	21.2	0.0	61.3	17.5
拒答	0.0	7.3	64.6	19.8	8.4

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-63 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
男	1.4	18.8	39.7	32.2	7.8
女	0.2	14.8	42.3	35.3	7.5
拒答	3.7	20.7	26.9	35.4	13.4

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
小學以下	0.0	0.0	63.4	36.6	0.0
國(初)中	0.0	4.4	67.0	28.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.2	18.8	46.5	25.4	7.1
大學(專)	0.3	17.4	37.8	35.7	8.9
研究所以上	3.4	17.8	35.9	37.7	5.2
拒答	0.0	0.0	92.5	0.0	7.5

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
雇主	1.0	19.8	49.1	25.5	4.5
自營作業者	0.0	23.1	48.8	24.5	3.6
受僱用者(含政府、私人)	1.3	15.7	38.1	36.1	8.8
無酬家屬工作者	0.0	26.8	36.1	27.1	9.9
其他	0.0	0.0	62.2	23.4	14.4
拒答	0.0	43.0	22.8	24.2	9.9

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
未滿 30,000 元	0.0	17.1	37.4	42.5	2.9
30,000 元~未滿 60,000 元	1.6	17.7	39.7	29.6	11.4
60,000 元~未滿 90,000 元	0.8	14.9	38.4	39.4	6.6
90,000 元~未滿 120,000 元	1.8	23.4	38.6	30.3	5.9
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	14.9	41.2	37.1	6.9
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	12.9	45.9	27.6	13.6
180,000 元~未滿 210,000 元	2.0	17.8	37.1	35.9	7.1
210,000 元以上	0.0	18.1	51.8	26.8	3.2
拒答	0.0	0.0	66.9	0.0	33.1

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.0	15.1	31.5	40.5	10.9
30 歲~未滿 40 歲	1.0	16.5	29.6	44.1	8.9
40 歲~未滿 50 歲	2.0	12.9	39.7	38.2	7.2
50 歲以上	0.9	20.7	33.8	36.2	8.4
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 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.5	16.1	34.3	40.5	7.6
單身	2.1	15.3	31.1	45.5	6.0
夫婦	2.3	15.2	32.0	41.7	8.8
夫婦與未婚子女	0.4	18.4	34.6	40.6	5.9
夫婦與已婚子女	1.6	14.0	36.8	42.6	4.9
單親家庭	0.0	24.1	50.6	20.4	4.8
三代同堂	3.2	10.8	36.9	36.5	12.7
其他	0.0	21.2	27.2	34.1	17.5
拒答	0.0	12.1	43.0	29.0	15.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
男	1.8	15.9	33.5	39.7	9.2
女	0.6	15.8	33.6	42.8	7.2
拒答	3.8	15.9	29.9	37.5	12.9

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
小學以下	0.0	0.0	53.4	73.1	73.5
國(初)中	0.0	24.5	96.6	64.0	14.9
高中/職(含五專前三年)	3.5	38.0	84.6	59.8	14.1
大學(專)	2.0	31.2	60.2	87.8	18.8
研究所以上	6.8	26.0	66.7	87.9	12.6
拒答	0.0	0.0	50.1	149.9	0.0

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
雇主	0.0	16.8	43.7	32.2	7.3
自營作業者	0.0	21.1	41.9	30.5	6.5
受僱用者(含政府、私人)	1.8	14.6	30.9	43.9	8.8
無酬家屬工作者	0.0	18.2	41.5	30.3	9.9
其他	0.0	0.0	38.7	23.4	37.8
拒答	0.0	43.0	22.8	18.9	15.2

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
未滿 30,000 元	0.0	7.7	46.5	45.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.8	16.7	33.3	35.9	11.4
60,000 元~未滿 90,000 元	1.0	15.3	33.9	41.4	8.5
90,000 元~未滿 120,000 元	1.4	19.4	25.6	49.3	4.2
120,000 元~未滿 150,000 元	1.2	15.3	28.8	47.4	7.2
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	12.9	39.9	33.6	13.6
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	3.0	51.9	40.0	5.1
210,000 元以上	0.0	17.7	39.5	32.3	10.6
拒答	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0

二、欲購置住宅者調查結果表

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
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
未滿 20 歲	56.5	33.4	10.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	67.7	21.3	8.6	2.4
30 歲~未滿 40 歲	64.3	19.4	12.8	3.5
40 歲~未滿 50 歲	53.7	22.8	18.3	5.1
50 歲以上	64.7	12.0	17.6	5.7
拒答	41.6	37.2	11.6	9.6

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
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
單身	72.3	27.7	0.0	0.0
夫婦	71.6	28.4	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	75.4	24.6	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	77.1	22.9	0.0	0.0
單親家庭	73.5	26.5	0.0	0.0
三代同堂	73.9	26.1	0.0	0.0
其他	75.1	24.9	0.0	0.0
拒答	11.7	2.4	66.2	19.6

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
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
男	62.2	21.5	12.6	3.7
女	64.7	23.3	10.2	1.9
拒答	56.8	17.5	13.1	12.7

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
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
小學以下	58.7	31.8	0.0	9.6
國(初)中	62.2	26.0	4.3	7.4
高中/職(含五專前三年)	59.3	16.7	17.3	6.7
大學(專)	64.1	23.2	10.9	1.9
研究所以上	62.6	24.1	8.4	4.8
拒答	78.8	10.6	10.6	0.0

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
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
雇主	52.8	26.6	17.4	3.3
自營作業者	43.3	19.3	23.4	14.0
受僱用者(含政府、私人)	67.7	21.8	9.1	1.5
無酬家屬工作者	49.1	29.9	13.3	7.8
其他	64.0	23.0	11.5	1.5
拒答	68.5	6.8	24.7	0.0

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
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
未滿 30,000 元	76.7	17.2	3.6	2.5
30,000 元~未滿 60,000 元	72.0	19.8	7.2	0.9
60,000 元~未滿 90,000 元	56.6	26.1	13.8	3.4
90,000 元~未滿 120,000 元	51.8	26.3	19.0	3.0
120,000 元~未滿 150,000 元	54.0	19.0	19.5	7.4
150,000 元~未滿 180,000 元	41.6	25.2	17.8	15.4
180,000 元~未滿 210,000 元	41.9	22.4	9.2	26.5
210,000 元以上	42.6	16.2	26.2	15.0
拒答	46.7	15.5	32.3	5.5

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
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
未滿 20 歲	24.3	1.5	5.7	34.2	22.1	0.0	12.3
20 歲~未滿 30 歲	29.8	8.9	7.1	18.4	31.2	1.6	3.1
30 歲~未滿 40 歲	40.3	20.3	8.8	15.9	9.5	3.6	1.6
40 歲~未滿 50 歲	43.4	21.2	11.1	11.9	0.9	8.4	3.2
50 歲以上	37.8	19.4	3.2	6.4	12.1	12.8	8.1
拒答	28.4	20.7	8.6	23.4	9.4	7.6	1.9

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
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
單身	32.1	3.2	5.3	35.5	6.3	4.7	12.9
夫婦	28.6	4.4	5.0	18.9	39.3	2.6	1.1
夫婦與未婚子女	36.0	21.6	6.8	15.9	15.0	2.5	2.2
夫婦與已婚子女	30.0	31.4	9.6	9.8	10.6	5.3	3.3
單親家庭	45.3	14.2	4.3	21.4	6.5	8.3	0.0
三代同堂	42.6	16.0	18.7	6.3	8.6	6.7	1.0
其他	39.7	0.0	0.0	7.5	11.5	0.0	41.3
拒答	28.1	8.0	8.0	23.6	25.0	2.3	5.0

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
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
男	34.6	10.9	9.0	17.4	21.0	4.2	2.8
女	34.2	18.5	5.4	18.2	17.3	2.7	3.8
拒答	32.2	22.0	14.7	8.1	9.4	4.3	9.3

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
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
小學以下	51.2	11.6	19.9	0.0	10.4	0.0	6.9
國(初)中	48.7	22.6	2.5	3.8	4.4	13.1	4.9
高中/職(含五專前三年)	31.8	17.0	10.5	16.4	13.2	7.5	3.7
大學(專)	34.1	13.0	7.1	18.6	21.6	2.4	3.1
研究所以上	33.7	13.2	6.4	17.3	24.2	1.7	3.5
拒答	19.0	0.0	24.1	56.9	0.0	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
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
雇主	27.2	19.2	11.5	21.3	10.5	4.4	6.0
自營作業者	43.6	10.8	9.0	14.3	9.9	6.1	6.3
受僱用者(含政府、私人)	33.4	13.8	7.6	17.9	21.7	3.3	2.3
無酬家屬工作者	34.6	20.4	8.4	6.9	18.1	8.1	3.6
其他	40.1	10.3	3.9	23.2	7.6	0.0	14.9
拒答	23.6	38.4	23.3	0.0	0.0	0.0	14.8

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
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
未滿 30,000 元	33.0	13.8	6.9	17.1	18.0	3.8	7.4
30,000 元~未滿 60,000 元	34.0	11.1	7.2	19.6	21.1	2.8	4.3
60,000 元~未滿 90,000 元	32.4	17.4	7.3	19.9	20.0	2.1	0.8
90,000 元~未滿 120,000 元	40.3	15.3	10.0	10.9	17.6	3.0	2.9
120,000 元~未滿 150,000 元	39.1	17.6	11.0	7.7	11.5	10.5	2.7
150,000 元~未滿 180,000 元	28.5	20.9	17.4	19.7	2.8	10.6	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	51.9	0.0	0.0	0.0	41.3	6.9	0.0
210,000 元以上	23.3	21.2	9.2	2.8	20.4	20.4	2.8
拒答	49.8	11.6	11.6	27.0	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
總計	33.1	61.8	5.0
未滿 20 歲	0.0	79.0	21.0
20 歲~未滿 30 歲	34.0	62.5	3.6
30 歲~未滿 40 歲	44.2	54.4	1.3
40 歲~未滿 50 歲	15.0	80.0	5.0
50 歲以上	34.5	54.0	11.5
拒答	76.3	10.1	13.7

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
總計	0.0	0.0	0.0
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
總計	33.1	61.8	5.0
男	32.3	62.0	5.7
女	18.8	76.4	4.8
拒答	92.7	7.3	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
總計	33.1	61.8	5.0
小學以下	65.0	35.0	0.0
國(初)中	63.4	36.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	28.0	68.9	3.0
大學(專)	35.2	57.3	7.4
研究所以上	36.2	63.8	0.0
拒答	0.0	100.0	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
總計	33.1	61.8	5.0
雇主	19.2	80.8	0.0
自營作業者	39.5	56.6	4.0
受僱用者(含政府、私人)	28.7	66.1	5.2
無酬家屬工作者	30.5	61.8	7.6
其他	62.2	13.2	24.6
拒答	50.0	50.0	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
總計	33.1	61.8	5.0
未滿 30,000 元	22.0	67.0	11.0
30,000 元~未滿 60,000 元	32.4	67.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	34.0	62.9	3.1
90,000 元~未滿 120,000 元	23.0	66.6	10.3
120,000 元~未滿 150,000 元	34.4	65.6	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	44.1	55.9	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	32.1	56.2	11.7
210,000 元以上	56.6	43.4	0.0
拒答	16.1	39.8	44.1

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
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
未滿 20 歲	8.6	56.6	31.1	0.0	3.7
20 歲~未滿 30 歲	28.2	39.3	30.4	0.4	1.6
30 歲~未滿 40 歲	45.2	27.9	23.6	1.2	2.0
40 歲~未滿 50 歲	55.3	21.1	22.4	0.0	1.2
50 歲以上	43.3	24.4	26.5	1.4	4.3
拒答	38.6	19.6	34.6	0.0	7.2

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
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
單身	20.1	35.6	37.2	0.0	7.1
夫婦	27.8	37.7	32.1	0.0	2.4
夫婦與未婚子女	42.1	30.4	26.2	0.4	0.9
夫婦與已婚子女	30.7	33.2	36.1	0.0	0.0
單親家庭	15.5	47.8	34.2	2.5	0.0
三代同堂	30.0	37.0	28.5	1.8	2.7
其他	24.8	14.8	29.7	0.0	30.7
拒答	59.5	24.7	14.2	1.0	0.6

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
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
男	39.8	32.1	26.1	0.3	1.8
女	31.9	34.4	30.3	0.6	2.7
拒答	39.8	29.5	24.5	3.8	2.5

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
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
小學以下	25.9	24.0	31.0	6.4	12.7
國(初)中	29.5	24.9	45.6	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.2	26.2	25.7	0.8	2.0
大學(專)	33.9	37.4	26.7	0.4	1.5
研究所以上	41.0	21.1	31.3	0.0	6.6
拒答	58.3	0.0	41.7	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
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
雇主	39.1	40.3	20.6	0.0	0.0
自營作業者	57.7	23.5	16.7	0.8	1.3
受僱用者(含政府、私人)	33.1	35.2	29.8	0.3	1.6
無酬家屬工作者	33.2	35.8	24.8	4.5	1.7
其他	34.4	10.5	33.5	0.0	21.6
拒答	64.3	6.7	22.2	6.7	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
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
未滿 30,000 元	25.1	28.8	37.8	1.3	7.0
30,000 元~未滿 60,000 元	24.6	35.9	37.3	0.1	2.1
60,000 元~未滿 90,000 元	42.2	36.0	19.7	0.7	1.4
90,000 元~未滿 120,000 元	52.5	30.0	15.3	0.9	1.3
120,000 元~未滿 150,000 元	65.2	23.2	11.6	0.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	51.9	21.8	22.6	3.7	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	54.3	22.8	22.8	0.0	0.0
210,000 元以上	58.4	23.6	14.4	0.0	3.6
拒答	48.0	24.4	27.6	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
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
未滿 20 歲	48.2	34.4	10.7	6.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	42.5	44.7	7.3	3.6	1.8
30 歲~未滿 40 歲	45.1	44.5	7.3	1.2	1.9
40 歲~未滿 50 歲	39.8	40.7	12.0	5.7	1.8
50 歲以上	37.4	42.3	8.3	8.9	3.2
拒答	37.9	30.6	19.0	6.1	6.4

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
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
單身	56.4	37.4	4.9	0.6	0.7
夫婦	44.4	46.2	7.2	1.3	1.0
夫婦與未婚子女	46.3	44.3	6.8	1.9	0.7
夫婦與已婚子女	56.4	33.4	6.3	3.9	0.0
單親家庭	78.0	17.7	1.9	0.0	2.4
三代同堂	37.4	47.7	7.8	4.9	2.1
其他	45.5	41.3	5.8	0.0	7.4
拒答	21.0	42.1	18.7	11.8	6.4

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
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
男	40.0	45.2	9.1	3.6	2.2
女	45.4	41.7	7.0	4.3	1.6
拒答	54.4	20.9	18.2	3.2	3.2

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
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
小學以下	42.8	37.3	16.7	0.0	3.2
國(初)中	35.6	39.3	10.9	8.0	6.2
高中/職(含五專前三年)	47.0	33.6	14.0	4.3	1.2
大學(專)	41.5	45.9	7.0	4.0	1.6
研究所以上	39.5	46.9	6.1	0.7	6.8
拒答	55.4	44.6	0.0	0.0	0.0

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
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
雇主	52.3	23.4	13.7	4.3	6.3
自營作業者	28.9	45.0	15.8	6.2	4.0
受僱用者(含政府、私人)	44.6	44.7	6.9	2.6	1.1
無酬家屬工作者	39.2	35.9	11.1	12.6	1.2
其他	45.7	26.0	12.2	7.2	8.8
拒答	31.0	57.1	0.0	11.9	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
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
未滿 30,000 元	62.0	27.7	5.9	3.0	1.4
30,000 元~未滿 60,000 元	49.8	41.1	6.4	2.3	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	36.6	48.9	8.9	4.4	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	31.4	51.7	8.6	4.9	3.4
120,000 元~未滿 150,000 元	30.2	51.6	8.6	7.5	2.1
150,000 元~未滿 180,000 元	26.9	33.8	29.3	3.6	6.4
180,000 元~未滿 210,000 元	12.4	26.3	43.1	8.0	10.2
210,000 元以上	22.8	34.7	15.0	8.6	18.8
拒答	56.7	30.2	8.7	4.4	0.0

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
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
未滿 20 歲	3.4	45.0	39.9	2.3	9.4
20 歲~未滿 30 歲	3.9	32.2	61.1	1.4	1.3
30 歲~未滿 40 歲	4.4	31.8	59.5	1.9	2.3
40 歲~未滿 50 歲	2.4	29.8	62.8	2.9	2.1
50 歲以上	3.3	21.4	66.9	6.3	2.1
拒答	6.6	34.1	43.1	8.0	8.3

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
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
單身	4.3	31.6	54.6	2.7	6.7
夫婦	5.0	30.5	61.9	1.4	1.2
夫婦與未婚子女	3.5	29.7	63.1	1.8	1.9
夫婦與已婚子女	3.2	46.5	47.2	1.2	1.9
單親家庭	0.0	19.9	80.1	0.0	0.0
三代同堂	3.6	46.2	48.8	1.0	0.4
其他	0.0	66.2	7.5	11.5	14.9
拒答	4.1	23.2	62.9	5.8	4.1

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
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
男	4.2	31.2	60.6	2.5	1.5
女	3.0	33.3	58.8	1.5	3.4
拒答	6.4	30.9	47.1	8.2	7.4

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
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
小學以下	0.0	38.1	45.7	0.0	16.2
國(初)中	3.4	19.6	61.0	8.0	8.0
高中/職(含五專前三年)	4.2	23.5	65.6	3.5	3.1
大學(專)	3.0	34.9	58.7	1.8	1.6
研究所以上	11.9	35.7	48.7	1.6	2.2
拒答	0.0	64.4	35.6	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
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
雇主	16.0	34.5	43.0	2.1	4.4
自營作業者	0.4	35.9	55.9	5.2	2.6
受僱用者(含政府、私人)	3.4	31.1	62.8	1.3	1.3
無酬家屬工作者	2.6	35.1	52.6	7.1	2.6
其他	6.2	33.4	28.8	8.5	23.2
拒答	21.7	0.0	78.3	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
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
未滿 30,000 元	2.6	23.5	61.2	3.2	9.6
30,000 元~未滿 60,000 元	3.8	30.3	62.4	2.0	1.5
60,000 元~未滿 90,000 元	4.4	31.8	60.2	2.4	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	3.5	40.8	54.9	0.0	0.8
120,000 元~未滿 150,000 元	2.7	33.0	58.4	4.7	1.2
150,000 元~未滿 180,000 元	5.7	27.7	59.3	4.9	2.4
180,000 元~未滿 210,000 元	4.1	29.9	51.7	9.2	5.1
210,000 元以上	6.2	40.0	40.4	4.0	9.4
拒答	6.6	59.2	27.7	6.6	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
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
未滿 20 歲	30.6	9.4	15.2	18.5	17.7	8.7
20 歲~未滿 30 歲	49.2	2.8	16.5	16.7	12.2	2.7
30 歲~未滿 40 歲	41.9	6.7	20.1	22.1	6.4	2.8
40 歲~未滿 50 歲	42.4	7.3	23.8	13.8	9.3	3.4
50 歲以上	37.3	7.7	30.4	15.1	7.2	2.3
拒答	30.3	9.8	29.9	12.9	12.4	4.8

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
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
單身	46.8	6.8	18.8	4.7	17.4	5.6
夫婦	48.3	5.5	18.6	14.4	10.4	2.9
夫婦與未婚子女	41.2	5.2	21.7	21.4	9.8	0.8
夫婦與已婚子女	18.9	2.5	26.6	39.0	8.4	4.5
單親家庭	43.0	9.1	20.4	13.8	11.2	2.6
三代同堂	37.5	6.6	19.0	20.6	13.1	3.1
其他	29.1	11.9	18.0	11.9	0.0	29.1
拒答	55.7	3.5	16.2	13.7	6.2	4.7

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	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
男	46.1	4.4	21.4	16.1	9.6	2.4
女	40.9	7.0	16.4	20.3	11.5	4.0
拒答	41.1	4.9	21.2	15.7	9.8	7.3

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	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
小學以下	35.4	4.1	18.7	24.6	0.0	17.1
國(初)中	14.5	11.4	46.0	14.7	6.3	7.1
高中/職(含五專前三年)	37.9	10.4	20.2	16.6	12.2	2.7
大學(專)	46.0	3.8	18.4	18.4	10.3	3.2
研究所以上	54.9	2.5	20.0	13.7	8.8	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	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
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
雇主	43.0	9.5	12.2	10.3	15.7	9.3
自營作業者	38.4	5.9	24.5	16.7	11.1	3.5
受僱用者(含政府、私人)	46.6	4.9	19.1	17.7	9.6	2.2
無酬家屬工作者	37.2	8.0	20.8	21.3	12.7	0.0
其他	21.0	4.0	22.2	27.0	6.7	19.1
拒答	37.4	0.0	27.3	8.0	27.3	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
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
未滿 30,000 元	31.4	4.8	25.7	20.6	9.2	8.3
30,000 元~未滿 60,000 元	42.1	6.9	19.0	18.4	11.1	2.5
60,000 元~未滿 90,000 元	49.1	4.2	19.9	15.1	10.4	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	48.1	5.2	16.0	16.9	9.6	4.1
120,000 元~未滿 150,000 元	46.0	0.0	22.7	22.6	6.3	2.4
150,000 元~未滿 180,000 元	39.8	12.3	22.7	11.0	6.8	7.3
180,000 元~未滿 210,000 元	47.2	0.0	18.9	14.4	14.1	5.3
210,000 元以上	49.6	1.8	17.2	18.4	13.0	0.0
拒答	54.7	0.0	10.5	18.0	6.4	10.5

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
總計	23.8	15.2	58.6	2.4
未滿 20 歲	10.0	8.5	71.8	9.6
20 歲~未滿 30 歲	19.7	14.2	65.3	0.8
30 歲~未滿 40 歲	28.3	16.6	53.1	2.0
40 歲~未滿 50 歲	31.8	14.8	51.1	2.3
50 歲以上	33.9	26.8	33.7	5.5
拒答	16.7	13.9	60.7	8.7

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
總計	23.8	15.2	58.6	2.4
單身	9.0	17.5	65.3	8.1
夫婦	19.9	14.8	65.0	0.3
夫婦與未婚子女	21.8	14.2	63.4	0.7
夫婦與已婚子女	29.6	6.9	60.9	2.5
單親家庭	13.5	24.1	62.4	0.0
三代同堂	47.2	10.0	39.5	3.3
其他	37.9	7.5	35.7	18.9
拒答	23.0	21.4	52.1	3.5

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	23.8	15.2	58.6	2.4
男	25.1	15.3	57.2	2.4
女	21.9	13.9	62.0	2.2
拒答	21.2	24.9	51.6	2.3

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	23.8	15.2	58.6	2.4
小學以下	48.0	21.7	20.1	10.2
國(初)中	16.8	16.2	53.0	13.9
高中/職(含五專前三年)	23.5	17.9	55.6	3.0
大學(專)	23.6	15.0	59.9	1.6
研究所以上	24.8	5.7	67.4	2.0
拒答	17.3	35.9	46.8	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	23.8	15.2	58.6	2.4
雇主	32.6	14.4	46.9	6.1
自營作業者	37.3	10.7	46.6	5.5
受僱用者(含政府、私人)	20.8	15.8	62.4	0.9
無酬家屬工作者	28.0	23.5	46.8	1.6
其他	16.7	7.9	57.4	18.1
拒答	21.7	24.8	53.5	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	23.8	15.2	58.6	2.4
未滿 30,000 元	19.2	15.3	57.2	8.3
30,000 元~未滿 60,000 元	24.8	16.0	58.5	0.8
60,000 元~未滿 90,000 元	19.3	15.8	64.2	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	37.4	15.6	43.8	3.2
120,000 元~未滿 150,000 元	18.1	14.2	66.6	1.1
150,000 元~未滿 180,000 元	4.3	16.8	70.2	8.7
180,000 元~未滿 210,000 元	13.3	5.2	72.2	9.3
210,000 元以上	33.2	5.3	56.2	5.3
拒答	32.0	10.0	53.6	4.4

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
未滿 20 歲	13.7	27.6	28.8	13.7	8.0	5.8	2.2
20 歲~未滿 30 歲	2.0	23.3	48.3	14.2	6.3	2.8	3.2
30 歲~未滿 40 歲	2.4	19.7	41.8	16.1	10.3	6.8	3.0
40 歲~未滿 50 歲	1.6	11.8	34.9	22.4	13.0	8.0	8.3
50 歲以上	6.8	8.5	33.3	16.8	19.1	9.9	5.5
拒答	3.9	26.1	28.9	22.1	6.1	11.8	1.0

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
單身	15.6	37.3	29.2	12.6	2.3	2.3	0.7
夫婦	3.1	23.6	48.6	13.5	5.7	4.2	1.4
夫婦與未婚子女	0.2	15.5	47.4	20.0	8.9	5.8	2.2
夫婦與已婚子女	0.0	12.8	43.8	14.3	15.1	5.2	8.8
單親家庭	0.0	24.2	35.8	26.2	10.1	0.0	3.8
三代同堂	0.5	11.8	30.4	15.0	21.0	10.1	11.1
其他	0.0	22.1	29.5	17.5	30.8	0.0	0.0
拒答	4.1	22.9	39.9	15.9	5.5	6.5	5.0

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
男	2.0	17.1	42.3	18.1	10.8	5.9	3.8
女	3.6	25.9	41.5	14.1	6.1	4.7	4.1
拒答	9.9	18.4	42.4	12.3	7.9	7.1	2.1

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
小學以下	6.6	0.0	22.8	10.6	35.4	21.4	3.2
國(初)中	0.0	15.7	36.1	18.1	17.6	10.3	2.2
高中/職(含五專前三年)	2.1	23.8	38.5	18.4	7.3	6.1	3.8
大學(專)	3.1	20.6	43.2	16.1	8.5	5.0	3.5
研究所以上	3.0	13.1	48.9	14.6	8.3	4.0	8.0
拒答	16.4	10.4	46.0	0.0	27.2	0.0	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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
雇主	5.8	17.1	42.4	12.8	11.7	5.1	5.1
自營作業者	3.4	18.1	29.3	16.2	11.7	12.3	8.9
受僱用者(含政府、私人)	2.6	20.4	45.5	17.2	7.7	4.1	2.7
無酬家屬工作者	3.2	15.6	36.1	12.4	17.1	10.6	5.0
其他	5.0	34.5	27.4	6.8	15.0	5.0	6.4
拒答	0.0	27.7	32.6	27.7	6.0	6.0	0.0

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
未滿 30,000 元	11.3	25.9	33.4	15.5	8.0	1.6	4.2
30,000 元~未滿 60,000 元	2.2	26.3	46.6	14.9	4.9	2.6	2.5
60,000 元~未滿 90,000 元	2.5	16.0	44.5	20.9	9.4	5.4	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	0.9	15.0	39.5	13.2	13.1	10.8	7.4
120,000 元~未滿 150,000 元	1.0	10.4	43.8	14.2	12.0	12.6	6.0
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	12.8	36.4	15.4	18.7	16.6	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	4.0	10.2	26.3	4.0	33.9	17.5	4.0
210,000 元以上	2.1	6.6	12.0	21.4	20.2	10.5	27.2
拒答	0.0	23.1	44.7	23.1	9.0	0.0	0.0

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
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
未滿 20 歲	26.3	37.4	14.0	9.3	11.9	1.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.5	31.3	34.6	14.6	9.3	2.0	0.7
30 歲~未滿 40 歲	13.1	27.2	25.9	16.6	11.1	5.6	0.6
40 歲~未滿 50 歲	8.6	24.0	25.0	14.0	15.1	12.0	1.4
50 歲以上	11.1	26.2	11.3	14.2	24.7	8.2	4.4
拒答	10.8	34.7	25.0	6.2	12.4	8.7	2.1

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
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
單身	24.8	38.2	22.6	8.5	2.8	1.8	1.3
夫婦	11.0	31.2	31.1	13.9	9.6	2.7	0.5
夫婦與未婚子女	8.3	27.7	29.9	15.0	13.0	5.7	0.3
夫婦與已婚子女	13.0	32.3	23.6	16.4	8.9	5.8	0.0
單親家庭	13.0	45.1	14.4	11.7	9.7	6.1	0.0
三代同堂	5.1	22.4	33.9	15.2	14.8	7.5	1.2
其他	0.0	44.6	8.0	26.9	20.6	0.0	0.0
拒答	8.5	25.9	25.5	15.6	14.9	6.7	3.0

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
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
男	9.5	24.8	30.8	14.9	13.5	5.4	1.1
女	11.6	36.1	24.1	14.5	8.9	4.0	0.8
拒答	11.5	36.7	27.8	7.3	7.7	7.9	1.1

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
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
小學以下	18.1	24.5	15.3	11.1	20.8	7.0	3.3
國(初)中	18.6	37.8	14.7	7.3	17.3	2.2	2.2
高中/職(含五專前三年)	15.2	36.3	22.6	12.4	8.5	4.2	0.9
大學(專)	8.6	27.4	30.3	15.1	12.9	5.0	0.7
研究所以以上	6.3	21.7	33.8	17.5	8.1	9.2	3.2
拒答	0.0	25.3	57.6	17.1	0.0	0.0	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
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
雇主	15.5	28.8	19.8	10.3	15.5	8.0	2.0
自營作業者	7.3	23.1	26.9	15.6	14.4	10.1	2.7
受僱用者(含政府、私人)	9.7	30.9	30.3	14.6	10.7	3.5	0.4
無酬家屬工作者	9.5	31.2	19.2	14.9	14.8	7.6	2.8
其他	31.9	18.5	14.3	10.9	10.4	10.5	3.4
拒答	0.0	29.0	31.4	11.1	17.9	10.6	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
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
未滿 30,000 元	37.9	36.4	14.6	5.2	3.4	1.4	1.1
30,000 元~未滿 60,000 元	12.7	39.8	26.8	12.8	6.5	1.1	0.3
60,000 元~未滿 90,000 元	2.7	24.0	37.7	17.2	13.6	4.9	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	2.1	14.3	35.2	21.2	19.1	7.6	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	4.3	17.1	26.6	25.3	18.5	7.2	1.0
150,000 元~未滿 180,000 元	6.1	16.6	11.8	8.7	32.4	22.1	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	23.4	25.9	0.0	17.5	29.2	4.0
210,000 元以上	3.5	4.3	9.9	13.4	19.2	30.8	18.9
拒答	0.0	44.3	21.0	0.0	30.1	4.6	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
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
未滿 20 歲	9.0	12.9	60.0	16.7	1.4
20 歲~未滿 30 歲	1.6	9.6	50.9	30.7	7.1
30 歲~未滿 40 歲	4.0	8.2	51.0	25.1	11.7
40 歲~未滿 50 歲	5.8	16.6	48.8	25.2	3.7
50 歲以上	8.3	17.3	41.7	16.9	15.8
拒答	2.2	13.3	48.9	30.7	4.9

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
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
單身	5.3	12.2	47.6	31.7	3.1
夫婦	2.8	10.7	56.8	23.9	5.8
夫婦與未婚子女	1.7	7.4	49.1	31.3	10.4
夫婦與已婚子女	1.0	5.4	42.5	31.2	19.9
單親家庭	0.0	4.3	51.4	29.5	14.8
三代同堂	2.7	9.4	46.8	32.8	8.3
其他	0.0	19.1	47.1	14.8	19.1
拒答	9.2	20.3	51.3	16.3	2.9

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
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
男	3.7	12.5	51.4	24.5	7.9
女	2.5	8.2	49.1	31.7	8.4
拒答	9.8	11.4	49.7	25.6	3.6

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-64 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
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
小學以下	14.0	11.3	41.6	4.4	28.7
國(初)中	0.0	19.6	61.9	16.4	2.2
高中/職(含五專前三年)	2.4	16.7	44.8	28.1	8.0
大學(專)	3.4	8.1	52.9	27.8	7.8
研究所以上	7.9	15.1	43.9	26.9	6.1
拒答	0.0	0.0	67.7	22.6	9.6

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
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
雇主	11.7	19.3	39.3	25.4	4.4
自營作業者	9.6	19.0	52.0	17.1	2.2
受僱用者(含政府、私人)	1.6	9.0	51.1	29.5	8.7
無酬家屬工作者	3.9	13.5	42.6	34.0	6.0
其他	9.1	5.3	50.4	13.7	21.5
拒答	10.7	11.0	71.5	6.8	0.0

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
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
未滿 30,000 元	4.7	10.4	37.6	27.9	19.4
30,000 元~未滿 60,000 元	0.1	6.9	49.6	35.5	7.8
60,000 元~未滿 90,000 元	2.6	11.3	56.6	25.4	4.1
90,000 元~未滿 120,000 元	3.3	17.1	55.9	16.5	7.2
120,000 元~未滿 150,000 元	2.1	18.0	51.0	20.4	8.7
150,000 元~未滿 180,000 元	19.2	22.5	39.1	13.1	6.1
180,000 元~未滿 210,000 元	21.3	21.5	45.2	8.0	4.0
210,000 元以上	33.6	11.4	36.5	9.7	8.7
拒答	4.6	5.9	74.3	15.2	0.0

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
未滿 20 歲	14.8	29.8	48.8	6.6	0.0
20 歲~未滿 30 歲	18.5	33.2	40.7	7.3	0.3
30 歲~未滿 40 歲	27.4	33.5	32.1	6.8	0.2
40 歲~未滿 50 歲	21.1	38.6	34.9	5.0	0.4
50 歲以上	13.1	42.4	37.1	4.1	3.4
拒答	14.3	30.0	44.3	8.7	2.7

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
單身	21.7	32.1	38.6	7.6	0.0
夫婦	17.8	29.9	44.8	7.2	0.3
夫婦與未婚子女	23.1	34.2	35.7	6.6	0.4
夫婦與已婚子女	24.7	44.2	25.3	5.7	0.0
單親家庭	38.9	32.7	20.0	8.4	0.0
三代同堂	26.7	32.4	34.1	6.3	0.4
其他	38.1	33.9	28.1	0.0	0.0
拒答	9.8	39.2	42.7	6.6	1.6

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
男	21.9	31.4	38.4	7.7	0.6
女	18.3	40.7	36.1	4.6	0.3
拒答	20.5	22.6	46.0	9.5	1.4

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
小學以下	43.6	23.7	29.5	0.0	3.2
國(初)中	7.8	34.3	53.3	4.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.9	34.6	39.1	4.8	0.6
大學(專)	19.2	34.1	38.8	7.5	0.5
研究所以上	31.6	36.3	24.4	7.0	0.7
拒答	12.9	25.8	30.9	30.4	0.0

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
雇主	32.5	27.4	35.6	3.3	1.3
自營作業者	12.4	39.8	36.4	11.1	0.4
受僱用者(含政府、私人)	20.8	34.2	38.4	6.2	0.4
無酬家屬工作者	21.4	39.0	32.1	5.0	2.5
其他	33.6	17.6	39.4	9.5	0.0
拒答	0.0	30.0	70.0	0.0	0.0

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
未滿 30,000 元	30.0	29.2	35.1	5.2	0.5
30,000 元~未滿 60,000 元	20.7	34.6	38.4	5.8	0.5
60,000 元~未滿 90,000 元	17.7	34.9	39.8	7.0	0.5
90,000 元~未滿 120,000 元	21.9	36.4	36.0	5.2	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	18.2	34.6	35.4	11.9	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	15.1	43.3	33.2	8.4	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	4.0	16.3	48.9	26.7	4.0
210,000 元以上	20.7	25.3	40.5	11.8	1.6
拒答	16.8	50.7	32.5	0.0	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
未滿 20 歲	1.1	28.3	33.3	31.0	6.3
20 歲~未滿 30 歲	2.3	21.2	36.1	33.9	6.5
30 歲~未滿 40 歲	3.1	25.6	32.8	27.6	10.9
40 歲~未滿 50 歲	2.8	32.4	35.0	22.2	7.6
50 歲以上	3.6	30.7	37.6	12.9	15.1
拒答	11.9	35.7	23.6	13.8	15.0

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
單身	0.6	28.9	38.4	26.6	5.6
夫婦	2.5	20.8	35.8	30.3	10.5
夫婦與未婚子女	3.5	23.6	32.0	29.8	11.0
夫婦與已婚子女	4.0	20.8	40.6	27.6	7.0
單親家庭	2.4	22.5	40.6	22.0	12.4
三代同堂	1.6	31.1	33.1	29.2	5.0
其他	0.0	41.3	26.5	13.2	19.1
拒答	5.1	30.2	33.0	25.6	6.1

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
男	2.4	25.0	35.1	28.3	9.2
女	3.1	26.2	33.5	28.4	8.6
拒答	11.6	26.5	31.8	27.8	2.3

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
小學以下	0.0	6.7	61.3	15.4	16.7
國(初)中	7.8	33.9	44.8	11.8	1.7
高中/職(含五專前三年)	5.1	24.9	31.4	25.3	13.3
大學(專)	2.1	25.0	34.5	30.8	7.6
研究所以上	2.9	33.9	33.2	24.3	5.7
拒答	9.7	7.5	32.2	50.6	0.0

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
雇主	4.7	32.5	28.1	28.9	5.8
自營作業者	3.4	38.4	29.2	25.3	3.7
受僱用者(含政府、私人)	2.6	22.2	35.9	30.0	9.3
無酬家屬工作者	6.9	40.1	27.5	11.3	14.2
其他	1.9	22.7	38.4	22.0	14.9
拒答	10.9	10.9	42.3	35.8	0.0

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
未滿 30,000 元	2.1	24.7	37.4	26.5	9.3
30,000 元~未滿 60,000 元	2.7	24.9	31.4	32.3	8.7
60,000 元~未滿 90,000 元	3.7	24.0	38.5	26.0	7.8
90,000 元~未滿 120,000 元	1.3	28.4	31.1	30.5	8.7
120,000 元~未滿 150,000 元	4.0	26.6	37.2	21.4	10.8
150,000 元~未滿 180,000 元	12.9	34.5	38.2	8.2	6.1
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	17.4	54.3	12.0	16.2
210,000 元以上	4.2	32.4	32.7	23.6	7.1
拒答	0.0	20.8	16.2	48.4	14.6

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
未滿 20 歲	1.4	18.5	39.9	31.0	9.3
20 歲~未滿 30 歲	5.8	14.8	28.5	43.7	7.3
30 歲~未滿 40 歲	6.3	16.5	30.1	39.3	7.7
40 歲~未滿 50 歲	5.1	23.7	31.5	30.6	9.2
50 歲以上	9.3	23.2	23.7	30.0	13.7
拒答	14.2	25.6	21.7	23.5	15.0

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
單身	6.3	17.5	36.0	35.2	5.0
夫婦	7.0	14.3	30.6	42.6	5.5
夫婦與未婚子女	5.9	18.0	25.3	38.3	12.5
夫婦與已婚子女	4.1	10.3	29.2	52.0	4.4
單親家庭	2.4	24.5	30.7	38.6	3.8
三代同堂	3.6	22.5	28.2	38.8	6.9
其他	14.7	33.9	22.1	17.5	11.8
拒答	8.1	18.5	32.1	31.2	10.0

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
男	5.7	16.6	27.8	40.2	9.7
女	5.1	19.6	31.9	36.6	6.9
拒答	20.6	16.7	30.3	28.0	4.4

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
小學以下	7.2	11.9	37.4	32.8	10.7
國(初)中	17.4	19.4	35.4	23.9	3.9
高中/職(含五專前三年)	8.5	17.1	26.3	35.6	12.5
大學(專)	4.7	17.8	30.1	40.3	7.2
研究所以以上	7.5	20.0	28.6	35.4	8.3
拒答	9.6	9.6	25.4	55.4	0.0

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
雇主	11.8	22.2	40.1	20.3	5.6
自營作業者	5.3	21.7	27.8	37.9	7.3
受僱用者(含政府、私人)	5.6	16.6	28.2	41.3	8.3
無酬家屬工作者	8.6	19.5	38.1	21.0	12.9
其他	7.8	17.1	37.6	20.3	17.3
拒答	22.1	13.6	17.9	46.4	0.0

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(100 年 7 月~101 年 6 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
未滿 30,000 元	8.1	11.0	34.3	34.2	12.4
30,000 元~未滿 60,000 元	8.1	17.1	28.2	40.1	6.4
60,000 元~未滿 90,000 元	4.5	16.9	27.1	42.2	9.2
90,000 元~未滿 120,000 元	2.5	22.3	29.2	39.8	6.3
120,000 元~未滿 150,000 元	6.1	22.4	28.9	28.9	13.7
150,000 元~未滿 180,000 元	12.0	21.9	36.5	25.5	4.1
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	21.5	49.0	25.5	4.0
210,000 元以上	4.2	21.6	31.6	23.8	18.8
拒答	0.0	15.2	29.7	41.0	14.0

表 3-2-85 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
未滿 20 歲	39.9	21.6	5.9	17.3	9.0	6.4
20 歲~未滿 30 歲	46.1	25.4	17.0	4.4	2.0	5.0
30 歲~未滿 40 歲	33.9	34.7	17.0	8.5	2.0	3.9
40 歲~未滿 50 歲	38.6	23.9	20.6	6.6	5.6	4.8
50 歲以上	42.3	16.9	22.1	2.7	0.0	16.0
拒答	28.8	32.7	21.4	10.5	1.7	4.9

表 3-2-86 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
單身	42.6	30.7	14.4	8.5	0.0	3.8
夫婦	45.3	31.0	13.0	6.7	1.6	2.4
夫婦與未婚子女	39.8	27.2	16.5	4.9	5.4	6.3
夫婦與已婚子女	15.0	20.4	41.7	11.2	3.1	8.7
單親家庭	44.4	23.3	18.4	4.8	2.0	7.2
三代同堂	35.3	28.8	19.5	12.1	0.9	3.4
其他	40.1	23.7	36.2	0.0	0.0	0.0
拒答	45.4	22.9	17.7	4.1	2.1	7.7

表 3-2-87 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
男	43.7	25.7	17.3	6.0	2.6	4.7
女	36.9	28.9	16.7	7.8	3.2	6.5
拒答	27.1	37.4	25.3	4.7	1.8	3.7

表 3-2-88 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
小學以下	33.8	7.0	47.2	0.0	0.0	11.9
國(初)中	32.0	41.5	14.6	9.4	2.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	40.6	28.4	15.7	5.9	2.6	6.9
大學(專)	41.8	26.8	17.0	7.4	2.8	4.3
研究所以上	33.0	25.7	24.5	2.1	4.5	10.3
拒答	64.1	23.9	12.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-89 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
雇主	36.0	25.8	30.5	1.6	1.1	4.9
自營作業者	35.8	27.8	18.1	4.7	6.6	6.9
受僱用者(含政府、私人)	42.6	27.3	16.6	7.0	2.3	4.3
無酬家屬工作者	34.6	14.8	16.8	14.7	2.7	16.4
其他	37.7	31.2	21.5	0.0	0.0	9.6
拒答	20.6	79.4	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-90 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
未滿 30,000 元	41.8	31.0	11.2	3.8	0.0	12.3
30,000 元~未滿 60,000 元	42.4	27.8	14.0	6.3	5.4	4.0
60,000 元~未滿 90,000 元	42.5	23.5	21.8	7.8	1.3	3.1
90,000 元~未滿 120,000 元	29.8	32.0	20.0	8.5	1.2	8.5
120,000 元~未滿 150,000 元	37.0	30.4	20.3	7.2	2.0	3.0
150,000 元~未滿 180,000 元	24.7	34.6	29.4	6.6	2.8	1.9
180,000 元~未滿 210,000 元	39.0	32.0	23.2	5.8	0.0	0.0
210,000 元以上	56.8	8.6	16.7	1.7	1.7	14.5
拒答	69.6	25.2	5.2	0.0	0.0	0.0

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

100 年第二季採「留置填表調查」之問卷調查方法。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第二季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

(2) 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

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。

(1) 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。

(2) 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。

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

自 98 年調查開始至 100 年第一季調查為止，所採用的加權處理方式，係以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與住宅坪數的分配進行多變數反覆加權的方式；然而這三個變數中，僅有都會區移轉件數可涵蓋到各都會區之間的差異，住宅屋齡與住宅坪數的分配僅能代表整體調查地區的狀況。由於本調查不僅針對整體調查地區進行分析，亦進一步探討六大都會區各別的需求概況，過去有加權方式僅在住宅屋齡與住宅坪數的整體分配與各都會區分配差異不大時，始適合進行個別都會區的統計分析，否則將無法呈現各都會區間的差異性；尤其住宅坪數是相對重要的加權變數，若採用不適當的加權方式，將使得重要調查統計項目，諸如房價所得比、購屋總價、單價等各都會區的統計結果產生偏誤。

由於本季的住宅屋齡與住宅坪數的分配，在整體調查地區與各都會區之間產生明顯差異（請見附表 1-2-1），因此不適合繼續採用過去有加權方式，遂進行適當調整，以儘可能降低統計偏誤。調整的方式係以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值。

附表 1-2-1 整體調查地區與各地區住宅屋齡與住宅坪數分配差異之比較

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
住宅屋齡							
1 年以下	17.5	24.3	19.2	17.4	16.7	15.4	8.9
1 年～5 年	12.9	18.0	14.3	10.3	10.4	5.9	15.8
6 年～10 年	7.7	5.1	6.2	12.5	4.1	3.0	12.7
11 年～15 年	12.5	5.8	14.1	14.7	10.3	11.1	15.7
16 年～20 年	21.6	6.8	16.8	24.9	30.3	30.4	26.5
21 年～25 年	5.8	5.9	5.6	3.9	7.5	10.0	5.1
26 年～30 年	8.1	14.0	7.6	5.7	7.5	11.5	5.0
31 年～40 年	12.3	16.5	15.0	9.7	11.6	11.0	8.0
41 年～50 年	1.6	3.3	1.2	0.7	1.5	1.7	2.0
51 年以上	0.2	0.3	0.1	0.2	0.1	0.1	0.4
住宅坪數							
15 坪以下	9.4	13.6	10.7	7.6	11.1	6.9	4.4
16 坪～25 坪	15.0	18.0	22.0	11.5	10.7	9.0	11.2
26 坪～35 坪	25.1	23.9	29.5	25.6	22.4	23.5	20.2
36 坪～45 坪	18.1	14.2	15.2	21.8	19.1	18.1	22.2
46 坪～55 坪	12.2	9.5	11.1	13.8	9.9	15.3	15.9
56 坪～65 坪	7.6	8.8	4.4	7.2	7.6	14.5	9.5
66 坪以上	12.5	12.0	7.2	12.6	19.1	12.7	16.6

(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)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

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

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

D. 平均數之估計

設

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

$Z_{hi} = \text{第 } h \text{ 層第 } i \text{ 樣本的某項特徵}$

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

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

E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 Z_1 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比(P_1 和 P_2)差異：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

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Z₂ 檢定：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

(3) 需求量推估方式

A. 各地區需求量的推估

本季依據100年第一季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(由於第二季至第四季無已租用住宅者及欲租用住宅者需求調查，故報告書中並無呈現其戶數推估值)。使用100年第一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 1-2-2 及附表 1-2-3)：

a. 台北市過去一季內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=8,326

b. 台北市已租用住宅的戶數

= [台北市已租用住宅的電訪百分比 ÷ (1 - 台北市新購置住宅的電訪百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [6.03% ÷ (1 - 2.62%)] × (991,169 - 8,326) = 60,827

c. 台北市欲購置住宅的戶數

= [台北市欲購置住宅的電訪百分比 ÷ (1 - 台北市新購置住宅的電訪百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [5.06% ÷ (1 - 2.62%)] × (991,169 - 8,326) = 51,090

d. 台北市欲租用住宅的戶數

= [台北市欲租用住宅的電訪百分比 ÷ (1 - 台北市新購置住宅的電訪百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

$$= [1.11\% \div (1 - 2.62\%)] \times (991,169 - 8,326) = 11,180$$

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 1-2-2 家戶數及住宅移轉登記戶數

單位：戶數

都會區	留置填表調查	
	家戶數 (至 100 年第二季底)	地政住宅移轉登記戶數(100 年第二季)
台北市	991,169	8,326
新北市	1,418,021	15,870
桃竹縣市	985,975	12,093
台中市	860,512	8,325
台南市	644,201	4,510
高雄市	1,029,122	6,889
整體調查地區	5,929,000	56,013

附表 1-2-3 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(100 年第一季調查)

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	220	2.62	338	2.79	170	2.04	115	1.58	72	1.32	149	1.71	1,064	2.12
已租用住宅者	506	6.03	869	7.17	395	4.74	400	5.50	253	4.63	378	4.33	2,801	5.57
欲購置住宅者	425	5.06	572	4.72	278	3.34	239	3.29	154	2.82	299	3.43	1,967	3.91
欲租用住宅者	93	1.11	136	1.12	69	0.83	56	0.77	33	0.60	44	0.50	431	0.86
完全無需求者	7,152	85.18	10,207	84.20	7,419	89.05	6,464	88.86	4,951	90.63	7,850	90.02	44,043	87.55
各都會區總和	8,396	100.00	12,122	100.00	8,331	100.00	7,274	100.00	5,463	100.00	8,720	100.00	50,306	100.00

(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特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類型需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(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⁸，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15-18 萬元者，以 16.5 萬元計；18-21 萬元者，以 19.5 萬元計；21 萬元以上者，以 23.5 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 100 年 1 月 1 日起，基本工資調整為每月 17,880 元，因此自 100 年第一季開始，對填寫 3 萬元級距者，以(17,880+30,000)/2=23,940 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。

由於本調查有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，各別皆有調查對當季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者分類趨勢分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項。最後再將各分類分數加總平均，得到購屋者之房價綜合趨勢分數。

⁸ 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『對近期房地產價格趨勢看法』及『對未來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：100 年 6 月 1 日至 6 月 30 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署 100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 年 4 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、（一）請問您貸款購屋之目的為 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(100年4月~6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(100年4月~6月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法：

A. 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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

(三) 請問您對於未來(100年7月~101年6月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法：

A. 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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

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~未滿18萬元
7. ☐18萬元~未滿21萬元 8. ☐21萬元以上

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：100 年 6 月 1 日至 6 月 30 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署
100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 年 4 月 1 日至 6 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

B 卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、（一）請問您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 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、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. ☐ 15坪(含)以下 2. ☐ 超過15坪~25坪(含) 3. ☐ 超過25坪~35坪(含)
4. ☐ 超過35坪~45坪(含) 5. ☐ 超過45坪~55坪(含) 6. ☐ 超過55坪~65坪(含) 7. ☐ 超過65坪

（二）請問您目前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(100年4月~6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(100年4月~6月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法:

A. 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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

(三)請問您對於未來(100年7月~101年6月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法:

A. 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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

(四)請問「特種貨物及勞務稅(奢侈稅)條例」實施後,您認為最適當的購屋時機為何?

1. ☐2011下半年 2. ☐2012上半年 3. ☐2012下半年
4. ☐2013年 5. ☐2014年 6. ☐2014年之後

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~未滿18萬元
7. ☐18萬元~未滿21萬元 8. ☐21萬元以上

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、黃國榮、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 9 月/出版 (第九卷第二期)

住宅需求動向調查

第九卷 第三期

民國一〇〇年第三季

Housing Demand Survey
of the Third Quarter 2011

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

中華民國一〇〇年十一月

綜合結論

奢侈稅六月實施後，100 年第三季市場需求較上季為價跌量縮、投資需求持平。整體調查地區之新購者登記戶數(46,796 戶)與去年同季相近，但較上季(56,013 戶)減少 16%；價格(957 萬元)較上季(1043 萬元)減少 10%。各地區登記戶數中，以台北市(6,605 戶)減少比例較高，較上季與去年同季各減少 21%、6%，價格(2357 萬元)則較上季(2778 萬元)減少 15%。綜合房價趨勢分數(121 分)較上季(114 分)增加，未來趨勢分數(121 分)與近期趨勢分數(122 分)相近，整體購屋者對近期與未來房價看法均以小幅上漲為主。投資比例新購者為 15.8%(上季 16.2%)、欲購者為 17.9%(上季 16.0%)；新購者與欲購者之投資者，各有 56%、55%以出租經營為主，賺取價差比例新購者以台北市 64%較高，欲購者以台中市 62%較高。而奢侈稅對交易量影響，新購者與欲購者均認為小幅減少(50%、37%)為主，對價格影響，新購者與欲購者均認為無影響(50%、38%)，顯示購屋者認為奢侈稅對房價的影響仍有限。本季房價所得比為 9 倍與上季相當，台北市 14 倍較上季(16 倍)減少 2 倍。整體而言，本季在價跌量縮情況下，投資需求與上季相近，奢侈稅對房價的影響仍不明朗，加上近期與未來房價均小幅看漲，房價是否持續下修，有待後續密切觀察。

■房價趨勢分數：近期與未來趨勢分數相近、桃竹縣市近期與未來看漲比例最高

整體調查地區房價綜合趨勢分數由上季 114 分增至 121 分，近期趨勢分數(122 分)與未來近期趨勢分數(121 分)相近，顯示 100 年第三季新購置住宅者對於房價仍以看漲為主，且看漲比例較上季增加。新購置住宅者近期與未來趨勢分數(122 分、121 分)與欲購置住宅者(123 分、120 分)相近；桃竹縣市近期與未來趨勢分數，均高於其他地區。

■新購置住宅者：價量均跌、近期與未來看漲比例增加、奢侈稅效用不明朗

新購置住宅之市場，比較奢侈稅施行前後兩季，本季呈現價量均跌，登記戶數減少 16%，房價下跌 10%，但購屋者看漲比例增加之態勢，且購屋者認為奢侈稅只會小幅減少交易量(50%)，對價格無影響(50%)，後市發展值得密切觀察。自住需求持續為市場主流，而投資需求(16%)持平，房價相對較低之桃竹縣市投資需求增至 22%，而台北市有 64%投資以賺取價差為主要目的。47%看漲本季房價、51%看漲未來一年房價，綜合趨勢分數增至 122 分，近期趨勢分數(122 分)與未來趨勢分數(121 分)相近，近期、未來看漲比例(47%、51%)均增加。整體總價(957 萬元)與單價(25 萬元/坪)，本季議價空間為 11.9%，與上季(11.5%)持平，台北市與桃竹縣市均以 13%高於其他地區。本季房價所得比為 9.2 倍，貸款負擔率為 35%，購屋負擔無明顯改善，仍以台北市負擔最重(房價所得比為 14 倍、貸款負擔率為 47%)。

■欲購置住宅者：房價趨勢分數增加、奢侈稅實施後對市場價量影響看法分歧

本季投資需求持續以出租經營(55%)為主但比重下降。購置住宅後擁有房屋數以二戶及一戶(各佔 42%)為主。中古屋(67%)及電梯大樓(63%)仍分別為市場與產品類型主流需求；期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(43%)為主；期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元(30%)或 600 萬~未滿 900 萬元(28%)的住宅。29%認為購屋後有很大或非常大壓力，53%認為最近房價水準不合理或非常不合理。綜合 (121 分)、近期(123 分)以及未來(120 分)趨勢分數均高於 100 分水準且較上季持續增加，顯示欲購置住宅者多認為近期政府抑制過高房價相關措施，可能難以達到政策目標。37%欲購置住宅者認為奢侈稅實施後會使欲購置住宅地區的住宅交易量小幅減少；有 38%認為對欲購置住宅地區的住宅價格無影響。

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：投資需求持平(16%)、出租經營為 56%、投資擁多戶比例減少

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自主為主(59.4%、27,797 戶)，較上季(56.3%)與去年同季(53.8%)增加；投資需求為 15.8%，比例與上季(16.2%)相近。自住購屋者由以往改善居住環境與工作因素，轉以改善居住環境與結婚，其中，因結婚購屋比例(21.1%)較上季(16.6%)與去年同季(18.2%)各增加 4.5、2.9 個百分點。投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(56.3%)，較上季(56.4%)相近，較去年同季(50.9%)增加 5.4 個百分點。自住動機者擁屋數與上季相近，但投資者擁有二戶以上比例(25.2%)較上季(42.7%)減少 17.5 個百分點。

2. 購屋類型：投資購買中古屋需求增至 70%、平均購屋面積為 42 坪、購買 25 坪以下佔 24%

自住動機購買之市場類型比例與上季相近，中古屋需求為主(64.9%)；投資動機購買中古屋比例增至 70.1%，較上季(57.2%)增加 12.9 個百分點，其次為預售屋 16.1%，比例較上季(5%)增加 11.1 個百分點。本季購買之產品類型比例分佈與上季相近，仍以電梯大樓(45.6%)為主流，其次為透天厝或別墅(27.2%)。平均購屋面積為 42 坪，購買 25 坪以下佔 24.2%，而台北市有 14.1%、桃竹縣市有 11.4%集中於未滿 15 坪之產品。

3. 購屋價格：平均購屋價格為 957 萬元、29%購買 600 萬~未滿 900 萬元之產品

平均購屋價格(957 萬元)與單價(24.7 萬元/坪)，較上季(1043.1 萬元、24.4 萬元/坪)，總價減少 86.1 萬元、單價增加 0.3 萬元/坪。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.5%，有 18.2%購買 1200 萬元以上產品。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 62.2 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(37.7%)也高於其他地區；台南市平均單價較其他地區低，約 12.1 萬元/坪。

4. 議價及搜尋：平均議價空間為 12%、搜尋期間約 6 月、看屋數增加

整體調查地區平均議價空間為 11.9%，較上季(11.5%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以台北市(12.8%)與桃竹縣市(12.8%)較高；其他地區差異不大。平均搜尋期間為 6.1 月，與上季相近；看屋數增至 10.1 屋，每月看屋數則持續以台北市 2.6 屋/月較高。

5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 9.2 倍，平均貸款負擔率為 35%

整體調查地區之平均房價所得比為 9.2 倍，平均貸款負擔率為 34.6%，均與上季(9 倍、34%)相近。台北市購屋負擔持續最重，房價所得比為 14.3 倍，貸款負擔率為 46.6%。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 47.9%，其次為「很小壓力」佔 21.5%。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 11 年、家庭平均月收入與上季相近

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.7 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 43%，其次為 5 年~未滿 10 年，佔 25.3%。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28.1%，大於 21 萬元減至 5.2%，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(15.4%)則較其他地區高。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：近期房價趨勢以「維持平穩」與「小幅上漲」比例相近、未來一年房價趨勢以「小幅看漲」為主、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第三季房價看法，以「維持平穩」為主(39.8%)與「小幅上漲」(36.6%)比例相近；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 41%。房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 121.5 分，而近期趨勢分數(121.6 分)與未來趨勢分數(121.4 分)相近。新購置住宅者看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲百分比為 47%；對近期房價看跌百分比為 13.2%。認為未來房價看漲百分比為 51%，看跌百分比為 16.8%。

8. 奢侈稅對交易量與價格影響看法：對交易量影響為小幅減少(50%)、對價格為無影響(50%)

整體調查地區新購置住宅者認為奢侈稅對交易量影響，以「小幅減少」居多，佔 49.6%，其次為「無影響」的 33.2%，「小幅減少」比例以台南市(63.2%)較高，而新北市認為「大幅減少」比例(17%)高於其他地區。奢侈稅對價格之影響，則以「無影響」居多，佔 49.5%，其次為「小幅下跌」的 28.3%，「無影響」之比例，以桃竹縣市(58%)較高，而「小幅上漲」則以台北市(22.1%)與台中市(22.2%)高於其他地區。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資需求降至 19%、議價空間維持 13%、64%為賺取價差而投資

台北市本季投資需求比例(19.4%)落後桃竹縣市的 22.2%，較上季(25.7%)減少 6.3 個百分點，較去年同季(24.5%)減少 5.1 個百分點。改善居住環境(34.5%)與結婚(23.7%)持續上季為在台北市自住購屋之主要原因；投資購屋動機有 64.1%以賺取價差為主要因素，較上季與去年同季增加(1.7 個百分點、25.2 個百分點)。台北市平均購屋面積為 35.6 坪，低於其他地區，有 14.1%購買 15 坪以下之住宅。平均購屋價格降為 2356.6 萬元，平均議價空間(12.8%)持平，而購買超過預算 25%之比例(23.8%)居冠。未來趨勢分數(130.8 分)高於近期(123.8 分)。房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 46.6%，購屋壓力沉重。46.1%認為奢侈稅小幅減少交易量，48.8%認為奢侈稅對價格無影響。

2. 新北市：投資需求(19%)持平、房價所得比增至 10 倍、結婚購屋比例(26%)最高

新北市本季首購自住需求增至 55.5%，因結婚而購屋比例(26.4%)高於其他地區。投資需求(18.9%)與上季持平，投資購屋主要原因以出租經營為主，佔 52%。平均購屋價格減至 930.8 萬元，而平均購屋面積為 42.9 坪。房價所得比增至 10.1 倍、貸款負擔率增至 39.8%，平均議價空間(11.2%)與上季(11.3%)相近。近期趨勢分數(121 分)高於未來(116.3 分)，有 52.1%認為奢侈稅會小幅減少交易量，17%為大幅減少，有 52.9%認為奢侈稅對價格無影響。

3. 桃竹縣市：投資(22%)比例最高、近期趨勢分數(127 分)最高、議價空間 13%

桃竹縣市本季投資需求(22.2%)高於其他地區，並以出租經營(68.9%)為主要購屋原因，比例與上季(72.1%)減少。換屋需求降至 18.4%，首購需求增至 59.4%，而改善居住環境(22.3%)、工作(21.2%)與結婚(26.2%)是主要自住購屋因素。平均購屋面積 42.3 坪，平均購屋單價為 15.2 萬元/坪，平均購屋總價 669.1 萬元，而平均議價空間(12.8%)高於新北市。本季房價小幅看漲(48.3%)、未來一年房價小幅看漲(51.5%)比例，均較上季(38.8%、41.9%)增加，近期趨勢分數(126.9 分)高於其他地區，未來趨勢分數(128.2 分)僅次於台北市。認為奢侈稅對交易量「小幅減少」(48.6%)與「無影響」(45.3%)比例相近，而 58%認為對價格無影響。

4. 台中市：投資需求(6%)持續減少、未來趨勢分數高於近期

台中市本季與上季相較首購自住(68.6%)需求增加，投資需求(5.7%)自 98 上半年持續減少，而投資購屋者出租經營(51.3%)與賺取價差(48.7%)比例相近，且有 44.2%購買預售屋投資。平均議價空間(11.4%)，就上季(9.8%)增加 1.6 個百分點，而平均購屋總價為 555 萬元、平均單價為 13.6 萬元/坪，房價所得比(7.4 倍)與貸款負擔率(29.3%)與上季(7.3 倍、29.3%)相

近。近期(122.2 分)與未來趨勢分數(126 分)，僅次於台北市與桃竹縣市。有 44.9%認為奢侈稅對小幅減少交易量，認為價格小幅下跌(36.2%)與無影響(36.8%)比例相近。

5.台南市：首購自住最高且增至 71%、購屋負擔最輕、未來趨勢分數(105 分)最低

台南市本季首購自住需求比例增至 71.2%，高於其他地區；投資需求降至 1.3%，低於其他地區；換屋需求減至 27.5%。中古屋需求降至 59.1%，新成屋需求回復至三成以上。平均購屋面積為 45.2 坪，僅次於高雄市；購屋單價 12.1 萬元/坪最低，議價空間為 11.3%，僅高於新北市。平均房價所得比為 6.6 倍、平均貸款負擔率 26.7%，購屋負擔相對較輕。近期趨勢分數(116.6 分)僅高於高雄市，但未來趨勢分數(105.2 分)最低。63.2%認為奢侈稅小幅減少交易量，51.8%認為價格會小幅下跌。

6.高雄市：投資需求增至 14%、72%以出租經營為主、近期趨勢分數(114 分)最低

高雄市本季首購自住需求降至 53.5%，投資需求增至 14.3%，且 71.9%以出租經營為主要投資動機，高於其他地區。平均購屋面積為 46.1 坪，高於其他地區，而平均購屋單價為 14.4 萬元/坪，平均議價空間為 11.7%。平均房價所得比為 8.1 倍、貸款負擔率為 27.4%，而購買超過預算 25%之比例(23.1%)，僅次於台北市。近期趨勢分數 113.7 分最低，而未來趨勢分數 115.5 分，僅高於台南市。47%認為奢侈稅會小幅減少交易量，有 54.7%認為價格不受奢侈稅影響。

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；改善居住環境及出租經營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 53.8%；換屋自住需求佔 28.4%，投資需求佔 17.9%，動機結構並無明顯變化。欲購置住宅自住者以改善居住環境(32.4%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(48.4%)為主。欲購置住宅投資者以出租經營(55.2%)為其購屋最主要原因，即持續傾向長期持有、穩健經營；購置住宅後擁有房屋數以二戶(42.2%)為主。

2. 期望購屋類型：中古屋為市場類型主流需求；以超過 25 坪~35 坪(含)為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，66.8%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。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 63.0%期望購買電梯大樓型住宅，21.7%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 43.0%期望購買超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，其次為購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅(20.4%)。捷運站/火車站(44.2%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施，其次則為公園(19.5%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、合計有近三成比重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 29.7%，其次有 27.9%期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。54.1%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 29.2%，比重較上季減少。

4. 房價趨勢分數：超過五成欲購置住宅者預期未來房價上漲；近期、未來與綜合趨勢分數持續增加

整體調查地區欲購置住宅者認為最近一季房價上漲之比例(50.6%)高於認為房價下跌之比例(15.6%)，且預期未來一年房價會上漲之比例(52.6%)仍持續增加並高於預期下跌的比例(19.4%)。近期(122.7 分)、未來(120.0 分)與綜合(121.4 分)趨勢分數均較上季增加，顯示多數欲購置住宅者仍持續傾向看漲未來房價。

5. 奢侈稅對交易量與價格影響看法：近四成欲購置住宅者認為奢侈稅實施後會使住宅交易量小幅減少，亦有近四成者認為對住宅價格無影響

整體調查地區欲購置住宅者認為「特種貨物及勞務稅（奢侈稅）條例」實施後對欲購置住宅地區最近住宅市場交易量的影響以小幅減少(37.2%)為主，其次為大幅減少(32.8%)；除了台中市以大幅減少(41.7%)的比例相對較高、高雄市以無影響(32.7%)的比例相對較高之外，其餘縣市均以小幅減少為主。就對住宅市場價格的影響而言，整體調查地區欲購置住宅者有 38.3%認為對於價格無影響，有 31.4%則認為使價格小幅上漲；除了台北市、新北市及台中市以認為對於價格無影響的比例相對較高之外，其餘縣市均以認為使價格小幅上漲的比例相對較高。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資者仍以出租經營為主、期望購屋價格較高、近期與綜合房價趨勢分數均持續上升而以房價上漲為主流看法

投資需求比例(19.1%)無明顯變化、投資動機持續以出租經營(60.0%)為主。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之比重(44.5%)相對較高。期望購買 1,200 萬元以上住宅之比例(50.4%)較上季減少。70.7%期望購買中古屋。認為有很大或非常大壓力者的合計比重(40.7%)高於其他地區。近期(114.0 分)、未來(114.6 分)及綜合(114.3 分)三項房價趨勢分數均回升至 100 分水準之上，除了未來趨勢分數較上季減少 5.8 分之外，其餘兩項趨勢分數均較上季增加，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價有上漲現象，且預期未來一年的房價將會持續走揚。

2. 新北市：需求結構無明顯變化、房價趨勢持續以看漲為主

投資需求比例(16.0%)相較上季無明顯變化；投資動機持續以出租經營(67.2%)為主且比重增加。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之需求比重(45.5%)相對較高；以中古屋(57.1%)、電梯大樓(72.9%)為主要期望市場類型及住宅類型。近期(117.6 分)、未來房價趨勢分數(119.3 分)綜合(118.4 分)房價趨勢分數仍高於 100 分水準，顯示有多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，且以未來房價走揚為主流看法。

3. 桃竹縣市：投資動機轉為以賺取價差為主、中古屋和電梯大樓住宅分別為市場與住宅類型的主流需求、房價趨勢分數明顯增加

投資需求比例(15.6%)無明顯變化，投資動機轉為以賺取價差(47.4%)為主。購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之需求比重(34.0%)相對較高，且期望購買超過 45 坪(31.4%)較大面積的需求比例較其他地區高。以中古屋(65.5%)為市場類型主流需求，以電梯大樓住宅(65.7%)為住宅類型主流需求。近期(133.2 分)、未來(122.7 分)與綜合(127.9 分)房價趨勢分數均較上季明顯增加，顯示多數桃竹縣市欲購置住宅者認為近期房價上漲，並預期未來房價趨勢上漲。

4. 台中市：投資動機轉為以賺取價差為主、投資需求比例超過兩成、房價趨勢分數增加

投資需求比例(20.8%)仍超過兩成、投資動機轉為以賺取價差(61.9%)為主且比重較上季增加。主要期望市場類型為中古屋(56.7%)，並以購買電梯大樓(55.6%)為主要期望住宅類型；認為公園(36.1%)為最重要之公共設施。以 600 萬~未滿 900 萬元(36.5%)及 300 萬~未滿 600 萬元(34.9%)價格為主。近期(119.7 分)、未來(113.9 分)與綜合(116.8 分)房價趨勢分數均較上季增加。

5. 台南市：投資需求比重將近兩成五、投資動機持續以出租經營為主、學校及超市/市場為最重要公共設施、房價趨勢分數增加

以首購自住需求(51.3%)為主流，投資需求比例(23.0%)相對於其他地區較高，投資動機持續以出租經營(70.6%)為主且比重增加。購屋後擁有一戶和兩戶(各佔 41.8%)的比例相對較高。以期望購買中古屋(74.4%)以及透天厝/別墅型住宅 (65.5%)為主；學校及超市/市場(各佔 32.9%)為最重要之公共設施。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(48.2%)的住宅為主；期望購屋價格相對較低，有 18.6%期望購買未滿 300 萬元之住宅。近期(136.5 分)、未來(122.4 分)、綜合(129.4 分)房價趨勢分數均較上季增加。

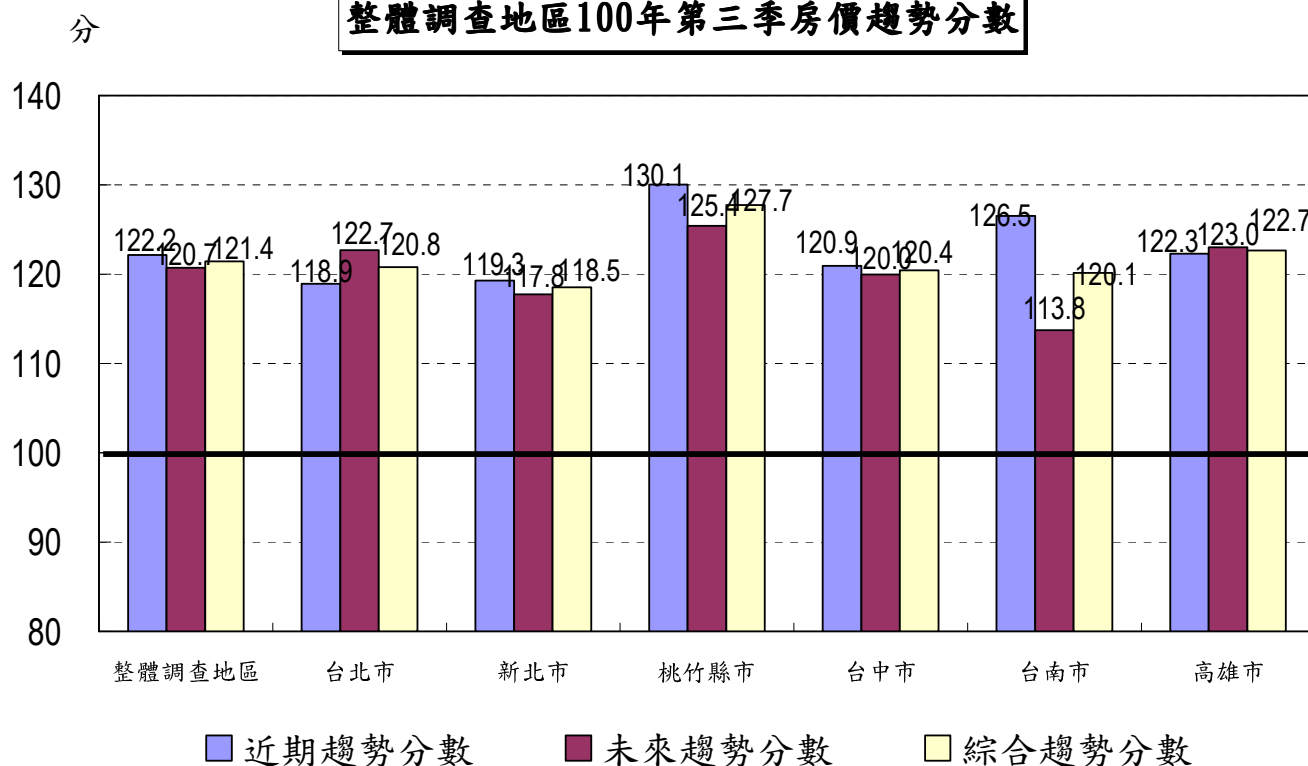
6. 高雄市：投資需求增加且投資動機轉為以賺取價差為主、捷運站/火車站為最重要之公共設施、房價趨勢分數增加

投資需求(16.7%)較上季增加，投資動機轉為以賺取價差(52.9%)為主，且投資者購屋後以擁有三戶(38.9%)的比例較高。中古屋(84.9%)為主要期望市場類型；期望住宅類型則以電梯大樓(64.8%)為主流需求。捷運站/火車站(41.9%)為最重要之公共設施。相較於上季，近期(130.8 分)、未來(130.6 分)與綜合(130.7 分)房價趨勢分數均有所增加。

三、房價趨勢分數

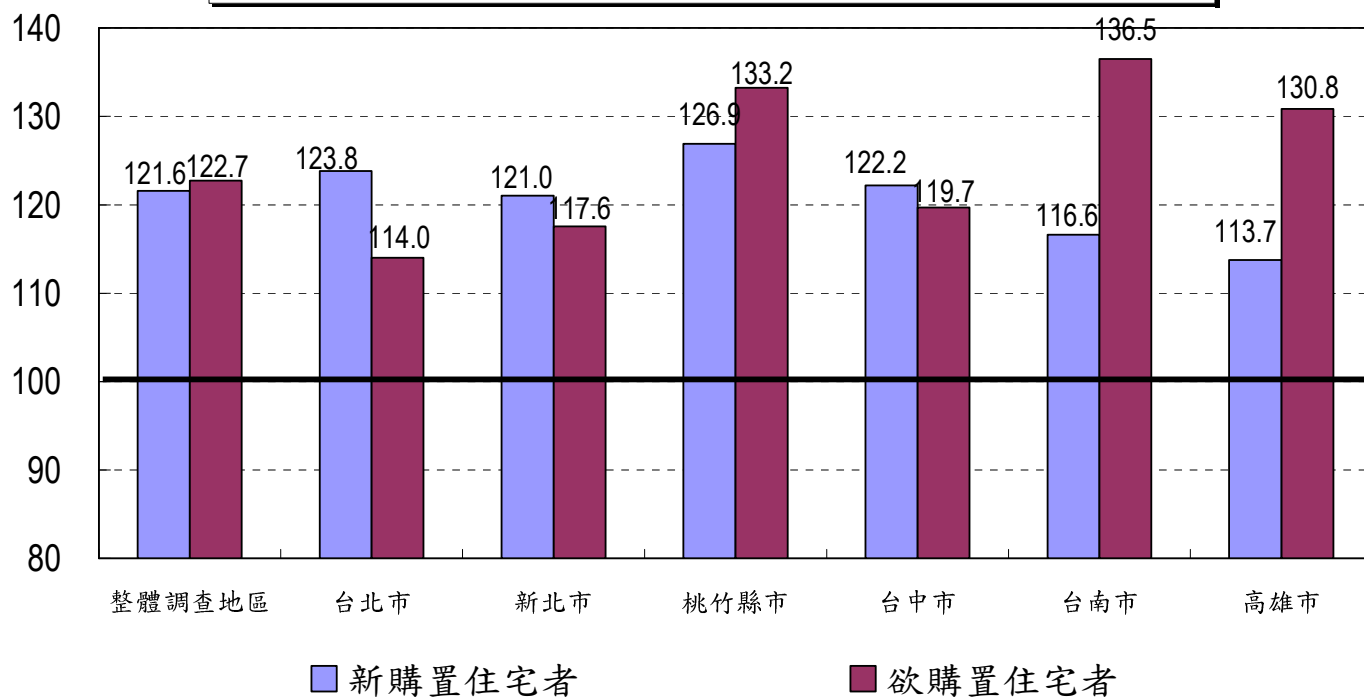
整體調查地區房價綜合趨勢分數為 121.4 分，各地區均高於 100 分。近期趨勢分數為 122.2 分，以桃竹縣市 130.1 分最高，台北市 118.9 分與新北市 119.3 分較低；未來趨勢分數為 120.7 分，以桃竹縣市 125.4 分最高，台南市 113.8 分較低。整體而言，100 年第三季新購置住宅者對於房價仍以看漲為主，且看漲比例較上季增加。兩類購置住宅者中，未來趨勢分數均與近期趨勢分數相近，而新購置住宅者近期與未來趨勢分數(121.6 分、121.4 分)與欲購置住宅者(122.7 分、120 分)也是相近。近期趨勢分數，除桃竹縣市、台南市與高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者；未來趨勢分數，除新北市、台南市與高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者。而欲購者對台南市與高雄市的近期與未來看漲程度較高，似乎隱含補漲意味，值得密切觀察。

整體調查地區100年第三季房價趨勢分數



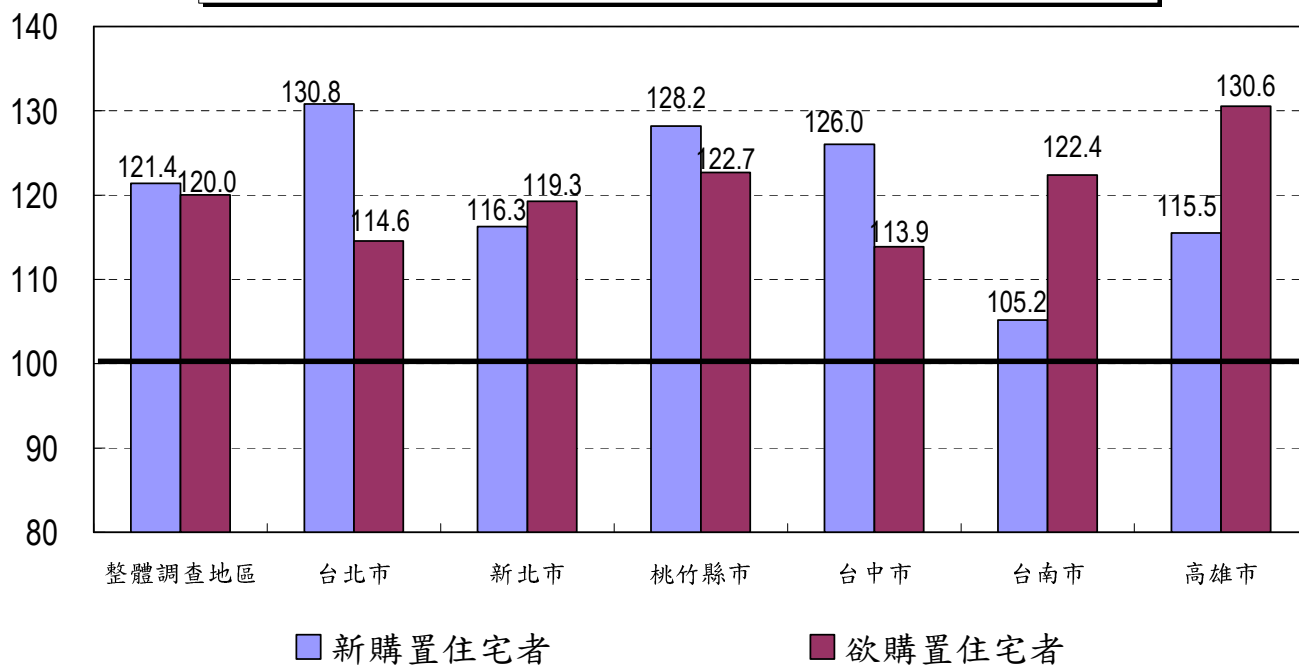
分

整體調查地區各類型購屋者100年第三季房價近期趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者100年第三季房價未來趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）100年第三季房價趨勢分數

	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
100 年第三季調查							
近期趨勢分數	122.2	118.9	119.3	130.1	120.9	126.5	122.3
未來趨勢分數	120.7	122.7	117.8	125.4	120.0	113.8	123.0
綜合趨勢分數	121.4	120.8	118.5	127.7	120.4	120.1	122.7

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6
未來趨勢分數	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4
綜合趨勢分數	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5

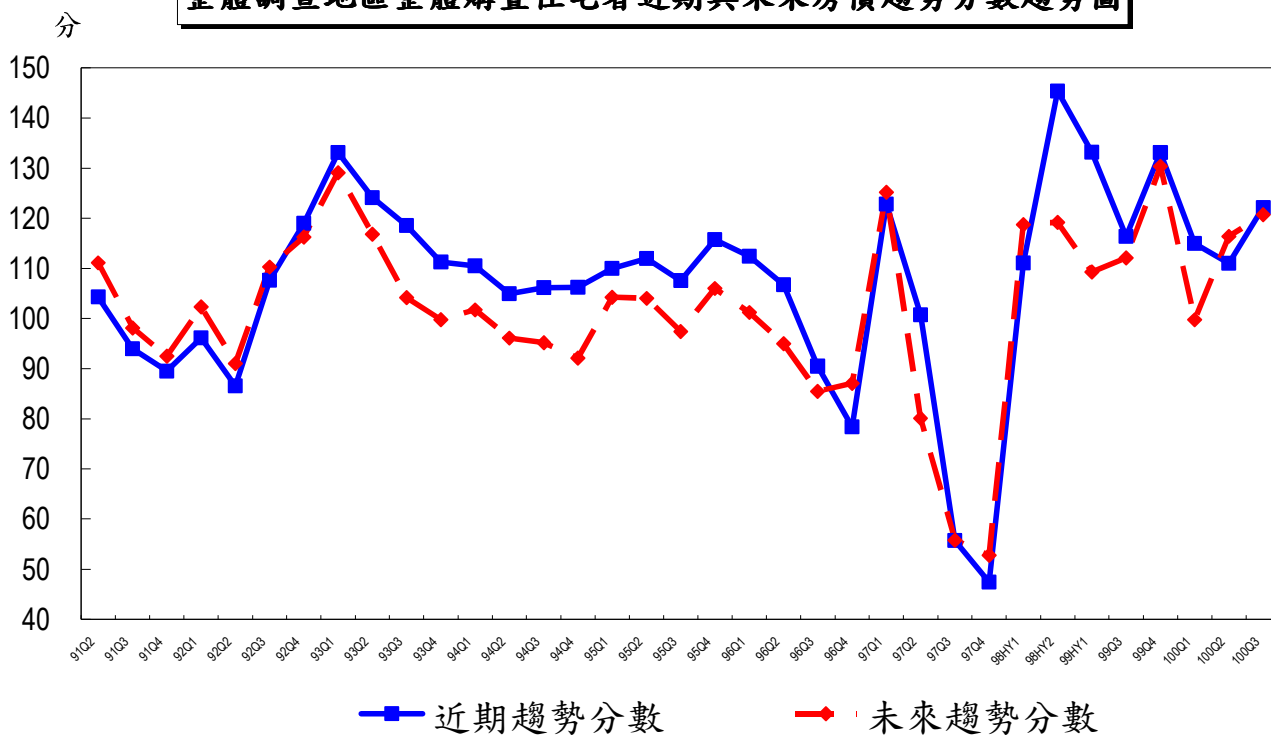
整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7
未來趨勢分數	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0
綜合趨勢分數	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4

¹ 99年上半年之後的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



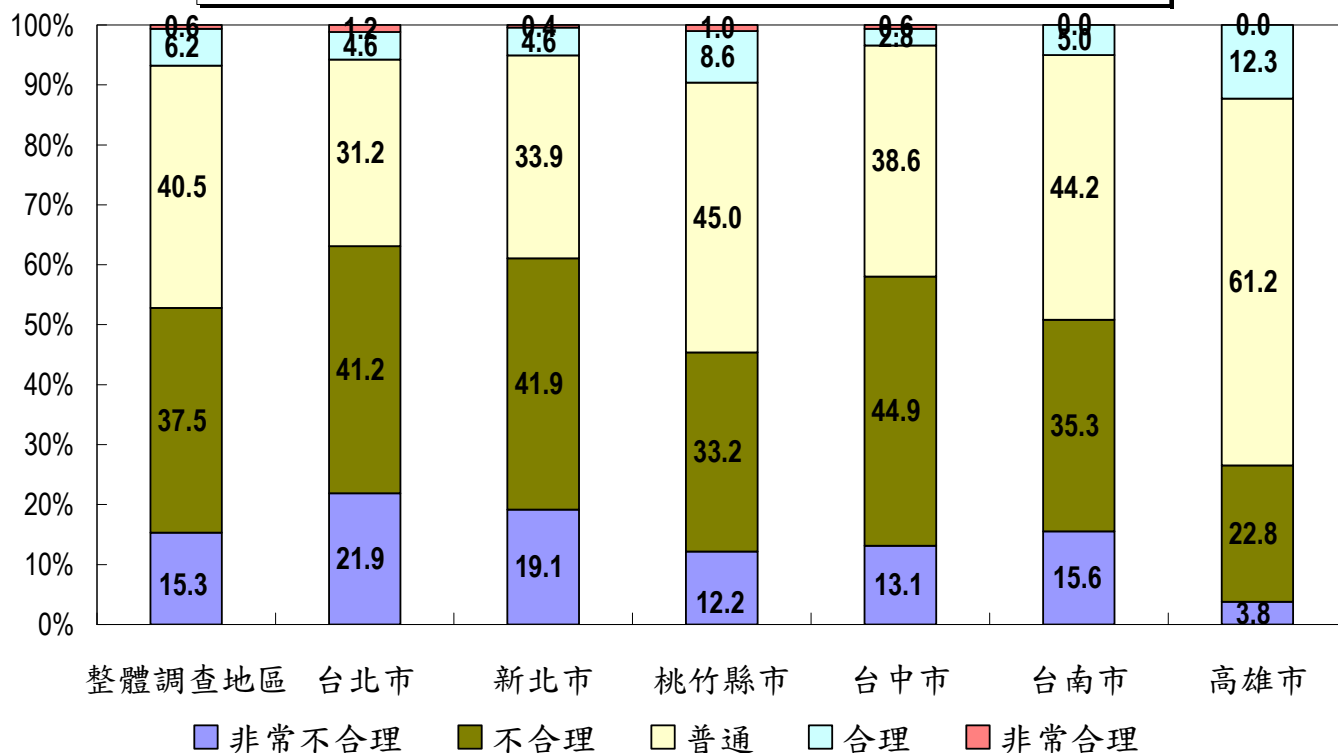
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

100 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，與上季相似，同樣以普通(40.5%)為主，其次為不合理(37.5%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例為 52.8%。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例，由上季新北市的 60.6%與桃竹縣市的 60.3%，改以台北市之 63.1%與新北市之 61.1%較高；最低同樣是高雄市(26.6%)，但較上季(35.8%)減少 9.2 個百分點。

整體調查地區新購置住宅與欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	283,459	58,125	81,990	43,900	35,440	22,064	41,940
非常不合理	43,420	12,717	15,690	5,352	4,652	3,431	1,577
	15.3	21.9	19.1	12.2	13.1	15.6	3.8
不合理	106,177	23,953	34,388	14,573	15,918	7,786	9,558
	37.5	41.2	41.9	33.2	44.9	35.3	22.8
普通	114,688	18,114	27,763	19,755	13,663	9,744	25,649
	40.5	31.2	33.9	45.0	38.6	44.2	61.2
合理	17,458	2,653	3,785	3,780	981	1,103	5,155
	6.2	4.6	4.6	8.6	2.8	5.0	12.3
非常合理	1,717	687	363	441	226	0	0
	0.6	1.2	0.4	1.0	0.6	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



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第三季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,593 份，其中有效問卷為 1,302 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 1,337 份，其中有效問卷合計 1,305 份。留置填表合計共 2,607 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.72%，欲購置住宅者為正負 2.71%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 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	55
參、調查結果表	93
一、新購置住宅者調查結果表	93
二、欲購置住宅者調查結果表	121
附錄一 調查實施方式說明	153
附錄二 相關計算說明	160
附錄三 調查問卷	163

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。100 年第三季由該公司進行電話訪問調查與新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

本次新購置住宅者留置填表調查係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行(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、聯邦商業銀行、台新銀行、玉山商業銀行、京城銀行等共 12 家銀行。

(三) 仲介公司部份

本次欲購置住宅者留置填表調查係由國內主要仲介公司(含主要之仲介業者)協助調查。包括 21 世紀房屋、東森房屋、太平洋房屋、中信房屋、臺灣房屋、永慶房屋、永慶不動產、有巢氏房屋、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

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第三季新購屋)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

100 年第三季留置填表期間為民國 100 年 9 月 1 日至 9 月 30 日止。

(三) 調查方法

100 年第三季調查採「留置填表調查」方式辦理。就留置填表調查方式而言，新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第三季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,593 份，其中有效問卷為 1,302 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 1,337 份，其中有效問卷合計 1,305 份。留置填表合計共 2,607 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.72%，欲購置住宅者為正負 2.71%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 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
100 年第三季調查							
新購置住宅者(過去一季) 留置填表	1,302	119	383	213	238	122	227
欲購置住宅者(未來一年) 留置填表	1,305	451	380	152	127	87	108

四、住宅需求量推估

100 年第三季留置填表調查之兩類型需求者住宅需求量如表 1-4-1 所示。新購置住宅者在整體調查地區的建物所有權移轉(買賣或拍賣)登記戶數²共計 46,796 戶，較上一季減少 9,217 戶(16.5%)；各地區戶數均較上季減少，其中又以台北市減少比例(20.7%)相對較高。欲購置住宅者則推估有 236,663 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
100 年第三季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
需求比例	100.0	14.1	28.4	22.2	14.5	7.9	13.0
欲購置住宅者							
需求戶數	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.2	12.1	7.8	15.2

註：新購置住宅者需求戶數為真實值，欲購置住宅者需求戶數為推估值。詳細推次估方式請參見附錄一。

² 此處移轉登記戶數係指所有權變更登記中移轉登記的買賣或拍賣戶數，不含由起造人或建商所辦理的第一次登記。

五、樣本配適度檢定

本次留置填表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，母體統計期間為 100 年第三季。檢定之特徵包括住宅屋齡、住宅坪數等兩項變數，原始樣本的該兩項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

因此，施以「多變數反覆加權法」³，以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權；於後續計算整體調查地區的各项調查項目統計值時，再依據各都會區移轉件數的分配作為權重。在住宅屋齡與坪數兩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(兩項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於或接近 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	11.725	0.039	0.095	1.000	78.217	0.000	0.019	1.000
住宅坪數	43.494	0.000	0.048	1.000	42.369	0.000	0.005	1.000
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	129.487	0.000	0.054	1.000	125.972	0.000	0.021	1.000
住宅坪數	25.752	0.000	0.069	0.999	30.549	0.000	0.306	0.998
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	102.247	0.000	0.243	0.999	27.553	0.000	0.034	1.000
住宅坪數	10.402	0.034	0.050	1.000	22.837	0.000	0.048	1.000

³ 詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

表 1-5-2 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

	台北市			新北市			桃竹縣市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅屋齡									
5 年以下	38.2	35.6	38.1	29.6	46.6	29.7	29.1	64.0	29.3
6 年～10 年	5.5	11.1	6.1	7.3	11.6	7.1	14.4	20.9	14.4
11 年～15 年	6.9	8.9	7.1	16.0	9.4	16.0	13.0	6.5	12.8
16 年～20 年	8.3	5.6	8.3	18.6	10.8	18.6	23.9	5.0	24.4
21 年～30 年	20.8	26.7	20.2	13.0	16.2	12.9	8.9	2.9	8.6
31 年以上	20.4	12.2	20.2	15.6	5.4	15.7	10.7	0.7	10.5
住宅坪數									
15 坪以下	14.3	7.4	14.1	9.4	3.1	9.4			
16 坪～25 坪	18.4	16.0	19.0	20.4	20.2	20.4	17.9	7.0	17.7
26 坪～35 坪	24.4	51.1	23.9	29.2	40.8	29.1	24.7	24.8	25.5
36 坪～45 坪	15.9	17.0	16.2	17.2	21.2	17.1	20.8	24.2	20.9
46 坪～55 坪	9.3	4.3	9.1	11.4	8.9	11.4	14.8	10.2	14.3
56 坪以上	17.8	4.3	17.7	12.5	5.8	12.5	21.8	33.8	21.6
	台中市			台南市			高雄市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅屋齡									
5 年以下	25.2	54.5	25.1	24.7	48.3	24.0	26.4	37.0	26.6
6 年～10 年	3.9	8.3	3.8	3.8	16.7	4.7	12.7	15.6	12.7
11 年～15 年	11.7	15.9	11.5	10.5	18.3	10.2	13.8	17.8	13.8
16 年～20 年	30.6	16.6	30.7	28.5	5.0	28.1	27.1	11.9	27.1
21 年～30 年	28.5	4.8	28.8	19.4	8.3	19.5	9.5	9.6	9.7
31 年以上				13.2	3.3	13.5	10.5	8.1	10.1
住宅坪數									
15 坪以下	11.7	0.6	11.4						
16 坪～25 坪	10.8	7.6	11.7	14.8	9.6	14.3	16.5	20.0	16.9
26 坪～35 坪	23.3	25.7	24.1	22.5	26.5	23.1	19.5	30.9	19.8
36 坪～45 坪	20.3	21.1	19.6	18.0	9.6	18.3	22.7	21.8	22.3
46 坪～55 坪	9.8	15.2	9.2	13.7	12.0	13.9	14.1	7.3	14.2
56 坪以上	24.1	29.8	24.0	30.9	42.2	30.4	27.2	20.0	26.8

註：由於部分調查地區有效問卷數較少，因此加權變數百分比的最小或最大區間需與次小或次大區間進行合併。表中桃竹縣市、台南市及高雄市的住宅坪數百分比的第一個區間為「25 坪以下」；台中市住宅屋齡百分比的第五個區間為「21 年以上」。

貳、調查結果提要分析⁴

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自住為主(59.4%)，且較上季(56.3%)與去年同季(53.8%)增加，而改善居住環境為主(31.8%)，長期為自住動機者主要購屋原因，其次為結婚購屋需求(21.1%)。投資需求(15.8%、7,409 戶)較上季(16.2%、9,101 戶)比例相近、戶數減少，且本季改以桃竹縣市(22.2%)高於其他地區，需求戶數則以新北市較高，為 2,519 戶。而投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(56.3%)，持續以桃竹縣市 1,584 戶較多，高雄市 71.9% 比例較高；賺取價差持續三季以台北市比例較高，佔 64.1%，需求戶數為 821 戶，較上季(62.4%)增加 1.7 個百分點，較去年同季增加 31.3 個百分點。整體購屋者以二戶(47.9%)居多，擁有二戶以上含二戶之比例，以台北市(65.2%)、桃竹縣市(60.8%)居多。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，以台北市 15.3% 較高；投資動機者持有二戶以上之戶數，以台中市 55.6% 較高。

整體調查地區自住動機購買中古屋比例減至 64.9%，投資動機購買中古屋比例則增至 70.1%。各地區來說，中古屋需求除台南市自住型家戶以外，其他地區比例均達六成以上；新成屋需求比例，台北市(31.3%)、台南市(34.2%)與高雄市(33.3%)較高。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋戶數以桃竹縣市較高(1,807 戶)；法/銀拍屋以高雄市家戶比例(20.3%)較高。100 年第三季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 45.6%，與上季(46.4%)相近；公寓比例(25.6%)與上季(25.1%)相近；透天厝/別墅(27.2%)同樣與上季(28.3%)相近。

平均購屋面積增至 42 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 11,722 戶(25%)為主，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 8,820 戶(18.8%)。各地區中，購買 65 坪及以上的家戶數以高雄市(12.4%)較高；台北市有 14.1%、桃竹縣市有 11.4% 集中於未滿 15 坪之產品。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.5%，平均購屋總價(957 萬元)與單價(24.7 萬元/坪)，總價較上季(1043.1 萬元)減少 10%，較去年同季(718.6 萬元)增加 30%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 62.2 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(37.7%)。

整體調查地區平均議價空間為 11.9%，較上季(11.5%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以台北市(12.8%)與桃竹縣市(12.8%)較高；其他地區差異不大。平均搜尋期間為 6.1 月，與上季相近；看屋數為 10.1 屋，每月看屋數則持續以台北市 2.6 屋/月較高。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.7 年，較上季減少 0.9 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 43%。20 年以上換屋之比例以以高雄市較高，佔 26.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台中市較高，佔 33.7%。

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 33.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28.1%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市所得分佈較分散；台南市以 6 萬元~未滿 9 萬元之 38.3% 較多，其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(15.4%)則高於其他地區。

⁴ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

整體調查地區之平均房價所得比為 9.2 倍，較上季(9 倍)增加 0.2 倍；平均貸款負擔率為 34.6%，購屋負擔仍沉重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 46.6% 最高，台南市房價所得比為 6.6 倍、貸款負擔率 26.7% 較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，台南市相對較輕。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 47.9%，而感受到「很大壓力」之比例為 18.1%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，與上季相同，以台北市居冠，達 38.5%。

對第三季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 38.9%、37%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 50%，較上季增加 10.6 個百分點。台北市與新北市有六成五以上家戶認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第三季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例均高於上季，首購自住者有 52.7%，換屋自住者有 45.2%，投資者則有 36.9%，均較上季增加。

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」(39.8%)與「小幅上漲」(36.6%) 為主，「小幅上漲」比例較上季(30.8%)增加 7.8 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 41%，較上季(38.6%)增加 2.4 個百分點。綜合趨勢分數為 121.5 分，較上季(117.6 分)增加 3.9 分，而近期趨勢分數(121.6 分)與未來趨勢分數(121.4 分)相近。各地區中，桃竹縣市近期趨勢分數較其他地區高，分別為 126.9 分；台北市未來趨勢分數(130.8 分)高於其他地區。

整體調查地區新購置住宅者認為奢侈稅對交易量影響以「小幅減少」居多，佔 49.6%，其次為「無影響」33.2%，各地區中，「小幅減少」以台南市 63.2% 比例較高，「大幅減少」以新北市 17% 比例較高，「小幅增加」以高雄市 12.8% 比例較高，「大幅增加」則各地區差異不大。奢侈稅對價格影響以「無影響」居多，佔 49.5%，其次為「小幅下跌」28.3%，各地區中，「無影響」以桃竹縣市 58% 比例較高，「小幅下跌」以台南市 51.8% 比例較高，「大幅下跌」則各地區差異不大，「小幅上漲」以台北市(22.1%)與台中市(22.2%)比例較高。

(一) 當期需求狀況

1. 購屋動機

(1) 整體購屋動機

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住需求戶數為 27,797 戶，佔 59.4%，較上季(56.3%)增加 3.1 個百分點，較去年同季(53.8%)增加 5.6 個百分點；投資需求為 7,409 戶，佔 15.8%，與上季(16.2%)相近，較去年同季(18.5%)減少 2.7 個百分點。各地區台北市、台中市與台南市本季投資比例均較上季與去年同季減少，高雄市較上季與去年同季增加。台南市首購自住需求比例較高，佔 71.2%，需求戶數則以新北市較高，為 7,383 戶；換屋自住需求比例以高雄市 32.1%較高，需求戶數以新北市 3,393 戶較多；投資需求以桃竹縣市需求比例較高，佔 22.2%，需求戶數以新北市 2,519 戶較多。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
首購自住	27,797	3,736	7,383	6,162	4,640	2,619	3,257
	59.4	56.6	55.5	59.4	68.6	71.2	53.5
換屋自住	11,590	1,588	3,393	1,906	1,738	1,010	1,956
	24.8	24.0	25.5	18.4	25.7	27.5	32.1
投資	7,409	1,281	2,519	2,300	389	49	871
	15.8	19.4	18.9	22.2	5.7	1.3	14.3

(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 12,512 戶以改善居住環境為主，佔 31.8%，持續最高；其次為結婚因素需求，佔 21.1%；再次之為子女因素，佔 16.6%。各地區中，改善居住環境以台南市與高雄市家戶新購置住宅需求比例(45.9%、45.1%)較高，且比例較上季增加，戶數則以新北市較高有 3,268 戶；結婚因素以新北市與桃竹縣市需求比例(26.4%、26.2%)較高，戶數以新北市較高，有 2,840 戶；子女因素比例以台南市 19.2%居多，戶數以新北市居多，有 1,690 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
100 年第三季調查							
戶數合計	39,387	5,324	10,776	8,068	6,378	3,629	5,212
改善居住環境	12,512	1,838	3,268	1,799	1,590	1,664	2,353
	31.8	34.5	30.3	22.3	24.9	45.9	45.1
子女因素	6,526	984	1,690	1,157	1,149	696	850
	16.6	18.5	15.7	14.3	18.0	19.2	16.3
父母因素	4,362	921	966	1,067	352	593	462
	11.1	17.3	9.0	13.2	5.5	16.4	8.9
工作因素	6,201	219	1,321	1,713	1,999	338	612
	15.7	4.1	12.3	21.2	31.3	9.3	11.7
結婚	8,308	1,260	2,840	2,111	1,171	247	680
	21.1	23.7	26.4	26.2	18.4	6.8	13.1
休閒/養老	1,213	104	587	155	81	47	241
	3.1	1.9	5.4	1.9	1.3	1.3	4.6
其他	264	0	103	66	37	43	15
	0.7	0.0	1.0	0.8	0.6	1.2	0.3

(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(56.3%)，與上季(56.4%)、去年同季(55.6%)相近；賺取價差比例則為 41.8%，較上季(43.1%)減少 1.3 個百分點，較去年同季(33.9%)增加 7.9 個百分點。各地區中，賺取價差持續以台北市比例較高，佔 64.1%，需求戶數為 821 戶，較上季(62.4%)增加 1.7 個百分點，較去年同季增加 31.3 個百分點；出租經營以高雄市 71.9%較高，桃竹縣市 1,584 戶較多。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	7,409	1,281	2,519	2,300	389	49	871
賺取價差	3,097	821	1,107	716	190	19	245
	41.8	64.1	44.0	31.1	48.7	37.5	28.1
出租經營	4,175	424	1,310	1,584	199	31	626
	56.3	33.1	52.0	68.9	51.3	62.5	71.9
其他	138	36	101	0	0	0	0
	1.9	2.8	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以二戶(47.9%)居多，較上季(46.3%)增加 1.6 個百分點。擁有二戶以上含二戶之比例，持續上季情形，以台北市(65.2%)、桃竹縣市(60.8%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數比例變動不大，且以持有一或二戶比例較高，合計佔 91.6%，與上季相近；投資動機者以擁有二戶居多，佔 59.7%，較上季(48.8%)增加 10.9 個百分點。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，以台北市 15.3%較高；投資動機者持有二戶以上之戶數，以台中市 55.6%較高，較上季(39.5%)增加 16.1 個百分點。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
一戶	19,387	2,296	5,820	4,065	3,144	1,567	2,494
	41.4	34.8	43.8	39.2	46.5	42.6	41.0
二戶	22,423	3,041	6,466	5,218	3,246	1,856	2,597
	47.9	46.0	48.6	50.3	48.0	50.5	42.7
三戶	3,933	929	698	935	329	179	863
	8.4	14.1	5.2	9.0	4.9	4.9	14.2
四戶	608	189	120	116	49	38	96
	1.3	2.9	0.9	1.1	0.7	1.0	1.6
五戶及五戶以上	445	150	191	33	0	38	33
	1.0	2.3	1.4	0.3	0.0	1.0	0.5

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—按購置住宅目的分

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
100 年第三季調查							
自住							
戶數合計	39,387	5,324	10,776	8,068	6,378	3,629	5,212
一戶	18,006	2,265	5,278	3,834	3,078	1,461	2,090
	45.7	42.5	49.0	47.5	48.3	40.3	40.1
二戶	18,096	2,245	4,896	3,522	3,129	1,950	2,352
	45.9	42.2	45.4	43.7	49.1	53.8	45.1
三戶	2,882	736	478	647	158	138	726
	7.3	13.8	4.4	8.0	2.5	3.8	13.9
四戶	363	78	124	65	13	40	43
	0.9	1.5	1.2	0.8	0.2	1.1	0.8
五戶及五戶以上	40	0	0	0	0	40	0
	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0
投資							
戶數合計	7,409	1,281	2,519	2,300	389	49	871
一戶	1,118	0	479	215	61	0	364
	15.1	0.0	19.0	9.4	15.6	0.0	41.8
二戶	4,426	807	1,606	1,671	112	0	231
	59.7	63.0	63.7	72.7	28.8	0.0	26.5
三戶	1,182	207	240	323	179	49	184
	16.0	16.2	9.5	14.1	46.1	100.0	21.1
四戶	265	114	0	56	37	0	58
	3.6	8.9	0.0	2.4	9.5	0.0	6.6
五戶及五戶以上	417	153	195	34	0	0	35
	5.6	11.9	7.7	1.5	0.0	0.0	4.0

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分配比較與上季相近，有 30,672 戶購買中古屋，佔 65.5%；購買新成屋比例佔 24.4%；購買預售屋比例為 8.7%。各地區中，桃竹縣市家戶購買中古屋比例(70.4%)較高，戶數以新北市 8,946 戶較高；購買預售屋比例以新北市 11.6%較高；購買新成屋比例以台南市較高，佔 32.1%；購買法/銀拍屋以新北市家戶之戶數較多，為 199 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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
預售屋	4,052	655	1,543	801	633	286	134
	8.7	9.9	11.6	7.7	9.4	7.8	2.2
新成屋	11,416	1,874	2,606	2,115	1,819	1,181	1,821
	24.4	28.4	19.6	20.4	26.9	32.1	29.9
中古屋	30,672	4,040	8,946	7,300	4,254	2,173	3,959
	65.5	61.2	67.3	70.4	62.9	59.1	65.1
法/銀拍屋	657	36	199	153	61	38	169
	1.4	0.6	1.5	1.5	0.9	1.0	2.8
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 64.9%選擇中古屋，較上季(69.9%)減少 5 個百分點，與去年同季(66.3%)減少 1.4 個百分點；其次為新成屋之 26.5%，較上季(24.1%)增加 2.4 個百分點，較去年同季增加 1.1 個百分點。投資者同樣以中古屋需求為主，為 70.1%，較上季(57.2%)增加 12.9 個百分點，較去年同季(64.8%)增加 5.3 個百分點；其次為預售屋 16.1%，比例較上季(5%)增加 11.1 個百分點，較去年同季增加 5.5 個百分點。各地區自住型新購置住宅者中，均以中古屋為主要需求，而投資者購買中古屋比例高於自住購屋動機者。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	39,387	5,324	10,776	8,068	6,378	3,629	5,212
預售屋	2,946	367	1,232	436	469	301	142
	7.5	6.9	11.4	5.4	7.3	8.3	2.7
新成屋	10,433	1,668	2,129	1,908	1,749	1,241	1,737
	26.5	31.3	19.8	23.7	27.4	34.2	33.3
中古屋	25,553	3,252	7,256	5,566	4,099	2,047	3,333
	64.9	61.1	67.3	69.0	64.3	56.4	63.9
法/銀拍屋	456	37	159	158	62	40	0
	1.2	0.7	1.5	2.0	1.0	1.1	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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	7,409	1,281	2,519	2,300	389	49	871
預售屋	1,192	296	350	374	172	0	0
	16.1	23.1	13.9	16.3	44.2	0.0	0.0
新成屋	798	170	390	119	38	0	80
	10.8	13.3	15.5	5.2	9.8	0.0	9.2
中古屋	5,197	814	1,734	1,807	179	49	614
	70.1	63.5	68.8	78.6	46.1	100.0	70.5
法/銀拍屋	222	0	46	0	0	0	176
	3.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	20.3
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，本季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 45.6%，與上季(46.4%)相近；公寓比例(25.6%)與上季(25.1%)相近；透天厝/別墅(27.2%)同樣與上季(28.3%)相近。各地區中，台北市、新北市電梯大樓需求達六成；台南市購買透天厝/別墅比例較高，佔 71.5%，為 2,631 戶；購買公寓比例以台北市 35.7% 較高，為 2,358 戶。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
透天厝/別墅	12,723	204	642	3,782	2,765	2,631	2,699
	27.2	3.1	4.8	36.5	40.9	71.5	44.4
公寓	11,983	2,358	4,472	2,528	1,347	810	468
	25.6	35.7	33.6	24.4	19.9	22.0	7.7
電梯大樓	21,332	4,043	8,182	4,058	1,956	238	2,856
	45.6	61.2	61.5	39.1	28.9	6.5	46.9
其他	758	0	0	0	698	0	60
	1.6	0.0	0.0	0.0	10.3	0.0	1.0

(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 42 坪，而自住者平均每人居住面積為 16.8 坪/人，兩者均較上季增加。其中，25 坪~未滿 35 坪之 11,722 戶(25%)，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 8,820 戶(18.8%)。各地區中，購買 65 坪及以上的家戶數以高雄市(12.4%)較高，而台北市有 14.1%、桃竹縣市有 11.4%集中於未滿 15 坪之產品。自住者平均每人居住面積，以台北市(12.5 坪/人)較小，而台南市(19.4 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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
未滿 15 坪	3,368	931	1,256	1,181	0	0	0
	7.2	14.1	9.4	11.4	0.0	0.0	0.0
15 坪~未滿 25 坪	7,939	1,258	2,717	1,209	1,201	526	1,028
	17.0	19.0	20.4	11.7	17.7	14.3	16.9
25 坪~未滿 35 坪	11,722	1,578	3,875	2,494	1,722	849	1,203
	25.0	23.9	29.1	24.1	25.5	23.1	19.8
35 坪~未滿 45 坪	8,820	1,071	2,268	2,034	1,414	674	1,359
	18.8	16.2	17.1	19.6	20.9	18.3	22.3
45 坪~未滿 55 坪	5,419	601	1,513	958	971	511	865
	11.6	9.1	11.4	9.2	14.3	13.9	14.2
55 坪~未滿 65 坪	5,794	1,166	732	1,639	704	680	873
	12.4	17.7	5.5	15.8	10.4	18.5	14.3
65 坪及以上	3,734	0	934	853	756	437	755
	8.0	0.0	7.0	8.2	11.2	11.9	12.4
平均購屋面積(坪)	42.0	35.6	42.9	42.3	40.9	45.2	46.1
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	16.8	12.5	17.9	16.7	17.8	19.4	16.3

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 13,330 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.5%。平均購屋總價(957 萬元)與單價(24.7 萬元/坪)，總價較上季(1043.1 萬元)減少 10%，較去年同季(718.6 萬元)增加 30%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 62.2 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(37.7%)；台南市平均單價較其他地區低，約 12.1 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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
未滿 200 萬元	3,156	0	160	1,163	1,204	297	332
	6.7	0.0	1.2	11.2	17.8	8.1	5.5
200 萬~未滿 300 萬元	3,627	0	461	1,454	692	451	569
	7.8	0.0	3.5	14.0	10.2	12.3	9.4
300 萬~未滿 400 萬元	4,127	0	648	1,063	370	922	1,124
	8.8	0.0	4.9	10.3	5.5	25.1	18.5
400 萬~未滿 500 萬元	4,496	217	457	1,328	1,408	460	625
	9.6	3.3	3.4	12.8	20.8	12.5	10.3
500 萬~未滿 600 萬元	3,380	98	1,030	737	583	254	678
	7.2	1.5	7.7	7.1	8.6	6.9	11.1
600 萬~未滿 900 萬元	13,330	1,186	5,205	2,814	1,587	909	1,627
	28.5	18.0	39.2	27.1	23.5	24.7	26.8
900 萬~未滿 1,200 萬元	6,156	1,252	2,210	1,210	565	278	642
	13.2	18.9	16.6	11.7	8.4	7.6	10.6
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	5,261	1,361	2,725	557	167	43	407
	11.2	20.6	20.5	5.4	2.5	1.2	6.7
2,000 萬元以上	3,264	2,491	400	41	189	63	78
	7.0	37.7	3.0	0.4	2.8	1.7	1.3
平均購屋總價 (萬元)	957.0	2356.6	930.8	669.1	555.0	549.0	679.4
平均購屋單價 (萬元/坪)	24.7	62.2	27.4	15.2	13.6	12.1	14.4

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.9%，較上季(11.5%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以台北市(12.8%)與桃竹縣市(12.8%)較高；其他地區差異不大。平均搜尋期間為 6.1 月，與上季相近；看屋數為 10.1 屋，每月看屋數則持續以台北市 2.6 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
100 年第三季調查							
平均議價空間(%)	11.9	12.8	11.2	12.8	11.4	11.3	11.7
平均搜尋期間(月)	6.1	6.0	6.7	5.4	6.5	4.5	6.8
平均看屋數(屋)	10.1	15.5	11.6	7.9	8.9	5.2	9.1

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 9.2 倍，較上季(9 倍)增加 0.2 倍；平均貸款負擔率為 34.6%，購屋負擔仍沈重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 46.6% 最高，台南市房價所得比為 6.6 倍、貸款負擔率 26.7%較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，台南市相對較輕。

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
100 年第三季調查							
平均房價所得比(倍)	9.2	14.3	10.1	7.7	7.4	6.6	8.1
平均貸款負擔率(%)	34.6	46.6	39.8	30.8	29.3	26.7	27.4

(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 47.9%，而感受到「很大壓力」之比例為 18.1%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，與上季相同，以台北市居冠，達 38.5%。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
完全沒有壓力	3,755	551	591	1,282	538	252	540
	8.0	8.3	4.4	12.4	7.9	6.9	8.9
很小壓力	10,046	1,156	2,646	2,169	1,916	221	1,938
	21.5	17.5	19.9	20.9	28.3	6.0	31.9
部分有壓力	22,395	2,353	6,345	5,217	3,029	2,446	3,005
	47.9	35.6	47.7	50.3	44.8	66.5	49.4
很大壓力	8,450	1,992	2,763	1,484	1,075	537	600
	18.1	30.2	20.8	14.3	15.9	14.6	9.9
非常大壓力	2,151	553	951	216	209	221	0
	4.6	8.4	7.2	2.1	3.1	6.0	0.0
購屋壓力指數	1.9	2.1	2.1	1.7	1.8	2.1	1.6

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 10.7 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 43%。20 年以上換屋之比例以高雄市較高，佔 26.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台中市較高，佔 33.7%。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	11,590	1,588	3,393	1,906	1,738	1,010	1,956
5 年以下	1,840	87	517	380	585	128	142
5 年以上~未滿 10 年	15.9	5.5	15.2	20.0	33.7	12.7	7.2
	2,929	75	870	805	233	396	550
	25.3	4.7	25.6	42.2	13.4	39.3	28.1
10 年~未滿 20 年	4,983	1,255	1,299	570	742	364	754
20 年以上	43.0	79.0	38.3	29.9	42.7	36.0	38.6
	1,838	171	706	151	179	121	510
	15.9	10.7	20.8	7.9	10.3	12.0	26.1
換屋者平均換屋期間(年)	10.7	13.4	14.1	4.5	9.2	7.7	13.8

(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 33.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28.1%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市所得分佈較分散；台南市以 6 萬元~未滿 9 萬元之 38.3%較多，其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(15.4%)則高於其他地區。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
未滿 3 萬元	2,106	87	203	162	1,044	371	240
	4.5	1.3	1.5	1.6	15.4	10.1	4.0
3 萬元~未滿 6 萬元	15,793	1,305	4,365	4,149	2,645	1,067	2,263
	33.7	19.8	32.8	40.0	39.1	29.0	37.2
6 萬元~未滿 9 萬元	13,166	1,184	4,090	3,160	1,747	1,409	1,577
	28.1	17.9	30.8	30.5	25.8	38.3	25.9
9 萬元~未滿 12 萬元	7,212	843	2,175	1,892	847	448	1,007
	15.4	12.8	16.4	18.2	12.5	12.2	16.6
12 萬元~未滿 15 萬元	3,592	1,174	1,071	516	252	60	520
	7.7	17.8	8.1	5.0	3.7	1.6	8.5
15 萬元~未滿 18 萬元	1,748	900	183	174	124	102	265
	3.7	13.6	1.4	1.7	1.8	2.8	4.4
18 萬元~未滿 21 萬元	755	97	380	87	71	0	121
	1.6	1.5	2.9	0.8	1.1	0.0	2.0
21 萬元以上	2,423	1,016	829	229	36	222	89
	5.2	15.4	6.2	2.2	0.5	6.0	1.5

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 38.9%、37%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 50%，較上季增加 10.6 個百分點。各地區中，台北市與新北市有六成五以上家戶認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第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 52.7%，換屋自住者有 45.2%，投資者則有 36.9%，均較上季增加。

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」(39.8%)與「小幅上漲」(36.6%)為主，「小幅上漲」比例較上季(30.8%)增加 5.8 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 41%，較上季(38.6%)增加 2.4 個百分點。各地區中，桃竹縣市認為第三季房價「小幅上漲」比例(48.3%)則較其他地區高；台北市與桃竹縣市均有 51.5%之新購置住宅者認為未來一年房價「小幅上漲」，高於其他地區。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 100 年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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
非常不合理	6,098	1,497	2,423	940	814	187	237
	13.0	22.7	18.2	9.1	12.0	5.1	3.9
不合理	17,299	3,002	6,220	3,543	2,371	648	1,516
	37.0	45.4	46.8	34.2	35.0	17.6	24.9
普通	18,186	1,284	3,956	4,092	3,052	2,606	3,196
	38.9	19.4	29.8	39.5	45.1	70.8	52.5
合理	5,213	821	696	1,794	530	238	1,134
	11.1	12.4	5.2	17.3	7.8	6.5	18.6
非常合理	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為 100 年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
100 年第三季調查			
戶數合計	27,797	11,590	7,409
非常不合理	3,700	1,600	467
	13.3	13.8	6.3
不合理	10,958	3,636	2,268
	39.4	31.4	30.6
普通	10,546	4,989	3,399
	37.9	43.0	45.9
合理	2,594	1,364	1,275
	9.3	11.8	17.2
非常合理	0	0	0
	0.0	0.0	0.0

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 100 年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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
大幅下跌	440	48	160	154	0	66	13
	0.9	0.7	1.2	1.5	0.0	1.8	0.2
小幅下跌	5,750	871	2,148	647	888	350	846
	12.3	13.2	16.2	6.2	13.1	9.5	13.9
維持平穩	18,635	2,666	4,793	3,797	2,608	1,749	3,022
	39.8	40.4	36.1	36.6	38.5	47.5	49.7
小幅上漲	17,107	1,929	4,329	5,012	2,652	1,325	1,859
	36.6	29.2	32.6	48.3	39.2	36.0	30.6
大幅上漲	4,864	1,091	1,865	758	619	189	342
	10.4	16.5	14.0	7.3	9.1	5.1	5.6

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
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
大幅下跌	606	0	434	19	12	94	46
	1.3	0.0	3.3	0.2	0.2	2.6	0.8
小幅下跌	7,271	793	2,265	946	1,284	914	1,071
	15.5	12.0	17.0	9.1	19.0	24.8	17.6
維持平穩	15,062	1,679	4,416	3,320	2,023	1,355	2,270
	32.2	25.4	33.2	32.0	29.9	36.8	37.3
小幅上漲	19,202	3,403	4,904	5,336	2,068	1,147	2,343
	41.0	51.5	36.9	51.5	30.6	31.2	38.5
大幅上漲	4,655	730	1,276	747	1,381	167	353
	9.9	11.1	9.6	7.2	20.4	4.5	5.8

(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 121.5 分，較上季(117.6 分)增加 3.9 分，而近期趨勢分數(121.6 分)與未來趨勢分數(121.4 分)相近。各地區中，桃竹縣市近期趨勢分數較其他地區高，分別為 126.9 分；台北市未來趨勢分數(130.8 分)高於其他地區。

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
100 年第三季調查							
近期趨勢分數	121.6	123.8	121.0	126.9	122.2	116.6	113.7
未來趨勢分數	121.4	130.8	116.3	128.2	126.0	105.2	115.5
綜合趨勢分數	121.5	127.3	118.6	127.5	124.1	110.9	114.6

8. 奢侈稅影響**(1) 對交易量影響**

整體調查地區新購置住宅者認為奢侈稅對交易量影響以「小幅減少」居多，佔 49.6%，其次為「無影響」33.2%，各地區中，「小幅減少」以台南市 63.2% 比例較高，「大幅減少」以新北市 17% 比例較高，「小幅增加」以高雄市 12.8% 比例較高，「大幅增加」則各地區差異不大。

表 2-1-22 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為奢侈稅對交易量影響比較—按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
大幅減少	4,741	683	2,260	568	677	182	371
	10.1	10.3	17.0	5.5	10.0	4.9	6.1
小幅減少	23,227	3,043	6,926	5,035	3,041	2,323	2,860
	49.6	46.1	52.1	48.6	44.9	63.2	47.0
無影響	15,538	2,407	3,488	4,696	2,090	841	2,015
	33.2	36.4	26.2	45.3	30.9	22.9	33.1
小幅增加	2,984	418	621	47	787	332	779
	6.4	6.3	4.7	0.5	11.6	9.0	12.8
大幅增加	306	54	0	22	171	0	58
	0.7	0.8	0.0	0.2	2.5	0.0	1.0

(2) 對價格影響

整體調查地區新購置住宅者認為奢侈稅對價格影響以「無影響」居多，佔 49.5%，其次為「小幅下跌」28.3%，各地區中，「無影響」以桃竹縣市 58%比例較高，「小幅下跌」以台南市 51.8%比例較高，「大幅下跌」則各地區差異不大，「小幅上漲」以台北市(22.1%)與台中市(22.2%)比例較高。

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為奢侈稅對價格影響比較—按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
大幅下跌	659	71	263	259	14	39	12
	1.4	1.1	2.0	2.5	0.2	1.1	0.2
小幅下跌	13,222	1,594	3,259	2,195	2,452	1,906	1,816
	28.3	24.1	24.5	21.2	36.2	51.8	29.9
無影響	23,181	3,225	7,030	6,013	2,490	1,093	3,330
	49.5	48.8	52.9	58.0	36.8	29.7	54.7
小幅上漲	8,362	1,459	2,327	1,612	1,504	640	821
	17.9	22.1	17.5	15.5	22.2	17.4	13.5
大幅上漲	1,373	256	416	290	307	0	104
	2.9	3.9	3.1	2.8	4.5	0.0	1.7

(二)長期需求趨勢⁵**1. 購屋動機**

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，但換屋與投資需求減少，轉為首購自住需求(59.4%)。各地區中，投資需求僅桃竹縣市與高雄市較上季增加，且桃竹縣市投資需求居冠，台北市則降至兩成以下，台中市投資需求更降至 96Q4 以來新低。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1	52.6	56.3	59.4
自住													
換屋	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1	27.1	27.5	24.8
自住													
投資	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9	20.3	16.2	15.8

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8	36.5	52.8	56.6
自住													
換屋	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4	35.2	21.5	24.0
自住													
投資	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9	28.4	25.7	19.4

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	58.6	51.3	53.8	55.5
自住													
換屋	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	26.0	25.4	27.3	25.5
自住													
投資	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5	23.3	18.9	18.9

⁵ 在長期趨勢表格中，98 年上、下半年及 99 年上半年為三次半年報的調查，在調查期間上與過去季報有所不同；其中 98 年上、下半年係以電話訪問為主，通信調查為輔，樣本來源涵蓋兩種調查方式，與過去季報採用通信調查資料有所不同；自 99 年開始，轉為以通信調查(留置填表)為主，電話訪問為輔(主要用以推估需求戶數)，兩種調查的重複問項採取分開統計方式。欲購置住宅者部份亦同。

表 2-1-27 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9	58.9	55.5	59.4
自住													
換屋	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3	21.3	25.9	18.4
自住													
投資	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9	19.8	18.6	22.2

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7	61.1	63.2	68.6
自住													
換屋	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3	26.4	26.0	25.7
自住													
投資	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0	12.5	10.8	5.7

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

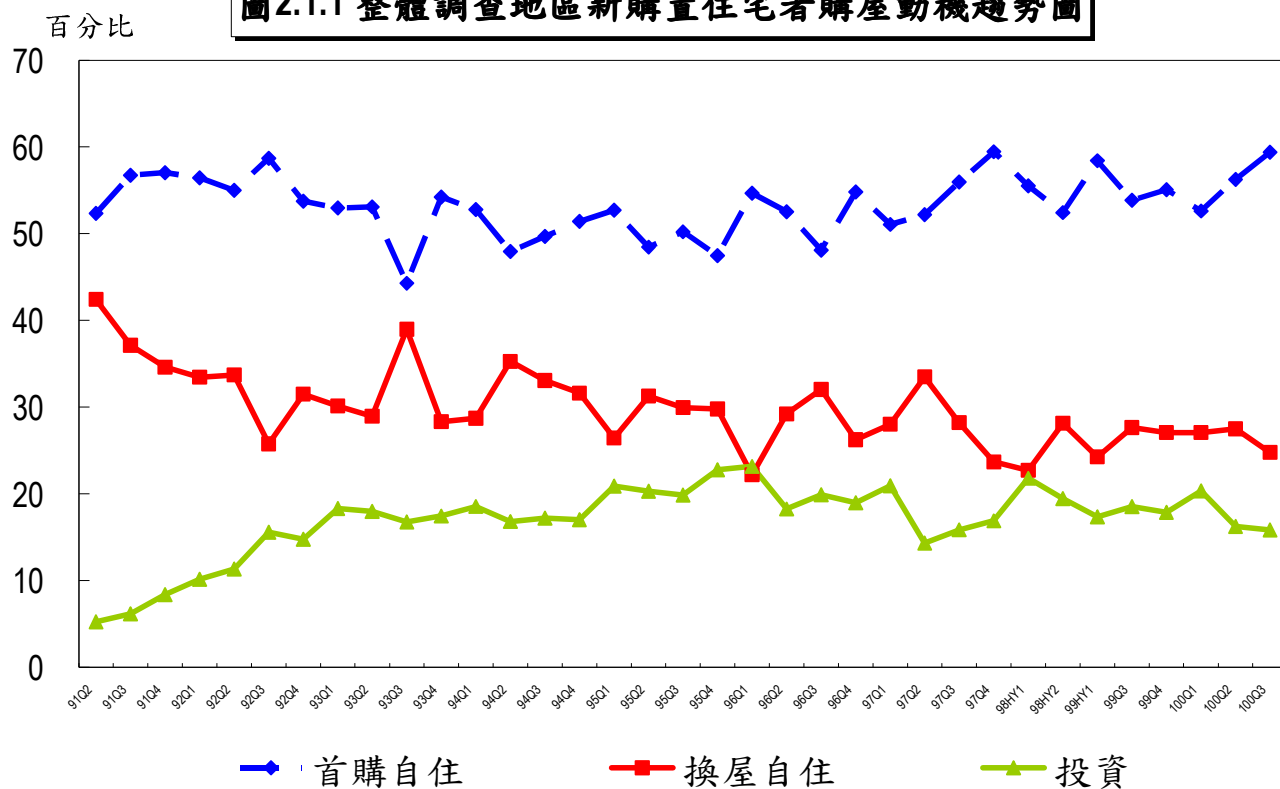
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3	63.5	53.1	71.2
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9	31.5	44.0	27.5
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8	5.0	2.9	1.3

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1	51.5	61.0	53.5
自住													
換屋	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4	35.1	29.0	32.1
自住													
投資	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5	13.4	10.0	14.3

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，中古屋需求持續維持在六成五以上，但法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市中古屋需求由 99 年上半年持續攀升，至 99 年第四季持續下降至本季六成一，新成屋比例降 28.4%；而新北市預售屋需求較上季增加 5.8 個百分點，新成屋需求(19.6%)為 96Q4 以來低點；桃竹縣市中古屋需求持續增至七成；台中市與高雄市需求比例與上季相近；台南市中古屋需求轉為新成屋需求(32.1%)。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5	5.4	5.4	8.7
新成屋	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9	27.5	25.9	24.4
中古屋	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2	66.4	67.1	65.5
法/銀拍屋	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3	0.7	1.7	1.4
其他	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.1	0.1	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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1	5.4	5.1	9.9
新成屋	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6	29.7	32.0	28.4
中古屋	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3	64.4	62.5	61.2
法/銀拍屋	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9	0.4	0.4	0.6
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7	6.0	5.8	11.6
新成屋	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4	27.9	24.2	19.6
中古屋	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6	65.5	69.7	67.3
法/銀拍屋	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
其他	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1	0.0	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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8	3.5	6.9	6.0	7.7
新成屋	53.3	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3	39.6	26.9	26.7	20.4
中古屋	32.8	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5	55.1	63.9	62.0	70.4
法/銀 拍屋	1.5	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4	1.6	2.1	5.3	1.5
其他	0.0	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	12.7	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1	7.8	4.2	5.9	9.4
新成屋	40.0	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5	37.9	24.1	25.8	26.9
中古屋	40.9	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8	52.8	71.6	67.8	62.9
法/銀 拍屋	5.5	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6	0.8	0.1	0.5	0.9
其他	0.9	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0

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

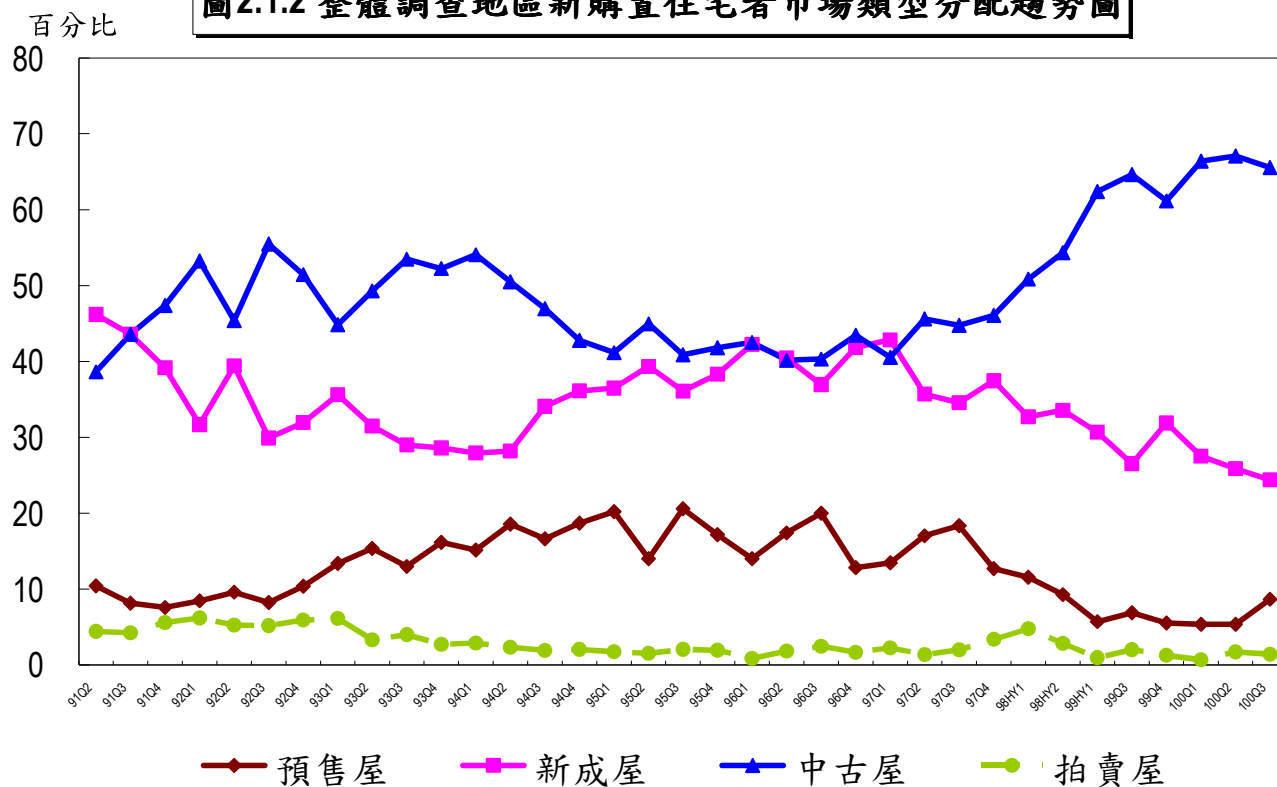
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8	15.3	4.9	6.0	7.8
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3	32.6	28.3	19.5	32.1
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2	52.1	66.7	74.5	59.1
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7	0.0	0.0	0.0	1.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0	0.0	0.0	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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9	1.4	1.0	2.5	2.2
新成屋	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6	26.7	29.8	25.0	29.9
中古屋	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3	69.2	69.2	69.8	65.1
法/銀 拍屋	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2	2.8	0.0	2.7	2.8
其他	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	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，本季平均議價空間由 97 年第四季之 10% 以上的議價空間，持續攀升至 11.9%；平均搜尋期間與長期趨勢相近；看屋數則增加至 10.1 屋。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，本季議價空間僅台南市與高雄市明顯變小。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*	100Q2	100Q3
議價空間	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5	11.1	11.5	11.9
搜尋期間	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4	5.6	5.9	6.1
看屋數	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2	9.8	8.7	10.1

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

表 2-1-39 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0	12.7	12.8	12.8
搜尋期間	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7	4.9	5.4	6.0
看屋數	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9	8.3	10.4	15.5

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4	11.2	11.3	11.2
搜尋期間	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2	6.1	5.8	6.7
看屋數	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4	13.1	9.8	11.6

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5	10.0	10.4	12.8
搜尋期間	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5	4.5	6.4	5.4
看屋數	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1	5.9	8.0	7.9

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4	10.6	9.8	11.4
搜尋期間	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8	6.4	6.1	6.5
看屋數	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1	10.0	9.0	8.9

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

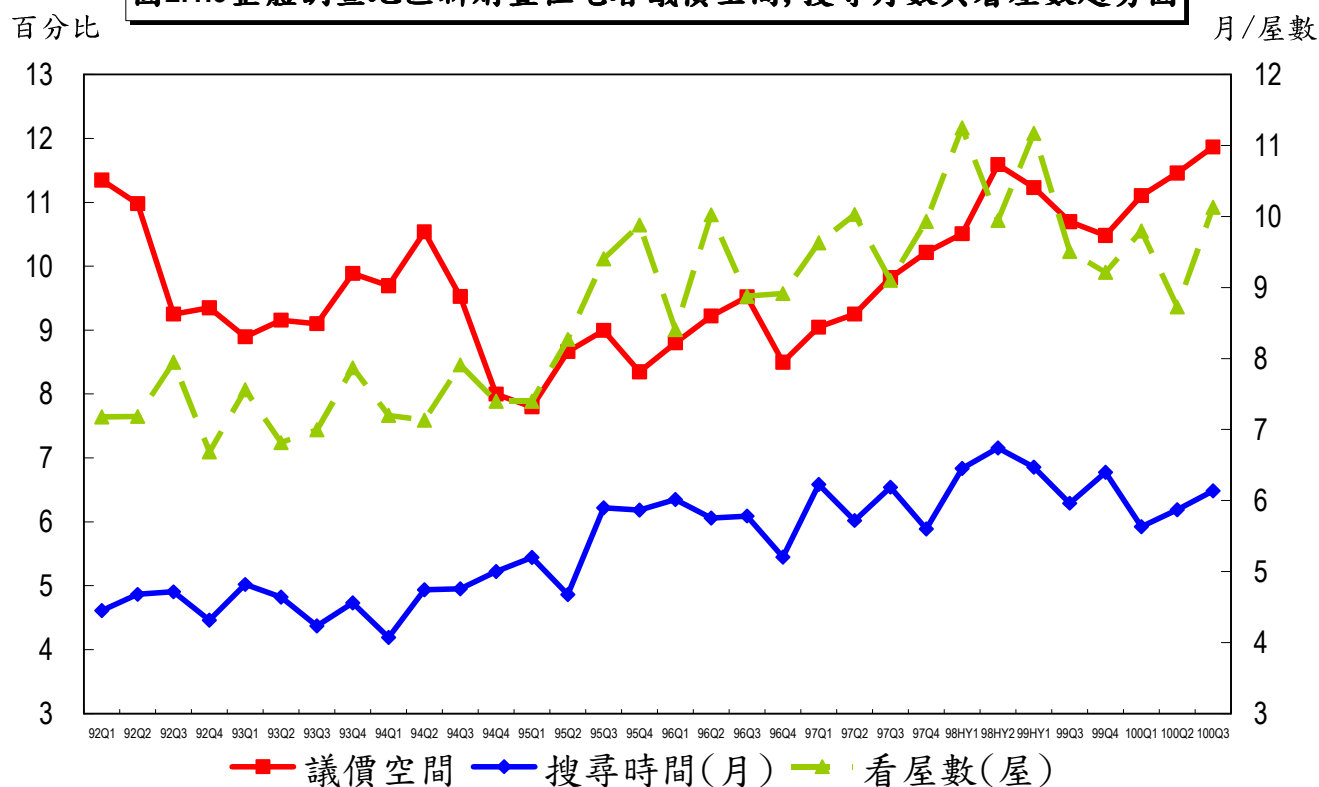
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5	10.3	11.4	12.9	11.3
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0	7.6	5.7	4.8	4.5
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9	7.6	9.6	4.6	5.2

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8	11.0	13.3	11.7
搜尋期間	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1	6.1	6.1	6.8
看屋數	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1	9.9	7.8	9.1

圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與看屋數趨勢圖



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

4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說呈現增加趨勢。與上季相較，本季各地區總價減少、單價與上季相近，但台北市與高雄市則單價增加。台北市單價持續攀升，且購屋負擔持續沉重；本季則以台南市本季購屋負擔較輕。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1	925.6	1043.1	957.0
單價	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8	22.6	24.4	24.7
房價所得比	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9	8.3	9.0	9.2
貸款負擔率	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0	31.6	34.0	34.6

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0	2034.3	2778.4	2356.6
單價	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0	50.2	57.1	62.2
房價所得比	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3	12.0	16.2	14.3
貸款負擔率	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2	43.0	40.4	46.6

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0	923.5	991.4	930.8
單價	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1	25.2	29.0	27.4
房價所得比	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4	9.1	9.4	10.1
貸款負擔率	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1	34.9	38.7	39.8

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
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0	542.4	613.5	669.1
單價	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3	11.7	15.1	15.2
房價所得比	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7	5.9	6.7	7.7
貸款負擔率	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2	22.8	30.6	30.8

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0	641.7	651.6	555.0
單價	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1	13.6	13.5	13.6
房價所得比	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1	7.4	7.3	7.4
貸款負擔率	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7	29.6	29.3	29.3

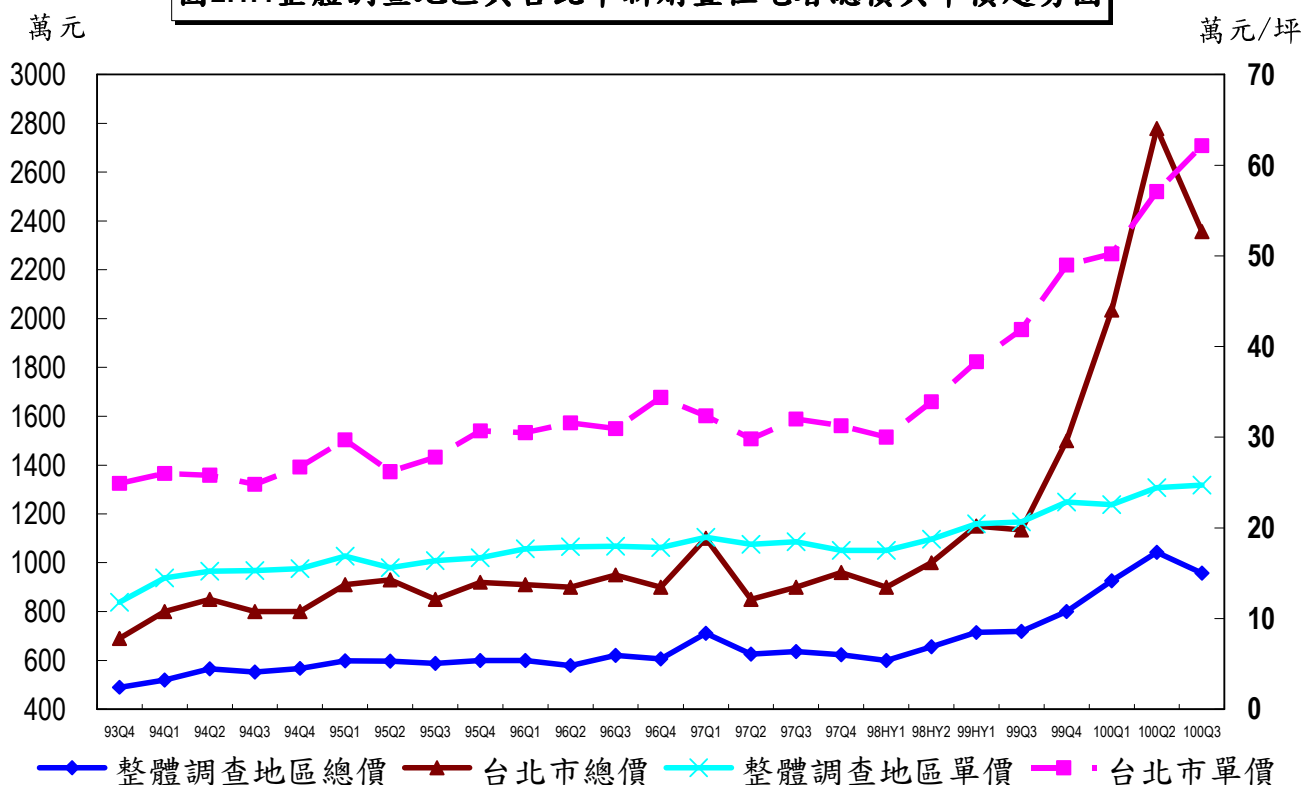
表 2-1-50 台南市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0	514.8	540.8	549.0
單價	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7	10.0	11.1	12.1
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8	5.6	6.6	6.6
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8	22.5	34.7	26.7

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

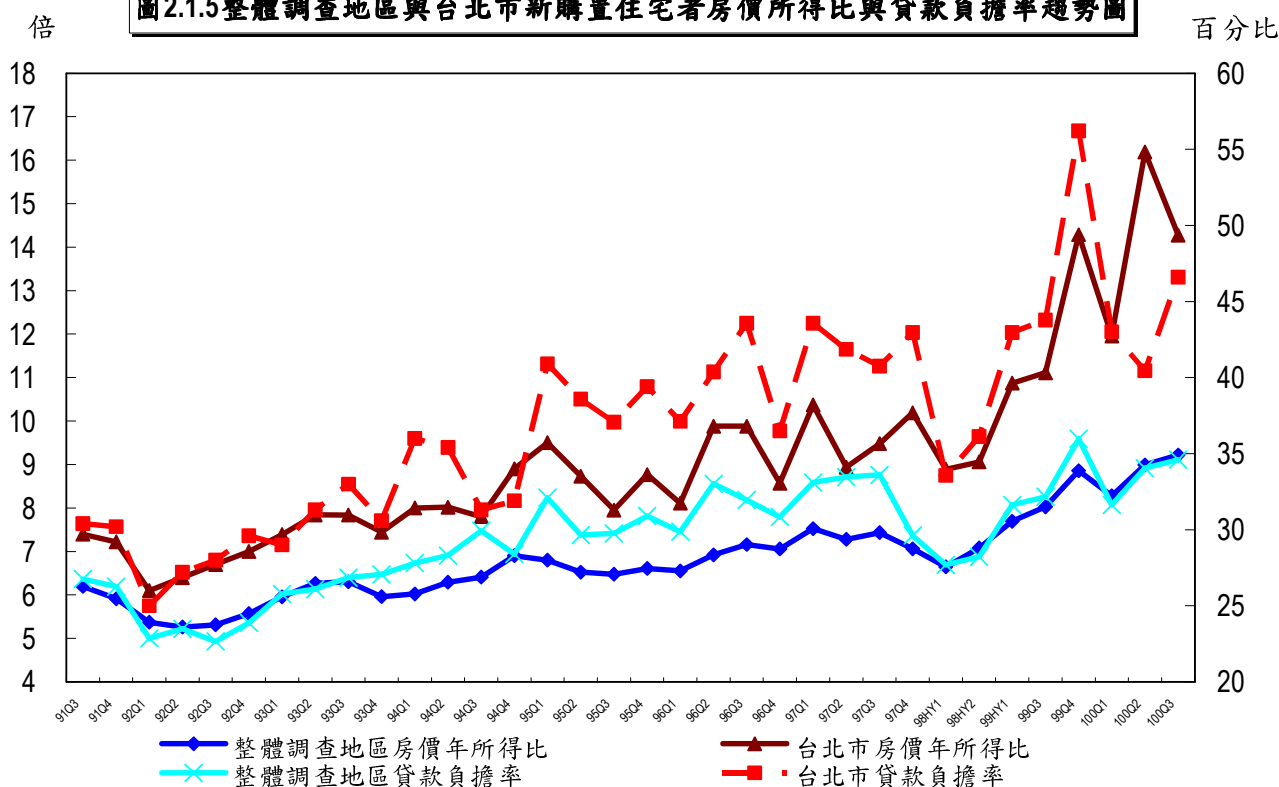
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0	644.8	620.6	679.4
單價	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2	14.8	12.9	14.4
房價所得比	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4	7.8	6.9	8.1
貸款負擔率	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9	30.1	26.9	27.4

圖2.1.4整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數總價、單價

圖2.1.5整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數房價所得比、貸款負擔率

5. 房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響而起伏，97 年第三季與第四季以看跌為主，98 年上半年持平看法者比例增加，至 99 年第四季近期房價趨勢看法，則轉以小幅上漲為主。而自上季開始，受到奢侈稅影響，房價看法以維持平穩為主，本季看漲比例則有增加，似乎奢侈稅的效應並不明確。各地區中，本季小幅上漲比例以桃竹縣市(48.3%)較高、大幅上漲比例以台北市(16.5%)最高。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0	2.0	0.7	0.9
小幅下跌	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3	16.1	17.1	12.3
維持平穩	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5	42.9	42.5	39.8
小幅上漲	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6	28.4	30.8	36.6
大幅上漲	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7	10.7	8.9	10.4

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0	2.9	0.5	0.7
小幅下跌	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8	7.9	21.8	13.2
維持平穩	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7	44.7	41.6	40.4
小幅上漲	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8	34.0	27.8	29.2
大幅上漲	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7	10.5	8.4	16.5

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0	2.1	0.9	1.2
小幅下跌	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9	17.0	15.9	16.2
維持平穩	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9	43.4	41.6	36.1
小幅上漲	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8	23.0	31.6	32.6
大幅上漲	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4	14.5	9.9	14.0

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2	2.5	0.5	1.5
小幅下跌	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7	19.3	19.1	6.2
維持平穩	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6	40.4	31.6	36.6
小幅上漲	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7	29.3	38.8	48.3
大幅上漲	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8	8.5	9.9	7.3

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5	1.5	0.6	0.0
小幅下跌	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2	17.7	16.9	13.1
維持平穩	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0	33.9	38.9	38.5
小幅上漲	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3	40.2	30.5	39.2
大幅上漲	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1	6.7	13.1	9.1

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7	1.2	0.5	1.8
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6	15.7	12.1	9.5
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8	57.2	70.1	47.5
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3	22.1	16.8	36.0
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7	3.9	0.6	5.1

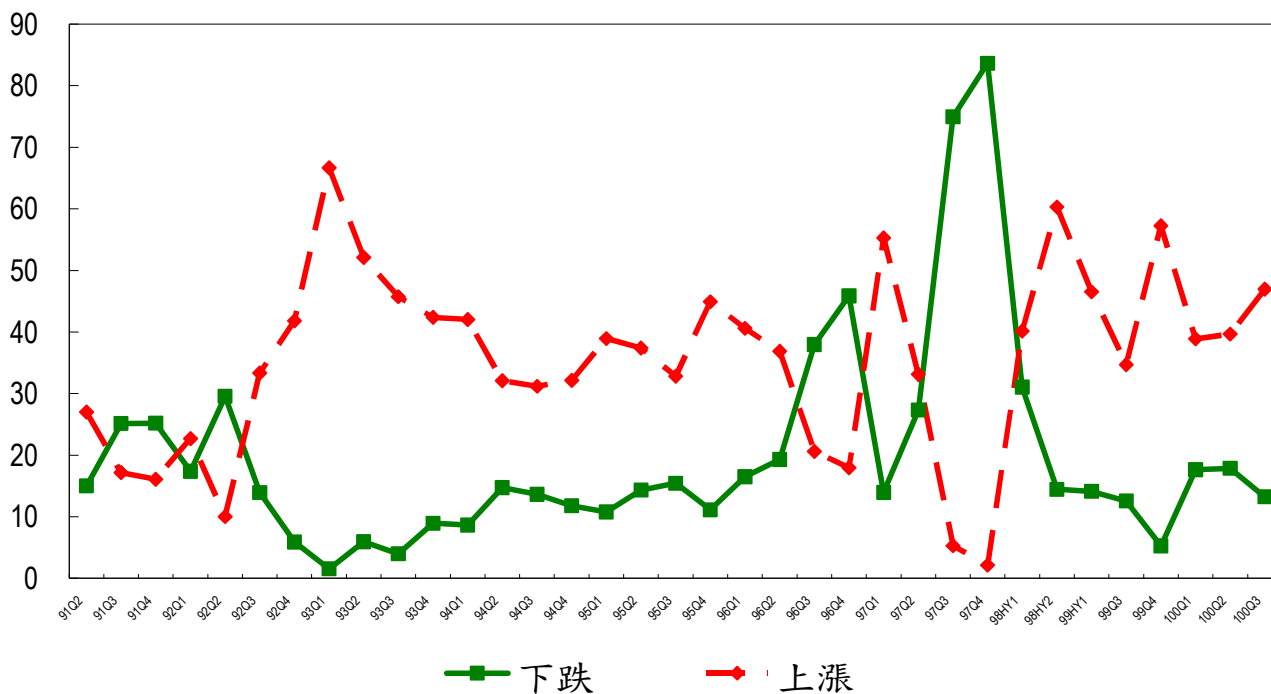
表 2-1-58 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.2
小幅 下跌	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7	13.0	14.3	13.9
維持 平穩	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3	52.6	51.2	49.7
小幅 上漲	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0	30.2	28.0	30.6
大幅 上漲	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9	4.2	5.4	5.6

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，99 年第四季轉為小幅上漲，本季小幅上漲比例增至四成一，顯示新購置住宅者認為奢侈稅之實施，使得未來房價下跌機率不大。本季各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，但台北市、高雄市小幅上漲比例有明顯增加，大幅上漲則以台中市增加比例較明顯。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9	4.7	0.7	1.3
小幅下跌	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0	28.9	16.2	15.5
維持平穩	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7	32.5	34.9	32.2
小幅上漲	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7	27.8	38.6	41.0
大幅上漲	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7	6.1	9.7	9.9

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1	3.8	0.8	0.0
小幅下跌	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4	31.0	19.6	12.0
維持平穩	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3	27.8	20.6	25.4
小幅上漲	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3	29.4	48.8	51.5
大幅上漲	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9	8.1	10.1	11.1

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5	7.4	0.8	3.3
小幅下跌	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2	31.5	15.1	17.0
維持平穩	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2	29.1	36.2	33.2
小幅上漲	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8	24.3	35.3	36.9
大幅上漲	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3	7.7	12.7	9.6

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0	3.6	0.6	0.2
小幅下跌	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6	27.0	20.2	9.1
維持平穩	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5	39.7	29.5	32.0
小幅上漲	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6	25.8	41.9	51.5
大幅上漲	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5	3.9	7.8	7.2

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2	0.7	0.3	0.2
小幅下跌	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9	28.1	13.2	19.0
維持平穩	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5	27.1	38.1	29.9
小幅上漲	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1	41.3	33.5	30.6
大幅上漲	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3	2.8	15.0	20.4

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

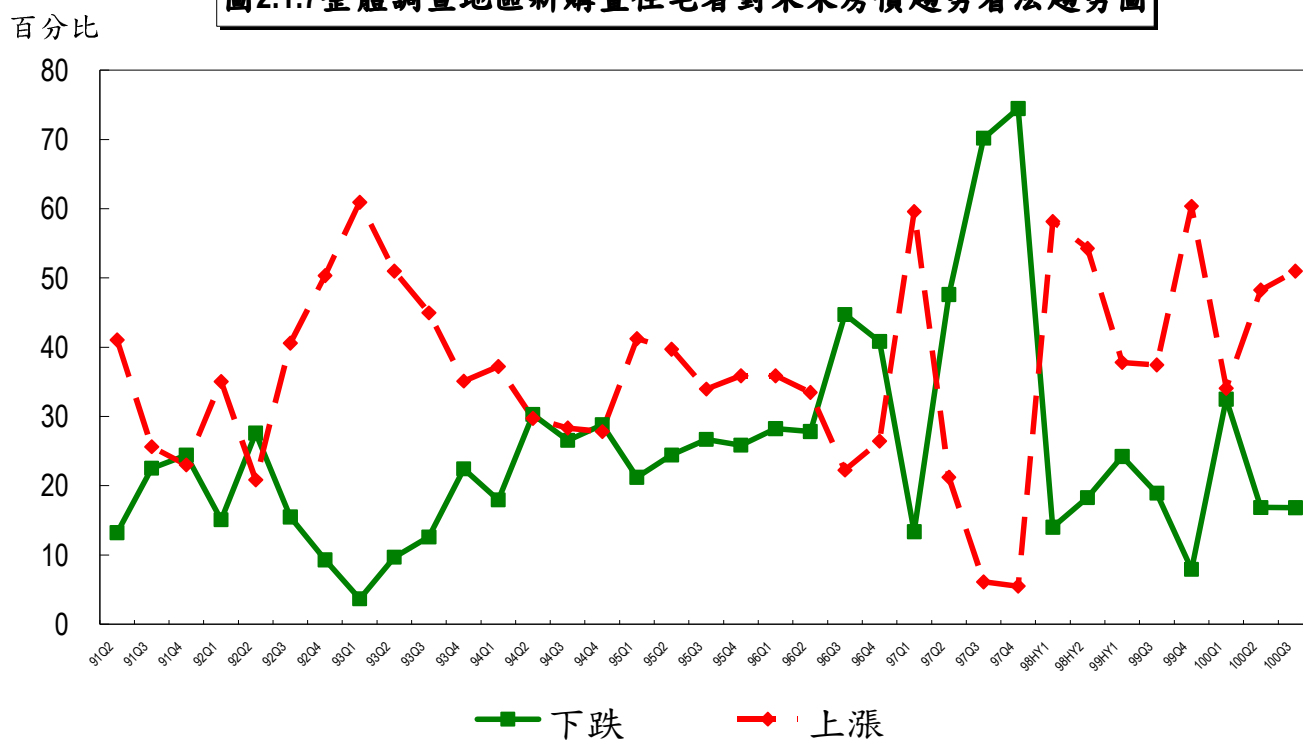
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8	1.2	1.1	2.6
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6	23.0	4.5	24.8
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4	49.0	48.0	36.8
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4	24.3	45.8	31.2
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9	2.6	0.6	4.5

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0	1.2	0.6	0.8
小幅 下跌	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6	18.4	18.6	17.6
維持 平穩	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8	47.3	46.4	37.3
小幅 上漲	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0	27.4	29.3	38.5
大幅 上漲	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5	5.7	5.0	5.8

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，本季由 100Q1 近期趨勢分數高於未來趨勢分數之態勢，又回到近期與未來分數相近型態。各地區中，普遍以台北市與桃竹縣市近期趨勢分數較高；未來趨勢分數則又回到以台北市較高的長期趨勢。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6
未來趨勢分數	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4
綜合趨勢分數	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2	120.7	110.8	123.8
未來趨勢分數	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8	103.5	123.9	130.8
綜合趨勢分數	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0	112.1	117.4	127.3

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7	115.4	116.9	121.0
未來趨勢分數	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1	96.7	122.0	116.3
綜合趨勢分數	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9	106.1	119.4	118.6

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													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1	111.0	119.2	126.9
未來趨勢分數	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5	99.7	118.0	128.2
綜合趨勢分數	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3	105.3	118.6	127.5

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													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6	116.5	119.3	122.2
未來趨勢分數	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7	108.7	124.9	126.0
綜合趨勢分數	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2	112.6	122.1	124.1

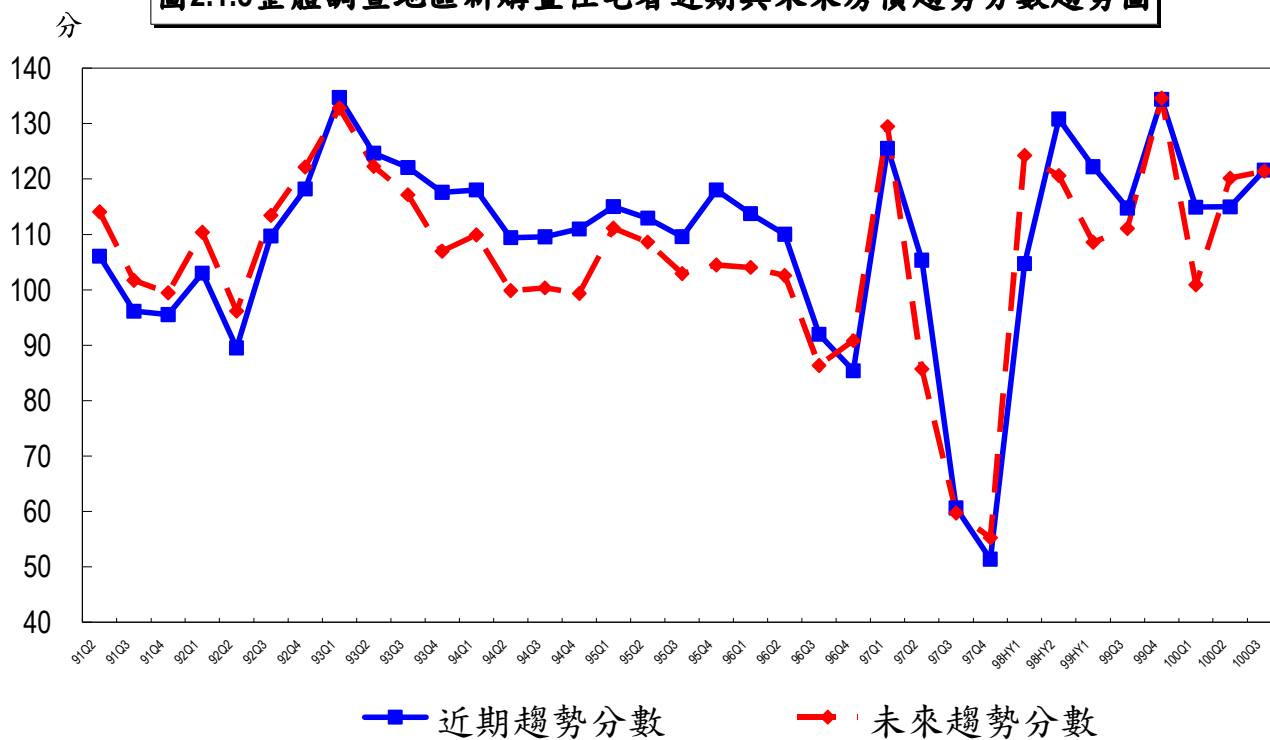
表 2-1-71 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9	105.9	102.4	116.6
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5	102.0	120.1	105.2
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7	104.0	111.2	110.9

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													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1	112.7	111.2	113.7
未來趨勢分數	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2	109.0	109.8	115.5
綜合趨勢分數	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7	110.9	110.5	114.6

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
原先規劃住宅市場類型							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
預售屋	3,670	548	1,121	1,243	519	69	170
	7.8	8.3	8.4	12.0	7.7	1.9	2.8
新成屋	16,538	2,829	4,357	2,964	2,776	1,295	2,318
	35.3	42.8	32.8	28.6	41.0	35.2	38.1
中古屋	25,929	3,192	7,771	6,006	3,405	2,241	3,314
	55.4	48.3	58.5	57.9	50.3	60.9	54.5
法/銀拍屋	325	0	46	156	0	74	50
	0.7	0.0	0.3	1.5	0.0	2.0	0.8
其他	334	36	0	0	67	0	231
	0.7	0.6	0.0	0.0	1.0	0.0	3.8
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
低於 75%	2,310	0	126	1,680	125	204	176
	4.9	0.0	0.9	16.2	1.8	5.6	2.9
76%~85%	3,163	463	682	712	291	403	613
	6.8	7.0	5.1	6.9	4.3	11.0	10.1
86%~95%	8,165	568	3,350	1,493	1,617	615	523
	17.4	8.6	25.2	14.4	23.9	16.7	8.6
96%~105%	11,499	1,563	3,052	2,809	1,796	1,016	1,263
	24.6	23.7	23.0	27.1	26.5	27.6	20.8
106%~115%	9,669	1,307	2,465	2,388	1,639	673	1,197
	20.7	19.8	18.5	23.0	24.2	18.3	19.7
116%~125%	6,619	1,135	2,298	972	717	590	908
	14.1	17.2	17.3	9.4	10.6	16.0	14.9
高於 125%	5,370	1,569	1,323	315	583	177	1,404
	11.5	23.8	9.9	3.0	8.6	4.8	23.1
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
低於 75%	3,524	1,327	1,552	135	170	76	264
	7.5	20.1	11.7	1.3	2.5	2.1	4.3
76%~85%	6,166	1,048	1,569	1,904	1,102	113	430
	13.2	15.9	11.8	18.4	16.3	3.1	7.1
86%~95%	11,645	1,193	2,628	3,796	1,397	1,237	1,394
	24.9	18.1	19.8	36.6	20.6	33.6	22.9

96%~105%	12,659	1,076	3,304	3,175	2,200	1,394	1,510
	27.1	16.3	24.8	30.6	32.5	37.9	24.8
106%~115%	4,912	915	1,989	552	309	168	979
	10.5	13.8	15.0	5.3	4.6	4.6	16.1
116%~125%	4,131	609	1,348	280	667	306	921
	8.8	9.2	10.1	2.7	9.9	8.3	15.1
高於 125%	3,759	437	906	525	922	383	585
	8.0	6.6	6.8	5.1	13.6	10.4	9.6
自住者實際購買面積/前屋面積							
戶數合計	39,387	5,324	10,776	8,068	6,378	3,629	5,212
低於 75%	3,277	800	1,530	244	308	0	395
	8.3	15.0	14.2	3.0	4.8	0.0	7.6
76%~85%	914	0	452	93	302	0	67
	2.3	0.0	4.2	1.2	4.7	0.0	1.3
86%~95%	3,359	92	823	1,270	622	109	443
	8.5	1.7	7.6	15.7	9.8	3.0	8.5
96%~105%	9,399	1,036	1,504	1,372	2,382	1,461	1,643
	23.9	19.5	14.0	17.0	37.4	40.3	31.5
106%~115%	3,339	423	1,232	883	258	221	321
	8.5	7.9	11.4	10.9	4.0	6.1	6.2
116%~125%	4,456	571	1,098	1,286	230	418	853
	11.3	10.7	10.2	15.9	3.6	11.5	16.4
高於 125%	14,642	2,401	4,138	2,920	2,274	1,419	1,490
	37.2	45.1	38.4	36.2	35.7	39.1	28.6
平均規劃面積	40.9	37.4	34.3	45.6	40.7	45.7	48.3
平均前屋面積	35.6	33.1	32.5	35.7	32.0	37.5	48.0
平均規劃總價	905.7	2110.0	888.6	641.1	516.1	588.8	711.7
平均貸款成數	7.1	6.5	7.2	7.5	6.8	7.5	6.6
平均所在樓層	5.9	5.7	5.8	5.0	6.3	5.2	7.7
平均樓高	8.9	9.1	10.4	7.5	8.1	5.0	10.9
平均屋齡	15.2	16.4	15.4	13.6	15.2	16.9	14.8
平均房數	3.1	2.8	2.8	3.5	2.9	3.9	3.3
平均廳數	1.7	1.6	1.5	1.8	1.6	2.0	1.6
平均衛數	2.0	1.8	1.6	2.2	2.0	3.3	2.2
平均公設比	20.3	22.0	19.5	20.3	20.4	23.6	17.7
自住房價所得比	9.4	14.6	9.9	8.1	7.7	6.6	8.2
投資房價所得比	8.1	13.6	10.9	5.6	5.6	2.4	7.0

註：表中自住與投資房價所得比的所得估算，係將填答問卷最高所得級距者取 23.5 萬計算。考量問卷設計之高所得級距不足，可能難以反映台北市高所得族群現況，遂依據台北市 98 年家庭收支調查概況報告估算高所得族群之平均家庭月收入，可得台北市自住與投資房價所得比分別為 14.5 倍、17.2 倍，供作參考。

二、欲購置住宅者需求狀況⁶

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 53.8%，換屋自住需求佔 28.4%；投資需求佔 17.9%。以改善居住環境(32.4%)、出租經營(55.2%)為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶(42.3%)及一戶(42.1%)比例為主；自住者購屋後擁有房屋數以一戶(48.4%)為主，投資者購屋後則是以擁有二戶(42.2%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(66.8%)；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(63.0%)。主要認為捷運站或火車站(44.2%)為最重要之公共設施，其次為公園(19.5%)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)(43.0%)的住宅，期望購屋價格為在 300 萬~未滿 600 萬元(29.7%)與 600 萬~未滿 900 萬元(27.9%)的住宅。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例(54.1%)相對較高；認為有很大或非常大壓力者合計佔 29.2%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重為 53.4%。

整體而言，欲購置住宅者近期趨勢分數(122.7 分)、未來趨勢分數(120.0 分)、綜合趨勢分數(121.4 分)均高於 100 分水準，三項趨勢分數均較上季增加，且多數欲購置住宅者看漲未來房價，顯示近期政府所實施的數項遏止房市投機炒作的措施，對於購屋民眾的房價預期心理並無明顯影響。有七成欲購置住宅者認為奢侈稅實施後，會使欲購置住宅地區的住宅交易量減少；且有超過四成欲購置住宅者認為會使欲購置住宅地區的住宅價格上漲。

⁶ 欲購置住宅者的各項需求戶數均為「推估值」，僅供參考。

(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 127,263 戶為 首購自住需求，佔 53.8%，較上季(100 年第二季)減少 2.8 個百分點；有 67,124 戶為換屋自住需求，佔 28.4%；有 42,276 戶為投資需求，佔 17.9%。進一步就各地區來說，均以首購自住需求的比例相對最高。除了台中市以外，各地區的投資需求均較上季增加，尤其台南市增加 13.0 個百分點，高雄市則增加了 5.4 個百分點；台中市和台南市的投資需求比例均已超過兩成。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機；相較於上季，投資需求無明顯變動。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
首購自住	127,263	27,140	39,521	18,288	15,298	9,439	17,577
	53.8	52.7	57.5	54.5	53.4	51.3	49.0
換屋自住	67,124	14,539	18,153	9,997	7,410	4,720	12,304
	28.4	28.2	26.4	29.8	25.8	25.7	34.3
投資	42,276	9,841	11,021	5,247	5,964	4,227	5,976
	17.9	19.1	16.0	15.6	20.8	23.0	16.7

(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 62,896 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 32.4%；其次則以結婚(22.0%)為最主要原因，再次者則為工作因素(17.3%)。就各地區而言，除了台中市以結婚(28.1%)和改善居住環境(27.1%)為最主要原因之外，其餘各縣市均以改善居住環境為最主要原因，約佔超過三成之比重。

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	194,387	41,679	57,674	28,285	22,709	14,159	29,881
改善居住環境	62,896	13,092	17,702	10,371	6,150	5,394	10,187
	32.4	31.4	30.7	36.7	27.1	38.1	34.1
子女因素	29,298	6,967	9,708	4,950	2,366	1,573	3,735
	15.1	16.7	16.8	17.5	10.4	11.1	12.5
父母因素	13,768	3,243	4,378	1,414	2,366	1,348	1,019
	7.1	7.8	7.6	5.0	10.4	9.5	3.4
工作因素	33,653	6,726	7,804	4,243	4,258	2,472	8,149
	17.3	16.1	13.5	15.0	18.8	17.5	27.3
結婚	42,852	9,369	14,656	5,893	6,387	2,472	4,075
	22.0	22.5	25.4	20.8	28.1	17.5	13.6
休閒/養老	7,255	1,682	2,474	471	710	899	1,019
	3.7	4.0	4.3	1.7	3.1	6.3	3.4
其他	4,666	601	952	943	473	0	1,698
	2.4	1.4	1.7	3.3	2.1	0.0	5.7

(3) 投資者購屋最主要原因

從整體調查地區欲購置住宅投資者之購屋最主要原因觀察，有 23,316 戶以出租經營為主，佔 55.2%，較上季減少 6.6 個百分點；另有 16,978 戶以賺取價差為主，佔 40.2%，較上季增加 7.1 個百分點。就各地區而言，台北市、新北市和台南市係以出租經營比重相對較高，其中台南市比重更已達到七成；其餘縣市則以賺取價差的比重相對較高，尤其台中市之比重更超過六成。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構仍與上季相同，投資者的購屋意向持續傾向長期持有經營的穩健投資方式，惟短期賺取價差的比重有增加跡象，後續應予持續關注。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	42,276	9,841	11,021	5,247	5,964	4,227	5,976
賺取價差	16,978	3,412	3,230	2,485	3,692	995	3,164
	40.2	34.7	29.3	47.4	61.9	23.5	52.9
出租經營	23,316	5,905	7,411	1,933	2,272	2,984	2,812
	55.2	60.0	67.2	36.8	38.1	70.6	47.1
其他	1,982	525	380	828	0	249	0
	4.7	5.3	3.4	15.8	0.0	5.9	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，100,091 戶(42.3%)於購屋後擁有二戶，有 99,630 戶(42.1%)則於購屋後擁有一戶，比重與上季相近。就各地區而言，除了桃竹縣市、台南市與高雄市以購屋後擁有一戶的比例相對較高之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有二戶的比例較高的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有一戶(48.4%)的比例高於擁有二戶(41.9%)的比例；投資者購屋後則是以擁有二戶(42.2%)的比例相對較高，其次則為擁有三戶(26.8%)的比例。從各地區自住者來看，除了台南市以購屋後擁有一戶和兩戶(各佔 41.8%)的比例相對較高之外，其餘縣市則以擁有一戶的比例相對較高；就各地區投資者而言，除了台中市以購屋後擁有二戶和三戶(各佔 30.8%)、台南市以購屋後擁有一戶(36.8%)、高雄市以購屋後擁有三戶(38.9%)的比例較高之外，其餘縣市購屋後均以擁有二戶(約佔五成上下)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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
一戶	99,630	19,393	28,885	15,425	12,024	7,483	16,420
	42.1	37.6	42.0	46.0	41.9	40.7	45.8
二戶	100,091	22,080	30,181	14,531	12,718	6,841	13,740
	42.3	42.9	43.9	43.3	44.4	37.2	38.3
三戶	25,510	7,477	6,110	2,012	2,775	2,779	4,356
	10.8	14.5	8.9	6.0	9.7	15.1	12.1
四戶	6,639	2,103	2,407	1,118	462	214	335
	2.8	4.1	3.5	3.3	1.6	1.2	0.9
五戶以上	4,793	467	1,111	447	694	1,069	1,005
	2.0	0.9	1.6	1.3	2.4	5.8	2.8

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--按欲購置住宅目的分
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
100 年第三季調查							
自住							
戶數合計	194,387	41,679	57,674	28,285	22,709	14,159	29,881
一戶	93,992	18,353	27,419	15,070	11,118	5,917	16,116
	48.4	44.0	47.5	53.3	49.0	41.8	53.9
二戶	81,354	17,287	24,393	11,360	10,645	5,917	11,751
	41.9	41.5	42.3	40.2	46.9	41.8	39.3
三戶	14,168	4,618	3,971	927	946	1,691	2,014
	7.3	11.1	6.9	3.3	4.2	11.9	6.7
四戶	2,664	1,066	1,135	464	0	0	0
	1.4	2.6	2.0	1.6	0.0	0.0	0.0
五戶以上	2,209	355	756	464	0	634	0
	1.1	0.9	1.3	1.6	0.0	4.5	0.0
投資							
戶數合計	42,276	9,841	11,021	5,247	5,964	4,227	5,976
一戶	6,788	1,186	1,653	913	1,147	1,557	332
	16.1	12.0	15.0	17.4	19.2	36.8	5.6
二戶	17,826	4,861	5,511	2,738	1,835	890	1,992
	42.2	49.4	50.0	52.2	30.8	21.1	33.3
三戶	11,343	2,727	2,204	1,141	1,835	1,112	2,324
	26.8	27.7	20.0	21.7	30.8	26.3	38.9
四戶	3,704	949	1,286	456	459	222	332
	8.8	9.6	11.7	8.7	7.7	5.3	5.6
五戶以上	2,615	119	367	0	688	445	996
	6.2	1.2	3.3	0.0	11.5	10.5	16.7

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 66.8% (約 157,987 戶)，需求比重較上季增加 7.4 個百分點；其次為新成屋需求，佔 27.8% (約 65,809 戶)。

就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其高雄市的中古屋需求比重已超過八成。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
預售屋	6,497	935	2,053	2,125	956	428	0
	2.7	1.8	3.0	6.3	3.3	2.3	0.0
新成屋	65,809	13,084	25,014	8,737	10,513	4,062	4,398
	27.8	25.4	36.4	26.1	36.7	22.1	12.3
中古屋	157,987	36,450	39,201	21,961	16,248	13,683	30,445
	66.8	70.7	57.1	65.5	56.7	74.4	84.9
法/銀拍屋	4,645	935	1,867	236	717	214	677
	2.0	1.8	2.7	0.7	2.5	1.2	1.9
其他	1,726	117	560	472	239	0	338
	0.7	0.2	0.8	1.4	0.8	0.0	0.9

(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 149,187 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 63.0%，較上季增加 4.4 個百分點；其次有 51,313 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 21.7%；需求結構與上季相近。就各地區而言，除了台南市持續以期望購買透天厝或別墅型住宅為主(佔 65.5%)之外，其餘縣市均以期望購買電梯大樓為主，尤其新北市的比重已超過七成。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
透天厝/別墅	51,313	3,451	5,270	9,614	10,695	12,038	10,245
	21.7	6.7	7.7	28.7	37.3	65.5	28.6
公寓	33,834	14,159	12,422	1,641	1,593	1,970	2,049
	14.3	27.5	18.1	4.9	5.6	10.7	5.7
電梯大樓	149,187	33,553	50,063	22,042	15,929	4,378	23,222
	63.0	65.1	72.9	65.7	55.6	23.8	64.8
其他	2,329	357	941	234	455	0	341
	1.0	0.7	1.4	0.7	1.6	0.0	1.0

(3) 期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有 104,672 戶(佔 44.2%)認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，其次則有 19.5%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，桃竹縣市為學校(30.2%)、台中市為公園(佔 36.1%)、台南市為學校及超市/市場(各佔 32.9%)，其他縣市則均為捷運站或火車站；尤其台北市及新北市以捷運站或火車站為最重要公共設施之比重達六成上下，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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
捷運站/火車站	104,672	34,267	41,179	7,720	6,265	233	15,010
	44.2	66.5	59.9	23.0	21.8	1.3	41.9
公車站	14,958	2,995	4,811	1,689	964	1,164	3,336
	6.3	5.8	7.0	5.0	3.4	6.3	9.3
公園	46,267	6,111	8,082	7,237	10,361	4,887	9,590
	19.5	11.9	11.8	21.6	36.1	26.6	26.7
學校	39,725	4,673	7,120	10,132	6,747	6,051	5,003
	16.8	9.1	10.4	30.2	23.5	32.9	14.0
超市/市場	26,893	2,636	6,542	5,066	4,096	6,051	2,502
	11.4	5.1	9.5	15.1	14.3	32.9	7.0
其他	4,147	839	962	1,689	241	0	417
	1.8	1.6	1.4	5.0	0.8	0.0	1.2

(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 101,647 戶期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 43.0%；其次有 48,189 戶期望購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅，佔 20.4%。以各地區而言，均以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主；尤其桃竹縣市期望購買超過 45 坪(31.4%)較大面積的需求比例較高。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
15 坪(含)以下	3,685	1,498	1,636	0	0	216	335
	1.6	2.9	2.4	0.0	0.0	1.2	0.9
超過 15 坪~25 坪(含)	48,189	13,831	18,537	4,247	4,817	1,730	5,027
	20.4	26.8	27.0	12.7	16.8	9.4	14.0
超過 25 坪~35 坪(含)	101,647	22,936	31,258	11,401	10,093	8,869	17,091
	43.0	44.5	45.5	34.0	35.2	48.2	47.7
超過 35 坪~45 坪(含)	41,950	7,722	10,359	7,377	5,735	2,379	8,378
	17.7	15.0	15.1	22.0	20.0	12.9	23.4
超過 45 坪~55 坪(含)	20,143	2,997	3,453	4,694	4,588	1,730	2,681
	8.5	5.8	5.0	14.0	16.0	9.4	7.5
超過 55 坪~65 坪(含)	11,678	1,614	2,363	2,906	1,606	1,514	1,676
	4.9	3.1	3.4	8.7	5.6	8.2	4.7
超過 65 坪	9,371	922	1,090	2,906	1,835	1,947	670
	4.0	1.8	1.6	8.7	6.4	10.6	1.9

3. 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 70,373 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 29.7%；其次有 27.9%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 50.4%(較上季減少 2.3 個百分點)期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(29.7%)；新北市以期望購買 600 萬~未滿 900 萬元(36.9%)的價格為主；桃竹縣市(43.0%)、台南市(44.2%)和高雄市(60.2%)期望購屋價格相對較低，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元之住宅為主；台中市則是以 600 萬~未滿 900 萬元(36.5%)以及 300 萬~未滿 600 萬元(34.9%)價格為主。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
未滿 300 萬元	15,439	115	1,450	2,221	1,593	3,421	6,640
	6.5	0.2	2.1	6.6	5.6	18.6	18.5
300 萬~未滿 600 萬元	70,373	2,990	13,231	14,434	10,013	8,124	21,581
	29.7	5.8	19.3	43.0	34.9	44.2	60.2
600 萬~未滿 900 萬元	66,102	9,775	25,375	10,659	10,468	3,848	5,976
	27.9	19.0	36.9	31.8	36.5	20.9	16.7
900 萬~未滿 1,200 萬元	40,441	12,650	17,219	3,997	3,869	1,710	996
	17.1	24.6	25.1	11.9	13.5	9.3	2.8
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	29,542	15,295	8,700	2,221	1,593	1,069	664
	12.5	29.7	12.7	6.6	5.6	5.8	1.9
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	13,485	10,005	2,356	0	910	214	0
	5.7	19.4	3.4	0.0	3.2	1.2	0.0
5,000 萬元以上	1,280	690	363	0	228	0	0
	0.5	1.3	0.5	0.0	0.8	0.0	0.0

(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 127,939 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 54.1%；其次有 55,851 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 23.6%；認為有很大或非常大壓力者合計 29.2%，較上季減少 5.8 個百分點。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法；其中台北市認為有很大或非常大壓力者的合計比重(40.7%)高於其他地區。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
完全沒有壓力	6,992	1,844	1,279	1,554	910	1,069	335
	3.0	3.6	1.9	4.6	3.2	5.8	0.9
很小壓力	32,551	4,495	8,221	4,663	5,689	2,779	6,702
	13.8	8.7	12.0	13.9	19.8	15.1	18.7
部分有壓力	127,939	24,204	34,896	20,208	15,247	10,262	23,123
	54.1	47.0	50.8	60.3	53.2	55.8	64.5
很大壓力	55,851	16,597	19,549	5,996	5,689	2,993	5,027
	23.6	32.2	28.5	17.9	19.8	16.3	14.0
非常大壓力	13,331	4,380	4,750	1,110	1,138	1,283	670
	5.6	8.5	6.9	3.3	4.0	7.0	1.9
購屋壓力指數	2.2	2.3	2.3	2.0	2.0	2.0	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(100 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 37.6%(約 88,877 戶)，認為非常不合理者則佔 15.8%(約 37,322 戶)，兩者合計比重為 53.4%，相較上季無明顯增減。就各地區而言，桃竹縣市和高雄市係以認為房價水準普通者為主，台南市則是以認為房價不合理和普通者(各佔 38.8%)為主；其餘縣市則是以認為房價不合理的比重較高。若從認為房價不合理或非常不合理者的合計比重來看，台北市為 62.5% 較其他縣市高且較上季增加 8.3 個百分點，台中市為 60.6% 較上季增加了 18.3 個百分點，桃竹縣市為 46.1% 則較上季減少了 23.9 個百分點。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為 55.4%，換屋自住者為 50.3%，投資者則為 51.8%；比重相較上季，首購和換屋自住者分別減少 3.2 個、1.6 個百分點，投資者則增加了 7.5 個百分點。

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
非常不合理	37,322	11,220	13,266	4,412	3,838	3,245	1,340
	15.8	21.8	19.3	13.2	13.4	17.6	3.7
不合理	88,877	20,951	28,169	11,030	13,546	7,138	8,043
	37.6	40.7	41.0	32.9	47.2	38.8	22.4
普通	96,502	16,830	23,807	15,663	10,611	7,138	22,453
	40.8	32.7	34.7	46.7	37.0	38.8	62.6
合理	12,245	1,832	3,089	1,985	452	865	4,021
	5.2	3.6	4.5	5.9	1.6	4.7	11.2
非常合理	1,717	687	363	441	226	0	0
	0.7	1.3	0.5	1.3	0.8	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
100 年第三季調查			
戶數合計	127,263	67,124	42,276
非常不合理	22,244 17.5	10,326 15.4	5,084 12.0
不合理	48,220 37.9	23,433 34.9	16,827 39.8
普通	50,559 39.7	27,767 41.4	17,974 42.5
合理	5,252 4.1	5,110 7.6	2,046 4.8
非常合理	990 0.8	488 0.7	344 0.8

(2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年7~9月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(50.6%)較上季增加13.6個百分點，認為房價下跌之比例(15.6%)則較上季減少13.0個百分點；有33.8%(79,964戶)欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區看，除了台北市和新北市以認為房價維持平穩為主之外，其餘縣市均以認為房價小幅上漲的比例較高。

對未來一年(100年10月~101年9月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例佔52.6%，較上季增加5.8個百分點；看跌者佔19.4%，較上季減少4.5個百分點。各地區均以看漲未來房價的比重高於看跌的比重，且各縣市的主流意見均認為未來房價將小幅上漲。

整體而言，欲購置住宅者對於100年第三季與未來一年之房價趨勢看法，以認為近期及未來房價均小幅上漲為主；尤其不論是對近期或未來房價的看法，看漲者比例增加，看跌者比例減少，顯示近期政府雖已推行諸多平抑房價措施，對於欲購置住宅者的未來房價預期心理似乎沒有明顯的影響。

表 2-2-14 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對最近一季房價趨勢看法--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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
大幅下跌	4,244	1,259	1,644	221	903	216	0
	1.8	2.4	2.4	0.7	3.1	1.2	0.0
小幅下跌	32,750	8,930	10,231	3,088	5,419	1,730	3,351
	13.8	17.3	14.9	9.2	18.9	9.4	9.3
維持平穩	79,964	19,921	25,761	10,589	6,773	5,191	11,729
	33.8	38.7	37.5	31.6	23.6	28.2	32.7
小幅上漲	90,533	16,944	24,482	13,457	12,643	6,922	16,085
	38.3	32.9	35.6	40.1	44.1	37.6	44.9
大幅上漲	29,172	4,465	6,577	6,177	2,935	4,326	4,692
	12.3	8.7	9.6	18.4	10.2	23.5	13.1

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
大幅下跌	8,089	2,079	1,994	894	1,593	865	664
	3.4	4.0	2.9	2.7	5.6	4.7	1.9
小幅下跌	37,779	10,050	10,875	5,589	5,234	2,379	3,652
	16.0	19.5	15.8	16.7	18.3	12.9	10.2
維持平穩	66,356	15,017	19,394	9,836	7,737	5,408	8,964
	28.0	29.1	28.2	29.3	27.0	29.4	25.0
小幅上漲	100,140	19,522	31,538	11,848	11,833	7,138	18,261
	42.3	37.9	45.9	35.3	41.3	38.8	50.9
大幅上漲	24,298	4,852	4,894	5,365	2,276	2,596	4,316
	10.3	9.4	7.1	16.0	7.9	14.1	12.0

(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，近期(122.7 分)、未來(120.0 分)與綜合(121.4 分)趨勢分數分別較上季增加 15.7 分、7.4 分、11.6 分，顯示多數欲購置住宅者仍持續傾向看漲未來房價。就各地區而言，除了台北市未來趨勢分數(114.6 分)較上季減少 5.8 分之外，其餘各縣市的三項趨勢分數均較上季增加；其中以桃竹縣市所增加的分數為最多，近期與綜合趨勢分數均回升至 100 分水準之上。

整體而言，本季各地區房價趨勢分數普遍有持續增加跡象，隱含政府在今年 2 月底宣布要研擬課徵奢侈稅（特種貨物與勞務銷售稅），僅於第一季對民眾的房價預期心理產生影響，其影響在該條例於今年 6 月 1 日上路實施前後的第二季與第三季則相對不明顯。

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
100 年第三季調查							
近期趨勢分數	122.7	114.0	117.6	133.2	119.7	136.5	130.8
未來趨勢分數	120.0	114.6	119.3	122.7	113.9	122.4	130.6
綜合趨勢分數	121.4	114.3	118.4	127.9	116.8	129.4	130.7

5. 奢侈稅對於住宅市場交易量與價格的影響

針對「特種貨物及勞務稅（奢侈稅）條例」在今年6月1日實施後，整體調查地區欲購置住宅者認為對於欲購置住宅地區最近(100年7~9月)的住宅市場交易量的影響，以小幅減少(37.2%)為主，其次為大幅減少(32.8%)；認為使交易量減少(70.0%)的比例明顯高於增加(8.7%)的比例。就各地區而言，除了台中市以認為使交易量大幅減少(41.7%)的比例相對較高、高雄市以認為對交易量無影響(32.7%)的比例相對較高之外，其餘縣市均以認為使交易量小幅減少為主。

就該條例實施後對於欲購置住宅地區最近的住宅市場價格的影響而言，整體調查地區欲購置住宅者有38.3%認為對於價格無影響，有31.4%則認為使價格小幅上漲；即認為使價格上漲(42.8%)的比例高於下跌(18.9%)的比例。就各地區而言，除了台北市、新北市及台中市以認為對於價格無影響的比例相對較高之外，其餘縣市均以認為使價格小幅上漲的比例相對較高。

整體而言，多數欲購置住宅者認為該條例實施後使得欲購置住宅地區的住宅市場交易量減少，但對於價格卻是無影響或使價格小幅上漲，顯示在該條例實施後雖然可能使第三季市場交易量縮減，但價格尚未能因而下降，也許與價格的僵固性與量先價行的運作法則有關，或者與賣方為規避該稅負而延後出售，即供給量減少造成價格上揚有關，因此未來房市價格趨勢仍有待後續持續觀察。

表 2-2-17 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於奢侈稅影響住宅市場交易量的看法--按影響程度分

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
大幅減少	77,567	18,791	21,742	8,718	11,966	7,223	9,127
	32.8	36.5	31.6	26.0	41.7	39.3	25.5
小幅減少	88,001	21,902	29,606	14,083	10,837	7,661	3,912
	37.2	42.5	43.1	42.0	37.8	41.7	10.9
無影響	50,552	8,836	14,109	8,942	4,741	2,189	11,735
	21.4	17.1	20.5	26.7	16.5	11.9	32.7
小幅增加	16,797	1,742	3,238	1,788	677	876	8,475
	7.1	3.4	4.7	5.3	2.4	4.8	23.6
大幅增加	3,746	249	0	0	452	438	2,608
	1.6	0.5	0.0	0.0	1.6	2.4	7.3

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於奢侈稅影響住宅市場價格的看法--按影響程度分

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
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
大幅下跌	7,199	1,696	1,436	486	1,156	1,121	1,304
	3.0	3.3	2.1	1.4	4.0	6.1	3.6
小幅下跌	37,545	9,913	12,686	3,888	5,087	3,363	2,608
	15.9	19.2	18.5	11.6	17.7	18.3	7.3
無影響	90,721	23,608	29,680	9,476	11,330	3,588	13,039
	38.3	45.8	43.2	28.3	39.5	19.5	36.4
小幅上漲	74,207	12,130	19,627	12,635	8,787	5,381	15,647
	31.4	23.5	28.6	37.7	30.6	29.3	43.6
大幅上漲	26,991	4,174	5,266	7,047	2,312	4,933	3,260
	11.4	8.1	7.7	21.0	8.1	26.8	9.1

(二) 長期需求趨勢**1. 購屋動機 (整體)**

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。從 91 年第二季開始調查至今，需求走勢大致呈現首購自住需求略微減少，換屋需求略微增加，投資需求略微增加而後減少、而於 99 年開始緩步增加的趨勢；然而該增加趨勢似已在 100 年第一季終止，且第二季呈現略微減少趨勢，第三季又略微增加。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；此外，各地區投資需求比例除了台中市在本季均出現增加跡象。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4	56.3	56.6	53.8
換屋自住	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5	25.1	27.4	28.4
投資	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1	18.6	16.0	17.9

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5	51.7	49.6	52.7
換屋自住	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7	29.7	30.9	28.2
投資	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8	18.6	19.5	19.1

表 2-2-21 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5	59.5	60.6	57.5
換屋自住	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1	21.5	23.9	26.4
投資	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4	19.0	15.5	16.0

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0	55.7	52.3	54.5
換屋自住	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8	27.0	34.1	29.8
投資	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2	17.2	13.6	15.6

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	49.0	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0	54.1	54.5	53.4
換屋自住	24.5	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5	20.5	21.8	25.8
投資	26.5	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5	25.4	23.6	20.8

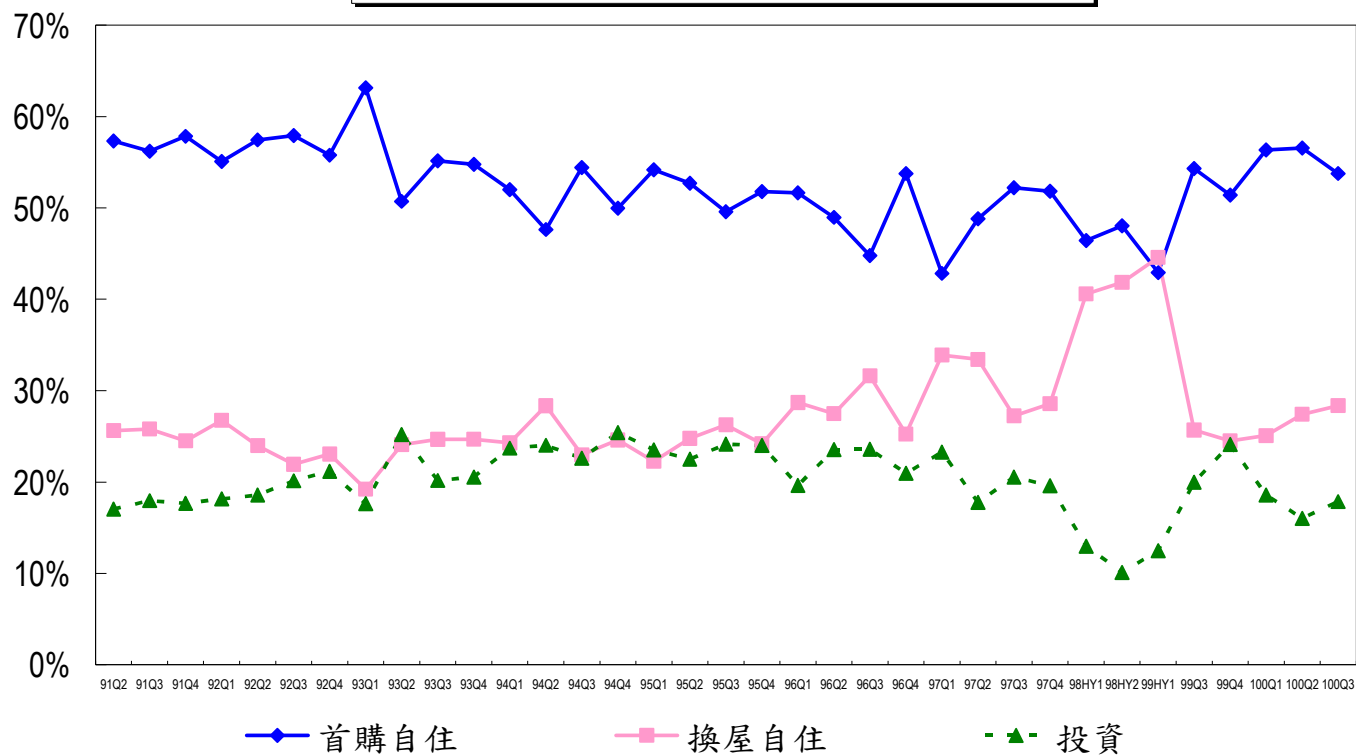
單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	--	--	--	--	--	--	--	38.9	55.2	67.3	72.5	70.0	51.3
換屋自住	--	--	--	--	--	--	--	47.8	32.4	14.3	15.7	20.0	25.7
投資	--	--	--	--	--	--	--	13.3	12.4	18.4	11.8	10.0	23.0

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	45.5	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0	50.9	57.5	49.0
換屋自住	31.8	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5	32.1	31.3	34.3
投資	22.7	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5	17.0	11.3	16.7

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3	7.2	3.9	3.0
新成屋	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8	33.0	36.1	36.4
中古屋	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7	58.2	54.9	57.1
法 / 銀	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1	1.1	3.0	2.7
拍屋													
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5	2.1	0.8

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	7.4	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0	5.8	1.7	6.5	6.3
新成屋	33.3	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9	31.7	30.0	45.7	26.1
中古屋	59.3	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3	58.3	63.9	42.0	65.5
法 / 銀													
拍屋	0.0	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8	4.2	1.7	2.9	0.7
其他	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8	2.9	1.4

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

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0	3.4	6.3	3.3
新成屋	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9	33.6	36.0	36.7
中古屋	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8	56.3	55.0	56.7
法拍屋	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5	5.9	1.8	2.5
其他	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8	0.8	0.9	0.8

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

單位：百分比

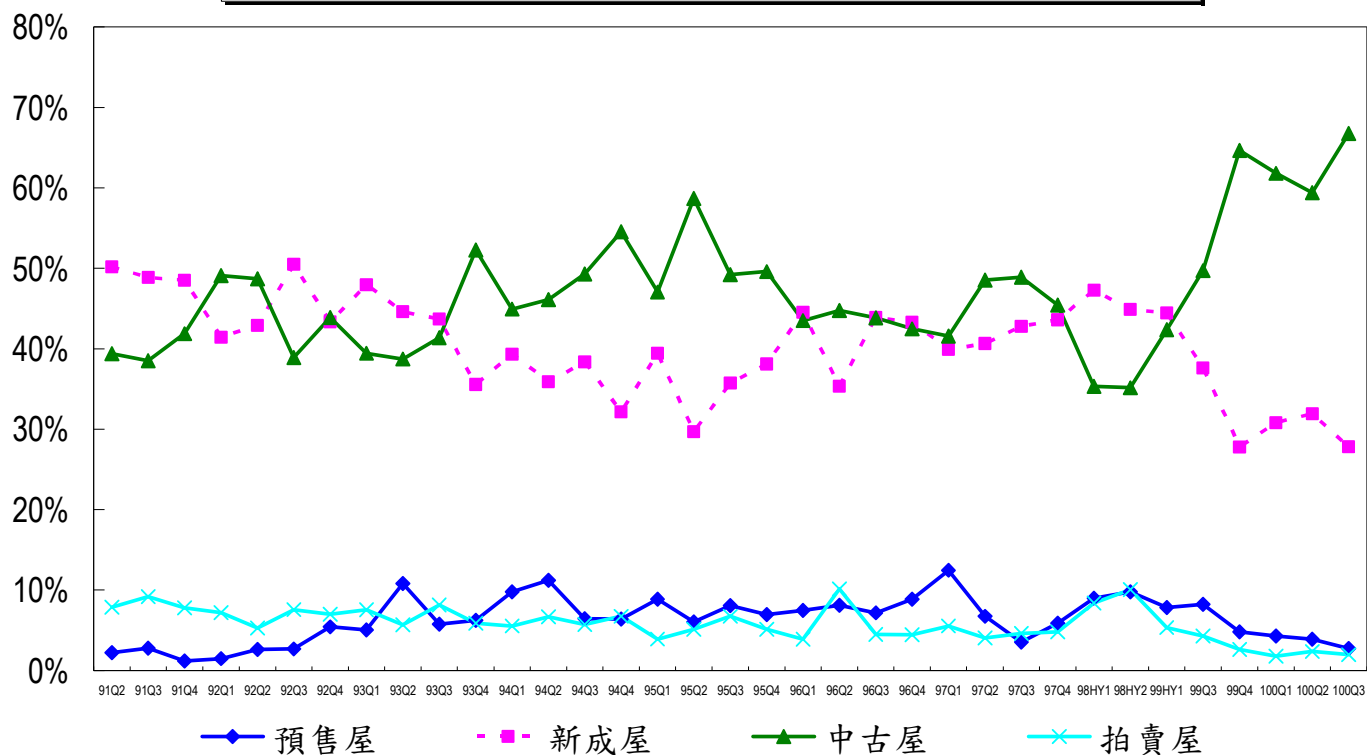
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7	6.8	2.3
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0	23.0	22.1
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4	62.2	74.4
法 / 銀	--	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0	2.7	1.2
拍屋	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0

表 2-2-32 高雄市欲購置住宅者購屋市場類型比較-按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0	2.0	0.0	0.0
新成屋	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3	38.8	22.5	12.3
中古屋	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6	53.1	70.8	84.9
法 / 銀 拍屋	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1	3.1	2.2	1.9
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1	4.5	0.9

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，大致上係以電梯大樓類型為市場主流需求，其次為透天厝/別墅，再次者為公寓類型。電梯大樓的需求比例約在 96Q3~97Q4 期間有較明顯的增加，透天厝/別墅需求比例則相對地有較明顯的減少，甚至在當中有低於公寓需求比例的情形。自 98 年下半年開始，電梯大樓的需求比例有增加趨勢；然而該需求比例在本季出現略微減少跡象，終結了連續五季增加的趨勢。本季電梯大樓需求比例有增加跡象。

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 2-2-33 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝/別墅	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5	23.2	23.8	21.7
公寓	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4	15.1	15.2	14.3
電梯大樓	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7	60.5	58.6	63.0
其他	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4	1.1	2.4	1.0

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝/別墅	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3	4.5	5.5	6.7
公寓	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4	26.7	29.9	27.5
電梯大樓	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5	67.5	62.9	65.1
其他	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	1.3	1.7	0.7

表 2-2-35 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝/別墅	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5	9.3	7.6	7.7
公寓	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7	17.2	21.1	18.1
電梯大樓	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3	72.8	68.8	72.9
其他	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5	1.4

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝 /別墅	40.5	24.2	11.4	9.2	43.4	59.7	62.2	53.3	42.7	38.8	28.8	46.0	28.7
公寓	2.7	14.4	9.8	26.3	8.4	8.8	10.0	9.6	4.3	4.1	9.0	8.0	4.9
電梯大樓	39.6	59.8	76.4	63.2	48.2	31.5	27.9	35.4	51.9	55.4	61.0	45.3	65.7
其他	17.1	1.5	2.4	1.3	0.0	0.0	0.0	1.7	1.1	1.7	1.1	0.7	0.7

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝 /別墅	60.7	45.0	32.4	17.9	22.2	71.1	73.6	53.7	45.7	41.5	33.3	35.3	37.3
公寓	4.7	12.9	11.4	20.9	14.8	13.6	9.1	7.9	4.6	5.0	4.1	4.3	5.6
電梯大樓	32.7	40.0	56.2	61.2	61.7	15.3	17.3	38.4	47.7	51.9	62.6	56.9	55.6
其他	1.9	2.1	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	2.0	1.5	0.0	3.4	1.6

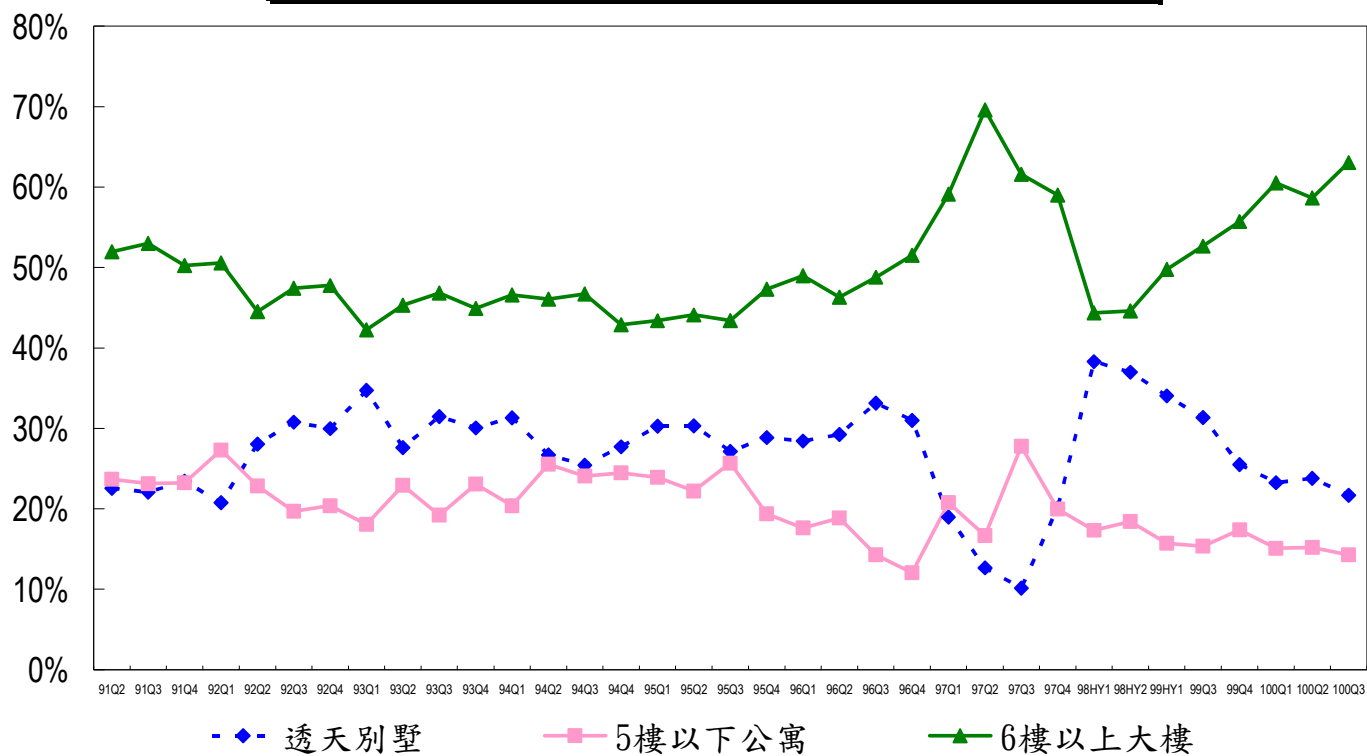
單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝 別墅	--	--	--	--	--	--	--	79.8	69.5	59.6	66.7	61.1	65.5
公寓	--	--	--	--	--	--	--	4.4	7.6	7.7	5.9	5.6	10.7
電梯大樓	--	--	--	--	--	--	--	15.8	21.9	32.7	23.5	30.6	23.8
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.0	0.0	3.9	2.8	0.0

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝 /別墅	56.5	30.6	24.1	19.5	20.5	64.8	61.4	58.5	57.5	43.7	41.2	31.8	28.6
公寓	8.7	25.0	6.9	24.4	13.6	5.3	6.5	4.3	4.7	9.7	13.7	3.4	5.7
電梯大樓	34.8	44.4	69.0	56.1	65.9	29.9	32.1	36.6	36.8	43.7	44.1	61.4	64.8
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.9	2.9	1.0	3.4	1.0

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



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。本季看漲比例增加、看跌比例減少，對近期房價看法似乎有反轉跡象。

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													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7	3.8	3.1	1.8
小幅下跌	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8	22.7	25.5	13.8
維持平穩	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2	27.4	34.4	33.8
小幅上漲	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8	31.8	28.3	38.3
大幅上漲	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5	14.2	8.7	12.3

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													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9	5.8	3.0	2.4
小幅下跌	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8	32.2	20.9	17.3
維持平穩	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6	31.9	41.6	38.7
小幅上漲	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1	23.2	28.6	32.9
大幅上漲	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7	6.9	5.8	8.7

表 2-2-42 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													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0	3.9	5.2	2.4
小幅下跌	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9	28.7	26.7	14.9
維持平穩	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6	26.4	32.8	37.5
小幅上漲	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8	24.5	26.7	35.6
大幅上漲	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8	16.4	8.5	9.6

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8	1.1	1.4	0.7
小幅下跌	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8	17.2	38.4	9.2
維持平穩	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5	28.3	32.6	31.6
小幅上漲	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7	38.3	18.1	40.1
大幅上漲	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2	15.0	9.4	18.4

表 2-2-44 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0	0.8	3.4	3.1
小幅下跌	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6	18.5	27.4	18.9
維持平穩	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5	25.0	33.3	23.6
小幅上漲	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7	35.5	29.9	44.1
大幅上漲	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3	20.2	6.0	10.2

表 2-2-45 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

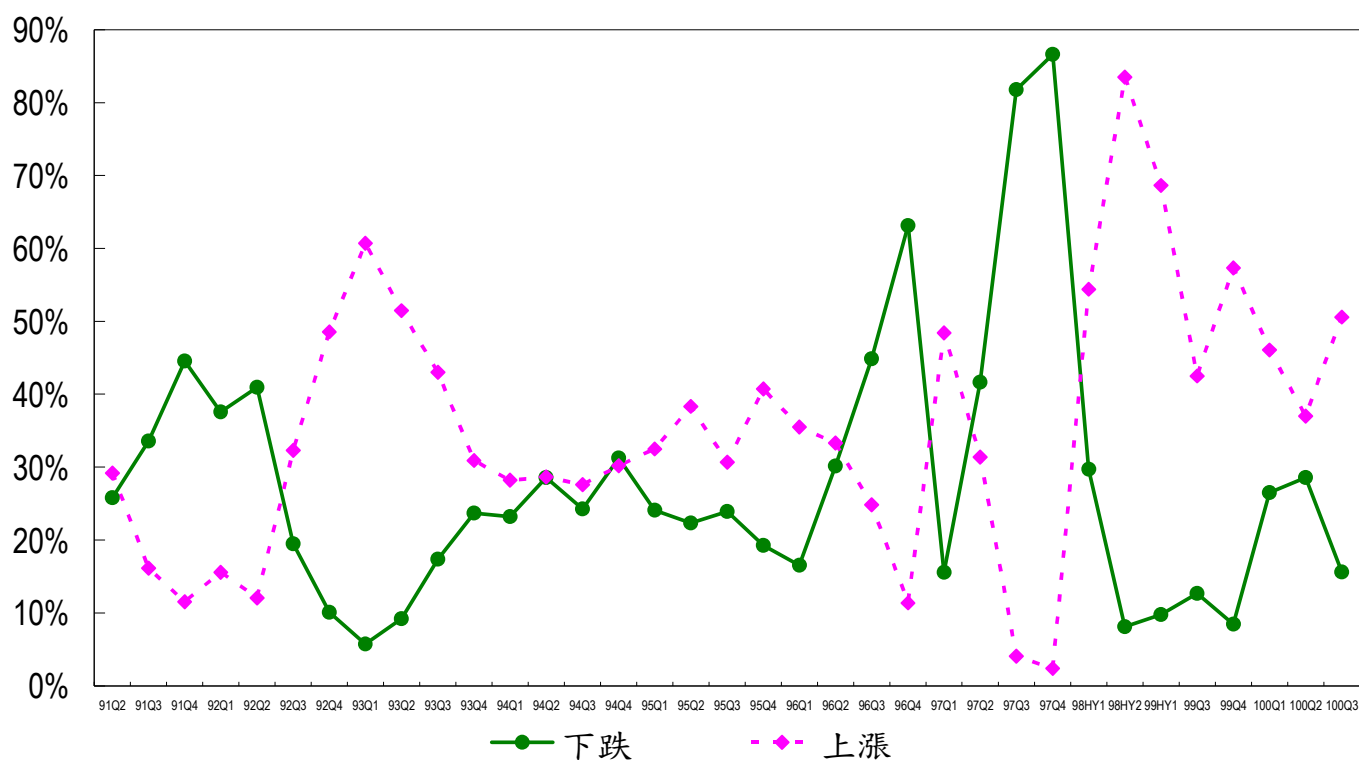
單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8	1.4	1.2
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5	20.3	9.4
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3	28.4	28.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0	39.2	37.6
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0	16.4	10.8	23.5

表 2-2-46 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												
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0	6.5	1.1	0.0
小幅下跌	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9	10.3	19.1	9.3
維持平穩	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6	24.3	32.6	32.7
小幅上漲	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6	44.9	33.7	44.9
大幅上漲	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9	14.0	13.5	13.1

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看法而言，係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、及 98HY1 迄今，認為房價上漲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。今年第一季出現看跌未來房價的比例高於看漲的比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況。本季看漲比例持續增加、看跌比例持續減少，看漲比例再次高於看跌比例，是否隱含對未來房價看法的反轉趨勢結束，仍須後續密切觀察。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6	8.8	6.2	3.4
小幅下跌	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6	28.8	17.7	16.0
維持平穩	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3	26.1	29.3	28.0
小幅上漲	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8	29.3	38.3	42.3
大幅上漲	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6	7.1	8.5	10.3

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9	11.5	3.0	4.0
小幅下跌	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2	37.8	14.6	19.5
維持平穩	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2	24.0	31.3	29.1
小幅上漲	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4	22.1	41.0	37.9
大幅上漲	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3	4.6	10.2	9.4

表 2-2-49 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1	7.6	8.0	2.9
小幅下跌	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9	35.2	17.7	15.8
維持平穩	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5	22.7	27.9	28.2
小幅上漲	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4	26.8	38.9	45.9
大幅上漲	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8	7.8	7.5	7.1

表 2-2-50 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8	4.9	6.5	2.7
小幅下跌	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8	23.1	28.3	16.7
維持平穩	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7	26.9	29.0	29.3
小幅上漲	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7	39.0	31.2	35.3
大幅上漲	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1	6.0	5.1	16.0

表 2-2-51 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4	6.5	6.0	5.6
小幅下跌	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2	27.6	20.7	18.3
維持平穩	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9	28.5	27.6	27.0
小幅上漲	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4	28.5	36.2	41.3
大幅上漲	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1	8.9	9.5	7.9

表 2-2-52 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

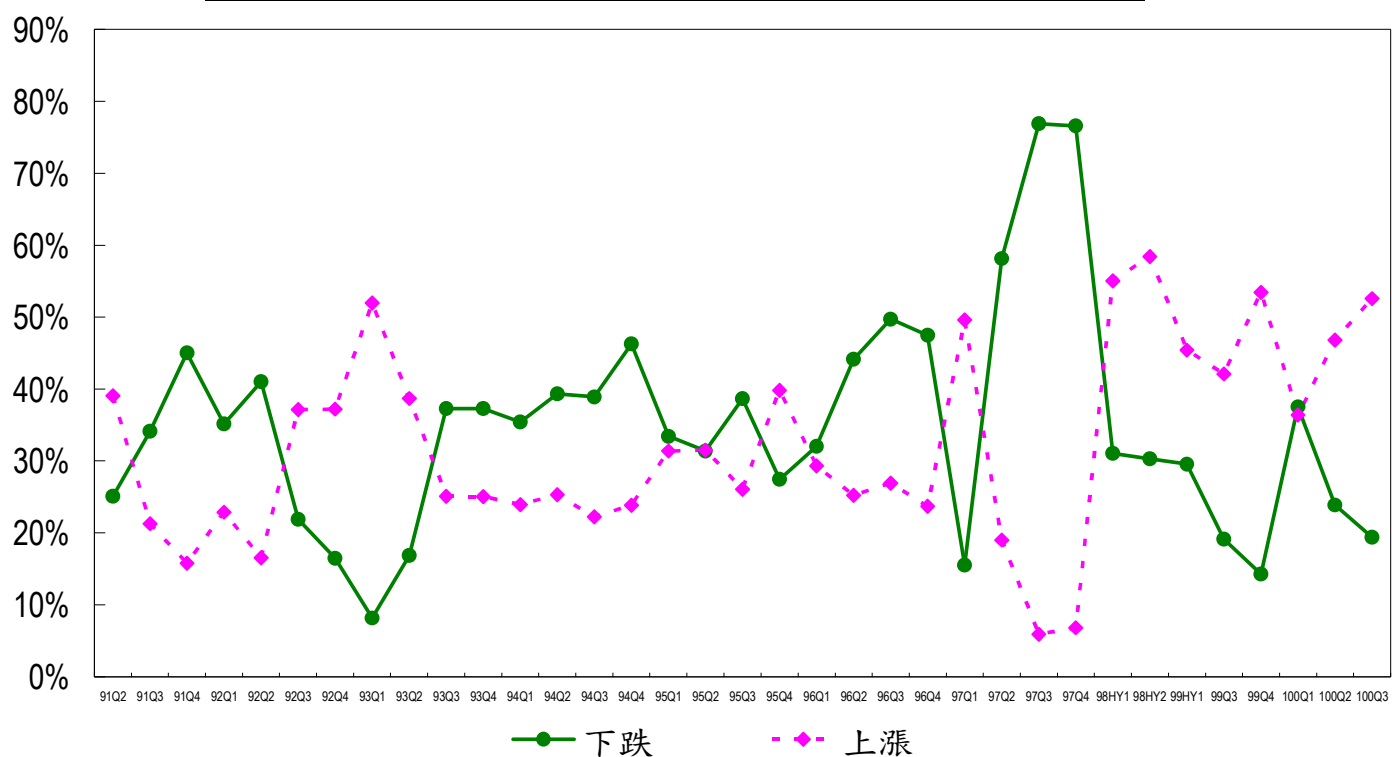
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0	9.5	4.7
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0	10.8	12.9
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9	37.8	29.4
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1	31.1	38.8
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8	11.1	10.8	14.1

表 2-2-53 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0	10.4	5.6	1.9
小幅下跌	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9	17.9	13.3	10.2
維持平穩	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7	26.4	26.7	25.0
小幅上漲	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6	38.7	45.6	50.9
大幅上漲	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9	6.6	8.9	12.0

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，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。今年第二季出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，第三季則是三項趨勢分數均有較明顯的增加情形(僅台北市未來趨勢分數減少)，是否表示購屋者已傾向看漲未來房價，仍須關注後續發展。

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 2-2-54 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7
未來趨勢分數	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0
綜合趨勢分數	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	96.6	106.6	114.0
未來趨勢分數	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	85.3	120.4	114.6
綜合趨勢分數	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	90.9	113.5	114.3

表 2-2-56 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	76.2	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	110.4	103.4	117.6
未來趨勢分數	76.5	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	96.1	110.2	119.3
綜合趨勢分數	76.4	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	103.3	106.8	118.4

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

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	55.4	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3	124.4	97.8	133.2
未來趨勢分數	75.0	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3	109.1	100.0	122.7
綜合趨勢分數	65.2	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3	116.8	98.9	127.9

表 2-2-58 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	76.7	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3	127.8	103.8	119.7
未來趨勢分數	89.8	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8	102.8	111.2	113.9
綜合趨勢分數	83.2	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6	115.3	107.5	116.8

表 2-2-59 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

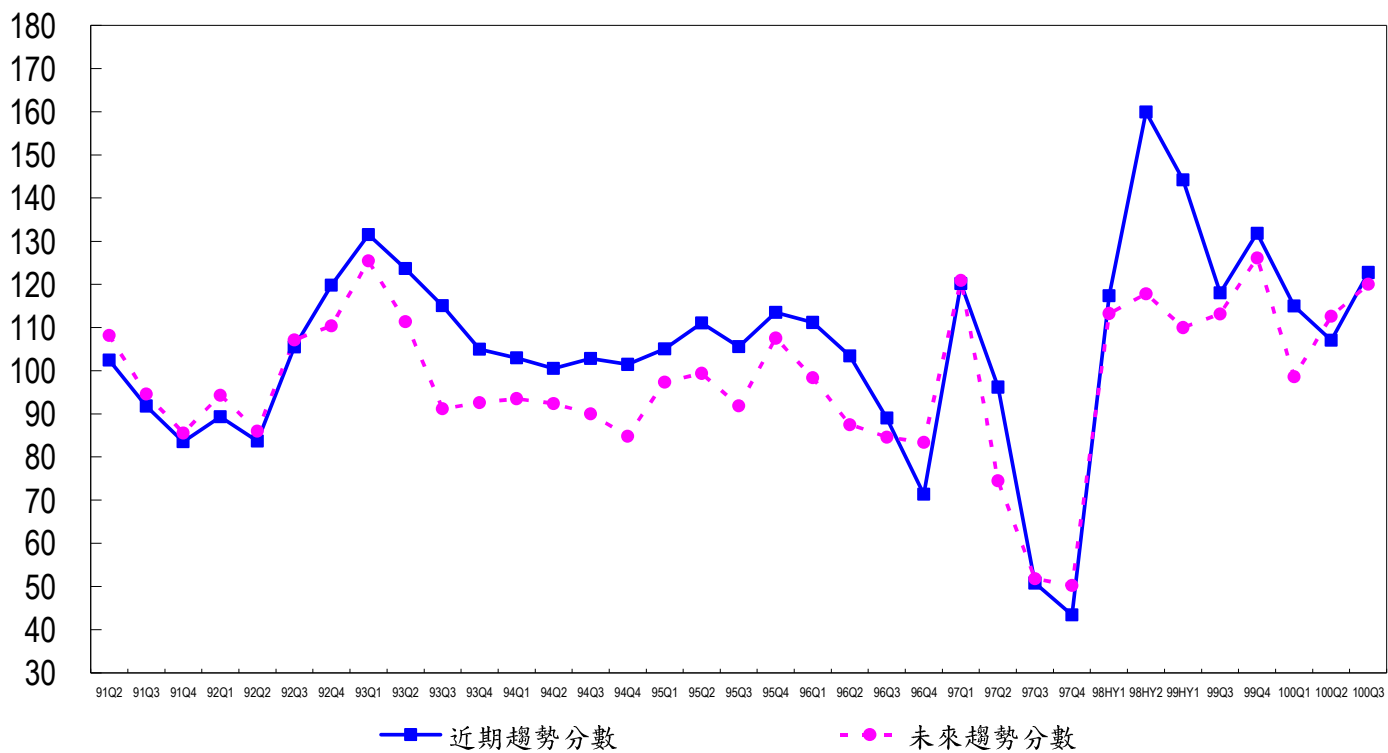
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3	118.9	136.5
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7	111.5	122.4
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5	115.2	129.4

表 2-2-60 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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8	124.8	119.7	130.8
未來趨勢分數	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2	106.6	119.4	130.6
綜合趨勢分數	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5	115.7	119.6	130.7

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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
期望購屋面積較大	100,001	19,620	26,622	16,467	13,033	9,047	15,212
	42.3	38.1	38.8	49.1	45.5	49.2	42.4
期望購屋面積與現	86,852	20,668	27,098	9,281	10,427	5,253	14,125
住房屋面積相近	36.7	40.1	39.4	27.7	36.4	28.6	39.4
期望購屋面積較小	49,810	11,233	14,975	7,784	5,213	4,086	6,519
	21.0	21.8	21.8	23.2	18.2	22.2	18.2

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七項級距。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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
現住房屋面積(坪)	33.3	31.4	29.6	40.0	37.4	35.8	32.3
希望購置住宅房數	3.1	2.8	2.8	3.3	3.3	3.6	3.2
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.8	2.0	2.0	2.0	1.9
希望購置住宅衛數	2.0	1.8	1.7	2.2	2.4	2.9	2.1
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.3	5.4	5.1	5.0	4.9	5.7	6.1
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	12.6	11.2	12.6	11.2	12.2	13.9	15.4

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	68.8	14.8	13.3	3.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	66.0	19.1	11.4	3.6
30 歲~未滿 40 歲	79.6	10.4	8.2	1.7
40 歲~未滿 50 歲	55.7	18.0	20.8	5.5
50 歲以上	58.8	19.2	18.8	3.2
拒答	66.0	19.1	11.4	3.6

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
總計	82.0	18.0
單身	85.8	14.2
夫婦	80.9	19.1
夫婦與未婚子女	81.4	18.6
夫婦與已婚子女	92.3	7.7
單親家庭	85.6	14.4
三代同堂	76.2	23.8
其他	94.3	5.7
拒答	83.4	16.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	68.5	15.0	13.4	3.1
男	68.6	16.6	10.8	3.9
女	69.3	12.4	16.4	1.9
拒答	58.1	20.3	16.7	4.8

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
總計	68.5	15.0	13.4	3.1
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	62.6	19.5	7.5	10.4
高中/職(含五專前三年)	59.5	15.0	24.3	1.2
大學(專)	71.4	15.2	10.4	3.0
研究所以以上	77.0	12.7	5.6	4.7
拒答	27.9	13.6	45.5	13.1

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
總計	68.5	15.0	13.4	3.1
雇主	47.1	23.9	7.4	21.5
自營作業者	47.1	12.5	31.9	8.5
受僱用者(含政府、私人)	73.0	14.9	10.3	1.7
無酬家屬工作者	63.0	17.4	19.5	0.0
其他	65.7	23.5	10.8	0.0
拒答	59.3	12.2	22.7	5.8

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
總計	68.5	15.0	13.4	3.1
未滿 30,000 元	94.3	5.7	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	73.3	18.2	5.5	2.9
60,000 元~未滿 90,000 元	69.1	14.2	16.4	0.4
90,000 元~未滿 120,000 元	69.8	11.9	17.9	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	57.9	11.6	25.1	5.4
150,000 元~未滿 180,000 元	46.8	17.9	28.1	7.3
180,000 元~未滿 210,000 元	54.6	7.3	10.2	27.9
210,000 元以上	53.0	21.6	11.3	14.1
拒答	26.3	14.7	49.2	9.8

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	29.9	16.5	10.3	16.4	22.9	3.7	0.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	25.0	5.1	11.2	20.8	37.1	0.8	0.0
30 歲~未滿 40 歲	28.3	12.9	8.3	19.1	30.6	0.8	0.1
40 歲~未滿 50 歲	41.7	25.7	13.4	8.6	7.5	1.8	1.4
50 歲以上	22.6	26.2	11.8	14.5	5.8	19.2	0.0
拒答	25.0	5.1	11.2	20.8	37.1	0.8	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
單身	32.0	1.7	7.2	44.8	6.5	6.4	1.3
夫婦	14.2	6.0	4.6	11.3	59.7	3.8	0.4
夫婦與未婚子女	35.8	28.1	11.0	13.9	8.9	1.7	0.6
夫婦與已婚子女	39.0	23.2	15.6	11.4	3.7	5.8	1.3
單親家庭	62.4	22.7	2.9	0.0	0.0	7.9	4.2
三代同堂	37.9	17.7	28.1	6.0	7.1	3.3	0.0
其他	0.0	0.0	14.9	60.8	24.2	0.0	0.0
拒答	55.5	23.4	3.0	5.1	7.1	5.8	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
男	31.3	20.2	10.3	12.8	22.4	2.6	0.4
女	30.2	10.4	9.8	21.0	22.9	4.8	1.0
拒答	25.0	23.0	8.2	16.2	16.5	7.5	3.6

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	21.9	6.7	17.0	16.6	0.0	37.9	0.0
大學(專)	32.3	22.2	12.0	13.7	15.6	2.9	1.2
研究所以上	29.6	15.7	8.5	16.6	26.5	2.6	0.4
拒答	34.1	12.1	13.4	18.6	19.8	0.0	1.9

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
雇主	47.4	29.6	3.3	6.9	4.8	7.9	0.0
自營作業者	29.5	17.2	20.4	18.9	4.6	6.7	2.8
受僱用者(含政府、私人)	30.7	15.8	8.4	17.0	25.5	1.9	0.6
無酬家屬工作者	3.2	17.0	17.2	13.0	6.9	42.7	0.0
其他	55.1	0.0	22.8	0.0	16.4	5.6	0.0
拒答	34.3	19.4	23.5	0.0	16.7	6.1	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
未滿 30,000 元	20.0	3.6	13.5	42.5	6.7	13.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	31.5	11.6	8.6	20.2	25.5	2.1	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	23.7	22.4	8.0	9.8	31.7	3.1	1.3
90,000 元~未滿 120,000 元	37.0	19.2	12.4	10.4	17.6	2.8	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	35.5	22.0	13.0	21.3	3.3	4.8	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	62.7	0.0	18.6	9.7	4.3	2.3	2.5
180,000 元~未滿 210,000 元	46.6	0.0	0.0	25.3	0.0	28.1	0.0
210,000 元以上	26.9	27.0	20.0	9.9	15.0	1.1	0.0
拒答	59.1	0.0	0.0	4.7	21.4	14.8	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	41.5	56.9	1.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	30.6	69.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	49.8	50.2	0.0
40 歲~未滿 50 歲	43.8	56.2	0.0
50 歲以上	30.6	61.6	7.8
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
總計	41.8	56.3	1.9
單身	71.1	28.9	0.0
夫婦	94.3	5.7	0.0
夫婦與未婚子女	58.6	41.4	0.0
夫婦與已婚子女	4.5	95.5	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	17.2	82.8	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	35.4	61.0	3.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	41.8	56.3	1.9
男	48.6	49.2	2.2
女	31.3	68.0	0.6
拒答	55.4	22.3	22.3

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
總計	41.8	56.3	1.9
小學以下	100.0	0.0	0.0
國(初)中	21.3	78.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	47.3	50.1	2.6
大學(專)	58.2	41.8	0.0
研究所以上	55.4	22.3	22.3
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
總計	41.8	56.3	1.9
雇主	87.9	12.1	0.0
自營作業者	38.7	61.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	40.0	57.2	2.8
無酬家屬工作者	31.4	68.6	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	55.4	22.3	22.3

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
總計	41.8	56.3	1.9
未滿 30,000 元	0.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	48.7	51.3	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	28.6	71.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	31.7	68.3	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	8.4	83.3	8.3
150,000 元~未滿 180,000 元	86.9	13.1	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	91.0	9.0	0.0
210,000 元以上	80.2	16.6	3.2
拒答	44.6	37.4	18.0

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
總計	34.3	40.9	21.7	1.3	1.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.4	67.1	17.0	0.9	0.6
30 歲~未滿 40 歲	23.0	43.7	29.6	0.3	3.3
40 歲~未滿 50 歲	52.9	27.7	17.9	0.8	0.7
50 歲以上	56.6	30.3	7.9	5.1	0.0
拒答	14.4	67.1	17.0	0.9	0.6

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
總計	29.9	42.7	24.5	1.4	1.6
單身	18.1	48.7	29.1	0.4	3.7
夫婦	22.0	45.6	30.4	0.3	1.8
夫婦與未婚子女	34.5	40.5	23.6	0.4	0.9
夫婦與已婚子女	39.3	46.8	13.9	0.0	0.0
單親家庭	14.4	53.5	27.6	4.5	0.0
三代同堂	51.0	31.4	6.3	8.9	2.4
其他	5.7	24.1	70.2	0.0	0.0
拒答	42.8	37.9	19.3	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	34.7	40.5	21.7	1.2	1.9
男	38.0	40.9	18.0	2.1	1.0
女	28.6	41.2	27.2	0.2	2.9
拒答	56.1	26.9	12.5	0.0	4.5

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
總計	34.7	40.5	21.7	1.2	1.9
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	52.7	17.6	29.7	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	44.1	37.2	14.2	1.0	3.5
大學(專)	30.0	44.1	23.3	1.4	1.1
研究所以上	33.3	35.3	28.2	1.1	2.0
拒答	52.0	32.2	2.7	0.0	13.1

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
總計	34.7	40.5	21.7	1.2	1.9
雇主	67.1	22.5	4.9	0.0	5.5
自營作業者	47.2	31.7	21.1	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	30.1	43.2	23.2	1.6	2.0
無酬家屬工作者	62.7	24.5	12.8	0.0	0.0
其他	35.7	56.7	7.6	0.0	0.0
拒答	49.5	32.6	12.0	0.0	5.8

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
總計	34.7	40.5	21.7	1.2	1.9
未滿 30,000 元	18.8	33.7	43.2	0.0	4.2
30,000 元~未滿 60,000 元	24.0	47.4	25.7	1.0	1.9
60,000 元~未滿 90,000 元	35.4	40.2	23.0	0.0	1.4
90,000 元~未滿 120,000 元	41.5	31.7	21.3	5.0	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	38.5	47.6	11.4	0.0	2.6
150,000 元~未滿 180,000 元	65.0	28.1	1.0	0.0	5.9
180,000 元~未滿 210,000 元	64.9	24.8	0.0	6.3	4.0
210,000 元以上	54.7	35.9	9.5	0.0	0.0
拒答	59.8	26.3	4.3	0.0	9.7

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
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	42.6	48.6	6.3	1.5	1.0
30 歲~未滿 40 歲	50.8	42.2	6.2	0.2	0.6
40 歲~未滿 50 歲	36.0	52.0	8.1	2.6	1.3
50 歲以上	22.3	61.7	13.4	1.4	1.2
拒答	42.6	48.6	6.3	1.5	1.0

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
總計	45.7	45.9	7.3	0.9	0.1
單身	43.3	48.7	6.9	0.7	0.3
夫婦	49.1	46.5	3.8	0.6	0.0
夫婦與未婚子女	44.3	47.1	8.5	0.1	0.0
夫婦與已婚子女	54.5	30.7	2.3	12.5	0.0
單親家庭	72.7	27.3	0.0	0.0	0.0
三代同堂	36.5	51.1	11.4	1.0	0.0
其他	48.8	51.2	0.0	0.0	0.0
拒答	64.8	31.8	3.4	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
男	43.5	46.7	6.6	1.6	1.5
女	39.9	50.1	9.0	0.6	0.3
拒答	51.1	43.7	5.2	0.0	0.0

表 3-1-28 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	55.9	35.1	7.9	1.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.6	45.2	6.9	2.2	0.0
大學(專)	41.0	50.6	7.0	0.6	0.8
研究所以上	37.3	43.2	13.5	1.8	4.2
拒答	48.0	52.0	0.0	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
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
雇主	37.8	26.4	17.1	3.4	15.4
自營作業者	39.9	43.6	9.1	5.2	2.2
受僱用者(含政府、私人)	43.3	49.3	6.7	0.5	0.1
無酬家屬工作者	46.2	40.5	13.3	0.0	0.0
其他	7.0	51.8	34.1	0.0	7.0
拒答	35.4	60.9	1.2	0.0	2.5

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
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
未滿 30,000 元	47.3	52.7	0.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	55.0	40.4	4.0	0.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	40.8	54.6	4.2	0.4	0.1
90,000 元~未滿 120,000 元	37.4	51.6	10.3	0.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	29.4	43.6	25.9	0.0	1.1
150,000 元~未滿 180,000 元	20.1	52.3	22.0	2.6	3.0
180,000 元~未滿 210,000 元	14.6	75.7	9.7	0.0	0.0
210,000 元以上	16.3	38.8	16.5	13.5	14.9
拒答	38.7	57.1	0.0	0.0	4.2

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
總計	9.2	17.7	72.1	1.0	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	9.2	17.7	72.1	1.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	8.5	20.8	69.3	1.3	0.0
40 歲~未滿 50 歲	8.9	27.4	63.7	0.0	0.0
50 歲以上	10.2	28.0	57.1	4.7	0.0
拒答	9.2	17.7	72.1	1.0	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
總計	7.5	26.5	64.9	1.2	0.0
單身	3.0	15.8	76.8	4.4	0.0
夫婦	9.5	23.8	65.3	1.4	0.0
夫婦與未婚子女	10.0	29.5	59.9	0.6	0.0
夫婦與已婚子女	6.3	19.2	74.6	0.0	0.0
單親家庭	5.8	10.9	83.3	0.0	0.0
三代同堂	8.8	30.4	60.8	0.0	0.0
其他	0.0	15.3	84.7	0.0	0.0
拒答	3.5	24.5	72.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	8.7	24.4	65.5	1.4	0.0
男	9.1	24.8	64.2	1.9	0.0
女	8.3	20.7	69.9	1.1	0.0
拒答	21.1	24.2	54.7	0.0	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.7	24.4	65.5	1.4	0.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	1.9	19.1	63.8	15.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	4.1	15.4	79.7	0.7	0.0
大學(專)	11.2	26.4	61.3	1.1	0.0
研究所以上	8.4	23.4	67.1	1.2	0.0
拒答	33.3	8.5	58.3	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
總計	8.7	24.4	65.5	1.4	0.0
雇主	10.1	29.8	60.1	0.0	0.0
自營作業者	6.5	23.9	67.3	2.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	9.0	22.0	68.1	0.9	0.0
無酬家屬工作者	15.4	22.2	41.8	20.5	0.0
其他	10.2	56.7	33.2	0.0	0.0
拒答	20.5	32.1	47.4	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
總計	8.7	24.4	65.5	1.4	0.0
未滿 30,000 元	0.0	8.3	75.2	16.4	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	5.8	17.3	75.6	1.2	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	6.3	21.6	71.6	0.6	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	12.0	28.0	59.0	1.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	11.2	33.4	53.9	1.5	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	26.5	27.4	46.1	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	43.6	24.5	31.8	0.0	0.0
210,000 元以上	13.5	54.0	32.5	0.0	0.0
拒答	34.2	14.9	50.9	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
總計	7.7	34.8	56.4	0.6	0.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.4	36.2	60.4	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	8.4	34.2	55.9	1.0	0.3
40 歲~未滿 50 歲	7.0	36.7	55.6	0.0	0.8
50 歲以上	10.0	32.5	55.6	0.4	1.4
拒答	3.4	36.2	60.4	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
總計	6.8	39.1	53.0	0.5	0.7
單身	3.1	27.1	69.8	0.0	0.0
夫婦	10.4	40.3	47.5	1.3	0.4
夫婦與未婚子女	7.0	41.6	50.1	0.3	1.1
夫婦與已婚子女	5.4	50.1	44.5	0.0	0.0
單親家庭	1.3	26.0	72.7	0.0	0.0
三代同堂	4.8	45.4	49.8	0.0	0.0
其他	0.0	15.3	84.7	0.0	0.0
拒答	3.7	41.1	48.8	0.0	6.4

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	7.8	35.3	55.4	0.7	0.7
男	8.8	35.8	54.8	0.4	0.3
女	6.6	33.3	58.7	0.9	0.5
拒答	16.8	29.1	45.2	0.0	8.9

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
總計	7.8	35.3	55.4	0.7	0.7
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	3.9	20.3	75.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.7	28.1	65.7	0.6	1.8
大學(專)	9.0	37.0	53.1	0.8	0.2
研究所以上	11.0	41.2	47.8	0.0	0.0
拒答	33.3	8.5	51.7	0.0	6.6

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
總計	7.8	35.3	55.4	0.7	0.7
雇主	10.7	39.6	42.9	0.0	6.8
自營作業者	7.8	25.6	64.4	1.7	0.5
受僱用者(含政府、私人)	7.7	35.5	56.0	0.5	0.2
無酬家屬工作者	6.4	38.4	55.2	0.0	0.0
其他	3.1	63.7	29.3	0.0	3.8
拒答	21.0	27.7	45.7	0.0	5.5

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
總計	7.8	35.3	55.4	0.7	0.7
未滿 30,000 元	2.2	22.3	75.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	6.0	33.6	59.2	1.1	0.2
60,000 元~未滿 90,000 元	4.3	27.7	66.2	0.3	1.4
90,000 元~未滿 120,000 元	10.2	41.7	46.9	1.0	0.2
120,000 元~未滿 150,000 元	9.9	51.3	38.8	0.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	24.2	29.7	46.1	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	45.5	26.1	28.3	0.0	0.0
210,000 元以上	7.8	57.0	34.6	0.0	0.5
拒答	35.7	8.7	50.5	0.0	5.1

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
總計	23.1	25.9	49.4	1.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.5	28.2	48.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	23.4	28.1	45.2	3.2
40 歲~未滿 50 歲	25.4	27.4	47.2	0.0
50 歲以上	18.2	14.8	66.2	0.8
拒答	23.5	28.2	48.3	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
總計	25.3	25.5	47.4	1.8
單身	14.8	20.2	52.5	12.5
夫婦	14.8	39.1	46.1	0.0
夫婦與未婚子女	33.2	18.6	48.2	0.0
夫婦與已婚子女	63.9	1.5	34.6	0.0
單親家庭	14.9	36.2	48.9	0.0
三代同堂	29.2	20.3	50.5	0.0
其他	24.6	0.0	75.4	0.0
拒答	27.8	49.0	23.1	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	27.2	25.6	45.6	1.6
男	26.9	26.0	47.1	0.0
女	18.3	27.2	50.8	3.8
拒答	23.6	26.8	49.6	0.0

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
總計	27.2	25.6	45.6	1.6
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	22.8	46.2	31.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	27.4	32.8	39.3	0.5
大學(專)	19.8	24.2	53.6	2.4
研究所以上	30.4	19.4	50.2	0.0
拒答	50.1	33.3	16.6	0.0

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
總計	27.2	25.6	45.6	1.6
雇主	32.2	24.5	43.3	0.0
自營作業者	28.7	18.0	52.3	1.0
受僱用者(含政府、私人)	21.7	27.6	48.8	1.8
無酬家屬工作者	13.8	45.6	40.7	0.0
其他	20.8	22.6	56.6	0.0
拒答	41.1	18.5	40.4	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
總計	27.2	25.6	45.6	1.6
未滿 30,000 元	5.7	35.6	22.9	35.8
30,000 元~未滿 60,000 元	22.2	32.4	45.4	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	21.9	34.2	43.8	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	23.9	18.0	57.3	0.8
120,000 元~未滿 150,000 元	20.6	5.8	73.7	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	26.7	4.3	69.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	39.3	0.0	60.7	0.0
210,000 元以上	37.7	11.8	50.5	0.0
拒答	46.6	31.0	22.4	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
總計	7.0	22.3	48.5	17.8	4.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.7	18.8	51.7	16.5	8.3
30 歲~未滿 40 歲	3.9	20.3	53.7	17.5	4.6
40 歲~未滿 50 歲	12.6	17.8	46.9	18.6	4.0
50 歲以上	9.4	38.1	32.7	18.5	1.3
拒答	4.7	18.8	51.7	16.5	8.3

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
總計	4.6	19.4	50.6	20.5	4.9
單身	6.4	37.9	37.3	13.3	5.2
夫婦	4.7	9.0	54.6	23.6	8.1
夫婦與未婚子女	4.1	20.1	48.7	24.3	2.8
夫婦與已婚子女	0.6	14.3	74.2	6.2	4.7
單親家庭	13.2	32.9	36.4	13.3	4.2
三代同堂	3.2	18.1	54.6	19.2	4.9
其他	0.0	30.3	54.3	15.5	0.0
拒答	1.9	15.1	71.1	11.8	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	8.0	21.5	47.9	18.1	1.9
男	6.7	19.6	48.6	20.1	5.0
女	8.3	24.9	46.0	16.1	4.7
拒答	5.1	27.3	61.5	3.7	2.4

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
總計	8.0	21.5	47.9	18.1	1.9
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	2.4	25.4	38.4	23.7	10.2
高中/職(含五專前三年)	16.3	20.1	47.8	14.4	1.4
大學(專)	3.7	23.3	48.5	19.1	5.4
研究所以以上	9.9	15.1	49.9	18.2	7.0
拒答	21.5	64.3	8.5	5.7	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
總計	8.0	21.5	47.9	18.1	1.9
雇主	21.5	22.0	34.0	9.7	12.8
自營作業者	14.2	38.4	35.1	8.5	3.8
受僱用者(含政府、私人)	5.6	18.8	51.1	19.6	4.9
無酬家屬工作者	3.6	24.7	38.1	32.1	1.6
其他	13.7	35.1	46.1	5.0	0.0
拒答	14.4	37.9	32.3	11.6	3.6

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
總計	8.0	21.5	47.9	18.1	1.9
未滿 30,000 元	0.0	35.8	30.1	31.3	2.8
30,000 元~未滿 60,000 元	5.0	18.9	53.3	16.5	6.4
60,000 元~未滿 90,000 元	9.1	22.1	46.3	17.8	4.7
90,000 元~未滿 120,000 元	3.0	17.4	55.7	19.7	4.2
120,000 元~未滿 150,000 元	0.2	35.8	43.3	19.6	1.0
150,000 元~未滿 180,000 元	15.6	17.6	49.2	17.7	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	13.7	20.5	37.5	12.2	16.1
210,000 元以上	33.2	21.6	27.6	15.0	2.7
拒答	27.1	57.6	11.7	3.6	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.5	39.1	37.2	10.2	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	18.6	37.7	37.4	6.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	15.2	43.0	35.8	6.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	10.7	37.0	37.8	14.4	0.0
50 歲以上	8.6	31.7	40.5	19.2	0.0
拒答	18.6	37.7	37.4	6.4	0.0

表 3-1-56 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	15.0	40.1	35.7	9.2	0.0
單身	14.1	31.8	39.7	14.5	0.0
夫婦	17.0	46.2	30.6	6.3	0.0
夫婦與未婚子女	12.8	41.3	37.3	8.7	0.0
夫婦與已婚子女	6.2	18.7	68.2	6.9	0.0
單親家庭	13.1	47.6	13.3	26.0	0.0
三代同堂	22.3	35.8	32.1	9.7	0.0
其他	5.7	85.1	9.3	0.0	0.0
拒答	18.8	31.6	49.6	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-57 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.0	37.0	38.9	11.1	0.0
男	13.6	38.7	39.9	7.7	0.0
女	13.2	41.0	32.0	13.8	0.0
拒答	22.5	12.4	65.0	0.0	0.0

表 3-1-58 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.0	37.0	38.9	11.1	0.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	28.9	19.6	48.9	2.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	9.0	29.0	47.9	14.0	0.0
大學(專)	12.8	44.9	32.5	9.8	0.0
研究所以上	23.6	33.8	36.6	6.0	0.0
拒答	27.4	5.7	66.9	0.0	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.0	37.0	38.9	11.1	0.0
雇主	16.4	23.5	49.8	10.3	0.0
自營作業者	6.9	30.6	53.6	8.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	14.0	41.7	33.8	10.5	0.0
無酬家屬工作者	33.3	33.9	30.7	2.1	0.0
其他	14.1	22.6	60.2	3.1	0.0
拒答	14.4	19.7	52.9	12.9	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.0	37.0	38.9	11.1	0.0
未滿 30,000 元	26.6	41.9	31.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	13.2	33.2	41.6	11.9	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	12.4	49.2	29.8	8.7	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	12.8	44.4	36.8	5.9	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	11.7	30.4	47.9	10.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	5.8	40.9	34.1	19.2	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	16.1	24.0	45.0	14.9	0.0
210,000 元以上	20.4	19.6	38.0	22.0	0.0
拒答	27.1	21.6	51.3	0.0	0.0

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(100 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
總計	0.7	13.4	39.3	36.5	10.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.3	15.3	34.9	39.7	9.8
30 歲~未滿 40 歲	0.4	11.9	41.4	35.0	11.4
40 歲~未滿 50 歲	1.2	12.9	35.1	39.4	11.4
50 歲以上	1.0	16.8	43.1	33.9	5.2
拒答	0.3	15.3	34.9	39.7	9.8

表 3-1-62 新購置住宅者對最近(100 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	0.5	13.5	37.1	37.4	11.5
單身	1.4	17.1	27.0	47.2	7.2
夫婦	0.2	13.7	32.9	39.0	14.2
夫婦與未婚子女	0.0	13.8	40.7	35.4	10.1
夫婦與已婚子女	0.8	5.0	62.1	28.6	3.5
單親家庭	0.0	7.9	42.3	31.3	18.5
三代同堂	2.0	12.1	36.7	32.5	16.8
其他	0.0	5.7	63.6	30.8	0.0
拒答	0.0	16.8	38.7	37.2	7.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-63 新購置住宅者對最近(100 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
總計	0.9	12.3	39.8	36.6	10.4
男	1.1	14.5	41.0	34.3	9.0
女	0.4	11.3	34.7	40.4	13.2
拒答	5.1	12.2	57.9	12.5	12.4

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(100 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
總計	0.9	12.3	39.8	36.6	10.4
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	13.7	21.8	59.8	4.7
高中/職(含五專前三年)	1.5	14.8	47.2	29.5	7.0
大學(專)	0.7	12.3	36.4	38.9	11.6
研究所以上	0.4	14.4	38.8	29.4	17.1
拒答	21.5	0.0	64.3	8.5	5.7

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(100 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
總計	0.9	12.3	39.8	36.6	10.4
雇主	7.9	11.3	32.6	24.7	23.5
自營作業者	1.4	9.6	40.3	37.2	11.4
受僱用者(含政府、私人)	0.5	13.6	38.7	36.3	10.9
無酬家屬工作者	0.0	28.3	31.4	37.3	3.0
其他	0.0	7.0	43.0	50.0	0.0
拒答	7.5	1.5	53.4	35.6	2.0

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(100 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
總計	0.9	12.3	39.8	36.6	10.4
未滿 30,000 元	0.0	3.2	24.0	58.9	13.9
30,000 元~未滿 60,000 元	1.1	14.8	39.4	36.4	8.4
60,000 元~未滿 90,000 元	0.0	14.0	39.1	34.6	12.3
90,000 元~未滿 120,000 元	1.8	13.0	36.2	38.7	10.2
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	16.0	48.2	28.2	7.6
150,000 元~未滿 180,000 元	4.8	17.3	43.8	18.3	15.7
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	7.9	53.7	36.4	1.9
210,000 元以上	0.4	2.9	26.2	43.2	27.3
拒答	13.6	0.0	66.9	15.9	3.6

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	1.6	16.0	32.7	39.8	9.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.8	18.0	32.4	36.7	12.0
30 歲~未滿 40 歲	2.5	13.9	32.1	40.0	11.6
40 歲~未滿 50 歲	0.9	17.1	31.2	43.3	7.5
50 歲以上	0.6	19.2	37.0	36.9	6.4
拒答	0.8	18.0	32.4	36.7	12.0

表 3-1-68 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	1.8	16.7	31.0	40.3	10.1
單身	0.9	20.9	16.1	39.5	22.6
夫婦	1.8	13.3	32.2	41.8	10.9
夫婦與未婚子女	0.8	16.9	35.3	43.1	3.9
夫婦與已婚子女	0.0	17.4	36.5	42.7	3.5
單親家庭	0.0	12.6	47.7	18.4	21.4
三代同堂	8.9	21.5	24.6	33.0	12.1
其他	0.0	5.7	63.6	30.8	0.0
拒答	0.0	19.0	29.8	44.2	7.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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	1.3	15.5	32.2	41.0	9.9
男	2.0	17.2	34.4	38.3	8.2
女	0.5	13.8	30.4	42.1	13.2
拒答	14.1	17.8	30.3	36.3	1.6

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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	1.3	15.5	32.2	41.0	9.9
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	17.1	30.9	30.9	21.1
高中/職(含五專前三年)	1.6	18.2	36.0	38.4	5.9
大學(專)	1.7	15.7	32.1	39.6	10.8
研究所以上	0.9	10.8	30.4	44.9	13.1
拒答	21.5	10.8	0.0	67.6	0.0

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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	1.3	15.5	32.2	41.0	9.9
雇主	2.8	23.9	16.9	38.0	18.4
自營作業者	0.3	13.8	40.5	35.3	10.0
受僱用者(含政府、私人)	1.8	15.8	31.8	40.8	9.9
無酬家屬工作者	0.0	29.8	31.2	16.7	22.3
其他	0.0	7.0	35.4	57.6	0.0
拒答	7.5	3.8	35.9	52.9	0.0

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	1.3	15.5	32.2	41.0	9.9
未滿 30,000 元	0.0	3.6	17.1	21.0	58.3
30,000 元~未滿 60,000 元	0.7	15.8	32.2	41.8	9.4
60,000 元~未滿 90,000 元	2.5	18.3	37.5	37.4	4.3
90,000 元~未滿 120,000 元	2.6	18.5	31.6	39.0	8.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	17.2	31.7	39.1	12.0
150,000 元~未滿 180,000 元	4.4	18.3	24.8	47.2	5.4
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	1.6	43.2	53.3	1.9
210,000 元以上	1.2	3.4	27.2	48.1	20.0
拒答	13.6	21.6	18.3	46.5	0.0

表 3-1-73 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	11.4	50.3	32.1	5.6	0.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.1	42.3	43.5	5.6	1.4
30 歲~未滿 40 歲	17.5	46.4	30.0	5.3	0.8
40 歲~未滿 50 歲	5.9	59.6	28.8	5.6	0.0
50 歲以上	5.6	54.4	33.4	6.6	0.0
拒答	7.1	42.3	43.5	5.6	1.4

表 3-1-74 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	12.2	48.2	32.7	6.4	0.6
單身	10.4	48.3	34.8	6.5	0.0
夫婦	12.0	52.0	27.0	7.6	1.4
夫婦與未婚子女	8.2	49.8	34.8	7.0	0.3
夫婦與已婚子女	20.8	45.4	27.9	3.0	3.0
單親家庭	26.2	43.4	27.7	2.7	0.0
三代同堂	15.3	41.0	39.2	4.6	0.0
其他	24.2	0.0	75.8	0.0	0.0
拒答	35.5	31.0	33.5	0.0	0.0

表 3-1-75 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	10.1	49.6	33.2	6.4	0.7
男	12.9	45.2	34.6	6.9	0.3
女	9.2	56.8	28.6	4.7	0.7
拒答	22.9	39.7	26.5	9.4	1.5

表 3-1-76 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	10.1	49.6	33.2	6.4	0.7
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	21.6	25.0	36.2	17.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	10.2	48.5	33.0	8.3	0.0
大學(專)	11.9	50.2	32.2	5.1	0.7
研究所以上	9.2	58.1	28.0	3.4	1.2
拒答	34.3	65.7	0.0	0.0	0.0

表 3-1-77 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	10.1	49.6	33.2	6.4	0.7
雇主	12.2	42.3	31.3	14.2	0.0
自營作業者	12.7	42.7	33.3	10.4	1.0
受僱用者(含政府、私人)	11.6	51.7	30.9	5.2	0.5
無酬家屬工作者	6.3	52.9	39.7	1.1	0.0
其他	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0
拒答	22.0	30.8	38.7	8.5	0.0

表 3-1-78 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	10.1	49.6	33.2	6.4	0.7
未滿 30,000 元	11.0	24.6	59.7	4.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	14.4	44.3	33.9	6.7	0.7
60,000 元~未滿 90,000 元	11.6	53.8	27.5	6.3	0.9
90,000 元~未滿 120,000 元	10.7	47.9	38.1	3.0	0.3
120,000 元~未滿 150,000 元	2.8	66.8	21.2	9.2	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	14.2	53.2	32.6	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	9.2	76.8	14.0	0.0	0.0
210,000 元以上	5.2	45.9	35.8	13.1	0.0
拒答	35.2	52.9	11.9	0.0	0.0

表 3-1-79 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	27.1	50.9	17.7	3.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	1.0	27.3	56.1	14.1	1.5
30 歲~未滿 40 歲	1.9	22.7	55.0	16.9	3.5
40 歲~未滿 50 歲	1.9	33.5	42.7	17.8	4.1
50 歲以上	0.0	30.5	46.0	22.6	0.9
拒答	1.0	27.3	56.1	14.1	1.5

表 3-2-80 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.7	27.8	48.6	18.7	3.2
單身	4.6	31.2	40.3	20.9	3.0
夫婦	0.1	24.9	50.3	21.6	3.1
夫婦與未婚子女	1.8	27.9	49.8	18.7	1.9
夫婦與已婚子女	0.0	46.6	40.7	9.6	3.1
單親家庭	0.0	19.6	61.8	12.9	5.7
三代同堂	2.4	31.4	42.6	15.0	8.6
其他	0.0	0.0	84.5	15.5	0.0
拒答	6.7	23.7	60.8	8.8	0.0

表 3-2-81 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	28.3	49.5	17.9	2.9
男	1.8	27.0	49.9	18.1	3.2
女	0.6	28.0	50.7	17.7	2.9
拒答	8.5	17.2	65.0	7.6	1.6

表 3-2-82 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	28.3	49.5	17.9	2.9
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	19.1	47.2	31.7	1.9
高中/職(含五專前三年)	2.5	28.1	52.5	12.1	4.8
大學(專)	1.2	26.9	51.0	18.9	2.0
研究所以上	2.0	30.1	44.8	17.0	6.0
拒答	0.0	0.0	88.3	11.7	0.0

表 3-2-83 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	28.3	49.5	17.9	2.9
雇主	0.7	17.8	51.2	11.1	19.2
自營作業者	2.6	18.0	55.4	20.8	3.2
受僱用者(含政府、私人)	1.4	29.3	49.5	17.3	2.6
無酬家屬工作者	0.0	29.5	60.5	10.0	0.0
其他	0.0	32.8	34.8	32.4	0.0
拒答	4.9	7.2	63.6	24.3	0.0

表 3-2-84 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	28.3	49.5	17.9	2.9
未滿 30,000 元	0.0	28.9	43.3	12.7	15.1
30,000 元~未滿 60,000 元	2.2	25.7	51.9	18.2	2.0
60,000 元~未滿 90,000 元	1.6	26.9	52.9	14.9	3.6
90,000 元~未滿 120,000 元	1.3	23.9	49.4	24.2	1.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	42.0	44.3	11.5	2.2
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	48.9	41.0	10.2	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	28.0	42.2	26.5	3.3
210,000 元以上	0.4	10.7	56.2	23.6	9.2
拒答	8.7	31.3	60.0	0.0	0.0

二、欲購置住宅者調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-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
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
未滿 20 歲	52.0	37.3	7.4	3.2
20 歲~未滿 30 歲	60.5	27.2	10.1	2.2
30 歲~未滿 40 歲	58.5	22.5	13.5	5.4
40 歲~未滿 50 歲	44.2	27.0	20.2	8.6
50 歲以上	53.7	20.2	15.8	10.2
拒答	53.1	20.9	14.4	11.5

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
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
單身	69.4	30.6	0.0	0.0
夫婦	69.2	30.8	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	72.1	27.9	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	52.7	47.3	0.0	0.0
單親家庭	53.8	46.2	0.0	0.0
三代同堂	71.9	28.1	0.0	0.0
其他	52.9	47.1	0.0	0.0
拒答	10.4	6.8	60.0	22.8

註：「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅目的-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
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
男	55.2	26.7	14.1	4.1
女	60.5	23.2	10.5	5.8
拒答	43.1	30.9	15.5	10.4

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
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
小學以下	78.3	7.2	14.5	0.0
國(初)中	53.5	22.9	12.4	11.2
高中/職(含五專前三年)	52.4	24.4	14.1	9.1
大學(專)	58.0	26.1	12.6	3.3
研究所以上	55.1	29.7	10.7	4.6
拒答	38.2	26.2	29.6	5.9

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
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
雇主	44.4	19.1	27.5	9.0
自營作業者	39.1	26.3	22.3	12.3
受僱用者(含政府、私人)	61.6	26.4	9.2	2.8
無酬家屬工作者	49.6	15.3	27.5	7.6
其他	67.3	23.5	9.1	0.0
拒答	46.3	24.7	17.9	11.1

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
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
未滿 30,000 元	66.6	27.6	4.5	1.3
30,000 元~未滿 60,000 元	62.9	26.5	8.4	2.2
60,000 元~未滿 90,000 元	57.9	25.5	13.0	3.5
90,000 元~未滿 120,000 元	42.1	25.7	22.4	9.8
120,000 元~未滿 150,000 元	38.1	26.3	25.5	10.1
150,000 元~未滿 180,000 元	50.7	12.6	27.8	8.9
180,000 元~未滿 210,000 元	32.9	24.5	22.7	19.9
210,000 元以上	39.7	26.8	11.7	21.8
拒答	57.8	23.1	11.5	7.6

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
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
未滿 20 歲	33.6	5.2	2.0	34.3	17.4	4.0	3.5
20 歲~未滿 30 歲	29.7	8.8	4.8	17.6	35.4	1.8	1.9
30 歲~未滿 40 歲	36.6	22.6	6.2	19.4	10.4	1.7	3.1
40 歲~未滿 50 歲	36.0	21.2	15.3	6.9	5.5	11.1	4.0
50 歲以上	14.8	26.7	15.7	15.8	10.4	16.7	0.0
拒答	42.4	16.4	8.0	15.1	18.0	0.0	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
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
單身	39.9	10.2	2.2	34.2	5.9	7.6	0.0
夫婦	25.9	7.7	5.0	16.1	40.4	4.1	0.9
夫婦與未婚子女	34.2	19.7	4.8	16.6	18.9	2.1	3.6
夫婦與已婚子女	24.5	28.1	8.4	16.1	16.3	6.6	0.0
單親家庭	36.8	4.0	4.0	27.9	5.3	7.1	14.9
三代同堂	36.5	17.8	23.6	9.2	6.8	3.5	2.5
其他	52.2	0.0	23.1	10.4	14.3	0.0	0.0
拒答	33.9	25.6	12.1	6.9	16.9	2.3	2.3

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
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
男	32.6	14.3	7.5	18.9	21.9	3.1	1.7
女	32.5	16.3	5.2	15.2	22.3	4.6	3.9
拒答	26.9	16.7	17.2	11.1	22.0	6.2	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
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
小學以下	30.4	34.3	8.5	0.0	0.0	16.2	10.6
國(初)中	44.2	14.9	23.3	7.8	0.0	9.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	37.2	18.4	11.2	14.1	10.7	4.7	3.6
大學(專)	31.1	12.5	5.4	19.0	26.6	3.2	2.2
研究所以上	24.0	24.2	5.4	18.5	25.6	2.3	0.0
拒答	60.4	19.8	0.0	0.0	19.8	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
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
雇主	21.5	28.2	11.4	12.9	17.4	8.5	0.0
自營作業者	27.6	16.8	12.3	19.4	14.6	5.5	3.8
受僱用者(含政府、私人)	33.5	14.2	5.4	17.5	24.4	2.8	2.2
無酬家屬工作者	23.1	28.4	30.2	7.7	2.7	8.0	0.0
其他	55.1	5.7	0.0	5.7	12.7	13.8	7.0
拒答	29.7	0.0	12.0	32.7	19.5	6.1	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
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
未滿 30,000 元	31.7	15.9	3.3	16.5	21.9	7.4	3.3
30,000 元~未滿 60,000 元	32.0	11.9	6.4	21.4	23.2	1.8	3.4
60,000 元~未滿 90,000 元	30.6	17.8	5.2	15.6	25.5	4.1	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	27.4	19.8	10.7	14.8	19.2	5.9	2.1
120,000 元~未滿 150,000 元	28.0	17.5	20.0	10.8	14.5	9.2	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	50.0	14.8	13.4	7.1	14.5	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	51.7	14.7	8.1	5.1	10.2	0.0	10.1
210,000 元以上	47.2	14.0	16.9	3.0	7.9	10.9	0.0
拒答	74.3	9.8	0.0	15.9	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
總計	40.2	55.2	4.7
未滿 20 歲	73.0	27.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	30.5	67.9	1.6
30 歲~未滿 40 歲	37.7	61.2	1.1
40 歲~未滿 50 歲	40.5	46.7	12.8
50 歲以上	35.9	56.0	8.0
拒答	82.0	18.0	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
總計	0.0	0.0	0.0
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
總計	40.2	55.2	4.7
男	42.8	54.0	3.2
女	28.4	63.0	8.7
拒答	71.4	28.6	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
總計	40.2	55.2	4.7
小學以下	50.0	50.0	0.0
國(初)中	51.1	29.4	19.5
高中/職(含五專前三年)	39.4	56.6	4.0
大學(專)	41.0	54.1	5.0
研究所以上	37.3	62.7	0.0
拒答	16.2	83.8	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
總計	40.2	55.2	4.7
雇主	47.0	49.9	3.0
自營作業者	46.2	51.9	1.9
受僱用者(含政府、私人)	35.4	59.1	5.4
無酬家屬工作者	39.3	40.7	20.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	24.0	76.0	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
總計	40.2	55.2	4.7
未滿 30,000 元	59.2	40.8	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	41.2	51.1	7.7
60,000 元~未滿 90,000 元	41.8	51.8	6.5
90,000 元~未滿 120,000 元	33.9	64.2	1.9
120,000 元~未滿 150,000 元	50.1	42.7	7.2
150,000 元~未滿 180,000 元	41.1	58.9	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	58.0	42.0	0.0
210,000 元以上	21.8	71.3	6.9
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
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
未滿 20 歲	22.4	54.9	20.4	0.0	2.3
20 歲~未滿 30 歲	26.5	44.1	28.0	0.6	0.8
30 歲~未滿 40 歲	46.7	30.7	21.5	0.4	0.8
40 歲~未滿 50 歲	59.1	22.4	16.6	0.6	1.3
50 歲以上	58.1	23.4	17.6	0.9	0.0
拒答	47.4	27.5	23.1	2.0	0.0

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
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
單身	23.4	41.2	31.5	0.0	3.9
夫婦	26.9	44.2	27.9	0.0	0.9
夫婦與未婚子女	37.5	34.7	26.6	0.6	0.7
夫婦與已婚子女	53.0	37.3	9.7	0.0	0.0
單親家庭	33.6	35.2	31.2	0.0	0.0
三代同堂	37.6	36.7	24.5	0.6	0.6
其他	5.7	50.5	38.0	0.0	5.7
拒答	61.4	25.3	11.7	1.7	0.0

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
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
男	40.1	36.2	22.6	0.6	0.6
女	36.6	36.1	25.3	0.4	1.5
拒答	45.8	30.6	21.5	2.1	0.0

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
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
小學以下	76.1	9.6	14.3	0.0	0.0
國(初)中	40.7	15.4	39.2	4.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	52.5	27.2	18.7	0.8	0.8
大學(專)	32.9	40.5	25.5	0.3	0.8
研究所以上	41.0	36.0	19.0	1.7	2.3
拒答	81.4	10.2	8.5	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
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
雇主	64.4	26.0	9.6	0.0	0.0
自營作業者	56.3	25.8	16.2	1.1	0.6
受僱用者(含政府、私人)	33.2	39.3	26.1	0.6	0.9
無酬家屬工作者	40.2	25.4	32.6	0.0	1.8
其他	53.7	28.1	14.9	0.0	3.3
拒答	53.4	39.7	7.0	0.0	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
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
未滿 30,000 元	32.6	33.1	31.9	1.4	1.1
30,000 元~未滿 60,000 元	26.4	41.5	30.8	0.7	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	41.7	36.3	20.0	0.7	1.4
90,000 元~未滿 120,000 元	53.7	28.2	17.4	0.0	0.7
120,000 元~未滿 150,000 元	76.2	19.4	4.4	0.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	56.3	23.2	16.7	1.5	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	49.6	42.1	8.3	0.0	0.0
210,000 元以上	55.3	38.7	6.0	0.0	0.0
拒答	62.1	20.7	17.1	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
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
未滿 20 歲	35.8	48.2	13.9	2.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	41.6	46.9	7.8	2.6	1.1
30 歲~未滿 40 歲	47.7	36.9	11.2	1.3	2.9
40 歲~未滿 50 歲	38.5	37.7	15.0	5.2	3.8
50 歲以上	31.2	44.2	20.2	4.4	0.0
拒答	44.9	35.5	10.1	5.1	4.4

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
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
單身	42.5	46.4	8.1	1.8	1.1
夫婦	47.7	43.8	6.7	1.6	0.2
夫婦與未婚子女	49.3	40.1	8.7	0.5	1.4
夫婦與已婚子女	45.6	39.7	8.3	2.0	4.4
單親家庭	74.7	25.3	0.0	0.0	0.0
三代同堂	37.7	50.6	4.5	5.1	2.0
其他	39.8	47.0	13.3	0.0	0.0
拒答	22.8	41.1	23.4	7.5	5.2

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
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
男	43.3	41.8	10.7	2.3	1.8
女	41.1	42.6	10.6	3.5	2.1
拒答	32.9	46.2	13.1	4.1	3.7

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
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
小學以下	42.4	32.3	11.9	4.6	8.8
國(初)中	53.6	28.1	7.7	2.2	8.4
高中/職(含五專前三年)	47.0	31.0	14.7	4.0	3.2
大學(專)	40.6	47.1	9.2	2.1	1.0
研究所以上	37.9	38.8	13.4	5.0	4.9
拒答	25.9	68.7	5.5	0.0	0.0

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
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
雇主	24.9	53.3	16.6	0.0	5.2
自營作業者	43.2	33.4	13.4	4.7	5.3
受僱用者(含政府、私人)	43.5	44.2	9.2	2.0	1.1
無酬家屬工作者	33.5	38.2	14.1	10.9	3.2
其他	45.7	17.4	33.3	3.6	0.0
拒答	25.0	50.4	10.6	14.0	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
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
未滿 30,000 元	51.7	37.5	4.4	2.7	3.7
30,000 元~未滿 60,000 元	48.5	42.3	6.7	1.7	0.8
60,000 元~未滿 90,000 元	42.9	43.4	10.9	1.8	0.9
90,000 元~未滿 120,000 元	37.1	42.7	12.5	3.5	4.1
120,000 元~未滿 150,000 元	16.3	50.2	22.8	4.3	6.5
150,000 元~未滿 180,000 元	24.3	42.1	20.9	11.3	1.5
180,000 元~未滿 210,000 元	12.5	35.5	42.7	4.3	5.0
210,000 元以上	16.3	39.8	21.8	14.2	7.9
拒答	46.0	31.7	22.3	0.0	0.0

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
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
未滿 20 歲	3.9	31.7	64.4	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.7	30.8	64.7	0.8	0.9
30 歲~未滿 40 歲	2.2	26.4	68.2	2.4	0.8
40 歲~未滿 50 歲	2.5	17.0	76.8	3.1	0.7
50 歲以上	5.2	29.6	63.3	1.9	0.0
拒答	3.3	36.0	51.5	9.2	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
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
單身	7.3	29.2	62.9	0.6	0.0
夫婦	3.0	30.7	64.0	2.0	0.3
夫婦與未婚子女	1.4	27.8	69.6	0.3	0.9
夫婦與已婚子女	9.1	29.4	56.9	0.0	4.6
單親家庭	0.0	19.9	80.1	0.0	0.0
三代同堂	1.1	31.3	65.0	1.5	1.2
其他	0.0	21.4	78.6	0.0	0.0
拒答	2.5	23.5	67.7	5.8	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
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
男	2.5	26.7	68.1	1.9	0.8
女	3.5	28.4	65.6	1.8	0.8
拒答	0.0	38.9	57.2	3.9	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
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
小學以下	7.9	10.0	82.1	0.0	0.0
國(初)中	0.0	22.7	61.4	10.1	5.9
高中/職(含五專前三年)	2.9	17.9	77.2	2.0	0.0
大學(專)	2.4	30.3	65.3	1.4	0.5
研究所以上	5.4	38.2	49.3	4.0	3.1
拒答	0.0	48.6	51.4	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
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
雇主	4.0	30.5	65.5	0.0	0.0
自營作業	2.4	24.5	66.9	5.6	0.6
受僱用者(含政府、私人)	2.7	28.7	66.9	1.0	0.7
無酬家屬工作者	5.9	15.5	75.8	2.7	0.0
其他	0.0	30.4	50.6	9.3	9.7
拒答	0.0	38.3	61.7	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
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
未滿 30,000 元	1.0	25.0	70.7	2.3	1.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.0	26.1	68.1	1.3	0.5
60,000 元~未滿 90,000 元	2.3	31.5	65.3	0.9	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	2.4	29.1	64.4	4.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	29.0	60.6	3.5	6.9
150,000 元~未滿 180,000 元	4.1	29.8	63.8	0.0	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	12.1	75.4	12.5	0.0
210,000 元以上	0.0	25.2	65.7	4.5	4.6
拒答	0.0	21.4	78.6	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
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
未滿 20 歲	38.8	6.5	25.9	8.6	20.2	0.0
20 歲~未滿 30 歲	48.7	3.7	17.4	16.8	11.1	2.3
30 歲~未滿 40 歲	39.3	7.2	18.1	25.2	8.5	1.7
40 歲~未滿 50 歲	43.4	10.2	21.3	9.6	13.9	1.6
50 歲以上	42.1	12.7	26.1	6.8	11.3	1.0
拒答	39.9	7.4	31.0	8.3	13.6	0.0

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
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
單身	49.7	1.6	19.0	13.6	14.8	1.3
夫婦	46.5	7.6	23.5	14.6	4.9	2.9
夫婦與未婚子女	39.2	5.6	19.8	19.9	13.5	2.1
夫婦與已婚子女	41.9	4.3	32.4	15.1	6.3	0.0
單親家庭	48.6	8.5	11.2	10.3	21.4	0.0
三代同堂	34.9	5.2	22.1	13.9	22.0	1.8
其他	19.5	31.3	6.5	6.5	36.2	0.0
拒答	51.4	7.4	12.8	18.7	9.0	0.7

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	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
男	44.5	4.7	21.5	18.1	9.9	1.2
女	44.5	8.5	17.3	14.3	13.0	2.4
拒答	37.3	12.4	8.8	17.9	19.1	4.5

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	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
小學以下	28.0	6.7	45.9	8.4	6.7	4.2
國(初)中	29.5	11.0	24.1	19.8	15.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	30.3	11.8	21.2	18.0	17.0	1.7
大學(專)	49.9	4.5	17.9	16.2	9.8	1.6
研究所以上	43.0	5.0	23.8	17.7	7.1	3.3
拒答	43.3	0.0	9.4	28.3	18.9	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
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
雇主	35.1	6.1	23.8	21.0	11.7	2.3
自營作業	46.0	6.0	21.6	11.6	13.5	1.1
受僱用者(含政府、私人)	45.1	6.2	18.3	17.7	10.9	1.8
無酬家屬工作者	38.0	16.8	16.2	13.8	12.3	2.9
其他	29.2	0.0	48.2	11.3	7.5	3.7
拒答	30.0	0.0	27.8	31.5	10.7	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
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
未滿 30,000 元	31.9	3.6	29.8	15.9	18.2	0.7
30,000 元~未滿 60,000 元	40.6	6.4	20.3	18.3	12.2	2.2
60,000 元~未滿 90,000 元	51.7	6.8	15.3	17.9	7.2	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	46.8	5.9	19.7	17.5	8.8	1.3
120,000 元~未滿 150,000 元	55.0	6.0	14.8	8.5	11.0	4.7
150,000 元~未滿 180,000 元	55.3	7.4	4.5	8.3	21.5	3.0
180,000 元~未滿 210,000 元	34.6	3.5	28.1	13.9	19.8	0.0
210,000 元以上	32.1	11.6	41.2	4.5	8.2	2.3
拒答	13.2	7.1	30.9	17.7	31.2	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
總計	21.7	14.3	63.0	1.0
未滿 20 歲	19.2	14.0	66.8	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.3	11.0	72.3	0.4
30 歲~未滿 40 歲	22.8	18.4	56.8	2.0
40 歲~未滿 50 歲	31.5	15.1	52.5	0.8
50 歲以上	35.1	16.3	45.7	2.8
拒答	20.1	17.8	62.1	0.0

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
總計	21.7	14.3	63.0	1.0
單身	12.6	14.8	70.5	2.1
夫婦	13.3	15.4	70.3	1.0
夫婦與未婚子女	20.8	13.0	65.5	0.7
夫婦與已婚子女	39.9	15.3	44.9	0.0
單親家庭	24.3	13.5	62.2	0.0
三代同堂	44.9	7.0	47.0	1.1
其他	37.2	23.2	39.7	0.0
拒答	22.2	17.2	59.4	1.2

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	21.7	14.3	63.0	1.0
男	22.9	13.4	62.9	0.8
女	20.2	14.5	64.0	1.3
拒答	16.8	24.5	57.7	1.1

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	21.7	14.3	63.0	1.0
小學以下	42.5	20.8	36.7	0.0
國(初)中	13.2	22.8	64.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	31.0	16.9	50.0	2.0
大學(專)	18.8	13.2	67.4	0.6
研究所以上	19.5	9.0	69.7	1.8
拒答	0.0	40.9	59.1	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	21.7	14.3	63.0	1.0
雇主	37.7	6.1	56.1	0.0
自營作業者	28.1	18.4	50.9	2.5
受僱用者(含政府、私人)	18.6	13.9	66.9	0.7
無酬家屬工作者	26.7	23.7	49.7	0.0
其他	52.0	3.7	44.2	0.0
拒答	16.0	0.0	79.6	4.4

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	21.7	14.3	63.0	1.0
未滿 30,000 元	33.4	9.7	56.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	18.1	15.9	65.5	0.5
60,000 元~未滿 90,000 元	19.3	12.9	66.2	1.6
90,000 元~未滿 120,000 元	21.3	16.8	61.3	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	31.1	7.7	59.2	2.0
150,000 元~未滿 180,000 元	35.8	16.3	46.4	1.5
180,000 元~未滿 210,000 元	36.8	15.4	42.0	5.7
210,000 元以上	23.6	16.8	57.5	2.1
拒答	26.2	4.2	69.6	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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
未滿 20 歲	4.4	32.8	33.0	11.1	11.8	1.7	5.2
20 歲~未滿 30 歲	1.5	25.1	45.0	15.8	5.1	4.1	3.4
30 歲~未滿 40 歲	1.3	15.6	43.1	18.8	11.9	5.5	3.8
40 歲~未滿 50 歲	1.0	14.6	39.0	23.7	11.0	6.1	4.6
50 歲以上	3.4	13.2	37.8	20.5	9.0	10.5	5.6
拒答	0.0	16.2	51.4	14.1	9.8	3.2	5.3

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
單身	9.2	43.2	36.2	4.9	6.0	0.0	0.6
夫婦	0.6	29.8	41.8	16.1	5.2	3.4	3.1
夫婦與未婚子女	0.0	9.8	49.0	21.8	10.7	6.0	2.7
夫婦與已婚子女	0.0	16.6	33.2	31.0	6.7	6.0	6.5
單親家庭	2.0	11.7	45.2	15.1	22.8	0.0	3.2
三代同堂	0.0	9.3	27.4	27.9	14.2	13.0	8.3
其他	0.0	44.3	22.7	8.1	0.0	9.6	15.3
拒答	2.8	21.1	46.8	13.0	6.8	3.9	5.5

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
男	1.2	17.9	44.2	17.9	8.9	5.5	4.4
女	2.4	25.1	40.5	17.8	7.1	3.7	3.4
拒答	0.0	19.1	43.5	15.2	13.2	7.0	2.1

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
小學以下	0.0	27.8	29.6	0.0	22.1	20.5	0.0
國(初)中	0.0	23.6	44.7	19.5	4.0	0.0	8.1
高中/職(含五專前三年)	1.9	12.9	45.5	18.2	11.6	5.2	4.6
大學(專)	1.6	23.4	42.6	17.4	7.0	4.5	3.4
研究所以上	0.7	15.7	36.9	22.8	12.5	5.3	6.1
拒答	0.0	12.0	62.9	0.0	0.0	25.1	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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
雇主	0.0	13.5	41.7	15.8	13.8	1.7	13.5
自營作業者	2.3	17.5	39.6	19.5	10.3	5.2	5.6
受僱用者(含政府、私人)	1.6	21.3	44.1	18.0	7.3	5.1	2.5
無酬家屬工作者	0.0	32.5	25.0	16.3	16.6	2.8	6.8
其他	0.0	8.3	41.3	3.2	22.0	3.2	21.9
拒答	0.0	15.4	71.9	0.0	0.0	8.4	4.3

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
未滿 30,000 元	3.7	21.7	47.3	10.2	9.2	3.1	5.0
30,000 元~未滿 60,000 元	1.3	24.8	47.8	14.9	6.4	3.1	1.8
60,000 元~未滿 90,000 元	1.8	19.2	41.0	21.7	8.6	5.9	1.7
90,000 元~未滿 120,000 元	0.6	16.0	44.1	19.1	8.9	7.0	4.3
120,000 元~未滿 150,000 元	1.2	13.6	23.6	26.0	21.5	7.1	6.9
150,000 元~未滿 180,000 元	2.3	13.4	33.5	22.9	11.6	7.6	8.7
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	9.7	30.8	2.7	7.8	14.0	35.0
210,000 元以上	3.5	12.3	15.8	23.7	8.8	7.6	28.3
拒答	0.0	12.3	42.9	26.2	18.5	0.0	0.0

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
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
未滿 20 歲	9.1	28.4	41.4	11.2	8.8	1.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.5	32.5	32.2	16.0	9.7	2.9	0.2
30 歲~未滿 40 歲	7.7	27.4	23.2	18.7	16.1	6.3	0.7
40 歲~未滿 50 歲	3.3	27.5	23.0	18.3	16.4	10.2	1.2
50 歲以上	1.7	21.2	17.7	27.9	17.4	13.1	0.9
拒答	13.6	34.6	28.8	8.4	3.7	10.0	1.0

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
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
單身	11.7	45.3	26.8	11.7	2.3	1.5	0.6
夫婦	7.3	32.4	32.8	12.8	11.3	3.1	0.2
夫婦與未婚子女	5.5	30.6	24.2	20.4	12.0	6.2	1.0
夫婦與已婚子女	0.0	16.0	43.5	13.8	19.4	7.3	0.0
單親家庭	2.0	40.7	33.2	14.9	7.0	2.0	0.0
三代同堂	5.3	16.9	25.1	17.3	23.3	12.0	0.0
其他	9.9	8.1	43.2	5.1	23.4	10.2	0.0
拒答	7.1	26.8	25.1	20.4	13.0	6.9	0.7

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
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
男	6.3	28.7	27.2	17.8	13.1	6.3	0.6
女	7.0	31.0	30.2	15.4	11.3	4.5	0.5
拒答	6.2	34.9	21.0	19.9	12.6	5.3	0.0

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
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
小學以下	22.1	13.2	36.5	11.8	16.4	0.0	0.0
國(初)中	34.8	22.6	13.5	18.0	11.2	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	8.1	40.3	24.8	13.4	8.8	4.1	0.6
大學(專)	5.3	27.4	30.9	18.1	12.2	5.5	0.5
研究所以上	1.2	20.5	17.2	20.5	25.3	14.6	0.7
拒答	0.0	43.8	10.2	12.9	20.3	12.9	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
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
雇主	4.1	17.0	29.7	18.8	17.0	10.5	2.8
自營作業者	5.0	31.8	20.0	19.8	11.2	11.5	0.7
受僱用者(含政府、私人)	6.9	30.3	31.1	15.6	12.1	3.6	0.3
無酬家屬工作者	3.2	19.2	12.3	28.9	24.0	10.7	1.7
其他	24.9	20.4	0.0	19.4	15.9	19.3	0.0
拒答	0.0	49.9	13.8	28.4	4.0	4.0	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
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
未滿 30,000 元	28.8	38.9	20.4	7.4	2.9	1.0	0.6
30,000 元~未滿 60,000 元	7.1	41.9	29.7	14.5	5.4	1.3	0.1
60,000 元~未滿 90,000 元	2.2	25.4	35.3	20.4	11.9	4.5	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	4.1	15.8	23.1	24.0	24.9	8.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	2.4	10.4	28.6	18.2	24.2	16.2	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	2.3	2.7	11.6	25.1	27.9	30.4	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	5.3	4.3	14.9	45.2	27.6	2.7
210,000 元以上	3.8	6.4	10.9	7.1	33.1	24.1	14.5
拒答	12.0	48.3	20.8	8.3	6.5	4.1	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
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
未滿 20 歲	1.7	3.2	64.4	24.9	5.9
20 歲~未滿 30 歲	1.6	9.8	54.1	27.2	7.4
30 歲~未滿 40 歲	3.0	17.2	52.5	22.9	4.5
40 歲~未滿 50 歲	5.2	17.2	55.4	20.9	1.3
50 歲以上	10.3	25.7	43.9	9.5	10.5
拒答	2.0	18.0	60.0	16.4	3.6

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
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
單身	0.0	5.5	63.0	24.3	7.2
夫婦	1.8	12.3	53.7	28.0	4.3
夫婦與未婚子女	2.5	10.2	56.8	23.9	6.7
夫婦與已婚子女	3.1	21.6	46.4	22.1	6.7
單親家庭	2.0	11.8	50.3	30.6	5.3
三代同堂	3.5	14.8	47.3	26.0	8.4
其他	0.0	8.1	42.8	21.3	27.8
拒答	6.1	22.5	52.0	16.7	2.8

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
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
男	2.5	14.1	55.4	22.4	5.6
女	3.3	13.8	51.5	26.4	5.0
拒答	6.9	9.1	54.7	18.9	10.3

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-64 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
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
小學以下	25.1	17.8	27.7	16.0	13.3
國(初)中	9.5	13.0	55.4	14.3	7.8
高中/職(含五專前三年)	2.0	19.9	55.9	18.1	4.1
大學(專)	2.0	11.0	55.6	25.7	5.7
研究所以上	5.7	16.2	41.3	28.3	8.5
拒答	31.1	33.3	29.6	6.0	0.0

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
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
雇主	8.2	36.8	40.4	10.4	4.1
自營作業者	4.9	23.1	54.0	14.5	3.5
受僱用者(含政府、私人)	1.8	9.5	55.4	27.0	6.2
無酬家屬工作者	6.2	11.3	53.1	23.4	6.0
其他	9.4	25.0	41.6	12.4	11.6
拒答	7.9	43.8	37.9	10.3	0.0

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
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
未滿 30,000 元	2.9	5.9	41.8	35.1	14.3
30,000 元~未滿 60,000 元	0.8	9.7	56.4	28.1	4.9
60,000 元~未滿 90,000 元	2.3	13.2	57.6	21.0	6.0
90,000 元~未滿 120,000 元	2.1	20.3	54.7	19.2	3.8
120,000 元~未滿 150,000 元	6.9	26.6	51.4	9.7	5.4
150,000 元~未滿 180,000 元	11.8	12.8	54.2	18.3	2.9
180,000 元~未滿 210,000 元	7.0	45.6	44.7	2.7	0.0
210,000 元以上	26.3	25.6	32.0	8.5	7.5
拒答	8.2	24.1	34.7	33.0	0.0

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(100 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
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
未滿 20 歲	10.5	22.8	55.5	8.0	3.2
20 歲~未滿 30 歲	16.7	38.0	39.3	5.1	0.9
30 歲~未滿 40 歲	13.9	39.3	42.0	4.2	0.5
40 歲~未滿 50 歲	18.2	40.4	34.7	6.4	0.3
50 歲以上	17.1	40.4	41.0	1.5	0.0
拒答	13.3	25.0	52.8	8.9	0.0

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(100 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
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
單身	15.9	38.7	35.9	6.9	2.6
夫婦	17.0	36.7	40.2	5.0	1.1
夫婦與未婚子女	14.9	37.1	44.2	3.5	0.3
夫婦與已婚子女	23.8	32.8	36.0	7.4	0.0
單親家庭	11.7	45.1	30.1	13.1	0.0
三代同堂	17.7	36.8	36.8	8.8	0.0
其他	32.3	30.0	37.7	0.0	0.0
拒答	13.0	39.3	42.3	4.7	0.7

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(100 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
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
男	16.2	36.7	40.7	5.7	0.7
女	15.9	40.3	39.1	4.0	0.8
拒答	9.6	28.8	54.9	6.7	0.0

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(100 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
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
小學以下	7.2	41.1	35.7	16.0	0.0
國(初)中	21.2	19.4	51.3	8.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	11.5	31.6	51.0	5.1	0.8
大學(專)	16.2	40.4	37.3	5.3	0.8
研究所以上	23.7	38.1	36.3	2.0	0.0
拒答	30.6	28.7	40.7	0.0	0.0

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(100 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
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
雇主	15.4	30.0	46.9	7.6	0.0
自營作業者	17.3	35.6	40.2	6.1	0.8
受僱用者(含政府、私人)	15.5	38.5	40.9	4.4	0.8
無酬家屬工作者	20.0	23.6	37.3	19.1	0.0
其他	6.1	56.4	37.5	0.0	0.0
拒答	13.2	49.0	30.6	7.2	0.0

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(100 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
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
未滿 30,000 元	17.4	34.8	38.8	8.4	0.6
30,000 元~未滿 60,000 元	15.7	37.9	41.7	4.2	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	15.8	40.3	38.1	4.8	1.0
90,000 元~未滿 120,000 元	15.4	37.4	41.4	5.4	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	14.0	35.1	47.5	1.2	2.3
150,000 元~未滿 180,000 元	14.1	33.3	40.5	12.1	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	14.1	24.7	45.8	9.8	5.6
210,000 元以上	19.9	27.7	43.5	9.0	0.0
拒答	16.0	44.4	39.5	0.0	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(100 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
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
未滿 20 歲	3.4	15.1	29.9	39.9	11.6
20 歲~未滿 30 歲	1.0	10.6	32.5	41.5	14.4
30 歲~未滿 40 歲	1.1	15.8	39.1	32.2	11.9
40 歲~未滿 50 歲	2.1	18.6	29.2	39.9	10.1
50 歲以上	3.9	10.6	39.6	38.5	7.5
拒答	7.6	20.5	28.3	34.8	8.9

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(100 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	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
單身	0.0	15.5	29.9	46.5	8.0
夫婦	2.1	14.0	32.2	38.1	13.6
夫婦與未婚子女	1.4	13.9	32.3	38.8	13.5
夫婦與已婚子女	5.5	9.4	40.9	36.4	7.8
單親家庭	0.0	8.5	41.2	47.1	3.2
三代同堂	3.5	18.3	30.6	34.8	12.8
其他	0.0	5.1	30.9	41.1	23.0
拒答	1.6	12.9	38.5	35.0	12.1

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(100 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	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
男	2.1	13.2	34.3	38.8	11.7
女	0.8	14.9	32.6	37.6	14.2
拒答	5.0	15.3	36.0	36.1	7.6

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(100 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	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
小學以下	0.0	14.5	26.9	58.6	0.0
國(初)中	8.0	17.3	31.6	36.0	7.2
高中/職(含五專前三年)	1.1	16.6	35.9	34.8	11.6
大學(專)	1.7	12.1	33.5	39.6	13.1
研究所以上	0.7	19.6	30.6	36.4	12.8
拒答	19.2	11.6	39.5	29.7	0.0

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(100 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
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
雇主	1.7	13.6	41.0	39.7	4.1
自營作業者	3.0	14.8	33.5	38.5	10.3
受僱用者(含政府、私人)	1.3	14.0	33.3	38.3	13.1
無酬家屬工作者	5.1	5.0	44.9	33.9	11.0
其他	6.3	15.7	20.8	38.4	18.7
拒答	0.0	7.7	32.2	37.4	22.7

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(100 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
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
未滿 30,000 元	2.3	7.5	33.7	38.0	18.5
30,000 元~未滿 60,000 元	1.1	16.4	28.9	41.8	11.8
60,000 元~未滿 90,000 元	1.6	12.3	36.3	35.9	13.9
90,000 元~未滿 120,000 元	2.0	8.8	41.4	38.7	9.2
120,000 元~未滿 150,000 元	2.4	16.7	42.3	27.0	11.7
150,000 元~未滿 180,000 元	5.2	24.0	40.8	24.5	5.6
180,000 元~未滿 210,000 元	2.7	10.5	20.1	53.5	13.3
210,000 元以上	4.0	19.4	37.3	22.1	17.2
拒答	7.0	15.5	17.3	60.1	0.0

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
未滿 20 歲	1.7	21.1	18.2	47.7	11.3
20 歲~未滿 30 歲	1.6	14.9	28.5	44.5	10.5
30 歲~未滿 40 歲	4.0	14.6	29.8	40.3	11.2
40 歲~未滿 50 歲	4.5	22.4	26.2	38.2	8.6
50 歲以上	6.5	11.7	25.8	46.8	9.3
拒答	11.6	12.6	32.0	36.0	7.8

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
單身	1.2	18.0	27.0	42.3	11.5
夫婦	3.9	18.0	29.8	38.3	10.0
夫婦與未婚子女	4.1	14.7	26.3	44.8	10.1
夫婦與已婚子女	3.2	11.2	26.4	48.0	11.2
單親家庭	0.0	23.5	35.2	38.1	3.2
三代同堂	6.2	12.4	35.2	36.6	9.6
其他	0.0	14.6	16.3	49.3	19.9
拒答	2.3	16.2	26.0	44.6	10.7

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
男	3.3	15.3	28.6	42.7	10.0
女	3.0	16.6	27.5	41.0	12.0
拒答	7.1	20.3	24.8	46.3	1.6

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
小學以下	0.0	18.1	4.6	77.3	0.0
國(初)中	16.3	18.4	31.1	26.0	8.2
高中/職(含五專前三年)	3.7	15.1	32.5	38.8	9.9
大學(專)	2.6	16.1	27.2	43.2	11.0
研究所以上	5.6	15.1	24.0	47.0	8.4
拒答	9.5	29.8	27.7	33.0	0.0

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
雇主	3.7	15.6	31.5	38.1	11.1
自營作業者	4.4	19.0	28.1	41.0	7.5
受僱用者(含政府、私人)	3.2	15.2	27.4	43.7	10.4
無酬家屬工作者	5.2	18.2	32.3	31.2	13.2
其他	0.0	10.2	41.0	32.2	16.6
拒答	0.0	21.2	26.3	27.9	24.6

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 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
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
未滿 30,000 元	6.3	12.1	22.4	42.2	17.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.1	16.9	28.0	42.4	9.7
60,000 元~未滿 90,000 元	2.9	16.5	30.6	41.3	8.6
90,000 元~未滿 120,000 元	2.3	15.9	26.4	44.6	10.7
120,000 元~未滿 150,000 元	1.9	12.8	32.1	41.2	11.9
150,000 元~未滿 180,000 元	7.5	13.9	41.3	34.5	2.9
180,000 元~未滿 210,000 元	2.7	5.1	13.2	61.4	17.6
210,000 元以上	7.1	20.0	24.8	33.4	14.7
拒答	7.0	21.8	4.4	54.0	12.8

表 3-2-85 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
未滿 20 歲	44.6	38.9	11.3	5.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	32.7	38.1	20.3	8.0	0.9
30 歲~未滿 40 歲	29.8	37.9	26.3	4.0	1.9
40 歲~未滿 50 歲	37.6	32.0	19.2	6.7	4.4
50 歲以上	24.2	37.0	19.3	19.5	0.0
拒答	31.0	39.3	24.4	5.3	0.0

表 3-2-86 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
單身	23.2	36.6	26.3	13.9	0.0
夫婦	33.2	39.1	21.1	4.7	1.9
夫婦與未婚子女	33.1	37.1	23.0	6.1	0.7
夫婦與已婚子女	33.3	34.3	19.1	13.3	0.0
單親家庭	70.9	15.1	14.0	0.0	0.0
三代同堂	29.2	37.1	26.0	6.5	1.2
其他	33.5	22.3	33.3	11.0	0.0
拒答	32.1	39.2	16.9	8.1	3.6

表 3-2-87 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
男	35.4	36.3	21.2	5.8	1.4
女	27.9	39.5	20.5	9.8	2.2
拒答	31.7	31.9	30.4	6.0	0.0

表 3-2-88 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
小學以下	0.0	18.4	69.7	12.0	0.0
國(初)中	33.7	38.0	14.6	13.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	34.7	30.2	21.8	10.5	2.8
大學(專)	32.6	40.0	20.2	5.8	1.4
研究所以上	32.1	35.0	26.9	6.1	0.0
拒答	32.7	44.1	23.2	0.0	0.0

表 3-2-89 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
雇主	28.6	44.9	21.9	2.3	2.3
自營作業者	40.0	29.3	15.1	11.1	4.4
受僱用者(含政府、私人)	30.7	39.0	22.9	6.4	0.9
無酬家屬工作者	38.1	35.8	22.3	3.7	0.0
其他	33.3	33.9	32.8	0.0	0.0
拒答	45.7	33.2	4.5	16.6	0.0

表 3-2-90 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
未滿 30,000 元	38.1	17.9	24.4	12.1	7.5
30,000 元~未滿 60,000 元	34.6	36.6	20.9	7.2	0.7
60,000 元~未滿 90,000 元	28.0	41.8	24.8	5.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	30.1	43.1	16.1	6.6	4.0
120,000 元~未滿 150,000 元	41.7	32.2	22.4	3.7	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	31.1	43.8	12.0	4.6	8.5
180,000 元~未滿 210,000 元	44.4	22.2	14.8	18.5	0.0
210,000 元以上	40.6	28.4	26.4	4.5	0.0
拒答	18.5	26.0	30.2	25.4	0.0

表 3-2-91 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
未滿 20 歲	3.8	15.4	47.3	26.6	6.9
20 歲~未滿 30 歲	2.1	14.0	36.9	33.9	13.1
30 歲~未滿 40 歲	2.2	19.5	39.1	27.7	11.4
40 歲~未滿 50 歲	4.4	17.5	36.8	28.8	12.4
50 歲以上	1.1	15.6	37.5	40.8	5.1
拒答	17.4	5.7	44.5	30.8	1.6

表 3-2-92 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
單身	1.9	15.1	33.9	41.8	7.3
夫婦	4.2	16.7	41.6	27.1	10.4
夫婦與未婚子女	2.2	14.9	39.7	33.3	9.9
夫婦與已婚子女	3.8	16.3	46.4	26.1	7.4
單親家庭	0.0	13.7	48.6	33.9	3.8
三代同堂	2.0	19.3	32.2	26.7	19.8
其他	0.0	6.0	44.0	33.0	17.0
拒答	4.1	15.9	33.9	31.6	14.5

表 3-2-93 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
男	2.8	14.7	39.3	32.0	11.2
女	2.9	15.7	37.0	31.8	12.5
拒答	7.3	34.6	34.7	18.6	4.9

表 3-2-94 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-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	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
小學以下	0.0	0.0	88.1	11.9	0.0
國(初)中	4.5	25.6	45.7	19.8	4.3
高中/職(含五專前三年)	5.0	17.3	35.1	29.0	13.6
大學(專)	1.9	15.3	38.7	32.9	11.3
研究所以上	6.6	14.4	37.8	31.5	9.7
拒答	24.4	36.3	26.2	13.1	0.0

表 3-2-95 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-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	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
雇主	5.3	17.0	33.7	29.9	14.1
自營作業者	4.7	21.8	29.7	31.4	12.5
受僱用者(含政府、私人)	2.4	14.6	40.2	32.1	10.7
無酬家屬工作者	5.6	13.3	63.7	9.7	7.7
其他	0.0	4.2	45.2	31.2	19.4
拒答	10.7	10.2	5.8	42.7	30.5

表 3-2-96 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
未滿 30,000 元	3.3	6.5	27.8	38.2	24.2
30,000 元~未滿 60,000 元	2.9	18.1	38.1	31.6	9.3
60,000 元~未滿 90,000 元	2.1	14.4	45.3	27.8	10.3
90,000 元~未滿 120,000 元	3.3	15.1	35.3	34.6	11.6
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	16.3	35.7	39.9	8.1
150,000 元~未滿 180,000 元	3.0	29.0	31.1	23.4	13.5
180,000 元~未滿 210,000 元	14.3	0.0	22.1	38.0	25.6
210,000 元以上	7.1	14.8	41.9	12.2	24.0
拒答	9.7	18.3	26.1	45.9	0.0

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

100 年第三季採「留置填表調查」之問卷調查方法。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第三季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

(2) 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

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。

(1) 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。

(2) 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。

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

自 98 年調查開始至 100 年第一季調查為止，所採用的加權處理方式，係以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與住宅坪數的分配進行多變數反覆加權的方式；然而這三個變數中，僅有都會區移轉件數可涵蓋到各都會區之間的差異，住宅屋齡與住宅坪數的分配僅能代表整體調查地區的狀況。由於本調查不僅針對整體調查地區進行分析，亦進一步探討六大都會區各別的需求概況，過去的加權方式僅在住宅屋齡與住宅坪數的整體分配與各都會區分配差異不大時，始適合進行個別都會區的統計分析，否則將無法呈現各都會區間的差異性；尤其住宅坪數是相對重要的加權變數，若採用不適當的加權方式，將使得重要調查統計項目，諸如房價所得比、購屋總價、單價等各都會區的統計結果產生偏誤。

由於自 100 年第二季開始，住宅屋齡與住宅坪數的分配，在整體調查地區與各都會區之間產生明顯差異，因此不適合繼續採用過去的加權方式，遂進行適當調整，以儘可能降低統計偏誤。調整的方式係以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值。

(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

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

$Z_{hi} =$ 第 h 層第 i 樣本的某項特徵

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

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

E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 Z_1 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比(P_1 和 P_2)差異：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

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：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

(3) 需求量推估方式

A. 各地區需求量的推估

本季依據 100 年第一季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(由於第二季至第四季無已租用住宅者及欲租用住宅者需求調查，故報告書中並無呈現其戶數推估值)。使用 100 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

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

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

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

以台北市為例(請參考附表 1-2-2 及附表 1-2-3)：

a. 台北市過去一季內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=6,605

b. 台北市已租用住宅的戶數

$$=[\text{台北市已租用住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[6.03\% \div (1-2.62\%)] \times (997,735 - 6,605) = 61,340$$

c. 台北市欲購置住宅的戶數

$$=[\text{台北市欲購置住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[5.06\% \div (1-2.62\%)] \times (997,735 - 6,605) = 51,520$$

d. 台北市欲租用住宅的戶數

$$=[\text{台北市欲租用住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[1.11\% \div (1-2.62\%)] \times (997,735 - 6,605) = 11,274$$

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 x 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 x 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 x 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

單位：戶數

都會區	留置填表調查	
	家戶數 (至 100 年第三季底)	住宅移轉登記戶數(100 年第三季)
台北市	997,735	6,605
新北市	1,428,514	13,295
桃竹縣市	994,729	10,368
台中市	865,627	6,767
台南市	647,290	3,678
高雄市	1,033,956	6,083
整體調查地區	5,967,851	46,796

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(100 年第一季調查)

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	220	2.62	338	2.79	170	2.04	115	1.58	72	1.32	149	1.71	1,064	2.12
已租用住宅者	506	6.03	869	7.17	395	4.74	400	5.50	253	4.63	378	4.33	2,801	5.57
欲購置住宅者	425	5.06	572	4.72	278	3.34	239	3.29	154	2.82	299	3.43	1,967	3.91
欲租用住宅者	93	1.11	136	1.12	69	0.83	56	0.77	33	0.60	44	0.50	431	0.86
完全無需求者	7,152	85.18	10,207	84.20	7,419	89.05	6,464	88.86	4,951	90.63	7,850	90.02	44,043	87.55
各都會區總和	8,396	100.00	12,122	100.00	8,331	100.00	7,274	100.00	5,463	100.00	8,720	100.00	50,306	100.00

(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特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(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：

- 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。
- 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⁷，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15-18 萬元者，以 16.5 萬元計；18-21 萬元者，以 19.5 萬元計；21 萬元以上者，以 23.5 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 100 年 1 月 1 日起，基本工資調整為每月 17,880 元，因此自 100 年第一季開始，對填寫 3 萬元級距者，以(17,880+30,000)/2=23,940 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。

由於本調查有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，各別皆有調查對當季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者分類趨勢分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項。最後再將各分類分數加總平均，得到購屋者之房價綜合趨勢分數。

⁷ 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『對近期房地產價格趨勢看法』及『對未來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：100 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 100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 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(100年7月~9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(100年7月~9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 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(100年10月~101年9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 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

(四) 請問「特種貨物及勞務稅(奢侈稅)條例」實施後，您認為對於您購置住宅之縣(市)最近(100年7月~9月)的住宅市場交易量與價格的影響為何？

A. 對交易量的影響： 1. ☐大幅減少 2. ☐小幅減少 3. ☐無影響 4. ☐小幅增加
5. ☐大幅增加

B. 對價格的影響： 1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐無影響 4. ☐小幅上漲
5. ☐大幅上漲

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~未滿18萬元
7. ☐18萬元~未滿21萬元 8. ☐21萬元以上

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：100 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
100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 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 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、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. ☐ 15坪(含)以下 2. ☐ 超過15坪~25坪(含) 3. ☐ 超過25坪~35坪(含)
4. ☐ 超過35坪~45坪(含) 5. ☐ 超過45坪~55坪(含) 6. ☐ 超過55坪~65坪(含) 7. ☐ 超過65坪

（二）請問您目前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(100年7月~9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(100年7月~9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 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(100年10月~101年9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 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

(四)請問「特種貨物及勞務稅(奢侈稅)條例」實施後,您認為對於您欲購置住宅之縣(市)最近(100年7月~9月)的住宅市場交易量與價格的影響為何?

A. 對交易量的影響: 1. ☐大幅減少 2. ☐小幅減少 3. ☐無影響 4. ☐小幅增加
5. ☐大幅增加

B. 對價格的影響: 1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐無影響 4. ☐小幅上漲
5. ☐大幅上漲

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~未滿18萬元
7. ☐18萬元~未滿21萬元 8. ☐21萬元以上

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、黃國榮、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 11 月/出版 (第九卷第三期)

住宅需求動向調查

第九卷 第四期

民國一〇〇年第四季

Housing Demand Survey
of the Fourth Quarter 2011

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 一〇一 年 三 月

綜合結論

100 年第四季為價穩量縮，總價(961 萬元)無明顯變化，登記戶數為 43,404 戶，較上季減少 7%，較去年同季減少 16%。近期趨勢分數(112 分)高於未來(102 分)，明顯較上季(123 分、120 分)低。各地近期趨勢分數均高於未來，其中以新北市最低(102 分、93 分)，且欲購置住宅者台北市、新北市與台中市未來趨勢分數均低於 100 分，顯示這些地區未來房價看跌比例較高。在價格無明顯下降的情況下，房價所得比為 9.3 倍，貸款負擔率為 34%，均與上季(9.2 倍、34.6%)相近；台北市持續購屋負擔最重(房價所得比為 15.3 倍、貸款負擔率為 48%)。自奢侈稅 6 月實施以來，反映在購屋動機上，新購者偏好投資台北市(21%)，欲購者偏好桃竹縣市(31%)；而賺取價差者佔總新購者比例已連續兩季遞減，惟本季台北市、新北市仍有 11%、7%；賺取價差者佔總欲購者比例則已連續兩季遞增，其中除了台中市與高雄市較上季減少外，其他地區均較上季增加，顯示奢侈稅雖發生效果，但仍有加強的空間。另外，不贊同與非常不贊同實價登錄者，新購置住宅者(9%)低於欲購者(19%)，而在不增加自用住宅稅賦下實價課稅，新購者(8%)同樣低於欲購者(26%)。整體而言，本季市場購屋負擔依舊沉重、交易量縮減、趨勢分數下跌，反映出購屋者對目前房價認同程度降低；未來趨勢分數低於近期，且未來漲跌看法分歧，反映市場未來可能出現向下盤整態勢；而購屋者反對實價登錄與實價課稅比例低，顯示這兩個政策推動阻力小，若能再加強政策宣導與落實施行，將有助於房地產市場之健全。

■房價趨勢分數：近期趨勢分數高於未來、新北市近期與未來趨勢分數最低

整體而言，100 年第四季房價漲跌看法轉以持平為主，近期趨勢分數 112 分，以台南市(128 分)最高，新北市(102 分)較低；未來趨勢分數 102 分，同樣以台南市(117 分)最高，新北市(93 分)較低，看漲比例較上季減少。近期趨勢分數，台北市與新北市新購置住宅者看漲比例低於欲購置住宅者；未來趨勢分數，台北市、新北市與台中市未來趨勢分數均低於 100 分，顯示這些地區未來房價看跌比例較高，且新購者與欲購者對未來房價漲跌看法分歧，市場未來可能出現向下盤整態勢，值得密切觀察。

■新購置住宅者：交易量持續縮減、投資比例減少、實價登錄與實價課稅推動阻力小

新購置住宅之市場，總價無明顯異動，但交易量持續縮減，登記戶數較上季減少 7%，較去年同季減少 16%，減少幅度以台中市最大。投資需求(14%)稍減，由自住需求支撐市場，而台北市投資需求(21%)較高，且有 50%投資以賺取價差為主要目的。綜合趨勢分數減至 107 分，近期趨勢分數(111 分)高於未來(103 分)，近期以持平(41%)為主，未來房價漲跌看法分歧。整體總價(961 萬元)與單價(23 萬元/坪)，本季議價空間為 12%，與上季(12%)持平。房價所得比為 9.3 倍，貸款負擔率為 34%，購屋負擔無明顯改善，仍以台北市負擔最重(房價所得比為 15.3 倍、貸款負擔率為 48%)。不贊同與非常不贊同實價登錄與實價課稅分別為 9%、12%，且自住購屋動機者比例(8%、12%)低於投資購屋動機者(14%、15%)。

■欲購置住宅者：投資需求略增且以出租經營為主要動機、房價趨勢分數減少

本季投資需求持續以出租經營(58%)為主且比重增加。購置住宅後擁有房屋數以二戶及一戶(各佔約四成)為主。中古屋(65%)及電梯大樓(56%)仍分別為市場與產品類型主流需求；期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(41%)為主；期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元(29%)或 600 萬~未滿 900 萬元(27%)的住宅。31%認為購屋後有很大或非常大壓力。近期(112.6 分)、未來(100.5 分)與綜合(106.5 分)趨勢分數均較上季減少，顯示多數欲購置住宅者轉為傾向看跌近期與未來房價。不贊同與非常不贊同「實價登錄」制度者合計佔 19%；不贊同與非常不贊同未來實施「實價課稅」者合計佔 26%，其中投資者不贊同與非常不贊同者之合計比例(27%)略高於自住者(25%)。

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：投資需求減少(14%)、出租經營比例(65%)增加、投資擁多戶比例(45%)增加

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自主為主(58.6%、25,423 戶)，較上季(59.4%)與去年同季(55.1%)增減幅度有限；投資需求(13.5%、5,849 戶)較上季(15.8%)與去年同季(17.9%)減少。自住購屋者原因長期多以改善居住環境(33.3%)、結婚(21.1%)與工作因素(19.1%)為主；投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(64.7%)，較上季(56.3%)與去年同季(50.9%)減少。自住動機者擁二戶以上比例(10.4%)較上季(8.3%)與去年同季(9.5%)增加；投資者擁有二戶以上比例(44.6%)較上季(25.2%)與去年同季(34.8%)增加。

2. 購屋類型：投資購買新成屋需求增至 25%、平均購屋面積為 40 坪、購買 25 坪以下佔 26%

本季不同購屋動機者購屋市場類型分配相近，自住動機購買中古屋(64.5%)與新成屋(26.4%)比例與上季相近；投資動機購買本季中古屋與預售屋需求較上季減少，轉至新成屋需求。產品類型持續以電梯大樓(51.9%)為主，較上季(45.6%)與去年同季(48%)增加，而公寓需求(17.1%)減少轉至電梯大樓與透天厝/別墅。平均購屋面積為 40.8 坪，購買 25 坪以下佔 23.3%，購買 65 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(15%)與高雄市(15.1%)居多，而台北市則有 14.9%集中於未滿 15 坪之產品。

3. 購屋價格：平均購屋價格為 961 萬元、28%購買 600 萬~未滿 900 萬元之產品

本季購屋總價比例分配與上季相近，平均購屋價格(960.7 萬元)與單價(23 萬元/坪)，較上季(957 萬元、24.7 萬元/坪)，總價增加 3.7 萬元、單價減少 1.7 萬元/坪。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28%，有 7.4%購買 2000 萬元以上產品。

4. 議價及搜尋：平均議價空間(12%)、搜尋期間(6 月)、看屋數(10 屋)均與上季相近

整體調查地區平均議價空間為 11.8%，與上季(11.9%)相近，較去年同季(10.5%)增加。各地區中，以台北市(14.7%)較高；台南市 7.8%較低。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 10.3 屋，每月看屋數則以新北市 2.6 屋/月較高。

5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 9.3 倍，平均貸款負擔率為 34%

整體調查地區之購屋負擔無明顯好轉，平均房價所得比為 9.3 倍，平均貸款負擔率為 33.8%，均與上季(9.2 倍、34.6%)相近。台北市購屋負擔持續最重，房價所得比為 15.3 倍，貸款負擔率為 47.8%。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50.9%，較上季(47.9%)增加，「很小壓力」(16.6%)比例較上季(21.5%)減少。對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 43.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 42.7%，較上季(50%)減少 7.3 個百分點，較去年同季(52.8%)減少 10.1 個百分點。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 10 年、家庭平均月收入集中 3 萬元~未滿 9 萬元

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.1 年，與上季(10.7 年)相近，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.5%，其次為 5 年~未滿 10 年，佔 29.4%。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.3%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30.2%，大於 21 萬元(5.6%)與上季(5.2%)相近。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：近期與未來房價趨勢以「維持平穩」為主、近期趨勢分數高於未來趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.6%)為主，「小幅上漲」比例(28.9%)較上季(36.6%)減少 7.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「維持平穩」(32.4%)與上季(32.2%)相近，其次為「小幅上漲」(30.4%)，較上季(41%)減少 10.6 個百分點。綜合趨勢分數為 107.3 分，較上季(121.5 分)減少 14.2 分，而近期趨勢分數(111.3 分)高於未來趨勢分數(103.2 分)。各地區中，台南市近期趨勢分數(123 分)較其他地區高；台北市未來趨勢分數(109.3 分)高於其他地區。

8. 「實價登錄」與「實價課稅」看法：實價登錄與實價課稅推動阻力小

整體調查地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度之看法，「不贊同」與「非常不贊同」者，合計佔 8.7%，而自住購屋動機者(8%)比例與投資購屋動機者(12%)相近。在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」看法之看法，「不贊同」與「非常不贊同」者，合計佔 12%，自住購屋動機者(11.7%)比例與投資購屋動機者(14.7%)相近。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資需求增至 21%、議價空間增至 15%、50%為賺取價差而投資

台北市本季投資需求比例(21.2%)高於其他地區，較上季(19.4%)增加，較去年同季(25.9%)減少。改善居住環境(33.6%)與結婚(23.3%)與上季相同，是在台北市自住購屋之主要原因；以賺取價差為投資購屋主因(50.1%)，較上季(64.1%)減少，但較去年同季(38.9%)增加。台北市平均購屋面積為 44.7 坪，僅次於桃竹縣市，平均購屋價格(2347.9 萬元)持平，平均議價空間(14.7%)增加，而購買超過預算 25%之比例減至 15.8%。購屋負擔持續沉重(房價所得比 14.3 倍、貸款負擔率 46.6%)，不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例為 8.3%、10.4%。

2. 新北市：投資需求減至 16%、總價增至 1026 萬元、近期與未來趨勢分數僅高於高雄市

新北市本季自住需求增至 81.7%，因改善居住環境而購屋比例(38.6%)高於其他地區。投資需求(15.8%)較上季(18.9%)減少，僅次於台北市，主要原因以出租經營為主(53.2%)。平均購屋價格增至 1026.3 萬元，而平均購屋面積(35.8 坪)最小。平均房價所得比(10.1 倍)、貸款負擔率(38.5%)、議價空間(11.2%)均持平。近期趨勢分數(104.3 分)與未來(97.9 分)僅高於高雄市。不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例(6%、8.7%)最低。

3. 桃竹縣市：投資需求(14%)減少、超過預算 25%者增至 15%、看漲比例較高

桃竹縣市本季投資需求減至 13.6%，且出租經營(90.1%)比例高於其他地區，而擁有二戶以上比例(62.6%)高於其他地區，且較上季(18%)增加。換屋需求增至 28%，首購需求持平為 58.4%，而改善居住環境(31.5%)與結婚(25.8%)是主要自住購屋因素。平均購屋面積 46.2 坪，高於其他地區，而平均購屋總價(659.4 萬元)、單價 15 萬元/坪與上季相近，而平均議價空間(11.2%)較上季(12.8%)增加，但購買超過預算 25%之比例(15.2%)僅次於台北市，且較上季(3%)增加。近期趨勢分數(119.5 分)僅次於台南市，未來趨勢分數(108.3 分)僅次於台北市。不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例(11.8%、18.4%)最高。

4. 台中市：換屋需求(34%)與投資需求(12%)增加、出租經營比例(90%)最高

台中市本季與上季相較，換屋(34%)與投資(12.1%)需求增加，而投資購屋者並以出租經營(90.1%)比例高於其他地區，且擁有二戶以上比例(50.2%)僅次於桃竹縣市，但較上季(55.6%)減少。平均議價空間(13.1%)較上季(11.4%)增加，而平均購屋總價為 480.6 萬元、平均單價為 11.2 萬元/坪，房價所得比(6.7 倍)與貸款負擔率(23.9%)較上季(7.4 倍、29.3%)減少。近期(113.5 分)與未來趨勢分數(106.2 分)。不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例為 9.5%、10.1%。

5.台南市：換屋需求(38%)與投資需求(10%)增加、議價空間(8%)最小

台南市本季換屋(37.7%)與投資(9.5%)需求較上季(27.5%、1.3%)增加，而因父母因素購屋自住比例(29.2%)最高。投資者擁有二戶以上比例(3.8%)較低，且以出租經營(85.4%)為主。平均購屋面積為 42.3 坪；購屋單價 11.7 萬元/坪僅高於台中市，議價空間(7.8%)最小。平均房價所得比為 6.6 倍、平均貸款負擔率 32.4%，近期趨勢分數(123 分)最高；未來趨勢分數(105.2 分)，僅高於新北市與高雄市。不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例為 9.5%、13.2%。

6.高雄市：首購自住需求回升至 67%、投資需求減至 4%、近期與未來趨勢分數最低

高雄市本季平均議價空間為 12.2%，首購自住需求增至 66.9%，投資需求減至 4.4%。54.3% 以出租經營為主要投資動機，30.9% 以賺取價差為主，僅次於台北市與新北市。與上季相較，平均購屋面積為 44.5 坪，而平均購屋單價增至 13.9 萬元/坪。平均房價所得比為 7.3 倍、貸款負擔率為 23.1%，而購買超過預算 25%之比例(12.3%)，僅次於台北市與桃竹縣市。近期趨勢分數(103 分)與未來趨勢分數(95.1 分)，低於其他地區。不贊成與非常不贊成實價登錄比例為 7.9%，僅高於新北市；而不贊成與非常不贊成實價課稅比例為 10.2%。

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；改善居住環境及出租經營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 27.4%，投資需求佔 21.2%，投資需求略有增加。欲購置住宅自住者以改善居住環境(32.7%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(44.7%)為主。欲購置住宅投資者以出租經營(58.2%)為其購屋最主要原因，即持續傾向長期持有、穩健經營；購置住宅後擁有房屋數以二戶(40.7%)為主。

2. 期望購屋類型：中古屋與電梯大樓分別為市場類型與住宅類型需求主流；以超過 25 坪~35 坪(含)為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，64.5%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 28.4%以新成屋為主。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 55.6%期望購買電梯大樓型住宅，27.0%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 40.6%期望購買超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，其次為購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅(20.9%)。捷運站/火車站(48.4%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施，其次則為公園(17.5%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、合計有三成比重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 28.6%，其次有 27.4%期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。50.0%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 30.9%，與上季接近。

4. 房價趨勢分數：認為近期房價以維持平穩為主，但於未來房價的看法則相當分歧；近期、未來與綜合趨勢分數均較上季減少

整體調查地區欲購置住宅者認為近期房價以維持平穩(34.4%)為主，其次是小幅上漲(29.6%)，然而對於未來房價的看法則相當分歧，小幅上漲、維持平穩、小幅下跌比重均接近三成；且不論是對近期或未來房價的看法，均呈現不同於上季的情形，即看漲者比例減少，看跌者比例增加。近期(112.6 分)、未來(100.5 分)與綜合(106.5 分)趨勢分數分別均較上季減少 10.1 分、19.5 分、14.9 分，顯示已有部分欲購置住宅者轉為傾向看跌近期與未來房價。

5. 「實價登錄」與「實價課稅」看法：近兩成不贊同或非常不贊同實價登錄制度，約二成六不贊同或非常不贊同未來實施實價課稅

整體調查地區欲購置住宅者對於實施「實價登錄」制度以贊同(33.2%)為主，其次是無意見(31.8%)；就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，前者為 46.6%，後者為 19.0%；其中投資者不贊同與非常不贊同者之合計比例(24.3%)高於自住者(15.9%)。針對在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，實施「實價課稅」的看法，整體調查地區欲購置住宅者以無意見(34.5%)為主，其次是贊同(26.7%)；就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，前者為 36.2%，後者為 26.4%；其中投資者不贊同與非常不贊同者之合計比例(27.0%)略高於自住者(24.9%)。

整體而言，欲購置住宅者不贊同「實價登錄」制度的比例為 11.9%，非常不贊同的比例為 7.1%，顯示合計有近兩成欲購置住宅受訪者仍不贊同該制度的建立與執行。在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，欲購置住宅者不贊同未來「實價課稅」的比例為 16.7%，非常不贊同的比例為 9.7%，顯示合計有兩成六的欲購置住宅受訪者仍不贊同未來實施實價課稅，隱含其擔心可能會因租稅轉嫁效果而增加其稅賦負擔。因此，政府未來應加強向民眾宣導「實價登錄」及「實價課稅」的政策功能及目的，以減少民眾因對於政策的了解不足所產生的疑慮或反彈。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資動機持續以出租經營為主、期望購屋價格較高、房價趨勢分數減少且未來與綜合趨勢分數落至 100 水準以下

以改善居住環境(26.9%)和結婚(26.2%)為最主要購屋自住原因。期望住宅類型以電梯大樓(65.2%)為主。以捷運站或火車站(68.6%)為最重要公共設施。有 50.0%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(28.9%)。認為有很大或非常大壓力者的合計比重(40.2%)高於其他地區。近期(100.3 分)、未來(93.5 分)與綜合(96.9 分)趨勢分數均較上季明顯減少，後兩項分數更是落至 100 水準以下，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價維持相對平穩，但預期未來一年的房價將會下跌。台北市投資者不贊同與非常不贊同實施「實價課稅」的合計比重(42.6%)高於其他地區。

2. 新北市：投資動機持續以出租經營為主、房價趨勢分數均落至 100 分水準以下

期望住宅類型以電梯大樓(64.6%)為主。以捷運站或火車站(62.9%)為最重要公共設施。期望購屋價格以 600 萬~未滿 900 萬元(34.6%)為主。近期(99.5 分)、未來(88.9 分)與綜合(94.2 分)趨勢分數均較上季明顯減少且低於 100 分水準，顯示新北市多數欲購置住宅者認為本季房價下跌，且預期未來一年的房價將會持續下跌。

3. 桃竹縣市：投資需求達到三成且轉為以出租經營為主、購屋後擁有二戶的比例相對較高、房價趨勢分數減少

投資需求比例(30.8%)較上季增加 15.2 個百分點，明顯高於其他地區；相較於上季轉為以出租經營比重相對較高。整體購屋後擁有二戶的比例相對較高，達到 50.9%。期望購屋價格以 300 萬~未滿 600 萬元(38.5%)為主。近期(120.2 分)、未來(106.9 分)與綜合(113.5 分)趨勢分數均較上季減少，顯示桃竹縣市多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，但預期未來一年房價上漲者減少。

4. 台中市：投資動機轉為以出租經營為主且以購屋後擁有三戶的比重較高、未來房價趨勢轉為看跌

以改善居住環境為最主要購屋自住原因，該比重超過了四成；投資需求相較於上季轉為以出租經營比重相對較高，且以購屋後擁有三戶(36.7%)的比重較高。期望住宅類型轉為以透天厝或別墅型住宅(51.8%)為主。期望購屋價格以 600 萬~未滿 900 萬元(39.9%)為主。近期(119.6 分)、未來(96.7 分)與綜合(108.1 分)趨勢分數均較上季減少，尤其未來趨勢分數減少至低於 100 分之水準，顯示台中市多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，但預期未來一年房價轉趨下跌。台中市投資者不贊同與非常不贊同實施「實價登錄」制度的合計比重(46.7%)

高於其他地區。

5. 台南市：投資動機持續以出租經營為主、期望購買較大面積的需求比例較高、以看漲房價趨勢為主

期望住宅類型以透天厝或別墅型住宅(62.2%)為主。期望購買超過 45 坪(33.3%)較大面積的需求比例較高。期望購屋價格以 300 萬~未滿 600 萬元(43.9%)為主。近期(132.7 分)、未來(129.3 分)與綜合(131.0 分)趨勢分數中，近期趨勢分數較上季減少，未來與綜合趨勢分數較上季增加，顯示桃竹縣市多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，且預期未來一年房價上漲者增加。

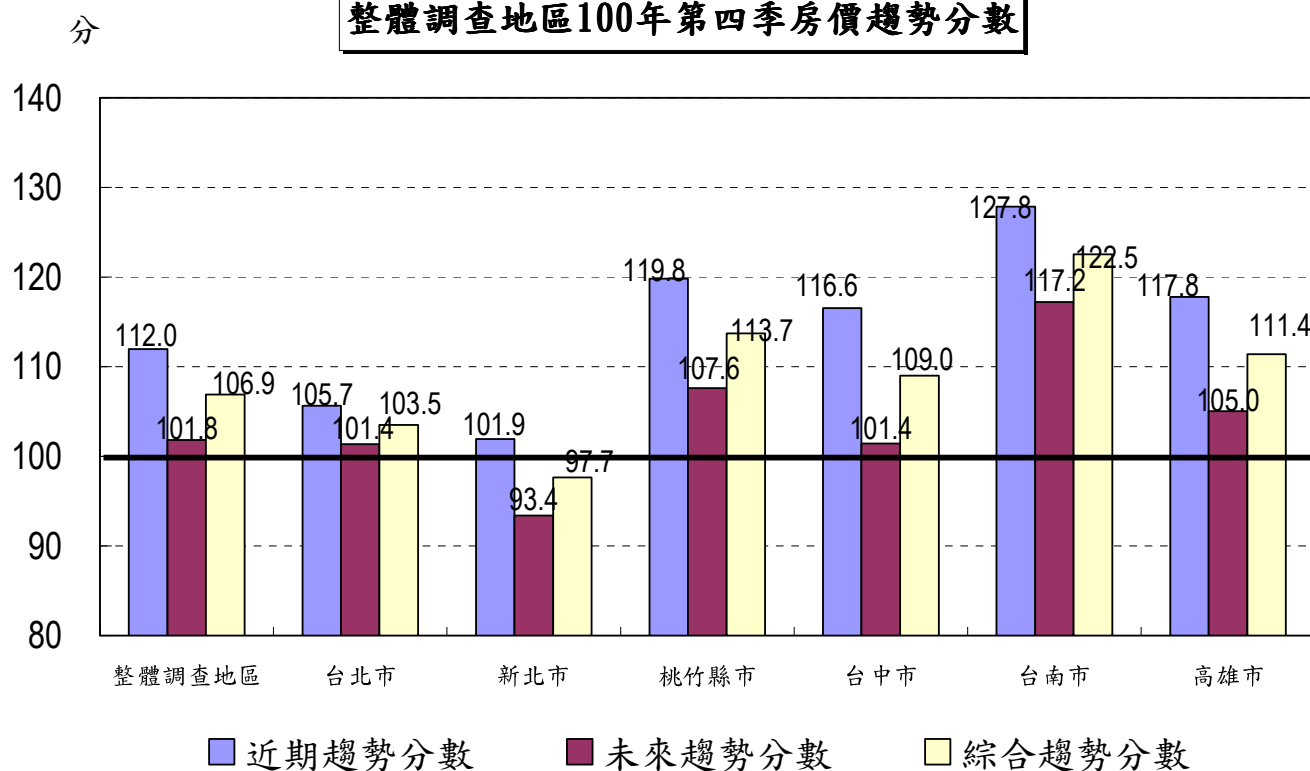
6. 高雄市：投資動機轉為以出租經營為主且以擁有二戶的比例相對較高、期望購屋價格較低、未來與綜合趨勢分數季減少

換屋自住需求將近四成，與首購自住需求比例接近；投資需求相較於上季轉為以出租經營比重相對較高，且購屋後以擁有二戶的比例相對較高，達到五成比重。中古屋市場類型需求比重(74.6%)較其他地區高，但較上季減少 10.3 個百分點。期望購屋價格以 300 萬~未滿 600 萬元(50.3%)為主。近期(132.5 分)、未來(115.0 分)與綜合(123.8 分)趨勢分數中，近期趨勢分數較上季略增，然而未來與綜合趨勢分數較上季減少，顯示高雄市多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，但預期未來一年房價上漲者減少。

三、房價趨勢分數

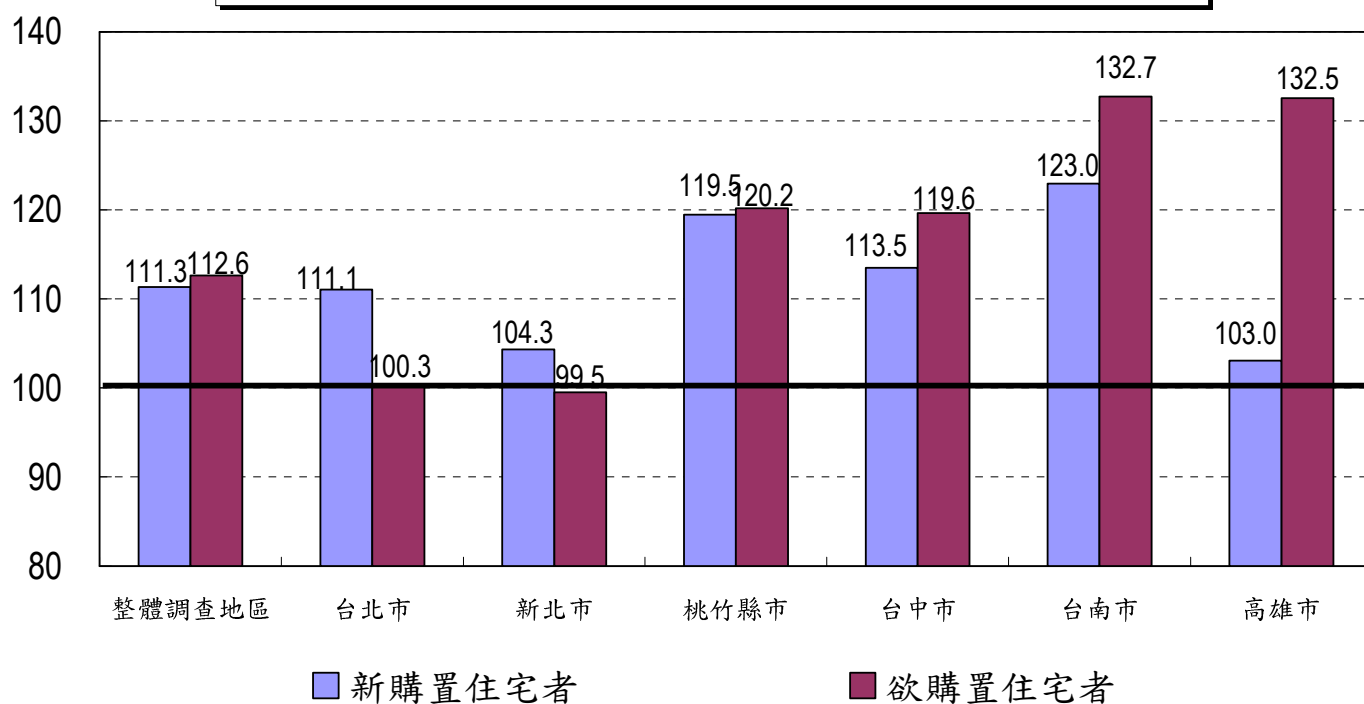
整體調查地區房價綜合趨勢分數為 106.9 分，各地區僅新北市低於 100 分。近期趨勢分數為 112 分，以台南市 127.8 分最高，新北市 101.9 分較低；未來趨勢分數為 101.8 分，以台南市 117.2 分最高，新北市 93.4 分較低。整體而言，100 年第四季新購置住宅者對於房價轉以持平為主，且看漲比例較上季減少。兩類購置住宅者中，新購置住宅者近期與未來趨勢分數(111.3 分、103.2 分)與欲購置住宅者(112.6 分、100.5 分)，兩者近期趨勢分數均高於未來趨勢分數。近期趨勢分數，除台北市與新北市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者；未來趨勢分數，除台南市與高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者，且台北市、新北市、台中市欲購置住宅者未來趨勢分數更低於 100 分，隱含未來一年房價上漲空間有限，值得密切觀察。

整體調查地區100年第四季房價趨勢分數



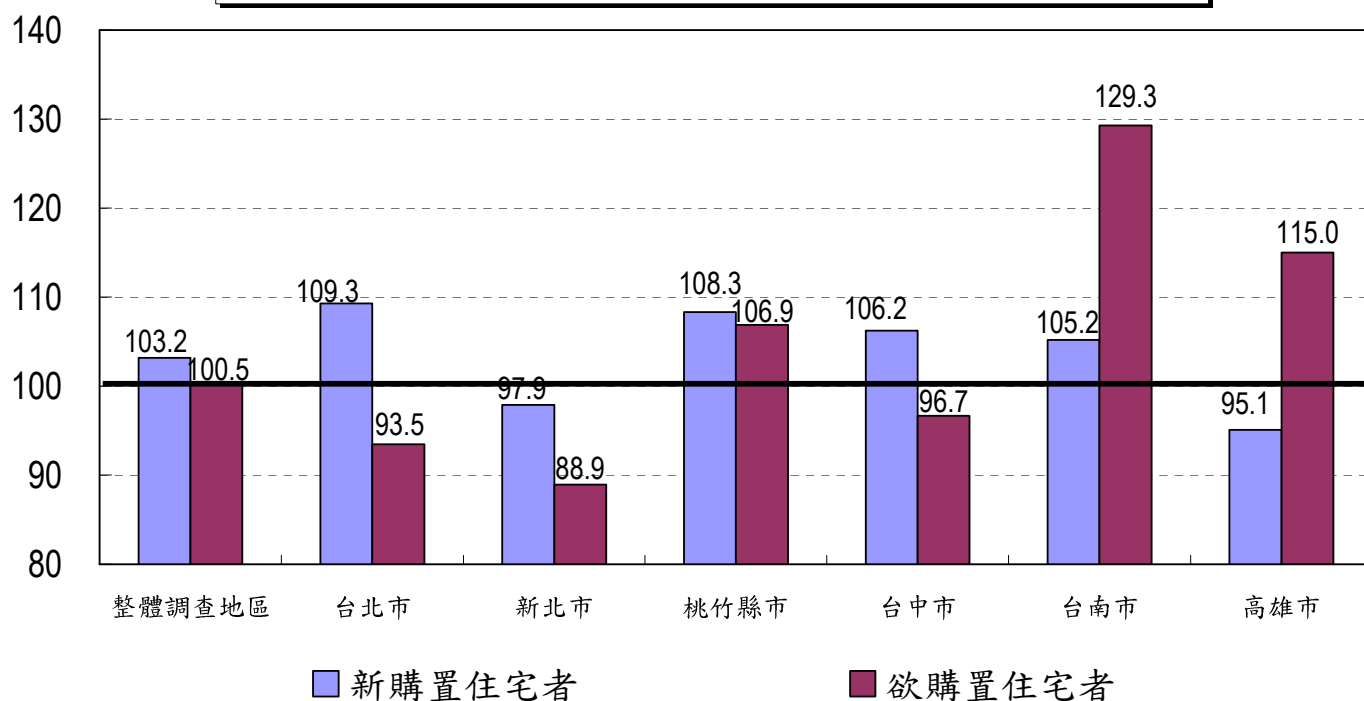
分

整體調查地區各類型購屋者100年第四季房價近期趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者100年第四季房價未來趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）100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
100 年第四季調查							
近期趨勢分數	112.0	105.7	101.9	119.8	116.6	127.8	117.8
未來趨勢分數	101.8	101.4	93.4	107.6	101.4	117.2	105.0
綜合趨勢分數	106.9	103.5	97.7	113.7	109.0	122.5	111.4

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3
未來趨勢分數	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2
綜合趨勢分數	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3

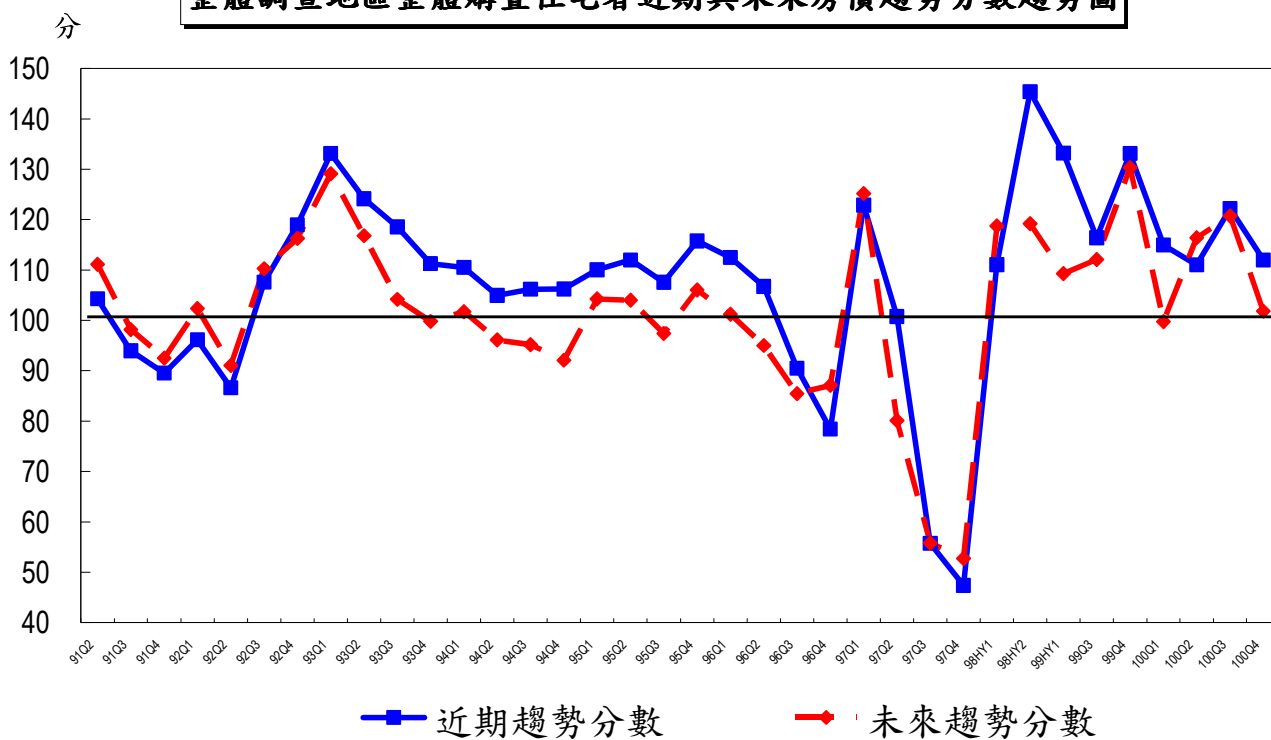
整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6
未來趨勢分數	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5
綜合趨勢分數	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5

¹ 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



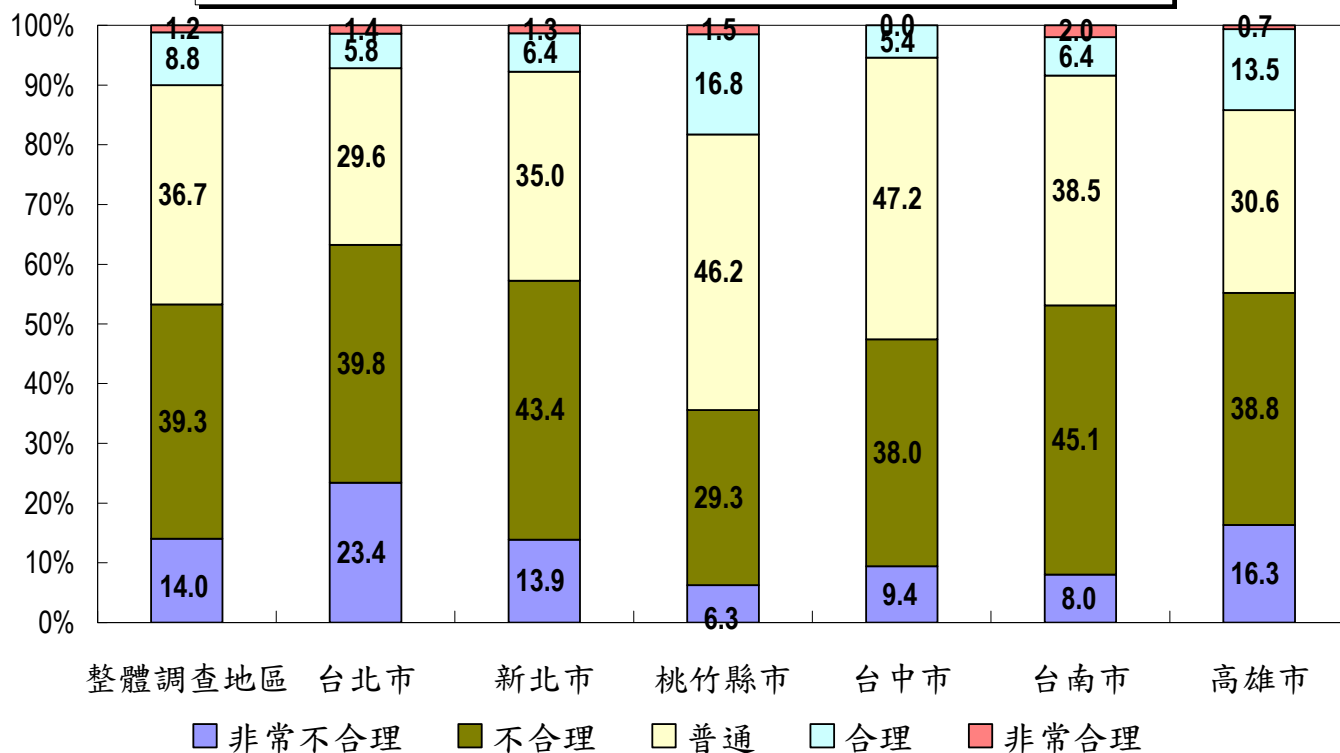
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

100 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，由上季「普通」為主(40.5%)，轉以「不合理」為主(39.3%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例為 53.3%。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例，持續上季以台北市之 63.3%較高，其次為新北市 57.2%；最低為桃竹縣市 35.6%。

整體調查地區新購置住宅與欲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
100 年第四季調查							
戶數合計	280,703	57,807	81,052	43,712	34,028	22,192	41,912
非常不合理	39,347	13,528	11,236	2,741	3,210	1,786	6,847
	14.0	23.4	13.9	6.3	9.4	8.0	16.3
不合理	110,207	23,035	35,158	12,808	12,928	9,999	16,278
	39.3	39.8	43.4	29.3	38.0	45.1	38.8
普通	103,085	17,105	28,375	20,175	16,050	8,546	12,835
	36.7	29.6	35.0	46.2	47.2	38.5	30.6
合理	24,791	3,334	5,190	7,334	1,837	1,423	5,673
	8.8	5.8	6.4	16.8	5.4	6.4	13.5
非常合理	3,272	805	1,094	653	2	438	279
	1.2	1.4	1.3	1.5	0.0	2.0	0.7

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

100 年第四季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,564 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 1,301 份。留置填表合計共 2,604 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.71%，欲購置住宅者為正負 2.72%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 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	57
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	126
附錄一 調查實施方式說明	161
附錄二 相關計算說明	168
附錄三 調查問卷	171

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。100 年第四季由該公司進行新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

本次新購置住宅者留置填表調查係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行(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、聯邦商業銀行、台新銀行、玉山商業銀行、京城銀行等共 12 家銀行。

(三) 仲介公司部份

本次欲購置住宅者留置填表調查係由國內主要仲介公司(含主要之仲介業者)協助調查。包括 21 世紀房屋、東森房屋、太平洋房屋、中信房屋、臺灣房屋、永慶房屋、永慶不動產、有巢氏房屋、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

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第四季新購屋)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

100 年第四季留置填表期間為民國 100 年 12 月 1 日至 12 月 31 日止。

(三) 調查方法

100 年第四季調查採「留置填表調查」方式辦理。就留置填表調查方式而言，新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第四季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,564 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 1,301 份。留置填表合計共 2,604 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.71%，欲購置住宅者為正負 2.72%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 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
100 年第四季調查							
新購置住宅者(過去一季) 留置填表	1,303	126	417	293	229	108	130
欲購置住宅者(未來一年) 留置填表	1,301	435	339	114	155	92	166

四、住宅需求量推估

100 年第四季留置填表調查之兩類型需求者住宅需求量如表 1-4-1 所示。新購置住宅者在整體調查地區的建物所有權移轉(買賣或拍賣)登記戶數²共計 43,404 戶，較上一季減少 3,392 戶(7.2%)，較去年同季(99 年第四季)減少 8,040 戶(15.6%)。各地區戶數均較上季減少，其中又以台中市減少比例(22.7%)相對較高。欲購置住宅者則推估有 237,299 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
100 年第四季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
需求比例	100.0	14.2	28.0	23.2	12.0	8.7	13.9
欲購置住宅者							
需求戶數	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.2	12.1	7.8	15.1

註：新購置住宅者需求戶數為真實值，欲購置住宅者需求戶數為推估值。詳細推次估方式請參見附錄一。

² 此處移轉登記戶數係指所有權變更登記中移轉登記的買賣或拍賣戶數，不含由起造人或建商所辦理的第一次登記。

五、樣本配適度檢定

本次留置填表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，母體統計期間為 100 年第四季。檢定之特徵包括住宅屋齡、住宅坪數等兩項變數，原始樣本的該兩項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

因此，施以「多變數反覆加權法」³，以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權；於後續計算整體調查地區的各项調查項目統計值時，再依據各都會區移轉件數的分配作為權重。在住宅屋齡與坪數兩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(兩項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於或接近 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	16.914	0.005	0.051	1.000	79.518	0.000	0.010	1.000
住宅坪數	17.222	0.004	0.033	1.000	63.487	0.000	0.003	1.000
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	88.960	0.000	0.029	1.000	254.878	0.000	0.032	1.000
住宅坪數	18.973	0.001	0.031	1.000	37.626	0.000	0.623	0.987
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	37.934	0.000	0.125	1.000	43.902	0.000	0.067	1.000
住宅坪數	33.569	0.000	3.812	0.432	11.749	0.019	0.290	0.990

³ 詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

表 1-5-2 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

	台北市			新北市			桃竹縣市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅屋齡									
5 年以下	38.8	37.2	38.8	29.5	35.7	29.7	29.5	53.2	29.5
6 年～10 年	6.1	11.7	6.5	7.1	12.0	7.1	13.4	13.7	13.7
11 年～15 年	5.3	11.7	5.4	13.7	10.7	13.7	12.8	14.7	12.6
16 年～20 年	8.5	9.6	8.6	19.9	14.0	19.8	24.1	8.9	24.1
21 年～30 年	19.0	16.0	18.8	12.1	22.1	12.1	8.2	7.9	8.1
31 年以上	22.3	13.8	21.9	17.7	5.5	17.6	12.0	1.6	11.9
住宅坪數									
15 坪以下	14.7	8.2	14.9	9.0	4.2	9.0			
16 坪～25 坪	17.4	22.7	17.7	19.7	23.7	19.7	18.2	9.1	18.6
26 坪～35 坪	24.7	37.1	24.2	29.4	40.4	29.4	25.2	24.1	25.3
36 坪～45 坪	15.8	17.5	15.8	17.4	22.8	17.3	20.2	24.1	20.1
46 坪～55 坪	9.6	5.2	9.9	11.9	4.2	11.9	14.4	13.2	14.3
56 坪以上	17.8	9.3	17.5	12.7	4.8	12.7	21.9	29.5	21.7
	台中市			台南市			高雄市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅屋齡									
5 年以下	18.1	55.4	18.0	23.5	37.9	23.8	26.9	49.4	27.0
6 年～10 年	6.1	18.0	6.0	3.2	9.1	2.8	13.4	18.2	13.5
11 年～15 年	9.3	10.1	9.1	8.2	15.2	7.5	13.3	14.3	13.1
16 年～20 年	33.8	12.2	34.2	30.1	27.3	30.4	26.4	7.8	25.6
21 年～30 年	16.6	3.6	16.3	18.8	9.1	18.5	9.0	9.1	9.5
31 年以上	16.2	0.7	16.3	16.2	1.5	16.9	11.0	1.3	11.3
住宅坪數									
15 坪以下	12.4	1.2	10.5						
16 坪～25 坪	10.6	4.9	10.8	16.1	15.8	16.6	14.8	6.3	16.6
26 坪～35 坪	23.6	25.2	24.1	22.1	47.4	29.9	20.4	28.1	20.6
36 坪～45 坪	20.9	23.3	20.9	17.3	11.8	15.4	22.8	19.8	22.4
46 坪～55 坪	11.0	11.7	11.4	17.3	10.5	17.3	15.1	11.5	14.4
56 坪以上	21.4	33.7	22.3	27.1	14.5	20.8	26.8	34.4	26.0

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

貳、調查結果提要分析⁴

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自住為主(58.6%)，較上季(59.4%)減少 0.8 個百分點，較去年同季(55.1%)增加 3.5 個百分點，且改善居住環境(33.3%)長期為自住動機者主要購屋原因，其次為結婚購屋需求(21.1%)。投資需求(13.5%、5,849 戶)較上季(15.8%)與去年同季(17.9%)減少，且由上季桃竹縣市(22.2%)較高，回到長期以台北市投資需求較高之趨勢，需求戶數則以新北市較高，為 1,920 戶。而投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(64.7%)，均較上季(56.3%)、去年同季(50.9%)增加；賺取價差持續四季以台北市比例較高，佔 50.1%，需求戶數為 652 戶，較上季(64.1%)減少 14 個百分點，較去年同季(38.9%)增加 11.2 個百分點。整體購屋者以本季改以一戶(44.7%)居多，擁有二戶以上含二戶之比例，以台中市(65%)居多。各地區中，自住動機者持有三戶以上比例，以台南市 18% 較高；投資動機者持有三戶以上之戶數，以桃竹縣市 62.6% 較高。

本季不同購屋動機者購屋市場類型分配相近，自住動機購買中古屋(64.5%)與新成屋(26.4%)比例與上季相近；投資動機購買本季中古屋與預售屋需求較上季減少，轉至新成屋需求。各地區來說，自住型中古屋需求除桃竹縣市家戶以外，其他地區比例均達六成以上；預售屋需求比例以台南市(14.6%)較高；新成屋需求比例，則以高雄市(35.7%)較高。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋需求比例以台南市(87.5%)較高；預售屋以台北市(13.7%)較高；新成屋以高雄市(62.8%)較高；法/銀拍屋以桃竹縣市家戶比例(11.9%)較高。100 年第四季購買之產品類型持續以電梯大樓(51.9%)為主，較上季(45.6%)與去年同季(48%)增加；透天厝/別墅(30.1%)也較上季(27.2%)與去年同季(17.5%)增加；公寓(17.1%)則較上季(25.6%)與去年同季(32.8%)減少。

平均購屋面積為 40.8 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 11,242 戶(25.9%)為主，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 8,127 戶(18.7%)。各地區中，購買 65 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(15%)與高雄市(15.1%)較高，而台北市增至 12.2%；另外，台北市有 14.9% 集中於未滿 15 坪之產品。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28%，平均購屋總價(960.7 萬元)與單價(23 萬元/坪)，總價與上季(957 萬元)相近，較去年同季(800.1 萬元)增加 20%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 51.3 萬元/坪，且購買 2,000 萬元以上之產品比例(33.7%)持續高於其他地區；台中市平均單價較其他地區低，約 11.2 萬元/坪。

整體調查地區平均議價空間為 11.8%，與上季(11.9%)相近。各地區中，以台北市(14.7%)較高；台南市 7.8% 較低。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 10.3 屋，每月看屋數則以新北市 2.6 屋/月較高。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.1 年，與上季(10.7 年)相近，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.5%。20 年以上換屋之比例以新北市較高，佔 24.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以桃竹縣市較高，佔 26.3%。

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 33.7%，在 6 萬元~

⁴ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

未滿 9 萬元者則佔 30.2%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與新北市以 6 萬元~未滿 9 萬元較多，其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 33 萬元以上的比例(10%)則高於其他地區。

整體調查地區之平均房價所得比為 9.3 倍，與上季(9.2 倍)相近；平均貸款負擔率為 33.8%，購屋負擔仍沈重。各地區中，房價所得比持續以台北市較高(15.3 倍)、台南市(6.6 倍)較低；貸款負擔率持續以台北市(47.8%)較高，高雄市(23.1%)較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，台南市與高雄市相對較輕。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 50.9%，而感受到「很大壓力」之比例為 4.9%，有「很大壓力」與「非常大壓力」者以新北市比例(28%)較高。

對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 43.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 42.7%，較上季(50%)減少 7.3 個百分點，較去年同季(52.8%)減少 10.1 個百分點。台北市與新北市有近五成以上家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第四季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 49.6%，換屋自住者有 35.1%，投資者則有 28.3%，均較上季減少。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.6%)為主，「小幅上漲」比例(28.9%)較上季(36.6%)減少 7.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「維持平穩」(32.4%)與上季(32.2%)相近，其次為「小幅上漲」(30.4%)，較上季(41%)減少 10.6 個百分點。綜合趨勢分數為 107.3 分，較上季(121.5 分)減少 14.2 分，而近期趨勢分數(111.3 分)高於未來趨勢分數(103.2 分)。各地區中，台南市近期趨勢分數(123 分)較其他地區高；台北市未來趨勢分數(109.3 分)高於其他地區。

整體調查地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度之看法，以「贊同」居多，佔 35.7%，其次為「無意見」31.2%，「不贊同」與「非常不贊同」比例僅 8.7%。各地區中，「不贊同」與「非常不贊同」比例，以新北市(6%)最低，自住購屋動機者比例(7.7%)與投資購屋動機者(14.3%)相近。在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區新購置住宅者對未來實施「實價課稅」看法之看法，以「贊同」居多，佔 34.6%，其次為「無意見」31%，「不贊同」與「非常不贊同」比例僅 12%。各地區中，「不贊同」與「非常不贊同」比例，以新北市(8.7%)最低，自住購屋動機者比例(11.7%)與投資購屋動機者(14.7%)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中，首購自住需求戶數為 25,423 戶，佔 58.6%，較上季(59.4%)減少 0.8 個百分點，較去年同季(55.1%)增加 3.5 個百分點；投資需求為 5,849 戶，佔 13.5%，較上季(15.8%)減少 2.4 個百分點，較去年同季(17.9%)減少 4.4 個百分點。各地區首購自住需求比例以高雄市(66.9%)較高，戶數以新北市較高，為 7,038 戶；換屋自住需求比例以台南市 37.7% 較高，需求戶數以新北市 3,184 戶較多；投資需求以台北市需求比例較高，佔 21.2%，需求戶數以新北市 1,920 戶較多。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
首購自住	25,423	3,657	7,038	5,890	2,820	1,996	4,021
	58.6	59.4	58.0	58.4	53.9	52.8	66.9
換屋自住	12,133	1,193	3,184	2,823	1,778	1,427	1,727
	28.0	19.4	26.2	28.0	34.0	37.7	28.7
投資	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
	13.5	21.2	15.8	13.6	12.1	9.5	4.4

(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 12,511 戶以改善居住環境為主，佔 33.3%，持續最高；其次為結婚因素需求，佔 21.1%；再次之為工作因素，佔 19.1%。各地區中，改善居住環境以新北市家戶新購置住宅需求比例(38.6%)較高，戶數同樣以新北市較高有 3,949 戶；結婚因素以桃竹縣市需求比例與戶數(25.8%,2,247 戶)較高；工作因素比例以桃竹縣市(21.6%)、台中市(21.3%)與高雄市(21.1%)居多，戶數以桃竹縣市居多，有 1,881 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
100 年第四季調查							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
改善居住環境	12,511	1,628	3,949	2,743	1,696	706	1,790
	33.3	33.6	38.6	31.5	36.9	20.6	31.1
子女因素	4,547	545	1,239	1,174	501	239	850
	12.1	11.2	12.1	13.5	10.9	7.0	14.8
父母因素	3,154	442	784	468	204	1,000	256
	8.4	9.1	7.7	5.4	4.4	29.2	4.5
工作因素	7,173	965	1,463	1,881	979	672	1,213
	19.1	19.9	14.3	21.6	21.3	19.6	21.1
結婚	7,920	1,128	2,151	2,247	607	510	1,276
	21.1	23.3	21.0	25.8	13.2	14.9	22.2
休閒/養老	1,723	143	616	201	248	153	363
	4.6	2.9	6.0	2.3	5.4	4.5	6.3
其他	527	0	20	0	362	144	0
	1.4	0.0	0.2	0.0	7.9	4.2	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(64.7%)，均較上季(56.3%)、去年同季(50.9%)增加；賺取價差比例則為 31.2%，較上季(41.8%)減少 10.6 個百分點，較去年同季(46.3%)減少 15.1 個百分點。各地區中，賺取價差持續以台北市比例較高，佔 50.1%，需求戶數為 652 戶，較上季(64.1%)減少 14 個百分點，較去年同季(38.9%)增加 11.2 個百分點；出租經營以桃竹縣市與台中市 90.1%較高，桃竹縣市 1,235 戶較多。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
賺取價差	1,822	652	842	135	58	52	82
	31.2	50.1	43.9	9.9	9.2	14.6	30.9
出租經營	3,787	510	1,022	1,235	569	305	145
	64.7	39.2	53.2	90.1	90.1	85.4	54.3
其他	240	140	56	0	5	0	40
	4.1	10.7	2.9	0.0	0.8	0.0	14.8

(4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數本季改以一戶(44.7%)居多，較上季(41.4%)增加 3.3 個百分點。擁有二戶以上含二戶之比例，以台中市(65%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數比例變動不大，且以持有一或二戶比例較高，合計佔 89.6%，與上季(91.6%)相近；投資動機者以擁有二戶居多，佔 40.4%，較上季(59.7%)減少 19.3 個百分點。各地區中，自住動機者持有三戶以上比例，以台南市 18%較高；投資動機者持有三戶以上之戶數，以桃竹縣市 62.6%較高。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
一戶	19,401	2,741	5,620	4,520	1,832	1,846	2,842
	44.7	44.6	46.3	44.8	35.0	48.8	47.2
二戶	17,660	2,534	4,664	3,978	2,481	1,271	2,732
	40.7	41.2	38.4	39.5	47.4	33.6	45.4
三戶	4,196	751	1,143	1,088	751	174	288
	9.7	12.2	9.4	10.8	14.4	4.6	4.8
四戶	1,682	126	439	498	128	491	0
	3.9	2.0	3.6	4.9	2.4	13.0	0.0
五戶及五戶以上	466	0	276	0	37	0	152
	1.1	0.0	2.3	0.0	0.7	0.0	2.5

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—按購置住宅目的分

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
100 年第四季調查							
自住							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
一戶	18,208	2,411	4,945	4,396	1,658	1,851	2,948
	48.5	49.7	48.4	50.5	36.1	54.1	51.3
二戶	15,426	2,071	4,117	3,560	2,319	958	2,401
	41.1	42.7	40.3	40.9	50.4	28.0	41.8
三戶	2,713	368	757	757	487	118	226
	7.2	7.6	7.4	8.7	10.6	3.5	3.9
四戶	761	0	132	0	132	497	0
	2.0	0.0	1.3	0.0	2.9	14.5	0.0
五戶及五戶以上	447	0	271	0	2	0	173
	1.2	0.0	2.6	0.0	0.1	0.0	3.0
投資							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
一戶	872	294	292	46	191	18	31
	14.9	22.6	15.2	3.4	30.2	4.9	11.5
二戶	2,366	489	831	466	123	327	129
	40.4	37.6	43.3	34.0	19.5	91.2	48.5
三戶	1,562	391	437	331	282	14	107
	26.7	30.1	22.8	24.1	44.6	3.8	40.1
四戶	991	127	336	528	0	0	0
	16.9	9.8	17.5	38.5	0.0	0.0	0.0
五戶及五戶以上	59	0	24	0	35	0	0
	1.0	0.0	1.2	0.0	5.6	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購買市場類型分配比較與上季相近，有 28,211 戶購買中古屋，佔 65%；購買新成屋比例佔 25.6%；購買預售屋比例為 8.2%。各地區中，新北市家戶購買中古屋比例(69.5%)較高，戶數以新北市 8,443 戶較高；購買預售屋戶數以桃竹縣市(1,133 戶)較多；購買新成屋比例以高雄市較高，佔 33.6%；購買法/銀拍屋以桃竹縣市家戶之戶數較多，為 234 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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
預售屋	3,538	587	908	1,133	309	525	75
	8.2	9.5	7.5	11.2	5.9	13.9	1.3
新成屋	11,092	1,637	2,682	2,679	1,255	819	2,020
	25.6	26.6	22.1	26.6	24.0	21.7	33.6
中古屋	28,211	3,928	8,443	6,017	3,511	2,409	3,902
	65.0	63.8	69.5	59.7	67.1	63.7	64.9
法/銀拍屋	543	0	109	234	155	28	18
	1.3	0.0	0.9	2.3	3.0	0.7	0.3
其他	20	0	0	20	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.2	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，本季不同購屋動機者購屋市場類型分配相近。自住購屋動機者有 64.5% 選擇中古屋，與上季(64.9%)相近，與去年同季(59.9%)增加 4.6 個百分點；其次為新成屋之 26.4%，與上季(26.5%)相近，較去年同季(32.8%)減少 6.4 個百分點。投資者同樣以中古屋需求為主，為 63.6%，較上季(70.1%)減少 6.5 個百分點，較去年同季(64.7%)減少 1.1 個百分點；其次為新成屋 25%，比例較上季(10.8%)增加 14.2 個百分點，較去年同季(29.8%)減少 4.8 個百分點。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
預售屋	3,098	414	768	1,062	267	501	86
	8.3	8.5	7.5	12.2	5.8	14.6	1.5
新成屋	9,926	1,149	2,176	2,554	1,165	828	2,055
	26.4	23.7	21.3	29.3	25.3	24.2	35.7
中古屋	24,205	3,288	7,210	4,994	3,046	2,080	3,587
	64.5	67.8	70.5	57.3	66.2	60.8	62.4
法/銀拍屋	305	0	68	81	121	15	20
	0.8	0.0	0.7	0.9	2.6	0.4	0.4
其他	21	0	0	21	0	0	0
	0.1	0.0	0.0	0.2	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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
預售屋	401	178	122	60	11	31	0
	6.9	13.7	6.3	4.3	1.7	8.6	0.0
新成屋	1,465	504	559	152	83	0	168
	25.0	38.7	29.1	11.1	13.1	0.0	62.8
中古屋	3,718	619	1,191	997	499	313	99
	63.6	47.6	62.0	72.7	79.0	87.5	37.2
法/銀拍屋	265	0	48	163	39	14	0
	4.5	0.0	2.5	11.9	6.2	3.8	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，本季購買之產品類型仍以電梯大樓為主，但透天厝/別墅需求比例增加，其餘相對減少。電梯大樓需求比例為 51.9%，較上季(45.6%)增加 6.3 個百分點，較去年同季(48%)增加 3.9 個百分點；透天厝/別墅(30.1%)較上季(27.2%)增加 2.9 個百分點，較去年同季(17.5%)增加 12.6 個百分點；公寓比例(17.1%)較上季(25.6%)減少 8.5 個百分點，較去年同季(32.8%)減少 15.7 個百分點。各地區中，台北市、新北市電梯大樓需求持續上季，佔六成以上；台南市購買透天厝/別墅比例較高，佔 62.8%，為 2,374 戶；購買公寓比例以新北市 30.3% 較高，為 3,676 戶。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
透天厝/別墅	13,076	430	625	4,596	2,413	2,374	2,638
	30.1	7.0	5.1	45.6	46.1	62.8	43.8
公寓	7,426	1,755	3,676	654	548	586	207
	17.1	28.5	30.3	6.5	10.5	15.5	3.4
電梯大樓	22,543	3,967	7,550	4,834	2,200	821	3,171
	51.9	64.5	62.2	47.9	42.1	21.7	52.7
其他	359	0	291	0	68	0	0
	0.8	0.0	2.4	0.0	1.3	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 40.8 坪，而自住者平均每人居住房面積為 15.4 坪/人，兩者均較上季(42 坪, 16.8 坪/人)減少。其中，25 坪~未滿 35 坪之 11,242 戶(25.9%)，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 8,127 戶(18.7%)。各地區中，購買 65 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(15%)與高雄市(15.1%)較高，而台北市增至 12.2%；台北市有 14.9%集中於未滿 15 坪之產品。自住者平均每人居住房面積，以新北市(12.4 坪/人)較小，而高雄市(20.1 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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
未滿 15 坪	2,556	915	1,090	0	551	0	0
	5.9	14.9	9.0	0.0	10.5	0.0	0.0
15 坪~未滿 25 坪	7,543	1,089	2,392	1,873	565	627	998
	17.4	17.7	19.7	18.6	10.8	16.6	16.6
25 坪~未滿 35 坪	11,242	1,490	3,566	2,555	1,260	1,131	1,240
	25.9	24.2	29.4	25.3	24.1	29.9	20.6
35 坪~未滿 45 坪	8,127	972	2,105	2,030	1,091	583	1,347
	18.7	15.8	17.3	20.1	20.9	15.4	22.4
45 坪~未滿 55 坪	5,612	611	1,443	1,440	596	653	868
	12.9	9.9	11.9	14.3	11.4	17.3	14.4
55 坪~未滿 65 坪	3,935	323	795	677	904	580	656
	9.1	5.3	6.5	6.7	17.3	15.3	10.9
65 坪及以上	4,389	753	751	1,509	263	207	907
	10.1	12.2	6.2	15.0	5.0	5.5	15.1
平均購屋面積(坪)	40.8	43.3	35.8	46.2	34.0	42.3	44.5
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	15.4	15.9	12.4	16.8	13.2	15.4	20.1

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 12,138 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28%。平均購屋總價(960.7 萬元)與單價(23 萬元/坪)，總價與上季(957 萬元)相近，較去年同季(800.1 萬元)增加 20%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 51.3 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(33.7%)；台中市平均單價較其他地區低，約 11.2 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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
未滿 200 萬元	1,703	0	299	332	499	374	199
	3.9	0.0	2.5	3.3	9.5	9.9	3.3
200 萬~未滿 300 萬元	2,892	72	530	175	600	511	1,004
	6.7	1.2	4.4	1.7	11.5	13.5	16.7
300 萬~未滿 400 萬元	6,420	372	341	1,715	1,655	1,262	1,075
	14.8	6.1	2.8	17.0	31.6	33.4	17.9
400 萬~未滿 500 萬元	3,441	0	825	1,361	579	235	441
	7.9	0.0	6.8	13.5	11.1	6.2	7.3
500 萬~未滿 600 萬元	3,864	418	1,040	1,879	233	19	274
	8.9	6.8	8.6	18.6	4.5	0.5	4.6
600 萬~未滿 900 萬元	12,138	689	4,023	3,076	1,301	1,044	2,006
	28.0	11.2	33.1	30.5	24.9	27.6	33.3
900 萬~未滿 1,200 萬元	4,795	734	2,167	785	192	229	687
	11.0	11.9	17.9	7.8	3.7	6.0	11.4
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	4,948	1,795	2,086	561	124	108	275
	11.4	29.2	17.2	5.6	2.4	2.8	4.6
2,000 萬元以上	3,204	2,072	831	200	48	0	53
	7.4	33.7	6.8	2.0	0.9	0.0	0.9
平均購屋總價 (萬元)	960.7	2347.9	1026.3	659.4	480.6	495.2	624.6
平均購屋單價 (萬元/坪)	23.0	51.3	28.4	15.0	11.2	11.7	13.9

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.8%，與上季(11.9%)相近。各地區中，以台北市(14.7%)較高；台南市 7.8%較低。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 10.3 屋，每月看屋數則新北市 2.6 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
100 年第四季調查							
平均議價空間(%)	11.8	14.7	11.2	11.2	13.1	7.8	12.2
平均搜尋期間(月)	5.9	6.1	5.6	5.8	5.3	5.3	7.2
平均看屋數(屋)	10.3	10.8	14.7	8.9	7.1	6.5	8.5

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 9.3 倍，與上季(9.2 倍)相近；平均貸款負擔率為 33.8%，購屋負擔仍沈重。各地區中，房價所得比持續以台北市較高(15.3 倍)、台中市(6.7 倍)與台南市(6.6 倍)較低；貸款負擔率持續以台北市(47.8%)較高，台中市(23.9%)高雄市(23.1%)較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，台中市相對較輕。

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
100 年第四季調查							
平均房價所得比(倍)	9.3	15.3	10.1	8.2	6.7	6.6	7.3
平均貸款負擔率(%)	33.8	47.8	38.5	31.8	23.9	32.4	23.1

註：為能更清楚區分較高所得之所得狀況，本季家庭月收入之級距將以往最高級距「21 萬元以上」細分為「21 萬元~未滿 24 萬元」、「24 萬元~未滿 27 萬元」、「27 萬元~未滿 30 萬元」、「30 萬元~未滿 33 萬元」與「33 萬元以上」。若以 100 年第三季之所得級距來計算房價所得比與貸款負擔率，其結果分別為整體調查地區(9.5 倍、34.3%)、台北市(16.4 倍、49.4%)、新北市(10.2 倍、39.0%)、桃竹縣市(8.2 倍、32.0%)、台中市(6.7 倍、24.0%)、台南市(6.6 倍、32.4%)、高雄市(7.3 倍、23.3%)。

(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 50.9%，而感受到「很大壓力」之比例為 4.9%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，由台北市轉以新北市居冠，達 28%。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
完全沒有壓力	3,939	426	787	522	382	629	1,192
	9.1	6.9	6.5	5.2	7.3	16.6	19.8
很小壓力	7,184	947	1,994	1,536	510	772	1,425
	16.6	15.4	16.4	15.2	9.7	20.4	23.7
部分有壓力	22,096	3,322	5,955	5,435	3,221	1,611	2,553
	50.9	54.0	49.0	53.9	61.6	42.6	42.4
很大壓力	8,064	1,056	2,864	2,101	1,055	606	383
	18.6	17.2	23.6	20.8	20.2	16.0	6.4
非常大壓力	2,121	402	542	489	62	164	462
	4.9	6.5	4.5	4.9	1.2	4.3	7.7
購屋壓力指數	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	1.7	1.6

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 10.1 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.5%。20 年以上換屋之比例以新北市較高，佔 24.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以桃竹縣市較高，佔 26.3%。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	12,133	1,193	3,184	2,823	1,778	1,427	1,727
5 年以下	2,541	218	704	743	290	192	395
5 年以上~未滿 10 年	20.9	18.2	22.1	26.3	16.3	13.4	22.8
	3,568	252	697	481	856	919	363
10 年~未滿 20 年	29.4	21.1	21.9	17.0	48.2	64.4	21.0
	4,061	495	1,017	1,075	621	107	747
20 年以上	33.5	41.5	31.9	38.1	34.9	7.5	43.2
	1,962	229	766	525	10	209	223
	16.2	19.2	24.1	18.6	0.6	14.6	12.9
換屋者平均換屋期間(年)	10.1	8.9	12.1	8.3	8.7	16.7	7.4

(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 33.3%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30.2%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與新北市以 6 萬元~未滿 9 萬元較多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 33 萬元以上的比例(10%)則高於其他地區。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
未滿 3 萬元	1,051	166	204	328	196	62	97
	2.4	2.7	1.7	3.2	3.7	1.6	1.6
3 萬元~未滿 6 萬元	14,455	1,018	2,925	3,426	2,527	1,900	2,660
	33.3	16.5	24.1	34.0	48.3	50.2	44.2
6 萬元~未滿 9 萬元	13,120	1,657	4,249	3,323	1,653	941	1,296
	30.2	26.9	35.0	33.0	31.6	24.9	21.6
9 萬元~未滿 12 萬元	7,084	932	2,761	1,185	552	631	1,024
	16.3	15.1	22.7	11.7	10.6	16.7	17.0
12 萬元~未滿 15 萬元	2,660	775	684	592	181	101	327
	6.1	12.6	5.6	5.9	3.5	2.7	5.4
15 萬元~未滿 18 萬元	1,536	334	426	374	57	45	300
	3.5	5.4	3.5	3.7	1.1	1.2	5.0
18 萬元~未滿 21 萬元	1,077	281	197	476	39	0	84
	2.5	4.6	1.6	4.7	0.7	0.0	1.4
21 萬元~未滿 24 萬元	532	176	163	88	0	45	59
	1.2	2.9	1.3	0.9	0.0	1.2	1.0
24 萬元~未滿 27 萬元	246	19	118	108	1	0	0
	0.6	0.3	1.0	1.1	0.0	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	30	0	0	0	5	0	26
	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.4
30 萬元~未滿 33 萬元	341	177	118	20	0	0	26
	0.8	2.9	1.0	0.2	0.0	0.0	0.4
33 萬元以上	1,271	618	298	164	20	56	115
	2.9	10.0	2.5	1.6	0.4	1.5	1.9

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」居多，佔 43.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 42.7%，較上季(50%)減少 7.3 個百分點，較去年同季(52.8%)減少 10.1 個百分點。各地區中，台北市與新北市有近五成以上家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第四季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 49.6%，換屋自住者有 35.1%，投資者則有 28.3%，均較上季減少。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.6%)為主，「小幅上漲」比例(28.9%)較上季(36.6%)減少 7.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「維持平穩」(32.4%)與上季(32.2%)相近，其次為「小幅上漲」(30.4%)，較上季(41%)減少 10.6 個百分點。各地區中，第四季房價看法，新北市與高雄市約二成五認為「小幅下跌」；桃竹縣市有 36%認為「小幅上漲」；「大幅上漲」以桃竹縣市(12.4%)與台中市(12.8%)較高。認為未來一年房價「小幅下跌」比例以高雄市(33.5%)較高；「小幅上漲」以桃竹縣市(38.5%)較高；認為「大幅上漲」以台中市 14.1% 較高。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 100 年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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
非常不合理	5,706	1,358	2,048	1,199	267	251	583
	13.1	22.1	16.9	11.9	5.1	6.6	9.7
不合理	12,814	1,535	3,875	3,244	1,367	1,451	1,341
	29.5	25.0	31.9	32.2	26.1	38.4	22.3
普通	18,919	2,366	4,967	4,132	3,228	1,751	2,475
	43.6	38.5	40.9	41.0	61.7	46.3	41.2
合理	5,451	765	1,252	1,164	366	327	1,577
	12.6	12.4	10.3	11.5	7.0	8.6	26.2
非常合理	514	129	0	344	2	0	38
	1.2	2.1	0.0	3.4	0.0	0.0	0.6

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為 100 年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
100 年第四季調查			
戶數合計	25,423	12,133	5,849
非常不合理	3,590	1,315	464
	14.1	10.8	7.9
不合理	9,025	2,938	1,188
	35.5	24.2	20.3
普通	9,602	6,276	3,692
	37.8	51.7	63.1
合理	2,813	1,604	411
	11.1	13.2	7.0
非常合理	393	0	93
	1.5	0.0	1.6

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 100 年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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
大幅下跌	959	154	306	164	45	51	238
	2.2	2.5	2.5	1.6	0.9	1.4	4.0
小幅下跌	8,439	807	3,063	1,884	989	187	1,509
	19.4	13.1	25.2	18.7	18.9	4.9	25.1
維持平穩	17,631	3,075	4,815	3,153	2,372	1,865	2,350
	40.6	50.0	39.7	31.3	45.4	49.3	39.1
小幅上漲	12,548	1,754	3,196	3,628	1,155	1,331	1,484
	28.9	28.5	26.3	36.0	22.1	35.2	24.7
大幅上漲	3,828	361	762	1,255	668	347	434
	8.8	5.9	6.3	12.4	12.8	9.2	7.2

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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
大幅下跌	2,093	161	884	404	146	53	445
	4.8	2.6	7.3	4.0	2.8	1.4	7.4
小幅下跌	11,447	1,148	3,225	2,465	1,606	986	2,018
	26.4	18.7	26.6	24.4	30.7	26.1	33.5
維持平穩	14,068	2,489	3,936	2,801	1,662	1,683	1,497
	32.4	40.5	32.4	27.8	31.8	44.5	24.9
小幅上漲	13,204	2,096	3,718	3,878	1,080	634	1,797
	30.4	34.1	30.6	38.5	20.6	16.8	29.9
大幅上漲	2,592	258	379	536	735	425	259
	6.0	4.2	3.1	5.3	14.1	11.2	4.3

(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 107.3 分，較上季(121.5 分)減少 14.2 分，而近期趨勢分數(111.3 分)高於未來趨勢分數(103.2 分)。各地區中，台南市近期趨勢分數(123 分)較其他地區高；台北市未來趨勢分數(109.3 分)高於其他地區。

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
100 年第四季調查							
近期趨勢分數	111.3	111.1	104.3	119.5	113.5	123.0	103.0
未來趨勢分數	103.2	109.3	97.9	108.3	106.2	105.2	95.1
綜合趨勢分數	107.3	110.2	101.1	113.9	109.9	114.1	99.1

8.實價登錄與實價課稅看法

(1) 對實價登錄看法

整體調查地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度之看法，以「贊同」居多，佔 35.7%，其次為「無意見」31.2%，「不贊同」與「非常不贊同」比例僅 8.7%。各地區中，「非常贊同」以台北市 31%比例較高；「贊同」以高雄市 44.5%比例較高；「無意見」以台南市 60.8%比例較高；「不贊同」以桃竹縣市 10.9%比例較高；「非常不贊同」以台北市(3.8%)較高。自住購屋動機者則以「贊同」比例較高，佔 37.5%，其次為「無意見」，佔 31.2%。各地區中，「不贊同」與「非常不贊同」比例，以新北市(6%)最低。而不同購屋動機之「不贊同」與「非常不贊同」比例，自住購屋動機者為 7.7%，低於投資購屋動機者之 14.3%。

表 2-1-22 整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度看法比較—按贊同程度分

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
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
非常贊同	8,364	1,904	2,607	2,069	475	319	990
	19.3	31.0	21.5	20.5	9.1	8.4	16.5
贊同	15,513	2,049	4,632	3,346	2,011	795	2,679
	35.7	33.3	38.1	33.2	38.5	21.0	44.5
無意見	13,560	1,838	3,762	1,708	2,219	2,298	1,736
	31.2	29.9	31.0	16.9	42.4	60.8	28.9
不贊同	3,052	277	694	1,097	324	251	409
	7.0	4.5	5.7	10.9	6.2	6.6	6.8
非常不贊同	717	235	38	93	174	108	68
	1.7	3.8	0.3	0.9	3.3	2.9	1.1
不知道	2,915	84	447	1,865	201	118	201
	6.7	1.4	3.7	18.5	3.8	3.1	3.3

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度看法比較—按購置住宅目的分

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
100 年第四季調查							
自住							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
非常贊同	6,987	1,630	1,890	1,665	493	326	983
	18.6	33.6	18.5	19.1	10.7	9.5	17.1
贊同	14,096	1,604	4,202	3,226	1,860	811	2,392
	37.5	33.1	41.1	37.0	40.5	23.7	41.6
無意見	11,702	1,307	3,197	1,578	1,908	1,972	1,740
	31.2	26.9	31.3	18.1	41.5	57.6	30.3
不贊同	2,426	271	491	908	128	202	425
	6.5	5.6	4.8	10.4	2.8	5.9	7.4
非常不贊同	476	0	24	96	176	110	70
	1.3	0.0	0.2	1.1	3.8	3.2	1.2
不知道	2,344	39	441	1,336	208	112	208
	6.2	0.8	4.3	15.3	4.5	3.3	3.6
投資							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
非常贊同	1,153	276	509	313	0	0	55
	19.7	21.2	26.5	22.8	0.0	0.0	20.6
贊同	1,348	476	444	189	104	0	135
	23.1	36.5	23.1	13.8	16.5	0.0	50.7
無意見	2,123	498	708	156	335	349	77
	36.3	38.3	36.9	11.4	53.0	97.5	28.8
不贊同	544	0	225	125	192	1	0
	9.3	0.0	11.7	9.1	30.4	0.3	0.0
非常不贊同	295	273	16	0	5	0	0
	5.0	21.0	0.9	0.0	0.8	0.0	0.0
不知道	681	51	34	588	0	8	0
	11.6	3.9	1.8	42.9	0.0	2.2	0.0

(2) 對實價課稅看法

在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區新購置住宅者對未來實施「實價課稅」看法之看法，以「贊同」居多，佔 34.6%，其次為「無意見」31%，「不贊同」與「非常不贊同」比例僅 12%。各地區中，「非常贊同」以台北市 31.1%比例較高；「贊同」以高雄市 50.4%比例較高；「無意見」以台南市 67.9%比例較高；「不贊同」以桃竹縣市 16.1%比例較高；「非常不贊同」以台北市 4.1%比例較高。自住購屋動機者則以「贊同」比例較高，佔 35.6%，其次為「無意見」，佔 30.6%。各地區中，台北市自住購屋動機者有 34.4%「非常贊同」實價課稅制度，「不贊同」比例以桃竹縣市 16.3%較高。投資購屋動機者，則以「無意見」居多，佔 36.9%。各地區中，高雄市有 35.1%「非常贊成」實價課稅制度，「不贊同」與「非常不贊同」比例，以台中市 32.3%較高，其次為台北市 22.7%。

表 2-1-24 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來實施「實價課稅」看法比較—按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
非常贊同	7,713	1,912	2,250	2,070	421	313	746
	17.8	31.1	18.5	20.5	8.0	8.3	12.4
贊同	15,014	1,879	5,013	2,930	1,774	386	3,032
	34.6	30.5	41.3	29.1	33.9	10.2	50.4
無意見	13,463	1,888	3,642	1,794	2,235	2,567	1,338
	31.0	30.7	30.0	17.8	42.7	67.9	22.2
不贊同	4,408	388	1,024	1,621	438	392	544
	10.2	6.3	8.4	16.1	8.4	10.4	9.1
非常不贊同	789	251	38	234	89	109	68
	1.8	4.1	0.3	2.3	1.7	2.9	1.1
不知道	2,806	84	214	1,669	362	123	354
	6.5	1.4	1.8	16.5	6.9	3.3	5.9

表 2-1-25 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來實施「實價課稅」看法比較—按購置住宅目的分

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
100 年第四季調查							
自住							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
非常贊同	6,513	1,669	1,689	1,701	436	320	699
	17.3	34.4	16.5	19.5	9.5	9.3	12.2
贊同	13,378	1,461	4,480	2,645	1,610	392	2,790
	35.6	30.1	43.8	30.4	35.0	11.5	48.5
無意見	11,478	1,424	2,922	1,623	1,935	2,246	1,326
	30.6	29.4	28.6	18.6	42.1	65.6	23.1
不贊同	3,766	256	938	1,417	242	347	565
	10.0	5.3	9.2	16.3	5.3	10.1	9.8
非常不贊同	640	106	24	242	87	111	70
	1.7	2.2	0.2	2.8	1.9	3.2	1.2
不知道	2,420	40	193	1,328	375	117	368
	6.4	0.8	1.9	15.2	8.2	3.4	6.4
投資							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
非常贊同	977	256	352	276	0	0	94
	16.7	19.6	18.4	20.1	0.0	0.0	35.1
贊同	1,554	444	622	290	102	0	97
	26.6	34.1	32.4	21.2	16.1	0.0	36.2
無意見	2,156	414	784	202	331	349	77
	36.9	31.8	40.8	14.7	52.4	97.5	28.8
不贊同	681	140	128	212	199	1	0
	11.6	10.8	6.7	15.5	31.5	0.3	0.0
非常不贊同	177	156	16	0	5	0	0
	3.0	12.0	0.9	0.0	0.8	0.0	0.0
不知道	480	47	34	391	0	8	0
	8.2	3.6	1.8	28.5	0.0	2.2	0.0

(二)長期需求趨勢⁵**1. 購屋動機**

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，但首購與投資需求減少，轉為換屋自住需求(28%)。各地區中，投資需求僅台北市、台南市與台中市較上季增加，台北市投資需求又回到兩成以上，高雄市投資需求更降至 97Q1 以來新低。

表 2-1-26 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1	52.6	56.3	59.4	58.6
自住													
換屋	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1	27.1	27.5	24.8	28.0
自住													
投資	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9	20.3	16.2	15.8	13.5

表 2-1-27 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8	36.5	52.8	56.6	59.4
自住													
換屋	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4	35.2	21.5	24.0	19.4
自住													
投資	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9	28.4	25.7	19.4	21.2

表 2-1-28 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	58.6	51.3	53.8	55.5	58.0
自住													
換屋	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	26.0	25.4	27.3	25.5	26.2
自住													
投資	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5	23.3	18.9	18.9	15.8

⁵ 在長期趨勢表格中，98 年上、下半年及 99 年上半年為三次半年報的調查，在調查期間上與過去季報有所不同；其中 98 年上、下半年係以電話訪問為主，通信調查為輔，樣本來源涵蓋兩種調查方式，與過去季報採用通信調查資料有所不同；自 99 年開始，轉為以通信調查(留置填表)為主，電話訪問為輔(主要用以推估需求戶數)，兩種調查的重複問項採取分開統計方式。欲購置住宅者部份亦同。

表 2-1-29 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													
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9	58.9	55.5	59.4	58.4
自住													
換屋	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3	21.3	25.9	18.4	28.0
自住													
投資	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9	19.8	18.6	22.2	13.6

表 2-1-30 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													
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7	61.1	63.2	68.6	53.9
自住													
換屋	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3	26.4	26.0	25.7	34.0
自住													
投資	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0	12.5	10.8	5.7	12.1

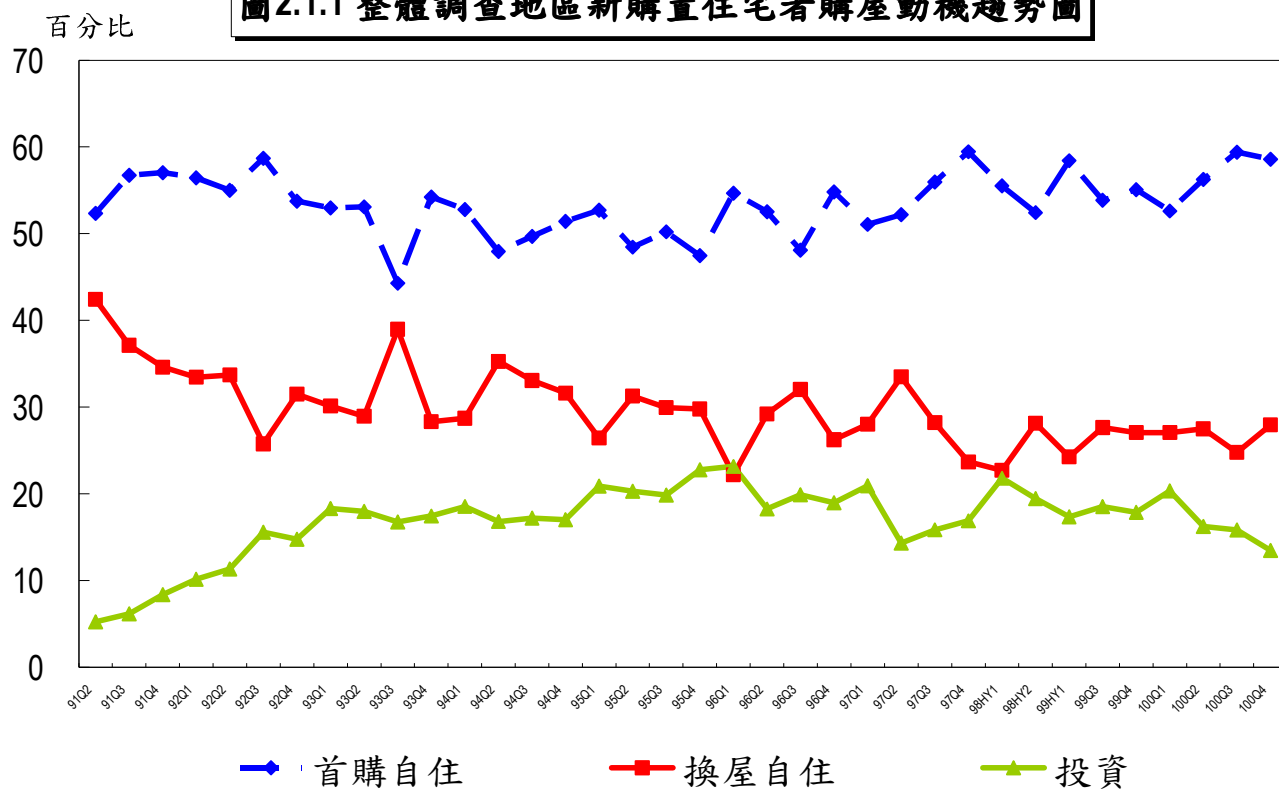
表 2-1-31 台南市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比													
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3	63.5	53.1	71.2	52.8
換屋自住	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9	31.5	44.0	27.5	37.7
投資	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8	5.0	2.9	1.3	9.5

表 2-1-32 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													
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1	51.5	61.0	53.5	66.9
自住													
換屋	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4	35.1	29.0	32.1	28.7
自住													
投資	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5	13.4	10.0	14.3	4.4

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，近幾季各地區中古屋需求持續維持在六成以上，但法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市中古屋需求仍在長期相對高點，新成屋比例降 26.6%；而新北市新成屋需求回升至 22.1%，中古屋需求約七成；桃竹縣市預售屋與新成屋需求回升，特別是預售屋由 97 第四季之 8% 回升至 11.2%；台中市本季中古屋需求回升至長期相對高點；台南市與高雄市有六成四之中古屋需求，而台南市新成屋需求本季轉為預售屋需求(13.9%)。

表 2-1-33 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5	5.4	5.4	8.7	8.2
新成屋	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9	27.5	25.9	24.4	25.6
中古屋	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2	66.4	67.1	65.5	65.0
法/銀拍屋	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3	0.7	1.7	1.4	1.3
其他	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0

表 2-1-34 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1	5.4	5.1	9.9	9.5
新成屋	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6	29.7	32.0	28.4	26.6
中古屋	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3	64.4	62.5	61.2	63.8
法/銀拍屋	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9	0.4	0.4	0.6	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-35 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7	6.0	5.8	11.6	7.5
新成屋	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4	27.9	24.2	19.6	22.1
中古屋	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6	65.5	69.7	67.3	69.5
法/銀拍屋	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5	0.9
其他	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0

表 2-1-36 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8	3.5	6.9	6.0	7.7	11.2
新成屋	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3	39.6	26.9	26.7	20.4	26.6
中古屋	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5	55.1	63.9	62.0	70.4	59.7
法/銀 拍屋	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4	1.6	2.1	5.3	1.5	2.3
其他	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0	0.2

表 2-1-37 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1	7.8	4.2	5.9	9.4	5.9
新成屋	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5	37.9	24.1	25.8	26.9	24.0
中古屋	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8	52.8	71.6	67.8	62.9	67.1
法/銀 拍屋	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6	0.8	0.1	0.5	0.9	3.0
其他	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-38 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

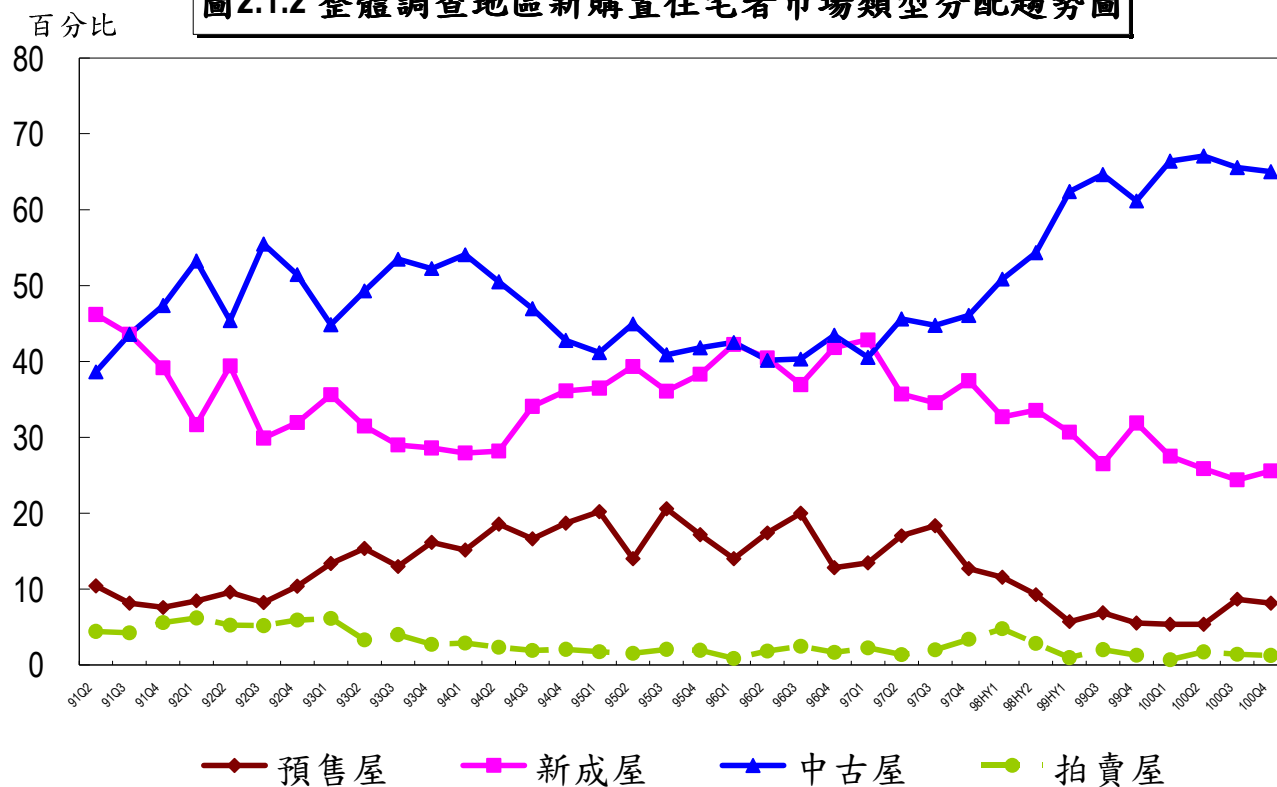
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8	15.3	4.9	6.0	7.8	13.9
新成屋	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3	32.6	28.3	19.5	32.1	21.7
中古屋	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2	52.1	66.7	74.5	59.1	63.7
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7	0.0	0.0	0.0	1.0	0.7
其他	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-39 高雄市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

[illegible]

圖2.1.2 整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖



3. 議價與搜尋

新購置住宅者之議價與搜尋之長期趨勢，本季平均議價空間與上季差異不大，且由 97 年第四季始，持續維持 10% 以上；平均搜尋期間與長期趨勢相近；看屋數則增加至 10.3 屋。各地區中，台北市本季議價空間增至 14.7%，為 97 年第一季來相對高點，本季議價空間僅桃竹縣市與台南市縮小。

表 2-1-40 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5	11.1	11.5	11.9	11.8
搜尋期間	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4	5.6	5.9	6.1	5.9
看屋數	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2	9.8	8.7	10.1	10.3

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

表 2-1-41 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0	12.7	12.8	12.8	14.7
搜尋期間	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7	4.9	5.4	6.0	6.1
看屋數	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9	8.3	10.4	15.5	10.8

表 2-1-42 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4	11.2	11.3	11.2	11.2
搜尋期間	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2	6.1	5.8	6.7	5.6
看屋數	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4	13.1	9.8	11.6	14.7

表 2-1-43 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5	10.0	10.4	12.8	11.2
搜尋期間	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5	4.5	6.4	5.4	5.8
看屋數	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1	5.9	8.0	7.9	8.9

表 2-1-44 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4	10.6	9.8	11.4	13.1
搜尋期間	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8	6.4	6.1	6.5	5.3
看屋數	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1	10.0	9.0	8.9	7.1

表 2-1-45 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

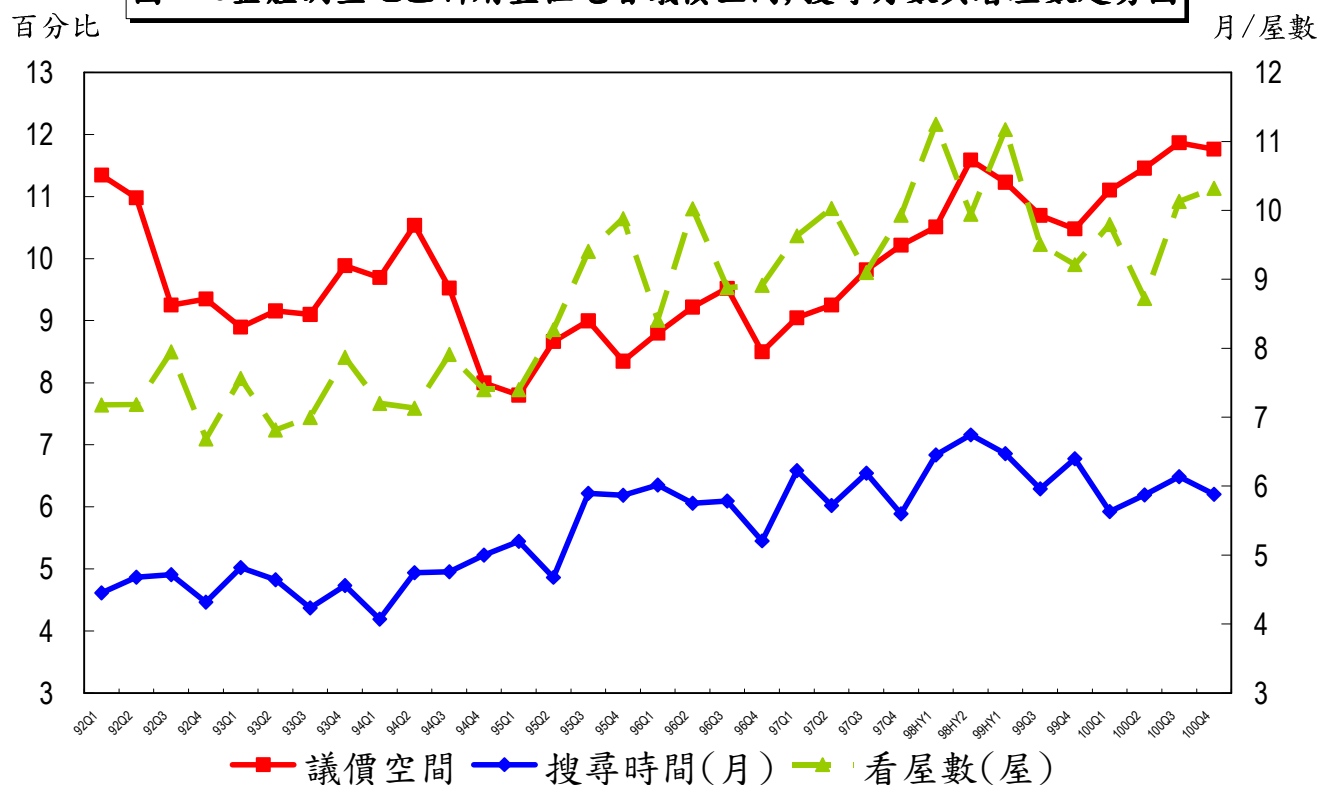
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5	10.3	11.4	12.9	11.3	7.8
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0	7.6	5.7	4.8	4.5	5.3
看屋數	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9	7.6	9.6	4.6	5.2	6.5

表 2-1-46 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8	11.0	13.3	11.7	12.2
搜尋期間	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1	6.1	6.1	6.8	7.2
看屋數	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1	9.9	7.8	9.1	8.5

圖2.1.3 整體調查地區新購置住宅者議價空間，搜尋月數與看屋數趨勢圖



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

4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說仍在相對高點。與上季相較，本季各地區總價與房價所得比相近、單價與貸款負擔率減少。新北市本季總價為調查以來高點，首度突破千萬元，台中市、台南市本季低總價當道，購屋負擔持續以台北市較重，台中市與高雄市相對較輕。

表 2-1-47 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1	925.6	1043.1	957.0	960.7
單價	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8	22.6	24.4	24.7	23.0
房價所得比	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9	8.3	9.0	9.2	9.3
貸款負擔率	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0	31.6	34.0	34.6	33.8

表 2-1-48 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0	2034.3	2778.4	2356.6	2347.9
單價	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0	50.2	57.1	62.2	51.3
房價所得比	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3	12.0	16.2	14.3	15.3
貸款負擔率	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2	43.0	40.4	46.6	47.8

表 2-1-49 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0	923.5	991.4	930.8	1026.3
單價	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1	25.2	29.0	27.4	28.4
房價所得比	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4	9.1	9.4	10.1	10.1
貸款負擔率	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1	34.9	38.7	39.8	38.5

表 2-1-50 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
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0	542.4	613.5	669.1	659.4
單價	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3	11.7	15.1	15.2	15.0
房價所得比	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7	5.9	6.7	7.7	8.2
貸款負擔率	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2	22.8	30.6	30.8	31.8

表 2-1-51 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0	641.7	651.6	555.0	480.6
單價	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1	13.6	13.5	13.6	11.2
房價所得比	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1	7.4	7.3	7.4	6.7
貸款負擔率	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7	29.6	29.3	29.3	23.9

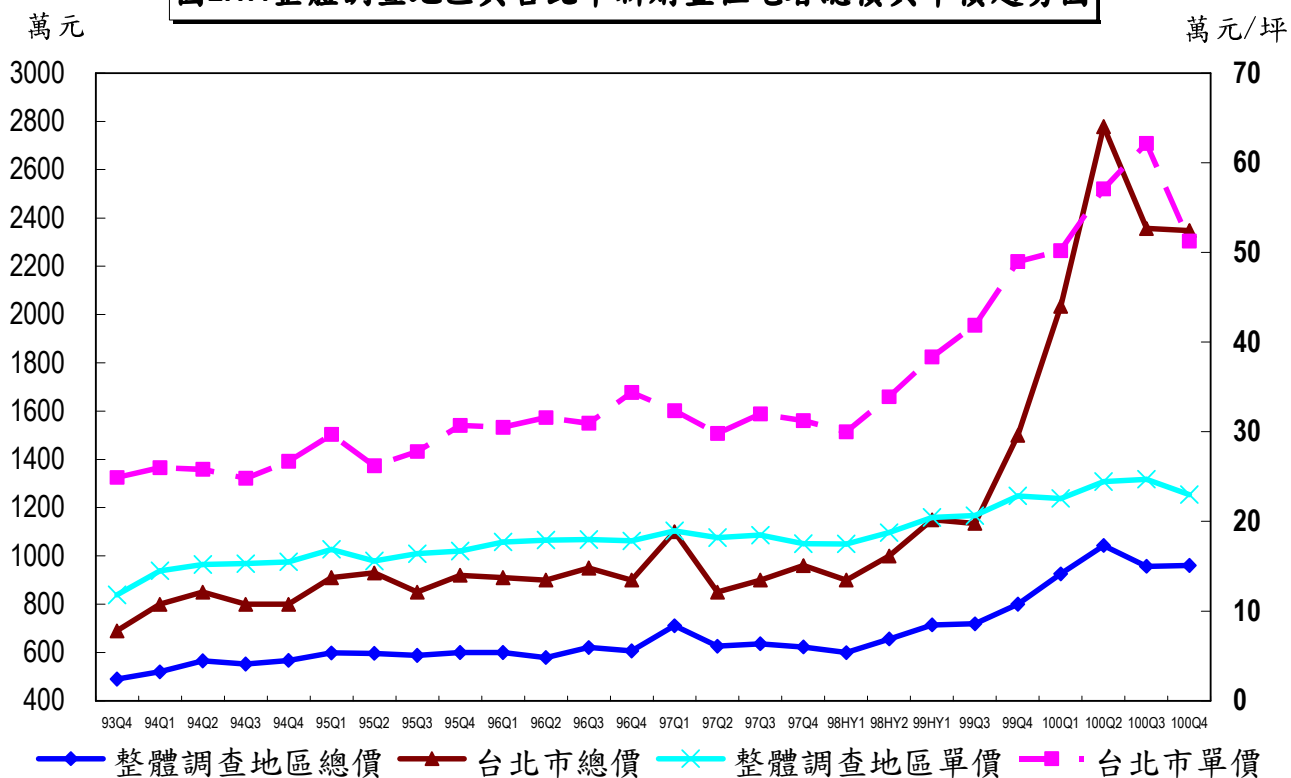
表 2-1-52 台南市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0	514.8	540.8	549.0	495.2
單價	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7	10.0	11.1	12.1	11.7
房價所得比	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8	5.6	6.6	6.6	6.6
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8	22.5	34.7	26.7	32.4

表 2-1-53 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

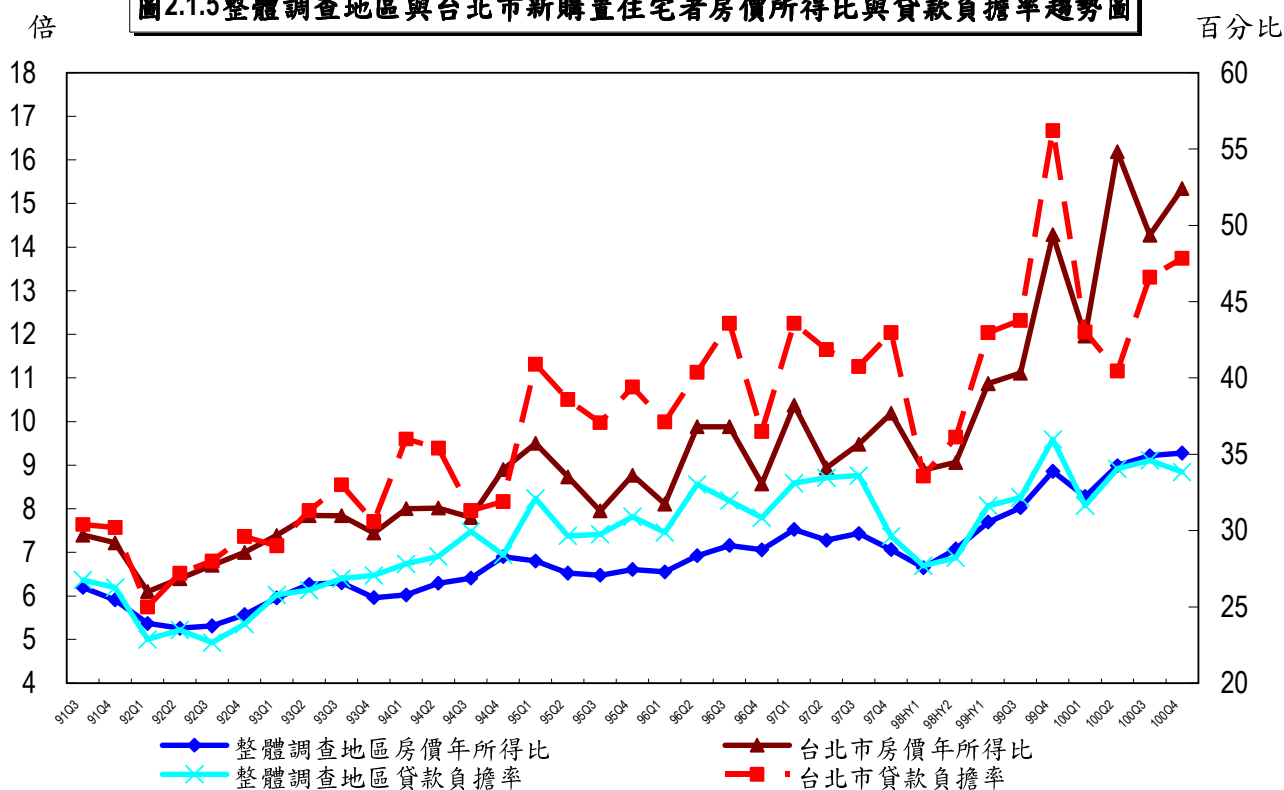
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0	644.8	620.6	679.4	624.6
單價	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2	14.8	12.9	14.4	13.9
房價所得比	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4	7.8	6.9	8.1	7.3
貸款負擔率	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9	30.1	26.9	27.4	23.1

圖2.1.4 整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數總價、單價

圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數房價所得比、貸款負擔率

5. 房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響而起伏，97 年第三季與第四季以看跌為主，98 年上半年持平看法者比例增加，至 99 年第四季近期房價趨勢看法，則轉以小幅上漲為主。本季受到奢侈稅與選舉不確定因素影響，房價看法以維持平穩為主。各地區中，台北市與新北市認為近期房價「大幅上漲」比例降至相對低點，桃竹縣市與台中市則回至 10% 以上。

表 2-1-54 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0	2.0	0.7	0.9	2.2
小幅下跌	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3	16.1	17.1	12.3	19.4
維持平穩	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5	42.9	42.5	39.8	40.6
小幅上漲	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6	28.4	30.8	36.6	28.9
大幅上漲	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7	10.7	8.9	10.4	8.8

表 2-1-55 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0	2.9	0.5	0.7	2.5
小幅下跌	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8	7.9	21.8	13.2	13.1
維持平穩	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7	44.7	41.6	40.4	50.0
小幅上漲	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8	34.0	27.8	29.2	28.5
大幅上漲	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7	10.5	8.4	16.5	5.9

表 2-1-56 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0	2.1	0.9	1.2	2.5
小幅下跌	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9	17.0	15.9	16.2	25.2
維持平穩	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9	43.4	41.6	36.1	39.7
小幅上漲	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8	23.0	31.6	32.6	26.3
大幅上漲	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4	14.5	9.9	14.0	6.3

表 2-1-57 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2	2.5	0.5	1.5	1.6
小幅下跌	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7	19.3	19.1	6.2	18.7
維持平穩	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6	40.4	31.6	36.6	31.3
小幅上漲	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7	29.3	38.8	48.3	36.0
大幅上漲	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8	8.5	9.9	7.3	12.4

表 2-1-58 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5	1.5	0.6	0.0	0.9
小幅下跌	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2	17.7	16.9	13.1	18.9
維持平穩	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0	33.9	38.9	38.5	45.4
小幅上漲	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3	40.2	30.5	39.2	22.1
大幅上漲	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1	6.7	13.1	9.1	12.8

表 2-1-59 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7	1.2	0.5	1.8	1.4
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6	15.7	12.1	9.5	4.9
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8	57.2	70.1	47.5	49.3
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3	22.1	16.8	36.0	35.2
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7	3.9	0.6	5.1	9.2

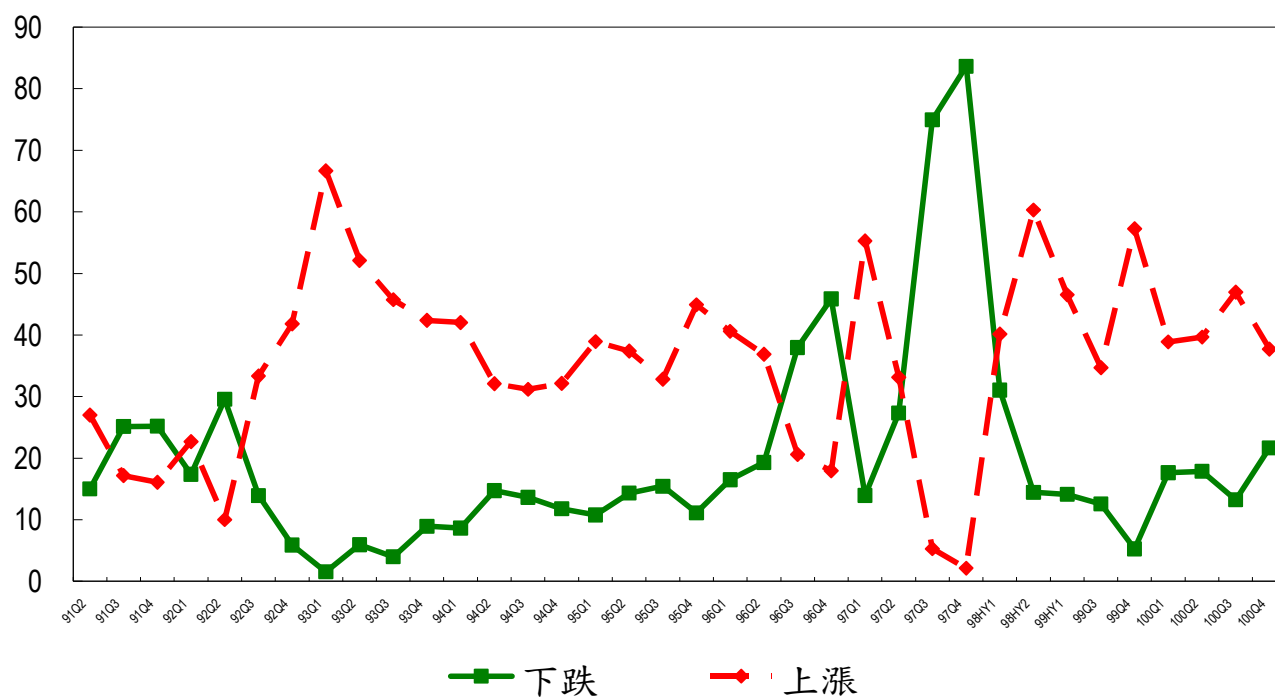
表 2-1-60 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.2	4.0
小幅 下跌	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7	13.0	14.3	13.9	25.1
維持 平穩	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3	52.6	51.2	49.7	39.1
小幅 上漲	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0	30.2	28.0	30.6	24.7
大幅 上漲	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9	4.2	5.4	5.6	7.2

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之變化，由 97 年第二季至第四季看跌，至 98 年上半年轉為持平，再至 99 年第四季轉為小幅上漲後，則以看漲為主。本季小幅下跌比例雖增至二成六，但小幅上漲仍有三成，反映出本季新購置住宅者對未來房價趨勢看法分歧。本季各地區新購置住宅者多數對未來房價看法較為分歧，台北市與台南市為平穩中求漲；新北市、台中市與高雄市則漲跌莫衷一是；桃竹縣市看漲氛圍較不明朗。

表 2-1-61 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9	4.7	0.7	1.3	4.8
小幅下跌	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0	28.9	16.2	15.5	26.4
維持平穩	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7	32.5	34.9	32.2	32.4
小幅上漲	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7	27.8	38.6	41.0	30.4
大幅上漲	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7	6.1	9.7	9.9	6.0

表 2-1-62 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1	3.8	0.8	0.0	2.6
小幅下跌	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4	31.0	19.6	12.0	18.7
維持平穩	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3	27.8	20.6	25.4	40.5
小幅上漲	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3	29.4	48.8	51.5	34.1
大幅上漲	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9	8.1	10.1	11.1	4.2

表 2-1-63 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5	7.4	0.8	3.3	7.3
小幅下跌	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2	31.5	15.1	17.0	26.6
維持平穩	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2	29.1	36.2	33.2	32.4
小幅上漲	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8	24.3	35.3	36.9	30.6
大幅上漲	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3	7.7	12.7	9.6	3.1

表 2-1-64 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0	3.6	0.6	0.2	4.0
小幅下跌	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6	27.0	20.2	9.1	24.4
維持平穩	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5	39.7	29.5	32.0	27.8
小幅上漲	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6	25.8	41.9	51.5	38.5
大幅上漲	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5	3.9	7.8	7.2	5.3

表 2-1-65 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2	0.7	0.3	0.2	2.8
小幅下跌	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9	28.1	13.2	19.0	30.7
維持平穩	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5	27.1	38.1	29.9	31.8
小幅上漲	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1	41.3	33.5	30.6	20.6
大幅上漲	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3	2.8	15.0	20.4	14.1

表 2-1-66 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

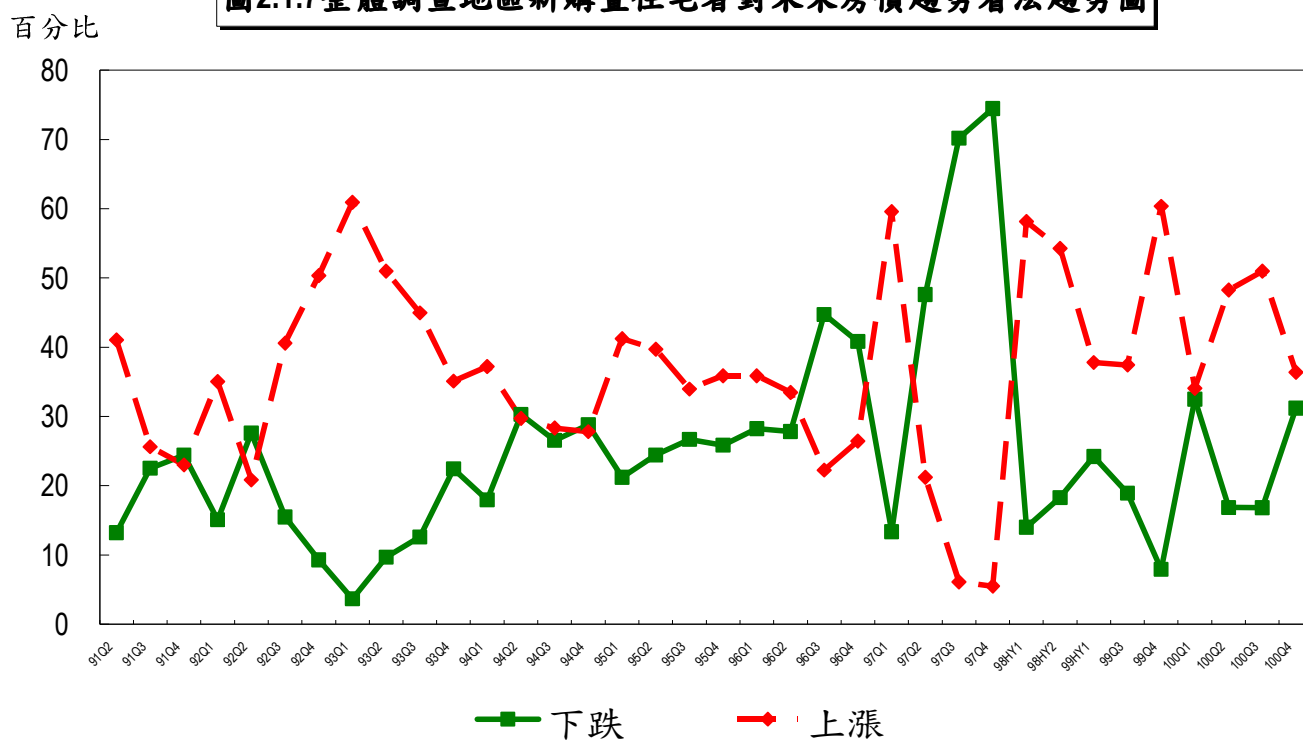
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8	1.2	1.1	2.6	1.4
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6	23.0	4.5	24.8	26.1
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4	49.0	48.0	36.8	44.5
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4	24.3	45.8	31.2	16.8
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9	2.6	0.6	4.5	11.2

表 2-1-67 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0	1.2	0.6	0.8	7.4
小幅 下跌	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6	18.4	18.6	17.6	33.5
維持 平穩	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8	47.3	46.4	37.3	24.9
小幅 上漲	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0	27.4	29.3	38.5	29.9
大幅 上漲	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5	5.7	5.0	5.8	4.3

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回到以往長期趨勢，為近期趨勢分數高於未來趨勢分數。各地區中，本季以台南市與桃竹縣市近期趨勢分數較高；未來趨勢分數則又回到以台北市較高的長期趨勢，但新北市與高雄市本季低於 100 分。

表 2-1-68 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3
未來趨勢分數	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2
綜合趨勢分數	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3

表 2-1-69 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2	120.7	110.8	123.8	111.1
未來趨勢分數	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8	103.5	123.9	130.8	109.3
綜合趨勢分數	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0	112.1	117.4	127.3	110.2

表 2-1-70 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7	115.4	116.9	121.0	104.3
未來趨勢分數	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1	96.7	122.0	116.3	97.9
綜合趨勢分數	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9	106.1	119.4	118.6	101.1

表 2-1-71 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													
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1	111.0	119.2	126.9	119.5
未來趨勢分數	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5	99.7	118.0	128.2	108.3
綜合趨勢分數	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3	105.3	118.6	127.5	113.9

表 2-1-72 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													
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6	116.5	119.3	122.2	113.5
未來趨勢分數	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7	108.7	124.9	126.0	106.2
綜合趨勢分數	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2	112.6	122.1	124.1	109.9

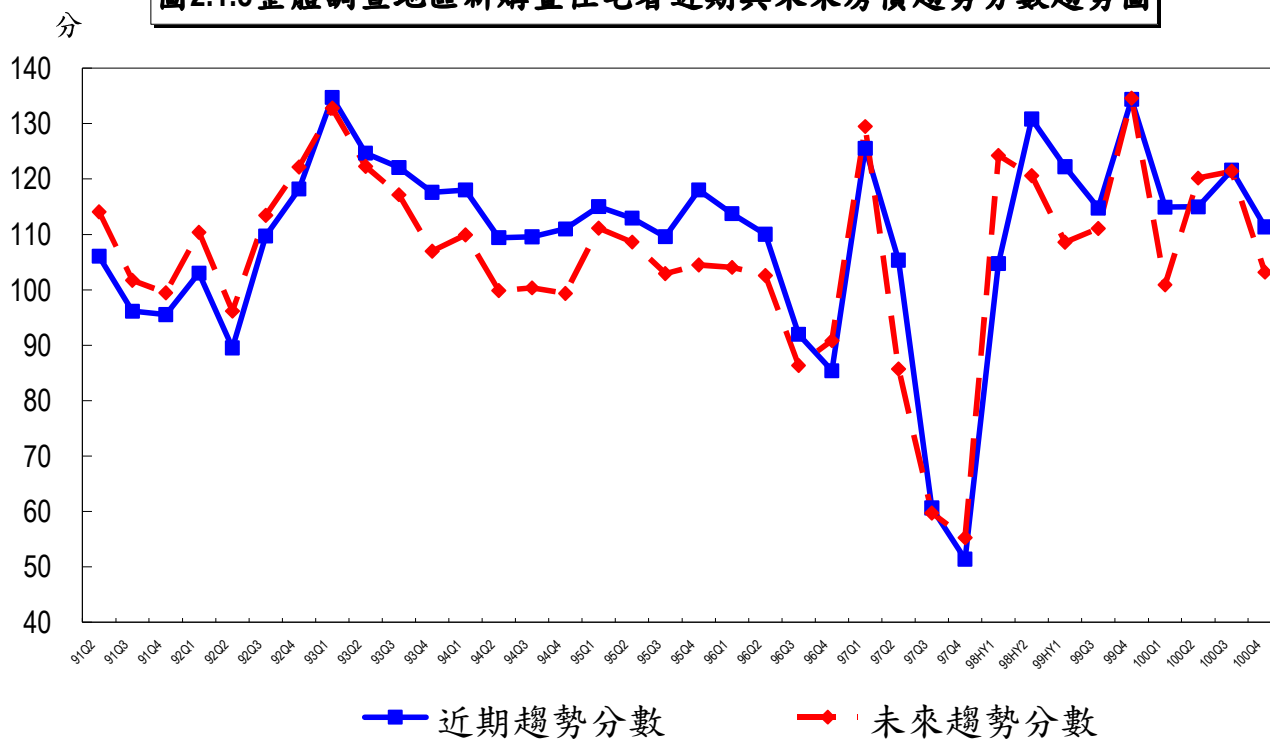
表 2-1-73 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9	105.9	102.4	116.6	123.0
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5	102.0	120.1	105.2	105.2
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7	104.0	111.2	110.9	114.1

表 2-1-74 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													
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1	112.7	111.2	113.7	103.0
未來趨勢分數	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2	109.0	109.8	115.5	95.1
綜合趨勢分數	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7	110.9	110.5	114.6	99.1

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 2-1-75 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
原先規劃住宅市場類型							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
預售屋	2,619	240	773	653	483	368	103
	6.0	3.9	6.4	6.5	9.2	9.7	1.7
新成屋	15,101	2,129	3,971	4,109	1,711	1,247	1,935
	34.8	34.6	32.7	40.7	32.7	33.0	32.2
中古屋	24,994	3,784	7,329	5,236	2,760	2,132	3,753
	57.6	61.5	60.4	51.9	52.8	56.4	62.4
法/銀拍屋	498	0	69	86	121	35	187
	1.1	0.0	0.6	0.9	2.3	0.9	3.1
其他	191	0	0	0	155	0	36
	0.4	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	0.6
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
低於 75%	1,339	211	100	505	114	304	105
	3.1	3.4	0.8	5.0	2.2	8.0	1.8
76%~85%	3,542	86	677	1,060	412	761	547
	8.2	1.4	5.6	10.5	7.9	20.1	9.1
86%~95%	7,634	911	2,497	1,710	1,088	387	1,040
	17.6	14.8	20.6	17.0	20.8	10.2	17.3
96%~105%	10,447	1,514	3,489	2,546	1,328	571	999
	24.1	24.6	28.7	25.2	25.4	15.1	16.6
106%~115%	9,217	1,510	2,399	1,681	795	877	1,955
	21.2	24.5	19.8	16.7	15.2	23.2	32.5
116%~125%	5,944	951	1,838	1,051	894	580	630
	13.7	15.5	15.1	10.4	17.1	15.3	10.5
高於 125%	5,281	969	1,142	1,531	598	300	740
	12.2	15.8	9.4	15.2	11.4	7.9	12.3
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
低於 75%	4,985	706	1,119	1,832	832	452	44
	11.5	11.5	9.2	18.2	15.9	11.9	0.7
76%~85%	6,156	1,019	1,469	1,302	876	395	1,095
	14.2	16.6	12.1	12.9	16.7	10.4	18.2
86%~95%	9,087	812	3,434	1,193	1,793	738	1,117
	20.9	13.2	28.3	11.8	34.3	19.5	18.6

96%~105%	10,938	2,300	2,786	2,596	386	1,258	1,612
	25.2	37.4	22.9	25.7	7.4	33.3	26.8
106%~115%	4,777	266	1,343	965	344	660	1,199
	11.0	4.3	11.1	9.6	6.6	17.4	19.9
116%~125%	4,273	713	1,108	1,243	613	164	432
	9.8	11.6	9.1	12.3	11.7	4.3	7.2
高於 125%	3,187	334	883	953	386	115	516
	7.3	5.4	7.3	9.5	7.4	3.0	8.6
自住者實際購買面積/前屋面積							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
低於 75%	5,694	1,090	1,405	1,457	672	579	490
	15.2	22.5	13.7	16.7	14.6	16.9	8.5
76%~85%	1,379	175	327	464	315	0	97
	3.7	3.6	3.2	5.3	6.9	0.0	1.7
86%~95%	2,654	272	933	535	465	281	169
	7.1	5.6	9.1	6.1	10.1	8.2	2.9
96%~105%	9,032	971	2,674	1,850	485	1,263	1,790
	24.1	20.0	26.2	21.2	10.6	36.9	31.1
106%~115%	3,336	371	925	343	921	588	189
	8.9	7.7	9.1	3.9	20.0	17.2	3.3
116%~125%	3,807	248	1,044	995	582	91	847
	10.1	5.1	10.2	11.4	12.7	2.6	14.7
高於 125%	11,653	1,722	2,914	3,070	1,158	622	2,166
	31.0	35.5	28.5	35.2	25.2	18.2	37.7
平均規劃面積	39.7	44.7	35.4	46.3	33.1	36.2	40.4
平均前屋面積	36.1	42.2	33.1	45.2	25.7	31.3	33.0
平均規劃總價	902.8	2065.4	988.4	636.7	474.8	498.8	613.0
平均貸款成數	7.3	7.1	7.2	7.6	6.8	8.3	6.7
平均所在樓層	5.9	5.8	6.4	5.3	5.8	4.4	6.7
平均樓高	9.0	9.9	10.6	8.0	7.6	5.7	10.1
平均屋齡	15.7	16.9	16.0	14.2	16.4	17.4	14.8
平均房數	3.0	3.1	2.8	3.1	2.9	3.1	3.6
平均廳數	1.7	1.7	1.6	1.8	1.7	1.4	1.7
平均衛數	1.9	1.9	1.6	2.2	1.9	1.9	1.8
平均公設比	21.1	24.1	19.0	23.1	12.6	21.5	25.7
自住房價所得比	9.3	15.7	9.8	8.2	7.1	7.1	7.1
投資房價所得比	7.5	14.3	8.2	7.8	7.2	1.0	3.2

註：表中自住與投資房價所得比的所得估算，以 100 年第三季之所得級距來計算，整體調查地區(9.4 倍、8.3 倍)、台北市(16.1 倍、17.6 倍)、新北市(9.8 倍、8.7 倍)、桃竹縣市(8.2 倍、8.3 倍)、台中市(7.1 倍、7.2 倍)、台南市(7.1 倍、1 倍)與高雄市(7.1 倍、3.2 倍)

二、欲購置住宅者需求狀況⁶

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 27.4%；投資需求佔 21.2%，投資需求略有增加。以改善居住環境(32.7%)、出租經營(58.2%)為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶(41.2%)及一戶(40.4%)比例為主；自住者購屋後擁有房屋數以一戶(44.7%)為主，投資者購屋後則是以擁有二戶(40.7%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(64.5%)；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(55.6%)。主要認為捷運站或火車站(48.4%)為最重要之公共設施，其次為公園(17.5%)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)(40.6%)的住宅，期望購屋價格為在 300 萬~未滿 600 萬元(28.6%)與 600 萬~未滿 900 萬元(27.4%)的住宅。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例(50.0%)相對較高；認為有很大或非常大壓力者合計佔 30.9%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重為 55.2%。

整體而言，欲購置住宅者近期趨勢分數(112.6 分)、未來趨勢分數(100.5 分)、綜合趨勢分數(106.5 分)均高於 100 分水準，三項趨勢分數均較上季減少，顯示已有部分欲購置住宅者轉為傾向看跌近期與未來房價，亦隱含近期政府推行諸多平抑房價措施，對於欲購置住宅者的未來房價預期心理似乎產生了影響。近兩成不贊同或非常不贊同實價登錄制度，約二成六不贊同或非常不贊同未來實施實價課稅，政府未來應加強向民眾宣導「實價登錄」及「實價課稅」的政策功能及目的，以減少民眾因對於政策的了解不足所產生的疑慮或反彈。

⁶ 欲購置住宅者的各項需求戶數均為「推估值」，僅供參考。

(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 121,965 戶為首購自住需求，佔 51.4%，較上季(100 年第三季)減少 2.4 個百分點；有 65,035 戶為換屋自住需求，佔 27.4%；有 50,299 戶為投資需求，佔 21.2%，較上季(100 年第三季)增加 3.3 個百分點。進一步就各地區來說，均以首購自住需求的比例相對最高；其中高雄市換屋自住需求將近四成，與首購自住需求比例接近。除了台南市以外，各地區的投資需求均較上季略有增加，尤其桃竹縣市投資需求比例增加了 15.2 個百分點，達到 30.8%。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機；相較於上季，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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
首購自住	121,965	28,194	39,296	16,280	14,853	8,307	15,035
	51.4	54.6	57.0	48.4	51.6	45.1	41.9
換屋自住	65,035	12,802	17,147	6,977	7,639	6,287	14,184
	27.4	24.8	24.9	20.7	26.5	34.1	39.5
投資	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
	21.2	20.6	18.1	30.8	21.9	20.7	18.6

(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 61,104 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 32.7%；其次則以結婚(20.2%)為最主要原因，再次者則為工作因素(16.6%)。就各地區而言，除了台北市以改善居住環境(26.9%)和結婚(26.2%)為最主要原因之外，其餘各縣市均以改善居住環境為最主要原因，尤其台中市之比重更超過了四成。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	187,000	40,996	56,443	23,257	22,492	14,594	29,218
改善居住環境	61,104	11,037	18,338	6,600	9,300	5,096	10,733
	32.7	26.9	32.5	28.4	41.3	34.9	36.7
子女因素	27,690	6,307	5,001	5,029	2,379	3,011	5,963
	14.8	15.4	8.9	21.6	10.6	20.6	20.4
父母因素	16,647	2,293	5,239	2,200	1,946	1,390	3,578
	8.9	5.6	9.3	9.5	8.7	9.5	12.2
工作因素	31,051	7,597	9,050	4,714	4,325	2,085	3,280
	16.6	18.5	16.0	20.3	19.2	14.3	11.2
結婚	37,733	10,751	14,289	3,771	3,028	2,317	3,578
	20.2	26.2	25.3	16.2	13.5	15.9	12.2
休閒/養老	8,782	2,580	2,620	629	1,298	463	1,193
	4.7	6.3	4.6	2.7	5.8	3.2	4.1
其他	3,992	430	1,905	314	216	232	894
	2.1	1.0	3.4	1.4	1.0	1.6	3.1

(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 29,279 戶以出租經營為主，佔 58.2%，較上季增加 3.0 個百分點；另有 17,904 戶以賺取價差為主，佔 35.6%，較上季減少 4.6 個百分點。就各地區而言，桃竹縣市、台中市與高雄市相較於上季轉為以出租經營比重相對較高，其中高雄市比重更達到了 70.6%；其餘縣市則仍以出租經營的比重相對較高。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構相較於上季有轉向以出租經營為主的現象，投資者的購屋意向持續傾向長期持有經營的穩健投資方式。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
賺取價差	17,904	4,171	3,400	3,771	2,928	1,670	1,964
	35.6	39.1	27.3	36.4	46.4	43.8	29.4
出租經營	29,279	6,334	8,217	4,714	3,153	2,147	4,715
	58.2	59.4	65.9	45.5	50.0	56.3	70.6
其他	3,115	154	850	1,886	225	0	0
	6.2	1.4	6.8	18.2	3.6	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，97,858 戶(41.2%)於購屋後擁有二戶，有 95,876 戶(40.4%)則於購屋後擁有一戶，比重與上季相近。就各地區而言，除了台北市和桃竹縣市以購屋後擁有二戶的比例相對較高，尤其桃竹縣市達到 50.9% 之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有一戶的比例較高的情形，其中高雄市更佔了 52.0%。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有一戶(44.7%)的比例略高於擁有二戶(42.3%)的比例；投資者購屋後則是以擁有二戶(40.7%)的比例相對較高，其次則為擁有三戶(28.1%)的比例。從各地區自住者來看，除了台北市和桃竹縣市以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市則以擁有一戶的比例相對較高；就各地區投資者而言，除了台中市以購屋後擁有三戶(36.7%)的比重較高之外，其餘縣市購屋後均以擁有二戶的比例相對較高，尤其高雄市更達到五成比重。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
一戶	95,876	16,812	28,898	10,394	12,224	8,873	18,676
	40.4	32.5	41.9	30.9	42.4	48.2	52.0
二戶	97,858	23,862	25,786	17,120	11,602	6,876	12,612
	41.2	46.2	37.4	50.9	40.3	37.3	35.1
三戶	31,822	7,863	9,781	4,586	3,936	1,775	3,881
	13.4	15.2	14.2	13.6	13.7	9.6	10.8
四戶	7,627	1,763	3,112	1,223	622	665	243
	3.2	3.4	4.5	3.6	2.2	3.6	0.7
五戶以上	4,116	1,356	1,334	306	414	222	485
	1.7	2.6	1.9	0.9	1.4	1.2	1.4

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--按欲購置住宅目的分
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
100 年第四季調查							
自住							
戶數合計	187,000	40,996	56,443	23,257	22,492	14,594	29,218
一戶	83,657	15,133	25,550	8,800	10,931	8,209	15,035
	44.7	36.9	45.3	37.8	48.6	56.3	51.5
二戶	79,161	19,948	21,602	12,257	9,669	5,473	10,212
	42.3	48.7	38.3	52.7	43.0	37.5	35.0
三戶	18,927	4,540	6,504	1,886	1,682	912	3,404
	10.1	11.1	11.5	8.1	7.5	6.3	11.7
四戶	3,724	825	2,090	314	210	0	284
	2.0	2.0	3.7	1.4	0.9	0.0	1.0
五戶以上	1,531	550	697	0	0	0	284
	0.8	1.3	1.2	0.0	0.0	0.0	1.0
投資							
戶數合計	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
一戶	8,775	1,262	2,493	1,571	1,051	449	1,948
	17.4	11.8	20.0	15.2	16.7	11.8	29.2
二戶	20,468	4,208	4,533	4,714	2,102	1,572	3,340
	40.7	39.5	36.4	45.5	33.3	41.2	50.0
三戶	14,145	3,366	3,627	2,828	2,312	898	1,113
	28.1	31.6	29.1	27.3	36.7	23.5	16.7
四戶	4,152	982	1,133	943	420	674	0
	8.3	9.2	9.1	9.1	6.7	17.6	0.0
五戶以上	2,759	842	680	314	420	225	278
	5.5	7.9	5.5	3.0	6.7	5.9	4.2

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 64.5%，需求比重較上季略減 2.3 個百分點；其次為新成屋需求，佔 28.4%。

就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其以高雄市的中古屋需求比重(74.6%)相對較高，但較上季減少 10.3 個百分點。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
預售屋	8,487	2,329	1,338	2,160	1,059	1,096	506
	3.6	4.5	1.9	6.4	3.7	6.0	1.4
新成屋	67,399	13,839	21,409	8,947	10,799	4,822	7,584
	28.4	26.8	31.1	26.6	37.5	26.2	21.1
中古屋	153,100	34,254	43,710	21,287	16,093	10,959	26,796
	64.5	66.3	63.4	63.3	55.9	59.5	74.6
法/銀拍屋	6,793	1,096	2,007	1,234	635	1,315	506
	2.9	2.1	2.9	3.7	2.2	7.1	1.4
其他	1,520	137	446	0	212	219	506
	0.6	0.3	0.6	0.0	0.7	1.2	1.4

(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 131,872 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 55.6%，較上季減少 7.4 個百分點；其次有 64,075 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 27.0%，較上季增加 5.3 個百分點。就各地區而言，除了台中市(51.8%)與台南市(62.2%)以期望購買透天厝或別墅型住宅為主之外，其餘地區均以期望購買電梯大樓為主，尤其台北市和新北市比重均超過六成。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
透天厝/別墅	64,075	3,509	5,476	14,946	14,925	11,451	13,769
	27.0	6.8	7.9	44.4	51.8	62.2	38.4
公寓	37,562	14,317	17,113	1,245	1,261	674	2,950
	15.8	27.7	24.8	3.7	4.4	3.7	8.2
電梯大樓	131,872	33,688	44,495	16,503	12,192	6,062	18,932
	55.6	65.2	64.6	49.1	42.3	32.9	52.7
其他	3,791	140	1,825	934	420	225	246
	1.6	0.3	2.6	2.8	1.5	1.2	0.7

(3) 期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有114,886戶(佔48.4%)認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，較上季增加4.2個百分點；其次則有17.5%之比例認為公園為最重要之公共設施，再其次則為學校(15.6%)。以各地區所認為的最重要公共設施而言，除了台中市(27.1%)與台南市(29.5%)為公園之外，其他縣市則均為捷運站或火車站；尤其台北市及新北市以捷運站或火車站為最重要公共設施之比重均超過六成，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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
捷運站/火車站	114,886	35,425	43,335	11,456	4,764	4,485	15,422
	48.4	68.6	62.9	34.1	16.5	24.4	43.0
公車站	13,775	2,540	4,499	2,217	1,949	708	1,861
	5.8	4.9	6.5	6.6	6.8	3.8	5.2
公園	41,450	6,210	8,762	5,543	7,795	5,429	7,711
	17.5	12.0	12.7	16.5	27.1	29.5	21.5
學校	36,965	3,952	5,446	9,978	6,929	4,013	6,648
	15.6	7.7	7.9	29.7	24.1	21.8	18.5
超市/市場	25,378	3,387	5,920	2,587	6,929	2,832	3,723
	10.7	6.6	8.6	7.7	24.1	15.4	10.4
其他	4,845	141	947	1,848	433	944	532
	2.0	0.3	1.4	5.5	1.5	5.1	1.5

(4) 期望購屋面積

從整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，有 96,369 戶期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 40.6%，較上季略減 2.4 個百分點；其次有 49,505 戶期望購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅，佔 20.9%。以各地區而言，均以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主；尤其台南市期望購買超過 45 坪(33.3%)較大面積的需求比例較高。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
15 坪(含)以下	2,884	1,342	1,104	0	0	438	0
	1.2	2.6	1.6	0.0	0.0	2.4	0.0
超過 15 坪~25 坪(含)	49,505	14,356	18,553	3,843	4,591	3,069	5,093
	20.9	27.8	26.9	11.4	15.9	16.7	14.2
超過 25 坪~35 坪(含)	96,369	21,199	32,909	12,170	12,312	6,137	11,642
	40.6	41.0	47.8	36.2	42.8	33.3	32.4
超過 35 坪~45 坪(含)	39,163	7,513	9,718	7,366	4,174	2,630	7,762
	16.5	14.5	14.1	21.9	14.5	14.3	21.6
超過 45 坪~55 坪(含)	24,099	4,025	4,638	4,804	2,087	1,753	6,791
	10.2	7.8	6.7	14.3	7.2	9.5	18.9
超過 55 坪~65 坪(含)	15,568	1,744	1,546	4,484	3,130	1,753	2,911
	6.6	3.4	2.2	13.3	10.9	9.5	8.1
超過 65 坪	9,711	1,476	442	961	2,504	2,630	1,698
	4.1	2.9	0.6	2.9	8.7	14.3	4.7

3. 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 67,985 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 28.6%；其次有 27.4%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 50.0%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(28.9%)；新北市(34.6%)和台中市(39.9%)以期望購買 600 萬~未滿 900 萬元的價格為主；桃竹縣市(38.5%)、台南市(43.9%)和高雄市(50.3%)期望購屋價格相對較低，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元之住宅為主。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 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	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
未滿 300 萬元	19,074	1,614	2,209	1,543	1,043	4,715	7,950
	8.0	3.1	3.2	4.6	3.6	25.6	22.1
300 萬~未滿 600 萬元	67,985	3,497	17,448	12,958	7,930	8,083	18,069
	28.6	6.8	25.3	38.5	27.5	43.9	50.3
600 萬~未滿 900 萬元	64,943	7,802	23,853	10,798	11,477	4,266	6,746
	27.4	15.1	34.6	32.1	39.9	23.2	18.8
900 萬~未滿 1,200 萬元	40,689	12,914	13,473	5,553	5,217	1,123	2,409
	17.1	25.0	19.6	16.5	18.1	6.1	6.7
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	28,643	14,932	9,276	1,851	1,878	225	482
	12.1	28.9	13.5	5.5	6.5	1.2	1.3
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	12,477	8,475	2,650	309	1,043	0	0
	5.3	16.4	3.8	0.9	3.6	0.0	0.0
5,000 萬元以上	3,488	2,421	0	617	209	0	241
	1.5	4.7	0.0	1.8	0.7	0.0	0.7

(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 118,632 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 50.0%，較上季減少 4.1 個百分點；其次有 53,800 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 22.7%；認為有很大或非常大壓力者合計佔 30.9%，與上季接近。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法；其中台北市認為有很大或非常大壓力者的合計比重(40.2%)高於其他地區。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
完全沒有壓力	13,340	3,881	2,625	2,777	1,252	1,096	1,709
	5.6	7.5	3.8	8.3	4.3	6.0	4.8
很小壓力	31,983	5,085	8,532	4,011	5,426	3,069	5,861
	13.5	9.8	12.4	11.9	18.8	16.7	16.3
部分有壓力	118,632	21,947	35,002	20,979	13,773	10,082	16,850
	50.0	42.5	50.8	62.4	47.8	54.8	46.9
很大壓力	53,800	15,122	17,501	3,702	6,886	3,507	7,082
	22.7	29.3	25.4	11.0	23.9	19.0	19.7
非常大壓力	19,544	5,620	5,250	2,160	1,461	658	4,396
	8.2	10.9	7.6	6.4	5.1	3.6	12.2
購屋壓力指數	2.1	2.3	2.2	2.0	2.1	2.0	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(100 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 41.0% (約 97,393 戶)，認為非常不合理者則佔 14.2% (約 33,642 戶)，兩者合計比重為 55.2%，相較上季無明顯增減。就各地區而言，除了桃竹縣市(47.7%)和台中市(44.5%)係以認為房價水準普通者為主之外，其餘縣市則是以認為房價不合理的比重較高，均超過四成。若從認為房價不合理或非常不合理者的合計比重來看，台北市為 65.2% 較其他縣市高且較上季增加 2.7 個百分點；高雄市合計比重為 59.0%，較上季增加 32.9 個百分點；其他縣市合計比重則較上季減少，尤其桃竹縣市減少了 13.1 個百分點。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為 55.5%，換屋自住者為 57.6%，投資者則為 47.4%；比重相較上季，首購自住者無明顯增減，換屋自住者增加 7.3 個百分點，投資者則減少 4.4 個百分點。

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
非常不合理	33,642	12,170	9,188	1,543	2,943	1,534	6,264
	14.2	23.6	13.3	4.6	10.2	8.3	17.4
不合理	97,393	21,500	31,283	9,564	11,561	8,548	14,937
	41.0	41.6	45.4	28.4	40.1	46.4	41.6
普通	84,166	14,739	23,408	16,043	12,822	6,795	10,360
	35.5	28.5	34.0	47.7	44.5	36.9	28.9
合理	19,340	2,569	3,938	6,170	1,471	1,096	4,096
	8.2	5.0	5.7	18.3	5.1	6.0	11.4
非常合理	2,758	676	1,094	309	0	438	241
	1.2	1.3	1.6	0.9	0.0	2.4	0.7

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
100 年第四季調查			
戶數合計	121,965	65,035	50,299
非常不合理	17,066 14.0	8,369 12.9	5,275 10.5
不合理	50,640 41.5	29,098 44.7	18,545 36.9
普通	45,193 37.1	24,264 37.3	15,772 31.4
合理	7,928 6.5	3,014 4.6	9,425 18.7
非常合理	1,138 0.9	290 0.4	1,283 2.6

(2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年10~12月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(41.0%)較上季減少9.6個百分點，認為房價下跌之比例(24.5%)則較上季增加8.9個百分點；有34.4%(81,564戶)欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區看，除了台南市(59.5%)與高雄市(37.0%)以認為房價小幅上漲的比例較高之外，其餘縣市均以認為房價維持平穩為主。

對未來一年(101年1月~101年12月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例佔36.3%，較上季減少16.3個百分點；看跌者佔35.1%，較上季增加15.7個百分點。就各地區而言，台北市(33.9%)與新北市(37.0%)以認為房價將小幅下跌的比重相對較高，台中市(46.7%)以維持平穩的比重為主，其他縣市則以小幅上漲為主，尤其台南市達57.3%。

整體而言，欲購置住宅者對於100年第四季與未來一年之房價趨勢看法，以認為近期維持平穩為主，其次是小幅上漲，然而對於未來房價的看法則相當分歧，小幅上漲、維持平穩、小幅下跌比重均接近三成；且不論是對近期或未來房價的看法，均呈現不同於上季的情形，即看漲者比例減少，看跌者比例增加，顯示近期政府推行諸多平抑房價措施，對於欲購置住宅者的未來房價預期心理似乎產生了影響。

表 2-2-14 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對最近一季房價趨勢看法--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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
大幅下跌	6,478	2,818	1,969	309	427	219	738
	2.7	5.5	2.9	0.9	1.5	1.2	2.1
小幅下跌	51,773	14,893	22,314	4,319	4,480	1,096	4,672
	21.8	28.8	32.4	12.8	15.6	6.0	13.0
維持平穩	81,564	18,247	25,158	13,575	10,666	4,822	9,097
	34.4	35.3	36.5	40.4	37.0	26.2	25.3
小幅上漲	70,333	10,599	13,344	12,341	9,813	10,959	13,277
	29.6	20.5	19.4	36.7	34.1	59.5	37.0
大幅上漲	27,151	5,098	6,125	3,085	3,413	1,315	8,114
	11.4	9.9	8.9	9.2	11.9	7.1	22.6

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
大幅下跌	17,432	4,720	6,542	2,777	1,493	225	1,675
	7.3	9.1	9.5	8.3	5.2	1.2	4.7
小幅下跌	65,893	17,533	25,514	5,862	6,826	2,021	8,137
	27.8	33.9	37.0	17.4	23.7	11.0	22.7
維持平穩	67,988	13,217	18,100	9,872	13,439	4,266	9,094
	28.7	25.6	26.3	29.4	46.7	23.2	25.3
小幅上漲	68,970	12,138	14,175	14,192	6,186	10,553	11,726
	29.1	23.5	20.6	42.2	21.5	57.3	32.7
大幅上漲	17,016	4,046	4,579	926	853	1,347	5,265
	7.2	7.8	6.6	2.8	3.0	7.3	14.7

(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，近期(112.6 分)、未來(100.5 分)與綜合(106.5 分)趨勢分數分別均較上季減少 10.1 分、19.5 分、14.9 分，顯示已有部分欲購置住宅者轉為傾向看跌近期與未來房價。

就各地區而言，除了高雄市近期趨勢分數、台南市未來與綜合趨勢分數較上季增加之外，其餘地區的房價趨勢分數均呈現減少現象，其中新北市三項趨勢分數、台北市的未來與綜合趨勢分數、台中市的未來趨勢分數均減少至低於 100 分之水準；尤其以新北市的近期、未來、與綜合房價趨勢分數較上季的減少幅度為最大，分別減少 18.1 分、30.4 分、24.2 分。

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
100 年第四季調查							
近期趨勢分數	112.6	100.3	99.5	120.2	119.6	132.7	132.5
未來趨勢分數	100.5	93.5	88.9	106.9	96.7	129.3	115.0
綜合趨勢分數	106.5	96.9	94.2	113.5	108.1	131.0	123.8

5. 對於實價登錄與實價課稅之看法

整體而言，欲購置住宅者不贊同「實價登錄」制度的比例為 11.9%，非常不贊同的比例為 7.1%，兩者合計為 19.0%，顯示有近兩成欲購置住宅受訪者仍不贊同該制度的建立與執行。在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，欲購置住宅者不贊同未來「實價課稅」的比例為 16.7%，非常不贊同的比例為 9.7%，兩者合計為 26.4%，顯示有兩成六的欲購置住宅受訪者仍不贊同未來實施實價課稅，隱含其擔心可能會因租稅轉嫁效果而增加其稅賦負擔。政府未來應加強向民眾宣導「實價登錄」及「實價課稅」的政策功能及目的，以減少民眾因對於政策的了解不足所產生的疑慮或反彈；此外，未來如何兼顧平抑房價與稅制公平性，有關單位應審慎思量。

(1) 對實價登錄看法

針對實施「實價登錄」制度的看法，整體調查地區欲購置住宅者以贊同(33.2%)為主，其次是無意見(31.8%)；就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，前者為 46.6%，後者為 19.0%，顯示贊同實價登錄制度者多於不贊同者。就各地區而言，台北市、桃竹縣市、台中市以無意見為主，其他地區以贊同的意見為主；其中台南市非常贊同與贊同合計比重達到七成，台中市(26.8%)與高雄市(26.1%)不贊同與非常不贊同的合計比重則相對較高。

進一步從購屋動機來看，就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，自住者前者為 51.4%，後者為 15.9%，投資者前者為 32.4%，後者為 24.3%，顯示相較於購屋自住者，投資者贊同實價登錄制度的比例較低，不贊同的比例較高。就各地區而言，台南市自住者贊同的比例(62.5%)較高，且台南市自住者不贊同與非常不贊同的合計比重(25.0%)亦較高；台南市投資者贊同的比例(100.0%)較高，台中市投資者不贊同與非常不贊同的合計比重(46.7%)則較高。

表 2-2-17 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法--按贊同程度分

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
非常贊同	31,892	7,313	10,302	3,114	2,268	5,523	3,373
	13.4	14.2	15.0	9.3	7.9	30.0	9.4
贊同	78,757	14,781	26,099	10,275	7,710	7,364	12,528
	33.2	28.6	37.9	30.6	26.8	40.0	34.9
無意見	75,348	16,337	21,520	15,569	10,204	1,841	9,878
	31.8	31.6	31.2	46.3	35.4	10.0	27.5
不贊同	28,254	7,313	5,952	2,802	4,082	1,841	6,264
	11.9	14.2	8.6	8.3	14.2	10.0	17.4
非常不贊同	16,795	4,512	2,747	934	3,628	1,841	3,132
	7.1	8.7	4.0	2.8	12.6	10.0	8.7
不知道	6,254	1,400	2,289	934	907	0	723
	2.6	2.7	3.3	2.8	3.1	0.0	2.0

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法--按購置住宅目的分

	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
100 年第四季調查							
自住							
戶數合計	187,000	40,996	56,443	23,257	22,492	14,594	29,218
非常贊同	29,612	6,343	9,764	2,549	2,393	5,473	3,090
	15.8	15.5	17.3	11.0	10.6	37.5	10.6
贊同	66,569	12,995	21,910	9,558	6,939	3,649	11,519
	35.6	31.7	38.8	41.1	30.9	25.0	39.4
無意見	55,799	12,686	16,195	7,646	7,896	1,824	9,552
	29.8	30.9	28.7	32.9	35.1	12.5	32.7
不贊同	19,981	4,641	5,001	2,230	2,632	1,824	3,652
	10.7	11.3	8.9	9.6	11.7	12.5	12.5
非常不贊同	9,689	3,403	1,667	319	1,914	1,824	562
	5.2	8.3	3.0	1.4	8.5	12.5	1.9
不知道	5,350	928	1,905	956	718	0	843
	2.9	2.3	3.4	4.1	3.2	0.0	2.9
投資							
戶數合計	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
非常贊同	3,316	874	959	648	0	0	835
	6.6	8.2	7.7	6.3	0.0	0.0	12.5
贊同	12,999	1,398	3,836	324	841	3,817	2,783
	25.8	13.1	30.8	3.1	13.3	100.0	41.7
無意見	20,789	3,669	5,035	8,102	2,312	0	1,670
	41.3	34.4	40.4	78.1	36.7	0.0	25.0
不贊同	7,470	2,971	1,199	648	1,261	0	1,391
	14.9	27.9	9.6	6.3	20.0	0.0	20.8
非常不贊同	4,752	1,223	1,199	648	1,682	0	0
	9.4	11.5	9.6	6.3	26.7	0.0	0.0
不知道	974	524	240	0	210	0	0
	1.9	4.9	1.9	0.0	3.3	0.0	0.0

(2) 對實價課稅看法

針對在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，實施「實價課稅」的看法，整體調查地區欲購置住宅者以無意見(34.5%)為主，其次是贊同(26.7%)；就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，前者為 36.2%，後者為 26.4%，顯示贊同實價課稅者多於不贊同者。就各地區而言，除了台南市以贊同為主之外，其他地區均以無意見為主；其中台南市非常贊同與贊同合計比重達到五成，高雄市不贊同與非常不贊同的合計比重(35.1%)則相對較高。

進一步從購屋動機來看，就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，自住者前者為 39.0%，後者為 24.9%，投資者前者為 27.4%，後者為 27.0%，顯示相較於購屋自住者，投資者贊同實價登錄制度的比例較低，不贊同的比例較高。就各地區而言，桃竹縣市自住者非常贊同與贊同的合計比例(44.6%)較高，台南市自住者不贊同與非常不贊同的合計比重(37.5%)則較高；台南市投資者贊同的比例(100.0%)較高，台北市投資者不贊同與非常不贊同的合計比重(42.6%)則較高。

表 2-2-19 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於未來實施「實價課稅」之看法--按贊同程度分

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
非常贊同	22,446	5,618	6,868	3,394	1,814	1,841	2,911
	9.5	10.9	10.0	10.1	6.3	10.0	8.1
贊同	63,417	13,889	18,315	8,330	7,029	7,364	8,489
	26.7	26.9	26.6	24.8	24.4	40.0	23.6
無意見	81,882	17,010	25,183	14,192	10,658	3,682	11,157
	34.5	32.9	36.5	42.2	37.0	20.0	31.1
不贊同	39,624	8,427	9,844	4,936	5,215	3,682	7,519
	16.7	16.3	14.3	14.7	18.1	20.0	20.9
非常不贊同	23,004	5,774	5,723	1,851	2,721	1,841	5,093
	9.7	11.2	8.3	5.5	9.4	10.0	14.2
不知道	6,926	936	2,976	926	1,361	0	728
	2.9	1.8	4.3	2.8	4.7	0.0	2.0

表 2-2-20 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於未來實施「實價課稅」之看法--按購置住宅目的分

	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
100 年第四季調查							
自住							
戶數合計	187,000	40,996	56,443	23,257	22,492	14,594	29,218
非常贊同	20,428	4,659	6,640	3,143	1,914	1,824	2,248
	10.9	11.4	11.8	13.5	8.5	12.5	7.7
贊同	52,620	11,957	15,178	7,229	6,460	3,649	8,147
	28.1	29.2	26.9	31.1	28.7	25.0	27.9
無意見	61,881	13,976	18,498	7,229	8,135	3,649	10,395
	33.1	34.1	32.8	31.1	36.2	25.0	35.6
不贊同	32,136	5,901	9,012	4,086	3,589	3,649	5,900
	17.2	14.4	16.0	17.6	16.0	25.0	20.2
非常不贊同	14,357	4,037	4,506	629	1,675	1,824	1,686
	7.7	9.8	8.0	2.7	7.4	12.5	5.8
不知道	5,578	466	2,609	943	718	0	843
	3.0	1.1	4.6	4.1	3.2	0.0	2.9
投資							
戶數合計	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
非常贊同	3,023	1,048	489	324	0	0	1,162
	6.0	9.8	3.9	3.1	0.0	0.0	17.4
贊同	10,741	1,573	2,445	324	841	3,817	1,742
	21.4	14.8	19.6	3.1	13.3	100.0	26.1
無意見	21,580	2,971	6,600	7,454	2,522	0	2,033
	42.9	27.9	52.9	71.9	40.0	0.0	30.4
不贊同	7,529	2,621	1,222	972	1,261	0	1,452
	15.0	24.6	9.8	9.4	20.0	0.0	21.7
非常不贊同	6,027	1,922	1,467	1,296	1,051	0	290
	12.0	18.0	11.8	12.5	16.7	0.0	4.3
不知道	1,399	524	244	0	631	0	0
	2.8	4.9	2.0	0.0	10.0	0.0	0.0

(二) 長期需求趨勢**1. 購屋動機 (整體)**

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。從 91 年第二季開始調查至今，需求走勢大致呈現首購自住需求略微減少，換屋需求略微增加，投資需求略微增加而後減少、而於 99 年開始緩步增加的趨勢；在 100 年第一季投資需求下降，且第二季呈現略微減少趨勢，然而第三季又略微增加，第四季仍持續增加。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；此外，各地區投資需求比例除了台南市在本季均出現增加跡象。

表 2-2-21 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4	56.3	56.6	53.8	51.4
換屋自住	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5	25.1	27.4	28.4	27.4
投資	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1	18.6	16.0	17.9	21.2

表 2-2-22 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5	51.7	49.6	52.7	54.6
換屋自住	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7	29.7	30.9	28.2	24.8
投資	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8	18.6	19.5	19.1	20.6

表 2-2-23 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5	59.5	60.6	57.5	57.0
換屋自住	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1	21.5	23.9	26.4	24.9
投資	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4	19.0	15.5	16.0	18.1

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0	55.7	52.3	54.5	48.4
換屋自住	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8	27.0	34.1	29.8	20.7
投資	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2	17.2	13.6	15.6	30.8

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0	54.1	54.5	53.4	51.6
換屋自住	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5	20.5	21.8	25.8	26.5
投資	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5	25.4	23.6	20.8	21.9

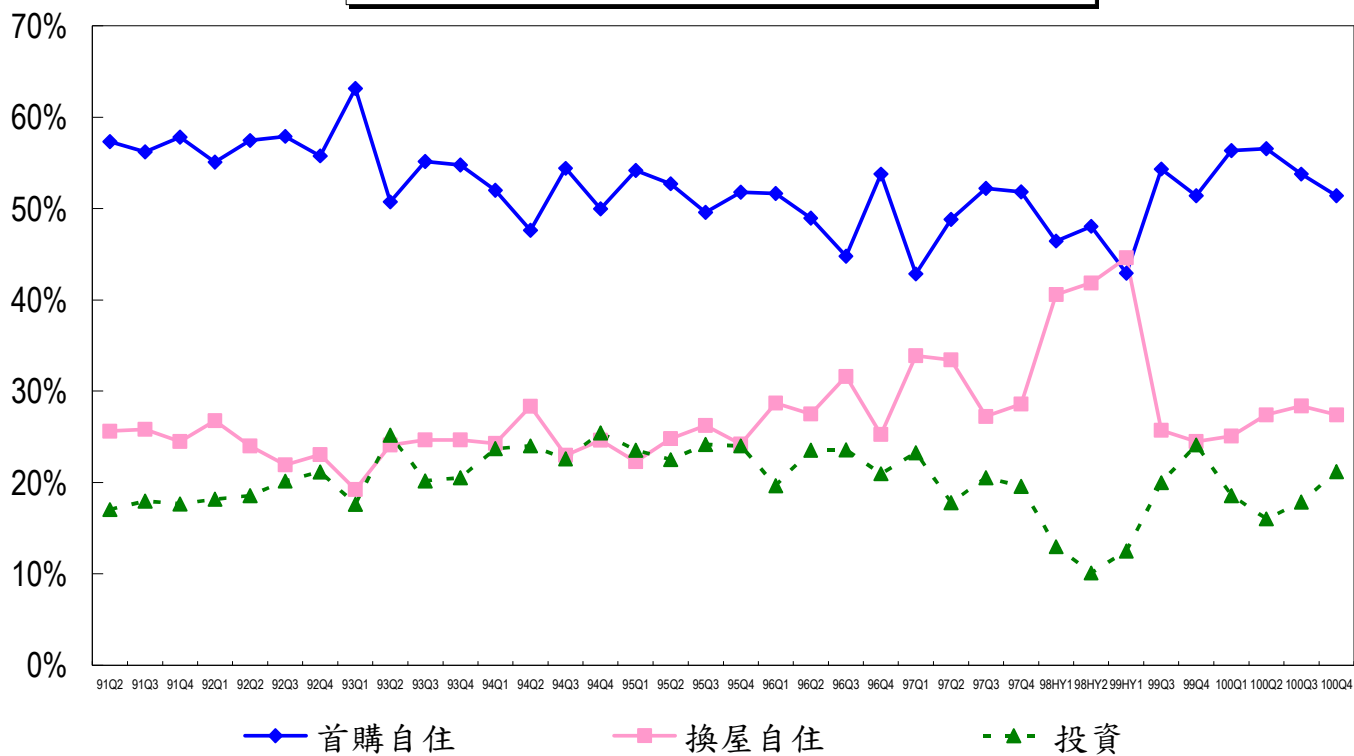
單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	--	--	--	--	--	--	38.9	55.2	67.3	72.5	70.0	51.3	45.1
換屋自住	--	--	--	--	--	--	47.8	32.4	14.3	15.7	20.0	25.7	34.1
投資	--	--	--	--	--	--	13.3	12.4	18.4	11.8	10.0	23.0	20.7

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0	50.9	57.5	49.0	41.9
換屋自住	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5	32.1	31.3	34.3	39.5
投資	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5	17.0	11.3	16.7	18.6

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3	7.2	3.9	3.0	1.9
新成屋	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8	33.0	36.1	36.4	31.1
中古屋	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7	58.2	54.9	57.1	63.4
法 / 銀													
拍屋	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1	1.1	3.0	2.7	2.9
其他	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5	2.1	0.8	0.6

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0	5.8	1.7	6.5	6.3	6.4
新成屋	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9	31.7	30.0	45.7	26.1	26.6
中古屋	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3	58.3	63.9	42.0	65.5	63.3
法 / 銀													
拍屋	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8	4.2	1.7	2.9	0.7	3.7
其他	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8	2.9	1.4	0.0

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0	3.4	6.3	3.3	3.7
新成屋	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9	33.6	36.0	36.7	37.5
中古屋	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8	56.3	55.0	56.7	55.9
法 / 銀													
拍屋	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5	5.9	1.8	2.5	2.2
其他	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8	0.8	0.9	0.8	0.7

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

單位：百分比

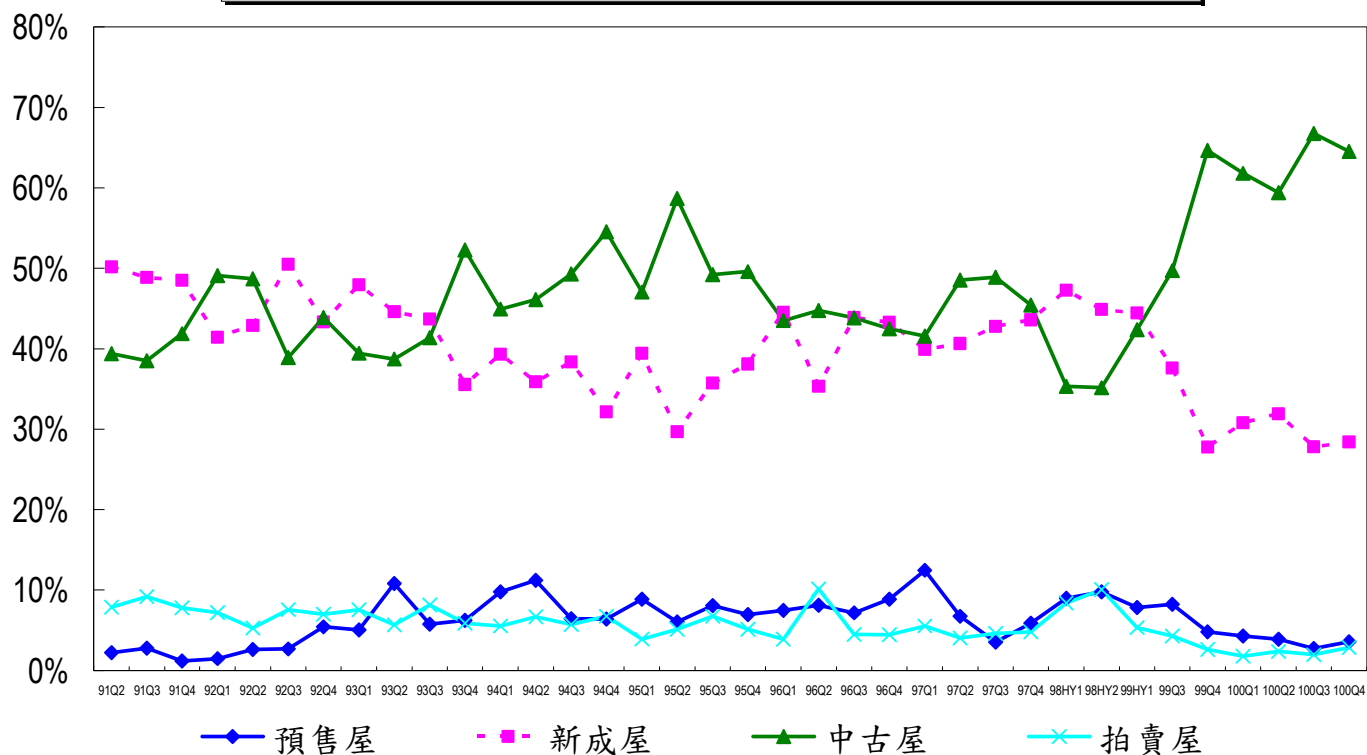
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7	6.8	2.3	6.0
新成屋	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0	23.0	22.1	26.2
中古屋	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4	62.2	74.4	59.5
法 / 銀													
拍屋	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0	2.7	1.2	7.1
其他	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0	1.2

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0	2.0	0.0	0.0	1.4
新成屋	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3	38.8	22.5	12.3	21.1
中古屋	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6	53.1	70.8	84.9	74.6
法 / 銀													
拍屋	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1	3.1	2.2	1.9	1.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1	4.5	0.9	1.4

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，大致上係以電梯大樓類型為市場主流需求，其次為透天厝/別墅，再次者為公寓類型。電梯大樓的需求比例約在 96Q3~97Q4 期間有較明顯的增加，透天厝/別墅需求比例則相對地有較明顯的減少，甚至在當中有低於公寓需求比例的情形。自 98 年下半年開始，電梯大樓的需求比例有增加趨勢；然而該需求比例在 100Q2 出現略微減少跡象，終結了連續五季增加的趨勢，然而在 100Q3 該需求比例增加；本季電梯大樓需求比例則出現減少跡象。

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；然而在 99Q3~100Q4 期間，除了 100Q2 兩者比例接近之外，均以電梯大樓為主要需求，因此其主要需求類型的變化相當明顯。台中市的長期主要需求類型亦在透天厝/別墅與電梯大樓間轉換，相對而言較缺乏穩定的結構。台南市在調查期間均以透天厝/別墅為主流需求。高雄市除了在 97 年係以電梯大樓為主要需求之外，其餘多以透天厝/別墅為主，然而自 100Q2 開始至 100Q4 又轉為以電梯大樓為主要需求。

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝/別墅	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5	23.2	23.8	21.7	27.0
公寓	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4	15.1	15.2	14.3	15.8
電梯大樓	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7	60.5	58.6	63.0	55.6
其他	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4	1.1	2.4	1.0	1.6

表 2-2-36 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝/別墅	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3	4.5	5.5	6.7	6.8
公寓	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4	26.7	29.9	27.5	27.7
電梯大樓	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5	67.5	62.9	65.1	65.2
其他	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	1.3	1.7	0.7	0.3

表 2-2-37 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝/別墅	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5	9.3	7.6	7.7	7.9
公寓	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7	17.2	21.1	18.1	24.8
電梯大樓	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3	72.8	68.8	72.9	64.6
其他	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5	1.4	2.6

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝 /別墅	24.2	11.4	9.2	43.4	59.7	62.2	53.3	42.7	38.8	28.8	46.0	28.7	44.4
公寓	14.4	9.8	26.3	8.4	8.8	10.0	9.6	4.3	4.1	9.0	8.0	4.9	3.7
電梯大樓	59.8	76.4	63.2	48.2	31.5	27.9	35.4	51.9	55.4	61.0	45.3	65.7	49.1
其他	1.5	2.4	1.3	0.0	0.0	0.0	1.7	1.1	1.7	1.1	0.7	0.7	2.8

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝 /別墅	45.0	32.4	17.9	22.2	71.1	73.6	53.7	45.7	41.5	33.3	35.3	37.3	51.8
公寓	12.9	11.4	20.9	14.8	13.6	9.1	7.9	4.6	5.0	4.1	4.3	5.6	4.4
電梯大樓	40.0	56.2	61.2	61.7	15.3	17.3	38.4	47.7	51.9	62.6	56.9	55.6	42.3
其他	2.1	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	2.0	1.5	0.0	3.4	1.6	1.5

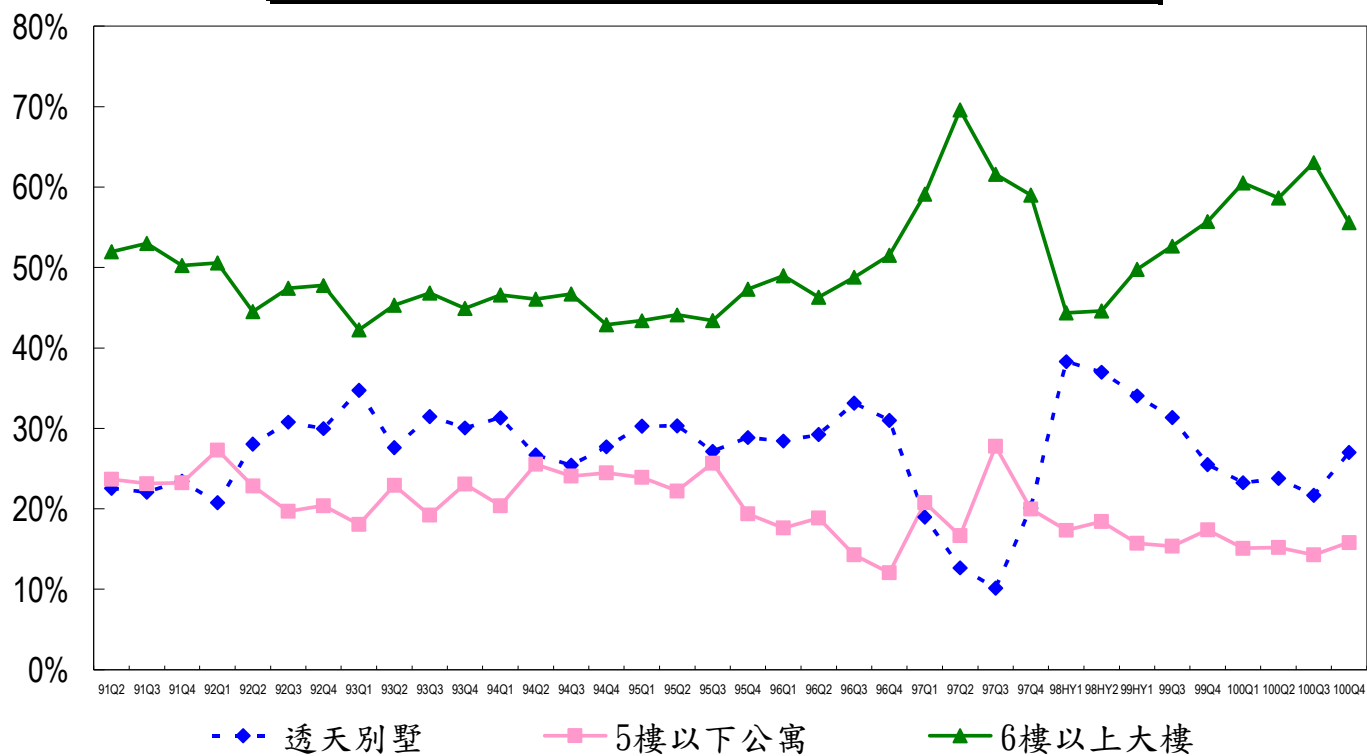
單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝 /別墅	--	--	--	--	--	--	79.8	69.5	59.6	66.7	61.1	65.5	62.2
公寓	--	--	--	--	--	--	4.4	7.6	7.7	5.9	5.6	10.7	3.7
電梯大樓	--	--	--	--	--	--	15.8	21.9	32.7	23.5	30.6	23.8	32.9
其他	--	--	--	--	--	--	0.0	1.0	0.0	3.9	2.8	0.0	1.2

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝 /別墅	30.6	24.1	19.5	20.5	64.8	61.4	58.5	57.5	43.7	41.2	31.8	28.6	38.4
公寓	25.0	6.9	24.4	13.6	5.3	6.5	4.3	4.7	9.7	13.7	3.4	5.7	8.2
電梯大樓	44.4	69.0	56.1	65.9	29.9	32.1	36.6	36.8	43.7	44.1	61.4	64.8	52.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.9	2.9	1.0	3.4	1.0	0.7

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。本季看漲比例減少、看跌比例增加，對近期房價看法似乎又出現反轉跡象。

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7	3.8	3.1	1.8	2.7
小幅下跌	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8	22.7	25.5	13.8	21.8
維持平穩	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2	27.4	34.4	33.8	34.4
小幅上漲	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8	31.8	28.3	38.3	29.6
大幅上漲	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5	14.2	8.7	12.3	11.4

表 2-2-43 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9	5.8	3.0	2.4	5.5
小幅下跌	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8	32.2	20.9	17.3	28.8
維持平穩	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6	31.9	41.6	38.7	35.3
小幅上漲	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1	23.2	28.6	32.9	20.5
大幅上漲	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7	6.9	5.8	8.7	9.9

表 2-2-44 新北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0	3.9	5.2	2.4	2.9
小幅下跌	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9	28.7	26.7	14.9	32.4
維持平穩	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6	26.4	32.8	37.5	36.5
小幅上漲	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8	24.5	26.7	35.6	19.4
大幅上漲	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8	16.4	8.5	9.6	8.9

表 2-2-45 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8	1.1	1.4	0.7	0.9
小幅下跌	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8	17.2	38.4	9.2	12.8
維持平穩	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5	28.3	32.6	31.6	40.4
小幅上漲	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7	38.3	18.1	40.1	36.7
大幅上漲	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2	15.0	9.4	18.4	9.2

表 2-2-46 台中市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0	0.8	3.4	3.1	1.5
小幅下跌	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6	18.5	27.4	18.9	15.6
維持平穩	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5	25.0	33.3	23.6	37.0
小幅上漲	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7	35.5	29.9	44.1	34.1
大幅上漲	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3	20.2	6.0	10.2	11.9

表 2-2-47 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

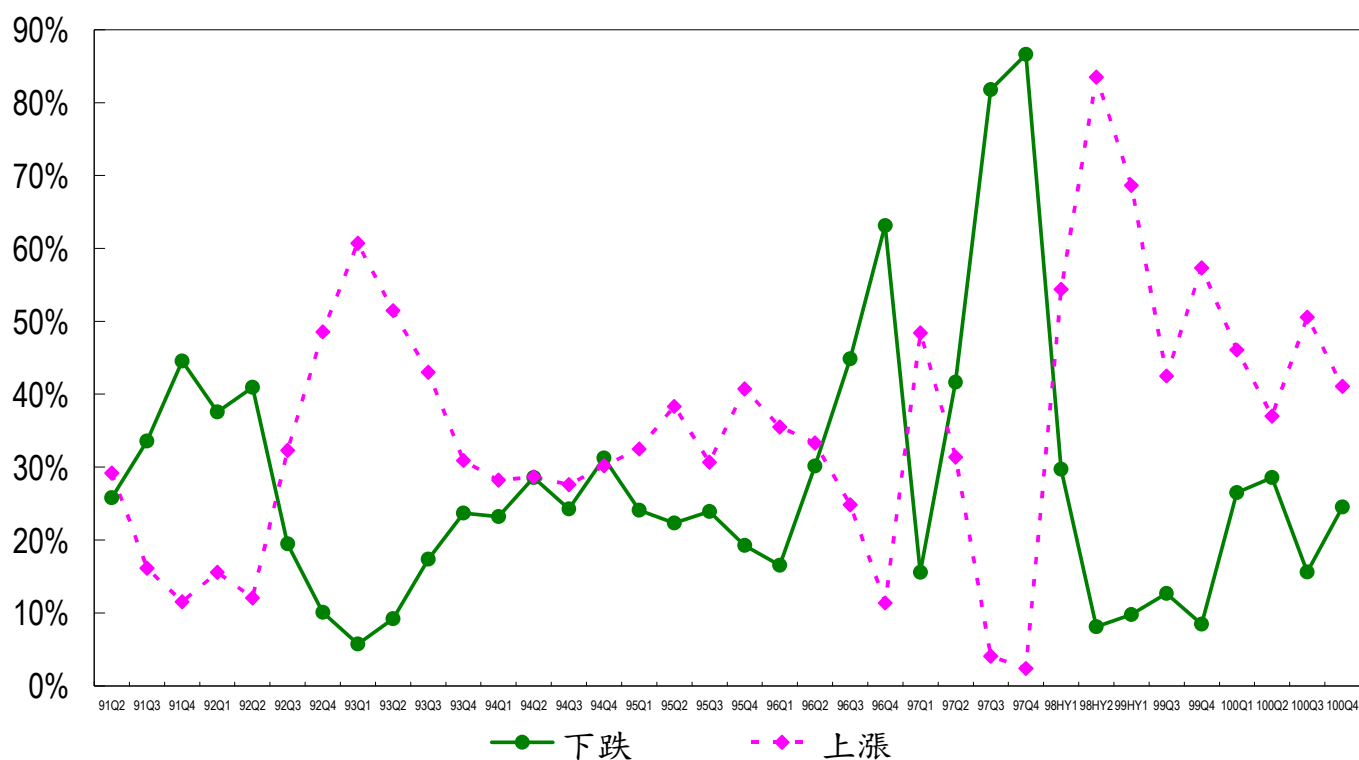
單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8	1.4	1.2	1.2
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5	20.3	9.4	6.0
維持平穩	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3	28.4	28.2	26.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0	39.2	37.6	59.5
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0	16.4	10.8	23.5	7.1

表 2-2-48 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

	單位：百分比												
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0	6.5	1.1	0.0	2.1
小幅下跌	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9	10.3	19.1	9.3	13.0
維持平穩	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6	24.3	32.6	32.7	25.3
小幅上漲	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6	44.9	33.7	44.9	37.0
大幅上漲	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9	14.0	13.5	13.1	22.6

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看法而言，係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、98HY1~99Q4、及 100Q2 至今，認為房價上漲比例高於房價下跌的比例外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。100Q1 出現看跌未來房價比例高於看漲比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況。本季雖然看漲者比例仍高於看跌者比例，但看漲比例明顯減少、看跌比例明顯增加，是否隱含對未來房價看法再次出現反轉現象，仍須密切觀察。

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6	8.8	6.2	3.4	7.3
小幅下跌	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6	28.8	17.7	16.0	27.8
維持平穩	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3	26.1	29.3	28.0	28.7
小幅上漲	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8	29.3	38.3	42.3	29.1
大幅上漲	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6	7.1	8.5	10.3	7.2

表 2-2-50 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9	11.5	3.0	4.0	9.1
小幅下跌	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2	37.8	14.6	19.5	33.9
維持平穩	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2	24.0	31.3	29.1	25.6
小幅上漲	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4	22.1	41.0	37.9	23.5
大幅上漲	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3	4.6	10.2	9.4	7.8

表 2-2-51 新北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1	7.6	8.0	2.9	9.5
小幅下跌	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9	35.2	17.7	15.8	37.0
維持平穩	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5	22.7	27.9	28.2	26.3
小幅上漲	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4	26.8	38.9	45.9	20.6
大幅上漲	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8	18.2	7.8	7.5	7.1	6.6

表 2-2-52 桃竹縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8	4.9	6.5	2.7	8.3
小幅下跌	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8	23.1	28.3	16.7	17.4
維持平穩	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7	26.9	29.0	29.3	29.4
小幅上漲	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7	39.0	31.2	35.3	42.2
大幅上漲	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1	6.0	5.1	16.0	2.8

表 2-2-53 台中市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4	6.5	6.0	5.6	5.2
小幅下跌	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2	27.6	20.7	18.3	23.7
維持平穩	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9	28.5	27.6	27.0	46.7
小幅上漲	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4	28.5	36.2	41.3	21.5
大幅上漲	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1	8.9	9.5	7.9	3.0

表 2-2-54 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

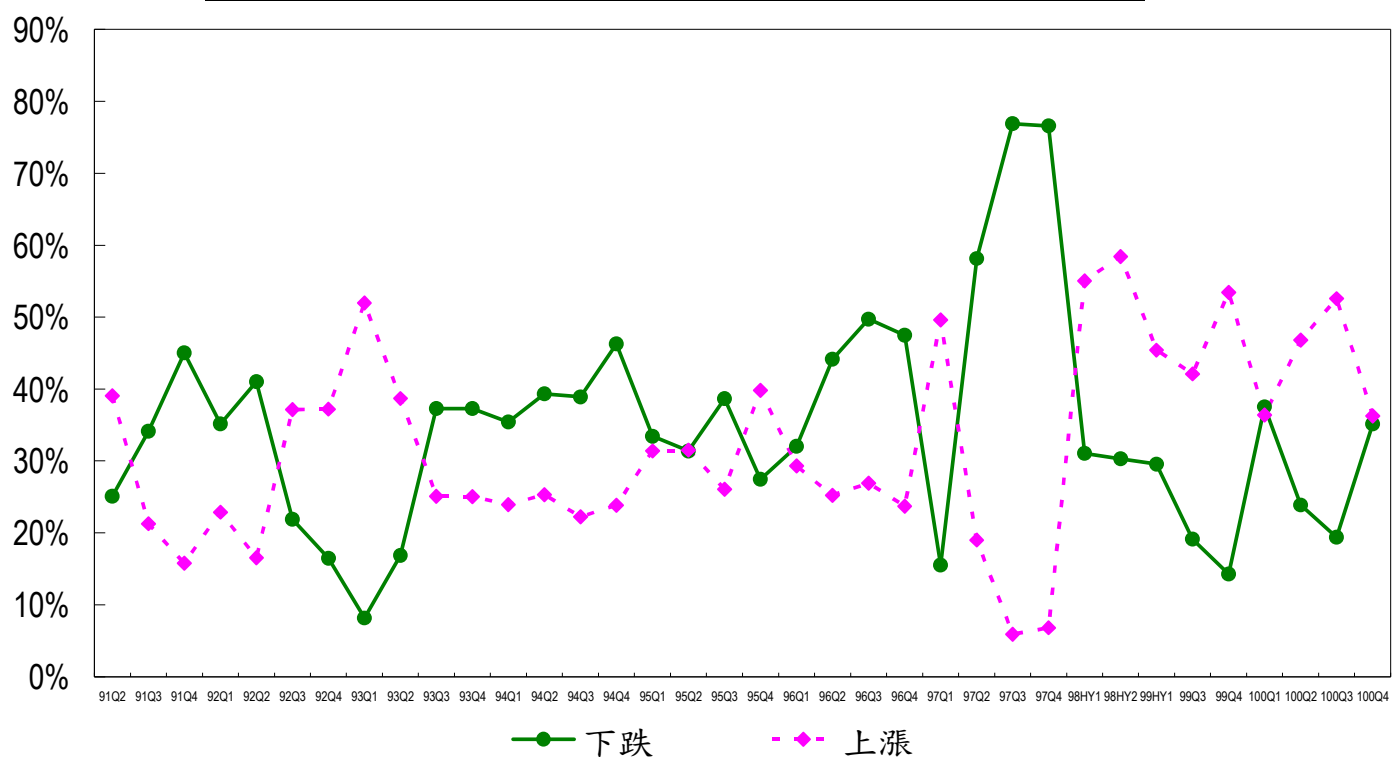
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0	9.5	4.7	1.2
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0	10.8	12.9	11.0
維持平穩	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9	37.8	29.4	23.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1	31.1	38.8	57.3
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8	11.1	10.8	14.1	7.3

表 2-2-55 高雄市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0	10.4	5.6	1.9	4.7
小幅下跌	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9	17.9	13.3	10.2	22.7
維持平穩	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7	26.4	26.7	25.0	25.3
小幅上漲	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6	38.7	45.6	50.9	32.7
大幅上漲	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9	6.6	8.9	12.0	14.7

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，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。100Q2 出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，100Q3 則是三項趨勢分數均有較明顯的增加情形(僅台北市未來趨勢分數減少)；然而 100Q4 三項趨勢分數出現明顯減少跡象，新北市三項趨勢分數、台北市的未來與綜合趨勢分數、台中市的未來趨勢分數均減少至低於 100 分之水準，是否表示多數購屋者已傾向看跌未來房價，仍須關注後續發展。

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 2-2-56 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6
未來趨勢分數	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5
綜合趨勢分數	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5

表 2-2-57 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	96.6	106.6	114.0	100.3
未來趨勢分數	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	85.3	120.4	114.6	93.5
綜合趨勢分數	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	90.9	113.5	114.3	96.9

表 2-2-58 新北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	110.4	103.4	117.6	99.5
未來趨勢分數	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	96.1	110.2	119.3	88.9
綜合趨勢分數	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	103.3	106.8	118.4	94.2

表 2-2-59 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3	124.4	97.8	133.2	120.2
未來趨勢分數	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3	109.1	100.0	122.7	106.9
綜合趨勢分數	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3	116.8	98.9	127.9	113.5

表 2-2-60 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3	127.8	103.8	119.7	119.6
未來趨勢分數	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8	102.8	111.2	113.9	96.7
綜合趨勢分數	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6	115.3	107.5	116.8	108.1

表 2-2-61 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

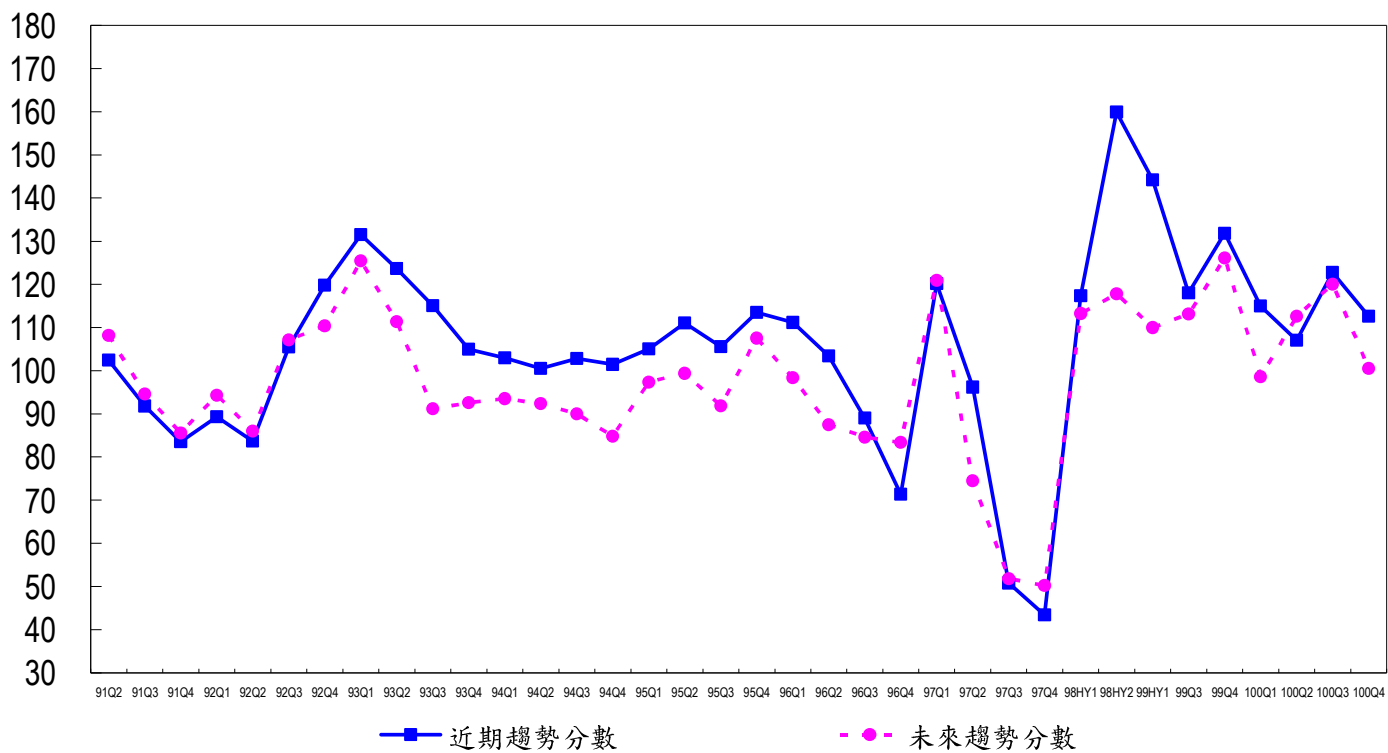
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3	118.9	136.5	132.7
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7	111.5	122.4	129.3
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5	115.2	129.4	131.0

表 2-2-62 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8	124.8	119.7	130.8	132.5
未來趨勢分數	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2	106.6	119.4	130.6	115.0
綜合趨勢分數	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5	115.7	119.6	130.7	123.8

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



(三) 其他需求項目簡表

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

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
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
期望購屋面積較大	91,909	16,153	23,453	17,827	11,975	7,721	14,781
	38.7	31.3	34.0	53.0	41.6	41.9	41.2
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	93,528	22,715	31,560	10,939	9,409	6,236	12,670
	39.4	44.0	45.8	32.5	32.7	33.9	35.3
期望購屋面積較小	51,861	12,788	13,898	4,862	7,413	4,454	8,446
	21.9	24.8	20.2	14.5	25.7	24.2	23.5

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七項級距。如兩者均落於相同級距，表示兩者面積相近；若期望購屋面積的級距高於現住房屋面積級距，表示期望購屋面積較大；反之，則表示期望購屋面積較小。

表 2-2-64 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

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
100 年第四季調查							
現住房屋面積(坪)	34.2	32.0	30.1	33.6	38.6	43.1	37.8
希望購置住宅房數	3.2	2.9	2.9	3.4	3.5	3.9	3.6
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.8	1.9	2.1	2.0	2.0
希望購置住宅衛數	2.1	1.9	1.8	2.2	2.4	2.7	2.5
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.0	5.1	5.0	4.7	5.0	4.8	5.3
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	11.6	13.0	12.2	9.0	11.2	12.0	11.1

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	71.3	25.0	2.8	0.8
30 歲~未滿 40 歲	67.3	20.3	11.6	0.7
40 歲~未滿 50 歲	57.9	27.5	12.3	2.3
50 歲以上	40.6	27.8	17.4	14.3
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
總計	71.9	28.1
單身	84.3	15.7
夫婦	72.1	27.9
夫婦與未婚子女	70.5	29.5
夫婦與已婚子女	63.7	36.3
單親家庭	80.9	19.1
三代同堂	59.9	40.1
其他	92.0	8.0
拒答	83.9	16.1

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
男	59.9	26.2	10.3	3.6
女	62.5	22.1	12.6	2.7
拒答	94.1	0.0	5.0	1.0

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
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
小學以下	80.3	0.0	0.0	19.7
國(初)中	37.7	41.2	14.7	6.4
高中/職(含五專前三年)	60.9	17.9	14.6	6.7
大學(專)	64.0	25.7	9.0	1.3
研究所以上	57.0	26.9	12.6	3.5
拒答	54.7	32.6	12.7	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
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
雇主	43.6	14.3	21.8	20.2
自營作業者	36.5	25.7	33.0	4.8
受僱用者(含政府、私人)	68.6	24.2	5.6	1.6
無酬家屬工作者	33.1	34.5	32.4	0.0
其他	72.6	16.6	10.8	0.0
拒答	69.0	31.0	0.0	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
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
未滿 3 萬元	46.2	53.5	0.3	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	77.0	16.1	6.1	0.7
6 萬元～未滿 9 萬元	61.6	28.5	8.9	0.9
9 萬元～未滿 12 萬元	57.4	28.7	11.1	2.8
12 萬元～未滿 15 萬元	52.2	30.7	13.5	3.6
15 萬元～未滿 18 萬元	63.1	16.8	16.6	3.5
18 萬元～未滿 21 萬元	20.2	19.7	9.8	50.3
21 萬元～未滿 24 萬元	41.2	5.1	41.4	12.3
24 萬元～未滿 27 萬元	9.3	14.6	76.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	76.4	0.0	23.6	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	32.5	18.5	49.0	0.0
33 萬元以上	35.9	12.5	36.8	14.8
拒答	59.2	32.8	8.1	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.9	3.5	7.2	22.2	35.2	5.6	2.4
30 歲~未滿 40 歲	25.5	13.9	7.5	18.9	32.8	1.0	0.5
40 歲~未滿 50 歲	56.9	11.4	7.4	15.0	4.1	4.0	1.2
50 歲以上	30.8	22.2	7.3	17.6	2.3	18.2	1.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
單身	37.8	1.2	1.3	38.8	14.1	5.8	1.1
夫婦	20.0	4.0	3.6	15.4	47.6	8.3	1.1
夫婦與未婚子女	41.1	20.4	9.0	15.7	11.5	0.8	1.4
夫婦與已婚子女	32.1	23.1	4.9	18.1	4.5	13.6	3.7
單親家庭	55.9	15.3	6.4	18.8	3.6	0.0	0.0
三代同堂	41.7	14.5	20.4	8.1	10.0	5.3	0.0
其他	33.5	0.0	8.0	41.7	16.8	0.0	0.0
拒答	13.8	16.8	11.3	19.2	39.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
男	29.5	12.5	7.9	17.3	26.5	4.9	1.4
女	40.0	12.3	7.0	19.6	15.3	4.9	1.0
拒答	54.1	4.6	0.0	20.6	20.7	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	39.0	20.4	32.2	0.0	0.0	3.8	4.5
高中/職(含五專前三年)	41.1	12.0	7.7	19.2	9.0	6.8	4.3
大學(專)	32.7	12.2	6.3	19.2	25.8	3.5	0.1
研究所以上	22.7	13.1	7.3	13.6	34.3	8.9	0.0
拒答	0.0	0.0	76.1	23.9	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
雇主	32.8	2.3	21.0	8.6	24.1	9.2	2.1
自營作業者	35.9	16.2	9.5	13.9	9.9	12.2	2.5
受僱用者(含政府、私人)	34.1	12.1	6.4	19.8	23.8	2.9	1.0
無酬家屬工作者	43.5	23.1	9.8	0.0	2.6	21.0	0.0
其他	16.4	4.4	8.8	17.8	8.2	44.5	0.0
拒答	0.0	45.1	0.0	28.1	26.9	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
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
未滿 3 萬元	58.5	8.4	5.6	12.7	0.2	4.5	10.1
3 萬元～未滿 6 萬元	29.7	9.7	7.0	18.0	31.8	1.7	2.1
6 萬元～未滿 9 萬元	29.0	13.0	4.6	25.9	22.2	5.0	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	39.3	19.0	13.2	10.5	13.1	4.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	47.8	14.6	5.9	9.9	20.3	1.6	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	66.4	2.8	5.1	12.7	2.8	8.5	1.8
18 萬元～未滿 21 萬元	21.8	4.8	0.0	11.3	13.8	48.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	26.2	12.6	6.7	44.7	0.0	0.0	9.8
24 萬元～未滿 27 萬元	8.8	0.0	19.3	30.0	0.0	41.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.5	0.0	14.5	0.0	58.9	8.1	0.0
33 萬元以上	35.0	9.5	23.6	0.0	6.2	25.7	0.0
拒答	0.0	0.0	89.6	10.4	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	31.2	64.7	4.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	33.0	67.0	0.0
30 歲～未滿 40 歲	34.7	65.1	0.2
40 歲～未滿 50 歲	28.6	64.6	6.7
50 歲以上	29.3	67.4	3.3
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
總計	31.2	64.7	4.1
單身	77.5	22.5	0.0
夫婦	96.0	4.0	0.0
夫婦與未婚子女	46.5	53.5	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	100.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	9.8	90.2	0.0
其他	0.0	72.7	27.3
拒答	29.0	67.2	3.8

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
總計	31.2	64.7	4.1
男	31.2	63.9	4.9
女	31.0	68.3	0.7
拒答	100.0	0.0	0.0

表 3-1-16 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	31.2	64.7	4.1
小學以下	0.0	100.0	0.0
國(初)中	69.7	30.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	21.8	74.0	4.3
大學(專)	27.4	69.7	2.9
研究所以上	70.6	29.4	0.0
拒答	0.0	100.0	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
總計	31.2	64.7	4.1
雇主	32.8	65.1	2.2
自營作業者	34.1	63.0	2.9
受僱用者(含政府、私人)	32.5	63.6	3.9
無酬家屬工作者	0.0	100.0	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	0.0	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
總計	31.2	64.7	4.1
未滿 3 萬元	0.0	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	16.2	83.8	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	28.3	71.7	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	27.7	63.1	9.2
12 萬元～未滿 15 萬元	18.2	81.8	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	36.6	63.4	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	5.8	94.2	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	82.0	11.5	6.6
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	100.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	100.0
30 萬元～未滿 33 萬元	100.0	0.0	0.0
33 萬元以上	78.6	10.0	11.4
拒答	0.0	100.0	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
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	15.7	57.6	21.9	2.3	2.5
30 歲～未滿 40 歲	24.0	56.5	18.6	0.1	0.8
40 歲～未滿 50 歲	56.2	23.6	17.8	1.0	1.5
50 歲以上	74.7	22.1	3.2	0.0	0.0
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
總計	32.5	46.5	18.8	0.8	1.4
單身	29.1	44.3	24.4	0.0	2.1
夫婦	23.1	61.6	14.3	0.3	0.7
夫婦與未婚子女	36.9	39.4	22.1	0.6	1.0
夫婦與已婚子女	42.7	38.7	18.6	0.0	0.0
單親家庭	30.4	26.1	31.1	0.0	12.4
三代同堂	40.6	44.2	9.3	4.2	1.7
其他	22.5	8.0	69.6	0.0	0.0
拒答	38.8	50.7	10.4	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
男	35.9	46.6	15.2	1.0	1.4
女	42.3	38.1	18.5	0.2	0.9
拒答	45.1	31.0	24.0	0.0	0.0

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
小學以下	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	65.0	23.2	11.8	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	42.2	32.1	21.7	2.2	1.7
大學(專)	35.3	48.0	15.8	0.2	0.7
研究所以以上	41.7	44.8	10.2	0.0	3.3
拒答	37.2	62.8	0.0	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
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
雇主	46.2	39.6	10.7	1.2	2.3
自營作業者	62.1	27.9	9.4	0.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	33.9	45.6	18.5	0.7	1.4
無酬家屬工作者	35.5	60.2	4.4	0.0	0.0
其他	45.5	25.9	28.6	0.0	0.0
拒答	2.4	30.8	66.8	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
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
未滿 3 萬元	12.4	57.2	19.6	0.0	10.9
3 萬元～未滿 6 萬元	24.0	49.3	23.8	1.3	1.6
6 萬元～未滿 9 萬元	34.4	48.2	17.2	0.0	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	51.2	33.2	13.6	0.9	1.1
12 萬元～未滿 15 萬元	43.1	45.7	8.4	0.5	2.3
15 萬元～未滿 18 萬元	81.6	7.2	8.9	2.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	78.7	18.6	2.7	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	64.5	35.5	0.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	62.3	35.9	1.9	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	79.0	11.6	9.4	0.0	0.0
33 萬元以上	63.4	34.5	2.0	0.0	0.0
拒答	94.5	5.5	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
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	57.7	33.4	8.0	0.0	0.9
30 歲～未滿 40 歲	50.9	37.4	7.4	4.1	0.2
40 歲～未滿 50 歲	37.4	44.8	11.3	2.6	3.8
50 歲以上	24.9	46.5	18.0	10.2	0.4
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
總計	48.5	41.1	7.2	2.0	1.2
單身	44.6	41.4	11.8	0.0	2.2
夫婦	48.1	44.6	6.9	0.4	0.0
夫婦與未婚子女	50.7	39.4	5.0	1.9	3.1
夫婦與已婚子女	39.9	30.7	18.4	11.0	0.0
單親家庭	64.9	28.6	3.8	2.6	0.0
三代同堂	41.1	48.7	10.2	0.0	0.0
其他	69.6	22.5	8.0	0.0	0.0
拒答	70.3	29.7	0.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
男	44.7	44.0	8.5	2.3	0.5
女	43.6	34.4	12.9	6.5	2.6
拒答	61.9	37.4	0.7	0.0	0.0

表 3-1-28 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
小學以下	44.3	36.1	0.0	0.0	19.7
國(初)中	11.5	50.2	3.6	34.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	47.4	37.4	8.9	6.3	0.0
大學(專)	45.5	40.3	9.9	2.3	2.0
研究所以上	40.3	41.6	18.1	0.0	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0	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
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
雇主	29.9	41.9	12.6	15.7	0.0
自營作業者	24.8	39.4	17.4	17.9	0.5
受僱用者(含政府、私人)	50.5	39.3	8.1	0.6	1.6
無酬家屬工作者	6.1	64.0	25.3	4.6	0.0
其他	24.6	47.5	24.5	0.0	3.4
拒答	71.6	28.4	0.0	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
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
未滿 3 萬元	69.1	30.9	0.0	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	52.6	40.7	5.2	0.9	0.5
6 萬元～未滿 9 萬元	48.7	38.9	9.1	2.8	0.5
9 萬元～未滿 12 萬元	43.7	44.3	9.3	2.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	30.5	46.4	20.0	1.6	1.4
15 萬元～未滿 18 萬元	10.2	45.1	10.1	6.2	28.3
18 萬元～未滿 21 萬元	5.0	32.9	24.5	37.6	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	15.5	16.8	67.7	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	13.6	40.4	45.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	24.1	15.3	11.6	49.0	0.0
33 萬元以上	36.8	40.2	17.1	5.9	0.0
拒答	0.0	52.6	47.4	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
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	6.0	20.5	73.0	0.5	0.0
30 歲～未滿 40 歲	8.8	22.4	67.0	1.9	0.0
40 歲～未滿 50 歲	5.9	25.9	67.1	1.1	0.0
50 歲以上	9.1	32.5	56.1	1.9	0.4
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
總計	8.3	26.4	64.5	0.8	0.1
單身	5.8	14.9	77.0	2.2	0.0
夫婦	7.1	24.1	68.8	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	7.4	25.5	66.4	0.8	0.0
夫婦與已婚子女	2.6	41.3	50.3	5.8	0.0
單親家庭	3.7	10.9	85.5	0.0	0.0
三代同堂	19.6	31.9	48.5	0.0	0.0
其他	0.0	54.7	45.3	0.0	0.0
拒答	5.2	28.6	62.0	0.0	4.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
男	8.8	25.5	63.3	2.2	0.1
女	5.8	22.6	71.3	0.3	0.0
拒答	7.3	34.0	58.0	0.7	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
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
小學以下	44.3	19.7	36.1	0.0	0.0
國(初)中	21.1	21.4	57.5	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.2	19.7	75.7	2.3	0.0
大學(專)	8.1	25.7	64.8	1.3	0.1
研究所以上	14.8	32.4	52.8	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	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
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
雇主	5.9	31.4	62.7	0.0	0.0
自營作業者	5.9	17.2	74.3	2.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	8.0	25.0	66.0	0.9	0.1
無酬家屬工作者	0.0	36.6	49.8	13.5	0.0
其他	31.0	17.6	37.7	13.6	0.0
拒答	0.0	30.8	69.2	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
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
未滿 3 萬元	5.8	5.0	89.2	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	4.3	19.9	74.0	1.8	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	6.6	22.2	69.3	1.8	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	11.6	28.1	58.5	1.5	0.3
12 萬元～未滿 15 萬元	14.2	33.4	52.0	0.4	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	1.7	23.3	75.0	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	10.2	18.0	71.8	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	13.2	75.7	11.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	14.6	7.2	78.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	37.5	9.8	52.7	0.0	0.0
33 萬元以上	9.0	78.1	12.9	0.0	0.0
拒答	0.0	52.9	47.1	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
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	2.8	41.9	54.6	0.7	0.0
30 歲～未滿 40 歲	5.0	35.5	58.7	0.7	0.1
40 歲～未滿 50 歲	6.5	27.2	63.3	1.9	1.2
50 歲以上	10.6	38.2	50.4	0.8	0.0
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
總計	5.7	37.8	55.1	0.9	0.4
單身	1.4	22.0	76.5	0.0	0.0
夫婦	3.6	43.6	52.3	0.5	0.0
夫婦與未婚子女	4.1	38.6	55.4	0.6	1.2
夫婦與已婚子女	16.2	39.6	40.8	3.5	0.0
單親家庭	20.1	18.2	54.7	7.1	0.0
三代同堂	12.8	42.8	43.1	1.4	0.0
其他	0.0	73.9	26.1	0.0	0.0
拒答	0.0	34.8	65.2	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
男	6.2	37.0	55.4	1.2	0.1
女	5.4	31.8	61.4	0.7	0.8
拒答	7.3	31.5	60.4	0.7	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
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
小學以下	44.3	0.0	55.7	0.0	0.0
國(初)中	0.2	44.6	55.2	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.6	24.6	69.8	1.8	1.2
大學(專)	6.0	36.7	56.5	0.8	0.1
研究所以上	15.0	51.0	33.3	0.8	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	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
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
雇主	3.5	35.3	61.2	0.0	0.0
自營作業	3.8	24.3	67.9	4.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	6.5	36.5	55.9	0.6	0.5
無酬家屬工作者	0.3	36.4	63.4	0.0	0.0
其他	15.8	48.3	35.9	0.0	0.0
拒答	0.0	30.8	69.2	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
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
未滿 3 萬元	5.6	15.4	79.1	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	3.9	32.7	60.8	1.3	1.2
6 萬元～未滿 9 萬元	5.2	35.8	58.6	0.5	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	6.9	38.9	52.4	1.7	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	10.3	33.0	56.7	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	0.3	28.0	71.6	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	2.2	25.8	68.7	3.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	46.0	31.3	22.8	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	14.6	7.2	78.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	20.9	11.1	68.0	0.0	0.0
33 萬元以上	5.4	80.3	11.5	2.7	0.0
拒答	0.0	52.9	47.1	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
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	11.2	18.7	65.5	4.5
30 歲～未滿 40 歲	19.8	21.2	59.0	0.0
40 歲～未滿 50 歲	37.0	17.2	45.2	0.7
50 歲以上	33.5	16.5	48.0	2.0
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
總計	26.7	15.8	56.5	1.1
單身	24.6	13.8	53.8	7.7
夫婦	15.0	17.4	67.5	0.0
夫婦與未婚子女	27.3	17.5	55.2	0.0
夫婦與已婚子女	36.1	14.4	49.5	0.0
單親家庭	16.1	31.7	52.2	0.0
三代同堂	50.1	5.8	44.1	0.0
其他	0.0	59.8	40.2	0.0
拒答	58.7	0.0	41.3	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
男	23.3	17.7	58.3	0.7
女	26.8	20.2	50.8	2.2
拒答	39.2	30.4	30.4	0.0

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
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
小學以下	44.3	0.0	36.1	19.7
國(初)中	28.7	26.7	44.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	26.1	29.0	43.3	1.6
大學(專)	24.5	15.9	58.4	1.2
研究所以上	24.6	9.8	65.6	0.0
拒答	0.0	15.0	85.0	0.0

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
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
雇主	35.8	21.7	42.5	0.0
自營作業者	30.4	25.7	43.4	0.5
受僱用者(含政府、私人)	23.3	17.3	58.0	1.4
無酬家屬工作者	16.2	27.8	56.0	0.0
其他	47.0	9.2	33.0	10.8
拒答	2.4	70.9	26.7	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
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
未滿 3 萬元	39.6	23.5	28.5	8.4
3 萬元～未滿 6 萬元	25.9	21.3	51.0	1.8
6 萬元～未滿 9 萬元	23.4	21.2	54.9	0.6
9 萬元～未滿 12 萬元	21.6	13.9	63.0	1.4
12 萬元～未滿 15 萬元	26.4	13.4	59.1	1.1
15 萬元～未滿 18 萬元	23.9	2.0	74.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	46.1	19.6	34.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	18.1	5.7	76.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	10.2	73.3	16.4	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	100.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.5	49.0	32.5	0.0
33 萬元以上	33.3	0.0	66.7	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	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
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	4.3	25.2	49.6	17.1	3.9
30 歲～未滿 40 歲	2.2	15.0	54.1	24.3	4.4
40 歲～未滿 50 歲	9.7	10.4	54.6	22.1	3.3
50 歲以上	21.4	17.1	42.8	11.0	7.7
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
總計	5.3	15.0	53.7	21.6	4.4
單身	3.5	21.0	53.2	17.9	4.4
夫婦	4.8	16.2	51.3	21.8	5.9
夫婦與未婚子女	4.4	13.2	56.7	21.7	4.1
夫婦與已婚子女	11.5	4.9	55.6	25.9	2.1
單親家庭	4.1	17.8	41.2	34.7	2.1
三代同堂	9.3	16.6	50.0	19.6	4.5
其他	0.0	22.5	24.8	52.7	0.0
拒答	3.5	0.0	78.8	17.8	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
男	6.2	15.1	53.3	20.8	4.6
女	9.2	17.2	50.3	20.2	3.1
拒答	8.3	9.7	33.1	16.6	32.4

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
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
小學以下	63.9	0.0	0.0	36.1	0.0
國(初)中	34.1	5.2	5.6	55.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	8.3	18.9	55.0	14.2	3.5
大學(專)	4.7	15.6	52.0	22.9	4.7
研究所以上	13.0	12.8	54.4	12.3	7.5
拒答	47.8	0.0	52.2	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
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
雇主	30.2	13.6	43.8	12.4	0.0
自營作業	15.1	22.6	40.8	16.5	4.9
受僱用者(含政府、私人)	3.6	14.3	55.1	21.9	5.0
無酬家屬工作者	34.8	18.9	28.4	17.8	0.0
其他	0.0	58.4	24.4	17.2	0.0
拒答	0.0	4.1	95.9	0.0	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
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
未滿 3 萬元	14.5	8.7	22.7	43.7	10.4
3 萬元～未滿 6 萬元	5.1	13.8	52.7	23.6	4.9
6 萬元～未滿 9 萬元	4.1	15.5	59.6	17.9	3.0
9 萬元～未滿 12 萬元	6.3	20.2	47.0	18.4	8.0
12 萬元～未滿 15 萬元	4.5	15.4	50.7	29.3	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	10.3	5.4	67.1	8.7	8.6
18 萬元～未滿 21 萬元	18.9	13.6	55.1	8.7	3.7
21 萬元～未滿 24 萬元	18.5	20.1	23.8	32.8	4.7
24 萬元～未滿 27 萬元	10.0	47.5	42.5	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	22.6	5.6	11.2	60.5	0.0
33 萬元以上	61.3	23.0	11.9	3.5	0.4
拒答	0.0	52.9	47.1	0.0	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.9	34.4	41.2	9.2	0.3
30 歲~未滿 40 歲	17.4	35.1	37.2	8.1	2.2
40 歲~未滿 50 歲	8.8	24.9	51.4	15.0	0.0
50 歲以上	12.0	20.5	48.1	18.5	1.0
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(100 年 10 月~12 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.1	31.7	41.0	11.9	1.2
單身	8.6	21.6	49.8	11.7	8.3
夫婦	19.1	33.6	37.6	9.6	0.0
夫婦與未婚子女	13.5	31.0	40.5	15.0	0.0
夫婦與已婚子女	7.0	37.2	48.5	7.3	0.0
單親家庭	12.0	14.2	58.2	15.6	0.0
三代同堂	15.5	36.9	38.5	8.7	0.5
其他	15.4	76.6	8.0	0.0	0.0
拒答	7.7	61.1	10.6	20.6	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-57 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
男	14.8	33.8	42.1	9.0	0.3
女	10.9	24.7	46.1	15.9	2.3
拒答	48.2	29.4	17.8	4.6	0.0

表 3-1-58 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
小學以下	80.3	0.0	19.7	0.0	0.0
國(初)中	14.7	34.6	29.4	21.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	5.5	24.2	52.2	18.1	0.0
大學(專)	16.2	32.2	40.8	9.0	1.7
研究所以上	17.3	33.1	39.4	9.6	0.6
拒答	85.0	0.0	15.0	0.0	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
雇主	10.1	14.1	46.5	29.3	0.0
自營作業者	11.2	21.3	55.0	11.4	1.1
受僱用者(含政府、私人)	14.9	32.8	41.1	9.9	1.3
無酬家屬工作者	9.4	35.4	38.2	17.0	0.0
其他	0.0	27.8	26.7	45.5	0.0
拒答	0.0	4.1	95.9	0.0	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
未滿 3 萬元	16.1	42.3	17.7	22.1	1.8
3 萬元~未滿 6 萬元	15.8	30.1	42.7	8.4	3.0
6 萬元~未滿 9 萬元	11.8	31.4	43.8	13.0	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	19.0	29.1	44.5	7.4	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	9.3	39.3	36.9	14.5	0.1
15 萬元~未滿 18 萬元	3.1	16.3	63.2	17.5	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	3.7	18.2	62.0	16.1	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	17.0	42.6	40.4	0.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	22.0	78.0	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	23.6	76.4	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	79.0	16.8	4.1	0.0	0.0
33 萬元以上	0.0	17.1	27.2	49.8	5.9
拒答	0.0	47.1	52.9	0.0	0.0

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.4	21.1	38.8	33.3	6.4
30 歲~未滿 40 歲	1.6	18.8	38.3	32.0	9.2
40 歲~未滿 50 歲	2.9	26.0	37.7	24.5	8.8
50 歲以上	4.1	19.3	44.3	23.1	9.2
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(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	23.4	37.0	28.3	10.0
單身	0.0	16.7	42.7	35.9	4.7
夫婦	1.1	22.4	41.5	29.0	5.9
夫婦與未婚子女	2.2	24.7	38.1	26.5	8.5
夫婦與已婚子女	0.2	37.4	25.6	22.7	14.0
單親家庭	0.0	18.7	66.7	9.0	5.5
三代同堂	1.5	24.9	18.0	30.3	25.3
其他	0.0	22.5	8.0	36.1	33.5
拒答	0.0	14.7	22.9	21.5	40.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-63 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
男	2.0	23.5	35.6	30.5	8.4
女	1.0	18.6	45.1	26.6	8.8
拒答	29.7	4.5	23.8	29.0	13.1

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
小學以下	44.3	19.7	0.0	36.1	0.0
國(初)中	0.0	6.5	47.9	29.5	16.1
高中/職(含五專前三年)	2.4	22.8	45.7	25.7	3.4
大學(專)	1.9	20.8	37.5	29.3	10.6
研究所以以上	2.3	23.9	30.5	36.0	7.3
拒答	0.0	0.0	47.8	15.0	37.2

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
雇主	2.4	27.5	42.4	25.3	2.4
自營作業者	1.0	18.8	42.9	32.1	5.1
受僱用者(含政府、私人)	2.4	21.7	37.1	28.8	9.9
無酬家屬工作者	0.3	0.0	76.0	21.2	2.5
其他	0.0	23.7	39.3	26.0	10.9
拒答	0.0	4.1	53.0	42.9	0.0

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
未滿 3 萬元	5.6	4.2	25.5	20.9	43.8
3 萬元~未滿 6 萬元	2.0	20.1	39.7	31.7	6.5
6 萬元~未滿 9 萬元	1.6	24.9	35.8	27.6	10.2
9 萬元~未滿 12 萬元	4.3	20.7	38.4	27.2	9.4
12 萬元~未滿 15 萬元	0.0	30.8	52.0	13.0	4.2
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	19.5	20.0	60.5	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	12.1	70.4	17.6	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	20.2	43.4	36.4	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	7.2	46.1	46.8	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	23.6	76.4	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	18.5	7.4	9.4	53.1	11.6
33 萬元以上	0.0	6.8	60.9	20.6	11.6
拒答	0.0	47.1	5.5	47.4	0.0

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.8	24.9	32.0	34.1	4.2
30 歲~未滿 40 歲	4.9	28.8	25.7	33.8	6.8
40 歲~未滿 50 歲	6.5	24.9	39.3	26.9	2.5
50 歲以上	6.5	21.5	34.0	31.3	6.8
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(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.4	27.5	30.6	31.3	5.2
單身	5.5	19.0	40.2	33.0	2.3
夫婦	7.0	26.6	26.6	36.0	3.8
夫婦與未婚子女	6.1	28.8	34.5	26.8	3.9
夫婦與已婚子女	1.6	41.7	20.4	22.4	13.9
單親家庭	7.0	18.8	36.0	38.2	0.0
三代同堂	2.1	31.9	21.3	36.1	8.7
其他	0.0	37.8	27.2	35.0	0.0
拒答	0.0	13.8	25.3	23.4	37.5

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
男	4.7	30.2	28.8	30.8	5.5
女	5.7	20.5	36.9	31.8	5.1
拒答	26.0	15.0	5.9	53.1	0.0

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
小學以下	88.5	39.4	0.0	72.1	0.0
國(初)中	0.0	32.7	47.7	19.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	4.3	22.7	40.1	30.9	2.0
大學(專)	5.9	26.9	28.5	31.6	7.0
研究所以上	5.1	28.3	25.9	37.9	2.8
拒答	47.8	0.0	0.0	15.0	37.2

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
雇主	2.4	16.2	34.2	44.3	2.9
自營作業者	1.8	24.4	40.9	28.5	4.4
受僱用者(含政府、私人)	6.5	27.1	29.7	31.1	5.7
無酬家屬工作者	6.8	15.2	41.0	34.4	2.6
其他	0.0	55.0	12.5	32.4	0.0
拒答	0.0	4.1	8.2	87.7	0.0

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
未滿 3 萬元	15.6	31.2	38.3	12.8	2.0
3 萬元~未滿 6 萬元	7.1	27.3	27.5	32.4	5.7
6 萬元~未滿 9 萬元	5.5	26.3	30.7	30.9	6.6
9 萬元~未滿 12 萬元	5.8	25.5	29.9	34.1	4.7
12 萬元~未滿 15 萬元	1.4	40.8	35.1	20.7	2.0
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	26.1	42.6	31.0	0.3
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	2.1	67.7	30.3	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	14.8	40.1	45.1	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	17.4	45.8	36.8	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	23.6	76.4	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	18.5	7.4	13.6	60.5	0.0
33 萬元以上	0.0	7.8	34.6	45.9	11.7
拒答	0.0	47.1	5.5	0.0	47.4

表 3-1-73 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.9	41.3	34.4	2.9	0.7	5.8
30 歲~未滿 40 歲	23.3	33.0	29.0	6.2	1.2	7.3
40 歲~未滿 50 歲	18.8	36.8	27.0	10.6	1.0	5.8
50 歲以上	17.5	36.6	23.9	7.5	2.1	12.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-74 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	18.6	37.5	31.2	6.5	1.3	6.2
單身	9.1	30.7	43.8	1.8	0.0	14.6
夫婦	23.5	42.1	24.5	5.6	0.9	3.4
夫婦與未婚子女	19.1	37.3	28.5	5.8	0.6	8.6
夫婦與已婚子女	19.0	62.7	10.9	1.7	5.8	0.0
單親家庭	8.4	54.1	35.0	2.5	0.0	0.0
三代同堂	16.9	32.8	26.8	18.3	2.3	2.8
其他	39.3	34.6	26.1	0.0	0.0	0.0
拒答	10.6	11.2	32.4	9.2	0.0	36.6

表 3-1-75 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
男	24.4	34.9	27.5	9.0	1.6	2.6
女	12.3	37.2	31.0	4.5	0.7	14.3
拒答	39.0	42.5	13.6	0.3	0.0	4.6

表 3-1-76 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
小學以下	88.5	111.5	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	35.7	5.5	33.5	22.5	0.0	2.8
高中/職(含五專前三年)	17.8	36.0	28.1	5.4	2.1	10.6
大學(專)	18.4	36.9	29.6	7.2	1.0	6.9
研究所以上	28.4	37.9	24.3	5.7	0.1	3.6
拒答	47.8	37.2	0.0	15.0	0.0	0.0

表 3-1-77 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
雇主	22.6	26.1	30.9	3.6	1.0	15.8
自營作業	19.6	25.0	37.5	8.3	4.4	5.3
受僱用者(含政府、私人)	19.0	39.7	26.2	7.1	0.6	7.3
無酬家屬工作者	42.1	12.7	39.1	0.0	0.0	6.0
其他	7.3	31.3	45.5	15.9	0.0	0.0
拒答	0.0	7.2	85.7	7.2	0.0	0.0

表 3-1-78 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
未滿 3 萬元	15.9	16.1	29.6	38.1	0.0	0.3
3 萬元～未滿 6 萬元	18.3	35.3	32.7	4.4	0.9	8.5
6 萬元～未滿 9 萬元	19.8	40.7	26.7	5.6	1.2	6.1
9 萬元～未滿 12 萬元	22.0	36.6	28.8	7.7	1.5	3.4
12 萬元～未滿 15 萬元	37.4	30.8	19.6	8.4	1.7	2.0
15 萬元～未滿 18 萬元	1.9	43.2	11.6	9.2	0.3	33.7
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	15.0	26.1	20.9	0.0	38.0
21 萬元～未滿 24 萬元	25.3	50.1	24.7	0.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	7.2	26.4	66.2	0.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	76.9	11.6	11.6	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	13.7	34.7	36.1	7.6	6.3	1.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

表 3-1-79 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	13.1	40.2	33.8	5.3	0.7	6.9
30 歲～未滿 40 歲	21.7	33.6	27.2	8.6	1.5	7.3
40 歲～未滿 50 歲	18.6	34.0	27.6	16.5	0.6	2.6
50 歲以上	12.7	37.9	26.4	9.9	3.1	10.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-80 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.3	35.6	30.6	10.0	1.7	6.4
單身	12.5	27.4	41.9	2.6	1.0	14.6
夫婦	20.2	41.2	26.2	7.9	1.2	3.3
夫婦與未婚子女	16.8	36.9	25.2	13.4	1.1	6.5
夫婦與已婚子女	6.4	61.6	21.6	4.6	1.9	3.9
單親家庭	10.9	46.4	29.5	5.4	0.0	7.8
三代同堂	19.2	30.3	21.0	19.9	3.6	6.0
其他	22.5	32.2	37.4	8.0	0.0	0.0
拒答	37.2	11.2	40.2	11.4	0.0	0.0

表 3-1-81 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按新購置住宅者的性別分
單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
男	21.4	34.8	27.7	11.2	1.6	3.4
女	12.5	36.5	29.8	9.2	1.2	10.9
拒答	31.6	38.9	16.6	8.2	0.0	4.6

表 3-1-82 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按新購置住宅者的教育程度分
單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
小學以下	44.3	55.7	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	35.7	2.4	50.7	6.4	0.0	4.9
高中/職(含五專前三年)	14.7	36.3	28.8	7.9	1.3	11.0
大學(專)	17.0	36.6	27.6	12.0	1.7	5.1
研究所以上	27.3	35.7	26.2	7.1	0.1	3.6
拒答	47.8	0.0	37.2	15.0	0.0	0.0

表 3-1-83 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按新購置住宅者的從業身分分
單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
雇主	22.6	30.4	26.6	3.6	1.0	15.8
自營作業者	15.4	29.9	35.2	14.0	2.5	3.0
受僱用者(含政府、私人)	17.6	38.0	26.6	10.2	1.3	6.4
無酬家屬工作者	39.7	12.1	39.1	3.1	0.0	6.0
其他	7.3	8.2	52.7	31.8	0.0	0.0
拒答	0.0	14.3	78.5	7.2	0.0	0.0

表 3-1-84 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
未滿 3 萬元	15.9	20.8	22.1	40.9	0.0	0.3
3 萬元～未滿 6 萬元	16.4	31.8	32.8	7.2	1.1	10.7
6 萬元～未滿 9 萬元	17.9	41.4	27.5	6.5	1.2	5.5
9 萬元～未滿 12 萬元	20.3	37.0	29.3	9.7	2.4	1.3
12 萬元～未滿 15 萬元	31.8	43.3	9.4	13.2	0.1	2.0
15 萬元～未滿 18 萬元	4.5	32.3	14.9	46.5	0.3	1.4
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	23.1	21.1	17.7	0.0	38.0
21 萬元～未滿 24 萬元	18.9	50.5	24.7	0.0	5.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	7.2	1.9	70.8	20.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	76.4	23.6	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	76.9	0.0	23.1	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	13.7	31.6	37.5	9.2	6.3	1.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

二、欲購置住宅者調查結果表

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
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
未滿 20 歲	53.9	35.1	11.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	57.4	28.0	11.8	2.7
30 歲~未滿 40 歲	53.5	21.5	20.1	4.9
40 歲~未滿 50 歲	45.6	28.4	17.5	8.6
50 歲以上	45.3	22.3	14.2	18.3
拒答	45.1	26.5	18.3	10.1

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
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
單身	62.7	37.3	0.0	0.0
夫婦	69.1	30.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	65.2	34.8	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	65.0	35.0	0.0	0.0
單親家庭	85.4	14.6	0.0	0.0
三代同堂	70.2	29.8	0.0	0.0
其他	50.8	49.2	0.0	0.0
拒答	5.4	4.3	66.6	23.7

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
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
男	53.5	25.3	14.6	6.6
女	51.8	27.6	17.3	3.4
拒答	49.9	24.3	17.1	8.6

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
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
小學以下	28.6	52.5	18.9	0.0
國(初)中	42.0	28.2	16.3	13.5
高中/職(含五專前三年)	55.9	20.3	16.3	7.5
大學(專)	52.4	29.5	13.7	4.4
研究所以上	54.7	15.3	23.6	6.5
拒答	33.0	15.2	51.8	0.0

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
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
雇主	42.5	19.6	14.3	23.5
自營作業者	39.0	26.7	24.9	9.4
受僱用者(含政府、私人)	57.1	27.1	13.2	2.6
無酬家屬工作者	38.0	18.9	25.6	17.5
其他	65.3	19.5	2.5	12.8
拒答	45.7	20.1	29.7	4.4

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
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
未滿 3 萬元	62.4	25.1	7.9	4.6
3 萬元～未滿 6 萬元	59.9	27.5	11.0	1.6
6 萬元～未滿 9 萬元	52.3	28.1	16.5	3.1
9 萬元～未滿 12 萬元	40.7	26.0	23.8	9.5
12 萬元～未滿 15 萬元	47.8	20.6	18.8	12.8
15 萬元～未滿 18 萬元	35.5	25.8	29.5	9.2
18 萬元～未滿 21 萬元	41.4	6.4	23.4	28.8
21 萬元～未滿 24 萬元	31.1	5.2	13.8	49.9
24 萬元～未滿 27 萬元	49.2	0.0	35.4	15.4
27 萬元～未滿 30 萬元	20.1	36.7	33.1	10.0
30 萬元～未滿 33 萬元	47.0	17.7	17.7	17.7
33 萬元以上	40.8	32.0	12.3	14.9
拒答	36.8	15.9	40.1	7.2

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
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
未滿 20 歲	35.6	1.9	11.3	27.7	21.6	0.0	1.9
20 歲~未滿 30 歲	26.3	10.2	7.7	19.8	32.5	1.3	2.1
30 歲~未滿 40 歲	37.0	20.3	7.2	15.1	13.9	3.8	2.7
40 歲~未滿 50 歲	37.5	21.9	8.9	15.5	3.4	11.8	0.9
50 歲以上	33.8	24.4	10.0	3.9	2.6	22.8	2.4
拒答	44.3	7.2	22.2	6.2	13.5	4.1	2.6

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
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
單身	36.1	2.4	9.7	33.5	9.4	4.1	4.9
夫婦	27.1	8.1	5.4	19.1	33.7	4.3	2.2
夫婦與未婚子女	33.9	22.0	7.1	12.6	18.7	4.3	1.4
夫婦與已婚子女	39.0	9.7	14.3	18.3	13.1	3.1	2.6
單親家庭	36.0	20.5	13.7	7.9	10.3	3.5	8.1
三代同堂	34.4	17.1	15.7	11.9	11.9	8.2	0.9
其他	44.5	0.0	27.3	6.5	10.8	10.8	0.0
拒答	27.8	23.1	4.7	22.2	22.3	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

	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	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
男	32.5	15.2	7.7	16.1	22.8	3.9	1.8
女	34.1	14.3	9.4	16.6	16.2	6.5	2.9
拒答	21.0	13.5	24.1	25.7	15.7	0.0	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
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
小學以下	8.8	27.0	41.0	0.0	0.0	14.5	8.8
國(初)中	16.1	5.4	29.4	3.2	20.1	25.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	35.4	21.5	9.6	13.2	13.3	5.1	1.9
大學(專)	32.2	12.0	7.9	18.6	23.3	3.5	2.4
研究所以上	32.4	19.6	4.0	15.8	21.5	6.6	0.0
拒答	64.5	0.0	0.0	35.5	0.0	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
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
雇主	42.6	17.0	10.0	4.3	15.5	10.6	0.0
自營作業者	34.4	10.8	10.5	23.1	12.0	8.2	1.0
受僱用者(含政府、私人)	32.2	14.9	8.5	16.8	22.4	3.2	1.9
無酬家屬工作者	20.0	20.8	6.7	15.5	13.3	19.0	4.8
其他	34.4	17.1	6.9	5.4	6.6	11.9	17.8
拒答	30.6	22.5	17.2	9.6	20.1	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
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
未滿 3 萬元	27.7	14.3	8.5	21.7	18.2	2.6	6.9
3 萬元～未滿 6 萬元	33.0	12.3	9.3	19.3	20.8	3.6	1.7
6 萬元～未滿 9 萬元	35.1	18.9	5.2	13.8	22.0	2.8	2.1
9 萬元～未滿 12 萬元	33.0	17.2	12.2	16.4	13.7	5.5	2.0
12 萬元～未滿 15 萬元	35.9	14.6	8.1	8.9	28.2	4.3	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	42.3	16.2	13.3	5.7	13.6	9.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	18.0	18.0	17.7	0.0	32.8	13.5	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	16.7	0.0	0.0	16.7	50.0	16.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	52.4	47.6	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	21.5	0.0	21.5	0.0	57.1	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	27.3	0.0	0.0	27.3	0.0	45.4	0.0
33 萬元以上	16.5	8.3	22.8	4.1	21.4	26.9	0.0
拒答	37.7	0.0	13.6	30.7	0.0	18.0	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
總計	35.6	58.2	6.2
未滿 20 歲	0.0	100.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	49.4	42.9	7.7
30 歲～未滿 40 歲	22.8	64.9	12.3
40 歲～未滿 50 歲	37.2	62.8	0.0
50 歲以上	36.8	59.6	3.5
拒答	36.9	63.1	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
總計	0.0	0.0	0.0
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

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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
總計	35.6	58.2	6.2
男	40.8	54.1	5.1
女	27.5	63.2	9.3
拒答	23.6	76.4	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
總計	35.6	58.2	6.2
小學以下	35.3	64.7	0.0
國(初)中	27.1	72.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	32.3	63.2	4.4
大學(專)	36.9	57.2	5.8
研究所以上	37.1	48.3	14.5
拒答	40.1	59.9	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
總計	35.6	58.2	6.2
雇主	58.8	41.2	0.0
自營作業者	25.7	68.3	6.0
受僱用者(含政府、私人)	35.5	56.7	7.8
無酬家屬工作者	51.1	41.4	7.6
其他	0.0	78.0	22.0
拒答	23.0	77.0	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
總計	35.6	58.2	6.2
未滿 3 萬元	41.0	59.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	35.8	55.6	8.6
6 萬元～未滿 9 萬元	31.4	60.3	8.3
9 萬元～未滿 12 萬元	31.6	59.6	8.8
12 萬元～未滿 15 萬元	35.2	55.9	8.9
15 萬元～未滿 18 萬元	42.9	57.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	33.3	66.7	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	76.0	24.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	100.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	100.0	0.0
33 萬元以上	38.5	61.5	0.0
拒答	29.5	70.5	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
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
未滿 20 歲	8.8	45.6	45.6	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	25.2	44.3	29.5	0.2	0.8
30 歲～未滿 40 歲	45.8	29.4	22.7	1.5	0.6
40 歲～未滿 50 歲	64.1	18.7	16.0	0.5	0.6
50 歲以上	67.0	24.0	7.3	0.0	1.7
拒答	32.9	41.9	22.1	3.1	0.0

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
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
單身	13.9	41.9	41.7	0.0	2.4
夫婦	33.4	35.8	29.4	0.9	0.5
夫婦與未婚子女	40.9	34.6	23.4	0.6	0.5
夫婦與已婚子女	42.4	27.9	24.4	5.4	0.0
單親家庭	23.7	28.0	48.2	0.0	0.0
三代同堂	39.1	36.5	22.3	1.6	0.5
其他	30.0	43.5	26.5	0.0	0.0
拒答	55.3	31.4	12.5	0.0	0.7

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
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
男	40.9	37.0	21.4	0.4	0.3
女	38.2	30.1	29.3	1.0	1.4
拒答	39.0	37.0	19.5	4.4	0.0

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
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
小學以下	23.9	66.9	9.2	0.0	0.0
國(初)中	52.1	27.3	13.8	3.4	3.4
高中/職(含五專前三年)	47.7	30.7	19.3	1.3	1.0
大學(專)	35.5	36.4	27.0	0.6	0.5
研究所以以上	44.0	33.3	22.7	0.0	0.0
拒答	49.7	25.2	25.2	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
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
雇主	55.0	37.5	6.5	1.1	0.0
自營作業者	59.0	30.3	10.7	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	33.0	36.8	28.7	0.5	0.9
無酬家屬工作者	55.8	15.3	28.9	0.0	0.0
其他	65.6	15.7	10.3	8.5	0.0
拒答	39.5	27.8	22.7	10.1	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
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
未滿 3 萬元	30.9	29.4	35.3	2.1	2.3
3 萬元～未滿 6 萬元	31.1	34.6	33.1	0.2	1.0
6 萬元～未滿 9 萬元	44.7	34.4	19.8	1.1	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	51.3	35.3	12.6	0.0	0.8
12 萬元～未滿 15 萬元	41.6	44.8	11.7	1.8	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	56.2	31.7	12.1	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	61.8	26.8	7.9	3.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	45.2	46.5	8.3	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	40.8	59.2	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	11.2	48.3	40.5	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	52.8	37.0	10.2	0.0	0.0
拒答	60.0	13.8	17.6	8.5	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
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
未滿 20 歲	37.3	44.5	8.9	9.3	0.0
20 歲～未滿 30 歲	39.5	43.6	13.3	2.5	1.2
30 歲～未滿 40 歲	45.3	38.0	13.5	1.8	1.3
40 歲～未滿 50 歲	39.9	45.6	11.2	2.6	0.7
50 歲以上	26.4	47.7	17.9	4.9	3.1
拒答	39.0	22.9	18.3	10.5	9.3

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
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
單身	39.5	46.4	10.0	2.0	2.1
夫婦	47.6	40.1	9.2	2.7	0.5
夫婦與未婚子女	45.4	43.3	9.3	1.2	0.8
夫婦與已婚子女	54.4	38.7	3.4	2.1	1.3
單親家庭	72.3	18.1	5.9	3.6	0.0
三代同堂	45.9	39.6	13.7	0.8	0.0
其他	27.2	51.6	0.0	21.2	0.0
拒答	19.1	41.2	26.9	7.6	5.2

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
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
男	38.0	43.1	13.4	3.7	1.7
女	45.5	38.9	12.4	2.1	1.0
拒答	32.5	32.2	21.8	4.7	8.8

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
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
小學以下	34.7	27.6	0.0	37.7	0.0
國(初)中	26.7	39.5	11.6	7.2	15.1
高中/職(含五專前三年)	45.6	36.5	13.5	3.9	0.6
大學(專)	40.6	42.2	13.4	2.2	1.7
研究所以上	25.1	52.2	16.7	5.1	0.9
拒答	29.6	55.6	9.5	0.0	5.3

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
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
雇主	26.9	34.9	22.1	9.0	7.1
自營作業者	27.5	45.5	19.0	4.9	3.1
受僱用者(含政府、私人)	43.6	41.8	11.3	2.2	1.1
無酬家屬工作者	44.9	27.2	17.2	9.1	1.6
其他	50.1	34.7	15.2	0.0	0.0
拒答	46.3	33.7	12.4	4.7	2.9

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
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
未滿 3 萬元	65.7	23.5	8.5	0.0	2.3
3 萬元～未滿 6 萬元	49.5	39.4	7.8	2.7	0.6
6 萬元～未滿 9 萬元	38.4	46.1	12.7	2.4	0.4
9 萬元～未滿 12 萬元	23.8	51.3	20.6	2.7	1.6
12 萬元～未滿 15 萬元	26.4	50.8	17.6	1.7	3.5
15 萬元～未滿 18 萬元	16.6	25.5	41.9	12.0	4.1
18 萬元～未滿 21 萬元	17.0	39.3	23.5	17.0	3.2
21 萬元～未滿 24 萬元	5.2	48.4	24.2	8.5	13.7
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	49.3	50.7	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	10.1	32.9	20.2	20.2	16.6
30 萬元～未滿 33 萬元	17.7	46.8	35.5	0.0	0.0
33 萬元以上	20.9	39.7	25.0	2.9	11.5
拒答	38.5	29.4	7.4	13.6	11.0

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
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
未滿 20 歲	3.9	40.5	50.1	2.8	2.7
20 歲～未滿 30 歲	3.6	29.8	65.0	1.1	0.5
30 歲～未滿 40 歲	3.7	25.7	66.9	3.4	0.4
40 歲～未滿 50 歲	1.9	26.1	70.4	1.0	0.6
50 歲以上	2.7	26.2	66.9	4.2	0.0
拒答	7.5	33.7	41.9	14.6	2.3

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
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
單身	4.4	39.1	56.5	0.0	0.0
夫婦	1.3	28.9	68.7	1.1	0.0
夫婦與未婚子女	2.1	30.2	66.2	1.6	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	28.8	69.9	1.3	0.0
單親家庭	3.5	24.7	67.7	0.0	4.2
三代同堂	5.5	39.1	50.9	2.1	2.5
其他	0.0	30.2	44.4	14.7	10.6
拒答	7.1	16.9	67.8	7.6	0.7

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
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
男	2.8	26.7	67.5	2.4	0.6
女	4.7	31.6	60.0	3.1	0.6
拒答	6.1	26.2	58.2	7.2	2.4

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
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
小學以下	0.0	45.3	54.7	0.0	0.0
國(初)中	5.1	37.5	44.1	8.2	5.1
高中/職(含五專前三年)	3.0	22.6	70.3	4.1	0.0
大學(專)	3.2	29.6	64.5	1.9	0.8
研究所以上	8.2	36.8	51.2	3.8	0.0
拒答	10.7	16.6	63.4	9.3	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
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
雇主	6.3	39.9	49.8	3.9	0.0
自營作業者	2.6	24.2	70.8	2.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	3.4	28.9	65.1	2.0	0.5
無酬家屬工作者	1.6	28.0	52.5	17.9	0.0
其他	4.4	12.4	68.4	0.0	14.7
拒答	13.1	29.3	47.4	10.3	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
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
未滿 3 萬元	1.8	23.6	66.3	6.2	2.2
3 萬元～未滿 6 萬元	3.4	26.2	68.9	0.9	0.5
6 萬元～未滿 9 萬元	2.1	29.9	65.0	3.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	3.5	32.0	61.5	2.1	0.9
12 萬元～未滿 15 萬元	5.2	31.5	61.1	2.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	7.8	30.1	54.8	7.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	3.2	46.5	38.5	11.8	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	8.5	24.1	62.1	5.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	49.4	50.6	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	47.9	29.6	11.3	11.3
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	35.5	64.5	0.0	0.0
33 萬元以上	18.5	25.0	51.7	4.8	0.0
拒答	7.6	14.4	57.9	13.4	6.7

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
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
未滿 20 歲	59.5	2.8	5.3	4.4	28.1	0.0
20 歲～未滿 30 歲	52.3	3.0	18.0	12.9	11.5	2.3
30 歲～未滿 40 歲	45.8	4.7	19.3	22.6	6.9	0.7
40 歲～未滿 50 歲	47.4	7.6	15.1	14.2	11.4	4.3
50 歲以上	47.6	6.5	23.9	5.6	12.7	3.6
拒答	33.0	24.4	13.7	20.1	8.9	0.0

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
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
單身	61.9	4.3	13.9	2.1	15.7	2.1
夫婦	53.6	3.8	19.1	12.6	8.5	2.5
夫婦與未婚子女	42.0	7.8	21.1	17.5	8.7	2.9
夫婦與已婚子女	34.7	8.4	24.2	20.3	10.2	2.2
單親家庭	39.3	8.6	5.0	21.0	21.7	4.5
三代同堂	38.4	7.7	21.8	19.2	12.9	0.0
其他	23.2	10.6	10.6	26.2	18.9	10.6
拒答	58.3	3.4	9.7	16.3	11.3	0.9

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	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
男	48.0	5.4	18.6	16.8	9.1	2.1
女	51.2	5.1	15.8	12.8	13.0	2.1
拒答	30.2	18.9	14.0	21.5	15.4	0.0

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	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
小學以下	33.4	23.0	13.5	18.1	12.0	0.0
國(初)中	37.9	19.1	20.5	13.8	3.4	5.3
高中/職(含五專前三年)	38.6	8.6	17.8	24.0	9.0	2.0
大學(專)	52.4	4.1	16.9	12.4	12.0	2.2
研究所以上	56.9	1.8	19.8	14.9	6.6	0.0
拒答	45.1	12.7	19.4	0.0	22.8	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
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
雇主	48.6	6.5	12.6	16.1	11.0	5.2
自營作業者	47.9	7.8	15.5	13.7	12.5	2.6
受僱用者(含政府、私人)	49.6	4.7	17.8	16.5	10.2	1.3
無酬家屬工作者	30.3	19.3	22.8	12.5	10.5	4.5
其他	50.8	5.5	37.5	0.0	0.0	6.2
拒答	40.8	4.4	8.2	16.9	22.3	7.4

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
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
未滿 3 萬元	43.9	9.2	13.7	18.0	13.9	1.2
3 萬元～未滿 6 萬元	48.5	6.1	17.2	15.9	10.7	1.6
6 萬元～未滿 9 萬元	47.3	5.2	18.7	17.9	9.4	1.4
9 萬元～未滿 12 萬元	49.0	1.3	17.2	18.7	11.2	2.5
12 萬元～未滿 15 萬元	50.7	7.4	24.8	4.4	11.7	1.1
15 萬元～未滿 18 萬元	45.6	7.2	9.4	20.5	11.3	6.0
18 萬元～未滿 21 萬元	47.4	5.3	30.6	8.4	8.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	65.5	0.0	20.6	0.0	13.8	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	85.4	0.0	0.0	14.6	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	60.4	28.8	0.0	0.0	10.8	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	17.6	17.6	17.6	0.0	17.6	29.6
33 萬元以上	65.9	2.9	18.8	4.8	0.0	7.5
拒答	39.2	12.7	10.6	6.6	20.6	10.3

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
總計	27.0	15.8	55.6	1.6
未滿 20 歲	18.0	6.2	75.8	0.0
20 歲～未滿 30 歲	18.6	14.8	65.3	1.3
30 歲～未滿 40 歲	35.4	16.6	47.3	0.7
40 歲～未滿 50 歲	31.0	16.9	49.0	3.1
50 歲以上	27.9	13.5	53.5	5.2
拒答	34.3	23.2	40.9	1.6

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
總計	27.0	15.8	55.6	1.6
單身	12.3	12.6	73.9	1.2
夫婦	15.8	20.6	62.5	1.1
夫婦與未婚子女	31.0	14.6	53.7	0.8
夫婦與已婚子女	27.9	9.5	60.4	2.2
單親家庭	28.3	6.9	64.8	0.0
三代同堂	44.2	6.3	45.8	3.6
其他	27.1	13.1	59.8	0.0
拒答	28.0	21.3	48.3	2.3

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	27.0	15.8	55.6	1.6
男	28.9	14.9	54.7	1.5
女	23.6	16.3	58.2	2.0
拒答	28.1	25.8	46.1	0.0

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	27.0	15.8	55.6	1.6
小學以下	35.8	22.0	42.2	0.0
國(初)中	23.5	30.3	35.6	10.7
高中/職(含五專前三年)	34.9	17.9	44.4	2.8
大學(專)	24.2	14.7	60.3	0.8
研究所以上	19.8	11.6	68.6	0.0
拒答	35.4	12.0	52.6	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	27.0	15.8	55.6	1.6
雇主	21.8	18.2	56.5	3.4
自營作業者	36.2	19.9	40.8	3.0
受僱用者(含政府、私人)	24.5	14.8	59.9	0.7
無酬家屬工作者	34.1	18.3	43.7	3.9
其他	26.5	10.9	49.1	13.5
拒答	47.5	13.7	38.8	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	27.0	15.8	55.6	1.6
未滿 3 萬元	29.7	22.4	45.7	2.2
3 萬元～未滿 6 萬元	24.8	17.8	56.8	0.6
6 萬元～未滿 9 萬元	29.1	10.3	58.9	1.7
9 萬元～未滿 12 萬元	30.5	14.0	54.0	1.5
12 萬元～未滿 15 萬元	18.5	8.9	67.0	5.5
15 萬元～未滿 18 萬元	25.0	22.1	52.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	19.5	29.8	41.9	8.8
21 萬元～未滿 24 萬元	23.2	40.1	36.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	35.0	15.8	49.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	36.4	18.4	45.2	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	28.9	35.6	35.6	0.0
33 萬元以上	36.4	10.8	52.8	0.0
拒答	35.3	9.4	46.0	9.4

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪～25 坪(含)	超過 25 坪～35 坪(含)	超過 35 坪～45 坪(含)	超過 45 坪～55 坪(含)	超過 55 坪～65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
未滿 20 歲	0.0	33.7	35.1	19.3	11.9	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	1.3	29.4	44.1	11.7	7.1	2.7	3.6
30 歲～未滿 40 歲	1.1	15.6	40.1	18.9	11.8	9.0	3.4
40 歲～未滿 50 歲	0.3	11.2	39.8	21.4	12.7	10.1	4.4
50 歲以上	4.3	15.0	28.7	21.1	10.2	11.4	9.3
拒答	1.6	15.0	36.8	16.3	13.9	9.2	7.2

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
單身	7.3	43.9	32.4	12.6	1.9	0.0	1.9
夫婦	0.4	36.8	38.5	10.8	6.2	4.2	3.1
夫婦與未婚子女	0.4	11.1	46.8	19.0	12.0	7.5	3.2
夫婦與已婚子女	0.0	5.8	52.7	21.7	9.1	8.8	2.0
單親家庭	0.0	22.5	47.7	15.1	14.7	0.0	0.0
三代同堂	0.0	9.8	28.4	24.2	13.0	13.4	11.2
其他	0.0	20.6	29.9	12.9	10.6	26.0	0.0
拒答	2.1	19.8	40.7	15.0	12.4	5.8	4.3

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
男	0.8	17.0	44.2	15.9	10.1	7.7	4.3
女	1.8	26.7	35.1	17.8	9.5	5.2	3.8
拒答	2.7	29.8	32.0	14.7	17.0	0.0	3.9

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
小學以下	0.0	30.3	37.5	32.1	0.0	0.0	0.0
國(初)中	3.1	30.7	23.0	13.6	5.1	9.2	15.4
高中/職(含五專前三年)	1.4	18.4	39.4	14.4	13.2	8.3	5.0
大學(專)	1.1	21.6	42.9	17.1	8.9	5.5	3.0
研究所以上	0.9	21.2	33.9	17.2	10.7	9.6	6.6
拒答	0.0	0.0	25.4	41.7	32.9	0.0	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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
雇主	1.7	16.7	26.7	23.0	16.1	8.2	7.5
自營作業者	1.5	15.7	46.4	17.3	5.5	8.7	4.9
受僱用者(含政府、私人)	1.1	22.5	41.7	15.3	10.8	5.9	2.7
無酬家屬工作者	2.9	16.1	19.9	20.2	13.3	12.9	14.7
其他	0.0	20.6	35.9	20.7	4.8	4.8	13.3
拒答	0.0	20.7	30.7	27.2	9.4	0.0	12.0

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

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
未滿 3 萬元	3.2	30.7	38.3	10.2	9.3	3.3	5.0
3 萬元~未滿 6 萬元	1.2	27.0	43.3	15.1	6.5	5.1	1.9
6 萬元~未滿 9 萬元	1.0	15.7	44.0	18.2	12.1	6.0	3.0
9 萬元~未滿 12 萬元	1.3	17.0	36.4	15.4	13.6	8.2	8.1
12 萬元~未滿 15 萬元	0.0	17.3	37.3	21.0	14.9	9.4	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	5.8	31.9	27.5	7.1	20.1	7.6
18 萬元~未滿 21 萬元	3.2	14.9	25.5	38.3	11.7	6.4	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	0.0	41.3	20.8	13.7	10.4	13.7
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	60.8	0.0	0.0	39.2	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	19.9	26.4	10.0	10.0	10.0	23.8
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	17.7	17.7	64.6	0.0	0.0
33 萬元以上	0.0	7.5	32.3	2.8	15.8	13.2	28.3
拒答	0.0	11.8	13.0	26.0	32.0	0.0	17.2

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
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
未滿 20 歲	2.7	29.5	41.5	13.8	9.2	3.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.0	26.6	31.2	20.4	10.7	2.9	1.2
30 歲~未滿 40 歲	9.5	31.9	23.9	16.9	13.5	3.6	0.6
40 歲~未滿 50 歲	8.6	28.5	25.3	14.2	11.9	10.5	1.0
50 歲以上	8.2	28.3	15.8	12.6	13.6	14.3	7.3
拒答	8.8	26.9	27.7	11.7	14.6	6.4	4.0

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
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
單身	15.9	25.8	36.6	11.6	7.4	2.0	0.7
夫婦	5.0	35.7	25.4	17.9	12.8	2.4	0.8
夫婦與未婚子女	6.4	31.9	27.8	14.7	12.3	5.8	1.1
夫婦與已婚子女	3.6	24.8	30.8	18.8	15.5	3.9	2.6
單親家庭	34.3	40.3	4.5	11.7	5.7	3.5	0.0
三代同堂	6.9	23.5	28.2	15.9	13.3	8.8	3.4
其他	0.0	25.5	37.9	19.5	6.5	10.7	0.0
拒答	9.2	21.0	26.5	22.4	12.3	6.7	1.8

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
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
男	5.8	26.0	29.7	18.3	13.0	5.6	1.7
女	11.8	32.7	24.1	15.8	10.6	4.1	0.9
拒答	9.8	33.5	19.4	11.1	11.6	10.9	3.7

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
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
小學以下	11.2	24.2	26.4	23.8	7.2	0.0	7.2
國(初)中	14.9	33.6	12.9	12.3	9.1	12.7	4.5
高中/職(含五專前三年)	13.0	35.5	23.1	14.7	10.0	2.5	1.2
大學(專)	6.4	26.4	30.4	17.5	12.6	5.5	1.2
研究所以以上	0.0	19.2	19.7	27.9	17.4	12.3	3.5
拒答	0.0	30.3	56.5	0.0	13.2	0.0	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
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
雇主	8.9	16.1	17.1	13.2	17.1	21.9	5.6
自營作業者	8.1	23.3	26.1	19.5	11.7	9.6	1.8
受僱用者(含政府、私人)	7.7	30.3	28.5	17.4	12.1	3.1	1.0
無酬家屬工作者	11.0	21.7	27.1	16.8	12.1	6.3	4.9
其他	18.9	42.3	12.7	14.9	8.3	2.8	0.0
拒答	0.0	45.9	44.9	0.0	3.6	5.6	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
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
未滿 3 萬元	30.8	35.5	13.4	9.8	6.9	1.7	1.8
3 萬元~未滿 6 萬元	10.7	40.5	26.0	14.5	7.6	0.8	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	2.5	25.5	33.3	20.1	14.7	3.3	0.6
9 萬元~未滿 12 萬元	2.1	9.9	40.0	25.0	16.3	5.9	1.0
12 萬元~未滿 15 萬元	4.6	7.8	20.2	27.3	18.4	21.6	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	25.3	20.7	15.2	24.5	12.6	1.6
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	19.1	21.2	14.9	14.9	26.6	3.2
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	18.1	18.1	5.5	30.9	16.4	11.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	23.9	50.8	25.3	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	16.5	0.0	20.1	10.1	10.1	43.2
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	29.1	0.0	17.7	35.4	17.7
33 萬元以上	0.0	0.0	14.1	9.4	10.4	39.4	26.6
拒答	13.0	42.7	44.3	0.0	0.0	0.0	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
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
未滿 20 歲	2.8	4.3	46.2	31.8	15.0
20 歲~未滿 30 歲	3.6	9.5	52.6	26.0	8.3
30 歲~未滿 40 歲	4.0	14.6	53.5	18.9	8.9
40 歲~未滿 50 歲	7.7	16.8	47.1	20.8	7.6
50 歲以上	17.3	24.1	39.0	18.6	1.0
拒答	10.4	19.4	37.7	22.9	9.6

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
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
單身	2.9	8.6	43.7	33.1	11.7
夫婦	2.3	9.0	56.7	24.6	7.4
夫婦與未婚子女	3.4	11.3	52.2	23.2	10.0
夫婦與已婚子女	1.3	8.9	44.3	29.1	16.4
單親家庭	0.0	11.3	55.5	28.8	4.5
三代同堂	1.8	13.1	44.2	27.8	13.2
其他	10.6	15.0	27.7	33.7	13.0
拒答	15.9	23.4	47.5	11.7	1.5

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
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
男	6.4	13.9	49.4	21.8	8.5
女	4.4	12.1	52.3	23.9	7.3
拒答	4.0	19.4	38.5	25.9	12.1

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
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
小學以下	7.2	11.3	59.9	14.4	7.2
國(初)中	18.7	12.2	32.1	28.3	8.6
高中/職(含五專前三年)	7.6	18.1	45.7	22.6	6.0
大學(專)	3.5	11.4	52.9	22.9	9.3
研究所以以上	12.0	12.6	48.2	18.0	9.2
拒答	0.0	23.9	45.6	30.4	0.0

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
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
雇主	21.5	28.0	32.1	13.9	4.5
自營作業者	10.3	24.8	43.0	17.3	4.6
受僱用者(含政府、私人)	2.8	9.5	53.9	24.2	9.6
無酬家屬工作者	16.5	11.6	35.9	28.9	7.1
其他	13.3	21.2	47.2	11.3	7.0
拒答	0.0	24.1	40.7	35.1	0.0

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
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
未滿 3 萬元	4.2	3.3	33.2	37.9	21.4
3 萬元～未滿 6 萬元	1.7	8.7	52.9	25.5	11.2
6 萬元～未滿 9 萬元	3.2	13.9	58.4	20.3	4.2
9 萬元～未滿 12 萬元	7.8	22.2	47.4	17.7	5.0
12 萬元～未滿 15 萬元	7.1	21.8	48.2	20.9	2.2
15 萬元～未滿 18 萬元	14.9	30.4	42.7	12.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	36.0	20.2	29.9	13.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	43.1	19.0	37.9	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	39.4	60.6	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	33.3	30.2	26.5	0.0	10.1
30 萬元～未滿 33 萬元	29.0	17.7	35.5	17.7	0.0
33 萬元以上	32.1	16.0	33.9	5.7	12.3
拒答	0.0	28.2	33.9	37.9	0.0

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
未滿 20 歲	23.7	28.8	47.5	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	10.6	39.3	41.2	7.5	1.4
30 歲~未滿 40 歲	15.6	45.0	29.5	9.0	0.8
40 歲~未滿 50 歲	19.5	44.8	29.6	6.1	0.0
50 歲以上	10.2	43.2	38.3	5.9	2.3
拒答	13.9	28.4	33.8	19.8	4.0

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
單身	19.3	41.6	33.8	4.1	1.2
夫婦	14.7	43.2	38.3	3.5	0.3
夫婦與未婚子女	13.0	43.5	35.6	7.8	0.2
夫婦與已婚子女	17.0	42.4	29.7	10.9	0.0
單親家庭	12.3	39.3	40.7	7.7	0.0
三代同堂	21.1	39.3	34.5	2.2	3.0
其他	6.5	27.3	55.6	0.0	10.6
拒答	9.9	37.1	33.6	17.1	2.3

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
男	13.8	42.0	33.8	8.9	1.5
女	14.5	40.7	38.2	6.0	0.5
拒答	17.1	27.6	36.7	17.1	1.6

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
小學以下	7.8	40.6	51.6	0.0	0.0
國(初)中	15.4	36.9	24.9	11.3	11.4
高中/職(含五專前三年)	12.0	45.4	35.3	7.0	0.3
大學(專)	14.9	39.8	36.7	7.7	0.9
研究所以上	15.8	37.8	26.9	16.6	2.9
拒答	17.4	30.4	40.3	11.9	0.0

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
雇主	11.5	38.6	34.6	10.0	5.3
自營作業者	13.8	49.0	28.7	7.8	0.6
受僱用者(含政府、私人)	14.5	40.6	36.6	7.6	0.8
無酬家屬工作者	15.1	37.7	25.7	16.9	4.6
其他	5.4	23.4	57.4	9.5	4.3
拒答	21.4	22.1	45.5	11.0	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 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
未滿 3 萬元	25.9	34.0	32.6	3.5	4.0
3 萬元~未滿 6 萬元	14.5	43.9	34.8	6.8	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	11.8	41.7	37.4	8.6	0.6
9 萬元~未滿 12 萬元	10.7	43.1	36.7	8.2	1.3
12 萬元~未滿 15 萬元	12.8	42.8	30.7	12.0	1.7
15 萬元~未滿 18 萬元	7.7	36.8	40.9	14.6	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	12.1	41.8	31.9	14.2	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	10.5	13.7	45.1	13.7	17.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	40.6	24.1	35.4	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	20.2	10.1	26.4	0.0	43.3
30 萬元~未滿 33 萬元	17.8	17.8	64.4	0.0	0.0
33 萬元以上	20.8	33.1	43.2	2.9	0.0
拒答	25.0	28.2	13.8	33.0	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
未滿 20 歲	2.7	25.6	27.3	25.9	18.5
20 歲~未滿 30 歲	1.7	19.9	39.7	28.8	9.9
30 歲~未滿 40 歲	2.3	21.8	33.4	33.0	9.5
40 歲~未滿 50 歲	3.9	30.2	25.2	25.8	14.8
50 歲以上	4.6	13.5	34.9	36.1	10.9
拒答	6.2	16.4	33.4	27.0	17.0

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
單身	2.8	25.2	31.1	29.9	11.0
夫婦	3.4	25.7	35.4	25.8	9.7
夫婦與未婚子女	2.4	23.6	29.2	34.0	10.8
夫婦與已婚子女	1.3	19.5	36.3	24.7	18.2
單親家庭	7.4	15.9	19.8	45.2	11.7
三代同堂	3.0	23.0	35.3	20.5	18.2
其他	0.0	17.1	59.4	17.1	6.5
拒答	2.2	15.5	41.3	31.7	9.4

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
男	2.5	22.3	36.7	27.7	10.8
女	2.8	21.4	30.2	33.9	11.8
拒答	5.6	18.6	34.6	21.9	19.3

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
小學以下	11.4	49.3	11.7	13.2	14.4
國(初)中	3.7	12.1	28.9	29.4	25.8
高中/職(含五專前三年)	1.8	20.0	34.1	32.2	12.0
大學(專)	2.9	22.4	34.5	29.6	10.6
研究所以上	4.3	26.4	37.5	21.1	10.8
拒答	0.0	8.6	61.5	29.9	0.0

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
雇主	2.7	23.0	29.0	32.4	12.8
自營作業者	3.9	24.9	30.9	28.8	11.6
受僱用者(含政府、私人)	2.2	21.3	36.2	29.1	11.2
無酬家屬工作者	3.0	21.5	26.4	25.2	23.9
其他	12.3	22.1	31.0	30.1	4.5
拒答	3.8	8.9	24.2	63.1	0.0

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
未滿 3 萬元	5.1	6.2	35.4	27.8	25.6
3 萬元~未滿 6 萬元	2.0	20.4	35.2	31.0	11.4
6 萬元~未滿 9 萬元	2.8	25.9	32.1	31.8	7.4
9 萬元~未滿 12 萬元	0.8	22.2	39.3	24.5	13.3
12 萬元~未滿 15 萬元	3.8	28.0	29.2	34.8	4.2
15 萬元~未滿 18 萬元	5.3	19.6	48.9	22.0	4.3
18 萬元~未滿 21 萬元	6.5	34.9	20.2	29.9	8.5
21 萬元~未滿 24 萬元	10.4	29.4	24.2	19.0	17.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	39.7	0.0	60.3	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	10.1	20.1	16.4	0.0	53.4
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	53.3	29.0	17.8	0.0
33 萬元以上	2.9	35.1	37.8	24.3	0.0
拒答	0.0	8.8	24.0	27.4	39.8

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
未滿 20 歲	10.5	28.1	27.8	30.9	2.6
20 歲~未滿 30 歲	6.7	26.2	29.4	29.4	8.3
30 歲~未滿 40 歲	7.8	28.0	28.5	30.3	5.4
40 歲~未滿 50 歲	8.7	35.1	21.1	27.3	7.8
50 歲以上	3.7	30.9	32.7	26.5	6.3
拒答	6.9	14.2	41.8	27.5	9.6

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
單身	13.3	27.1	19.6	29.0	11.0
夫婦	8.5	30.8	31.5	24.3	5.0
夫婦與未婚子女	6.8	29.5	27.9	28.1	7.7
夫婦與已婚子女	5.4	31.8	29.5	25.5	7.8
單親家庭	13.6	28.7	29.6	24.5	3.7
三代同堂	6.5	32.7	25.5	24.7	10.6
其他	0.0	27.6	65.9	6.5	0.0
拒答	5.4	19.5	30.1	39.0	6.0

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
男	7.0	28.1	29.0	29.8	6.1
女	7.6	28.8	27.2	28.2	8.1
拒答	10.1	12.0	36.6	24.6	16.7

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
小學以下	8.2	48.9	13.2	29.6	0.0
國(初)中	11.0	26.4	19.9	25.2	17.4
高中/職(含五專前三年)	6.4	26.6	32.7	28.2	6.1
大學(專)	7.3	27.8	27.7	30.5	6.7
研究所以上	10.9	31.5	24.2	20.3	13.0
拒答	0.0	25.1	40.3	34.6	0.0

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
雇主	2.9	26.1	35.2	24.5	11.3
自營作業者	6.4	30.8	26.9	29.7	6.3
受僱用者(含政府、私人)	7.0	28.3	28.4	29.1	7.2
無酬家屬工作者	24.5	22.7	15.3	28.2	9.3
其他	11.8	14.3	46.6	22.8	4.4
拒答	3.2	10.9	39.8	46.1	0.0

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
未滿 3 萬元	8.1	15.3	29.1	32.0	15.5
3 萬元~未滿 6 萬元	7.4	27.8	29.6	28.1	7.0
6 萬元~未滿 9 萬元	7.5	26.5	30.3	31.3	4.4
9 萬元~未滿 12 萬元	6.7	36.0	24.5	25.6	7.2
12 萬元~未滿 15 萬元	3.2	36.9	31.6	21.6	6.7
15 萬元~未滿 18 萬元	5.2	27.4	30.2	35.7	1.6
18 萬元~未滿 21 萬元	13.0	25.4	29.6	22.3	9.7
21 萬元~未滿 24 萬元	5.2	29.3	5.2	43.2	17.1
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	49.3	50.7	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	10.1	36.5	0.0	10.1	43.3
30 萬元~未滿 33 萬元	17.8	17.8	46.6	17.8	0.0
33 萬元以上	12.2	33.4	21.5	33.0	0.0
拒答	11.4	8.0	13.8	50.0	16.8

表 3-2-85 對於實施「實價登錄」制度之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
未滿 20 歲	16.5	43.7	36.9	0.0	0.0	2.9
20 歲~未滿 30 歲	17.4	32.3	33.1	7.9	6.4	3.0
30 歲~未滿 40 歲	10.9	34.4	34.5	12.5	5.5	2.1
40 歲~未滿 50 歲	8.0	35.2	23.7	20.3	10.9	1.9
50 歲以上	16.9	21.8	32.0	17.5	10.7	1.1
拒答	7.0	33.8	29.9	14.6	8.2	6.5

表 3-2-86 對於實施「實價登錄」制度之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
單身	17.8	41.6	26.3	7.6	4.0	2.6
夫婦	15.4	44.7	26.4	8.3	3.4	1.8
夫婦與未婚子女	9.1	32.7	29.3	15.5	8.9	4.5
夫婦與已婚子女	13.0	33.1	38.8	8.6	5.1	1.5
單親家庭	47.8	24.8	17.9	6.0	3.4	0.0
三代同堂	20.5	26.4	32.6	10.2	8.1	2.2
其他	19.2	42.0	7.8	31.0	0.0	0.0
拒答	7.3	23.6	43.4	13.9	10.1	1.8

表 3-2-87 對於實施「實價登錄」制度之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
男	13.5	33.7	31.8	10.0	9.0	2.1
女	11.0	33.9	31.8	16.0	3.6	3.7
拒答	32.5	19.9	31.3	7.7	6.3	2.3

表 3-2-88 對於實施「實價登錄」制度之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
小學以下	11.3	30.5	50.4	0.0	7.8	0.0
國(初)中	8.1	18.9	25.8	30.0	12.2	5.0
高中/職(含五專前三年)	8.5	29.9	33.0	15.6	11.2	1.8
大學(專)	15.2	35.9	30.7	9.7	5.4	3.1
研究所以上	19.8	25.9	36.1	12.2	5.0	0.9
拒答	0.0	50.4	40.6	0.0	8.9	0.0

表 3-2-89 對於實施「實價登錄」制度之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
雇主	14.4	14.0	35.4	8.6	18.3	9.3
自營作業	4.4	34.2	33.3	12.1	14.6	1.4
受僱用者(含政府、私人)	14.8	35.3	31.5	11.7	4.1	2.6
無酬家屬工作者	8.3	12.9	25.9	22.9	27.1	2.9
其他	12.0	31.1	41.0	15.9	0.0	0.0
拒答	37.4	30.8	22.2	4.7	4.9	0.0

表 3-2-90 對於實施「實價登錄」制度之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
未滿 3 萬元	19.4	24.3	33.1	9.8	10.8	2.6
3 萬元～未滿 6 萬元	12.8	36.7	30.1	11.8	6.3	2.2
6 萬元～未滿 9 萬元	11.5	38.6	32.0	11.2	4.5	2.2
9 萬元～未滿 12 萬元	21.7	23.9	31.5	10.6	7.8	4.6
12 萬元～未滿 15 萬元	13.7	43.9	27.5	8.4	6.5	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	11.1	16.4	41.8	23.2	7.4	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	13.0	42.4	24.2	16.7	3.7
21 萬元～未滿 24 萬元	26.3	0.0	36.9	21.2	15.6	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	24.6	58.6	0.0	16.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	26.1	10.6	10.6	31.7	21.1
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	45.2	18.3	18.3	18.3	0.0
33 萬元以上	7.4	16.4	43.3	16.4	10.4	6.0
拒答	0.0	32.8	28.9	9.5	19.4	9.5

表 3-2-91 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
未滿 20 歲	12.6	18.5	57.2	3.9	4.9	2.9
20 歲～未滿 30 歲	11.4	26.4	35.3	13.7	10.8	2.4
30 歲～未滿 40 歲	10.0	26.8	38.6	14.8	7.0	2.8
40 歲～未滿 50 歲	7.0	30.9	27.0	21.2	11.8	2.1
50 歲以上	2.7	22.1	26.1	37.8	7.0	4.3
拒答	5.3	26.4	27.7	18.8	13.7	8.0

表 3-2-92 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
單身	15.1	27.3	26.7	22.5	4.5	4.0
夫婦	7.1	38.4	33.7	13.1	6.1	1.8
夫婦與未婚子女	7.7	29.6	28.6	18.0	11.8	4.4
夫婦與已婚子女	10.8	28.1	43.7	11.5	5.8	0.0
單親家庭	40.1	8.8	18.1	25.6	3.7	3.7
三代同堂	11.2	16.5	37.1	19.5	13.5	2.2
其他	19.2	19.2	30.6	31.0	0.0	0.0
拒答	7.1	18.2	45.2	14.5	12.2	2.8

表 3-2-93 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
男	9.1	29.4	33.2	14.3	11.5	2.5
女	10.0	23.1	35.7	21.2	6.0	3.8
拒答	9.9	15.8	44.3	15.4	12.2	2.4

表 3-2-94 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
小學以下	0.0	47.2	31.2	0.0	8.8	12.9
國(初)中	5.2	9.9	22.8	41.9	15.1	5.0
高中/職(含五專前三年)	7.7	23.1	36.7	19.0	10.3	3.3
大學(專)	10.0	28.8	35.0	14.5	9.1	2.6
研究所以上	12.9	26.4	27.9	20.1	10.5	2.3
拒答	16.1	36.9	36.6	0.0	10.4	0.0

表 3-2-95 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
雇主	6.7	17.6	32.8	13.4	19.4	10.1
自營作業者	2.4	29.4	37.3	16.4	13.1	1.4
受僱用者(含政府、私人)	11.2	28.1	34.4	15.8	8.1	2.4
無酬家屬工作者	11.3	6.9	25.8	21.8	22.3	11.8
其他	6.0	21.5	35.0	31.8	0.0	5.7
拒答	5.2	15.3	35.0	39.4	5.2	0.0

表 3-2-96 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
未滿 3 萬元	13.7	16.4	35.0	18.1	11.7	5.2
3 萬元～未滿 6 萬元	11.8	27.4	32.3	16.6	9.3	2.6
6 萬元～未滿 9 萬元	6.3	34.9	35.4	13.9	7.2	2.2
9 萬元～未滿 12 萬元	8.9	20.1	35.0	18.7	12.4	4.9
12 萬元～未滿 15 萬元	8.8	25.9	44.4	14.1	6.7	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	11.4	19.7	36.2	24.1	8.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	0.0	53.6	26.0	16.7	3.7
21 萬元～未滿 24 萬元	26.2	10.6	10.6	36.9	15.6	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	24.6	58.4	0.0	17.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	26.1	10.6	10.6	31.5	21.2
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	63.4	0.0	18.3	18.3	0.0
33 萬元以上	0.0	20.9	40.2	28.5	7.4	3.0
拒答	11.1	24.6	21.6	0.0	32.1	10.5

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

100 年第四季採「留置填表調查」之問卷調查方法。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第四季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

(2) 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

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。

(1) 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佔六大都

會區之比例配置樣本。

(2) 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。

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

自 98 年調查開始至 100 年第一季調查為止，所採用的加權處理方式，係以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與住宅坪數的分配進行多變數反覆加權的方式；然而這三個變數中，僅有都會區移轉件數可涵蓋到各都會區之間的差異，住宅屋齡與住宅坪數的分配僅能代表整體調查地區的狀況。由於本調查不僅針對整體調查地區進行分析，亦進一步探討六大都會區各別的需求概況，過去有加權方式僅在住宅屋齡與住宅坪數的整體分配與各都會區分配差異不大時，始適合進行個別都會區的統計分析，否則將無法呈現各都會區間的差異性；尤其住宅坪數是相對重要的加權變數，若採用不適當的加權方式，將使得重要調查統計項目，諸如房價所得比、購屋總價、單價等各都會區的統計結果產生偏誤。

由於自 100 年第二季開始，住宅屋齡與住宅坪數的分配，在整體調查地區與各都會區之間產生明顯差異，因此不適合繼續採用過去有加權方式，遂進行適當調整，以儘可能降低統計偏誤。調整的方式係以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值，並修正 100 年第一季資料。

(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)佔第 h 層之比例可估計如下：

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

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

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

N_i =某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

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

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

D. 平均數之估計

設

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

Z_{hi} = 第 h 層第 i 樣本的某項特徵

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

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

E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 Z_1 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比(P_1 和 P_2)差異：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

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：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

(3) 需求量推估方式

A. 各地區需求量的推估

本季依據 100 年第一季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(由於第二季至第四季無已租用住宅者及欲租用住宅者需求調查，故報告書中並無呈現其戶數推估值)。使用 100 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

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

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

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

以台北市為例(請參考附表 1-2-2 及附表 1-2-3)：

a. 台北市過去一季內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=6,152

b. 台北市已租用住宅的戶數

$$=[\text{台北市已租用住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[6.03\% \div (1-2.62\%)] \times (999,879-6,152)=61,500$$

c. 台北市欲購置住宅的戶數

$$=[\text{台北市欲購置住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[5.06\% \div (1-2.62\%)] \times (999,879-6,152)=51,655$$

d. 台北市欲租用住宅的戶數

$$=[\text{台北市欲租用住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[1.11\% \div (1-2.62\%)] \times (999,879-6,152)=11,303$$

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 x 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 x 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 x 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

單位：戶數

都會區	留置填表調查	
	家戶數 (至 100 年第四季底)	住宅移轉登記戶數(100 年第四季)
台北市	999,879	6,152
新北市	1,431,791	12,142
桃竹縣市	997,285	10,084
台中市	867,854	5,230
台南市	648,283	3,781
高雄市	1,035,012	6,015
整體調查地區	5,980,104	43,404

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(100 年第一季調查)

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	220	2.62	338	2.79	170	2.04	115	1.58	72	1.32	149	1.71	1,064	2.12
已租用住宅者	506	6.03	869	7.17	395	4.74	400	5.50	253	4.63	378	4.33	2,801	5.57
欲購置住宅者	425	5.06	572	4.72	278	3.34	239	3.29	154	2.82	299	3.43	1,967	3.91
欲租用住宅者	93	1.11	136	1.12	69	0.83	56	0.77	33	0.60	44	0.50	431	0.86
完全無需求者	7,152	85.18	10,207	84.20	7,419	89.05	6,464	88.86	4,951	90.63	7,850	90.02	44,043	87.55
各都會區總和	8,396	100.00	12,122	100.00	8,331	100.00	7,274	100.00	5,463	100.00	8,720	100.00	50,306	100.00

(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特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(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：

- 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。
- 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⁷，計算方式說明如下：

（一）房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15-18 萬元者，以 16.5 萬元計；18-21 萬元者，以 19.5 萬元計；21-24 萬元者，以 22.5 萬元計；24-27 萬元者，以 25.5 萬元計；27-30 萬元者，以 28.5 萬元計；30-33 萬元者，以 31.5 萬元計；33 萬元以上者，以 35.5 萬元計。但在 3 萬元之最低級距方面，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫 3 萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準。勞委會自 100 年 1 月 1 日起，基本工資調整為每月 17,880 元，因此自 100 年第一季開始，對填寫 3 萬元級距者，以(17,880+30,000)/2=23,940 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。

由於本調查有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，各別皆有調查對當季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者分類趨勢分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項。最後再

⁷ 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。

將各分類分數加總平均，得到購屋者之房價綜合趨勢分數。

(一) 計算程序

1. 先統計『對近期房地產價格趨勢看法』及『對未來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：100 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 100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 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 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(100年10月~12月)購置住宅地區(縣市)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(100年10月~12月)購置住宅地區(縣市)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(101年1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 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

(四) 請問您是否贊同未來修法實施「實價登錄」制度？

1. ☐非常贊同 2. ☐贊同 3. ☐無意見 4. ☐不贊同 5. ☐非常不贊同 6. ☐不知道

(五) 請問在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，您是否贊同未來實施「實價課稅」？

1. ☐非常贊同 2. ☐贊同 3. ☐無意見 4. ☐不贊同 5. ☐非常不贊同 6. ☐不知道

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~未滿18萬元
7. ☐18萬元~未滿21萬元 8. ☐21萬元~未滿24萬元 9. ☐24萬元~未滿27萬元
10. ☐27萬元~未滿30萬元 11. ☐30萬元~未滿33萬元 12. ☐33萬元以上

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：100 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
100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 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 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、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. ☐ 15 坪(含)以下 2. ☐ 超過 15 坪~25 坪(含) 3. ☐ 超過 25 坪~35 坪(含)
4. ☐ 超過 35 坪~45 坪(含) 5. ☐ 超過 45 坪~55 坪(含) 6. ☐ 超過 55 坪~65 坪(含) 7. ☐ 超過 65 坪

（二）請問您目前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(100年10月~12月)欲購置住宅地區(縣市)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(100年10月~12月)欲購置住宅地區(縣市)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(101年1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 2. ☐小幅下跌 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲 5. ☐大幅上漲

(四)請問您是否贊同未來修法實施「實價登錄」制度?

1. ☐非常贊同 2. ☐贊同 3. ☐無意見 4. ☐不贊同 5. ☐非常不贊同 6. ☐不知道

(五)請問在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下,您是否贊同未來實施「實價課稅」?

1. ☐非常贊同 2. ☐贊同 3. ☐無意見 4. ☐不贊同 5. ☐非常不贊同 6. ☐不知道

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~未滿18萬元
7. ☐18萬元~未滿21萬元 8. ☐21萬元~未滿24萬元 9. ☐24萬元~未滿27萬元
10. ☐27萬元~未滿30萬元 11. ☐30萬元~未滿33萬元 12. ☐33萬元以上

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、黃國榮、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 101 年 3 月/出版 (第九卷第四期)