

住宅需求動向調查

第十一卷 第四期

民國一〇二年第四季

Housing Demand Survey
of the Fourth Quarter 2013

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 中 華 民 國 住 宅 學 會

中華民國一〇三年三月



目 錄

綜合分析.....	I
摘要.....	I
一、整體調查地區分析.....	III
二、各地區分析.....	VIII
三、房價趨勢分數.....	XII
四、對於最近住宅市場價格合理性看法.....	XV
五、問卷回收狀況與抽樣誤差.....	XVI
住宅需求動向季報凡例.....	i
壹、調查概要.....	1
一、調查參與單位.....	1
二、調查對象、時間、方法.....	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差.....	3
四、住宅需求量.....	6
五、樣本配適度檢定.....	7
貳、調查結果提要分析.....	11
一、新購置住宅者需求狀況.....	11
(一) 當期需求狀況.....	13
(二) 長期需求趨勢.....	41
(三) 其他需求項目簡表.....	64
二、欲購置住宅者需求狀況.....	67
(一) 當期需求狀況.....	68
(二) 長期需求趨勢.....	87
(三) 其他需求項目簡表.....	106
參、調查結果表.....	109
一、新購置住宅者調查結果表.....	109
二、欲購置住宅者調查結果表.....	162
附錄一 調查實施方式說明.....	223
附錄二 相關計算說明.....	229
附錄三 調查問卷.....	233

綜合分析

摘要

整體購屋者 102 年第四季住宅移轉登記戶數為 53,485 戶，較上季增加 2%，較去年同季增加 10%；平均成交總價 961 萬元，與上季相近，較去年同季增加 8%，平均成交單價每坪 24.6 萬元，較上季與去年同季增加 2%、10%。其中，總價與欲購者期望之購屋價格比例最高之 600~900 萬元相近。本季平均議價空間為 12%，與上季(12%)與去年同季(11%)相近。房價近期趨勢分數(133 分)高於房價未來趨勢分數(117 分)，且新購者與欲購者對不同地區房價看法歧異，特別是本季新購者與欲購者的房價未來趨勢分數(124 分、110 分)差異拉大。新購者高雄市房價近期(150 分)與未來趨勢分數(135 分)較高，且高雄市投資比例(26%)高於其他地區；欲購者看漲本季台中市、未來一年台南市房價，且台南市投資比例(25%)最高。在自住購屋動機部分，不論是新購者或欲購者，延續上季以改善居住環境與結婚為購屋主因。投資購屋動機部分，新購者以出租經營(38%)比例最高，欲購者則為保值或增值置產(35%)比例最高。此外，新購置與欲購置住宅者參考實價登錄資訊比例(67%、75%)，與上季(64%、76%)相近。房價指數的公布對市場價格影響，以「助漲助跌兼具」比例最高，新購者佔 35%、欲購者佔 34%。

■ 整體購屋者房價趨勢分數：綜合趨勢分數為 125 分、近期 (133 分)高於未來 (117 分)、認為房價「非常不合理」增至 25%

102 年第四季房價綜合趨勢分數為 125 分，低於上季(127 分)，高於去年同季(120 分)。房價近期趨勢分數 133 分，高於上季 131 分，其中以高雄市 143 分最高，桃竹縣市(127 分)最低；未來趨勢分數為 117 分，低於上季 123 分，其中以高雄市 123 分最高，新北市 113 分最低。桃竹縣市本季近期與未來看漲比例，較其他地區減少幅度最大，認為本季房價「非常不合理」與「不合理」之比例為 58%，較上季(56%)與去年同季(51%)增加，且認為「非常不合理」比例增至 25%。

■ 新購置住宅者：房價近期趨勢分數(134 分)高於未來 (124 分)、購屋總價與單價增加、55%認為房價不合理或非常不合理，且當中有 99%認為目前房價較合理價格高且平均高出 31%

新購置住宅市場，移轉登記戶數較上季增加 2%，較去年同季增加 10%。平均購屋總價(961.1 萬元)與上季(960.8 萬元)相近，較去年同季(894 萬元)增加 8%，單價(24.6 萬元/坪)較上季(24.1 萬元/坪)增加 2%，較去年同季(22.3 萬元/坪)增加 10%。房價綜合趨勢分數增至 129 分，房價近期趨勢分數(134 分)高於房價未來未來趨勢分數(124 分)。房價近期趨勢分數，以高雄市 (150 分)最高，台北市與新北市 (130 分)最低；房價未來趨勢分數同樣以高雄市(135 分)最高，以新北市(116 分)最低。本季首購自住、換屋自住需求各為 52%、31%；投資需求增至 18%，高雄市(26%)需求比例最高。本季議價空間增至 12%，以台中市(13%)最高，新北市(12%)最低。因購屋需減少基本日常必要開支之比例，以台北市(16%)較低，高雄市(24%)較高。有 55%認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，其中「非常不合理」比例由上季 16%增至本季的 22%。99%認為「不合理」或「非常不合理」者，覺得目前房價較合理價格平均高 31%，較上季(29%)增加。購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例(67%)較上季(64%)增加，以台北市(78%)最高，台中市(53%)較低。此外，新購者認為房價指數對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果，以「助漲與助跌效果兼具」為主(35%)，其次為「助漲效果」(26%)，較上季(21%)增加。

■欲購置住宅者：房價近期、未來與綜合趨勢分數均較上季減少；61%認為房價不合理或非常不合理，且當中有 99%認為目前房價較合理價格高且平均高出 28%

本季投資購屋主因以為保值或增值置產(35%)為主，其次為出租經營(29%)；台北市為保值或增值置產者佔四成，高於其他地區。期望購置住宅地點鄰近之公共設施以大眾運輸車站(35%)為主，尤其台北市及新北市的比重均超過四成；其次為公園綠地(22%)與學區(21%)。期望購屋面積以 25 坪~35 坪(40%)為主。以期望購買價格在 600 萬~900 萬元(21%)之住宅為主，其次為 900 萬~1,200 萬元(20%)之住宅；台北市 63%(較上季增加 13 個百分點)期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例明顯高於其他地區。主要認為休閒娛樂支出(23%)與基本日常必要開支(23%)須因購屋減少，43%認為購屋後生活支出減少會對實質生活產生部分影響。房價近期(132 分)、未來(110 分)與綜合(121 分)趨勢分數均較上季減少，顯示看漲房價之欲購屋者比例減少或認為房價漲幅將縮小之比例增加；桃竹縣市三項趨勢分數減少最為明顯。61%欲購屋者認為房價不合理或非常不合理，且當中認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例為 99%，且高於合理價格之平均百分比增加至 28%。75%欲購屋者有參考實價登錄資訊，其中認為該資訊對其最希望購置住宅價位有影響者佔 89%。34%欲購屋者認為政府未來公布房價指數對欲購置住宅地區住宅市場價格兼具助漲與助跌影響效果，26%認為有助漲效果，僅 9%認為有助跌效果。

一、整體調查地區

(一) 需求動機

1. 新購置住宅者：家庭月收入越高，投資傾向越高、賺取價差比例增至 24%

本次整體調查地區新購置住宅者自住購屋動機比例與上季相近，投資需求增至 17.7%。家庭平均月收入未滿 12 萬元之家戶，主要為首購自住需求；12 萬元~未滿 21 萬元者，換屋需求為主；21 萬元以上之家戶，則投資需求比重增加。自住購屋者原因長期多以改善居住環境(36.5%)、結婚(22.1%)為主；投資動機主要購屋原因，主要為出租經營(38%)，賺取價差比例(23.9%)較上季(19.7%)與去年同季(7%)增加。自住動機之擁屋數比例變動不大；投資動機者持有三戶以上之比例(40.2%)，較上季(29.8%)與去年同季(27.7%)增加。

2. 欲購置住宅者：首購佔 45%、換屋佔 36%、投資佔 19%，自住者購屋主因為改善居住環境、投資者購屋主因為係為保值或增值置產

購屋動機以首購自住需求為主，佔 44.9%；換屋自住需求佔 36.4%，投資需求比例佔 18.7%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(33.2%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以二戶(45.3%)或一戶(42.5%)為主。欲購置住宅投資者以為保值或增值置產(34.6%)為其購屋最主要原因，其次為出租經營(28.9%)與賺取價差(21.3%)；購置住宅後擁有房屋數以二戶(49.1%)為主，其次則為擁有三戶(26.6%)。

(二) 購屋類型

1. 新購置住宅者：中古屋需求轉至預售屋與新成屋、購屋面積與上季相近、大坪數主力客群為月收入 24 萬元以上家戶

本季購屋市場類型中古屋需求(71.1%)轉向預售屋(7.8%)與新成屋(18.7%)。不論是自住中古屋需求(71.9%)，或是投資中古屋需求(68.4%)均減少。產品類型持續以電梯大樓(50.9%)為主，較上季(46.7%)與去年同季(47.5%)增加。平均購屋面積 41.9 坪，與上季(41.9 坪)相同，較去年同季(41.1 坪)增加，自住者平均每人居住面積為 14.4 坪/人，與上季(14.5 坪/人)相近，較去年同季(16.6 坪/人)減少。家庭平均月收入在 3 萬元~15 萬元之家戶，有二成至三成以上購買 25 坪~未滿 35 坪之產品；購買 55 坪及以上之產品主力客群，則為家庭平均月收入在 24 萬元以上之家戶。

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

就期望購屋市場類型而言，以中古屋(67.8%)為第一優先選擇，另有 25.8%以新成屋為主。就期望產品類型而言，以電梯大樓型住宅(58.3%)為主，其次有 25.2%期望購買透天厝或別墅型住宅。期望購屋面積以 25 坪~35 坪住宅為主，佔 39.6%；其次為期望購買 15 坪~25 坪(20.2%)、35 坪~45 坪(17.8%)。期望鄰近之公共設施以大眾運輸車站(35.3%)為主，其次為公園綠地(21.7%)與學區(21.4%)。

(三) 購屋價格

1. 新購置住宅者：300 萬~900 萬元合計 51%、40%的自備款來源為自有儲蓄現金或存款

購屋價格集中在 300 萬~600 萬元，增至 28.9%，21.8%購買 600 萬~900 萬元產品。平均購屋總價(961.1 萬元)與上季(960.8 萬元)相近，較去年同季(894.4 萬元)增加 7.5%，單價(24.6 萬元/坪)較上季(24.1 萬元/坪)增加 2.1%，較去年同季(22.3 萬元/坪)增加 10.3%。家戶平均月收入 9 萬元~未滿 18 萬元家戶，購買 600 萬元~未滿 1200 萬元產品比例較高；家戶平均月收入 18 萬元以上之家戶，以購買 1200 萬元以上產品比例為主。自備款資金主要來源為自有儲蓄現金或存款，佔 39.8%；其次為金融機構貸款(32.5%)；再其次為父母資助(12.1%)。

2. 欲購置住宅者：以 600 萬~900 萬元為主要期望購屋價格，其次為 900 萬~1,200 萬元

以期望購買價格在 600 萬~900 萬元(21.2%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~1,200 萬元(19.6%)。

(四) 議價及搜尋

1. 新購置住宅者：平均議價空間增至 12%、搜尋期間(9 月)與看屋數(14 屋)較上季增加、65%透過仲介購屋

整體調查地區平均議價空間為 12.3%，較上季(11.8%)與去年同季(11.4%)增加。平均搜尋期間為 8.5 月，較上季(7.9 月)增加；看屋數為 14.1 屋，較上季(12.1 屋)增加。本季有 65.1%透過仲介購屋，與上季(65.4%)相近。

2. 欲購置住宅者：平均搜尋時間為 6 個月、平均看屋數為 15 件

到目前為止之平均搜尋購置住宅時間為 5.7 個月，到目前為止之平均搜尋購置住宅看屋數為 14.5 件。

(五) 購屋消費偏好與負擔

1. 新購置住宅者：自住動機者認為購屋對實際生活造成很大影響比例增至 21%、主要減少儲蓄與休閒娛樂支出

整體調查地區購置住宅後對實際生活影響程度以「部分影響」為主(43.2%)。自住購屋者中，認為「很大影響」(21.4%)較上季(18.1%)與去年同季(18%)增加。購屋後需減少的生活支出項目，比例分布情形與上季相近。主要為儲蓄(22.9%)與休閒娛樂(22.8%)，其次為投資理財(20.8%)與基本日常必要開支(20.4%)。

2. 欲購置住宅者：以認為購屋後會對實質生活產生部分影響(43%)為主

認為購屋後須減少的支出以休閒娛樂(23.3%)或基本日常必要開支(23.1%)為主，且主要認為支出的減少或節省對實質生活會產生部份影響(42.9%)。

(六) 購屋主要決策者屬性

1. 新購置住宅者：自住動機者平均換屋期間減至 11 年、家庭平均月收入以 3 萬元~未滿 6 萬元比例(30%)最高

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 11.1 年，較上季(11.5 年)減少，較去年同季(10.3 年)增加，且自 102 年第二季持續減少。主要集中在 5 年~未滿 10 年(27.4%)、10 年~未滿 15 年(21.9%)。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者(30.1%)，比例較上季(28.4%)增加；其次為 6 萬元~未滿 9 萬元者(28%)，比例與上季(27.9%)相近。

2. 欲購置住宅者：家庭平均月收入以 3 萬元~6 萬元(33%)為主

家庭平均月收入以 3 萬元~6 萬元(33.1%)之比例為最高，其次為 6 萬元~9 萬元(27.2%)。

(七) 房價趨勢看法

1. 新購置住宅者：認為第四季房價非常不合理比例增至 22%、房價近期趨勢分數持續三季高於未來

整體調查地區新購置住宅者認為第四季房價認為「非常不合理」比例(22.4%)較上季(15.6%)、去年同季(9.2%)增加。認為房價「不合理」或「非常不合理」者，有 99.1%認為目前房價較合理價格平均高 31.2%，較上季(28.7%)增加。對第四季房價看法，以「小幅上漲」(45%)為主，較上季(39.7%)、去年同季(42.5%)增加。對未來一年房價趨勢看法以「小幅上漲」

(45.6%)為主，較上季(44.5%)與去年同季(42.3%)增加。房價綜合趨勢分數(125分)，較上季(136.4分)、去年同季(130分)減少，而房價近期趨勢分數(134.1分)持續三季，高於房價未來趨勢分數(124.2分)。

2. 欲購置住宅者：認為房價不合理或非常不合理者合計佔 61%且其中認為較合理價格高之比例接近 100%、近期與未來房價看法以小幅上漲為主，房價近期、未來與綜合趨勢分數均較上季減少

對於最近住宅市場價格合理性之看法，以認為普通(33.4%)為主，其次為認為不合理(32.9%)，兩者比例接近；認為不合理或非常不合理之合計比重為 60.5%，其中認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例高達 99.1%，並認為高於合理價格之平均百分比為 28.2%。對房價趨勢看法以認為近期房價小幅上漲(37.9%)為主，認為未來一年房價將會持續小幅上漲(32.3%)為主流看法。房價近期(131.7分)、未來(109.9分)與綜合(120.8分)趨勢分數均較上季減少，顯示欲購置住宅者看漲房價的比例較看跌者比例高，但看漲房價的欲購置住宅者比例減少或認為未來漲幅將縮小的比例增加。

(八) 時事議題

1. 新購置住宅者：有參考實價登錄價格資訊者增至 67%，參考後對其購置住宅價位有些微影響增至 44%，認為房價指數對住宅市場價格有助漲效果者增至 26%

整體調查地區新購置住宅者在第四季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例為 67%，較上季(63.8%)增加。參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，對於本次購置住宅價格的影響程度，持續上季以「些微影響」居多(43.9%)居多，較上季(38.4%)增加。公布房價指數對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果，以「助漲與助跌效果兼具」居多(35.1%)，較上季(42.9%)減少；其次為「助漲效果」(26.1%)，較上季(21.1%)增加。

2. 欲購置住宅者：75%有參考實價登錄資訊，其中有 89%認為參考該價格資訊後對其最希望購置住宅價位有所影響；未來公布房價指數對房價影響以兼具助漲與助跌效果(34%)為主

75.4%欲購置住宅者在搜尋購置住宅期間有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊，其中認為該資訊對其最希望購置住宅價位有影響者佔 89.0%，且對其最希望購置住宅價位的影響程度以部分影響(32.8%)或些微影響(31.6%)為主。

政府未來公布編製之房價指數對欲購置住宅地區住宅市場價格影響之看法，以認為助漲與助跌效果兼具(34.4%)為主，其次有 26.4%認為具有助漲效果，僅 8.6%認為有助跌效果。

二、各地區分析

(一) 台北市

1. 新購置住宅者：投資需求增至 25%、賺取價差(37%)比例持續兩季減少

台北市本季投資需求比例(25%)較上季(18.6%)與去年同季(12.3%)增加。改善居住環境(42.2%)較上季(39%)增加；以賺取價差為投資購屋主因(37.2%)，持續兩季減少。平均議價空間為 12.4%，而平均購屋價格在持續三季減少後，增至 2144.2 萬元，單價為 58 萬元/坪，較上季(56.2 萬元/坪)增加 3.2%。本季自住動機者有 80.4%購買中古屋，高於投資動機者的 64.2%，而投資動機者有 28.3%購買新成屋，高於自住動機者的 12.9%。房價近期趨勢分數(130.1 分)最低，房價未來趨勢分數(126.1 分)僅低於桃竹縣市與高雄市。有 60.3%新購置住宅者購屋者認為房價不合理且高於合理價格 32.6%；參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例(78.4%)，較上季(67.6%)增加。

2. 欲購置住宅者：投資需求比重減少、超過六成期望購買 1,200 萬元以上住宅、房價趨勢分數均較上季減少

本季以首購自住需求(47.2%)為主，投資需求比重為 16.1%，較上季減少 3.9 個百分點。投資者購屋最主要原因為保值或增值置產者佔四成之比例。期望購買面積以 25 坪~35 坪(37.7%)住宅者為主。63.2%(較上季增加 12.7 個百分點)期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且以 1,200 萬~2,000 萬元之總價為主要需求(40.6%)(較上季增加 5.9 個百分點)。認為購屋後生活支出減少對實質生活有很大或非常大影響者的合計比重(36.3%)高於其他地區且較上季增加 6.3 個百分點。相較於其他地區，期望購買電梯大樓比例(71.2%)、購屋後需減少休閒娛樂支出者之比例(26.5%)均相對較高。房價近期(126.5 分)、未來(109.0 分)與綜合(117.8 分)趨勢分數均較上季減少，但均較去年同季增加，顯示對於房價的主流看法中，看漲者的比例較上季減少或看漲幅度縮小。

(二) 新北市

1. 新購置住宅者：首購自住降至 49%、議價空間持續三季最小、房價未來趨勢分數最低

新北市本季首購自住需求減至 48.5%，換屋自住增至 33.2%。自住動機以改善居住環境(34.3%)為主，因工作購屋增至 16.7%，較上季(9.1%)增加。而投資需求(18.3%)為 99 年第四季以來相對高點。新北市議價空間(11.8%)較上季(10.7%)增加，但持續三季低於其他地區。有 61.9%購置住宅者認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，且認為房價高於合理價格

35.9%。房價近期趨勢分數(130.2分)僅次於台北市，房價未來趨勢分數(116.1分)最低。

2. 欲購置住宅者：超過七成期望購買中古屋、三成認為購屋後需減少基本日常必要開支者、房價趨勢分數均較上季減少

本季以首購自住需求(46.3%)為主，投資需求比重為 17.4%。投資者購屋最主要原因是為保值或增值置產(32.6%)。期望購買面積以 25 坪~35 坪(46.9%)住宅者為主，期望購買總價以 600 萬~900 萬元(31.2%)與 900 萬~1,200 萬元(31.1%)為主。相較於其他地區，第一優先市場類型為中古屋之比例(74.4%)、購屋後需減少基本日常必要開支者之比例(30.7%)等均相對較高。房價近期(133.5 分)、未來(109.2 分)與綜合(121.3 分)趨勢分數均較上季減少，顯示看漲者的比例較上季減少或看漲幅度縮小。

(三) 桃竹縣市

1. 新購置住宅者：換屋自住需求減至 27%、38%投資者為賺取價差、電梯大樓(48%)與透天厝/別墅(31%)為主力

桃竹縣市本季換屋自住需求減至 26.6%，而首購自住需求(58.2%)與投資需求(15.2%)增加。自住動機因改善居住環境購屋(35.7%)較上季(48.4%)減少，需求主要轉入因子女(17.9%)、父母(8.8%)與結婚(18.6%)購屋。投資動機有 38%為賺取價差購屋，高於其他地區。桃竹縣市本季主力產品為電梯大樓(48%)與透天厝/別墅(31.4%)，平均購屋面積增至 46.4 坪，平均購屋總價(746.6 萬元)較上季(696.9 萬元)增加 7.1%，而單價(16.5 萬元/坪)較上季增加 3.8%。平均議價空間(12%)連續兩季僅高於新北市，與上季(11.6%)相近。房價近期趨勢分數 (133.2 分)與房價未來房價趨勢分數(130.7 分)，僅次於高雄市。

2. 欲購置住宅者：投資需求比重超過兩成、自住者購屋後擁有二戶和一戶的比例接近、房價趨勢分數均較上季和較去年同季減少

本季以首購自住需求(42.1%)為主，投資需求比重為 22.2%。投資者購屋最主要原因是為保值或增值置產(33.7%)。自住者購屋後擁有二戶(42.2%)和一戶(41.9%)的比例接近。期望購買面積以 25 坪~35 坪(35.1%)住宅者為主，期望購買總價為 600 萬~900 萬元(26.7%)。看漲近期房價趨勢者之比例合計為 49.1%，較上季明顯減少 20.0 個百分點。房價近期(121.6 分)、未來(102.9 分)與綜合(112.3 分)趨勢分數均較上季和較去年同季減少，尤其較上季分別減少 22.1 個、29.3 個、25.7 個百分點。

(四) 台中市

1. 新購置住宅者：擁有三戶（含三戶）以上比較最高、平均議價空間(13.4%)最大

台中市本季首購自住需求(60.9%)較上季(51.5%)增加，換屋自住需求(28.1%)與投資需求(11%)減少。自住動機因子女因素(16%)、工作因素(20.8%)購屋比例，較上季與去年同季增加，為改善居住環境購屋(39.7%)則減少。而擁有三戶（含三戶）以上，自住動機有 12.8%，投資動機有 72.3%，高於其他地區。平均議價空間(13.4%)最大，較上季(12.4%)與去年同季(10.7%)增加。房價未來房價趨勢分數(118 分)，僅高於新北市。參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例，增至 52.5%。

2. 欲購置住宅者：改善居住環境為自住者購屋最主要原因、出租經營為投資者購屋最主要原因、期望鄰近公園綠地、房價未來趨勢分數減少

本季以首購自住需求(44.9%)為主；投資需求比重為 17.7%，較上季和去年同季減少。以改善居住環境為自住者購屋最主要原因，比重超過四成；出租經營(35.7%)為投資者購屋最主要原因。以期望購買透天厝/別墅型(47.6%)、電梯大樓型(46.2%)住宅為主，以及期望購買總價 600 萬~900 萬元(25.8%)住宅為主。相對於其他地區，新成屋需求比例(32.7%)、期望鄰近的公共設施為公園綠地(26.4%)(與學區和大眾運輸車站比例接近)之比例、超過 45 坪較大面積住宅之比例(34.1%)等均相對較高。房價近期(139.3 分)、未來(112.9 分)與綜合(126.1 分)趨勢分數中，未來趨勢分數均較上季和較去年同季減少，顯示民眾對於未來房價趨勢抱持相對保守的態度。

(五) 台南市

1. 新購置住宅者：投資需求增至 12%、54%投資者為子女置產、單價增幅最大

台南市本季換屋(35.3%)較上季減少，首購自住(52.9%)與投資(11.8%)需求，且投資需求為 99 年第四季以來相對高點。因改善居住環境購屋自住比例減至 25.8%，因工作因素購屋自住增至 21.6%；而投資者有 54.3%為子女置產而購屋，高於其他地區。議價空間(12.5%)僅次於台中市，且購屋總價 515.4 萬元較上季(462.1 萬元)增加 11.5%，單價 12.2 萬元/坪，較上季增加 7%。房價近期趨勢分數(130.9 分)高於房價未來趨勢分數(124.5 分)，且房價未來趨勢分數僅高於新北市與台中市。

2. 欲購置住宅者：以換屋自住、透天厝/別墅型住宅、鄰近學區等為需求主流，以期望購買 300 萬~400 萬元較低總價住宅為主、房價趨勢分數均較上季和去年同季減少

本季以換屋自住需求(39.1%)為主流，投資比例(24.7%)亦高於其他地區，已超過兩成。以期望購買透天厝/別墅型住宅(52.8%)為主且比例高於其他地區。自住者購屋後以擁有一戶(48.3%)為主；投資者購屋後擁有二戶以上住宅之比例高於其他地區。期望公共設施以學區(28.8%)為主。期望購屋價格以 300 萬~400 萬元(23.4%)為主，相對於其他地區價格較低。房價近期(138.6 分)、未來(119.1 分)與綜合(128.9 分)趨勢分數均較上季和去年同季減少。

(六) 高雄市

1. 新購置住宅者：投資比例增至 26%、房價近期趨勢分數與房價未來趨勢分數最高

高雄市不同購屋動機比例與上季相近，投資需求(25.7%)連續兩季在 25%以上，與台北市相近。自住購屋以改善居住環境(40.1%)與結婚(24%)為主，投資者有 45.4%因出租經營而購屋。平均購屋面積(45.6 坪)較上季(47.9 坪)減少，而購買中古屋比例(67.3%)最低。而平均購屋總價(773 萬元)較上季(794.1 萬元)減少 2.7%，單價(16.9 萬元/坪)較上季增加 6.3%。平均議價空間 12.4%，與上季(12.3%)、去年同季(12.7%)相近。房價近期趨勢分數(150.2 分)高於房價未來趨勢分數(135.2 分)最高，且兩者差距高於其他地區。新購置住宅者認為公布房價指數對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果，「助漲效果」以高雄市比例(31.3%)較高。

2. 欲購置住宅者：改善居住環境為購屋自住主因、為保值或增值置產為購屋投資主因、房價趨勢分數均較上季和去年同季減少

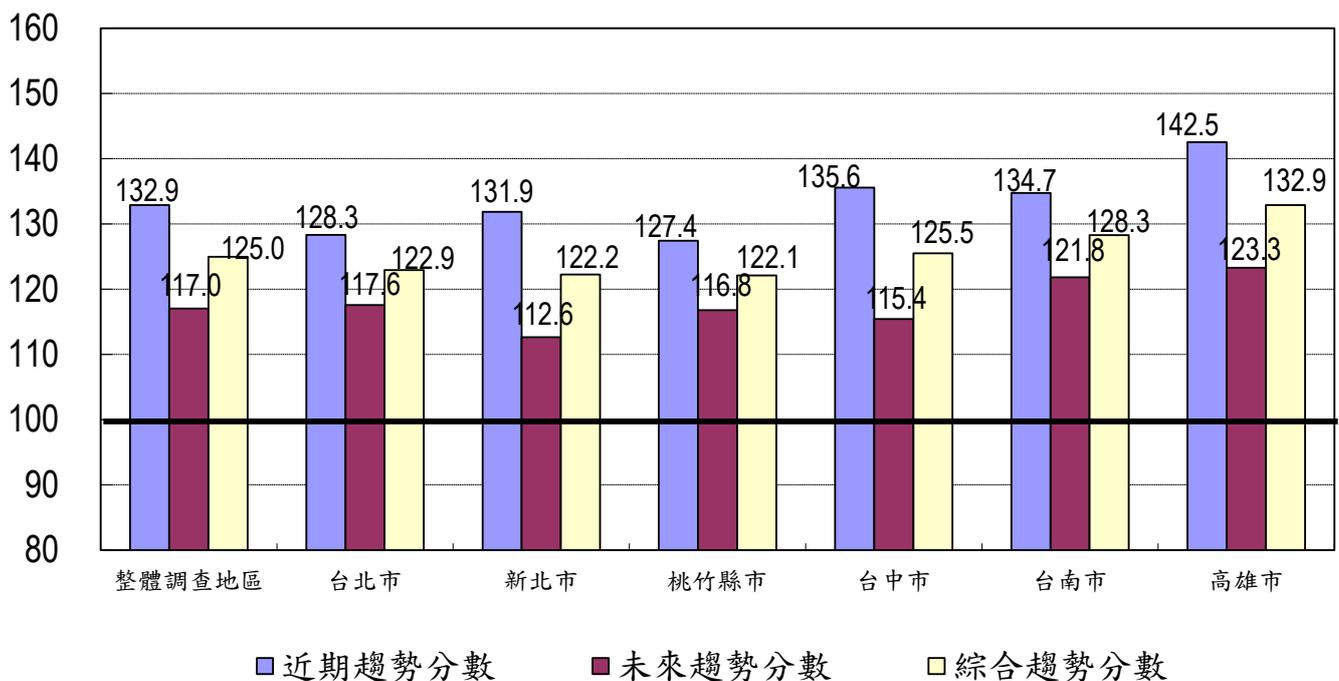
本季以首購自住需求(45.8%)為主；改善居住環境(33.6%)為購屋自住主因，為保值或增值置產(35.0%)為購屋投資主因。購屋自住者於購屋後以擁有一戶(45.1%)為主，購屋投資者於購屋後以擁有二戶(51.5%)為主。中古屋(65.8%)和電梯大樓(46.5%)分別是最主要的購屋市場類型和住宅類型。期望購買面積 25~35 坪(41.6%)、總價 500~600 萬元(19.4%)的住宅。因購置住宅而須減少的生活支出以基本日常必要開支(26.8%)為主。房價近期(134.9 分)、未來(111.3 分)與綜合(123.1 分)趨勢分數均較上季和去年同季減少，顯示看漲者的比例減少或看漲幅度縮小。

三、房價趨勢分數

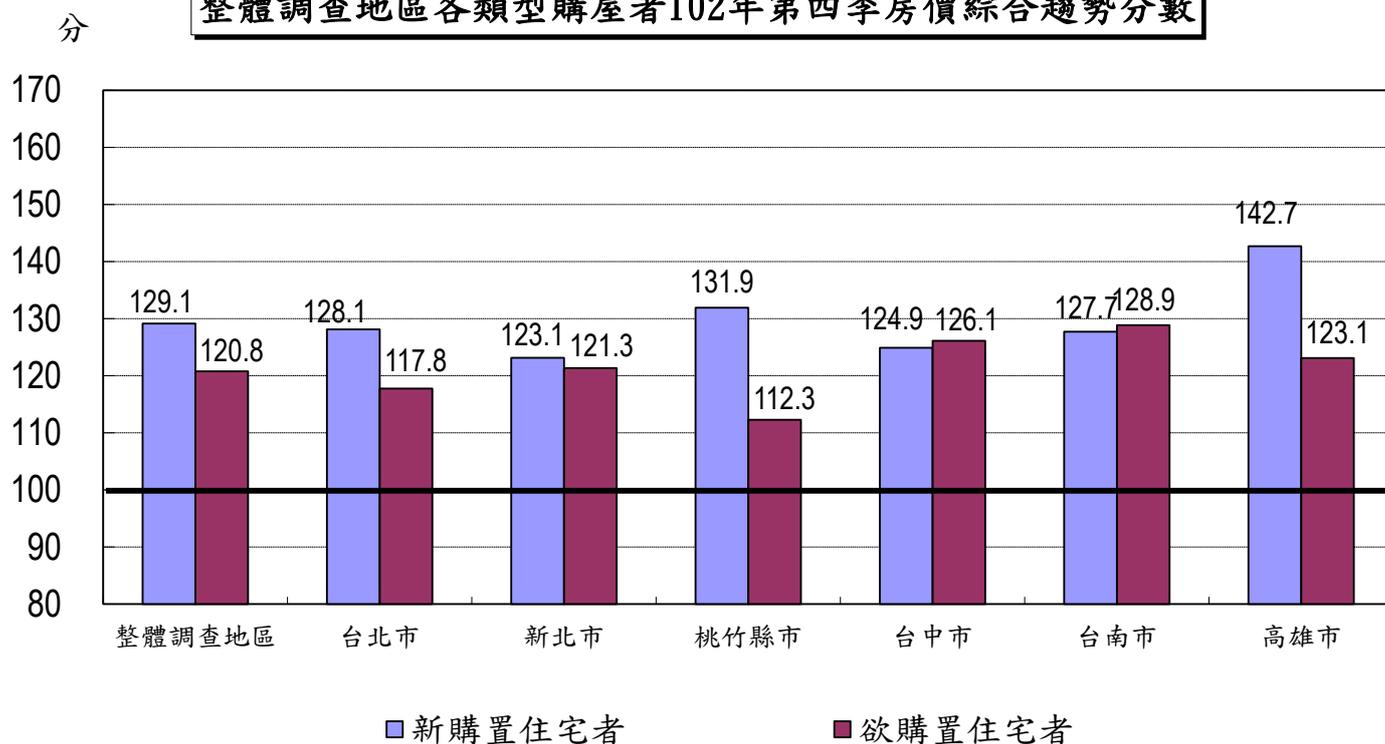
整體而言，102年第四季新購置住宅者對於房價仍以看漲為主，且房價未來趨勢分數自102年第二季始，持續低於房價近期趨勢分數。整體調查地區之房價綜合趨勢分數為125分，低於上季(127.3分)，高於去年同季(120.1分)。房價近期趨勢分數為132.9分，房價未來趨勢分數為117分。兩類購置住宅者中，新購置住宅者房價近期趨勢分數(134.1分)與房價未來趨勢分數(124.2分)，均高於欲購置住宅者的房價近期趨勢分數(109.9分)與房價未來趨勢分數(131.7分)。各地區中，房價近期趨勢分數以高雄市142.5分最高，桃竹縣市(127.4分)較低；房價未來趨勢分數為117分，以高雄市123.3分最高，新北市112.6分較低。

整體調查地區102年第四季房價趨勢分數

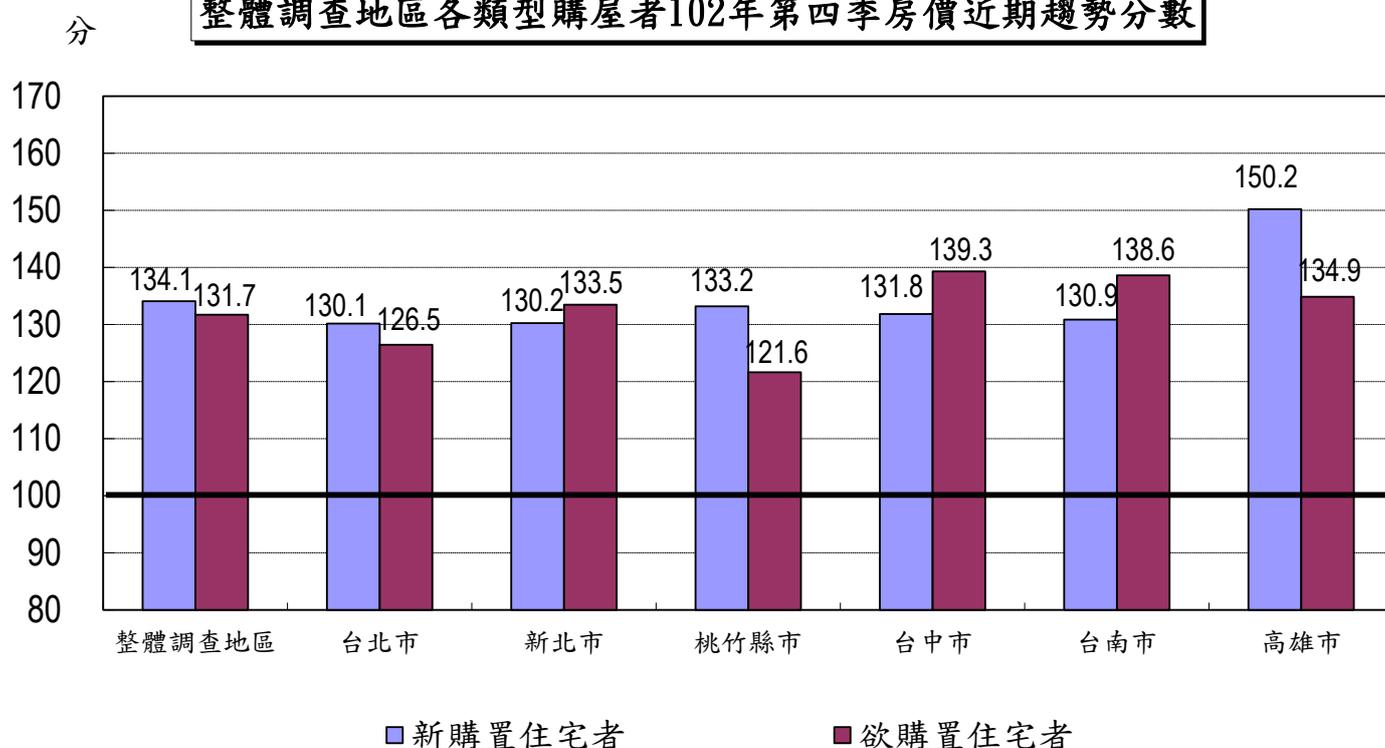
分



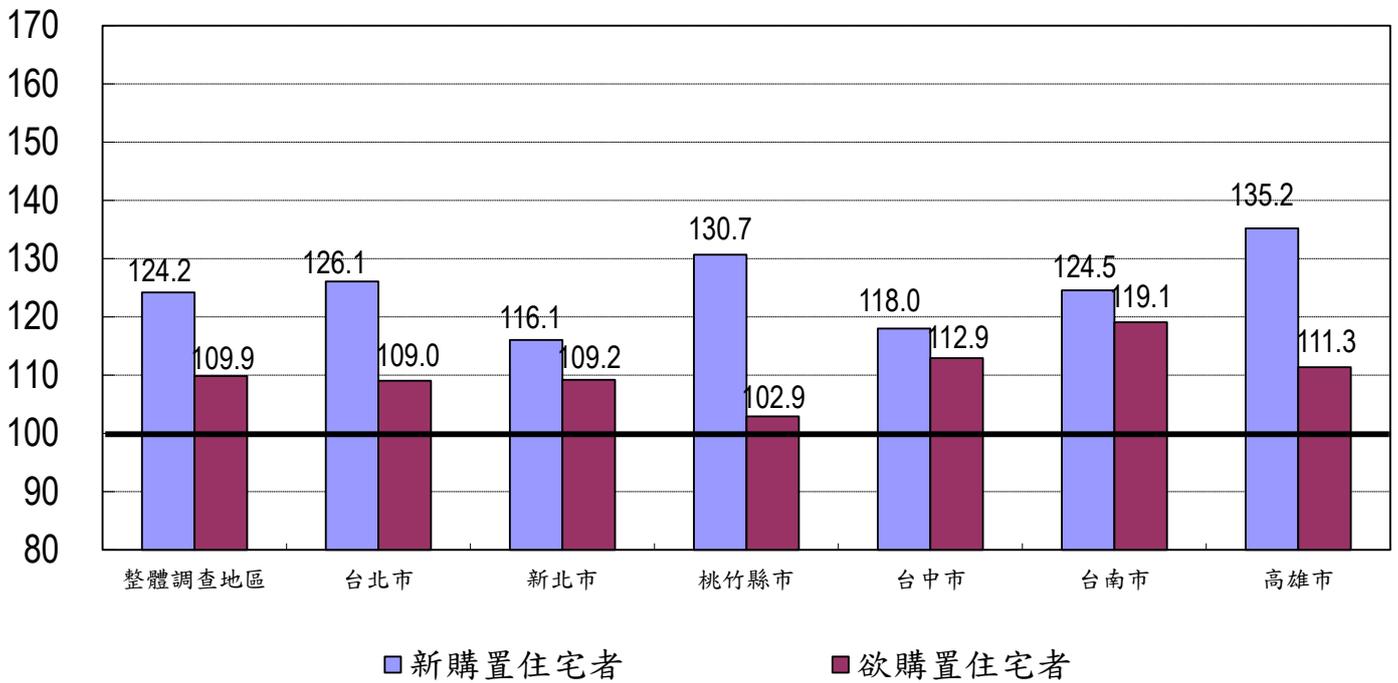
整體調查地區各類型購屋者102年第四季房價綜合趨勢分數



整體調查地區各類型購屋者102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102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）102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
102年第四季調查							
近期趨勢分數	132.9	128.3	131.9	127.4	135.6	134.7	142.5
未來趨勢分數	117.0	117.6	112.6	116.8	115.4	121.8	123.3
綜合趨勢分數	125.0	122.9	122.2	122.1	125.5	128.3	132.9

整體調查地區購置住宅者(新購置住宅者及欲購置住宅者)房價趨勢分數

單位：分數

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	133.1	115.0	111.0	122.2	112.0	118.8	131.1	129.7	123.3	136.6	139.6	131.4	132.9
未來趨勢分數	130.3	99.7	116.4	120.7	101.8	118.6	121.9	125.0	117.0	138.3	130.8	123.2	117.0
綜合趨勢分數	131.7	107.3	113.7	121.4	106.9	118.7	126.5	127.3	120.1	137.4	135.2	127.3	125.0

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3	119.2	130.7	130.9	124.2	135.0	139.4	127.1	134.1
未來趨勢分數	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2	120.7	122.5	129.0	119.4	137.6	133.5	122.8	124.2
綜合趨勢分數	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3	120.0	126.6	130.0	121.8	136.3	136.4	125.0	129.1

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6	118.3	131.5	128.4	122.3	138.1	139.8	135.6	131.7
未來趨勢分數	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5	116.5	121.3	120.9	114.7	138.9	128.1	123.6	109.9
綜合趨勢分數	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5	117.4	126.4	124.7	118.5	138.5	134.0	129.6	120.8

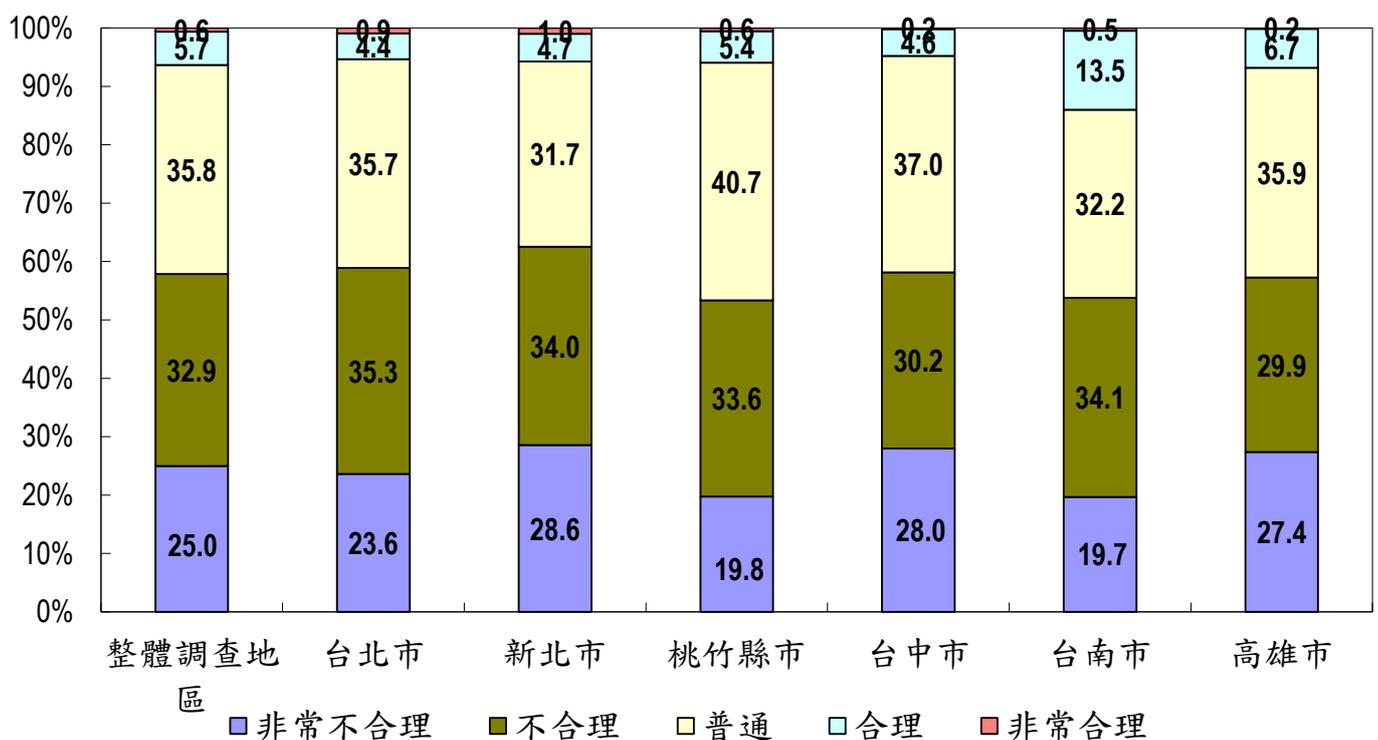
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

102年第四季整體調查地區購置住宅者，包含新購置住宅者及欲購置住宅者，對於最近住宅市場價格合理性看法，以「普通」(35.8%)、「不合理」(32.9%)為主，「不合理」較上季(36.9%)與去年同季(37.2%)減少，「普通」也較上季(36.8%)與去年同季(38.6%)減少。而「非常不合理」比例(25%)較上季(19.4%)與去年同季(13.9%)增加。認為「非常不合理」與「不合理」之比例為57.9%，較上季(56.3%)與去年同季(51.1%)增加。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例，以新北市(62.5%)與台北市(58.9%)較高，其餘地區均為五成左右。

整體調查地區購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
非常不合理	25.0	23.6	28.6	19.8	28.0	19.7	27.4
不合理	32.9	35.3	34.0	33.6	30.2	34.1	29.9
普通	35.8	35.7	31.7	40.7	37.0	32.2	35.9
合理	5.7	4.4	4.7	5.4	4.6	13.5	6.7
非常合理	0.6	0.9	1.0	0.6	0.2	0.5	0.2

整體調查地區購置住宅者對最近住宅市場價格合理性看法



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

102年第四季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 15 家銀行共 650 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,710 份，其中有效問卷為 1,686 份；欲購置住宅者計抽樣 2,000 家仲介分店，合計回收問卷 2,414 份，其中有效問卷合計 2,330 份。留置填表合計共 4,532 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95% 的信心水準下，新購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 2.39%，欲購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負 2.03%，有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95% 之信心水準，抽樣誤差 3% 以內之條件；各都會區有效問卷數均超過 138 份，滿足在 90% 之信心水準，抽樣誤差 7% 以內之條件下，可進行各都會區之比較分析。

住宅需求動向季報凡例

一、資料期間

(一) 季報

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

(二) 半年報

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

二、數字誤差

(一) 四捨五入

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

(二) 後期校訂修正

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

三、單位

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

四、統計區域

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

五、符號

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

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

六、表單備註與欄位說明

(一) 表單欄位之名詞定義及相關統計運算方式

請參考表單內欄位註記、表下方註記、當頁下註腳、調查概要或附錄說明。

(二) 房價(租金)趨勢分數用詞修改

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

本調查對於房價(租金)趨勢分數之定義如下：

1. 新購置(已租用)住宅者與欲購置(欲租用)住宅者房價(租金)趨勢分數

新購置(已租用)住宅者與欲購置(欲租用)住宅者分別計算整體調查地區房價(租金)近期、未來與綜合趨勢分數，再以六大都會區細分，分別計算兩類型需求者各個都會區的房價(租金)近期、未來與綜合趨勢分數。

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

2. 整體購(租)屋者房價(租金)趨勢分數

計算整體購(租)屋者在整體調查地區與各地區房價(租金)近期、未來與綜合趨勢分數之平均數，以獲得整體購(租)屋者之房價(租金)趨勢分數。

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

(三) 最低與最高所得的估算

於計算房價所得比與貸款負擔率兩項指標時¹，需先計算家庭平均月收入的組中點數據，其中用於計算房價所得比的所得則需再換算成年所得。關於最低所得級距「未滿3萬元」的組中點計算方式，如以1.5萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2為實際計算標準，該勞動基本工資則隨時依據勞委會最新公佈實施的數據為準。就最高所得級距「33萬元以上」的組中點計算方式而言，若受訪者有填答實際所得金額，則以填答金額計算，若無填答者則以35.5萬元計。

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

七、表單運算方式

(一) 戶數

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

(二) 百分比

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

¹自102年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

壹、調查概要

一、調查參與單位

(一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。102年第四季由該公司進行留置填表調查。

(二) 銀行部份

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

(三) 仲介公司部份

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

二、調查對象、時間、方法

(一) 調查對象

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 102 年第四季新購屋)與欲購置住宅者(未來一年內，即 103 年第一季至 103 年第四季欲購屋)，其中新購置住宅者包括六大都會區透過購置住宅貸款承作量大之銀行核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

(二) 實施期間

102 年第四季留置填表調查期間為民國 102 年 12 月 1 日至 12 月 31 日止。

(三) 調查方法

102 年第四季調查採「留置填表調查」問卷調查方法辦理。就留置填表調查方式而言，新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

102年第四季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣15家銀行共650家分行/區域中心，合計回收問卷1,710份，其中有效問卷為1,686份；欲購置住宅者計抽樣2,000家仲介分店，合計回收問卷2,414份，其中有效問卷合計2,330份。留置填表合計共4,016份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在95%的信心水準下，新購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負2.39%，欲購置住宅者留置填表抽樣誤差為正負2.03%，有效問卷數皆達到1,300份以上，均滿足在95%之信心水準，抽樣誤差3%以內之條件；各都會區有效問卷數均超過138份，滿足在90%之信心水準，抽樣誤差7%以內之條件下，可進行各都會區之比較分析。

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
新購置住宅者(過去一季) 留置填表	1,686	175	431	443	140	169	328
欲購置住宅者(未來一年) 留置填表	2,330	341	557	442	419	235	336

表 1-3-2 留置填表調查新購置住宅者之抽樣與問卷回收概況

單位：份數、分行數、百分比

銀行分行 所在縣市	回覆份數	銀行分行 所在縣市 有效樣本	購置住宅 地區 有效樣本	回覆 分行數	抽樣分行 總數	回覆分行 比例	平均每家 分行份數	平均每家分行 之有效樣本
台北市	301	293	175	32	150	21.33%	9.4	9.2
新北市	312	311	431	28	129	21.71%	11.1	11.1
桃竹縣市	457	451	443	42	117	35.90%	10.9	10.7
台中市	139	136	140	12	69	17.39%	11.6	11.3
台南市	175	174	169	16	78	20.51%	10.9	10.9
高雄市	326	321	328	29	107	27.10%	11.2	11.1
總計	1,710	1,686	1,686	159	650	24.46%	10.8	10.6

註：由於新購置住宅者申請貸款的銀行所在縣市可能與其住宅所在縣市不同，例如位於台北市的銀行可能會調查到所購買的房屋是位在新北市的貸款人，因此在表中列出的「銀行分行所在縣市有效樣本」係指以銀行分行所在縣市為單元計算的各地區有效問卷數，「購置住宅地區有效樣本」則指以購置住宅地區為單元計算的各地區有效問卷數。

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

單位：份數

		購置住宅地區						
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	總和
銀行分行所在縣市	台北市	139	141	7	3	1	2	293
	新北市	30	273	5	0	1	2	311
	桃竹縣市	6	12	430	2	0	1	451
	台中市	0	0	0	135	1	0	136
	台南市	0	3	1	0	163	7	174
	高雄市	0	2	0	0	3	316	321
	總和	175	431	443	140	169	328	1,686

註：本交叉分析表呈現新購置住宅受訪者者辦理購屋貸款的銀行分行所在縣市與購置住宅地區的差異。例如購置住宅地區為台北市的受訪者有 175 位，當中亦在台北市的銀行分行辦理購屋貸款的受訪者有 139 位，其他 36 位受訪者則在台北市以外地區的銀行分行辦理購屋貸款，包括在新北市有 30 位、桃竹縣市有 6 位。例如在台北市的銀行分行辦理購屋貸款的受訪者有 293 位，其中有 154 位購買台北市以外地區的住宅，包括買在新北市有 141 位、桃竹縣市 7 位、台中市 3 位、台南市 1 位、高雄市 2 位。

表 1-3-4 留置填表調查欲購置住宅者之抽樣與問卷回收概況

單位：份數、分店數、百分比

仲介分店所在縣市	回覆份數	仲介分店所在縣市有效樣本	欲購置住宅地區有效樣本	回覆分店數	抽樣分店總數	回覆分店比例	平均每家分店份數	平均每家分店之有效樣本
台北市	202	201	341	13	218	5.96%	15.5	15.5
新北市	457	441	557	26	291	8.93%	17.6	17.0
桃竹縣市	409	400	442	27	334	8.08%	15.1	14.8
台中市	374	361	419	25	307	8.14%	15.0	14.4
台南市	255	234	235	16	229	6.99%	15.9	14.6
高雄市	315	315	336	22	365	6.03%	14.3	14.3
信義永慶分店	402	378	--	未知	256	未知	未知	未知
總計	2,414	2,330	2,330	129	2,000	6.45%	18.7	18.1

註：欲購置住宅者搜尋住宅的仲介分店所在縣市可能與其欲購置住宅所在縣市不同。表中「仲介分店所在縣市有效樣本」係指以仲介分店所在縣市為單元計算的各地區有效問卷數；其中信義房屋與永慶房屋的回覆問卷係由各分店先寄到總店後再一併寄回，因此沒有再細分各分店問卷數。「欲購置住宅地區有效樣本」係指以欲購置住宅地區為單元計算的各地區有效問卷數。

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

		欲購置住宅地區						
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	總和
仲介分店所在縣市	台北市	171	25	1	2	1	1	201
	新北市	27	407	6	1	0	0	441
	桃竹縣市	6	8	386	0	0	0	400
	台中市	4	0	0	353	1	3	361
	台南市	3	2	0	10	207	12	234
	高雄市	4	0	0	1	14	296	315
	永慶信義	126	115	49	52	12	24	378
	總和	341	557	442	419	235	336	2,330

註：本交叉分析表呈現欲購置住宅受訪者者尋找房屋的仲介分店所在縣市與欲購置住宅地區的差異。例如欲購置住宅地區為台北市的受訪者有 341 位，當中可確認在台北市的仲介分店尋找房屋的受訪者有 171 位；有 27 位在新北市仲介分店尋找房屋，桃竹縣市 6 位，台中市及高雄市各有 4 位，台南市有 3 位；由於永慶與信義房屋並無細分分店所在縣市，因此有 126 份問卷無法獲知協助受訪者尋找房屋的仲介分店所在縣市。

四、住宅需求量

就留置填表調查而言，新購置住宅者在整體調查地區的住宅建物所有權移轉(買賣與拍賣)登記戶數²共計 53,485 戶，較上一季增加 903 戶(1.7%)，較去年同季(101 年第三季)增加 4,918 戶(10.1%)。

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
102 年第四季調查(留置填表調查：新購置住宅者)							
需求戶數	53,485	6,030	14,772	11,888	8,688	4,363	7,744
需求比例	100.0	11.3	27.6	22.2	16.2	8.2	14.5
短期需求戶數變化							
102 年第三季需求戶數	52,582	6,248	14,412	12,364	7,656	4,107	7,795
本季較上季變動比例	1.7	-3.5	2.5	-3.8	13.5	6.2	-0.7
101 年第四季需求戶數	48,567	6,030	13,007	10,685	7,022	4,560	7,263
本季較去年同季變動比例	10.1	0.0	13.6	11.3	23.7	-4.3	6.6

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

² 此處移轉登記戶數係指所有權變更登記中移轉登記的買賣或拍賣戶數，不含由起造人或建商所辦理的第一次登記。

五、樣本配適度檢定

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

新購置住宅者的母體主要為內政部地政司的建物所有權移轉登記檔，留置填表調查的母體統計期間為 102 年第四季。檢定之特徵包括住宅屋齡、住宅坪數等兩項變數，原始樣本的該兩項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

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

因此，施以「多變數反覆加權法」³，留置填表調查係以「個別都會區」作為加權統計單位以各都會區的住宅屋齡、坪數、單價的分配予以加權；於後續計算整體調查地區的各项調查項目統計值時，再依據各都會區移轉件數的分配作為權重。在加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(兩項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於或接近 1)，因此可進行後續統計分析。

³ 詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

留置填表調查

	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	48.438	0.000	0.017	1.000	137.315	0.000	0.013	1.000
住宅屋齡	30.174	0.000	0.034	1.000	53.903	0.000	0.009	1.000
住宅單價	9.385	0.052	0.035	1.000	124.755	0.000	0.015	1.000
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	68.166	0.000	0.090	1.000	20.729	0.001	0.085	1.000
住宅屋齡	223.106	0.000	0.007	1.000	77.806	0.000	0.010	1.000
住宅單價	145.594	0.000	0.027	1.000	15.261	0.004	0.063	1.000
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅坪數	33.687	0.000	0.010	1.000	25.346	0.000	0.045	1.000
住宅屋齡	103.865	0.000	0.039	1.000	112.060	0.000	0.008	1.000
住宅單價	13.001	0.011	0.017	1.000	18.378	0.001	0.077	0.999

表 1-5-2 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

留置填表調查

	台北市			新北市			桃竹縣市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅坪數									
15 坪以下	15.2	5.2	15.3	9.5	1.6	9.4	7.2	0.5	7.3
16 坪~25 坪	20.0	27.6	19.7	18.3	17.6	18.4	11.5	7.7	11.8
26 坪~35 坪	25.3	37.4	25.5	27.0	42.7	27.2	22.9	28.7	23.1
36 坪~45 坪	15.2	13.8	15.2	17.1	26.8	17.1	18.2	28.1	18.0
46 坪~55 坪	8.2	12.6	8.1	13.4	7.5	13.3	14.5	14.0	14.1
56 坪以上	16.1	3.4	16.2	14.7	3.8	14.6	25.8	21.0	25.6
住宅屋齡									
5 年以下	28.5	30.7	28.6	30.8	40.3	30.7	31.4	55.2	31.5
6 年~10 年	11.2	10.4	11.4	11.0	11.8	11.1	11.3	19.3	11.2
11 年~15 年	3.9	9.8	3.7	6.8	10.6	6.8	7.3	10.6	7.2
16 年~20 年	8.9	8.6	8.9	21.9	15.1	22.0	22.6	7.4	22.6
21 年~30 年	16.5	22.7	16.4	11.3	13.4	11.2	13.2	5.7	13.1
31 年以上	31.1	17.8	31.0	18.3	8.9	18.2	14.3	1.8	14.4
住宅價格									
20 分位以下	20.0	15.2	20.3	20.0	6.7	20.2	20.0	6.2	20.1
20-40 分位	20.0	15.8	19.6	20.0	11.7	20.0	20.0	10.8	20.2
40-60 分位	20.0	21.8	19.8	20.0	20.2	20.0	20.0	19.1	20.0
60-80 分位	20.0	27.9	19.9	20.0	23.6	19.9	20.0	24.9	19.7
80 分位以上	20.0	19.4	20.3	20.0	37.9	19.9	20.0	38.9	20.0

表 1-5-2(續) 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

留置填表調查

	台中市			台南市			高雄市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅坪數									
15 坪以下	11.5	2.9	11.5				5.3	0.6	5.3
16 坪~25 坪	11.0	4.3	11.5	17.5	7.4	17.7	11.5	7.5	11.9
26 坪~35 坪	22.6	25.2	22.3	22.1	17.8	22.1	20.2	24.8	20.3
36 坪~45 坪	20.2	21.6	20.8	16.5	11.7	16.2	21.4	26.1	21.3
46 坪~55 坪	13.3	18.7	12.7	14.1	14.7	14.1	14.2	14.6	14.0
56 坪以上	21.4	27.3	21.2	29.8	48.5	29.8	27.5	26.4	27.2
住宅屋齡									
5 年以下	31.0	47.4	31.2	23.9	45.2	23.7	30.7	51.7	30.7
6 年~10 年	5.9	9.5	5.9	3.9	10.1	3.9	11.1	16.3	11.0
11 年~15 年	4.2	14.6	4.1	4.5	10.1	4.8	6.2	8.2	6.1
16 年~20 年	21.6	17.5	21.6	23.8	23.8	23.7	25.7	11.0	25.8
21 年~30 年	20.7	6.6	20.8	22.9	7.1	22.8	12.9	9.4	13.0
31 年以上	16.5	4.4	16.3	21.0	3.6	21.0	13.3	3.4	13.3
住宅價格									
20 分位以下	20.0	13.1	20.8	20.0	13.0	20.1	20.0	11.9	20.3
20-40 分位	20.0	18.2	19.6	20.0	14.9	20.3	20.0	20.1	20.2
40-60 分位	20.0	13.9	19.8	20.0	21.7	19.7	20.0	19.8	20.2
60-80 分位	20.0	24.1	19.7	20.0	21.7	20.0	20.0	21.4	19.5
80 分位以上	20.0	30.7	20.1	20.0	28.6	19.9	20.0	26.7	19.8

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

貳、調查結果提要分析⁴

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自住為主(51.6%)，與上季(51.4%)相近，較去年同季(53.3%)減少。家庭平均月收入未滿 12 萬元之家戶，主要為首購自住需求；12 萬元~未滿 21 萬元者，換屋需求為主；21 萬元以上之家戶，則投資需求比重增加。且改善居住環境(36.5%)長期為自住動機者主要購屋原因，其次為結婚購屋需求(22.1%)。投資需求(17.7%)較上季(16.9%)與去年同季(15.8%)增加，本季投資需求，台北市(25%)與高雄市(25.7%)高於其他地區。而投資動機主要購屋原因，以出租經營比例較高(38%)，較上季(36.3%)增加，較去年同季(43.7%)減少；賺取價差比例(23.9%)較上季(19.7%)與去年同季(7%)增加。購屋者自認之自住與投資程度，自住程度較高者(自住比例為 100%~70%)佔 74%，而純投資(自住 0%、投資 100%)的比重則僅佔 11%，較上季(10.3%)與去年同季(9.5%)增加。整體購屋者以本季改以一戶(44.5%)居多，較上季(42.6%)與去年同季(40.3%)增加，自住動機之擁屋數比例變動不大；投資動機者持有三戶以上之比例(40.2%)，較上季(29.8%)與去年同季(27.7%)增加。

本季購屋市場類型中古屋需求(71.1%)轉向預售屋(7.8%)與新成屋(18.7%)，自住型中古屋需求減至 71.9%，且台北市(80.4%)高於其他地區；新成屋則以高雄市(26.4%)最高。各地區投資動機之新購置住宅者中，投資者同樣以中古屋需求(68.4%)為主，較上季(73.6%)減少，較去年同季(60.8%)增加。產品類型持續以電梯大樓(50.9%)為主，較上季(46.7%)與去年同季(47.5%)增加。各地區中，台北市(56.4%)、新北市(60%)、台中市(51.8%)與高雄市(50.4%)以電梯大樓居多。桃竹縣市主力產品為電梯大樓(48%)與透天厝/別墅(31.4%)，而台南市(63.6%)則以透天厝/別墅居多。

平均購屋面積為 41.9 坪，與上季(41.9 坪)相同，較去年同季(41.1 坪)增加，並以 25 坪~35 坪 (23.9%)為主。購買 65 坪及以上(10.8%)則較上季(12.7%)減少，較去年同季(9.8%)增加。而自住者平均每人居住面積為 14.4 坪/人，與上季(14.5 坪/人)相近，較去年同季(16.6 坪/人)減少。家庭平均月收入在 3 萬元~15 萬元之家戶，有二成至三成以上購買 25 坪~未滿 35 坪之產品；購買 55 坪及以上之產品主力客群，則為家庭平均月收入在 24 萬元以上之家戶。

購屋價格集中在 300 萬~未滿 600 萬元(28.9%)，平均購屋總價(961.1 萬元)與上季(960.8 萬元)相近，較去年同季(894.4 萬元)增加 7.5%，單價(24.6 萬元/坪)較上季(24.1 萬元/坪)增加 2.1%，較去年同季(22.3 萬元/坪)增加 10.3%。家戶平均月收入 9 萬元~未滿 18 萬元家戶，購買 600 萬元~未滿 1200 萬元產品比例較高；家戶平均月收入 18 萬元以上之家戶，以購買 1200 萬元以上產品比例為主。自備款資金主要來源為自有儲蓄現金或存款，佔 39.8%；其次為金融機構貸款(32.5%)；再其次為父母資助(12.1%)。

整體調查地區平均議價空間為 12.3%，較上季(11.8%)與去年同季(11.4%)增加。各地區中，以台中市(13.4%)較大；新北市(11.8%)持續三季較小。平均搜尋期間為 8.5 月，較上季(7.9 月)增加；看屋數為 14.1 屋，較上季(12.1 屋)增加；每月看屋數以台中市與台南市 1.7 屋/月最多，桃

⁴ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

竹縣市 1.3 屋/月最少。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 11.1 年，較上季(11.5 年)減少，較去年同季(10.3 年)增加，且自 102 年第二季持續減少。主要集中在 5 年~未滿 10 年(27.4%)、10 年~未滿 15 年(21.9%)；30 年以上換屋之比例以台中市(17.8%)較高，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台北市(27%)較高。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 30.1%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28%。

購置住宅後對實際生活影響程度以「部分影響」為主(43.2%)。自住購屋者中，同樣以「部分影響」為主，佔 44%，較上季(47.4%)與去年同季(45.1%)減少。而「很大影響」(21.4%)較上季(18.1%)與去年同季(18%)增加。購屋後減少的生活支出項目，比例分布情形與上季相近。主要為儲蓄(22.9%)與休閒娛樂(22.8%)，其次為投資理財(20.8%)與基本日常必要開支(20.4%)。對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 38.3%，認為「非常不合理」比例(22.4%)較上季(15.6%)、去年同季(9.2%)增加。台北市有 60.3%、新北市有 61.9%購置住宅者認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第四季房價合理性之看法，首購自住者認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例有 55.9%，高於換屋自住者(57.3%)與投資者(50.9%)，且均較上季(51.6%、50.9%、49.2%)增加。認為房價「不合理」或「非常不合理」者，有 99.1%認為目前房價較合理價格高，平均高 31.2%。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」(45%)為主，較上季(39.7%)、去年同季(42.5%)增加。對未來一年房價趨勢看法以「小幅上漲」(45.6%)為主，較上季(44.5%)與去年同季(42.3%)增加。綜合趨勢分數(129.1 分)，較上季(125 分)、去年同季(121.8 分)增加，而房價近期趨勢分數(134.1 分)高於房價未來趨勢分數(124.2 分)。房價近期趨勢分數以高雄市(150.2 分)最高，台北市(130.1 分)與新北市(130.2 分)最低；房價未來趨勢分數以高雄市(150.2 分)最高，新北市(116.1)最低。

整體調查地區新購置住宅者在第四季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例為 67%，較上季(63.8%)增加。以台北市(78.4%)比例較高，台中市(52.5%)比例較低。有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例僅新北市與台中市較上季增加。參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，對於本次購置住宅價格的影響程度，以「些微影響」(43.9%)居多，較上季(38.4%)增加；其次為「部分影響」，佔 32.9%，較上季(38.2%)減少。「部分影響」以高雄市(38.7%)最高；「很大影響」以桃竹縣市(15.2%)最高；「非常大影響」以台中市(7.3%)最高。而新購置住宅者認為公布房價指數對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果，以「助漲與助跌效果兼具」居多(35.1%)，較上季(42.9%)減少；其次為「助漲效果」(26.1%)，較上季(21.1%)增加。「助漲效果」以高雄市比例(31.3%)最高；「助跌效果」以桃竹縣市(9.6%)最高；「助漲與助跌效果兼具」以台南市(42.5%)最高；「無影響」以新北市(20.1%)最高。

(一) 當期需求狀況

1. 需求動機

(1) 整體購屋動機

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住佔 51.6%，與上季(51.4%)相近，較去年同季(53.3%)減少；投資需求佔 17.7%，較上季(16.9%)與去年同季(15.8%)增加。各地區首購自住需求比例，以台中市(60.9%)與桃竹縣市(58.2%)最高；換屋自住需求比例以台南市(35.3%)最高；投資需求以台北市(25%)與高雄市(25.7%)需求比例最高。且台北市、台南市與高雄市投資需求，均較上季與去年同季增加。而家庭平均月收入未滿 12 萬元之家戶，主要為首購自住需求；12 萬元~未滿 21 萬元者，換屋需求為主；21 萬元以上之家戶，則投資需求比重增加。

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

單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
首購自住	51.6	42.6	48.5	58.2	60.9	52.9	43.5
換屋自住	30.7	32.4	33.2	26.6	28.1	35.3	30.8
投資	17.7	25.0	18.3	15.2	11.0	11.8	25.7
相較於上季							
首購自住	0.2	-4.8	-6.6	3.2	9.4	6.5	-1.1
換屋自住	-0.9	-1.6	7.0	-6.3	-4.6	-8.6	0.4
投資	0.8	6.4	-0.4	3.2	-4.7	2.1	0.7
相較於去年同季							
首購自住	-1.7	-11.6	-5.5	5.7	5.1	-2.3	-5.2
換屋自住	1.3	-0.2	8.1	-0.1	5.2	-4.8	-7.3
投資	1.9	12.7	-2.4	-3.1	-5.6	7.6	12.6

表 2-1-2 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
總計	51.6	30.7	17.7
未滿 3 萬元	83.8	5.8	10.3
3 萬元～未滿 6 萬元	72.8	19.4	7.8
6 萬元～未滿 9 萬元	53.1	28.5	18.4
9 萬元～未滿 12 萬元	43.2	39.9	16.9
12 萬元～未滿 15 萬元	31.2	41.5	27.3
15 萬元～未滿 18 萬元	16.3	50.6	33.1
18 萬元～未滿 21 萬元	10.1	57.2	32.7
21 萬元～未滿 24 萬元	15.3	41.8	42.9
24 萬元～未滿 27 萬元	9.7	10.9	79.4
27 萬元～未滿 30 萬元	3.6	30.1	66.3
30 萬元～未滿 33 萬元	13.7	60.9	25.4
33 萬元以上	7.4	37.6	55.0

(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 36.5%以改善居住環境為主，持續最高；其次為結婚因素需求，佔 22.1%；再次之為工作因素(15.4%)與子女因素(15.7%)。與上季與去年同季相較，台北市因改善居住環境購屋比例增加百分點，高於其他地區(3.2 個百分點、8.9 個百分點)，高雄市則因結婚因素購屋增加百分點最多(2.7 個百分點、11.8 個百分點)。因工作因素購屋增加百分點最多之地區為新北市 (7.6 個百分點、6.9 個百分點)。因子女因素購屋增加百分點最多之地區，則為桃竹縣市 (7.2 個百分點、10.3 個百分點)。

表 2-1-3 整體調查地區與各地區新購置住宅自住者購屋最主要原因比較—按自住者購屋最主要原因分
單位：百分比

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
改善居住環境	36.5	42.2	34.3	35.7	39.7	25.8	40.1
子女因素	15.7	18.2	14.2	17.9	16.0	18.6	11.3
父母因素	6.6	4.5	3.5	8.8	3.1	14.0	10.3
工作因素	15.4	12.2	16.7	13.2	20.8	21.6	9.4
結婚	22.1	21.8	29.1	18.6	17.1	14.9	24.0
休閒/養老	3.1	0.7	1.0	5.8	2.9	3.2	4.8
其他	0.6	0.3	1.1	0.0	0.4	1.9	0.0

(3) 投資者購屋最主要原因

整體調查地區投資之新購置住宅者之購屋最主要原因為出租經營(38%)，較上季(36.3%)增加，較去年同季(43.7%)減少；其次為保值或增值置產需求比例(24.7%)，較上季(28.1%)與去年同季(28.3%)減少。賺取價差比例(23.9%)較上季(19.7%)與去年同季(7%)增加。各地區中，出租經營比例以台中市(55.7%)最高；為保值或增值置產比例以台中市(33.2%)最高；賺取價差比例以桃竹縣市(38%)與台北市(37.2%)最高。

表 2-1-4 整體調查地區與各地區新購置住宅投資者購屋最主要原因比較--按投資者購屋最主要原因分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
賺取價差	23.9	37.2	32.0	38.0	0.0	1.7	15.8
出租經營	38.0	31.0	34.0	32.1	55.7	28.5	45.4
為子女置產	13.5	11.1	12.1	3.5	11.1	54.3	12.8
為保值或增值置產	24.7	20.7	21.8	26.5	33.2	15.4	26.1
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：因樣本調查之時間與方式限制，台中市與台南市之投資樣本資料均少於 20 筆，在推論整體投資者需求狀態時，應避免過度解讀而造成偏頗。

(4) 自住與投資程度

就整體調查地區新購置住宅者購置住宅的自住與投資程度（比例）而言，純自住（自住100%、投資0%）的比重最高，佔41.3%，較上季(36.6%)與去年同季(40.3%)增加。純投資（自住0%、投資100%）的比重則僅佔5.6%，與上季(5.7%)相近，較去年同季(3.5%)增加。自住程度較高者（自住比例為100%~70%）佔74%，較上季(71.4%)增加，但較去年同季(80.4%)減少；自住與投資程度接近者（自住比例為60%~40%）佔15.1%，較上季(18.3%)減少，但較去年同季(10.1%)增加，投資程度較高者（自住比例為30%~0%）佔11%，較上季(10.3%)與去年同季(9.5%)增加。就各地區而言，均呈現自住程度較高的情形。

表 2-1-5 整體調查地區與各地區新購置住宅者自住與投資程度比較--按比例分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
自住100%、投資0%	41.3	26.5	35.5	49.1	39.6	60.8	42.9
自住90%、投資10%	6.8	11.5	6.2	6.0	4.5	4.5	9.1
自住80%、投資20%	15.0	12.2	15.8	15.6	20.8	8.3	12.2
自住70%、投資30%	10.9	9.9	14.4	11.3	11.3	5.7	6.6
自住60%、投資40%	3.9	4.9	3.5	3.4	3.0	3.8	5.4
自住50%、投資50%	10.4	15.8	12.9	5.5	15.7	6.7	5.0
自住40%、投資60%	0.8	3.0	0.7	0.3	0.0	0.6	1.3
自住30%、投資70%	1.9	4.8	1.0	2.2	2.2	0.7	1.1
自住20%、投資80%	2.6	3.8	1.6	2.6	0.0	1.8	7.1
自住10%、投資90%	0.9	1.7	1.5	0.9	0.1	0.0	0.5
自住0%、投資100%	5.6	5.9	7.0	3.0	2.8	7.1	8.8
自住程度	76.0	68.0	73.3	81.1	78.5	81.9	73.6
投資程度	24.0	32.0	26.7	18.9	21.5	18.1	26.4

(5) 購置住宅後擁有房屋數

整體購屋者擁屋數本季以一戶(44.5%)居多，較上季(42.6%)與去年同季(40.3%)增加。擁有三戶以上之比例，以高雄市(24.6%)最多，其次為台北市(20%)與台中市(19.3%)。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數持續以持有一或二戶比例較高，合計佔 90.5%，較上季(92%)與去年同季(91.9%)減少；投資動機者以擁有三戶居多，佔 40.2%，較上季(29.8%)與去年同季(27.7%)增加。各地區中，自住動機者持有三戶以上比例，以台中市 12.8%最高；投資動機者持有三戶以上之比例，以台中市(72.3%)最高，新北市(44.1%)最低。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
一戶	44.5	39.0	45.5	40.8	55.9	48.9	37.4
二戶	37.8	41.0	37.6	44.4	24.8	41.8	38.0
三戶	14.1	12.7	13.8	13.0	14.4	9.3	19.8
四戶	2.8	5.9	2.7	1.1	3.4	0.0	4.0
五戶及五戶以上	0.8	1.4	0.4	0.8	1.5	0.0	0.7
平均擁屋數	1.8	2.0	1.7	1.8	1.7	1.6	1.9

表 2-1-7 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋後擁屋數比較—按購置住宅目的分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
自住							
一戶	52.7	50.5	52.9	47.6	62.5	54.9	49.5
二戶	37.8	41.5	36.3	44.5	24.7	42.2	39.9
三戶	8.4	7.9	9.6	6.9	12.2	2.9	7.6
四戶	0.8	0.1	0.7	0.6	0.3	0.0	3.0
五戶及五戶以上	0.3	0.0	0.5	0.4	0.3	0.0	0.0
平均擁屋數	1.6	1.6	1.6	1.6	1.5	1.5	1.6
投資							
一戶	5.6	4.4	12.5	2.7	2.0	4.2	2.5
二戶	38.2	39.7	43.5	43.8	25.7	38.3	32.6
三戶	40.2	27.3	32.2	46.7	32.3	57.4	55.0
四戶	12.4	23.0	11.9	3.9	28.5	0.0	7.0
五戶及五戶以上	3.6	5.6	0.0	3.0	11.5	0.0	2.8
平均擁屋數	2.7	3.1	2.4	2.6	3.2	2.5	2.8

C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，電梯大樓需求比例為 50.9%，較上季(46.7%)與去年同季(47.5%)增加；透天厝/別墅(23.3%)較上季(29.9%)與較去年同季(28.4%)減少；公寓比例(24%)較上季(22.6%)增加，與去年同季(24.1%)相近。各地區中，台北市(56.4%)、新北市(60%)、台中市(51.8%)與高雄市(50.4%)以電梯大樓居多。桃竹縣市主力產品為電梯大樓(48%)與透天厝/別墅(31.4%)，而台南市(63.6%)則以透天厝/別墅居多。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
透天厝/別墅	23.3	0.5	4.9	31.4	27.1	63.6	36.8
公寓	24.0	43.1	33.7	20.5	13.8	17.1	11.6
電梯大樓	50.9	56.4	60.0	48.0	51.8	19.4	50.4
其他	1.7	0.0	1.4	0.1	7.3	0.0	1.2

(2) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 41.9 坪，與上季(41.9 坪)相同，較去年同季(41.1 坪)增加，而自住者平均每人居住面積為 14.4 坪/人，與上季(14.5 坪/人)相近，較去年同季(16.6 坪/人)減少。不論是購屋面積或是每人居住面積，由去年同季以來，均呈現減少的趨勢。其中，25 坪~35 坪佔 23.9%，其次為 35 坪~45 坪(18.2%)。65 坪及以上之比例(10.8%)則較上季(12.7%)減少，較去年同季(9.8%)增加。各地區中，購買 65 坪及以上的比例以高雄市(14.8%)與桃竹縣市(14.7%)較高。自住者平均每人居住面積，以新北市(11.9 坪/人)最小，高雄市(16.1 坪/人)最大。而新北市、桃竹縣市與高雄市，每人居住面積均較上季與去年同季減少。家庭平均月收入未滿三萬元之家戶，有六成購買超過 15 坪~25 坪(含)之產品；家庭平均月收入在 3 萬元~15 萬元之家戶，有二成至三成以上購買超過 25 坪~35 坪(含)之產品；購買超過 55 坪之產品主力客群，則為家庭平均月收入在 24 萬元以上之家戶。

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

單位：百分比、百分點、坪、坪/人

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
15 坪(含)以下	8.6	15.3	9.4	7.3	11.5	0.0	5.3
超過 15 坪~25 坪(含)	14.9	19.7	18.4	11.8	11.5	17.7	11.9
超過 25 坪~35 坪(含)	23.9	25.5	27.2	23.1	22.3	22.1	20.3
超過 35 坪~45 坪(含)	18.2	15.2	17.1	18.0	20.8	16.2	21.3
超過 45 坪~55 坪(含)	13.0	8.1	13.3	14.1	12.7	14.1	14.0
超過 55 坪~65 坪(含)	10.6	7.5	8.8	10.9	9.4	19.4	12.4
超過 65 坪	10.8	8.7	5.8	14.7	11.8	10.5	14.8
平均購屋面積(坪)	41.9	36.4	36.4	46.4	44.4	44.5	45.6
自住者平均每人居住面積(坪/人)	14.4	13.7	11.9	15.4	15.4	15.5	16.1

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

單位：百分比、百分點、坪、坪/人

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
相較於上季							
15 坪(含)以下	0.7	-0.3	-0.1	-0.1	11.5	-11.5	0.2
超過 15 坪~25 坪(含)	-2.0	1.6	-1.8	-0.3	-12.9	6.1	-0.8
超過 25 坪~35 坪(含)	-1.2	-1.4	-1.9	-1.9	-0.9	0.0	0.3
超過 35 坪~45 坪(含)	0.4	-0.5	1.7	-0.7	2.3	0.1	-1.6
超過 45 坪~55 坪(含)	1.1	-0.1	1.1	1.9	1.7	0.5	0.1
超過 55 坪~65 坪(含)	2.9	2.4	4.4	1.4	-0.9	8.3	3.4
超過 65 坪	-1.9	-1.8	-3.5	-0.4	-0.7	-3.5	-1.6
平均購屋面積(坪)	0.0	1.2	-3.7	3.2	2.2	2.5	-2.3
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	-0.1	1.1	-1.5	-0.7	1.8	1.2	-0.4
相較於去年同季							
15 坪(含)以下	2.3	0.3	1.4	6.5	0.6	-5.5	5.3
超過 15 坪~25 坪(含)	-0.5	1.6	-3.2	0.1	0.0	10.5	-4.2
超過 25 坪~35 坪(含)	-1.5	1.1	-3.6	-4.4	-2.3	4.8	1.0
超過 35 坪~45 坪(含)	-0.6	-0.7	-1.0	-2.0	0.0	0.7	0.5
超過 45 坪~55 坪(含)	-0.5	0.5	3.0	-3.1	0.8	-7.8	-1.2
超過 55 坪~65 坪(含)	1.1	1.7	3.1	-0.8	-1.1	7.4	-1.2
超過 65 坪	-0.4	-4.6	0.4	3.7	2.0	-10.2	-0.3
平均購屋面積(坪)	0.8	-2.7	1.3	3.7	4.2	-4.8	-1.7
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	-2.2	-4.2	-2.6	-0.7	-1.6	-3.2	-2.1

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

單位：百分比

	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	8.6	14.9	23.9	18.2	13.0	10.6	10.8
未滿 3 萬元	5.6	60.0	9.7	22.4	2.3	0.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	9.3	19.6	33.6	19.1	7.8	4.2	6.4
6 萬元~未滿 9 萬元	14.2	11.2	22.2	17.9	16.8	8.3	9.4
9 萬元~未滿 12 萬元	0.9	15.9	24.2	18.2	15.9	18.1	6.9
12 萬元~未滿 15 萬元	1.0	3.4	24.8	18.6	20.6	12.2	19.4
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	12.6	7.7	16.0	10.8	24.4	28.4
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	5.0	20.3	13.1	23.5	9.8	28.4
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	24.0	29.2	14.3	16.4	8.3	7.8
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	13.1	4.5	11.3	8.1	2.9	60.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	10.8	6.3	7.7	5.7	59.8	9.7
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	14.1	40.8	6.3	0.0	38.8
33 萬元以上	0.0	5.7	8.9	19.3	23.0	13.8	29.3

3. 購屋價格與自備款資金來源

(1) 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者購屋價格集中在 300 萬~未滿 600 萬元，佔 28.9%。平均購屋總價(961.1 萬元)與上季(960.8 萬元)相近，較去年同季(894.4 萬元)增加 7.5%，單價(24.6 萬元/坪)較上季(24.1 萬元/坪)增加 2.1%，較去年同季(22.3 萬元/坪)增加 10.3%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 58 萬元/坪，購買 5,000 萬元以上之產品比例(8.5%)同樣最多；台南市平均單價較其他地區低，約 12.2 萬元/坪。各地區與上季相較，以台南市單價增幅最大(7%)，其次為高雄市(6.3%)。家戶平均月收入未滿 3 萬元之家戶，有 56.1%購買未滿 300 萬元之產品；家戶平均月收入 6 萬元~未滿 9 萬元家戶，購買 300 萬元~未滿 600 萬元產品比例較高；家戶平均月收入 9 萬元~未滿 18 萬元家戶，購買 600 萬元~未滿 1200 萬元產品比例較高；家戶平均月收入 18 萬元以上之家戶，偏向購買 1200 萬元以上產品。

表 2-1-13 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較--按價格分

單位：百分比、百分點

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
未滿 300 萬元	11.4	0.0	2.8	19.3	13.2	24.6	15.2
300 萬~未滿 600 萬元	28.9	10.1	17.4	33.9	43.3	46.0	31.7
600 萬~未滿 900 萬元	21.8	9.3	23.1	20.7	26.3	22.5	25.0
900 萬~未滿 1,200 萬元	17.4	18.7	30.8	14.5	7.3	5.7	13.3
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	14.1	32.3	21.7	5.8	8.5	0.7	11.9
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	5.5	21.1	4.3	5.8	1.3	0.6	2.9
5,000 萬元以上	1.0	8.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均購屋總價(萬元)	961.1	2144.2	1041.1	746.6	688.6	515.4	773.0
平均購屋單價(萬元/坪)	24.6	58.0	30.0	16.5	16.4	12.2	16.9

表 2-1-13(續)整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較--按價格分

單位：百分比、百分點

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
相較於上季							
未滿 300 萬元	-1.8	0.0	-2.0	1.6	1.1	-14.7	-4.1
300 萬~未滿 600 萬元	1.5	9.9	0.0	-1.5	-0.2	7.4	-1.4
600 萬~未滿 900 萬元	-1.4	-2.6	-6.8	-2.6	-0.2	6.6	4.4
900 萬~未滿 1,200 萬元	3.1	-7.7	11.6	1.8	1.6	2.5	0.7
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	-1.0	-5.2	2.6	-2.5	-3.1	-2.1	1.3
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	-0.6	1.1	-4.9	3.1	0.7	0.4	-0.3
5,000 萬元以上	0.3	4.4	-0.4	0.0	0.0	0.0	-0.6
平均購屋總價(%)	0.0%	8.1%	-8.1%	7.1%	3.6%	11.5%	-2.7%
平均購屋單價(%)	2.1%	3.2%	2.0%	3.8%	-0.6%	7.0%	6.3%
相較於去年同季							
未滿 300 萬元	-3.0	0.0	-7.2	5.1	-11.9	2.7	-4.2
300 萬~未滿 600 萬元	-1.3	4.7	1.0	-10.9	2.2	4.6	-4.9
600 萬~未滿 900 萬元	-3.2	-11.7	-10.7	-0.6	9.5	-6.9	1.7
900 萬~未滿 1,200 萬元	2.7	-0.5	7.2	0.4	0.0	0.8	4.2
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	3.8	3.7	8.5	2.2	0.8	-1.7	4.7
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	1.0	2.8	1.4	3.7	-0.7	0.5	-1.6
5,000 萬元以上	0.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均購屋總價(%)	7.5%	3.0%	14.4%	17.6%	9.7%	-5.9%	4.8%
平均購屋單價(%)	10.3%	12.4%	13.6%	13.0%	6.5%	-3.9%	14.2%

表 2-1-14 整體調查地區新購置住宅者購屋價格比較--按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 300萬元	300萬元~未滿 600萬元	600萬元~未滿 900萬元	900萬元~未滿 1,200萬元	1,200萬元~未滿 2,000萬元	2,000萬元~未滿 5,000萬元	5,000萬元以上
總計	11.2	27.2	22.0	19.7	14.2	5.2	0.5
未滿 3 萬元	56.1	16.1	11.5	8.2	5.8	2.3	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	14.7	41.2	20.5	15.1	6.3	2.1	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	12.9	29.5	24.2	17.6	11.9	3.9	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	5.1	20.6	26.2	26.0	19.1	2.3	0.7
12 萬元~未滿 15 萬元	0.8	5.5	24.3	35.8	27.1	6.5	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	8.2	4.4	15.3	35.5	19.7	16.9	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	0.9	1.2	21.1	22.7	21.5	31.6	0.9
21 萬元~未滿 24 萬元	10.6	33.4	21.9	5.6	23.2	5.3	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	10.1	0.0	15.8	74.1	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	7.8	4.4	1.5	1.8	56.6	7.5	20.4
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	50.5	12.5	12.5	24.5	0.0
33 萬元以上	0.0	6.5	8.5	19.8	31.6	16.1	17.4

註：因部分問項有遺漏值，不同問項經過交叉分析後，導致表 2-1-13 與 2-1-14 之總計數字不一致。

(2)本次購置住宅自備款資金主要來源

整體調查地區新購置住宅者自備款資金主要來源為自有儲蓄現金或存款，佔 39.8%；其次為金融機構貸款(32.5%)；再其次為父母資助(12.1%)。各地區有四成左右購屋者之自備款，主要來自於自有儲蓄現金或存款。除了自有儲蓄現金或存款與金融機構貸款外，台北市尚有 8.1% 來自股市（含基金）資金或獲利，5.6%來自出售原有房地產。

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

單位：百分比

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
自有儲蓄現金或存款	39.8	40.2	38.4	39.3	40.6	42.5	40.1
金融機構貸款	32.5	29.8	30.5	37.2	32.6	31.8	31.3
民間標會	1.2	1.9	1.6	0.7	0.5	1.4	1.2
親友借貸	4.5	4.4	6.2	3.1	4.1	5.3	3.9
父母資助	12.1	10.1	13.5	11.4	13.2	11.2	11.3
投入股市（含基金）資 金或獲利	6.2	8.1	4.9	5.3	6.4	5.0	8.8
出售原有房地產	3.8	5.6	4.9	2.9	2.6	2.8	3.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 12.3%，較上季(11.8%)與去年同季(11.4%)增加。各地區中，以台中市(13.4%)最大；新北市(11.8%)持續三季最小。平均搜尋期間為 8.5 月，較上季(7.9 月)增加；看屋數為 14.1 屋，較上季(12.1 屋)增加，台中市與台南市 1.7 屋/月最多，桃竹縣市 1.3 屋/月最少。本季有 65.1%透過仲介購屋，與上季(65.4%)相近，各地區以台中市 71.9%比例最高，新北市(60.2%)與台南市(60.1%)最低。

表 2-1-16 整體調查地區與各地區新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分
單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
平均議價空間(%)	12.3	12.5	11.8	12.0	13.4	12.5	12.4
平均搜尋期間(月)	8.5	10.8	9.9	6.5	8.9	6.8	7.3
平均看屋數(屋)	14.1	17.6	15.3	8.5	14.7	11.3	11.1
相較於上季							
平均議價空間(%)	0.5	0.2	1.1	0.4	1.0	-1.1	0.1
相較於去年同季							
平均議價空間(%)	0.9	0.4	-1.4	2.5	2.7	3.5	-0.3

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者透過仲介購屋比較--按是否分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
是	65.1	68.6	60.2	67.3	71.9	60.1	63.9
否	34.9	31.4	39.8	32.7	28.1	39.9	36.1

5. 購屋負擔

(1) 購置住宅後需減少的生活支出項目

整體調查地區新購置住宅者購置住宅後需減少的生活支出項目，比例分布情形與上季相近。主要為儲蓄(22.9%)與休閒娛樂(22.8%)，其次為投資理財(20.8%)與基本日常必要開支(20.4%)。各地區中，台北市以儲蓄(23.9%)、休閒娛樂(23.5%)與投資理財(23.1%)為主。新北市以休閒娛樂(23%)、基本日常必要開支(21.4%)與儲蓄(21.3%)為主。桃竹縣市以儲蓄(27.1%)、休閒娛樂(25.9%)與投資理財(20.7%)為主。台中市以儲蓄(23.8%)、基本日常必要開支(23.7%)與投資理財(22.8%)為主。台南市以休閒娛樂(22.5%)、基本日常必要開支(22%)與儲蓄(21.7%)為主。高雄市以休閒娛樂(23.8%)、基本日常必要開支(23.8%)與投資理財(19.5%)為主。

表 2-1-18 整體調查地區與各地區新購置住宅者購置住宅後需減少生活支出項目比較--按購屋壓力分
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
基本日常必要開支(如食衣住行)	20.4	15.4	21.8	16.0	23.7	22.0	23.8
子女教養	4.5	4.7	4.8	2.6	5.5	6.0	5.0
老人照護	0.8	2.2	0.7	0.1	0.6	0.9	1.2
醫療及保險	2.2	2.8	2.7	2.3	1.0	1.5	2.3
進修學習	3.2	1.6	4.3	3.2	3.7	3.4	1.7
休閒娛樂(如旅遊)	22.8	23.5	23.0	25.9	17.1	22.5	23.8
投資理財	20.8	23.1	19.5	20.7	22.8	20.5	19.5
儲蓄	22.9	23.9	21.3	27.1	23.8	21.7	18.7
沒有任何項目因此減少	2.3	2.8	1.9	2.0	1.7	1.6	4.1
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

(2) 購置住宅後對實際生活影響程度

整體調查地區新購置住宅者購置住宅後對實際生活影響程度以「部分影響」為主，佔43.2%，較上季(44.7%)減少；其次為「些微影響」，佔25.2%，較上季(28.7%)減少。自住購屋者中，同樣以「部分影響」為主，佔44%，較上季(47.4%)與去年同季(45.1%)減少，而「很大影響」(21.4%)較上季(18.1%)與去年同季(18%)增加。各地區自住購屋者中，「非常大影響」以新北市比例最高(6.4%)；「很大影響」以新北市比例最高(33.1%)；「部分影響」則以台中市最高(55.9%)；「些微影響」以桃竹縣市(32.4%)最高。

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者購置住宅後對實際生活影響程度比較—按合理程度分
單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
完全無影響	8.2	5.7	7.9	7.4	9.4	4.9	12.7
些微影響	25.2	22.1	17.7	33.1	24.7	28.7	28.2
部分影響	43.2	47.4	40.0	40.7	51.5	53.5	35.0
很大影響	18.9	22.0	28.9	14.9	12.2	10.1	15.7
非常大影響	4.5	2.9	5.6	3.9	2.1	2.8	8.5
購屋壓力指數	1.9	1.9	2.1	1.7	1.7	1.8	1.8

表 2-1-20 整體調查地區與各地區新購置住宅自住者購置住宅後對實際生活影響程度比較—按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
完全無影響	5.2	6.0	3.4	4.6	6.3	4.5	8.2
些微影響	24.9	22.4	17.7	32.4	22.7	30.0	28.8
部分影響	44.0	45.5	39.5	41.5	55.9	51.3	37.6
很大影響	21.4	22.2	33.1	17.1	12.7	11.1	20.4
非常大影響	4.5	3.8	6.4	4.4	2.4	3.1	5.0
購屋壓力指數	2.0	2.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.9

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 11.1 年，較上季(11.5 年)減少，較去年同季(10.3 年)增加，且自 102 年第二季持續減少。主要集中在 5 年~未滿 10 年(27.4%)、10 年~未滿 15 年(21.9%)。30 年以上換屋之比例以台中市最高，佔 17.8%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台北市最高，佔 27%。

表 2-1-21 整體調查地區與各地區新購置住宅者自住換屋購屋動機換屋期間比較--按換屋期間分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
5 年以下	19.0	27.0	19.3	16.0	24.1	24.6	7.8
5 年以上~未滿 10 年	27.4	32.1	29.3	37.5	12.2	19.9	25.8
10 年~未滿 15 年	21.9	22.4	19.5	16.4	26.5	24.1	28.3
15 年~未滿 20 年	12.5	6.7	14.3	11.6	9.6	15.6	16.7
20 年~未滿 30 年	14.7	8.4	16.2	17.3	9.9	12.3	19.4
30 年以上	4.5	3.5	1.4	1.2	17.8	3.5	2.0
換屋者平均換屋期間(年)	11.1	9.0	10.5	10.4	13.2	10.3	12.7

(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30.1%，較上季(28.4%)增加，其次為6萬元~未滿9萬元者，佔28%，與上季(27.9%)相近。各地區中，台北市有19.7%集中在6萬元~未滿9萬元，18.3%集中在3萬元~未滿6萬元；新北市(28.9%)、桃竹縣市(31.6%)、台中市(36.7%)與台南市(30.6%)集中在3萬元~未滿6萬元，高雄市則集中在6萬元~未滿9萬元，佔32.9%。

表 2-1-22 整體調查地區與各地區新購置住宅者家庭平均月收入比較--按月收入分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
未滿3萬元	2.5	3.8	0.9	5.7	1.5	0.0	2.3
3萬元~未滿6萬元	30.1	18.3	28.9	31.6	36.7	30.6	31.6
6萬元~未滿9萬元	28.0	19.7	27.1	30.5	26.3	30.2	32.9
9萬元~未滿12萬元	17.5	17.5	20.1	15.2	13.6	27.4	15.0
12萬元~未滿15萬元	8.7	16.6	9.9	5.8	8.2	7.7	5.8
15萬元~未滿18萬元	4.4	6.4	5.7	4.6	1.0	1.2	5.9
18萬元~未滿21萬元	2.2	5.7	2.0	3.0	0.8	0.0	1.7
21萬元~未滿24萬元	2.9	1.8	2.0	1.6	9.8	0.2	1.0
24萬元~未滿27萬元	0.6	1.4	0.4	1.3	0.3	0.0	0.0
27萬元~未滿30萬元	1.1	3.3	1.1	0.4	0.8	1.9	0.2
30萬元~未滿33萬元	0.7	0.9	1.3	0.0	0.3	0.0	1.3
33萬元以上	1.3	4.6	0.7	0.3	0.9	0.7	2.4
平均家戶年收入(萬元)	117.0	148.0	119.9	101.9	114.0	103.1	121.9

7. 房價趨勢分數

(1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 38.3%，認為「非常不合理」比例(22.4%)較上季(15.6%)、去年同季(9.2%)增加。認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 55.2%，較上季(51.8%)與去年同季(45.4%)增加。各地區中，台北市有 60.3%、新北市有 61.9%購置住宅者認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第四季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 55.9%，換屋自住者有 57.3%，較上季(51.6%、50.9%)增加，投資者則有 50.9%，較上季 (49.2%)增加。認為房價「不合理」或「非常不合理」者，有 99.1%認為目前房價較合理價格高，平均高 31.2%。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」(45%)為主，較上季(39.7%)、去年同季(42.5%)增加，「維持平穩」比例較上季(39.6%)、去年同季(34.6%)減少。對未來一年房價趨勢看法以「小幅上漲」(45.6%)為主，較上季(44.5%)與去年同季(42.3%)增加。各地區中，第四季房價看法，認為「小幅上漲」以新北市(47.4%)；「大幅上漲」以高雄市(32.2%)最高。認為未來一年房價「小幅上漲」以桃竹縣市(55%)比例最高；「大幅上漲」以高雄市(21.4%)最高。

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 102 年第四季房價合理性比較—按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
非常不合理	22.4	22.1	28.7	13.3	24.6	17.1	25.1
不合理	32.8	38.3	33.2	37.6	22.9	30.7	33.0
普通	38.3	34.4	33.8	44.8	48.3	28.1	34.2
合理	6.3	5.0	4.1	4.4	3.8	23.6	7.8
非常合理	0.2	0.3	0.2	0.0	0.4	0.5	0.0

表 2-1-24 本次新購置住宅者認為 102 年第四季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
102 年第四季調查			
非常不合理	24.2	21.7	14.5
不合理	31.6	35.6	36.3
普通	38.0	35.7	39.4
合理	6.0	6.8	9.5
非常合理	0.1	0.2	0.3

表 2-1-25 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 102 年第四季房價合理性看法—按合理程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
較合理價格高之比例	99.1	100.0	100.0	95.8	100.0	100.0	100.0
高於合理價格之百分比	31.2	32.6	35.9	21.7	41.7	20.3	30.4
較合理價格低之比例	0.9	0.0	0.0	4.2	0.0	0.0	0.0
低於合理價格之百分比	--	--	--	--	--	--	--

註：1. 高於或低於合理價格之百分比為「平均數」。

2. 各地區購屋者認為 102 年第四季房價為「非常不合理」或「不合理」，且同時有填寫「低於合理價格之百分比」的資料筆數，分別為台北市 0 筆、新北市 0 筆、桃竹縣市 3 筆、台中市 0 筆、台南市 0 筆、高雄市 0 筆，資料量過少使得計算平均數不具參考性，故不予列出。

表 2-1-26 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 102 年第四季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
大幅下跌	1.2	0.7	2.7	0.8	0.0	0.0	0.9
小幅下跌	8.9	8.7	8.8	7.5	14.8	7.1	6.2
維持平穩	27.7	34.2	27.3	32.3	23.1	36.4	16.6
小幅上漲	45.0	42.3	47.4	43.5	45.8	44.2	44.1
大幅上漲	17.2	14.1	13.7	16.0	16.3	12.3	32.2
相較於上季							
大幅下跌	0.8	0.4	2.1	0.6	-0.1	-0.1	-0.2
小幅下跌	0.5	4.2	0.2	4.5	-6.4	-1.5	-0.6
維持平穩	-11.9	-9.4	-20.6	-2.1	-8.3	-10.6	-16.7
小幅上漲	5.3	-5.8	12.5	0.6	8.7	8.3	2.7
大幅上漲	5.3	10.5	5.8	-3.5	6.1	4.0	14.8
相較於去年同季							
大幅下跌	0.5	-1.1	1.4	0.7	0.0	-0.2	0.4
小幅下跌	-3.5	-4.6	-7.9	-2.6	1.4	-4.5	-0.4
維持平穩	-6.9	-1.8	-13.9	8.7	-4.5	-1.8	-25.4
小幅上漲	2.5	2.1	12.4	-8.7	-6.9	9.6	5.4
大幅上漲	7.3	5.4	8.0	2.1	10.0	-3.1	20.1

表 2-1-27 整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來一年房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比、百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
大幅下跌	2.8	1.7	4.3	2.1	2.4	0.7	3.2
小幅下跌	16.1	13.1	20.3	13.4	21.0	14.0	10.4
維持平穩	23.3	29.3	23.2	17.4	26.5	29.6	20.6
小幅上漲	45.6	43.4	43.6	55.0	38.3	46.8	44.4
大幅上漲	12.2	12.6	8.6	12.0	11.8	8.9	21.4
相較於上季							
大幅下跌	0.3	-0.3	2.2	1.9	-6.4	0.1	1.1
小幅下跌	3.0	5.5	0.9	1.9	10.8	1.8	-1.0
維持平穩	-7.1	-9.5	-1.6	-2.0	-9.1	-20.4	-15.2
小幅上漲	1.1	1.0	-2.5	2.2	-2.0	17.8	2.2
大幅上漲	2.6	3.3	0.9	-4.1	6.8	0.6	12.9
相較於去年同季							
大幅下跌	1.4	-0.6	0.4	1.9	2.2	0.7	3.2
小幅下跌	-0.6	-2.3	2.5	-1.8	2.9	-0.8	-7.6
維持平穩	-8.3	-7.2	-5.9	-6.6	-10.0	-2.5	-17.4
小幅上漲	3.3	2.2	-1.7	5.4	7.9	0.8	7.9
大幅上漲	4.2	8.0	4.8	1.0	-3.0	1.8	13.8

(2) 房價趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，房價綜合趨勢分數為 129.1 分，較上季(125 分)、去年同季(121.8 分)增加，而房價近期趨勢分數(134.1 分)高於房價未來趨勢分數(124.2 分)。各地區中，高雄市房價近期趨勢分數(150.2 分)較其他地區高，台北市(130.1 分)與新北市(130.2 分)最低；高雄市房價未來趨勢分數(135.2 分)高於其他地區，新北市(116.1 分)最低。

表 2-1-28 整體調查地區與各地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
近期趨勢分數	134.1	130.1	130.2	133.2	131.8	130.9	150.2
未來趨勢分數	124.2	126.1	116.1	130.7	118.0	124.5	135.2
綜合趨勢分數	129.1	128.1	123.1	131.9	124.9	127.7	142.7
相較於上季							
近期趨勢分數	7.0	5.1	9.8	-6.0	13.8	9.0	16.6
未來趨勢分數	1.4	1.4	-2.8	-5.8	6.8	8.4	13.5
綜合趨勢分數	4.1	3.2	3.4	-5.9	10.3	8.7	15.1
相較於去年同季							
近期趨勢分數	9.9	9.7	16.7	-1.6	5.8	4.2	22.6
未來趨勢分數	4.8	11.0	2.4	2.7	-2.9	1.8	18.4
綜合趨勢分數	7.3	10.3	9.5	0.5	1.5	3.0	20.5

8. 時事議題

(1) 是否參考實價登錄資訊

整體調查地區新購置住宅者在第四季購置住宅前有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例為 67%，較上季(63.8%)增加。各地區中，以台北市(78.4%)比例最高，台中市(52.5%)比例最低。有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」之比例，僅新北市與台中市較上季減少，其餘地區均增加，且以台南市增加比例(13.7 個百分點) 最多。

表 2-1-29 整體調查地區與各地區新購置住宅者是否參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」--按是否分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
是	67.0	78.4	74.9	65.2	52.5	61.6	65.5
否	33.0	21.6	25.1	34.8	47.5	38.4	34.5

(2) 「不動產交易實價查詢服務網」對於新購置住宅者本次購屋價格之影響

整體調查地區新購置住宅者參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊後，對於本次購置住宅價格的影響程度，以「些微影響」(43.9%)居多，較上季(38.4%)增加；其次為「部分影響」，佔 32.9%，較上季(38.2%)減少。各地區中，「完全無影響」以新北市比例(13.8%)、高雄市(13.7%)最高；「些微影響」以台南市(70.8%)最高；「部分影響」以高雄市(38.7%)最高；「很大影響」以桃竹縣市(15.2%)最高；「非常大影響」以台中市(7.3%)最高。

表 2-1-30 「不動產交易實價查詢服務網」資訊對整體調查地區與各地區新購置住宅者本次購屋價格之影響—按影響程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
完全無影響	8.9	9.7	13.8	4.1	4.1	5.3	13.7
些微影響	43.9	42.2	42.2	43.1	42.8	70.8	36.1
部分影響	32.9	37.2	29.5	35.8	36.0	14.4	38.7
很大影響	11.5	10.9	12.6	15.2	9.8	5.4	9.7
非常大影響	2.7	0.0	2.0	1.8	7.3	4.1	1.8

(3)公布房價指數對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果

整體調查地區新購置住宅者認為公布房價指數對購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果，以「助漲與助跌效果兼具」居多(35.1%)，較上季(42.9%)減少；其次為「助漲效果」(26.1%)，較上季(21.1%)增加。各地區中，「助漲效果」以高雄市比例(31.3%)最高；「助跌效果」以桃竹縣市(9.6%)最高；「助漲與助跌效果兼具」以台南市(42.5%)最高；「無影響」以新北市(20.1%)最高。

表 2-1-31 「不動產交易實價查詢服務網」資訊對整體調查地區與各地區新購置住宅者本次購屋價格之影響—按影響程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
助漲效果	26.1	26.8	28.2	25.5	20.5	20.8	31.3
助跌效果	4.5	4.2	3.5	9.6	1.0	1.4	4.7
助漲與助跌效果兼具	35.1	37.8	35.3	26.6	34.4	42.5	42.1
無影響	13.5	14.3	20.1	12.5	11.0	11.6	5.7
不知道/無意見	20.9	16.9	13.0	25.8	33.1	23.7	16.3

(二)長期需求趨勢⁵

1. 購屋動機

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，自 102 年第一季首購自住需求，部分轉望換屋自住需求。而投資需求連續四季維持在 15%至 16%後，本季增至 17.7%。各地區中，台北市投資需求自 102 年第一季之遞減趨勢後，又回到長期高點。新北市首購自住需求(48.5%)維持長期相對低點，轉為換屋自住需求(33.2%)。桃竹縣市首購自住需求(58.2%)，本季又回到長期相對高點。台中市投資需求，則由 102 年第二季持續減至 11%。而高雄市投資需求，則持續兩季維持在 25%以上。

表 2-1-32 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購自住	55.1	52.6	56.3	59.4	58.6	58.5	54.6	57.5	53.3	58.0	53.3	51.4	51.6
換屋自住	27.1	27.1	27.5	24.8	28.0	28.7	32.8	30.2	29.4	26.8	31.0	31.6	30.7
投資	17.9	20.3	16.2	15.8	13.5	12.1	10.9	12.1	15.8	15.2	15.7	16.9	17.7

表 2-1-33 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購自住	42.8	36.5	52.8	56.6	59.4	48.0	52.5	47.1	54.2	47.4	48.5	47.4	42.6
換屋自住	31.4	35.2	21.5	24.0	19.4	28.6	24.5	31.3	32.6	30.6	32.1	34.0	32.4
投資	25.9	28.4	25.7	19.4	21.2	22.3	21.2	21.6	12.3	21.9	19.4	18.6	25.0

表 2-1-34 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購自住	58.6	51.3	53.8	55.5	58.0	62.6	56.8	54.7	54.0	62.5	47.5	55.1	48.5
換屋自住	26.0	25.4	27.3	25.5	26.2	27.4	28.3	35.7	25.1	23.6	37.2	26.2	33.2
投資	15.5	23.3	18.9	18.9	15.8	9.7	11.4	9.3	20.7	13.8	15.3	18.7	18.3

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 2-1-35 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購	61.9	58.9	55.5	59.4	58.4	62.0	54.5	59.8	52.5	58.2	60.2	55.0	58.2
自住													
換屋	20.3	21.3	25.9	18.4	28.0	33.1	40.5	27.0	26.7	22.7	24.8	32.9	26.6
自住													
投資	17.9	19.8	18.6	22.2	13.6	4.9	5.0	13.2	18.3	19.1	15.0	12.0	15.2

表 2-1-36 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購	52.7	61.1	63.2	68.6	53.9	50.2	60.9	60.1	55.8	58.7	60.8	51.5	60.9
自住													
換屋	33.3	26.4	26.0	25.7	34.0	23.1	26.9	25.3	22.9	28.8	22.0	32.7	28.1
自住													
投資	14.0	12.5	10.8	5.7	12.1	26.7	12.1	13.7	16.6	12.5	17.3	15.7	11.0

表 2-1-37 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購	67.3	63.5	53.1	71.2	52.8	74.6	55.9	72.1	55.2	59.0	57.2	46.4	52.9
自住													
換屋	18.9	31.5	44.0	27.5	37.7	21.6	34.6	21.5	40.1	27.7	32.4	43.9	35.3
自住													
投資	13.8	5.0	2.9	1.3	9.5	3.7	6.8	6.4	4.2	13.2	10.4	9.7	11.8

表 2-1-38 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購	47.1	51.5	61.0	53.5	66.9	53.5	45.9	58.4	48.7	57.8	47.2	44.6	43.5
自住													
換屋	32.4	35.1	29.0	32.1	28.7	34.2	41.7	33.0	38.1	33.2	37.1	30.4	30.8
自住													
投資	20.5	13.4	10.0	14.3	4.4	9.4	10.7	8.6	13.1	9.0	15.7	25.0	25.7

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖

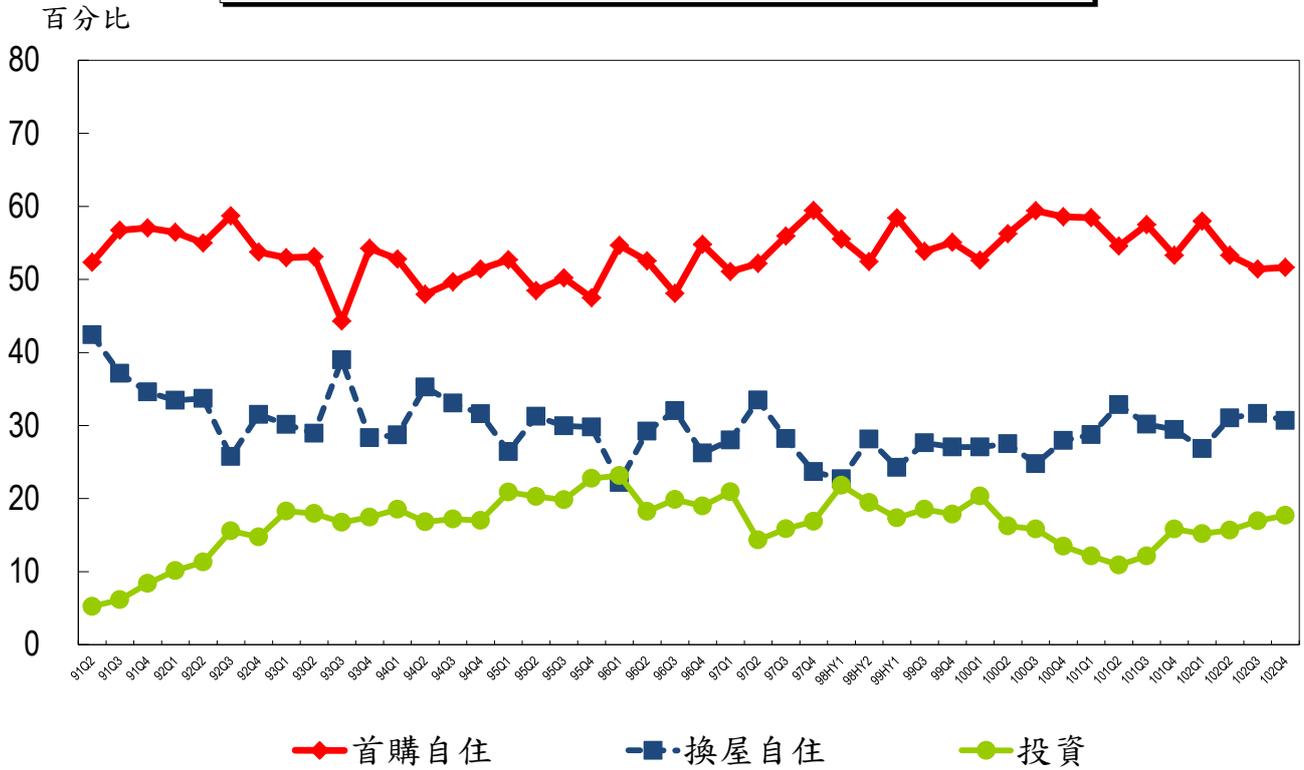


表 2-1-42 桃竹縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	3.5	6.9	6.0	7.7	11.2	13.5	11.9	8.9	13.1	4.1	4.6	10.6	10.7
新成屋	39.6	26.9	26.7	20.4	26.6	27.4	24.6	26.4	20.6	20.9	22.3	13.6	17.9
中古屋	55.1	63.9	62.0	70.4	59.7	57.4	57.6	63.2	65.5	74.7	71.1	75.4	71.3
法/銀 拍屋	1.6	2.1	5.3	1.5	2.3	1.0	5.9	1.2	0.8	0.3	2.1	0.4	0.1
其他	0.1	0.2	0.0	0.0	0.2	0.7	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-43 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	7.8	4.2	5.9	9.4	5.9	11.2	5.0	9.2	7.8	3.0	7.7	4.9	8.2
新成屋	37.9	24.1	25.8	26.9	24.0	21.0	18.1	19.6	13.8	17.6	16.0	11.9	17.7
中古屋	52.8	71.6	67.8	62.9	67.1	67.7	69.9	71.2	77.2	66.4	74.6	82.1	73.1
法/銀 拍屋	0.8	0.1	0.5	0.9	3.0	0.1	6.9	0.0	1.2	13.1	1.7	1.1	1.1
其他	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-44 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

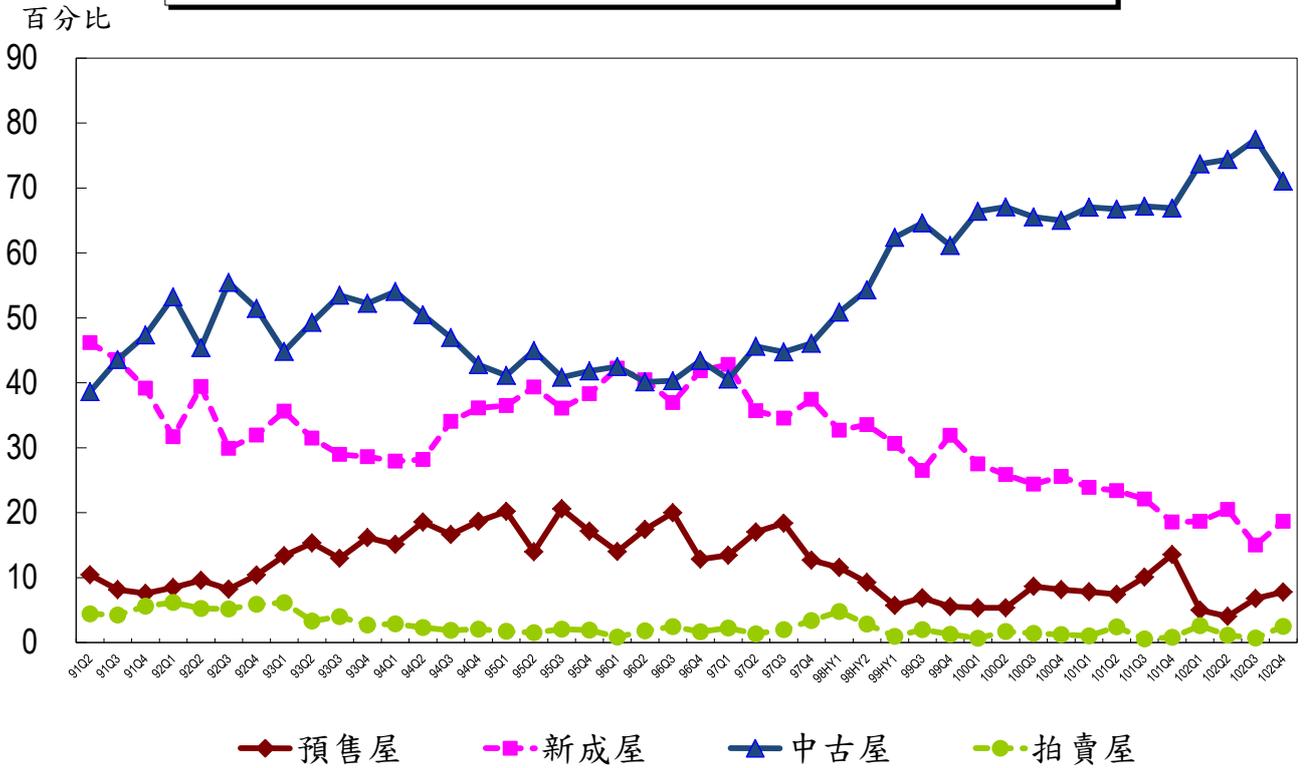
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	15.3	4.9	6.0	7.8	13.9	5.7	7.2	6.8	18.7	4.3	4.2	4.1	7.1
新成屋	32.6	28.3	19.5	32.1	21.7	27.4	24.0	25.5	25.3	16.1	20.9	16.1	16.1
中古屋	52.1	66.7	74.5	59.1	63.7	66.9	68.8	67.7	56.0	76.8	74.9	79.4	69.1
法/銀 拍屋	0.0	0.0	0.0	1.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	0.0	0.4	7.7
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-45 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	1.4	1.0	2.5	2.2	1.3	3.8	4.5	4.7	10.0	3.3	0.7	0.9	4.3
新成屋	26.7	29.8	25.0	29.9	33.6	26.9	35.0	30.1	27.8	18.5	24.2	26.1	22.2
中古屋	69.2	69.2	69.8	65.1	64.9	65.5	59.9	63.8	57.9	75.6	73.3	71.9	67.3
法/銀 拍屋	2.8	0.0	2.7	2.8	0.3	3.3	0.7	1.4	3.2	2.6	1.8	1.1	6.3
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.1	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，平均議價空間自 99 年第四季以來，一直維持在 11%至 12%之間，但呈現增加趨勢。平均搜尋期間自 101 年第一季開始，也維持在 6.2 月至 6.6 月左右，本季由上季 7.9 月增至 8.5 月，為 99 年第四季以來相對高點。看屋數由 101 年第四季的 9.3 屋，持續增至 14.1 屋。各地區中，桃竹縣市、台中市、台南市與高雄市議價空間，維持在 99 年第四季以來相對高點，且高於其他地區。本季新北市議價空間小於其他地區，且搜尋期間則增至 99 年第四季以來相對高點。

表 2-1-46 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
議價空間	10.5	11.1	11.5	11.9	11.8	11.8	11.6	11.2	11.4	11.2	11.7	11.8	12.3
搜尋期間	6.4	5.6	5.9	6.1	5.9	6.4	6.3	6.2	6.6	6.5	6.4	7.9	8.5
看屋數	9.2	9.8	8.7	10.1	10.3	11.3	9.5	9.4	9.3	10.9	10.8	12.1	14.1

*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 2-1-47 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
議價空間	10.0	12.7	12.8	12.8	14.7	7.8	11.7	12.2	12.1	13.2	13.1	12.3	12.5
搜尋期間	5.7	4.9	5.4	6.0	6.1	7.9	6.5	5.2	7.3	7.5	6.7	8.8	10.8
看屋數	9.9	8.3	10.4	15.5	10.8	21.1	11.8	10.5	10.6	17.0	15.3	12.2	17.6

表 2-1-48 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
議價空間	10.4	11.2	11.3	11.2	11.2	11.6	11.6	12.2	13.2	11.0	10.9	10.7	11.8
搜尋期間	6.2	6.1	5.8	6.7	5.6	5.7	5.7	5.9	6.4	5.9	5.3	7.3	9.9
看屋數	10.4	13.1	9.8	11.6	14.7	10.8	11.2	10.6	10.8	11.7	11.6	14.7	15.3

表 2-1-49 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
議價空間	9.5	10.0	10.4	12.8	11.2	12.1	11.5	9.9	9.5	12.3	11.0	11.6	12.0
搜尋期間	7.5	4.5	6.4	5.4	5.8	6.7	7.2	7.1	5.9	5.8	6.3	5.6	6.5
看屋數	8.1	5.9	8.0	7.9	8.9	8.8	8.7	7.8	7.8	9.6	8.8	8.6	8.5

表 2-1-50 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
議價空間	11.4	10.6	9.8	11.4	13.1	14.5	12.8	11.6	6.8	10.2	13.0	12.4	13.4
搜尋期間	5.8	6.4	6.1	6.5	5.3	5.4	6.1	4.9	11.3	4.6	6.6	7.3	8.9
看屋數	9.1	10.0	9.0	8.9	7.1	7.7	7.6	9.5	7.2	6.2	10.9	11.1	14.7

表 2-1-51 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

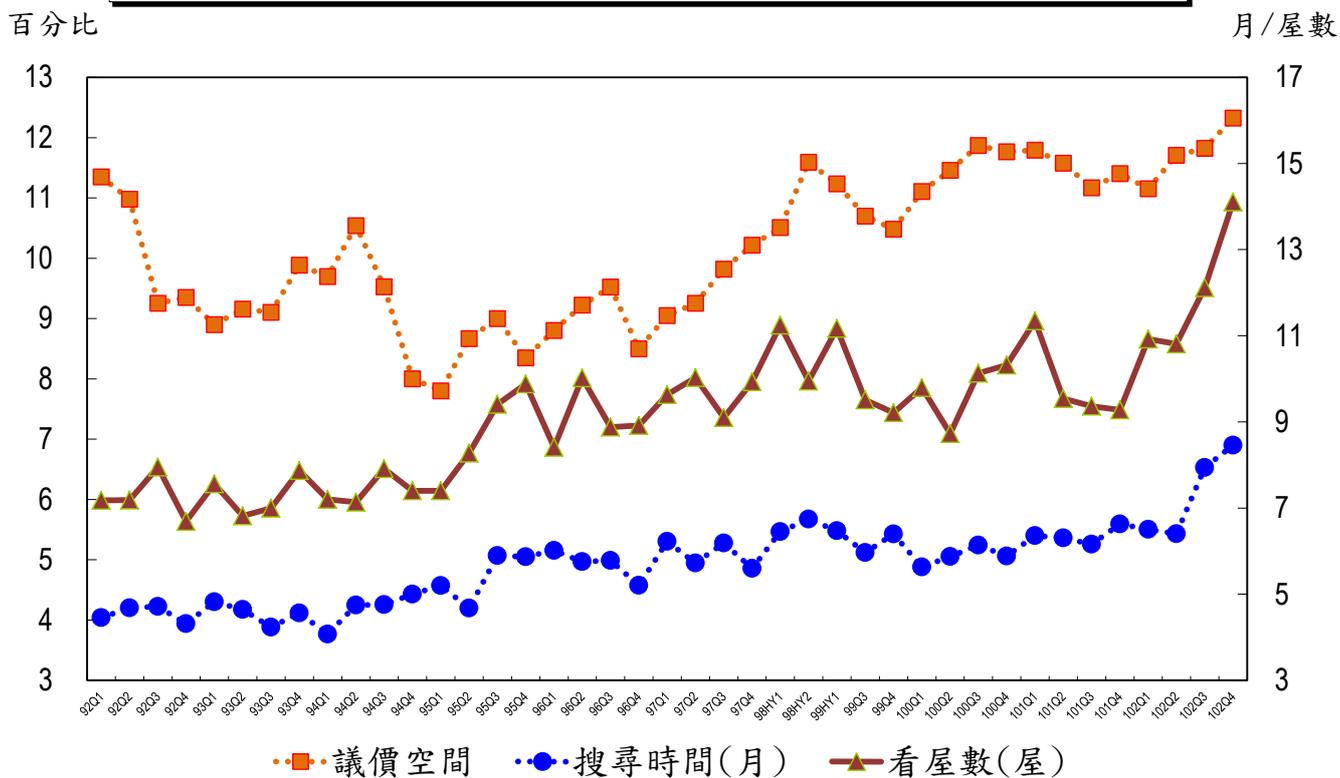
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
議價空間	10.3	11.4	12.9	11.3	7.8	11.6	10.2	12.0	9.0	8.8	12.3	13.6	12.5
搜尋期間	7.6	5.7	4.8	4.5	5.3	6.1	6.7	8.4	8.5	11.1	8.7	8.0	6.8
看屋數	7.6	9.6	4.6	5.2	6.5	10.3	7.7	8.6	8.6	11.8	8.1	19.2	11.3

表 2-1-52 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
議價空間	11.8	11.0	13.3	11.7	12.2	13.5	11.4	9.2	12.7	10.1	11.7	12.3	12.4
搜尋期間	6.1	6.1	6.1	6.8	7.2	5.9	5.7	5.8	6.7	6.7	6.7	9.3	7.3
看屋數	8.1	9.9	7.8	9.1	8.5	9.6	8.2	8.7	10.1	10.2	10.4	10.9	11.1

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，長期來說仍在相對高點。與上季相較，本季整體調查地區總價(961.1萬元)與單價(24.6萬元/坪)與上季相近，較去年同期增加。以長期趨勢來說，台北市總價及單價均高於其他地區，其次為新北市。

表 2-1-53 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
總價	800.1	912.2	937.0	848.2	883.1	838.2	922.8	925.4	894.4	913.2	904.0	960.8	961.1
單價	22.8	22.6	21.9	21.7	21.6	21.8	22.4	23.5	22.3	24.5	23.3	24.1	24.6
房價所得比	8.9	8.7	8.4	8.8	8.7	8.2	8.5	9.1	8.3	8.9	8.4	9.2	--
貸款負擔率	36.0	32.6	32.9	33.1	31.6	33.2	33.5	35.3	32.0	33.9	33.3	33.7	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-54 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
總價	1500.0	2195.6	2507.9	1970.4	2207.1	1852.7	2053.8	2039.6	2081.7	2031.5	2005.1	1984.3	2144.2
單價	49.0	51.8	51.7	52.9	50.5	51.0	50.6	52.8	51.6	55.4	56.3	56.2	58.0
房價所得比	14.3	13.7	14.6	15.1	14.7	12.2	13.7	14.0	13.1	13.5	12.4	14.7	--
貸款負擔率	56.2	45.4	43.2	44.5	45.3	45.1	46.1	51.4	47.6	48.2	44.8	48.8	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-55 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
總價	800.0	839.0	838.7	836.9	866.3	839.7	904.7	928.5	910.2	987.6	974.3	1133.0	1041.1
單價	25.1	23.9	24.6	23.6	24.5	24.5	26.1	26.8	26.4	28.6	27.5	29.4	30.0
房價所得比	9.4	9.4	8.6	9.0	9.1	9.2	9.0	10.2	9.4	10.0	9.6	11.4	--
貸款負擔率	38.1	37.0	36.2	39.4	35.4	37.8	37.6	41.5	35.6	37.6	37.0	40.7	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

內政部營建署
中華民國住宅學會

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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
總價	600.0	537.0	575.1	561.4	586.3	579.5	626.2	713.5	635.1	631.8	655.7	696.9	746.6
單價	14.3	13.6	14.2	12.9	13.4	13.7	14.6	15.5	14.6	15.5	15.4	15.9	16.5
房價所得比	6.7	6.4	6.4	7.1	7.3	6.5	6.9	7.8	7.5	6.8	7.5	7.4	--
貸款負擔率	29.2	24.8	29.5	27.1	27.2	28.6	29.4	32.6	27.6	30.1	32.2	28.5	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-57 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
總價	600.0	587.1	572.9	558.5	506.9	613.4	527.5	619.1	627.8	621.6	689.2	664.8	688.6
單價	13.1	13.4	11.6	13.0	11.6	14.1	13.3	14.5	15.4	18.3	15.7	16.5	16.4
房價所得比	7.1	7.3	6.5	7.2	6.9	6.8	6.1	6.1	5.9	8.6	7.4	7.6	--
貸款負擔率	25.7	28.9	26.3	28.5	25.1	28.5	25.7	24.0	26.0	22.6	29.5	27.8	--

註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-58 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
總價	650.0	455.2	497.5	545.3	500.8	520.1	754.6	512.3	547.7	548.8	493.7	462.1	515.4
單價	14.7	10.5	11.1	12.5	12.4	11.5	10.6	11.4	12.7	12.1	11.9	11.4	12.2
房價所得比	7.8	6.3	7.0	6.4	6.5	6.8	6.3	6.2	6.8	6.3	5.5	5.8	--
貸款負擔率	32.8	24.9	32.9	26.1	31.9	25.4	27.7	22.3	28.0	24.3	21.3	22.2	--

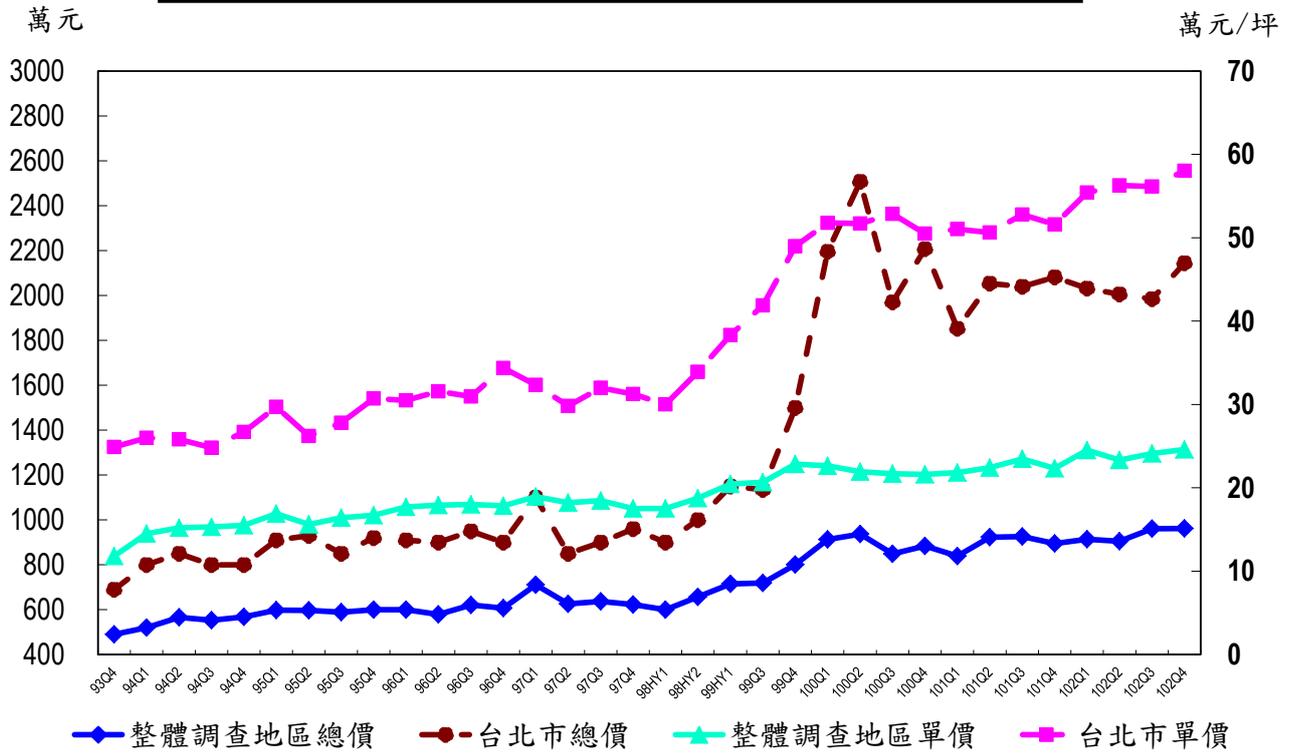
註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

表 2-1-59 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
總價	530.0	634.7	627.6	648.4	628.1	626.6	749.7	660.8	737.4	720.8	715.1	794.1	773.0
單價	13.2	13.2	13.1	13.9	14.4	13.4	14.5	15.6	14.8	17.5	15.9	15.9	16.9
房價所得比	6.4	6.9	7.0	7.8	6.9	7.0	7.9	7.0	6.9	8.3	7.2	7.3	--
貸款負擔率	28.9	26.6	26.4	26.3	22.7	28.1	29.9	27.8	27.6	37.6	29.4	28.6	--

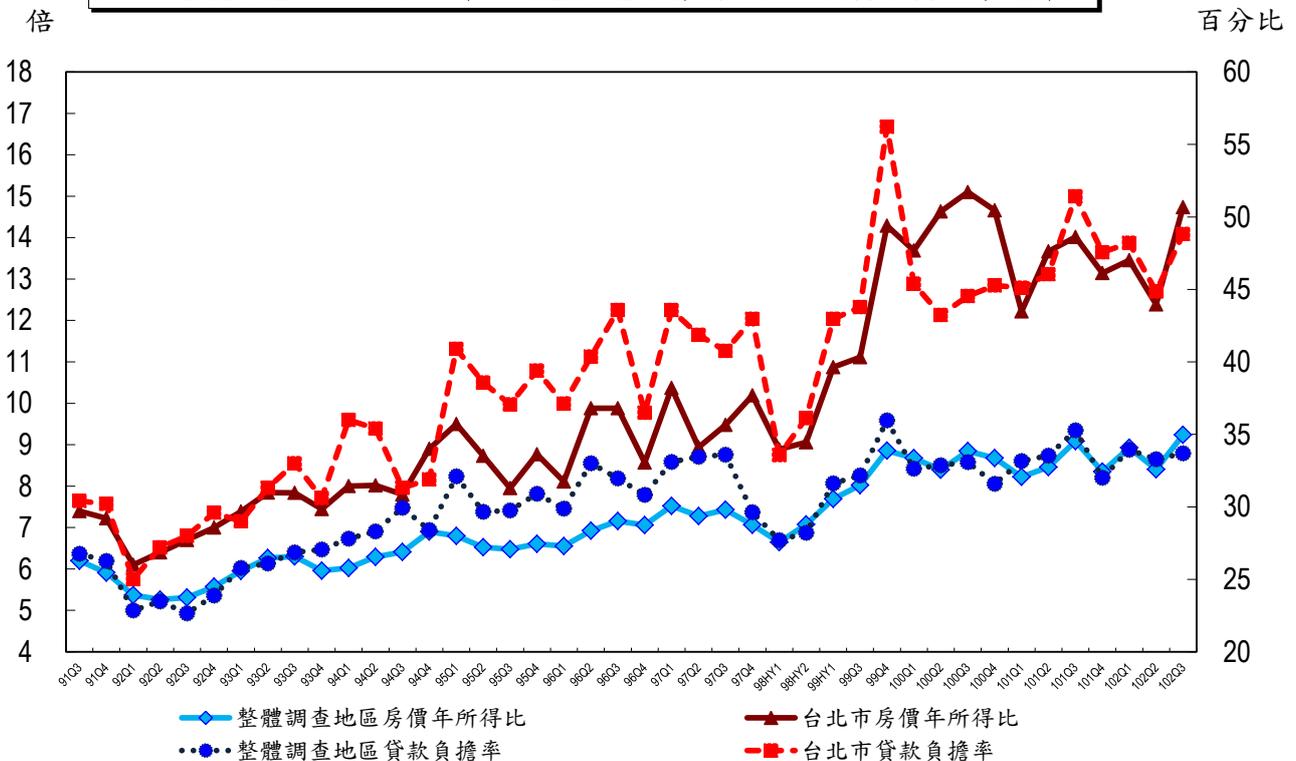
註：自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布。

圖2.1.4 整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



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

圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數房價所得比、貸款負擔率，100Q1 以後為新加權後之數據。自 102 年第四季開始，房價所得比與貸款負擔率不公布，故趨勢圖資料僅至 102 年第三季。

5. 房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響而起伏，97年第三季與第四季以看跌為主，98年上半年至101年第一季主要以「維持平穩」為主，自101年第二季至102年第二季，近期房價趨勢看法，則以「小幅上漲」為主。本季「小幅上漲」比例增至99年第四季以來相對高點。各地區中，認為「大幅上漲」比例除桃竹縣市外，其餘地區均較上季增加，又以高雄市增至32.2%幅度最大。

表 2-1-60 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	2.0	2.0	0.7	0.9	2.2	1.6	0.5	0.8	0.7	0.2	0.5	0.4	1.2
小幅下跌	3.3	16.1	17.1	12.3	19.4	9.6	5.7	7.5	12.4	4.8	4.6	8.4	8.9
維持平穩	37.5	42.9	42.5	39.8	40.6	46.8	37.1	32.6	34.6	33.9	28.5	39.6	27.7
小幅上漲	38.6	28.4	30.8	36.6	28.9	32.7	45.2	47.2	42.5	47.0	48.3	39.7	45.0
大幅上漲	18.7	10.7	8.9	10.4	8.8	9.3	11.4	11.9	9.9	14.1	18.0	11.9	17.2

表 2-1-61 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	0.0	2.9	0.5	0.7	2.5	1.3	1.2	0.8	1.8	0.3	0.0	0.3	0.7
小幅下跌	0.8	7.9	21.8	13.2	13.1	12.5	5.2	15.2	13.3	4.9	5.9	4.5	8.7
維持平穩	25.7	44.7	41.6	40.4	50.0	38.9	37.8	27.6	36.0	33.2	38.4	43.6	34.2
小幅上漲	43.8	34.0	27.8	29.2	28.5	35.5	46.5	48.3	40.2	53.7	48.2	48.1	42.3
大幅上漲	29.7	10.5	8.4	16.5	5.9	11.7	9.2	8.1	8.7	7.9	7.6	3.6	14.1

表 2-1-62 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	3.0	2.1	0.9	1.2	2.5	0.9	0.3	0.7	1.3	0.3	0.0	0.6	2.7
小幅下跌	4.9	17.0	15.9	16.2	25.2	10.1	8.8	7.1	16.7	7.3	6.9	8.6	8.8
維持平穩	26.9	43.4	41.6	36.1	39.7	52.9	38.5	29.8	41.2	45.8	31.3	47.9	27.3
小幅上漲	45.8	23.0	31.6	32.6	26.3	29.2	40.9	48.1	35.0	40.4	51.9	34.9	47.4
大幅上漲	19.4	14.5	9.9	14.0	6.3	6.9	11.5	14.4	5.7	6.2	9.9	7.9	13.7

表 2-1-63 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	0.2	2.5	0.5	1.5	1.6	3.6	0.6	1.4	0.1	0.2	1.5	0.2	0.8
小幅下跌	0.7	19.3	19.1	6.2	18.7	6.9	4.6	8.1	10.1	1.6	3.9	3.0	7.5
維持平穩	42.6	40.4	31.6	36.6	31.3	53.5	36.1	30.0	23.6	27.8	18.6	34.4	32.3
小幅上漲	39.7	29.3	38.8	48.3	36.0	23.5	43.1	49.3	52.2	47.8	47.1	42.9	43.5
大幅上漲	16.8	8.5	9.9	7.3	12.4	12.5	15.6	11.3	13.9	22.7	28.9	19.5	16.0

表 2-1-64 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	2.5	1.5	0.6	0.0	0.9	2.2	0.9	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.0
小幅下跌	3.2	17.7	16.9	13.1	18.9	14.4	7.8	3.3	13.4	7.1	5.5	21.2	14.8
維持平穩	52.0	33.9	38.9	38.5	45.4	46.9	50.0	45.5	27.6	30.5	26.8	31.4	23.1
小幅上漲	31.3	40.2	30.5	39.2	22.1	30.5	32.0	42.6	52.7	44.5	48.5	37.1	45.8
大幅上漲	11.1	6.7	13.1	9.1	12.8	6.0	9.3	8.7	6.3	17.9	19.0	10.2	16.3

表 2-1-65 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	8.7	1.2	0.5	1.8	1.4	0.0	0.0	1.2	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0
小幅 下跌	1.6	15.7	12.1	9.5	4.9	8.6	1.8	4.4	11.6	2.1	2.9	8.6	7.1
維持 平穩	38.8	57.2	70.1	47.5	49.3	45.3	24.9	49.5	38.2	37.1	27.4	47.0	36.4
小幅 上漲	39.3	22.1	16.8	36.0	35.2	33.2	66.6	39.7	34.6	47.6	52.6	35.9	44.2
大幅 上漲	11.7	3.9	0.6	5.1	9.2	12.9	6.6	5.2	15.4	13.1	17.1	8.3	12.3

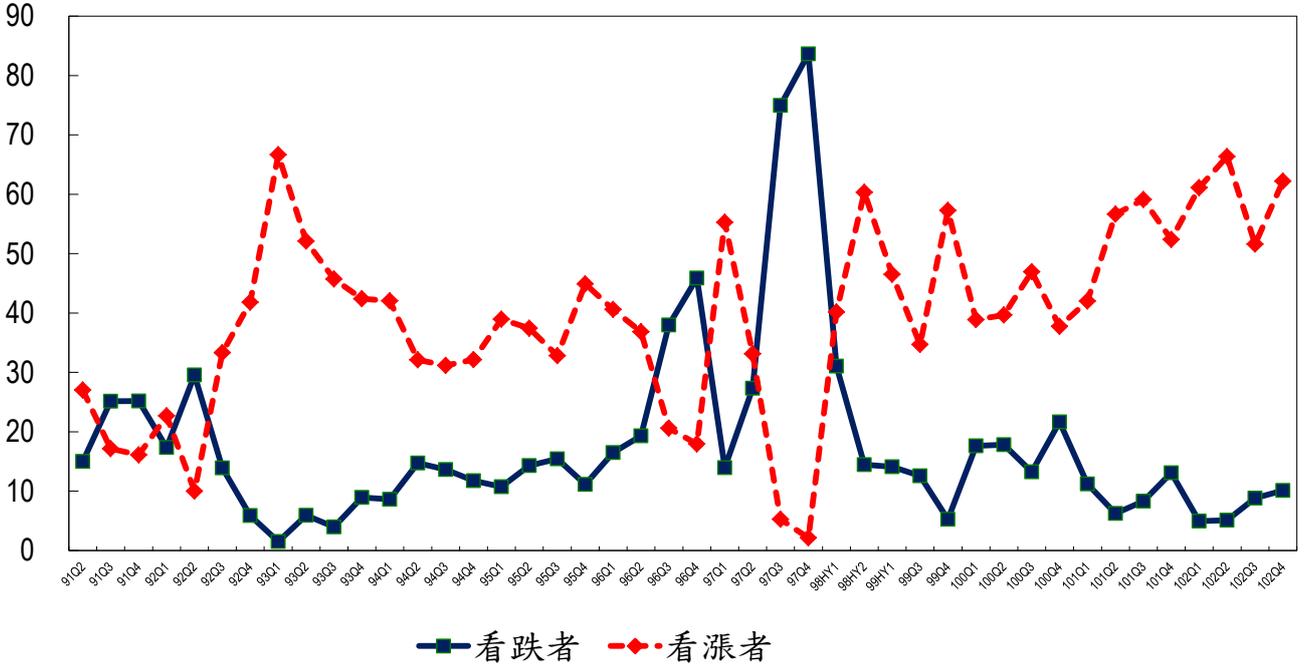
表 2-1-66 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	0.0	0.0	1.1	0.2	4.0	0.0	0.0	0.7	0.5	0.1	0.6	1.1	0.9
小幅 下跌	7.7	13.0	14.3	13.9	25.1	6.7	2.5	5.2	6.6	4.9	1.3	6.8	6.2
維持 平穩	53.3	52.6	51.2	49.7	39.1	34.3	32.0	25.9	42.0	25.0	33.7	33.3	16.6
小幅 上漲	20.0	30.2	28.0	30.6	24.7	52.3	54.2	49.3	38.7	53.2	42.3	41.4	44.1
大幅 上漲	18.9	4.2	5.4	5.6	7.2	6.7	11.3	18.9	12.1	16.8	22.1	17.4	32.2

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價漲跌看法趨勢圖

百分比



(2) 對未來房價趨勢看法

新購置住宅者對未來房價趨勢看法之變化，由 97 年第二季至第四季看跌，至 98 年上半年轉為持平，再至 99 年第四季迄今，「小幅上漲」持續為主流看法。「小幅上漲」比例在持續兩季減少後，本季回至 45.6%。新購置住宅者認為未來一年以高雄市房價上漲機率最大，新北市則漲幅有限。

表 2-1-67 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	1.9	4.7	0.7	1.3	4.8	1.7	1.5	1.1	1.4	0.5	1.4	2.5	2.8
小幅下跌	6.0	28.9	16.2	15.5	26.4	11.4	12.0	9.4	16.7	6.7	7.9	13.1	16.1
維持平穩	31.7	32.5	34.9	32.2	32.4	38.4	34.8	30.0	31.6	25.2	27.3	30.4	23.3
小幅上漲	41.7	27.8	38.6	41.0	30.4	41.0	43.1	49.8	42.3	52.3	49.1	44.5	45.6
大幅上漲	18.7	6.1	9.7	9.9	6.0	7.6	8.6	9.8	8.0	15.3	14.3	9.6	12.2

表 2-1-68 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	0.1	3.8	0.8	0.0	2.6	1.3	2.8	1.7	2.3	1.0	0.9	2.0	1.7
小幅下跌	1.4	31.0	19.6	12.0	18.7	9.5	13.9	13.9	15.4	5.4	11.8	7.6	13.1
維持平穩	19.3	27.8	20.6	25.4	40.5	21.6	30.4	25.5	36.5	20.9	25.2	38.8	29.3
小幅上漲	51.3	29.4	48.8	51.5	34.1	55.0	45.7	53.6	41.2	62.0	51.5	42.4	43.4
大幅上漲	27.9	8.1	10.1	11.1	4.2	12.4	7.3	5.3	4.6	10.7	10.6	9.3	12.6

表 2-1-69 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	3.5	7.4	0.8	3.3	7.3	1.8	0.5	0.8	3.9	0.2	2.3	2.1	4.3
小幅 下跌	7.2	31.5	15.1	17.0	26.6	6.4	13.4	10.5	17.8	11.2	7.7	19.4	20.3
維持 平穩	24.2	29.1	36.2	33.2	32.4	41.2	34.3	27.8	29.1	29.8	25.3	24.8	23.2
小幅 上漲	45.8	24.3	35.3	36.9	30.6	45.0	41.3	52.5	45.3	50.4	54.6	46.1	43.6
大幅 上漲	19.3	7.7	12.7	9.6	3.1	5.6	10.5	8.4	3.8	8.4	10.1	7.7	8.6

表 2-1-70 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	1.0	3.6	0.6	0.2	4.0	3.8	3.0	0.8	0.2	0.8	1.5	0.2	2.1
小幅 下跌	2.6	27.0	20.2	9.1	24.4	8.2	14.4	12.1	15.2	2.6	5.5	11.5	13.4
維持 平穩	38.5	39.7	29.5	32.0	27.8	43.4	30.4	32.5	24.0	26.6	23.5	19.4	17.4
小幅 上漲	38.6	25.8	41.9	51.5	38.5	36.7	47.4	43.0	49.6	46.0	48.0	52.8	55.0
大幅 上漲	19.5	3.9	7.8	7.2	5.3	8.0	4.8	11.6	11.0	24.0	21.5	16.1	12.0

表 2-1-71 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	0.2	0.7	0.3	0.2	2.8	0.9	1.1	0.6	0.2	0.7	0.3	8.8	2.4
小幅 下跌	3.9	28.1	13.2	19.0	30.7	24.8	12.7	3.5	18.1	8.7	13.3	10.2	21.0
維持 平穩	42.5	27.1	38.1	29.9	31.8	45.6	50.0	29.0	36.5	23.1	25.2	35.6	26.5
小幅 上漲	43.1	41.3	33.5	30.6	20.6	24.7	28.3	57.6	30.4	46.1	48.6	40.3	38.3
大幅 上漲	10.3	2.8	15.0	20.4	14.1	4.0	7.9	9.2	14.8	21.4	12.6	5.0	11.8

表 2-1-72 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

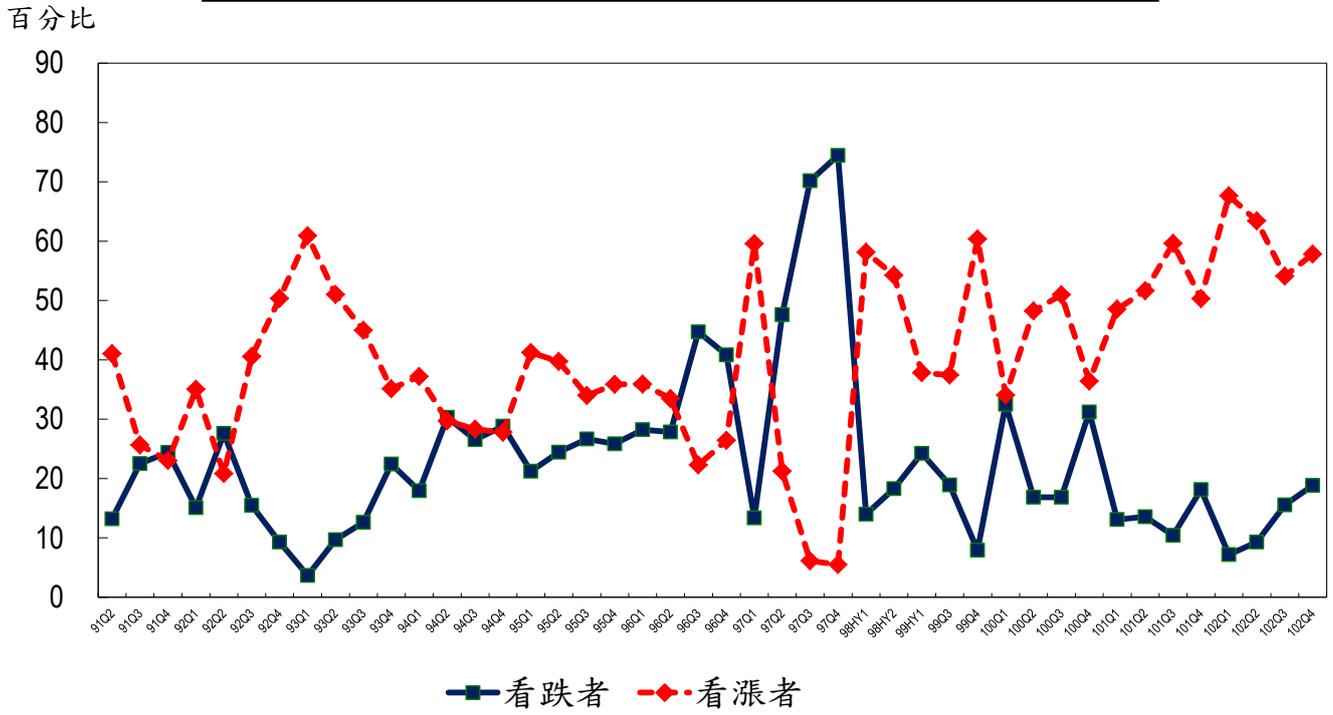
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	8.8	1.2	1.1	2.6	1.4	0.7	0.0	2.4	0.0	0.0	0.6	0.6	0.7
小幅 下跌	1.6	23.0	4.5	24.8	26.1	14.5	2.5	5.3	14.8	4.2	4.3	12.2	14.0
維持 平穩	44.4	49.0	48.0	36.8	44.5	39.4	33.6	34.1	32.1	31.6	48.0	50.0	29.6
小幅 上漲	36.4	24.3	45.8	31.2	16.8	34.8	53.0	45.9	46.0	47.9	37.1	29.0	46.8
大幅 上漲	8.9	2.6	0.6	4.5	11.2	10.6	10.9	12.3	7.1	16.2	10.1	8.3	8.9

表 2-1-73 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	0.0	1.2	0.6	0.8	7.4	0.0	1.3	1.0	0.0	0.1	1.7	2.1	3.2
小幅 下跌	19.6	18.4	18.6	17.6	33.5	11.1	8.9	5.3	18.0	6.2	6.0	11.4	10.4
維持 平穩	35.8	47.3	46.4	37.3	24.9	33.1	35.2	32.8	38.0	16.7	29.2	35.8	20.6
小幅 上漲	25.0	27.4	29.3	38.5	29.9	48.4	43.3	47.7	36.5	65.6	46.8	42.2	44.4
大幅 上漲	19.5	5.7	5.0	5.8	4.3	7.5	11.2	13.2	7.6	11.4	16.3	8.5	21.4

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價漲跌看法趨勢圖



(3) 趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數持續呈現看漲態勢，且自 102 年第二季以來，近期趨勢分數高於未來趨勢分數。各地區中，桃竹縣市連續三季近期與未來分數最高，而本季轉以高雄市近期與未來分數最高。桃竹縣市未來趨勢分數較上季減少最多。

表 2-1-74 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3	119.2	130.7	130.9	124.2	135.0	139.4	127.1	134.1
未來趨勢分數	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2	120.7	122.5	129.0	119.4	137.6	133.5	122.8	124.2
綜合趨勢分數	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3	120.0	126.6	130.0	121.8	136.3	136.4	125.0	129.1

單位：分數

表 2-1-75 台北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	151.2	120.7	110.8	123.8	111.1	121.9	128.6	123.8	120.4	131.9	128.7	125.0	130.1
未來趨勢分數	152.8	103.5	123.9	130.8	109.3	133.8	120.4	123.5	115.1	138.0	129.5	124.7	126.1
綜合趨勢分數	152.0	112.1	117.4	127.3	110.2	127.9	124.5	123.7	117.8	135.0	129.1	124.9	128.1

單位：分數

表 2-1-76 新北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	136.7	115.4	116.9	121.0	104.3	115.6	127.3	134.2	113.5	122.5	132.4	120.4	130.2
未來趨勢分數	135.1	96.7	122.0	116.3	97.9	123.0	124.0	128.6	113.7	127.8	131.3	118.9	116.1
綜合趨勢分數	135.9	106.1	119.4	118.6	101.1	119.3	125.6	131.4	113.6	125.1	131.9	119.7	123.1

單位：分數

表 2-1-77 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	136.1	111.0	119.2	126.9	119.5	117.2	134.3	130.6	134.8	145.6	149.0	139.2	133.2
未來趨勢分數	136.5	99.7	118.0	128.2	108.3	118.5	118.3	126.2	128.0	144.9	141.3	136.5	130.7
綜合趨勢分數	136.3	105.3	118.6	127.5	113.9	117.8	126.3	128.4	131.4	145.3	145.2	137.8	131.9

表 2-1-78 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	122.6	116.5	119.3	122.2	113.5	111.8	120.5	128.4	126.0	136.6	140.3	118.0	131.8
未來趨勢分數	129.7	108.7	124.9	126.0	106.2	103.0	114.6	135.6	120.9	139.4	130.0	111.2	118.0
綜合趨勢分數	126.2	112.6	122.1	124.1	109.9	107.4	117.5	132.0	123.4	138.0	135.1	114.6	124.9

表 2-1-79 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

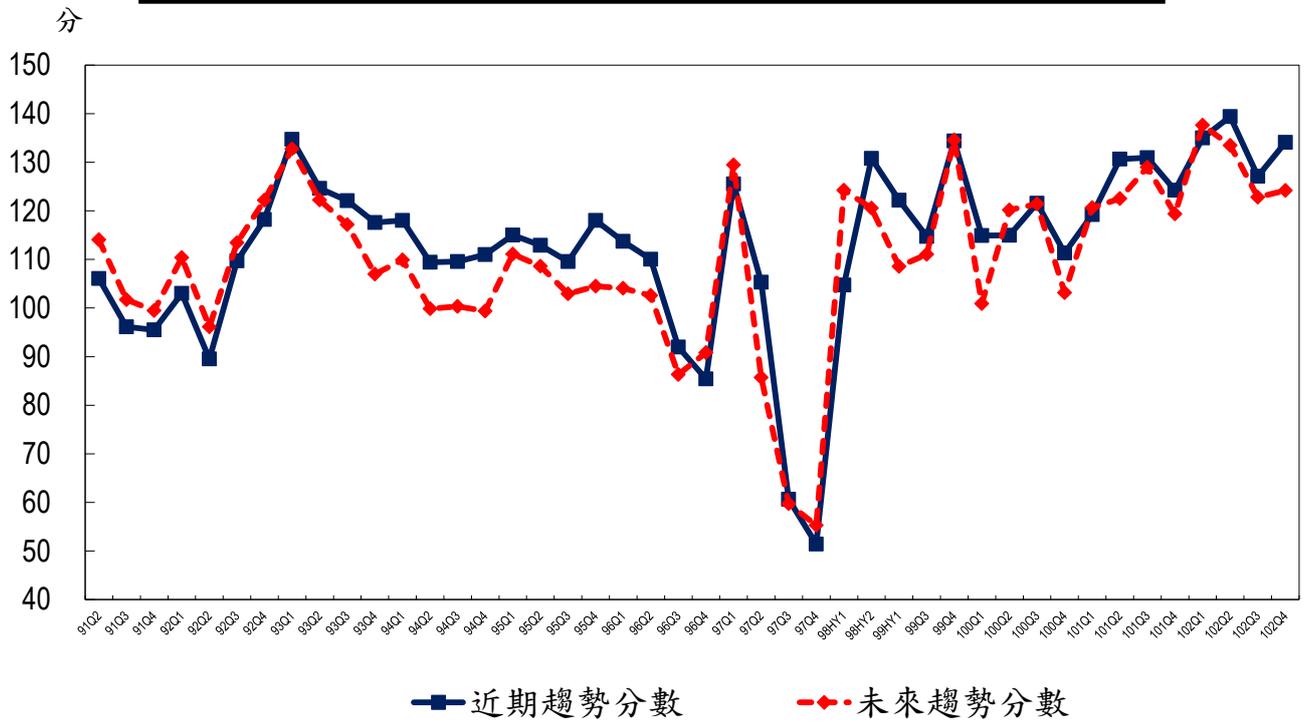
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	121.9	105.9	102.4	116.6	123.0	125.3	139.0	121.7	126.7	135.8	142.0	121.9	130.9
未來趨勢分數	117.5	102.0	120.1	105.2	105.2	120.1	136.1	130.2	122.7	138.1	125.9	116.1	124.5
綜合趨勢分數	119.7	104.0	111.2	110.9	114.1	122.7	137.6	126.0	124.7	136.9	133.9	119.0	127.7

表 2-1-80 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	125.1	112.7	111.2	113.7	103.0	129.5	137.1	140.2	127.6	140.9	142.0	133.6	150.2
未來趨勢分數	122.2	109.0	109.8	115.5	95.1	126.1	127.2	133.5	116.8	140.9	135.0	121.7	135.2
綜合趨勢分數	123.7	110.9	110.5	114.6	99.1	127.8	132.1	136.9	122.2	140.9	138.5	127.6	142.7

圖2.1.8 整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



(三) 其他需求項目簡表

表 2-1-81 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

	整體調查 地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
原先規劃住宅市場類型(百分比)							
預售屋	7.7	11.2	7.6	9.3	6.1	6.9	5.3
新成屋	31.7	32.3	36.7	26.1	28.7	30.8	34.4
中古屋	58.6	56.3	53.3	64.5	65.2	59.1	54.2
法/銀拍屋	1.9	0.2	2.4	0.2	0.0	3.3	6.1
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
實際購買價格/規劃購置價格(百分比)							
低於 75%	3.0	4.4	2.6	2.5	1.4	4.3	4.2
76%~85%	10.0	9.3	7.3	14.5	12.5	5.3	8.9
86%~95%	14.8	11.2	12.9	14.9	16.1	12.5	20.8
96%~105%	20.0	26.6	22.0	22.3	11.3	25.6	14.4
106%~115%	23.1	12.7	21.0	28.0	26.3	17.6	27.0
116%~125%	16.4	20.0	21.8	10.8	12.9	25.1	10.7
高於 125%	12.7	15.7	12.4	7.0	19.5	9.6	13.9
實際購買面積/規劃購置面積(百分比)							
低於 75%	15.8	24.3	14.0	17.7	17.1	7.6	12.7
76%~85%	14.6	9.4	12.6	12.3	19.2	17.3	19.0
86%~95%	22.6	19.4	23.8	23.5	19.9	20.0	25.5
96%~105%	23.8	33.5	19.1	26.0	23.5	23.5	22.5
106%~115%	11.1	7.2	15.2	10.0	6.0	17.3	10.1
116%~125%	7.8	5.7	8.8	4.7	11.6	10.7	6.6
高於 125%	4.4	0.6	6.5	5.8	2.7	3.6	3.6
自住者實際購買面積/前屋面積(百分比)							
低於 75%	22.0	15.6	21.9	29.8	23.3	14.3	18.4
76%~85%	7.0	10.1	5.9	5.5	9.9	3.4	7.8
86%~95%	5.0	3.2	4.4	4.8	4.5	4.7	8.4
96%~105%	10.7	20.0	9.7	10.2	11.2	12.5	4.8
106%~115%	6.9	8.5	7.1	7.3	4.0	11.7	5.2
116%~125%	11.0	7.3	14.3	6.5	12.1	13.2	11.8
高於 125%	37.4	35.3	36.6	35.9	35.0	40.3	43.6

表 2-1-80(續) 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
平均規劃面積(坪)	43.7	41.9	37.7	48.7	44.1	44.8	48.0
平均前屋面積(坪)	38.4	36.1	33.9	41.6	38.5	41.1	42.1
平均規劃總價(萬元)	875.7	1704.0	985.3	726.2	651.5	487.8	721.5
平均貸款成數(成數)	7.0	7.0	7.1	6.9	7.0	7.1	7.1
平均所在樓層(樓)	6.2	5.2	6.0	6.0	7.3	5.9	6.5
平均樓高(樓)	10.8	8.9	10.5	10.1	12.3	10.5	12.3
平均屋齡(年)	16.1	19.9	15.3	14.5	16.2	19.6	15.1
平均房數(房)	3.0	2.8	2.9	3.1	2.8	3.6	3.3
平均廳數(廳)	1.7	1.6	1.7	1.7	1.6	1.8	1.7
平均衛數(衛)	1.9	1.7	1.7	2.0	1.8	2.4	2.3
平均公設比(百分比)	23.8	23.9	22.8	23.9	23.4	27.4	23.9
平均管理費(元/坪)	55.2	80.6	57.4	48.2	51.7	57.7	44.6

二、欲購置住宅者需求狀況

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 44.9%，換屋自住需求佔 36.4%；投資需求佔 18.7%。改善居住環境(33.2%)為自住購屋最主要原因，為保值或增值置產(34.6%)為投資購屋最主要原因。純自住(自住 100%、投資 0%)比重約佔 19.3%，自住程度較高。以購屋後擁有二戶比例(46.0%)為主；自住者購屋後擁有房屋數以二戶(45.3%)比例較高，擁有一戶(42.5%)比例則居次。投資者購屋後則是以擁有二戶(49.1%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(67.8%)；期望產品類型主要是電梯大樓型住宅(58.3%)。主要認為大眾運輸車站(35.3%)為期望鄰近之公共設施，其次為公園綠地(21.7%)與學區(21.4%)。期望購屋面積主要是 25 坪~35 坪(39.6%)的住宅；期望購屋價格以在 600 萬~900 萬元(21.2%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~1,200 萬元(19.6%)。多數認為休閒娛樂支出(23.3%)與基本日常必要開支(23.1%)會因購置住宅而需減少或節省，且支出的減少或節省主要對實質生活產生部份影響(42.9%)。

整體而言，欲購置住宅者認為最近房價上漲之比例(56.6%)較上季減少；預期未來一年房價會下跌之比例(27.0%)持續增加、預期上漲比例(42.5%)較上季減少。房價近期(131.7 分)、未來(109.9 分)與綜合(120.8 分)趨勢分數均較上季減少，顯示欲購置住宅者看漲房價的比例較看跌者比例高，但看漲房價的欲購置住宅者比例減少或認為房價漲幅將縮小的比例增加。

整體調查地區欲購置住宅者中有 75.4%在本次搜尋購置住宅期間有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊；在有參考的人當中，有 89.0%認為對於其最希望購置住宅價位有所影響，影響程度則以有部分影響(32.8%)或些微影響(31.6%)為主。就政府未來公布編製之房價指數，對欲購置住宅地區住宅市場價格影響看法而言，整體調查地區欲購置住宅者有 34.4%認為助漲與助跌效果兼具，26.4%認為具有助漲效果，僅 8.6%認為有助跌效果。

(一) 當期需求狀況

1. 需求動機

(1) 整體購屋動機

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，44.9%為首購自住需求，較去年同季(101年第四季)增加 3.5 個百分點；36.4%為換屋自住需求；18.7%為投資需求。

進一步就各地區來說，除了台南市本季以換屋自住需求(39.1%)為主之外，其他地區均以首購自住需求為主；台南市(24.7%)與桃竹縣市(22.2%)投資需求比重超過兩成，較其他地區略高。

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

單位：百分比；相較於上季與去年同季增減百分點

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
首購自住	44.9	47.2	46.3	42.1	44.9	36.2	45.8
換屋自住	36.4	36.7	36.3	35.7	37.5	39.1	34.5
投資	18.7	16.1	17.4	22.2	17.7	24.7	19.6
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
相較於上季							
首購自住	-0.3	4.5	-0.5	-2.6	-4.4	-7.8	2.9
換屋自住	0.7	-0.6	1.1	0.3	7.5	-0.9	-3.6
投資	-0.4	-3.9	-0.6	2.3	-3.0	8.7	0.6
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
相較於去年同季							
首購自住	3.5	6.1	4.9	5.5	-1.8	-8.4	5.8
換屋自住	-2.1	-0.5	-5.1	-5.1	4.0	4.2	-4.4
投資	-0.7	-4.3	0.1	1.8	-2.1	4.7	-1.0
其他	-0.7	-1.3	0.0	-2.1	0.0	-0.6	-0.6

(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，以改善居住環境(33.2%)為最主要原因，其次則以結婚(23.0%)為最主要原因，需求結構與上季相近。

就各地區而言，均以改善居住環境為最主要原因，尤其在台中市更佔了超過四成之比重。

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：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
改善居住環境	33.2	30.8	30.2	32.1	42.6	34.7	33.6
子女因素	16.0	14.7	18.4	17.4	15.3	11.6	14.5
父母因素	8.5	8.4	8.7	7.3	5.7	8.1	12.1
工作因素	13.5	16.8	11.6	13.5	12.0	17.9	11.3
結婚	23.0	22.7	24.4	25.1	17.1	23.1	24.2
休閒/養老	4.3	4.0	5.3	2.4	6.3	4.0	2.7
其他	1.6	2.6	1.3	2.1	0.9	0.6	1.6

(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，34.6%是為保值或增值置產；其次有28.9%為出租經營，較上季(102年第三季)增加3.5個百分點；賺取價差佔21.3%，較上季減少3.4個百分點。

就各地區而言，除台中市是以出租經營(35.7%)為主之外，其餘地區均以為保值或增值置產的原因為主。此外，相較於其他地區，台北市為保值或增值置產者佔了四成之比例，台中市以賺取價差(27.1%)為主之比重則相對較高。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因，以較長期的為保值或增值置產為主。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
賺取價差	21.3	14.0	21.1	24.2	27.1	20.4	23.3
出租經營	28.9	32.0	26.3	24.2	35.7	31.5	26.7
為子女置產	14.7	14.0	20.0	17.9	7.1	9.3	13.3
為保值或增值置產	34.6	40.0	32.6	33.7	30.0	37.0	35.0
其他	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	1.7

(4)自住與投資程度

就整體調查地區欲購置住宅者購置住宅的自住與投資程度（比例）而言，以純自住（自住 100%、投資 0%）(19.3%)比重相對較高，略高於自住 70%、投資 30%的比重(18.1%)，純投資（自住 0%、投資 100%）的比重則僅佔 3.7%。自住程度較高者(自住比例為 100%~70%)佔 61.4%，自住與投資程度接近者(自住比例為 60%~40%)佔 26.7%，投資程度較高者(自住比例為 30%~0%)佔 11.9%，比例結構與上季相近。就各地區而言，均呈現自住程度較高的情形。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
自住 100%、投資 0%	19.3	17.9	19.3	16.5	21.7	23.1	19.6
自住 90%、投資 10%	7.1	5.1	8.7	7.1	5.6	6.8	8.8
自住 80%、投資 20%	16.9	16.7	18.7	16.7	17.9	13.2	14.8
自住 70%、投資 30%	18.1	19.7	17.3	17.6	19.3	15.0	18.4
自住 60%、投資 40%	10.4	11.3	9.8	11.9	7.5	10.7	11.2
自住 50%、投資 50%	13.7	15.8	12.0	15.1	13.3	15.8	12.1
自住 40%、投資 60%	2.6	2.1	2.7	3.0	1.9	3.0	3.0
自住 30%、投資 70%	3.6	3.3	3.3	5.0	4.6	3.0	2.4
自住 20%、投資 80%	2.7	4.8	1.6	3.4	1.7	1.3	2.4
自住 10%、投資 90%	1.9	0.9	2.0	1.4	3.4	3.4	1.8
自住 0%、投資 100%	3.7	2.4	4.5	2.3	3.1	4.7	5.4
自住程度	67.8	67.2	68.7	66.8	68.5	67.3	67.6
投資程度	32.2	32.8	31.3	33.2	31.5	32.7	32.4

(5)購置住宅後擁有房屋數

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，46.0%於購屋後擁有二戶；36.6%則於購屋後擁有一戶。就各地區而言，均呈現購屋後擁有二戶比例較高的情形，均佔超過四成之比重。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有二戶(45.3%)的比例較高，擁有一戶(42.5%)的比例則為其次；投資者購屋後以擁有二戶(49.1%)的比例相對較高，其次則為擁有三戶(26.6%)的比例。從各地區自住者來看，除了台南市(48.3%)及高雄市(45.1%)以購屋後擁有一戶為主、桃竹縣市購屋後擁有二戶和一戶的比例接近之外，其他地區均以擁有二戶的比例為主；就各地區投資者而言，均以購屋後擁有二戶的比重較高，尤其高雄市、新北市與台中市比重相對較高，已超過五成。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
一戶	36.6	35.5	36.2	34.7	36.6	38.0	39.8
二戶	46.0	48.2	48.1	43.1	45.5	42.3	43.7
三戶	13.0	12.1	11.9	15.9	13.4	13.7	13.2
四戶	3.0	2.1	1.8	4.8	3.6	5.1	3.3
五戶以上	1.4	2.1	2.0	1.6	1.0	0.9	0.0
平均擁屋數	1.9	1.9	1.9	2.0	1.9	1.9	1.8

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
自住							
一戶	42.5	40.6	41.6	41.9	42.4	48.3	45.1
二戶	45.3	48.4	47.5	42.2	44.5	40.9	41.8
三戶	9.9	8.8	8.7	12.8	11.3	9.7	10.1
四戶	1.7	1.4	1.1	2.9	1.7	0.6	3.0
五戶以上	0.5	0.7	1.1	0.3	0.0	0.6	0.0
平均擁屋數	1.7	1.7	1.7	1.8	1.7	1.6	1.7
投資							
一戶	10.7	9.1	10.4	9.3	9.5	6.9	18.2
二戶	49.1	47.3	51.0	46.4	50.0	46.6	51.5
三戶	26.6	29.1	27.1	26.8	23.0	25.9	25.8
四戶	8.4	5.5	5.2	11.3	12.2	19.0	4.5
五戶以上	5.3	9.1	6.3	6.2	5.4	1.7	0.0
平均擁屋數	2.5	2.6	2.5	2.6	2.5	2.6	2.2

2.期望購屋類型

(1)期望市場類型

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，佔 67.8%；其次為新成屋需求，佔 25.8%。就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其以新北市(74.4%)的需求比重相對較高；台中市新成屋需求比例(32.7%)相對較高。整體而言，欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型需求結構與上季相近；相較於去年同季則略有變化，中古屋需求比例增加 2.8 個百分點，新成屋需求比例減少 3.1 個百分點。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
預售屋	4.5	3.3	3.5	7.5	6.7	3.8	3.6
新成屋	25.8	27.1	21.4	24.4	32.7	26.4	27.0
中古屋	67.8	69.0	74.4	66.5	58.7	62.6	65.8
法/銀拍屋	1.7	0.6	0.7	1.4	1.7	6.4	3.0
其他	0.2	0.0	0.0	0.2	0.2	0.9	0.6

(2)期望產品類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望產品類型來看，58.3%期望購買電梯大樓型住宅，其次有 25.2%期望購買透天厝或別墅型住宅；16.1%期望購買公寓住宅，較上季減少 2.1 個百分點。需求結構與上季相近。

就各地區而言，除了台南市以期望購買透天厝/別墅型住宅為主(52.8%)、台中市以期望購買透天厝/別墅型(47.6%)、電梯大樓型(46.2%)住宅為主之外，其餘地區均以期望購買電梯大樓為主，尤其台北市比重超過了七成。此外，相較於其他地區，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例相對較高，均超過兩成，但比例已較上季減少。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
透天厝/別墅	25.2	6.7	7.8	35.4	47.6	52.8	42.0
公寓	16.1	22.1	23.8	8.3	5.3	14.2	11.2
電梯大樓	58.3	71.2	68.4	56.3	46.2	31.3	46.5
其他	0.3	0.0	0.0	0.0	1.0	1.7	0.3

(3)期望公共設施

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之公共設施類型而言，有 35.3%期望鄰近大眾運輸車站，其次為公園綠地(21.7%)或學區(21.4%)。

以各地區欲購置住宅者所期望鄰近的公共設施而言，除了台中市為公園綠地(26.4%)(與學區和大眾運輸車站比例接近)、台南市為學區(28.8%)以外，其他地區均為大眾運輸車站，其中又以台北市及新北市的比重相對較高，達到四成以上。

表 2-2-9 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋期望公共設施比較--按公共設施類型分(加權)

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
大眾運輸車站	35.3	43.1	43.1	29.4	24.8	18.0	32.9
公園綠地	21.7	21.2	20.1	21.0	26.4	24.0	20.4
學區	21.4	16.3	18.3	26.2	25.3	28.8	23.2
市場(含超市、量販)	18.4	16.6	16.2	19.8	20.3	23.2	19.9
郵局/銀行	2.7	2.1	2.0	3.1	2.7	5.2	3.4
其他	0.4	0.7	0.2	0.5	0.5	0.9	0.2

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

(4)期望購屋面積

從整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，以期望購買面積在 25 坪~35 坪住宅者為主，佔 39.6%；其次為期望購買 15 坪~25 坪(20.2%)，再其次則為 35 坪~45 坪(17.8%)住宅。以各地區而言，均以 25 坪~35 坪的住宅為主流需求，其中新北市和高雄市之比重均超過四成。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
15 坪(含)以下	2.8	6.8	1.8	1.6	1.2	2.2	1.5
超過 15 坪~25 坪(含)	20.2	27.3	27.3	9.5	9.1	19.8	16.5
超過 25 坪~35 坪(含)	39.6	37.7	46.9	35.1	36.3	27.2	41.6
超過 35 坪~45 坪(含)	17.8	15.4	13.7	21.9	19.2	22.4	21.6
超過 45 坪~55 坪(含)	10.0	6.8	6.8	16.1	15.1	12.5	9.0
超過 55 坪~65 坪(含)	6.0	3.0	2.2	10.9	12.0	7.8	6.6
超過 65 坪	3.8	3.0	1.3	5.0	7.0	8.2	3.3

3. 期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，以期望購買價格在 600 萬~900 萬元(21.2%)之需求比例為最高，其次為 900 萬~1,200 萬元(19.6%)。

以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 63.2%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較上季增加 12.7 個百分點；且以 1,200 萬~2,000 萬元之總價為主要需求(40.6%)，該比例較上季增加 5.9 個百分點；新北市以期望購買 600 萬~900 萬元(31.2%)與 900 萬~1,200 萬元(31.1%)為主；桃竹縣市(26.7%)與台中市(25.8%)以期望購買 600 萬~900 萬元為主；台南市(23.4%)以 300 萬~400 萬元為主；高雄市則以 500 萬~600 萬元(19.4%)為主，其次為 600 萬~900 萬元(17.9%)。

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

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

單位：百分比

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
未滿 200 萬元	2.6	1.2	1.8	3.8	3.1	3.8	3.9
200 萬~未滿 300 萬元	4.4	0.6	0.7	5.0	4.3	12.8	12.8
300 萬~未滿 400 萬元	6.7	0.9	1.8	5.7	8.8	23.4	15.2
400 萬~未滿 500 萬元	7.7	1.2	2.9	12.9	10.0	18.3	14.6
500 萬~未滿 600 萬元	14.1	4.4	10.6	21.7	21.7	16.6	19.4
600 萬~未滿 900 萬元	21.2	7.4	31.2	26.7	25.8	11.9	17.9
900 萬~未滿 1,200 萬元	19.6	21.2	31.1	14.5	17.4	7.2	8.1
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	16.8	40.6	17.2	7.7	6.9	3.4	5.1
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	5.9	19.4	2.5	1.8	1.7	1.3	2.1
5,000 萬元以上	1.1	3.2	0.2	0.2	0.2	1.3	0.9

4. 購屋消費偏好與負擔

(1) 因購置住宅須減少的生活支出

從整體調查地區欲購置住宅者認為因購置住宅而須減少的生活支出項目來看，欲購置住宅者中有 23.3%認為休閒娛樂的支出須因此減少，有 23.1%認為基本日常必要開支須因此減少。以各地區欲購置住宅者而言，台北市有 26.5%認為休閒娛樂的支出須因此減少；新北市、桃竹縣市、與台中市均呈現基本日常必要開支與休閒娛樂的支出均須因此減少的情形；台南市與高雄市認為基本日常必要開支將為主要減少支出項目。

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

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
基本日常必要開支 (如食衣住行)	23.1	21.6	23.7	21.6	22.3	22.5	26.8
子女教養	7.0	4.8	6.5	7.6	8.0	9.1	8.9
老人照護	2.9	2.5	2.9	3.0	2.6	4.8	2.6
醫療及保險	4.3	3.1	4.3	3.3	4.4	6.0	6.2
進修學習	3.9	3.8	4.0	4.2	3.7	3.3	3.7
休閒娛樂(如旅遊)	23.3	26.5	23.5	23.4	23.9	18.9	19.3
投資理財	16.2	17.0	16.5	16.6	15.9	14.2	15.5
儲蓄	17.7	19.2	16.9	18.5	17.9	18.7	15.3
沒有任何項目因此 減少	1.6	1.5	1.6	1.7	1.3	2.4	1.7
其他	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

(2)購屋後生活支出的減少對實質生活的影響程度

從整體調查地區欲購置住宅者認為購置住宅後所須減少的生活支出，對於實質生活影響程度而言，有 42.9%認為會對實質生活產生部分影響，其次有 24.3%認為會產生很大影響、21.6%認為會產生些微影響；認為會產生很大或非常大影響者合計佔 29.9%。

以各地區欲購置住宅者而言，均以會對實質生活產生部分影響為主要看法；其中台北市認為有很大或非常大影響者的合計比重(36.3%)高於其他地區，且較上季增加 6.3 個百分點。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
完全無影響	5.7	5.0	5.1	6.9	6.1	8.3	5.0
些微影響	21.6	18.6	20.6	23.8	18.8	24.0	27.6
部分影響	42.9	40.2	44.8	38.8	48.2	39.7	43.3
很大影響	24.3	31.0	22.5	25.7	23.4	21.8	18.3
非常大影響	5.6	5.3	6.9	4.8	3.6	6.1	5.9
購屋壓力指數	2.0	2.1	2.1	2.0	2.0	1.9	1.9

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
完全無影響	4.0	3.3	3.4	4.0	5.0	4.6	4.6
些微影響	18.2	15.6	17.3	19.0	17.1	21.4	22.8
部分影響	44.0	40.1	45.8	41.4	48.8	39.3	46.3
很大影響	27.3	34.9	25.7	29.4	25.2	26.6	18.9
非常大影響	6.6	5.9	7.7	6.1	4.0	8.1	7.3
購屋壓力指數	2.1	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.0

5.房價趨勢分數

(1)對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(102年10~12月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，以認為普通(33.4%)為主，其次為認為不合理(32.9%)，兩者比例接近；認為不合理或非常不合理的合計比重為60.5%，比例與上季接近。就各地區而言，台北市、桃竹縣市和高雄市認為普通的比重較高，新北市和台中市認為不合理的比重較高，台南市則是認為不合理與普通的比例相當接近。若從認為房價不合理或非常不合理者的合計比重來看，以台中市(68.9%)比例相對較高。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理的合計比重，首購自住者為62.7%，換屋自住者為61.6%，投資者則為53.0%；投資者之該合計比重較上季增加2.7個百分點。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
非常不合理	27.6	25.1	28.5	26.2	31.4	22.3	29.6
不合理	32.9	32.3	34.7	29.6	37.5	37.6	26.9
普通	33.4	37.1	29.6	36.7	25.8	36.2	37.7
合理	5.1	3.9	5.3	6.4	5.4	3.5	5.6
非常合理	1.1	1.5	1.8	1.1	0.0	0.4	0.3

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

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
102年第四季調查			
非常不合理	29.7	27.6	22.3
不合理	33.0	34.0	30.7
普通	32.5	31.9	38.4
合理	3.9	5.4	7.3
非常合理	1.0	1.1	1.3

(2)認為最近住宅房地產市場價格不合理或非常不合理者，相較於合理價格之看法

對於整體調查地區認為最近(102年10~12月)住宅市場價格不合理或非常不合理之欲購置住宅者而言，認為最近住宅市場價格較合理價格高之比例達到99.1%，僅0.9%認為最近住宅市場價格較合理價格低。就各地區而言，台中市認為最近住宅市場價格較合理價格高的比例高達100.0%。

進一步而言，表達最近住宅市場價格較合理價格高之看法者，認為最近住宅市場價格平均高於合理價格28.2%，與上季比例相近；高雄市與桃竹縣市則認為平均高於合理價格達三成以上，比例高於其他地區。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
較合理價格高之比例	99.1	99.4	99.0	99.5	100.0	98.3	98.0
高於合理價格之百分比	28.2	27.2	26.3	30.6	29.8	25.8	31.2
較合理價格低之比例	0.9	0.6	1.0	0.5	0.0	1.7	2.0
低於合理價格之百分比	--	--	--	--	--	--	--

註：1. 高於或低於合理價格之百分比為「平均數」。

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

(3)房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(102年10~12月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例為56.6%，較上季減少7.0個百分點；認為房價下跌之比例為10.3%，與上季相近；有33.0%欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區來看，除了台北市與高雄市係以認為房價維持平穩為主之外，其他地區均以認為最近房價小幅上漲者為主；認為最近房價大幅上漲的比例，則呈現中南部較雙北市高的情形。

對未來一年(103年1~12月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例為42.5%，較上季減少12.5個百分點；看跌者佔27.0%，較上季增加9.5個百分點。就各地區而言，除了台南市與高雄市以維持平穩為主之外，其他地區均以小幅上漲的比重為主。

整體而言，欲購置住宅者對於最近與未來一年之房價趨勢看法，以小幅上漲為主；然而看漲未來房價的比例較上季減少。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
大幅下跌	1.6	1.2	0.4	2.5	1.2	2.7	3.5
小幅下跌	8.7	7.7	8.9	14.8	7.4	3.6	8.2
維持平穩	33.0	40.6	31.0	33.6	28.0	29.5	31.5
小幅上漲	37.9	37.8	43.0	35.0	38.3	42.4	28.7
大幅上漲	18.7	12.6	16.8	14.1	25.1	21.9	28.1

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
大幅下跌	6.1	5.8	4.3	8.6	6.0	2.7	8.9
小幅下跌	20.9	18.7	23.1	23.5	21.1	18.2	18.8
維持平穩	30.5	34.0	30.5	27.7	27.8	32.7	29.4
小幅上漲	32.3	34.4	34.0	34.0	31.3	30.9	26.2
大幅上漲	10.2	7.1	8.1	6.3	13.8	15.5	16.6

(4)趨勢分數

就整體調查地區欲購置住宅者之房價趨勢分數而言，近期(131.7分)、未來(109.9分)與綜合(120.8分)趨勢分數分別較上季減少3.9、13.7、8.8分，顯示欲購置住宅者看漲房價的比例較看跌者比例高(分數在100分以上)，但看漲房價的欲購置住宅者比例減少或認為房價漲幅將縮小的比例增加。就各地區而言，台中市和台南市的近期、未來與綜合趨勢分數相對較高。

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

單位：分數；相較於上季與去年同季增減分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
近期趨勢分數	131.7	126.5	133.5	121.6	139.3	138.6	134.9
未來趨勢分數	109.9	109.0	109.2	102.9	112.9	119.1	111.3
綜合趨勢分數	120.8	117.8	121.3	112.3	126.1	128.9	123.1
相較於上季							
近期趨勢分數	-3.9	-1.5	-0.8	-22.1	4.1	-2.1	-4.9
未來趨勢分數	-13.7	-7.1	-12.9	-29.3	-10.9	-6.4	-17.2
綜合趨勢分數	-8.8	-4.3	-6.9	-25.7	-3.4	-4.2	-11.0
相較於去年同季							
近期趨勢分數	9.4	21.1	19.4	-10.1	10.2	-4.1	-5.4
未來趨勢分數	-4.8	10.4	-8.1	-13.2	-4.8	-5.5	-15.0
綜合趨勢分數	2.3	15.8	5.6	-11.6	2.7	-4.7	-10.2

6. 時事議題

(1)是否參考實價登錄資訊

就整體調查地區欲購置住宅者本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊而言，75.4%有參考，24.6%尚未參考，比例與上季相近。

就各地區而言，台南市與高雄市尚未參考的比例相對高於其他地區。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
是	75.4	79.7	77.3	83.6	76.4	62.2	63.4
否	24.6	20.3	22.7	16.4	23.6	37.8	36.6

(2)「不動產交易實價查詢服務網」對於欲購置住宅者本次期望購屋價格之影響

本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者之中，有 89.0%認為對於其欲購置住宅價位有所影響，比例與上季相近。就影響程度而言，以認為有部分影響(32.8%)或些微影響(31.6%)為主。

就各地區而言，除了高雄市以些微影響為主，台南市些微與部分影響比例接近之外，其他地區均以部分影響為主，其次則是些微影響。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102年第四季調查							
完全無影響	11.0	10.7	10.2	6.9	11.6	8.3	18.5
些微影響	31.6	31.4	34.2	29.2	28.7	30.3	33.1
部分影響	32.8	34.5	35.2	31.5	32.4	29.5	27.5
很大影響	18.4	18.0	16.5	22.0	21.5	25.0	12.9
非常大影響	6.2	5.4	4.0	10.4	5.8	6.8	7.9

(3)公布房價指數對欲購置住宅地區的住宅市場價格之影響效果

就整體調查地區欲購置住宅者對政府未來公布編製之房價指數，對欲購置住宅地區住宅市場價格影響看法而言，34.4%認為助漲與助跌效果兼具，比例較上季增加 2.1 個百分點；26.4%認為具有助漲效果，僅 8.6%認為有助跌效果。

就各地區而言，台中市「助漲與助跌效果兼具」與「助漲效果」之比例相近，其他地區則均以「助漲與助跌效果兼具」之看法為主。

表 2-2-21 整體調查地區與各地區欲購置住宅者本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度--按程度分

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
助漲效果	26.4	20.0	24.8	31.5	31.2	21.7	32.1
助跌效果	8.6	6.1	9.1	7.5	10.7	10.4	9.4
助漲與助跌效果兼具	34.4	35.2	34.2	40.4	32.4	24.3	34.9
無影響	15.8	24.5	14.6	8.6	12.2	21.3	12.6
不知道/無意見	14.8	14.2	17.4	11.9	13.5	22.2	11.0

(二) 長期需求趨勢

1. 購屋動機

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

表 2-2-22 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購自住	51.4	56.3	56.6	53.8	51.4	52.1	53.1	49.6	41.4	50.8	46.9	45.2	44.9
換屋自住	24.5	25.1	27.4	28.4	27.4	33.7	32.5	35.2	38.5	31.8	34.5	35.7	36.4
投資	24.1	18.6	16.0	17.9	21.2	13.3	13.3	14.8	19.4	17.3	18.6	19.1	18.7
其他	--	--	--	--	--	0.9	1.1	0.3	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-2-23 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

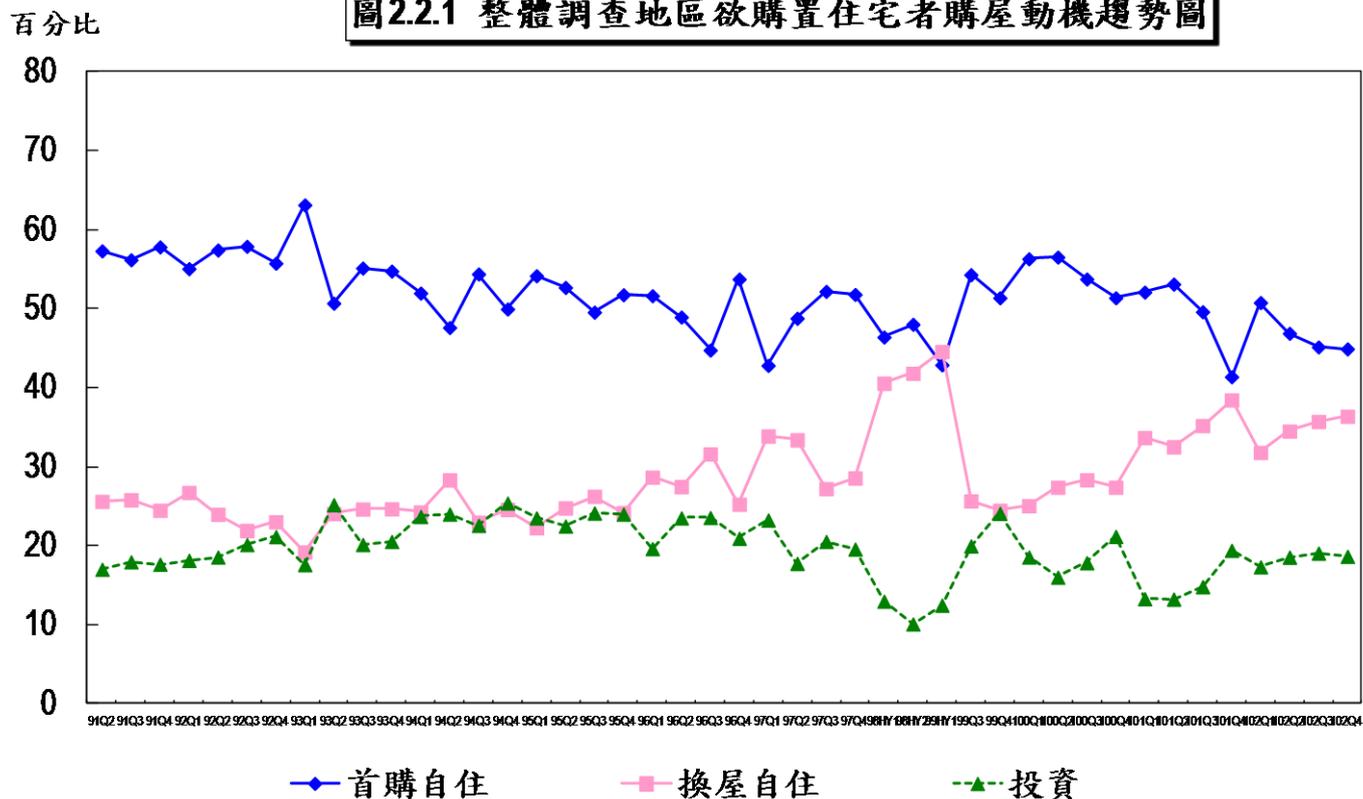
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購自住	46.5	51.7	49.6	52.7	54.6	46.6	52.3	45.8	41.1	51.3	43.9	42.7	47.2
換屋自住	23.7	29.7	30.9	28.2	24.8	35.5	35.0	38.9	37.2	30.1	35.5	37.3	36.7
投資	29.8	18.6	19.5	19.1	20.6	16.9	11.9	15.3	20.4	18.5	20.6	20.0	16.1
其他	--	--	--	--	--	1.1	0.8	0.0	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0

表 2-2-28 高雄市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

	單位：百分比												
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
首購自住	50.0	50.9	57.5	49.0	41.9	47.1	46.7	49.4	40.0	49.0	48.3	42.9	45.8
換屋自住	25.5	32.1	31.3	34.3	39.5	37.6	32.8	29.5	38.9	32.7	34.9	38.1	34.5
投資	24.5	17.0	11.3	16.7	18.6	15.3	19.7	19.9	20.6	18.3	16.8	19.0	19.6
其他	--	--	--	--	--	0.0	0.8	1.2	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0

註：自 101Q1 開始，購屋動機調查選項包括「其他」。

圖 2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機趨勢圖



2.期望購屋類型

(1)期望市場類型

就整體調查地區欲購置住宅者期望第一優先購屋市場類型的長期趨勢而言，中古屋與新成屋均為市場主要需求類型。除了在 93Q4~96Q4 期間，中古屋需求成為市場主流，且其比例與新成屋比例出現明顯差距之外，在其他期間則是兩者比例接近且互有消長，自 99 年開始中古屋需求比例有較明顯的增加趨勢。拍賣屋需求大致維持在 10%以下的比例。就各地區而言，台北市、新北市長期而言多以中古屋為主流需求；其餘地區過去以新成屋為主，桃竹縣市和台中市從 99Q4 及以後、台南市與高雄市從 99Q3 及以後則轉為以中古屋為主。整體而言，中古屋需求比例在 101Q1 有減少情形，101Q2 仍持續下降，至 101Q3 則有明顯增加，101Q4 則小幅增加；101Q4 中中古屋需求增加比例以高雄市為最高；102Q1 三種主要市場類型之間的結構關係穩定，未有明顯變化。102Q2 整體調查地區購屋市場類型結構與上季相似，各地區需求類型相較於上季的變動幅度大多在 2 個百分點上下，最多不超過 6 個百分點(台南市中古屋較上季減少 6.0 個百分點)，因此在結構上無明顯變化情形。102Q3 整體調查地區市場類型結構與上季相近；台南市需求變化相對明顯，新成屋較上季減少 10.3 個百分點，中古屋增加 9.8 個百分點。102Q4 整體調查地區結構仍與上季相近；各地區中，桃竹縣市中古屋需求較上季增加了 10.2 個百分點。

表 2-2-29 整體調查地區欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	4.8	4.3	3.9	2.7	3.6	4.0	6.9	4.9	4.0	4.5	6.2	5.5	4.5
新成屋	27.8	30.8	31.9	27.8	28.4	34.5	37.6	31.4	28.9	28.6	27.6	26.8	25.8
中古屋	64.6	61.8	59.4	66.8	64.5	59.6	51.6	61.4	65.0	63.6	64.2	66.1	67.8
法 / 銀 拍屋	2.6	1.8	2.4	2.0	2.9	1.3	2.5	1.6	1.9	1.7	1.6	1.6	1.7
其他	0.2	1.3	2.4	0.7	0.6	0.6	1.4	0.7	0.2	1.6	0.4	0.0	0.2

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

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	4.1	3.8	2.5	1.8	4.5	4.2	3.9	2.5	3.3	3.5	5.8	3.9	3.3
新成屋	22.4	26.3	24.9	25.4	26.8	29.0	29.5	26.4	22.7	28.6	24.7	23.5	27.1
中古屋	71.2	68.9	70.1	70.7	66.3	64.4	64.9	70.3	73.4	63.5	68.8	72.1	69.0
法 / 銀 拍屋	2.0	0.4	1.5	1.8	2.1	1.9	0.6	0.8	0.7	1.3	0.8	0.5	0.6
其他	0.3	0.6	1.0	0.2	0.3	0.4	1.1	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	6.3	7.2	3.9	3.0	1.9	5.1	9.6	4.7	3.1	3.6	4.9	2.9	3.5
新成屋	32.8	33.0	36.1	36.4	31.1	37.2	42.9	37.3	34.8	31.7	29.5	26.9	21.4
中古屋	59.7	58.2	54.9	57.1	63.4	56.0	43.1	57.5	61.6	62.7	63.6	70.0	74.4
法 / 銀 拍屋	1.1	1.1	3.0	2.7	2.9	0.5	2.1	0.0	0.4	0.4	1.6	0.2	0.7
其他	0.0	0.5	2.1	0.8	0.6	1.2	2.3	0.5	0.0	1.6	0.4	0.0	0.0

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

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	5.8	1.7	6.5	6.3	6.4	3.6	6.7	7.8	8.9	8.0	7.8	11.6	7.5
新成屋	31.7	30.0	45.7	26.1	26.6	40.5	29.8	26.5	23.0	25.7	28.0	30.6	24.4
中古屋	58.3	63.9	42.0	65.5	63.3	55.9	60.6	63.3	64.4	61.4	62.7	56.3	66.5
法 / 銀 拍屋	4.2	1.7	2.9	0.7	3.7	0.0	1.9	0.6	2.6	4.1	1.1	1.2	1.4
其他	0.0	2.8	2.9	1.4	0.0	0.0	1.0	1.8	1.0	0.9	0.4	0.3	0.2

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

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	7.0	3.4	6.3	3.3	3.7	5.0	10.6	8.3	5.8	5.2	9.8	8.6	6.7
新成屋	30.9	33.6	36.0	36.7	37.5	34.7	38.6	33.9	36.8	30.0	25.1	27.3	32.7
中古屋	57.8	56.3	55.0	56.7	55.9	59.4	44.7	52.0	55.8	62.4	61.1	61.2	58.7
法 / 銀 拍屋	3.5	5.9	1.8	2.5	2.2	1.0	6.1	3.5	1.1	2.4	3.1	2.9	1.7
其他	0.8	0.8	0.9	0.8	0.7	0.0	0.0	2.4	0.5	0.0	0.9	0.0	0.2

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

單位：百分比

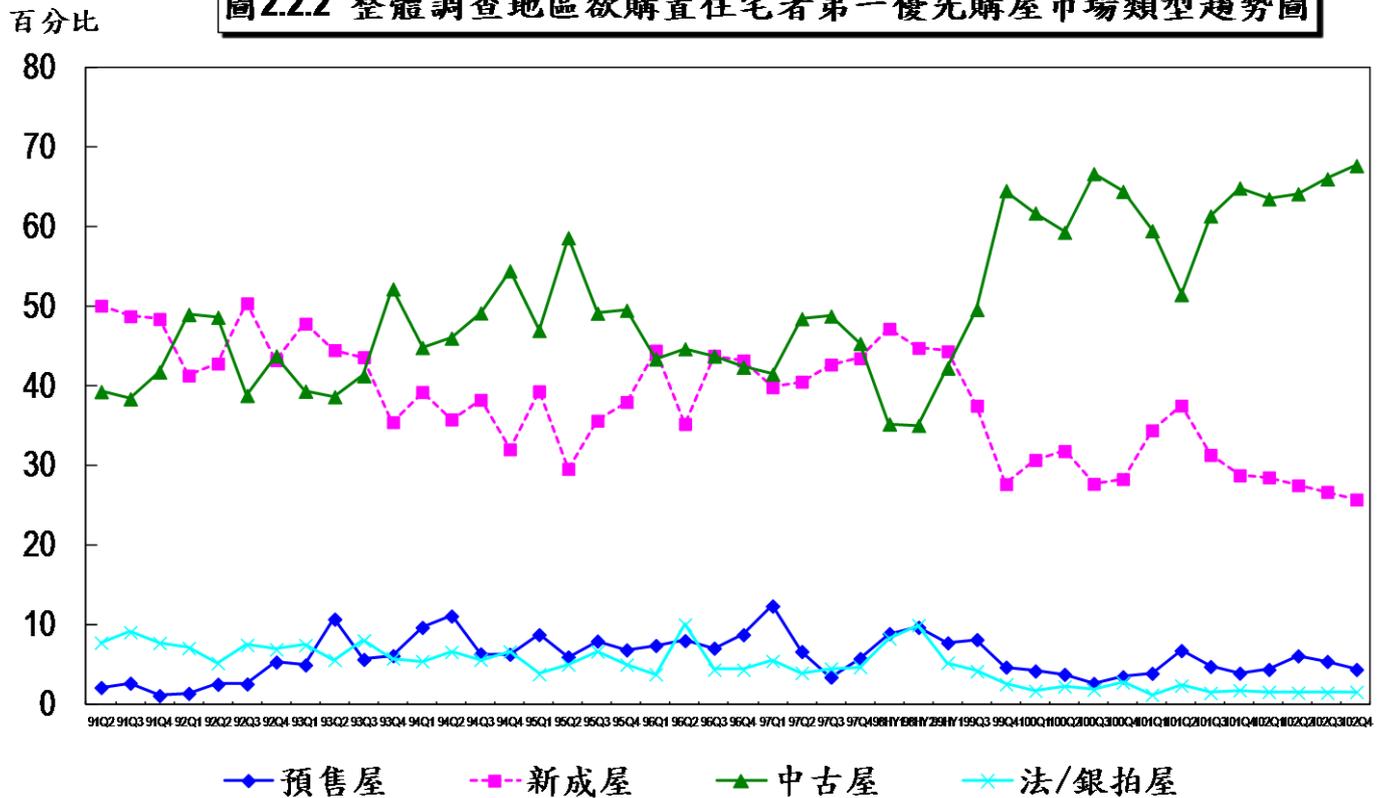
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	0.0	5.7	6.8	2.3	6.0	1.0	1.7	3.5	2.3	5.4	7.1	5.3	3.8
新成屋	13.5	17.0	23.0	22.1	26.2	27.9	33.1	23.0	24.1	30.5	34.9	24.6	26.4
中古屋	84.6	77.4	62.2	74.4	59.5	65.4	59.5	68.1	67.2	61.0	55.0	64.8	62.6
法 / 銀 拍屋	1.9	0.0	2.7	1.2	7.1	3.8	3.3	5.3	5.7	3.1	2.9	5.3	6.4
其他	0.0	0.0	5.4	0.0	1.2	1.9	2.5	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.9

表 2-2-35 高雄市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
預售屋	3.0	2.0	0.0	0.0	1.4	2.4	5.3	3.6	1.7	3.4	4.0	4.3	3.6
新成屋	29.3	38.8	22.5	12.3	21.1	35.3	48.1	33.9	27.1	23.3	26.9	28.5	27.0
中古屋	62.6	53.1	70.8	84.9	74.6	60.0	42.1	59.4	66.3	69.9	67.5	64.1	65.8
法/銀 拍屋	5.1	3.1	2.2	1.9	1.4	2.4	3.0	3.0	5.0	1.0	0.9	3.1	3.0
其他	0.0	3.1	4.5	0.9	1.4	0.0	1.5	0.0	0.0	2.4	0.6	0.0	0.6

圖 2.2.2 整體調查地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型趨勢圖



(2)期望住宅類型

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

就各地區而言，台北市與新北市長期而言均以電梯大樓類型為市場主流需求，其比例通常在五成至六成以上，101Q3 更達到七成上下；101Q4 台北市無明顯變化，新北市則明顯減少；桃竹縣市在 96 年以前多以透天厝/別墅與電梯大樓為雙主流需求，97 年轉為以電梯大樓為主要需求，98 年上半年至 99 年上半年又轉為以透天厝/別墅為主要需求；然而在 99Q3~101Q4 期間，除了 100Q2 兩者比例接近之外，均以電梯大樓為主要需求，因此其主要需求類型的變化相當明顯。台中市的長期主要需求類型亦在透天厝/別墅與電梯大樓間轉換，相對而言較缺乏穩定的結構；101Q4 電梯大樓需求比例大幅增加，透天厝/別墅需求則大幅減少，兩者需求比例差距加大。台南市在調查期間均以透天厝/別墅為主流需求，然而 101Q4 透天厝/別墅需求比例減少。高雄市除了在 97 年係以電梯大樓為主要需求之外，其餘多以透天厝/別墅為主，然而自 100Q2 開始至 100Q4 又轉為以電梯大樓為主要需求，而 101Q1 則呈現電梯大樓與透天厝/別墅雙主流需求結構，101Q2 電梯大樓需求比例略高於透天厝/別墅，101Q3 電梯大樓需求比例明顯增加，101Q4 電梯大樓需求比例減少；102Q1 電梯大樓需求比例略為增加。102Q2 整體而言，電梯大樓需求比例減少，公寓與透天厝/別墅需求比例增加；各地區電梯大樓需求均有所減少，尤其以新北市與台中市減少的百分點較多，台北市與新北市的公寓需求比例則有明顯的增加。102Q3 整體需求結構相較於上季無明顯變化；台南市電梯大樓需求有較明顯增加(增加 8.6 個百分點)。102Q3 整體需求結構相較上季無明顯變化；台南市電梯大樓需求有較明顯增加(增加 8.6 個百分點)。102Q4 整體需求結構與上季相近；台北市電梯大樓需求增加 7.6 個百分點，公寓需求減少。

表 2-2-36 整體調查地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
透天厝/別墅	25.5	23.2	23.8	21.7	27.0	23.1	23.5	23.5	21.3	18.6	22.5	23.6	25.2
公寓	17.4	15.1	15.2	14.3	15.8	12.0	16.9	12.4	16.9	13.8	21.2	18.2	16.1
電梯大樓	55.7	60.5	58.6	63.0	55.6	64.0	59.1	63.2	61.1	63.9	55.9	57.8	58.3
其他	1.4	1.1	2.4	1.0	1.6	0.8	0.6	0.8	0.7	3.7	0.4	0.4	0.3

表 2-2-37 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

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
透天厝/別墅	6.3	4.5	5.5	6.7	6.8	5.9	6.3	5.8	6.9	3.9	6.0	6.7	6.7
公寓	34.4	26.7	29.9	27.5	27.7	22.6	26.7	24.0	23.1	22.1	31.5	29.8	22.1
電梯大樓	57.5	67.5	62.9	65.1	65.2	70.6	66.5	69.9	70.0	68.4	62.5	63.6	71.2
其他	1.8	1.3	1.7	0.7	0.3	0.9	0.6	0.3	0.0	5.7	0.0	0.0	0.0

表 2-2-38 新北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
透天厝/別墅	11.5	9.3	7.6	7.7	7.9	6.8	8.6	6.1	8.4	2.8	7.4	6.7	7.8
公寓	19.7	17.2	21.1	18.1	24.8	17.5	20.7	17.4	26.0	19.1	31.8	26.9	23.8
電梯大樓	68.3	72.8	68.8	72.9	64.6	75.2	69.8	76.1	63.9	74.2	60.6	66.2	68.4
其他	0.5	0.8	2.5	1.4	2.6	0.5	1.0	0.5	1.8	4.0	0.2	0.2	0.0

表 2-2-39 桃竹縣市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
透天厝/別墅	38.8	28.8	46.0	28.7	44.4	33.3	29.8	35.9	33.2	28.8	28.1	28.8	35.4
公寓	4.1	9.0	8.0	4.9	3.7	5.6	5.8	2.9	10.4	5.9	11.6	9.6	8.3
電梯大樓	55.4	61.0	45.3	65.7	49.1	60.2	64.4	58.2	54.9	64.1	59.9	61.0	56.3
其他	1.7	1.1	0.7	0.7	2.8	0.9	0.0	2.9	1.6	1.2	0.4	0.6	0.0

表 2-2-40 台中市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
透天厝/別墅	41.5	33.3	35.3	37.3	51.8	31.6	44.0	49.2	27.8	28.3	36.6	41.1	47.6
公寓	5.0	4.1	4.3	5.6	4.4	2.0	12.7	1.6	5.7	7.2	10.6	6.9	5.3
電梯大樓	51.9	62.6	56.9	55.6	42.3	65.3	43.3	48.0	66.5	63.1	51.9	52.0	46.2
其他	1.5	0.0	3.4	1.6	1.5	1.0	0.0	1.2	0.0	1.4	0.9	0.0	1.0

表 2-2-41 台南市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
透天厝/別墅	59.6	66.7	61.1	65.5	62.2	60.2	55.4	61.4	49.1	59.0	61.5	56.7	52.8
公寓	7.7	5.9	5.6	10.7	3.7	6.8	6.6	5.3	13.7	9.5	15.9	10.5	14.2
電梯大樓	32.7	23.5	30.6	23.8	32.9	32.0	37.2	33.3	36.6	28.4	21.8	30.4	31.3
其他	0.0	3.9	2.8	0.0	1.2	1.0	0.8	0.0	0.6	3.2	0.8	2.4	1.7

單位：百分比

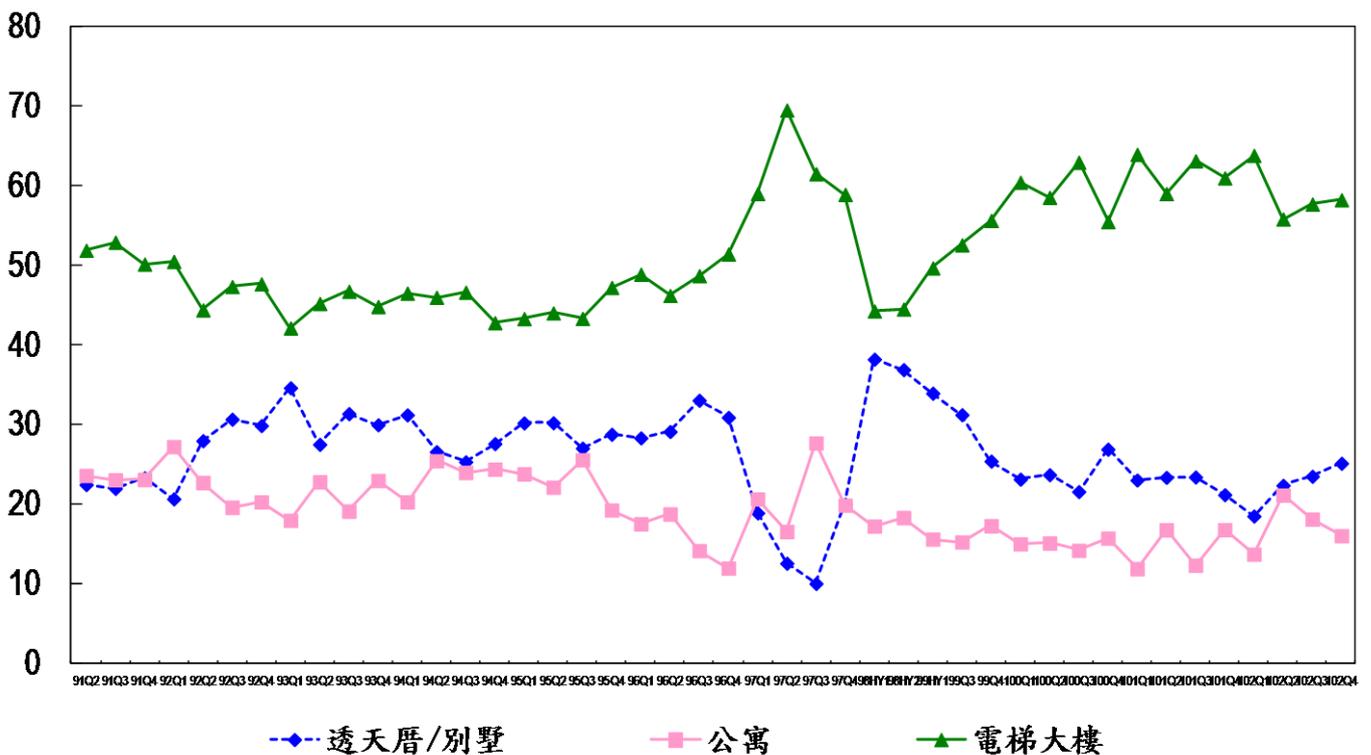
表 2-2-42 高雄市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
透天厝/別墅	43.7	41.2	31.8	28.6	38.4	47.6	40.0	33.1	39.3	32.4	38.0	43.4	42.0
公寓	9.7	13.7	3.4	5.7	8.2	2.4	12.6	6.6	7.7	7.2	7.5	6.9	11.2
電梯大樓	43.7	44.1	61.4	64.8	52.7	48.8	46.7	59.6	53.0	55.6	53.9	49.1	46.5
其他	2.9	1.0	3.4	1.0	0.7	1.2	0.7	0.6	0.0	4.8	0.6	0.6	0.3

單位：百分比

圖 2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型趨勢圖

百分比



3.房價趨勢分數

(1)對近期房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於近期房價趨勢之看法而言，大致上係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~94Q1、95Q1~96Q2、97Q1、以及 98HY1 迄今，認為房價上漲的比例高於認為房價下跌的比例之外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例的情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。100Q4 看漲比例減少、看跌比例增加，對近期房價看法似乎又出現反轉跡象；然而，101Q1 看漲者比例再度增加，101Q2 看漲者比例亦持續增加，至 101Q3 則出現認為大幅上漲者比例減少情形，顯示近期欲購置住宅者對於房價變化的預期有相當的波動性。101Q4 認為較上季下跌的比例增加，以新北市認為較上季下跌的比例為最高；認為較上季上漲的比例減少，其中台南市認為較上季上漲的比例為最高。102Q1 整體而言，認為較上季下跌的比例減少，較上季上漲的比例增加。102Q2 整體而言，看跌者比例較上季略增；就各地區而言，新北市看跌者比例較上季增加 7.1 個百分點，看漲者比例減少 5.3 個百分點，變動情形相對明顯。102Q3 整體調查地區看漲者比例較上季減少 4.5 個百分點；就各地區而言，台中市看漲者比例較上季明顯減少 11.6 個百分點，台南市與高雄市看漲者比例亦有相對較明顯的減少情形。102Q4 整體調查地區看漲者比例較上季減少 7.0 個百分點；就各地區而言，桃竹縣市看漲者比例較上季明顯減少 20.0 個百分點，看跌者比例則增加 12.9 個百分點；高雄市與台北市看漲者比例亦有相對較明顯的減少情形。

表 2-2-43 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	2.7	3.8	3.1	1.8	2.7	1.4	1.8	2.0	3.3	0.3	2.0	1.5	1.6
小幅下跌	5.8	22.7	25.5	13.8	21.8	14.1	10.6	10.4	14.7	5.0	5.7	7.4	8.7
維持平穩	34.2	27.4	34.4	33.8	34.4	38.7	30.7	33.2	31.3	25.6	24.2	27.5	33.0
小幅上漲	39.8	31.8	28.3	38.3	29.6	37.9	36.2	37.5	35.3	56.1	47.0	45.6	37.9
大幅上漲	17.5	14.2	8.7	12.3	11.4	7.9	20.6	16.9	15.3	12.9	21.1	18.0	18.7

表 2-2-44 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	3.9	5.8	3.0	2.4	5.5	2.1	0.6	5.0	2.4	0.5	1.1	1.9	1.2
小幅下跌	8.8	32.2	20.9	17.3	28.8	19.4	14.8	15.2	22.2	6.1	4.7	7.9	7.7
維持平穩	32.6	31.9	41.6	38.7	35.3	44.5	37.3	40.7	44.4	33.7	34.0	31.3	40.6
小幅上漲	41.1	23.2	28.6	32.9	20.5	28.0	36.5	34.3	24.2	51.7	52.3	50.1	37.8
大幅上漲	13.7	6.9	5.8	8.7	9.9	6.1	10.9	4.7	6.7	8.0	7.9	8.8	12.6

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 2-2-45 新北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	1.0	3.9	5.2	2.4	2.9	0.7	1.4	1.4	2.7	0.4	4.5	1.0	0.4
小幅下跌	3.9	28.7	26.7	14.9	32.4	18.2	14.7	13.6	22.9	6.0	9.0	9.1	8.9
維持平穩	32.6	26.4	32.8	37.5	36.5	43.4	30.9	39.3	30.0	24.4	22.6	25.5	31.0
小幅上漲	38.8	24.5	26.7	35.6	19.4	33.3	35.3	36.0	32.3	60.7	45.5	49.1	43.0
大幅上漲	23.8	16.4	8.5	9.6	8.9	4.3	17.6	9.8	12.1	8.5	18.4	15.3	16.8

表 2-2-46 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	5.8	1.1	1.4	0.7	0.9	0.0	1.1	0.6	6.3	0.6	0.6	0.3	2.5
小幅下跌	3.8	17.2	38.4	9.2	12.8	14.7	10.0	7.6	6.9	4.6	4.5	4.1	14.8
維持平穩	37.5	28.3	32.6	31.6	40.4	27.5	26.7	29.4	29.1	26.4	20.6	26.6	33.6
小幅上漲	31.7	38.3	18.1	40.1	36.7	43.1	37.8	42.4	32.3	46.2	46.5	46.2	35.0
大幅上漲	21.2	15.0	9.4	18.4	9.2	14.7	24.4	20.0	25.4	22.2	27.7	22.9	14.1

表 2-2-47 台中市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	1.0	0.8	3.4	3.1	1.5	2.0	8.0	2.0	6.2	0.0	0.7	3.5	1.2
小幅下跌	8.6	18.5	27.4	18.9	15.6	8.0	6.3	5.9	8.2	3.9	4.5	5.8	7.4
維持平穩	33.5	25.0	33.3	23.6	37.0	42.0	28.6	23.7	20.6	25.7	22.8	30.3	28.0
小幅上漲	40.7	35.5	29.9	44.1	34.1	44.0	46.4	46.2	51.0	54.3	42.2	38.0	38.3
大幅上漲	16.3	20.2	6.0	10.2	11.9	4.0	10.7	22.1	13.9	16.1	29.9	22.5	25.1

表 2-2-48 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

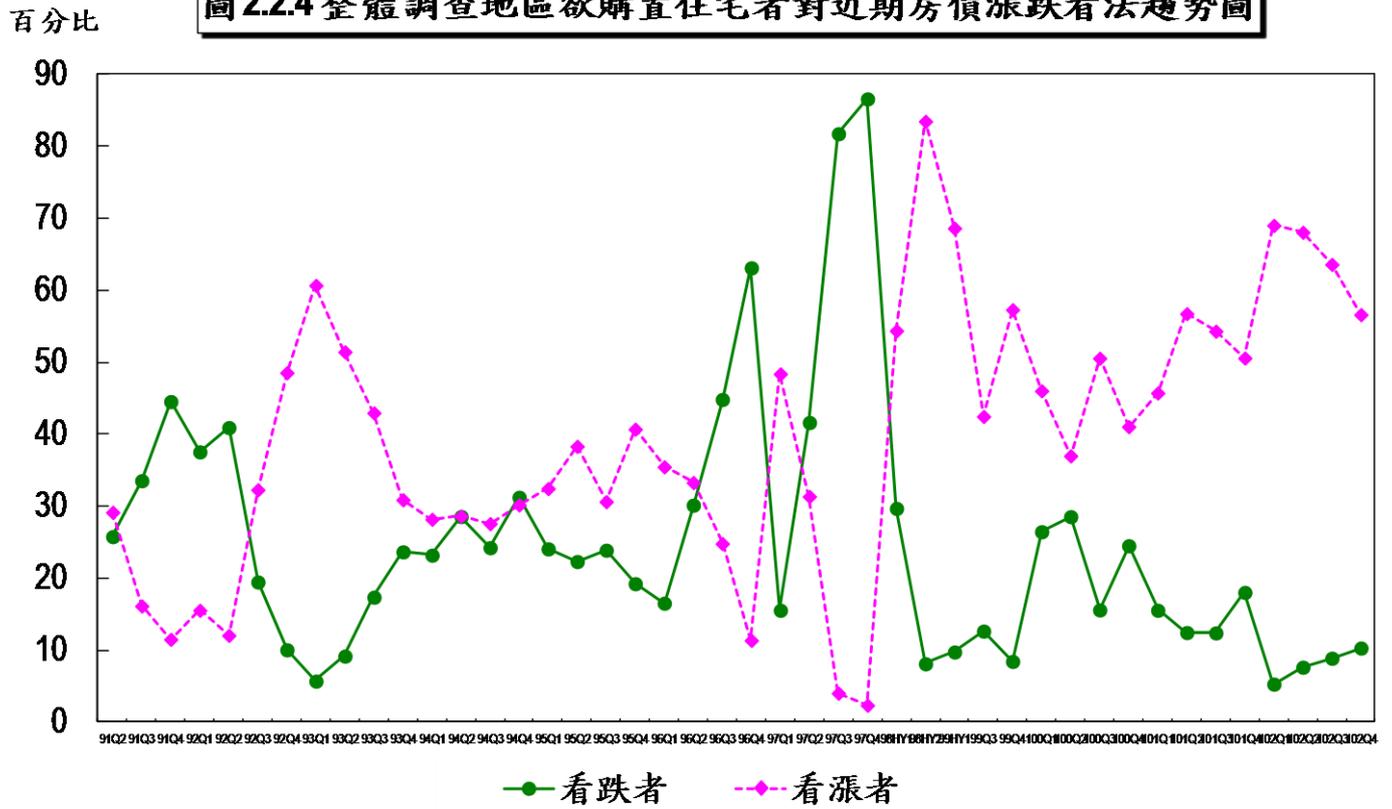
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	0.0	1.8	1.4	1.2	1.2	1.9	0.9	0.0	2.3	0.5	1.7	1.2	2.7
小幅 下跌	2.1	14.5	20.3	9.4	6.0	8.7	5.4	6.9	2.3	3.4	5.5	9.7	3.6
維持 平穩	36.2	27.3	28.4	28.2	26.2	34.6	47.3	35.3	25.6	22.7	19.5	23.9	29.5
小幅 上漲	44.7	40.0	39.2	37.6	59.5	45.2	38.4	43.1	47.1	58.9	45.8	36.8	42.4
大幅 上漲	17.0	16.4	10.8	23.5	7.1	9.6	8.0	14.7	22.7	14.5	27.5	28.3	21.9

表 2-2-49 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅 下跌	4.0	6.5	1.1	0.0	2.1	2.4	0.0	0.6	1.1	0.0	0.9	1.1	3.5
小幅 下跌	5.9	10.3	19.1	9.3	13.0	5.9	3.4	5.4	6.1	3.5	3.4	7.2	8.2
維持 平穩	36.6	24.3	32.6	32.7	25.3	29.4	19.0	21.6	27.8	16.5	19.9	25.5	31.5
小幅 上漲	43.6	44.9	33.7	44.9	37.0	48.2	25.9	30.5	41.1	63.5	47.4	43.3	28.7
大幅 上漲	9.9	14.0	13.5	13.1	22.6	14.1	51.7	41.9	23.9	16.5	28.3	22.9	28.1

圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價漲跌看法趨勢圖



(2)對未來房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於未來房價趨勢看法而言，係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、98HY1~99Q4、及 100Q2 至今，認為房價上漲比例高於房價下跌的比例外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。100Q1 出現看跌未來房價比例高於看漲比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況；100Q4 雖然看漲者比例仍高於看跌者比例，但看漲比例明顯減少、看跌比例明顯增加；101Q1 持續為看漲者比例仍高於看跌者比例的情形，101Q2 看漲與看跌者比例則無明顯變化，101Q3 則出現認為小幅上漲者比例微增但大幅上漲者比例減少的情形，101Q4 則是看漲比例減少，看跌比例增加；102Q1 轉為看漲比例增加，看跌比例減少的現象，而 102Q2 則轉為看漲比例減少(整體調查地區減少 12.1 個百分點)、看跌比例增加；102Q3 看漲者比例持續減少，看跌者比例持續增加。由此可知，近三年多來，看漲者與看跌者比例呈現相互消長的波動趨勢，仍須密切觀察。102Q4 整體調查地區看漲者比例較上季減少 12.5 個百分點；各地區看漲者比例均較上季減少，尤其桃竹縣市明顯減少 24.4 個百分點，高雄市與新北市分別減少 15.0 個、13.0 個百分點；各地區看跌者比例亦較上季增加，桃竹縣市明顯增加 21.6 個百分點，高雄市與台中市則分別增加 11.5 個、11.0 個百分點；由此可知，本季欲購置住宅者對未來房價趨勢看法，看漲者比例明顯減少，看跌者比例則增加。

表 2-2-50 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	3.6	8.8	6.2	3.4	7.3	5.0	5.1	4.8	5.2	1.3	3.8	3.0	6.1
小幅下跌	10.6	28.8	17.7	16.0	27.8	16.1	16.7	14.0	17.9	6.6	10.8	14.5	20.9
維持平穩	32.3	26.1	29.3	28.0	28.7	27.4	25.3	29.6	29.1	20.8	26.3	27.4	30.5
小幅上漲	36.8	29.3	38.3	42.3	29.1	43.7	36.5	37.9	38.0	55.5	43.8	42.4	32.3
大幅上漲	16.6	7.1	8.5	10.3	7.2	7.7	16.4	13.7	9.8	15.8	15.4	12.6	10.2

表 2-2-51 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	4.9	11.5	3.0	4.0	9.1	6.9	5.4	8.4	5.8	2.4	1.6	3.6	5.8
小幅下跌	17.2	37.8	14.6	19.5	33.9	17.8	21.5	15.9	27.6	8.5	11.0	17.1	18.7
維持平穩	30.2	24.0	31.3	29.1	25.6	34.3	26.3	34.1	35.7	24.6	34.6	30.0	34.0
小幅上漲	34.4	22.1	41.0	37.9	23.5	35.6	41.1	36.9	25.5	53.3	44.5	42.1	34.4
大幅上漲	13.3	4.6	10.2	9.4	7.8	5.4	5.7	4.7	5.4	11.2	8.2	7.1	7.1

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 2-2-52 新北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	3.1	7.6	8.0	2.9	9.5	5.3	7.1	4.3	4.0	1.7	7.6	3.6	4.3
小幅下跌	7.9	35.2	17.7	15.8	37.0	20.9	20.6	18.0	18.6	6.4	12.7	16.4	23.1
維持平穩	31.5	22.7	27.9	28.2	26.3	24.8	27.5	30.3	25.2	17.6	23.9	24.9	30.5
小幅上漲	39.4	26.8	38.9	45.9	20.6	40.9	33.1	41.2	43.4	59.5	40.1	42.6	34.0
大幅上漲	18.2	7.8	7.5	7.1	6.6	8.2	11.8	6.2	8.8	14.9	15.7	12.5	8.1

表 2-2-53 桃竹縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	4.8	4.9	6.5	2.7	8.3	5.5	3.3	2.9	8.4	0.6	2.4	2.5	8.6
小幅下跌	5.8	23.1	28.3	16.7	17.4	16.4	14.4	7.6	10.5	3.9	9.7	8.0	23.5
維持平穩	33.7	26.9	29.0	29.3	29.4	21.8	21.1	35.3	34.2	23.0	21.6	24.8	27.7
小幅上漲	33.7	39.0	31.2	35.3	42.2	41.8	41.1	38.2	34.2	47.9	49.8	52.0	34.0
大幅上漲	22.1	6.0	5.1	16.0	2.8	14.5	20.0	15.9	12.6	24.5	16.6	12.7	6.3

表 2-2-54 台中市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	1.4	6.5	6.0	5.6	5.2	2.0	7.2	6.0	7.3	0.0	2.0	2.9	6.0
小幅下跌	18.2	27.6	20.7	18.3	23.7	13.0	16.2	13.5	14.6	8.6	9.8	13.2	21.1
維持平穩	35.9	28.5	27.6	27.0	46.7	31.0	27.0	23.5	23.4	23.3	30.1	31.5	27.8
小幅上漲	36.4	28.5	36.2	41.3	21.5	47.0	42.3	39.0	44.8	53.4	43.1	37.9	31.3
大幅上漲	8.1	8.9	9.5	7.9	3.0	7.0	7.2	17.9	9.9	14.7	15.0	14.4	13.8

表 2-2-55 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	2.1	13.0	9.5	4.7	1.2	3.8	1.8	3.5	2.9	0.0	3.4	2.1	2.7
小幅下跌	0.0	13.0	10.8	12.9	11.0	13.2	8.8	15.7	9.9	7.7	9.4	14.8	18.2
維持平穩	36.2	38.9	37.8	29.4	23.2	27.4	32.5	36.5	32.2	26.1	23.9	29.2	32.7
小幅上漲	31.9	24.1	31.1	38.8	57.3	50.0	51.8	37.4	45.0	46.9	42.3	37.9	30.9
大幅上漲	29.8	11.1	10.8	14.1	7.3	5.7	5.3	7.0	9.9	19.3	20.9	16.0	15.5

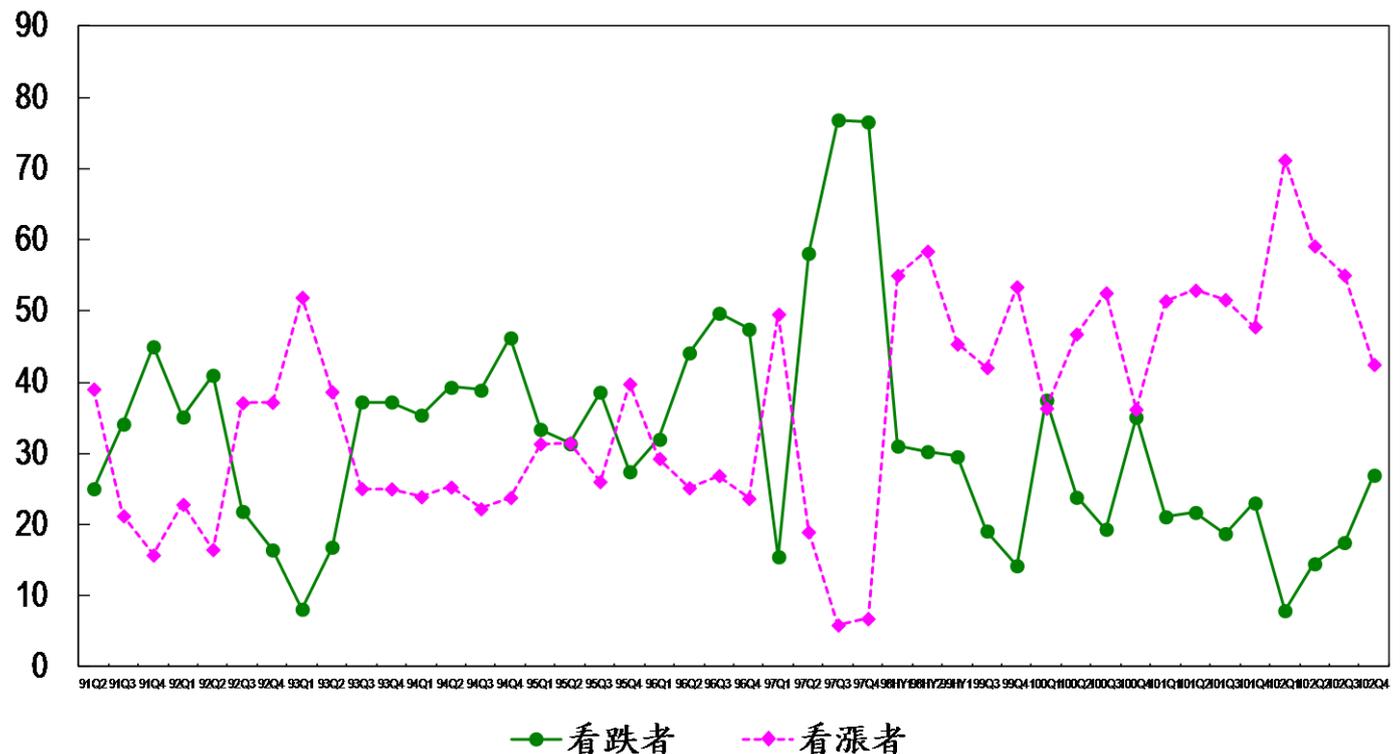
表 2-2-56 高雄市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
大幅下跌	4.0	10.4	5.6	1.9	4.7	4.7	1.7	1.2	2.8	1.5	2.8	2.3	8.9
小幅下跌	8.9	17.9	13.3	10.2	22.7	8.2	7.7	8.9	14.5	4.5	9.4	13.9	18.8
維持平穩	31.7	26.4	26.7	25.0	25.3	23.5	18.8	19.0	25.7	14.4	20.3	26.0	29.4
小幅上漲	41.6	38.7	45.6	50.9	32.7	57.6	20.5	32.1	41.3	64.2	45.6	40.2	26.2
大幅上漲	13.9	6.6	8.9	12.0	14.7	5.9	51.3	38.7	15.6	15.4	21.9	17.6	16.6

圖 2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價漲跌看法趨勢圖

百分比



(3)房價趨勢分數

以整體調查地區欲購置住宅者之長期房價趨勢分數而言，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。100Q2 出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，100Q3 則是三項趨勢分數均有較明顯的增加情形(僅台北市未來趨勢分數減少)；然而 100Q4 三項趨勢分數出現明顯減少跡象，新北市三項趨勢分數、台北市的未來與綜合趨勢分數、台中市的未來趨勢分數均減少至低於 100 分之水準，表示多數購屋者已傾向看跌未來房價。101Q1 房價趨勢分數轉為增加，101Q2 持續增加趨勢。然而 101Q3 整體調查地區的三項房價趨勢分數均出現減少跡象，尤其台北市近期房價趨勢分數的下降幅度更居各地區之冠；台中市則是三項趨勢分數均明顯增加，仍須關注後續發展。101Q4 整體調查地區的三項房價趨勢分數持續較上季減少，尤其以高雄市減少幅度最大。102Q1 整體調查地區房價趨勢分數轉為較上季與去年同季增加。102Q2 整體調查地區與各地區的未來與綜合趨勢分數均較上季減少；相較於去年同季，僅高雄市三項趨勢分數皆明顯減少，其他地區則是三項趨勢分數均有所增加。102Q3 整體調查地區房價趨勢分數均較上季減少，但較去年同季增加；除了新北市以外，其他地區三項趨勢分數均較上季減少；除了台中市及高雄市以外，其他地區三項趨勢分數均較去年同季增加。102Q4 整體調查地區三項房價趨勢分數均較上季減少，較去年同季僅未來趨勢看法略減；各地區中除了台中市近期趨勢分數較上季略增，其他趨勢分數均較上季減少；尤其桃竹縣市減少最為明顯，近期趨勢分數較上季減少 22.1 個百分點，未來趨勢分數減少 29.3 個百分點，綜合趨勢分數則減少 25.7 個百分點。

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

表 2-2-57 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6	118.3	131.5	128.4	122.3	138.1	139.8	135.6	131.7
未來趨勢分數	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5	116.5	121.3	120.9	114.7	138.9	128.1	123.6	109.9
綜合趨勢分數	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5	117.4	126.4	124.7	118.5	138.5	134.0	129.6	120.8

表 2-2-58 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	126.0	96.6	106.6	114.0	100.3	108.2	121.2	109.3	105.4	130.3	130.7	128.0	126.5
未來趨勢分數	117.0	85.3	120.4	114.6	93.5	107.4	110.1	106.8	98.6	131.2	123.4	116.1	109.0
綜合趨勢分數	121.5	90.9	113.5	114.3	96.9	107.8	115.6	108.1	102.0	130.7	127.0	122.1	117.8

表 2-2-59 新北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	140.2	110.4	103.4	117.6	99.5	111.2	126.4	119.6	114.1	135.4	132.1	134.3	133.5
未來趨勢分數	130.8	96.1	110.2	119.3	88.9	112.9	110.9	113.5	117.3	139.8	121.9	122.1	109.2
綜合趨勢分數	135.5	103.3	106.8	118.4	94.2	112.0	118.7	116.6	115.7	137.6	127.0	128.2	121.3

表 2-2-60 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	129.3	124.4	97.8	133.2	120.2	128.9	137.2	136.8	131.7	142.4	148.1	143.7	121.6
未來趨勢分數	131.3	109.1	100.0	122.7	106.9	121.8	130.0	128.2	116.1	145.9	134.3	132.2	102.9
綜合趨勢分數	130.3	116.8	98.9	127.9	113.5	125.4	133.6	132.5	123.9	144.2	141.2	138.0	112.3

表 2-2-61 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	131.3	127.8	103.8	119.7	119.6	120.0	122.8	140.3	129.1	141.3	148.1	135.2	139.3
未來趨勢分數	115.8	102.8	111.2	113.9	96.7	122.0	113.1	124.7	117.7	137.1	129.6	123.8	112.9
綜合趨勢分數	123.6	115.3	107.5	116.8	108.1	121.0	117.9	132.5	123.4	139.2	138.8	129.5	126.1

表 2-2-62 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

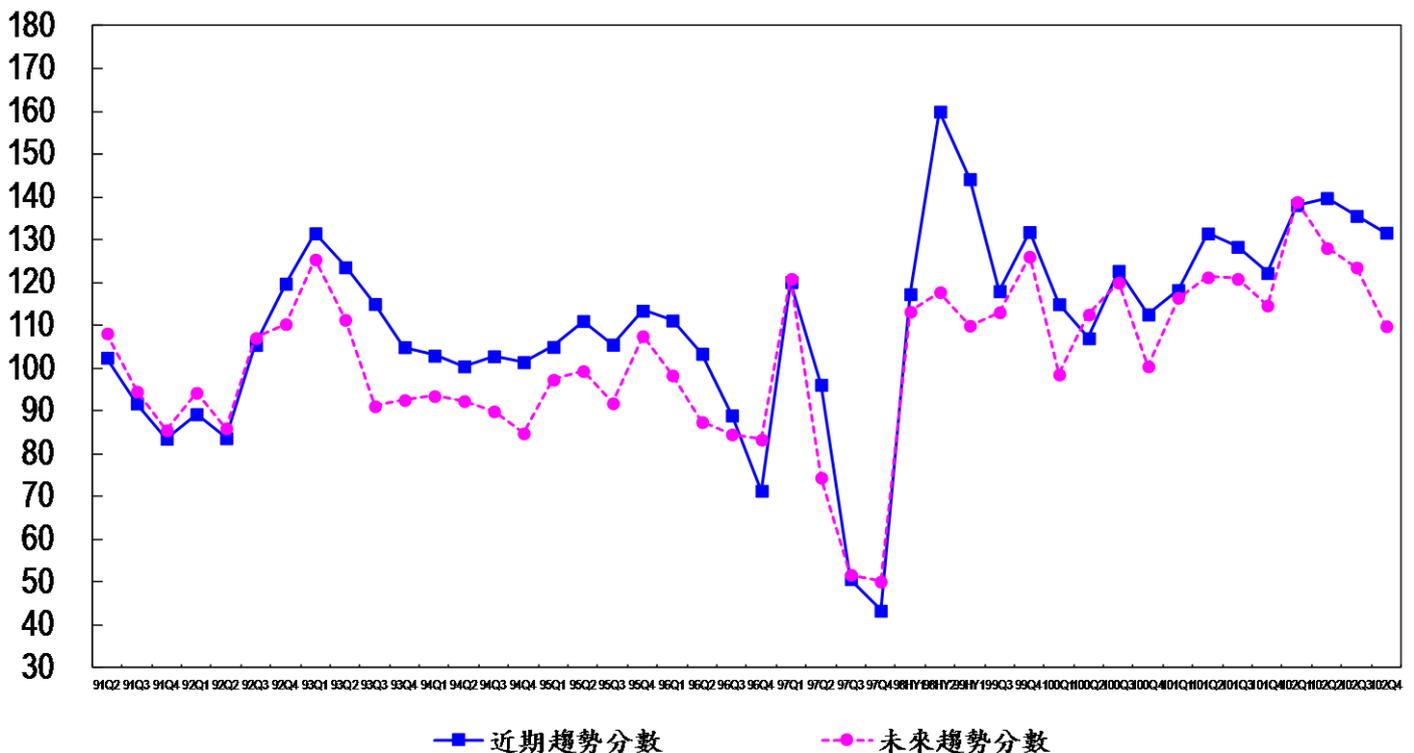
	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	138.3	127.3	118.9	136.5	132.7	126.0	123.7	132.8	142.7	141.8	146.0	140.7	138.6
未來趨勢分數	143.6	103.7	111.5	122.4	129.3	120.3	125.0	114.3	124.6	138.9	134.0	125.5	119.1
綜合趨勢分數	141.0	115.5	115.2	129.4	131.0	123.1	124.3	123.6	133.6	140.3	140.0	133.1	128.9

表 2-2-63 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4
近期趨勢分數	124.8	124.8	119.7	130.8	132.5	132.9	162.9	153.9	140.3	146.5	149.4	139.8	134.9
未來趨勢分數	126.2	106.6	119.4	130.6	115.0	125.9	156.0	149.1	126.3	143.8	137.2	128.5	111.3
綜合趨勢分數	125.5	115.7	119.6	130.7	123.8	129.4	159.5	151.5	133.3	145.1	143.3	134.1	123.1

圖 2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數趨勢圖



(三) 其他需求項目簡表

表 2-2-64 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購屋面積與現住房屋面積差異比較

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
期望購屋面積較大 (%)	44.5	40.4	40.1	49.8	53.2	50.0	42.9
期望購屋面積與現 住房屋面積相近(%)	31.9	32.0	37.5	28.8	24.9	27.5	32.6
期望購屋面積較小 (%)	23.7	27.6	22.5	21.4	21.9	22.5	24.6

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

表 2-2-65 整體調查地區與各地區欲購置住宅者家庭平均月收入比較

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
未滿 3 萬元	7.9	3.6	5.1	7.8	10.8	11.4	15.4
3 萬元～未滿 6 萬元	33.1	28.3	30.7	34.9	38.8	32.8	38.2
6 萬元～未滿 9 萬元	27.2	32.1	28.1	25.6	26.0	23.1	22.5
9 萬元～未滿 12 萬元	12.7	17.9	14.1	12.3	9.4	9.6	7.4
12 萬元～未滿 15 萬元	8.2	6.5	9.5	10.0	6.5	9.6	7.4
15 萬元～未滿 18 萬元	3.3	3.3	4.0	3.9	1.7	4.8	2.2
18 萬元～未滿 21 萬元	1.9	0.9	3.3	1.6	1.7	0.9	1.8
21 萬元～未滿 24 萬元	1.8	1.8	2.0	0.9	1.2	2.2	2.5
24 萬元～未滿 27 萬元	0.7	0.9	0.7	0.5	0.5	1.3	0.3
27 萬元～未滿 30 萬元	0.4	0.3	0.5	0.5	0.5	0.0	0.6
30 萬元～未滿 33 萬元	0.8	0.6	0.5	0.0	1.2	1.7	1.2
33 萬元以上	2.1	3.9	1.5	2.1	1.7	2.6	0.6

表 2-2-66 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
102 年第四季調查							
現住房屋面積(坪)	34.4	31.5	31.2	37.9	37.9	38.7	36.2
希望購置住宅房數	3.2	2.8	2.9	3.3	3.5	3.7	3.5
希望購置住宅廳數	1.9	1.7	1.8	2.0	2.0	1.9	2.0
希望購置住宅衛數	2.1	1.8	1.8	2.2	2.4	2.8	2.4
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.7	5.6	6.0	4.9	6.1	5.5	5.9
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	14.5	13.8	16.4	12.0	15.1	11.8	14.8

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	51.6	30.7	17.7	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	85.8	7.8	6.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	60.9	26.4	12.7	0.0
40 歲~未滿 50 歲	31.5	44.6	23.9	0.0
50 歲以上	16.3	45.8	37.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-2 新購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住
總計	62.7	37.3
單身	87.5	12.5
夫婦	75.4	24.6
夫婦與未婚子女	51.5	48.5
夫婦與已婚子女	39.5	60.5
單親家庭	79.6	20.4
三代同堂	38.9	61.1
其他	87.2	12.8
拒答	67.7	32.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	51.6	30.7	17.7	0.0
男	48.6	31.8	19.6	0.0
女	54.2	28.3	17.5	0.0
拒答	56.5	32.2	11.4	0.0

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	51.6	30.7	17.7	0.0
小學以下	7.7	54.8	37.5	0.0
國(初)中	36.8	18.4	44.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	46.9	32.7	20.3	0.0
大學(專)	53.1	30.6	16.2	0.0
研究所以上	55.0	27.7	17.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	51.6	30.7	17.7	0.0
雇主	18.0	33.3	48.7	0.0
自營作業者	33.5	26.9	39.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	56.7	31.1	12.2	0.0
無酬家屬工作者	22.1	27.2	50.7	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	59.2	29.0	11.8	0.0

表 3-1-6 新購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	51.6	30.7	17.7	0.0
未滿 3 萬元	83.8	5.8	10.3	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	72.8	19.4	7.8	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	53.1	28.5	18.4	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	43.2	39.9	16.9	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	31.2	41.5	27.3	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	16.3	50.6	33.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	10.1	57.2	32.7	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	15.3	41.8	42.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	9.7	10.9	79.4	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	3.6	30.1	66.3	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	13.7	60.9	25.4	0.0
33 萬元以上	7.4	37.6	55.0	0.0
拒答	58.5	32.2	9.3	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	36.5	15.7	6.6	15.4	22.1	3.1	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	29.6	4.2	8.4	20.7	35.9	1.2	0.0
30 歲~未滿 40 歲	32.0	19.4	3.6	15.4	27.7	1.1	0.8
40 歲~未滿 50 歲	47.5	15.1	8.8	13.2	10.4	4.2	0.7
50 歲以上	42.7	21.9	12.2	5.0	3.1	14.8	0.2
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	36.5	15.7	6.6	15.4	22.1	3.1	0.0
單身	42.7	2.0	8.5	32.7	8.2	4.0	1.8
夫婦	21.4	7.8	2.1	7.4	57.9	3.4	0.1
夫婦與未婚子女	40.3	28.3	6.0	13.6	9.5	2.0	0.2
夫婦與已婚子女	40.4	30.7	5.4	4.7	18.7	0.0	0.0
單親家庭	66.2	14.2	7.9	10.9	0.0	0.7	0.0
三代同堂	37.1	11.0	17.1	17.7	8.4	8.7	0.0
其他	51.7	1.3	10.9	30.5	1.3	0.0	4.3
拒答	22.3	4.9	1.8	7.3	58.3	2.8	2.6

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	36.5	15.7	6.6	15.4	22.1	3.1	0.0
男	33.0	18.0	6.2	17.2	22.2	3.1	0.4
女	40.8	13.8	7.4	12.5	20.2	4.3	0.9
拒答	34.7	10.4	6.2	11.9	36.0	0.8	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	36.5	15.7	6.6	15.4	22.1	3.1	0.0
小學以下	36.2	25.5	27.4	0.0	7.5	3.5	0.0
國(初)中	42.1	6.3	0.0	14.2	37.4	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	48.8	12.1	5.9	13.7	9.8	9.6	0.2
大學(專)	33.6	15.3	7.7	16.4	24.4	1.8	0.8
研究所以上	30.4	21.6	2.7	10.7	32.1	2.4	0.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	36.5	15.7	6.6	15.4	22.1	3.1	0.0
雇主	46.4	14.9	12.0	20.0	6.2	0.5	0.0
自營作業者	39.5	20.0	4.0	6.5	22.7	7.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	35.8	15.6	6.6	16.1	22.6	2.6	0.6
無酬家屬工作者	21.0	8.2	32.2	2.3	15.6	20.6	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	26.5	5.8	1.7	7.9	54.5	3.6	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	36.5	15.7	6.6	15.4	22.1	3.1	0.0
未滿 3 萬元	90.0	1.2	0.0	1.8	7.0	0.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	36.2	8.6	9.2	18.9	23.6	2.4	1.0
6 萬元~未滿 9 萬元	24.6	24.2	4.8	13.4	28.2	4.2	0.6
9 萬元~未滿 12 萬元	40.8	16.4	5.6	14.3	19.9	3.0	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	42.7	20.6	4.5	10.4	20.9	0.9	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	48.6	3.4	11.4	27.7	8.7	0.2	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	30.1	30.2	4.2	13.7	4.6	17.2	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	52.8	17.9	4.8	11.2	1.7	11.5	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	14.2	0.0	46.9	38.9	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	76.7	6.7	12.0	0.0	4.5	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	5.2	54.1	25.3	5.3	7.1	0.0	3.0
33 萬元以上	42.1	26.9	16.9	0.0	5.9	4.5	3.7
拒答	25.1	4.6	4.3	5.8	54.5	5.8	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	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	23.9	38.0	13.5	24.7	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	30.7	31.3	15.5	22.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	19.0	48.0	2.3	30.8	0.0
40 歲~未滿 50 歲	44.6	28.8	13.9	12.7	0.0
50 歲以上	19.6	34.7	15.6	30.1	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	23.9	38.0	13.5	24.7	0.0
男	25.0	42.9	10.1	22.0	0.0
女	29.6	28.8	13.6	27.9	0.0
拒答	50.3	17.6	7.6	24.5	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	23.9	38.0	13.5	24.7	0.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	68.3	0.0	22.1	9.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	50.3	11.8	33.1	4.8	0.0
大學(專)	19.1	40.0	10.6	30.3	0.0
研究所以上	28.4	39.2	8.7	23.6	0.0
拒答	24.1	36.7	10.4	28.8	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	23.9	38.0	13.5	24.7	0.0
雇主	32.2	37.8	7.0	23.1	0.0
自營作業者	29.8	32.3	12.4	25.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	24.6	41.5	10.2	23.7	0.0
無酬家屬工作者	54.4	8.9	21.5	15.2	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	36.2	11.5	52.3	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	23.9	38.0	13.5	24.7	0.0
未滿 3 萬元	27.3	0.0	72.7	0.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	12.0	46.4	3.8	37.8	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	22.0	47.4	10.6	19.9	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	30.0	28.3	15.9	25.9	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	28.5	28.4	19.5	23.6	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	30.2	29.1	9.0	31.6	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	35.7	40.2	0.0	24.1	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	41.8	49.3	4.4	4.5	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	79.8	4.7	5.0	10.5	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	64.5	28.9	6.6	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	75.4	0.0	0.0	24.6	0.0
33 萬元以上	68.7	8.9	0.0	22.3	0.0
拒答	0.0	34.9	0.0	65.1	0.0

表 3-1-18 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	42.3	36.2	18.8	1.6	1.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	18.3	51.8	28.6	0.6	0.6
30 歲~未滿 40 歲	32.0	46.0	19.3	1.4	1.3
40 歲~未滿 50 歲	58.2	19.7	18.0	2.9	1.2
50 歲以上	74.8	16.3	7.4	1.4	0.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	33.8	41.6	21.7	1.7	1.2
單身	15.2	55.4	28.5	0.4	0.5
夫婦	22.6	53.1	22.6	1.6	0.1
夫婦與未婚子女	45.1	33.6	17.5	1.7	2.2
夫婦與已婚子女	38.7	40.7	8.1	10.4	2.1
單親家庭	25.0	26.2	41.9	0.0	6.9
三代同堂	48.6	34.0	16.0	1.3	0.0
其他	36.8	33.1	30.1	0.0	0.0
拒答	24.4	28.6	46.1	0.9	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	42.3	36.2	18.8	1.6	1.0
男	44.6	36.7	16.2	1.9	0.5
女	40.8	37.3	19.2	0.7	2.0
拒答	35.7	29.4	31.4	3.6	0.0

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	42.3	36.2	18.8	1.6	1.0
小學以下	69.8	21.8	0.0	8.4	0.0
國(初)中	55.7	23.0	18.2	2.4	0.7
高中/職(含五專前三年)	46.6	32.1	18.2	2.1	1.0
大學(專)	39.9	39.2	18.1	1.7	1.1
研究所以上	43.4	31.9	24.0	0.2	0.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	42.3	36.2	18.8	1.6	1.0
雇主	70.2	13.0	14.2	2.6	0.0
自營作業者	53.2	31.6	13.4	1.7	0.1
受僱用者(含政府、私人)	38.6	39.1	19.3	1.7	1.2
無酬家屬工作者	62.9	27.5	9.6	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	37.5	19.2	43.3	0.0	0.0

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	42.3	36.2	18.8	1.6	1.0
未滿 3 萬元	20.3	65.4	14.2	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	25.3	47.3	25.2	0.9	1.2
6 萬元～未滿 9 萬元	37.6	39.8	21.4	1.2	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	50.9	30.3	14.5	0.7	3.6
12 萬元～未滿 15 萬元	62.8	22.0	11.0	3.8	0.4
15 萬元～未滿 18 萬元	72.7	17.8	1.7	7.8	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	80.9	12.7	5.5	0.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	64.5	24.5	9.1	1.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	74.1	22.0	0.0	4.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	94.4	5.6	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.1	36.4	26.5	18.9	0.0
33 萬元以上	92.6	7.4	0.0	0.0	0.0
拒答	41.2	16.8	42.0	0.0	0.0

表 3-1-24 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.5	37.8	14.1	2.8	0.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	54.7	34.2	9.1	1.5	0.6
30 歲～未滿 40 歲	46.6	41.1	10.3	1.4	0.5
40 歲～未滿 50 歲	41.0	39.6	15.1	3.5	0.9
50 歲以上	24.1	38.8	30.3	5.4	1.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	52.7	37.8	8.4	0.8	0.3
單身	44.1	42.7	12.0	1.0	0.2
夫婦	52.3	35.7	10.1	0.8	1.2
夫婦與未婚子女	50.5	43.2	5.5	0.8	0.1
夫婦與已婚子女	47.2	38.9	11.3	2.7	0.0
單親家庭	62.0	22.6	13.3	2.2	0.0
三代同堂	53.9	38.5	7.1	0.4	0.2
其他	58.6	40.1	1.3	0.0	0.0
拒答	69.6	23.1	7.3	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.5	37.8	14.1	2.8	0.8
男	41.2	43.3	12.6	2.3	0.7
女	43.5	35.0	17.4	3.1	0.9
拒答	53.9	32.8	11.2	1.8	0.3

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.5	37.8	14.1	2.8	0.8
小學以下	52.3	30.5	17.1	0.0	0.0
國(初)中	30.6	43.4	9.3	15.3	1.4
高中/職(含五專前三年)	41.0	38.5	16.0	3.4	1.0
大學(專)	44.0	40.9	13.2	1.4	0.6
研究所以上	44.7	33.2	16.8	4.3	1.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

內政部營建署
中華民國住宅學會

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.5	37.8	14.1	2.8	0.8
雇主	30.5	28.7	30.3	8.2	2.3
自營作業者	31.0	33.8	27.7	6.9	0.7
受僱用者(含政府、私人)	46.3	40.8	11.2	1.2	0.6
無酬家屬工作者	12.3	56.3	8.2	20.6	2.6
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	58.1	26.7	15.2	0.0	0.0

表 3-1-29 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.5	37.8	14.1	2.8	0.8
未滿 3 萬元	77.7	21.5	0.0	0.8	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	53.4	34.5	10.1	1.5	0.5
6 萬元～未滿 9 萬元	42.6	45.1	10.2	2.1	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	37.8	45.7	13.5	2.2	0.8
12 萬元～未滿 15 萬元	44.8	30.7	18.9	3.6	1.9
15 萬元～未滿 18 萬元	16.5	50.1	30.5	2.6	0.4
18 萬元～未滿 21 萬元	19.8	31.3	43.7	1.4	3.8
21 萬元～未滿 24 萬元	13.1	23.3	44.7	18.8	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	6.9	8.3	79.1	5.7	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	26.0	47.1	15.0	0.0	11.9
30 萬元～未滿 33 萬元	3.9	75.2	17.6	0.7	2.6
33 萬元以上	14.4	37.4	19.4	22.2	6.7
拒答	61.6	29.4	9.1	0.0	0.0

表 3-1-30 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	18.7	71.1	2.5	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	8.7	17.9	72.6	0.8	0.0
30 歲～未滿 40 歲	8.8	17.9	70.8	2.5	0.0
40 歲～未滿 50 歲	6.2	23.3	69.4	1.1	0.0
50 歲以上	8.2	16.4	69.6	5.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.6	19.4	71.9	1.1	0.0
單身	3.5	9.5	87.0	0.0	0.0
夫婦	11.1	20.4	68.1	0.5	0.0
夫婦與未婚子女	6.9	22.7	70.1	0.4	0.0
夫婦與已婚子女	3.6	49.7	46.7	0.0	0.0
單親家庭	3.1	11.0	81.3	4.6	0.0
三代同堂	10.0	18.6	69.5	2.0	0.0
其他	5.2	23.2	71.6	0.0	0.0
拒答	18.0	6.6	74.7	0.7	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	18.7	71.1	2.5	0.0
男	7.2	18.8	70.3	3.7	0.0
女	8.9	20.6	69.5	0.9	0.0
拒答	9.7	14.0	76.1	0.2	0.0

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	18.7	71.1	2.5	0.0
小學以下	4.0	5.4	90.7	0.0	0.0
國(初)中	3.4	13.6	82.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	4.9	18.1	75.8	1.1	0.0
大學(專)	7.9	19.3	69.6	3.2	0.0
研究所以上	13.4	20.7	65.2	0.7	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	18.7	71.1	2.5	0.0
雇主	10.5	16.3	73.0	0.2	0.0
自營業者	6.6	21.6	63.6	8.1	0.0
受僱用者(含政府、私人)	7.8	19.1	71.4	1.7	0.0
無酬家屬工作者	8.2	15.8	76.0	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	17.8	10.2	71.4	0.6	0.0

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-1-35 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	18.7	71.1	2.5	0.0
未滿 3 萬元	0.7	3.2	96.1	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	4.3	16.1	76.5	3.1	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	9.0	17.6	69.2	4.2	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	10.0	22.2	66.4	1.5	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	11.0	29.7	59.3	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	8.7	16.3	74.8	0.2	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	8.9	31.6	59.5	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	4.5	14.1	81.4	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	6.2	8.6	85.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	10.1	73.2	16.6	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	4.0	7.0	89.0	0.0	0.0
33 萬元以上	11.6	42.3	46.2	0.0	0.0
拒答	24.3	6.8	68.2	0.6	0.0

表 3-1-36 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.7	31.7	58.6	1.9	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	10.3	30.1	59.1	0.4	0.0
30 歲～未滿 40 歲	8.1	34.8	55.3	1.8	0.0
40 歲～未滿 50 歲	5.5	32.7	60.3	1.4	0.0
50 歲以上	8.1	24.9	61.4	5.6	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.7	35.1	57.8	0.4	0.0
單身	4.8	26.4	68.7	0.1	0.0
夫婦	11.1	39.3	49.6	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	6.3	34.7	58.3	0.6	0.0
夫婦與已婚子女	0.4	57.4	42.2	0.0	0.0
單親家庭	3.4	26.2	68.4	2.0	0.0
三代同堂	6.7	32.1	61.2	0.0	0.0
其他	0.4	34.1	65.5	0.0	0.0
拒答	1.8	34.9	60.9	2.4	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-38 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.7	31.7	58.6	1.9	0.0
男	7.0	31.8	57.9	3.2	0.0
女	10.1	33.2	56.2	0.5	0.0
拒答	4.0	28.7	66.0	1.3	0.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.7	31.7	58.6	1.9	0.0
小學以下	10.8	30.9	58.3	0.0	0.0
國(初)中	6.6	25.3	66.7	1.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	4.7	25.1	69.4	0.7	0.0
大學(專)	8.3	33.2	55.9	2.7	0.0
研究所以上	9.8	36.8	52.2	1.1	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.7	31.7	58.6	1.9	0.0
雇主	9.4	26.0	64.4	0.2	0.0
自營作業者	9.1	29.7	52.8	8.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	7.6	32.6	58.8	1.1	0.0
無酬家屬工作者	14.2	33.2	52.7	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	3.1	37.1	57.4	2.4	0.0

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-1-41 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.7	31.7	58.6	1.9	0.0
未滿 3 萬元	0.7	9.5	89.8	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	6.0	30.7	60.3	3.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	10.9	28.4	57.6	3.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	7.0	35.5	56.2	1.3	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	8.6	35.2	56.2	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	7.5	47.2	45.0	0.2	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	8.9	36.5	54.6	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	1.9	28.3	69.8	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	6.8	11.9	81.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	5.7	77.6	16.6	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	28.3	71.7	0.0	0.0
33 萬元以上	28.9	34.6	36.5	0.0	0.0
拒答	5.9	36.9	54.9	2.3	0.0

表 3-1-42 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.3	24.0	50.9	1.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	15.5	31.3	47.6	5.6
30 歲～未滿 40 歲	17.3	23.9	58.2	0.6
40 歲～未滿 50 歲	30.7	21.4	48.0	0.0
50 歲以上	26.4	25.9	47.6	0.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	22.4	24.0	52.1	1.5
單身	11.3	37.6	45.4	5.8
夫婦	16.3	28.9	52.3	2.5
夫婦與未婚子女	26.1	18.3	55.7	0.0
夫婦與已婚子女	28.7	13.0	58.3	0.0
單親家庭	15.7	30.5	53.8	0.0
三代同堂	40.9	20.4	38.7	0.0
其他	24.3	22.4	53.3	0.0
拒答	7.0	11.9	81.1	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.3	24.0	50.9	1.7
男	26.4	21.5	52.0	0.2
女	14.9	28.9	54.3	1.9
拒答	20.1	28.4	47.1	4.4

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.3	24.0	50.9	1.7
小學以下	48.1	38.9	13.0	0.0
國(初)中	22.9	46.4	30.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	30.1	27.2	42.6	0.1
大學(專)	20.4	24.9	52.8	1.9
研究所以上	14.1	17.3	68.6	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.3	24.0	50.9	1.7
雇主	31.3	19.4	49.3	0.0
自營作業者	23.7	30.5	45.6	0.1
受僱用者(含政府、私人)	21.4	24.9	52.1	1.5
無酬家屬工作者	13.2	26.0	60.8	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	7.0	5.1	87.9	0.0

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

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	49.4	35.6	0.5	0.5	8.0	2.2	3.7	0.0
小學以下	28.6	40.3	0.0	0.0	2.1	8.5	20.5	0.0
國(初)中	36.5	61.6	0.0	0.0	0.7	0.0	1.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	46.6	36.7	0.2	2.0	5.5	2.8	6.2	0.0
大學(專)	47.8	38.5	0.9	0.2	7.5	1.7	3.5	0.0
研究所以上	60.9	20.7	0.1	0.5	12.5	2.8	2.5	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	49.4	35.6	0.5	0.5	8.0	2.2	3.7	0.0
雇主	65.3	19.9	0.0	0.0	2.3	11.1	1.5	0.0
自營作業	47.6	37.5	0.2	0.0	4.3	5.0	5.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	47.1	37.5	0.7	0.7	8.8	1.3	4.0	0.0
無酬家屬工作者	48.8	42.8	2.0	0.0	3.1	1.5	1.8	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	87.3	8.2	0.0	0.0	3.8	0.0	0.7	0.0

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

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	36.4	33.8	1.2	5.3	12.8	8.2	2.4	0.0
小學以下	19.7	29.3	0.0	16.5	2.9	31.7	0.0	0.0
國(初)中	57.2	17.6	0.0	3.7	2.8	18.3	0.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	42.3	30.2	0.2	3.0	12.1	7.1	5.1	0.0
大學(專)	35.4	34.2	1.9	4.7	15.0	6.6	2.3	0.0
研究所以上	24.7	35.2	0.0	13.4	13.0	12.3	1.3	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	36.4	33.8	1.2	5.3	12.8	8.2	2.4	0.0
雇主	30.2	47.0	0.0	6.8	2.0	9.7	4.4	0.0
自營作業者	38.0	32.6	1.5	4.3	14.2	6.7	2.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	36.3	33.1	1.3	4.6	14.7	7.4	2.5	0.0
無酬家屬工作者	36.3	8.7	0.0	2.5	8.8	35.8	7.9	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	4.2	31.3	0.0	46.5	5.9	12.1	0.0	0.0

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

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	17.4	20.5	3.4	15.0	23.1	14.0	6.7	0.0
小學以下	53.3	23.5	0.0	0.0	5.3	8.4	9.6	0.0
國(初)中	20.6	16.0	20.2	0.0	19.1	17.1	7.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	16.3	34.9	5.1	8.1	15.1	14.0	6.5	0.0
大學(專)	19.4	18.8	2.4	16.6	25.1	12.3	5.4	0.0
研究所以上	14.7	26.6	1.5	13.9	21.5	14.2	7.5	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	17.4	20.5	3.4	15.0	23.1	14.0	6.7	0.0
僱主	5.0	42.4	4.4	3.0	21.2	15.6	8.3	0.0
自營作業者	13.9	30.1	9.3	13.3	11.3	14.8	7.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	20.3	19.2	1.9	15.8	24.8	13.0	5.0	0.0
無酬家屬工作者	36.9	17.3	0.0	0.0	21.8	9.1	14.9	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	2.6	55.6	2.5	4.5	13.8	5.1	15.9	0.0

表 3-1-65 本次購置住宅自備款資金再次要來源-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
總計	17.4	20.5	3.4	15.0	23.1	14.0	6.7	0.0
未滿 3 萬元	2.7	26.3	16.7	31.4	15.3	7.7	0.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	24.6	17.6	4.0	15.2	27.3	7.2	4.1	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	20.9	19.8	1.0	13.7	26.1	13.1	5.5	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	9.6	27.5	3.4	12.0	28.2	10.1	9.2	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	23.9	15.5	5.0	12.9	10.1	23.1	9.4	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	12.4	21.9	0.0	32.3	6.5	21.7	5.1	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	1.0	50.7	2.6	1.3	14.3	30.1	0.0	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	22.4	32.8	1.8	32.4	1.1	9.6	0.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	1.7	5.2	0.0	0.0	10.3	82.7	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	43.1	3.2	0.0	0.0	16.4	25.2	12.1	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	58.4	24.1	0.0	0.0	9.8	4.9	2.7	0.0
33 萬元以上	4.9	7.4	13.1	4.3	3.8	66.5	0.0	0.0
拒答	2.5	57.9	2.3	3.7	15.1	3.2	15.2	0.0

表 3-1-66 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	是	否
總計	65.1	34.9
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	72.5	27.5
30 歲~未滿 40 歲	67.4	32.6
40 歲~未滿 50 歲	58.9	41.1
50 歲以上	53.5	46.5
拒答	0.0	0.0

表 3-1-67 是否透過仲介購屋-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
總計	64.5	35.5
單身	79.4	20.6
夫婦	65.4	34.6
夫婦與未婚子女	65.3	34.7
夫婦與已婚子女	63.7	36.3
單親家庭	63.9	36.1
三代同堂	48.0	52.0
其他	29.2	70.8
拒答	65.7	34.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-68 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
總計	65.1	34.9
男	63.9	36.1
女	61.7	38.3
拒答	75.4	24.6

表 3-1-69 是否透過仲介購屋-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
總計	65.1	34.9
小學以下	59.5	40.5
國(初)中	60.6	39.4
高中/職(含五專前三年)	66.4	33.6
大學(專)	65.2	34.8
研究所以上	58.1	41.9
拒答	0.0	0.0

表 3-1-76 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	23.9	3.3	0.1	0.7	2.3	23.3	16.3	25.6	4.5	0.0
雇主	21.2	8.7	0.9	0.0	0.5	19.1	20.9	17.9	11.0	0.0
自營作業者	20.7	2.2	0.0	0.6	7.5	16.4	17.6	24.0	11.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	23.6	2.5	0.0	1.0	1.9	25.2	15.6	27.5	2.7	0.0
無酬家屬工作者	9.6	1.9	0.0	0.0	3.6	13.1	27.3	23.8	20.7	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	8.5	0.0	0.0	0.0	0.0	18.3	32.0	34.5	6.8	0.0

表 3-1-77 本次購屋後需減少的主要生活支出項目-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	23.9	3.3	0.1	0.7	2.3	23.3	16.3	25.6	4.5	0.0
未滿 3 萬元	18.8	4.2	0.0	0.0	0.0	14.1	8.5	54.3	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	28.6	2.0	0.0	2.2	4.4	24.5	8.1	28.9	1.3	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	23.2	1.2	0.1	0.2	1.9	29.2	19.3	22.6	2.3	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	22.3	3.9	0.0	0.4	2.8	21.3	17.1	29.7	2.5	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	20.9	6.5	0.0	0.0	1.1	19.7	20.2	21.3	10.3	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	4.8	2.5	0.0	0.0	0.3	15.0	39.0	20.7	17.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	7.5	2.2	0.0	2.2	0.9	20.2	22.4	40.8	3.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	45.1	0.0	1.9	1.3	1.0	8.6	19.1	12.5	10.5	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0	22.2	10.8	2.9	60.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	2.1	0.0	0.0	0.0	0.0	13.4	4.2	52.4	27.9	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	31.6	0.0	0.0	0.0	0.0	24.0	31.3	13.1	0.0
33 萬元以上	8.3	1.5	0.0	0.0	0.0	31.8	15.8	14.8	27.7	0.0
拒答	8.1	0.0	0.0	0.0	9.7	28.0	50.1	4.1	0.0	0.0

表 3-1-78 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	15.7	7.5	0.8	2.9	3.9	21.6	28.8	18.8	0.0	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	25.6	1.1	0.2	1.4	6.3	26.6	27.1	11.8	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	15.1	7.8	0.8	3.3	4.1	23.4	25.6	19.9	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	15.1	11.5	0.6	2.2	2.7	21.5	26.4	20.0	0.0	0.0
50 歲以上	9.9	5.5	0.8	4.2	1.2	25.0	39.7	13.6	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-79 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按家庭型態分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	17.2	7.1	0.7	2.8	3.3	24.7	27.4	16.8	0.0	0.0
單身	10.7	2.5	0.9	0.7	10.1	27.4	32.4	15.2	0.0	0.0
夫婦	23.7	4.0	0.2	6.5	2.4	19.4	24.0	19.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	14.9	7.8	0.6	1.8	1.9	29.3	28.3	15.4	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	6.9	25.0	2.4	0.0	2.6	25.8	26.4	11.1	0.0	0.0
單親家庭	34.4	0.0	0.0	0.4	0.0	15.9	29.7	19.7	0.0	0.0
三代同堂	18.0	14.0	1.4	1.9	2.4	19.5	26.9	15.8	0.0	0.0
其他	20.3	0.0	0.0	4.6	0.0	36.0	20.8	18.3	0.0	0.0
拒答	3.4	0.0	4.1	0.0	0.0	38.2	14.9	39.4	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-80 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	15.7	7.5	0.8	2.9	3.9	21.6	28.8	18.8	0.0	0.0
男	13.3	10.6	1.1	2.9	2.5	24.7	25.2	19.8	0.0	0.0
女	21.1	3.1	0.2	2.9	3.7	22.8	32.5	13.6	0.0	0.0
拒答	11.6	4.2	0.1	2.6	11.5	20.4	26.7	22.8	0.0	0.0

表 3-1-81 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	15.7	7.5	0.8	2.9	3.9	21.6	28.8	18.8	0.0	0.0
小學以下	20.3	44.1	2.5	0.0	0.0	6.1	14.5	12.5	0.0	0.0
國(初)中	5.3	9.2	2.2	7.9	0.0	43.1	13.5	18.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	16.9	13.7	0.3	2.9	4.5	24.2	21.8	15.8	0.0	0.0
大學(專)	16.4	5.1	0.8	2.6	4.0	25.2	27.7	18.1	0.0	0.0
研究所以上	14.1	6.6	0.3	3.5	1.8	13.5	41.0	19.3	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-82 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	15.7	7.5	0.8	2.9	3.9	21.6	28.8	18.8	0.0	0.0
雇主	16.7	9.0	0.2	1.2	4.4	14.9	36.8	16.8	0.0	0.0
自營作業者	15.8	12.2	0.6	7.8	1.7	23.6	21.2	17.0	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	15.9	6.6	0.7	2.2	4.0	24.3	28.3	18.0	0.0	0.0
無酬家屬工作者	29.3	5.8	1.9	0.0	0.0	22.5	37.3	3.2	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	3.2	0.0	0.0	8.7	0.0	12.1	39.5	36.7	0.0	0.0

表 3-1-88 本次購屋後需減少的再次要生活支出項目-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	19.4	2.6	3.0	5.3	4.4	23.9	18.4	23.0	0.0	0.0
雇主	31.0	4.3	3.1	1.0	3.2	25.9	8.3	23.3	0.0	0.0
自營作業者	14.8	1.0	4.6	5.0	2.6	27.6	18.0	26.3	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	19.8	2.8	2.4	6.3	5.1	23.3	17.6	22.7	0.0	0.0
無酬家屬工作者	10.9	0.0	0.0	13.8	3.4	11.7	16.7	43.4	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	33.7	0.0	0.0	0.0	0.0	46.1	10.8	9.4	0.0	0.0

表 3-1-89 本次購屋後需減少的次要生活支出項目-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本生活必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習	休閒娛樂	投資理財	儲蓄	沒有項目減少	其他
總計	19.4	2.6	3.0	5.3	4.4	23.9	18.4	23.0	0.0	0.0
未滿 3 萬元	6.3	13.0	14.8	9.5	0.0	14.1	38.8	3.4	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	23.5	3.3	2.4	5.9	1.5	18.8	20.9	23.7	0.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	16.5	1.9	2.2	10.5	12.1	25.5	13.8	17.5	0.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	21.5	0.8	3.8	0.8	0.3	19.8	21.1	31.8	0.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	17.1	5.7	0.1	4.5	2.2	26.0	19.2	25.1	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	33.8	0.0	2.3	0.6	0.5	36.8	9.7	16.3	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	14.8	1.0	5.7	5.5	2.1	48.7	2.4	19.7	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	8.7	16.9	2.9	2.5	10.4	17.1	4.0	37.3	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	26.6	0.0	11.6	0.0	3.9	0.0	0.0	57.9	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	0.0	6.5	0.0	75.2	0.0	18.3	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.9	14.9	77.1	0.0	0.0
33 萬元以上	14.3	0.0	4.0	2.3	0.0	16.6	10.6	52.1	0.0	0.0
拒答	10.1	0.0	0.0	0.0	0.0	66.2	0.0	23.7	0.0	0.0

表 3-1-90 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	8.2	25.2	43.2	18.9	4.5
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.4	17.2	49.1	25.8	4.6
30 歲~未滿 40 歲	3.0	26.8	42.7	21.7	5.9
40 歲~未滿 50 歲	14.2	26.5	37.3	19.2	2.9
50 歲以上	19.0	27.2	36.2	11.6	6.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-91 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	5.2	24.9	44.0	21.4	4.5
單身	2.8	23.8	54.7	17.5	1.3
夫婦	4.7	23.1	40.0	24.2	8.1
夫婦與未婚子女	2.4	32.6	42.8	19.0	3.3
夫婦與已婚子女	15.3	24.5	31.1	25.5	3.7
單親家庭	3.7	22.5	52.0	9.8	12.0
三代同堂	8.8	15.0	30.6	40.1	5.4
其他	24.8	0.4	48.3	12.6	13.9
拒答	0.0	7.8	28.2	64.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-92 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	8.2	25.2	43.2	18.9	4.5
男	9.1	25.5	38.1	21.8	5.5
女	7.2	24.1	48.8	15.6	4.4
拒答	7.7	29.4	29.0	29.7	4.1

表 3-1-93 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	8.2	25.2	43.2	18.9	4.5
小學以下	11.7	29.7	26.2	11.9	20.5
國(初)中	26.2	16.7	42.0	2.7	12.4
高中/職(含五專前三年)	15.2	21.3	41.0	17.6	4.8
大學(專)	5.3	27.9	41.0	21.1	4.7
研究所以上	9.6	19.1	44.8	23.0	3.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-94 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	8.2	25.2	43.2	18.9	4.5
雇主	20.1	21.9	39.1	13.8	5.1
自營作業者	20.2	26.8	34.7	14.1	4.2
受僱用者(含政府、私人)	5.1	25.0	42.7	22.0	5.2
無酬家屬工作者	32.0	27.1	32.2	6.2	2.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	7.4	47.4	43.1	2.1	0.0

表 3-1-95 本次購置住宅後生活支出的減少，對實質生活的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	8.2	25.2	43.2	18.9	4.5
未滿 3 萬元	7.9	6.1	54.4	6.8	24.8
3 萬元～未滿 6 萬元	5.6	22.6	41.9	26.9	3.0
6 萬元～未滿 9 萬元	5.4	28.2	37.2	21.5	7.6
9 萬元～未滿 12 萬元	7.1	30.0	39.1	22.4	1.5
12 萬元～未滿 15 萬元	10.9	19.6	55.2	6.4	7.9
15 萬元～未滿 18 萬元	17.7	13.4	61.5	5.5	2.0
18 萬元～未滿 21 萬元	12.0	50.0	26.4	10.9	0.7
21 萬元～未滿 24 萬元	22.8	24.6	48.4	2.1	2.1
24 萬元～未滿 27 萬元	63.4	7.0	12.0	17.7	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	10.0	31.8	54.0	4.1	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	16.8	40.2	0.0	43.0	0.0
33 萬元以上	41.7	21.5	11.9	24.9	0.0
拒答	0.0	41.2	20.4	23.5	14.9

表 3-1-96 新購置住宅者對最近(102 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	22.4	32.8	38.3	6.3	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.6	30.4	47.4	5.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	24.0	35.9	35.3	4.7	0.1
40 歲~未滿 50 歲	27.0	30.1	36.7	6.0	0.2
50 歲以上	14.1	38.4	39.9	7.5	0.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-97 新購置住宅者對最近(102 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	24.0	33.6	37.9	4.4	0.1
單身	15.7	37.5	45.4	1.4	0.0
夫婦	24.4	39.1	30.3	5.9	0.3
夫婦與未婚子女	24.9	32.2	39.3	3.4	0.1
夫婦與已婚子女	32.8	31.7	33.5	2.0	0.0
單親家庭	7.3	41.6	33.5	17.5	0.0
三代同堂	35.7	19.4	39.5	5.3	0.0
其他	7.0	24.6	65.1	3.3	0.0
拒答	0.0	75.2	21.4	3.4	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-98 新購置住宅者對最近(102 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	22.4	32.8	38.3	6.3	0.2
男	25.2	29.9	38.7	6.1	0.1
女	18.5	43.2	33.2	5.1	0.1
拒答	18.1	19.9	57.0	4.4	0.6

表 3-1-99 新購置住宅者對最近(102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	22.4	32.8	38.3	6.3	0.2
小學以下	27.5	45.2	25.7	1.6	0.0
國(初)中	12.1	35.9	46.5	5.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	15.2	29.2	50.8	4.5	0.3
大學(專)	24.6	33.5	35.6	6.3	0.1
研究所以上	21.4	41.9	32.4	4.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-100 新購置住宅者對最近(102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	22.4	32.8	38.3	6.3	0.2
雇主	23.6	35.4	34.1	5.8	1.1
自營作業者	19.2	36.2	35.2	9.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	22.7	33.6	38.4	5.1	0.1
無酬家屬工作者	14.7	36.5	47.8	1.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	15.7	14.6	66.6	3.2	0.0

表 3-1-101 新購置住宅者對最近(102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	22.4	32.8	38.3	6.3	0.2
未滿3萬元	20.9	24.9	50.3	2.8	1.0
3萬元~未滿6萬元	23.7	34.9	33.5	7.8	0.0
6萬元~未滿9萬元	22.2	30.4	43.5	3.7	0.2
9萬元~未滿12萬元	24.2	37.2	32.9	5.7	0.0
12萬元~未滿15萬元	20.7	35.3	37.9	6.0	0.1
15萬元~未滿18萬元	19.3	26.6	45.4	8.6	0.0
18萬元~未滿21萬元	23.3	55.1	20.8	0.7	0.0
21萬元~未滿24萬元	9.0	30.9	54.3	5.9	0.0
24萬元~未滿27萬元	4.0	73.0	20.1	2.9	0.0
27萬元~未滿30萬元	22.0	60.1	18.0	0.0	0.0
30萬元~未滿33萬元	6.3	24.6	65.2	3.9	0.0
33萬元以上	12.1	28.0	53.2	3.0	3.6
拒答	25.6	15.0	56.3	3.1	0.0

表 3-1-102 新購置住宅者認為最近(102 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	100.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	100.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	95.2	4.8
50 歲以上	100.0	0.0
拒答	0.0	0.0

表 3-1-103 新購置住宅者認為最近(102 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	100.0	0.0
單身	100.0	0.0
夫婦	100.0	0.0
夫婦與未婚子女	100.0	0.0
夫婦與已婚子女	100.0	0.0
單親家庭	100.0	0.0
三代同堂	100.0	0.0
其他	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-104 新購置住宅者認為最近(102 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
男	97.8	2.2
女	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-1-105 新購置住宅者認為最近(102 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
小學以下	100.0	0.0
國(初)中	100.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	100.0	0.0
大學(專)	98.3	1.7
研究所以上	100.0	0.0
拒答	0.0	0.0

表 3-1-106 新購置住宅者認為最近(102 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
雇主	100.0	0.0
自營作業者	100.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	98.5	1.5
無酬家屬工作者	100.0	0.0
其他	0.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-1-107 新購置住宅者認為最近(102 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
未滿 3 萬元	100.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	100.0	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	100.0	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	100.0	0.0
12 萬元~未滿 15 萬元	100.0	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	100.0	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	100.0	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	75.3	24.7
24 萬元~未滿 27 萬元	22.0	78.0
27 萬元~未滿 30 萬元	100.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	100.0	0.0
33 萬元以上	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-1-108 新購置住宅者對最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.2	8.9	27.7	45.0	17.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.3	7.0	22.1	50.2	20.4
30 歲~未滿 40 歲	0.8	9.6	29.5	42.7	17.2
40 歲~未滿 50 歲	3.8	7.4	29.2	42.1	17.5
50 歲以上	0.3	7.4	26.1	52.3	13.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-109 新購置住宅者對最近(102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	1.6	9.0	27.8	45.3	16.3
單身	0.0	10.9	22.5	51.6	15.0
夫婦	0.6	8.2	26.7	48.3	16.2
夫婦與未婚子女	0.9	7.9	33.9	42.2	15.1
夫婦與已婚子女	0.0	9.0	14.1	51.3	25.6
單親家庭	0.0	9.7	19.1	61.0	10.3
三代同堂	8.8	9.6	30.5	34.9	16.2
其他	0.0	19.7	9.4	43.7	27.3
拒答	0.0	7.4	5.2	32.9	54.5

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-110 新購置住宅者對最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.2	8.9	27.7	45.0	17.2
男	2.4	9.7	31.1	40.3	16.5
女	0.2	6.0	25.1	49.6	19.1
拒答	0.3	10.2	18.0	57.1	14.4

表 3-1-111 新購置住宅者對最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.2	8.9	27.7	45.0	17.2
小學以下	8.5	3.6	17.5	53.7	16.7
國(初)中	1.9	10.5	40.8	29.5	17.3
高中/職(含五專前三年)	0.0	6.5	20.1	55.2	18.1
大學(專)	1.9	8.5	29.4	43.3	16.8
研究所以上	0.4	10.0	29.3	42.2	18.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-112 新購置住宅者對最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.2	8.9	27.7	45.0	17.2
雇主	0.0	2.4	23.1	51.5	23.0
自營作業者	0.2	5.4	19.9	51.3	23.3
受僱用者(含政府、私人)	1.7	9.3	29.4	43.7	15.9
無酬家屬工作者	2.3	6.5	32.4	46.2	12.6
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	13.3	45.0	41.7

表 3-1-113 新購置住宅者對最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.2	8.9	27.7	45.0	17.2
未滿3萬元	0.0	3.2	7.3	72.1	17.4
3萬元~未滿6萬元	3.3	7.2	26.5	45.7	17.3
6萬元~未滿9萬元	0.8	10.0	33.2	37.9	18.0
9萬元~未滿12萬元	0.2	5.4	29.3	50.5	14.6
12萬元~未滿15萬元	0.4	10.5	26.6	48.0	14.6
15萬元~未滿18萬元	0.0	17.7	15.7	36.2	30.4
18萬元~未滿21萬元	0.0	2.5	22.9	58.5	16.0
21萬元~未滿24萬元	2.1	21.0	26.1	34.9	15.9
24萬元~未滿27萬元	0.0	0.0	10.3	80.0	9.7
27萬元~未滿30萬元	0.0	0.0	51.6	48.4	0.0
30萬元~未滿33萬元	0.0	0.0	21.3	74.7	4.0
33萬元以上	8.6	6.7	33.1	31.4	20.2
拒答	0.0	0.0	16.6	47.1	36.3

表 3-1-114 新購置住宅者對未來(103年1月~103年12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.8	16.1	23.3	45.6	12.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	1.3	13.3	15.8	56.2	13.3
30 歲~未滿 40 歲	2.9	17.7	20.2	47.5	11.8
40 歲~未滿 50 歲	5.2	16.6	25.5	40.4	12.3
50 歲以上	1.1	12.9	27.5	47.2	11.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-115 新購置住宅者對未來(103年1月~103年12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.3	17.4	21.0	48.2	10.1
單身	0.7	13.4	21.3	58.4	6.2
夫婦	2.7	15.8	19.5	47.4	14.7
夫婦與未婚子女	2.4	18.3	22.0	48.5	8.8
夫婦與已婚子女	3.6	30.1	14.5	37.6	14.2
單親家庭	0.7	4.6	25.7	60.1	8.8
三代同堂	11.5	18.0	24.2	37.0	9.3
其他	0.0	40.7	9.2	49.5	0.6
拒答	0.0	15.5	12.0	60.0	12.5

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-116 新購置住宅者對未來(103年1月~103年12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.8	16.1	23.3	45.6	12.2
男	4.2	18.3	22.6	44.0	10.9
女	1.5	13.2	24.1	47.7	13.5
拒答	1.5	13.5	8.0	63.8	13.2

表 3-1-117 新購置住宅者對未來(103 年 1 月~103 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.8	16.1	23.3	45.6	12.2
小學以下	8.5	21.1	2.1	37.7	30.7
國(初)中	5.5	9.2	22.7	49.7	12.9
高中/職(含五專前三年)	0.9	13.5	21.9	54.8	8.9
大學(專)	3.5	16.7	20.5	45.7	13.5
研究所以上	2.4	17.1	30.3	42.5	7.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-118 新購置住宅者對未來(103 年 1 月~103 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.8	16.1	23.3	45.6	12.2
雇主	1.8	4.7	29.8	52.9	10.8
自營作業者	0.3	16.4	30.2	41.8	11.3
受僱用者(含政府、私人)	3.4	16.9	20.1	47.7	11.9
無酬家屬工作者	6.9	6.4	31.0	37.8	17.9
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	11.1	0.0	52.1	36.9

表 3-1-119 新購置住宅者對未來(103 年 1 月~103 年 12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.8	16.1	23.3	45.6	12.2
未滿 3 萬元	1.6	2.4	10.5	68.2	17.4
3 萬元~未滿 6 萬元	5.3	16.2	19.5	46.9	12.1
6 萬元~未滿 9 萬元	2.7	16.4	20.7	47.9	12.2
9 萬元~未滿 12 萬元	1.7	19.2	24.5	47.4	7.2
12 萬元~未滿 15 萬元	1.5	16.0	28.9	43.5	10.1
15 萬元~未滿 18 萬元	0.1	25.4	20.0	36.8	17.7
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	13.4	15.6	47.3	23.8
21 萬元~未滿 24 萬元	2.1	2.8	33.1	50.1	11.9
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	10.3	18.6	71.1
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	7.3	66.3	26.4	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	25.7	65.0	9.3
33 萬元以上	10.0	7.0	37.7	39.0	6.3
拒答	0.0	6.4	6.4	68.7	18.4

表 3-1-120 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-住宅者年齡分

單位：百分比

	是	否
總計	67.0	33.0
未滿 20 歲	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	62.8	37.2
30 歲~未滿 40 歲	73.5	26.5
40 歲~未滿 50 歲	68.7	31.3
50 歲以上	59.1	40.9
拒答	0.0	0.0

表 3-1-121 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
總計	68.5	31.5
單身	62.2	37.8
夫婦	72.6	27.4
夫婦與未婚子女	70.2	29.8
夫婦與已婚子女	75.8	24.2
單親家庭	42.7	57.3
三代同堂	68.8	31.2
其他	44.4	55.6
拒答	82.9	17.1

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-122 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
總計	67.0	33.0
男	72.9	27.1
女	63.4	36.6
拒答	62.4	37.6

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-1-123 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
總計	67.0	33.0
小學以下	57.9	42.1
國(初)中	38.0	62.0
高中/職(含五專前三年)	62.7	37.3
大學(專)	70.7	29.3
研究所以上	72.5	27.5
拒答	0.0	0.0

表 3-1-124 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
總計	67.0	33.0
雇主	63.9	36.1
自營作業者	77.6	22.4
受僱用者(含政府、私人)	68.0	32.0
無酬家屬工作者	51.3	48.7
其他	0.0	0.0
拒答	34.8	65.2

表 3-1-125 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
總計	67.0	33.0
未滿 3 萬元	70.2	29.8
3 萬元～未滿 6 萬元	63.6	36.4
6 萬元～未滿 9 萬元	70.7	29.3
9 萬元～未滿 12 萬元	78.5	21.5
12 萬元～未滿 15 萬元	75.4	24.6
15 萬元～未滿 18 萬元	61.0	39.0
18 萬元～未滿 21 萬元	69.5	30.5
21 萬元～未滿 24 萬元	47.4	52.6
24 萬元～未滿 27 萬元	13.7	86.3
27 萬元～未滿 30 萬元	90.8	9.2
30 萬元～未滿 33 萬元	52.9	47.1
33 萬元以上	55.8	44.2
拒答	29.2	70.8

表 3-1-126 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	8.9	43.9	32.9	11.5	2.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	8.6	54.8	21.3	14.5	0.8
30 歲~未滿 40 歲	11.8	39.8	33.6	12.6	2.2
40 歲~未滿 50 歲	8.6	40.3	35.1	14.1	1.9
50 歲以上	5.3	44.8	40.1	5.9	3.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-127 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	9.4	42.7	31.7	14.1	2.0
單身	10.1	56.0	22.0	10.2	1.7
夫婦	9.4	47.9	29.6	11.8	1.4
夫婦與未婚子女	9.3	32.9	40.1	15.4	2.3
夫婦與已婚子女	25.0	45.7	22.8	6.0	0.6
單親家庭	5.4	35.4	45.8	13.4	0.0
三代同堂	3.8	47.1	22.4	24.5	2.2
其他	0.0	55.0	13.0	9.1	22.9
拒答	7.5	10.1	75.0	0.0	7.4

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-128 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	8.9	43.9	32.9	11.5	2.7
男	9.9	39.2	36.9	11.8	2.3
女	9.0	49.1	27.7	13.2	1.0
拒答	11.2	42.3	26.1	14.2	6.3

表 3-1-129 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	8.9	43.9	32.9	11.5	2.7
小學以下	13.1	36.1	50.8	0.0	0.0
國(初)中	6.7	23.2	23.1	47.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	9.4	46.8	29.3	13.0	1.5
大學(專)	10.8	41.2	34.5	11.4	2.2
研究所以上	5.0	47.1	29.9	14.9	3.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-130 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	8.9	43.9	32.9	11.5	2.7
雇主	6.0	40.5	44.2	4.0	5.3
自營作業者	11.8	37.0	37.0	12.4	1.8
受僱用者(含政府、私人)	9.6	43.7	31.5	13.1	2.1
無酬家屬工作者	10.4	47.7	41.9	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	61.8	38.2	0.0	0.0

表 3-1-131 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於本次購置住宅價位的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	部分影響	些微影響	很大影響	非常大影響
總計	8.9	43.9	32.9	11.5	2.7
未滿 3 萬元	14.9	85.1	0.0	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	8.2	43.4	31.0	15.9	1.5
6 萬元～未滿 9 萬元	7.8	33.9	40.7	14.0	3.6
9 萬元～未滿 12 萬元	10.5	50.9	25.1	11.5	2.0
12 萬元～未滿 15 萬元	17.0	29.8	44.6	8.0	0.5
15 萬元～未滿 18 萬元	7.6	57.0	27.1	5.5	2.8
18 萬元～未滿 21 萬元	17.3	46.9	29.6	4.9	1.3
21 萬元～未滿 24 萬元	7.3	46.2	46.5	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	53.9	46.1	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	22.5	14.0	20.2	43.4	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	4.0	87.2	8.8	0.0	0.0
33 萬元以上	0.0	45.2	45.2	2.5	7.0
拒答	0.0	20.5	79.5	0.0	0.0

表 3-1-132 公布編製之各縣市房價指數對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	26.1	4.5	35.1	13.5	20.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	28.2	4.8	29.2	14.3	23.5
30 歲~未滿 40 歲	28.6	7.2	32.8	15.5	16.0
40 歲~未滿 50 歲	30.3	3.6	35.9	12.8	17.4
50 歲以上	14.6	3.4	38.9	12.8	30.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-133 公布編製之各縣市房價指數對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	25.6	6.2	34.0	14.2	20.0
單身	29.2	2.7	25.3	16.1	26.6
夫婦	28.2	2.3	39.1	14.8	15.6
夫婦與未婚子女	23.1	9.4	34.6	11.0	21.9
夫婦與已婚子女	30.7	2.2	37.3	7.6	22.1
單親家庭	35.0	3.6	16.1	11.6	33.7
三代同堂	21.0	6.5	37.5	22.4	12.6
其他	10.8	39.4	21.4	15.9	12.6
拒答	20.9	3.8	50.3	13.4	11.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「投資」或「其他」者免填

表 3-1-134 公布編製之各縣市房價指數對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	26.1	4.5	35.1	13.5	20.9
男	27.2	6.3	35.0	15.9	15.7
女	27.4	4.5	32.8	12.5	22.7
拒答	22.2	2.7	32.1	10.9	32.2

表 3-1-135 公布編製之各縣市房價指數對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	26.1	4.5	35.1	13.5	20.9
小學以下	48.2	2.1	11.0	3.6	35.1
國(初)中	18.6	7.1	21.4	9.8	43.1
高中/職(含五專前三年)	29.4	6.5	31.1	13.4	19.6
大學(專)	27.4	5.3	33.1	13.9	20.3
研究所以上	20.5	3.7	46.2	18.6	10.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-136 公布編製之各縣市房價指數對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	26.1	4.5	35.1	13.5	20.9
雇主	15.6	3.2	36.9	12.7	31.5
自營作業者	30.3	5.1	31.8	10.4	22.5
受僱用者(含政府、私人)	26.8	5.6	34.4	14.7	18.4
無酬家屬工作者	28.6	1.8	24.6	21.8	23.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	41.8	4.3	29.6	14.6	9.7

表 3-1-137 公布編製之各縣市房價指數對於購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格之影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/無意見
總計	26.1	4.5	35.1	13.5	20.9
未滿 3 萬元	81.7	0.0	5.6	3.6	9.0
3 萬元～未滿 6 萬元	20.9	6.1	32.3	14.4	26.3
6 萬元～未滿 9 萬元	24.9	9.4	34.5	13.7	17.6
9 萬元～未滿 12 萬元	28.6	0.8	39.5	11.9	19.2
12 萬元～未滿 15 萬元	27.4	5.4	35.5	20.1	11.6
15 萬元～未滿 18 萬元	50.9	1.3	29.9	8.0	9.9
18 萬元～未滿 21 萬元	12.1	0.8	23.9	17.8	45.3
21 萬元～未滿 24 萬元	21.9	7.2	54.8	7.9	8.2
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	0.0	5.4	85.5	9.0
27 萬元～未滿 30 萬元	25.9	0.0	51.6	7.4	15.1
30 萬元～未滿 33 萬元	27.2	0.0	12.0	60.8	0.0
33 萬元以上	21.7	5.2	45.3	12.8	14.9
拒答	25.4	0.0	45.8	6.1	22.7

表 3-1-138 購置住宅主要決策者基本屬性分析-按購置住宅地區分

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
年齡							
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	17.0	13.5	16.5	18.2	20.3	12.6	17.3
30 歲~未滿 40 歲	43.3	45.4	44.7	45.7	38.9	45.7	39.1
40 歲~未滿 50 歲	24.3	20.9	23.9	25.1	23.3	26.7	26.2
50 歲以上	15.4	20.2	15.0	10.9	17.6	14.9	17.4
居住家庭型態							
單身	15.8	10.1	11.6	18.3	33.0	5.7	10.6
夫婦	26.2	43.3	28.8	22.0	18.6	25.9	23.3
夫婦與未婚子女	36.0	34.9	31.7	40.0	31.5	38.8	42.6
夫婦與已婚子女	4.1	1.0	7.4	4.0	3.4	1.6	2.5
單親家庭	3.7	4.5	1.6	4.1	2.3	8.6	5.5
三代同堂	11.9	5.9	15.9	11.5	8.0	16.2	11.8
其他	2.2	0.2	3.0	0.1	3.2	3.2	3.7
性別							
男	61.8	55.4	57.1	56.1	75.0	72.6	63.2
女	38.2	44.6	42.9	43.9	25.0	27.4	36.8
最高教育程度							
小學以下	1.2	0.0	1.5	0.0	0.5	5.5	1.6
國(初)中	2.1	2.9	2.8	2.4	0.0	1.0	2.6
高中/職(含五專前三年)	17.9	11.8	14.8	22.9	16.7	20.1	20.8
大學(專)	61.9	63.9	64.8	65.1	52.0	62.6	60.3
研究所以上	17.0	21.4	16.1	9.6	30.8	10.8	14.7
從業身分							
雇主	5.2	7.4	4.3	2.7	4.6	11.7	5.9
自營業者	12.9	21.6	14.7	7.7	8.4	11.3	16.5
受僱用者(含政府、私人)	77.8	69.4	73.8	87.6	85.7	75.2	69.4
無酬家屬工作者	1.6	0.6	2.6	1.1	0.0	0.7	3.8
其他	2.5	1.0	4.6	0.9	1.3	1.1	4.4
家庭平均月收入							
未滿 3 萬元	2.5	3.8	0.9	5.7	1.5	0.0	2.3
3 萬元~未滿 6 萬元	30.1	18.3	28.9	31.6	36.7	30.6	31.6
6 萬元~未滿 9 萬元	28.0	19.7	27.1	30.5	26.3	30.2	32.9
9 萬元~未滿 12 萬元	17.5	17.5	20.1	15.2	13.6	27.4	15.0
12 萬元~未滿 15 萬元	8.7	16.6	9.9	5.8	8.2	7.7	5.8
15 萬元~未滿 18 萬元	4.4	6.4	5.7	4.6	1.0	1.2	5.9
18 萬元~未滿 21 萬元	2.2	5.7	2.0	3.0	0.8	0.0	1.7
21 萬元~未滿 24 萬元	2.9	1.8	2.0	1.6	9.8	0.2	1.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.6	1.4	0.4	1.3	0.3	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	1.1	3.3	1.1	0.4	0.8	1.9	0.2
30 萬元~未滿 33 萬元	0.7	0.9	1.3	0.0	0.3	0.0	1.3
33 萬元以上	1.3	4.6	0.7	0.3	0.9	0.7	2.4

二、欲購置住宅者調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅動機-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	44.9	36.4	18.7	0.0
未滿 20 歲	74.0	12.8	13.2	0.0
20 歲~未滿 30 歲	62.2	25.7	12.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	42.2	39.4	18.4	0.0
40 歲~未滿 50 歲	25.8	47.4	26.8	0.0
50 歲以上	16.6	55.3	28.2	0.0
拒答	40.5	36.2	23.3	0.0

表 3-2-2 欲購置住宅動機-按家庭型態分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	44.9	36.4	18.7	0.0
單身	73.5	26.5	0.0	0.0
夫婦	69.6	30.4	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	50.4	49.6	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	37.7	62.3	0.0	0.0
單親家庭	62.0	38.0	0.0	0.0
三代同堂	44.4	55.6	0.0	0.0
其他	83.1	16.9	0.0	0.0
拒答	5.8	4.3	89.9	0.0

註：「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	44.9	36.4	18.7	0.0
男	44.1	36.3	19.7	0.0
女	47.6	35.4	17.1	0.0
拒答	42.0	40.6	17.4	0.0

表 3-2-4 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	44.9	36.4	18.7	0.0
小學以下	27.4	36.5	36.1	0.0
國(初)中	26.3	43.2	30.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	40.9	37.9	21.2	0.0
大學(專)	48.8	35.3	15.9	0.0
研究所以上	42.2	38.0	19.8	0.0
拒答	51.2	22.4	26.3	0.0

表 3-2-5 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	44.9	36.4	18.7	0.0
雇主	27.1	36.7	36.2	0.0
自營作業者	33.1	36.6	30.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	51.8	36.2	12.0	0.0
無酬家屬工作者	32.3	44.0	23.7	0.0
其他	37.6	34.9	27.5	0.0
拒答	52.3	24.3	23.4	0.0

表 3-2-6 欲購置住宅動機-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資	其他
總計	44.9	36.4	18.7	0.0
未滿 3 萬元	69.5	27.1	3.4	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	54.8	33.0	12.2	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	45.0	38.8	16.2	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	28.6	50.7	20.7	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	33.1	36.5	30.5	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	26.1	35.2	38.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	23.1	35.6	41.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	12.4	37.6	50.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	12.3	41.6	46.1	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	11.6	7.7	80.6	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	28.0	46.2	25.8	0.0
33 萬元以上	37.8	22.2	39.9	0.0
拒答	48.1	22.1	29.8	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.2	16.0	8.5	13.5	23.0	4.3	1.6
未滿 20 歲	37.0	3.3	4.5	17.2	28.2	2.6	7.2
20 歲~未滿 30 歲	25.8	10.0	6.7	15.8	37.9	2.0	1.7
30 歲~未滿 40 歲	38.4	18.5	8.9	14.2	15.9	3.3	0.8
40 歲~未滿 50 歲	41.7	25.7	8.6	10.0	7.4	4.9	1.7
50 歲以上	28.1	23.6	17.0	7.7	4.6	18.5	0.5
拒答	37.1	11.6	9.2	6.9	26.3	5.6	3.3

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.2	16.0	8.5	13.5	23.0	4.3	1.6
單身	44.4	0.6	2.8	28.5	12.0	5.1	6.6
夫婦	25.2	7.0	7.1	16.8	37.0	4.4	2.4
夫婦與未婚子女	33.3	21.1	5.6	13.1	22.5	3.6	0.8
夫婦與已婚子女	30.0	23.3	12.9	7.8	16.7	9.4	0.0
單親家庭	48.7	18.9	2.2	15.8	5.5	2.0	7.0
三代同堂	35.1	18.8	20.4	6.3	14.1	4.9	0.4
其他	74.6	5.7	5.4	8.5	0.0	0.0	5.7
拒答	40.5	15.2	10.8	5.8	26.0	1.8	0.0

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

	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	33.2	16.0	8.5	13.5	23.0	4.3	1.6
男	29.6	16.6	8.3	13.6	26.6	3.7	1.5
女	39.7	14.6	6.6	13.8	17.5	5.6	2.3
拒答	35.0	16.3	15.9	11.5	17.2	4.1	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.2	16.0	8.5	13.5	23.0	4.3	1.6
小學以下	24.1	24.2	18.4	0.0	28.7	4.7	0.0
國(初)中	39.8	16.8	10.6	9.7	14.6	6.7	1.7
高中/職(含五專前三年)	38.3	19.4	9.9	11.7	12.4	6.7	1.6
大學(專)	31.5	13.9	7.3	15.0	27.3	3.5	1.6
研究所以上	25.3	18.4	10.6	11.3	29.1	2.6	2.8
拒答	44.4	17.9	9.7	11.1	16.9	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.2	16.0	8.5	13.5	23.0	4.3	1.6
僱主	33.8	15.8	13.6	10.7	21.9	4.2	0.0
自營作業者	34.9	19.6	10.9	12.0	15.0	7.4	0.2
受僱用者(含政府、私人)	32.2	15.0	7.5	14.4	25.8	2.7	2.3
無酬家屬工作者	37.4	12.5	9.2	10.2	15.8	15.0	0.0
其他	41.7	14.9	0.0	4.9	23.9	14.6	0.0
拒答	33.4	18.5	12.0	17.5	18.6	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.2	16.0	8.5	13.5	23.0	4.3	1.6
未滿 3 萬元	42.7	7.9	4.2	11.9	27.2	3.1	2.9
3 萬元~未滿 6 萬元	34.4	14.3	7.7	14.4	24.4	3.2	1.6
6 萬元~未滿 9 萬元	31.1	17.4	8.5	14.0	23.8	3.5	1.7
9 萬元~未滿 12 萬元	30.3	18.4	9.7	14.2	18.4	6.4	2.6
12 萬元~未滿 15 萬元	29.6	19.2	12.5	13.1	17.9	7.3	0.6
15 萬元~未滿 18 萬元	15.8	29.2	12.8	18.3	20.6	3.3	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	42.8	17.7	16.4	0.0	12.9	10.2	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	23.9	27.5	10.8	3.5	24.7	9.6	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	61.6	17.1	10.8	0.0	10.4	0.0	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	47.5	20.2	0.0	9.0	5.4	17.9	0.0
33 萬元以上	25.5	13.3	14.7	5.5	28.5	12.5	0.0
拒答	42.7	10.5	4.7	14.5	27.6	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	21.3	28.9	14.7	34.6	0.4
未滿 20 歲	17.2	38.5	17.2	27.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	21.5	38.4	4.0	36.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	27.4	30.4	9.0	33.3	0.0
40 歲~未滿 50 歲	14.4	23.1	23.8	38.7	0.0
50 歲以上	21.4	22.2	25.3	31.1	0.0
拒答	24.2	21.9	17.5	26.6	9.8

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	21.3	28.9	14.7	34.6	0.4
單身	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
夫婦	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	21.3	28.9	14.7	34.6	0.4
男	20.8	25.8	13.5	39.6	0.4
女	23.9	32.3	17.0	26.8	0.0
拒答	16.7	40.8	16.4	23.9	2.2

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	21.3	28.9	14.7	34.6	0.4
小學以下	19.2	57.1	9.2	14.5	0.0
國(初)中	16.3	19.1	20.7	43.8	0.0
高中/職(含五專前三年)	18.3	25.7	20.1	35.1	0.8
大學(專)	21.6	30.8	12.3	35.2	0.0
研究所以上	34.2	31.2	4.7	29.8	0.0
拒答	18.2	22.2	24.7	26.5	8.4

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	21.3	28.9	14.7	34.6	0.4
雇主	22.0	39.9	15.9	22.3	0.0
自營作業者	22.0	24.5	16.4	36.5	0.6
受僱用者(含政府、私人)	19.4	30.2	12.4	38.0	0.0
無酬家屬工作者	36.8	30.4	11.2	21.6	0.0
其他	15.9	23.0	27.3	33.9	0.0
拒答	20.8	34.7	14.1	20.8	9.6

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	為子女置產	為保值或增值置產	其他
總計	21.3	28.9	14.7	34.6	0.4
未滿 3 萬元	17.2	11.7	28.6	42.4	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	21.9	25.6	10.8	41.8	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	15.5	35.5	13.6	35.5	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	15.6	28.0	14.3	42.1	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	22.4	28.9	19.7	29.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	27.1	31.0	22.8	19.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	27.6	34.5	13.8	24.1	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	41.3	35.2	5.9	17.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	30.9	0.0	20.9	48.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	26.1	32.1	8.6	33.1	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	41.6	28.3	0.0	30.1	0.0
33 萬元以上	23.8	17.0	12.1	47.1	0.0
拒答	15.4	18.8	32.8	15.4	17.6

表 3-2-19 欲購置住宅的自住與投資程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	19.3	7.1	16.9	18.1	10.4	13.7
未滿 20 歲	12.9	3.5	9.7	23.6	19.9	22.3
20 歲～未滿 30 歲	19.5	6.9	17.4	20.8	11.3	12.6
30 歲～未滿 40 歲	20.4	7.9	17.7	18.3	9.4	11.3
40 歲～未滿 50 歲	16.5	8.8	17.9	16.3	8.8	11.4
50 歲以上	22.3	5.0	16.9	10.3	7.3	21.8
拒答	21.0	4.2	8.9	14.9	14.8	25.8

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-2-19(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.6	3.6	2.7	1.9	3.7
未滿 20 歲	0.8	5.5	0.0	1.8	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.1	2.7	2.7	1.4	2.7
30 歲~未滿 40 歲	2.6	3.8	3.0	1.8	3.8
40 歲~未滿 50 歲	4.0	5.5	2.4	2.5	5.8
50 歲以上	3.0	1.3	3.7	4.2	4.4
拒答	1.1	3.7	1.7	0.0	3.7

表 3-2-20 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭型態分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	19.3	7.1	16.9	18.1	10.4	13.7
單身	14.0	12.5	14.2	27.5	12.4	13.7
夫婦	24.1	7.6	18.0	22.4	10.8	13.2
夫婦與未婚子女	24.1	9.2	20.2	22.0	10.7	11.0
夫婦與已婚子女	18.2	11.9	16.8	13.3	13.1	19.6
單親家庭	21.0	4.4	19.3	20.8	11.7	20.9
三代同堂	21.6	6.1	25.3	16.6	12.6	12.4
其他	37.1	0.0	46.1	5.8	5.8	5.3
拒答	6.3	1.8	4.9	7.8	6.9	17.6

表 3-2-20(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭型態分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.6	3.6	2.7	1.9	3.7
單身	3.7	1.3	0.0	0.7	0.0
夫婦	1.7	1.4	0.4	0.2	0.3
夫婦與未婚子女	1.0	0.8	0.6	0.2	0.3
夫婦與已婚子女	3.6	0.6	2.1	0.8	0.0
單親家庭	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	2.2	1.9	0.8	0.3	0.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	5.9	12.9	10.6	8.3	17.0

表 3-2-21 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	19.3	7.1	16.9	18.1	10.4	13.7
男	18.9	7.2	17.4	18.7	9.2	13.1
女	18.7	7.0	17.1	17.2	11.8	14.6
拒答	23.4	7.0	13.2	17.9	13.6	15.3

表 3-2-21(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.6	3.6	2.7	1.9	3.7
男	2.5	3.6	3.3	1.9	4.3
女	2.6	3.5	2.2	2.3	3.0
拒答	3.0	3.5	0.0	0.9	2.2

表 3-2-22 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	19.3	7.1	16.9	18.1	10.4	13.7
小學以下	26.7	2.5	2.5	15.4	8.6	29.8
國(初)中	14.3	6.8	17.0	9.6	12.1	14.8
高中/職(含五專前三年)	22.6	7.9	15.2	18.5	8.2	12.4
大學(專)	18.0	7.1	17.5	18.5	11.3	14.4
研究所以上	15.7	5.8	21.6	19.2	10.1	11.1
拒答	34.6	4.6	8.0	16.9	10.0	10.9

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

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.6	3.6	2.7	1.9	3.7
小學以下	0.0	4.1	0.0	0.0	10.5
國(初)中	6.8	4.4	2.4	3.9	7.9
高中/職(含五專前三年)	3.5	3.2	1.9	2.6	3.9
大學(專)	2.3	3.3	2.9	1.6	3.0
研究所以上	0.4	4.7	4.3	1.7	5.6
拒答	0.0	12.8	0.0	2.2	0.0

表 3-2-23 欲購置住宅的自住與投資程度-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	19.3	7.1	16.9	18.1	10.4	13.7
雇主	15.7	4.2	10.3	15.6	12.1	19.7
自營作業者	13.9	5.0	20.3	13.9	10.6	15.0
受僱用者(含政府、私人)	21.2	8.4	16.5	20.4	10.5	12.1
無酬家屬工作者	23.9	4.7	11.9	16.9	6.6	20.1
其他	16.3	5.1	15.8	9.1	8.4	26.0
拒答	32.4	6.8	16.0	13.5	7.5	10.9

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

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.6	3.6	2.7	1.9	3.7
雇主	2.1	2.7	3.3	4.0	10.5
自營作業者	2.7	3.7	4.8	3.9	6.2
受僱用者(含政府、私人)	2.5	3.5	1.8	0.9	2.2
無酬家屬工作者	2.8	4.1	2.2	4.1	2.8
其他	4.5	0.0	7.0	1.7	6.1
拒答	0.0	12.8	0.0	0.0	0.0

表 3-2-24 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自住 100%、 投資 0%	自住 90%、 投資 10%	自住 80%、 投資 20%	自住 70%、 投資 30%	自住 60%、 投資 40%	自住 50%、 投資 50%
總計	19.3	7.1	16.9	18.1	10.4	13.7
未滿 3 萬元	31.6	9.3	16.4	18.0	8.1	14.3
3 萬元～未滿 6 萬元	19.7	8.2	16.9	20.2	11.1	13.5
6 萬元～未滿 9 萬元	19.3	7.6	19.5	18.9	10.1	13.9
9 萬元～未滿 12 萬元	13.2	6.5	19.1	21.1	9.4	13.5
12 萬元～未滿 15 萬元	18.5	5.4	16.6	11.6	11.0	14.1
15 萬元～未滿 18 萬元	8.4	3.1	13.8	15.9	17.7	9.2
18 萬元～未滿 21 萬元	12.7	0.0	6.8	16.2	9.7	21.2
21 萬元～未滿 24 萬元	14.0	5.2	9.0	7.8	7.8	13.1
24 萬元～未滿 27 萬元	7.6	4.6	14.5	5.1	9.8	26.7
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	0.0	18.8	0.0	7.7
30 萬元～未滿 33 萬元	28.9	6.8	16.7	15.7	4.5	12.8
33 萬元以上	25.9	5.3	3.1	8.0	9.7	13.5
拒答	33.7	4.0	11.0	12.8	12.0	9.5

表 3-2-24(續) 欲購置住宅的自住與投資程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自住 40%、 投資 60%	自住 30%、 投資 70%	自住 20%、 投資 80%	自住 10%、 投資 90%	自住 0%、 投資 100%
總計	2.6	3.6	2.7	1.9	3.7
未滿 3 萬元	0.8	0.7	0.4	0.4	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	2.4	2.5	1.1	2.0	2.5
6 萬元～未滿 9 萬元	2.0	3.4	2.8	1.5	1.0
9 萬元～未滿 12 萬元	3.9	3.5	2.6	1.9	5.3
12 萬元～未滿 15 萬元	5.5	6.6	2.8	2.9	5.0
15 萬元～未滿 18 萬元	3.5	9.4	3.9	4.8	10.3
18 萬元～未滿 21 萬元	5.4	6.3	6.1	0.0	15.6
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	4.8	16.6	9.4	12.2
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	12.2	5.1	0.0	14.3
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	33.8	7.7	32.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	0.0	8.7	0.0	5.9
33 萬元以上	2.5	1.7	11.0	1.5	17.7
拒答	0.0	11.2	0.0	0.0	5.9

表 3-2-25 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.7	32.9	25.0	1.7	0.6
未滿 20 歲	9.3	54.4	33.6	2.7	0.0
20 歲～未滿 30 歲	23.1	43.9	30.5	1.4	1.1
30 歲～未滿 40 歲	43.5	29.1	25.6	1.4	0.4
40 歲～未滿 50 歲	60.3	22.6	15.6	1.2	0.2
50 歲以上	65.4	19.3	11.6	3.0	0.7
拒答	31.7	24.5	38.0	5.8	0.0

表 3-2-26 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.7	32.9	25.0	1.7	0.6
單身	17.2	42.3	38.7	0.6	1.2
夫婦	26.4	40.9	30.4	1.9	0.4
夫婦與未婚子女	38.3	34.9	25.8	0.7	0.3
夫婦與已婚子女	40.9	33.6	24.5	1.0	0.0
單親家庭	22.6	25.8	47.0	4.6	0.0
三代同堂	36.2	35.9	23.3	2.5	2.0
其他	0.0	12.9	74.5	0.0	12.5
拒答	64.4	19.6	12.7	3.0	0.4

表 3-2-27 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.7	32.9	25.0	1.7	0.6
男	41.0	34.1	22.9	1.7	0.3
女	36.6	32.0	29.0	1.0	1.5
拒答	41.8	28.4	25.4	4.4	0.0

表 3-2-28 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.7	32.9	25.0	1.7	0.6
小學以下	49.7	30.9	10.0	3.8	5.6
國(初)中	57.6	24.4	14.7	3.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.8	26.8	25.4	1.6	0.4
大學(專)	35.7	35.9	26.2	1.5	0.8
研究所以上	39.7	36.9	20.3	2.7	0.4
拒答	27.0	32.7	37.3	3.0	0.0

表 3-2-29 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.7	32.9	25.0	1.7	0.6
雇主	51.1	33.0	13.6	2.3	0.0
自營作業者	50.9	27.4	19.1	2.2	0.4
受僱用者(含政府、私人)	33.8	35.9	28.0	1.5	0.7
無酬家屬工作者	51.1	22.1	24.0	0.9	1.9
其他	51.3	20.8	23.8	4.1	0.0
拒答	24.9	36.9	38.2	0.0	0.0

表 3-2-30 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.7	32.9	25.0	1.7	0.6
未滿 3 萬元	22.1	38.1	37.1	2.3	0.4
3 萬元～未滿 6 萬元	28.8	33.8	34.8	1.5	1.1
6 萬元～未滿 9 萬元	40.4	36.2	21.7	1.2	0.5
9 萬元～未滿 12 萬元	55.2	28.1	14.9	1.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	47.3	33.0	15.2	3.1	1.4
15 萬元～未滿 18 萬元	53.1	25.7	18.3	2.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	69.7	16.7	10.9	2.7	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	67.9	26.7	5.4	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	75.5	24.5	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	89.9	10.1	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	48.2	26.3	16.7	8.7	0.0
33 萬元以上	53.3	33.1	10.4	3.2	0.0
拒答	34.1	28.2	37.7	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	36.6	46.0	13.0	3.0	1.4
未滿 20 歲	30.3	48.2	14.6	2.0	4.8
20 歲～未滿 30 歲	40.3	44.7	10.5	3.8	0.7
30 歲～未滿 40 歲	35.6	47.3	13.9	2.2	1.0
40 歲～未滿 50 歲	36.0	47.5	12.0	2.6	1.9
50 歲以上	26.5	43.0	23.6	3.6	3.3
拒答	42.2	45.3	8.2	3.0	1.2

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-2-32 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	36.6	46.0	13.0	3.0	1.4
單身	42.1	36.0	17.9	2.7	1.2
夫婦	41.4	50.5	6.6	1.6	0.0
夫婦與未婚子女	44.1	45.2	9.2	1.0	0.4
夫婦與已婚子女	40.6	44.4	13.1	1.9	0.0
單親家庭	53.1	32.8	12.8	1.3	0.0
三代同堂	36.8	45.7	11.6	4.1	1.8
其他	69.8	30.2	0.0	0.0	0.0
拒答	14.4	48.4	25.0	7.5	4.7

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	36.6	46.0	13.0	3.0	1.4
男	34.5	48.0	13.0	3.0	1.6
女	38.5	44.4	13.4	2.6	1.0
拒答	44.1	38.3	11.5	4.2	1.8

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	36.6	46.0	13.0	3.0	1.4
小學以下	44.7	32.1	10.2	2.5	10.5
國(初)中	32.9	45.0	13.6	5.2	3.2
高中/職(含五專前三年)	39.1	44.8	11.6	2.9	1.6
大學(專)	36.0	46.6	13.5	3.1	0.8
研究所以上	30.5	49.1	15.3	2.2	3.0
拒答	48.1	42.6	9.3	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	36.6	46.0	13.0	3.0	1.4
雇主	17.3	46.6	23.6	5.5	7.0
自營作業者	28.7	47.7	17.7	4.4	1.6
受僱用者(含政府、私人)	41.0	45.7	10.4	2.2	0.8
無酬家屬工作者	43.9	40.6	10.9	2.7	1.9
其他	23.8	48.1	15.4	7.6	5.1
拒答	48.8	40.8	10.4	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	36.6	46.0	13.0	3.0	1.4
未滿 3 萬元	55.2	34.2	9.4	1.1	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	45.5	43.4	8.9	1.8	0.4
6 萬元～未滿 9 萬元	37.1	50.8	9.6	1.8	0.6
9 萬元～未滿 12 萬元	28.0	54.5	13.9	3.2	0.4
12 萬元～未滿 15 萬元	23.5	45.1	24.2	5.1	2.1
15 萬元～未滿 18 萬元	19.8	44.0	24.3	9.9	1.9
18 萬元～未滿 21 萬元	7.8	48.6	30.5	9.7	3.4
21 萬元～未滿 24 萬元	11.3	32.4	35.7	11.9	8.6
24 萬元～未滿 27 萬元	16.9	41.6	19.4	4.7	17.4
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	40.9	37.3	10.2	11.6
30 萬元～未滿 33 萬元	15.9	53.8	21.6	0.0	8.7
33 萬元以上	17.3	28.4	23.9	9.6	20.7
拒答	37.4	51.1	11.5	0.0	0.0

表 3-2-37 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.5	25.8	67.8	1.7	0.2
未滿 20 歲	7.4	38.8	53.0	0.8	0.0
20 歲～未滿 30 歲	4.4	24.3	70.0	1.2	0.1
30 歲～未滿 40 歲	4.2	24.4	69.6	1.7	0.0
40 歲～未滿 50 歲	5.2	26.2	67.5	0.9	0.2
50 歲以上	2.9	29.4	63.3	3.8	0.7
拒答	4.9	28.0	60.3	5.0	1.9

表 3-2-38 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.5	25.8	67.8	1.7	0.2
單身	7.0	22.8	66.1	2.4	1.7
夫婦	3.9	29.9	65.9	0.3	0.0
夫婦與未婚子女	3.0	26.6	70.0	0.3	0.1
夫婦與已婚子女	4.0	25.3	69.4	1.3	0.0
單親家庭	6.4	22.0	70.3	1.3	0.0
三代同堂	4.8	29.8	63.0	2.2	0.2
其他	0.0	31.3	62.3	0.0	6.4
拒答	6.7	19.9	68.5	4.8	0.1

表 3-2-39 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.5	25.8	67.8	1.7	0.2
男	4.5	24.1	69.7	1.5	0.2
女	4.6	27.9	65.5	1.8	0.3
拒答	4.0	30.3	62.8	2.9	0.0

表 3-2-40 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.5	25.8	67.8	1.7	0.2
小學以下	3.2	44.9	36.9	15.0	0.0
國(初)中	8.1	27.3	57.6	5.9	1.1
高中/職(含五專前三年)	5.1	23.3	69.7	1.5	0.4
大學(專)	3.9	26.4	68.3	1.3	0.1
研究所以上	5.9	25.8	67.4	0.9	0.0
拒答	0.0	33.3	62.5	4.2	0.0

表 3-2-41 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.5	25.8	67.8	1.7	0.2
雇主	8.6	32.6	55.4	3.4	0.0
自營作業者	4.2	24.3	68.0	3.3	0.3
受僱用者(含政府、私人)	4.1	25.7	69.3	0.6	0.2
無酬家屬工作者	8.3	23.7	60.6	7.4	0.0
其他	5.5	32.3	58.6	1.7	1.9
拒答	0.0	27.8	70.1	2.1	0.0

表 3-2-42 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.5	25.8	67.8	1.7	0.2
未滿 3 萬元	6.1	23.0	66.6	3.2	1.0
3 萬元～未滿 6 萬元	3.5	25.2	69.9	1.2	0.1
6 萬元～未滿 9 萬元	4.8	25.3	68.8	1.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	3.9	25.0	69.9	0.9	0.3
12 萬元～未滿 15 萬元	4.8	29.1	63.8	2.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	4.0	31.1	56.8	8.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	24.2	75.8	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	8.0	19.4	67.7	4.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	7.7	31.4	60.9	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	11.7	88.3	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	56.9	33.5	9.6	0.0
33 萬元以上	16.4	28.5	50.6	1.5	3.0
拒答	4.8	32.1	61.3	1.8	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	54.5	15.1	18.6	10.5	0.8	0.5
未滿 20 歲	57.1	12.0	16.7	13.3	0.0	0.8
20 歲～未滿 30 歲	55.6	14.0	16.6	12.2	1.2	0.4
30 歲～未滿 40 歲	55.3	14.4	21.3	7.6	0.6	0.7
40 歲～未滿 50 歲	50.9	18.3	21.8	8.7	0.3	0.0
50 歲以上	58.0	16.3	11.6	12.4	1.2	0.6
拒答	44.5	15.4	19.8	17.3	1.1	2.0

表 3-2-44 希望購置住宅地點鄰近「最重要」公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	54.5	15.1	18.6	10.5	0.8	0.5
單身	63.2	18.6	7.9	8.5	1.8	0.0
夫婦	59.9	15.8	12.1	11.8	0.4	0.0
夫婦與未婚子女	52.1	15.3	22.7	9.1	0.3	0.5
夫婦與已婚子女	54.5	16.7	16.4	9.5	1.8	1.2
單親家庭	51.1	11.3	19.1	17.0	1.5	0.0
三代同堂	37.9	21.3	26.7	12.8	0.7	0.5
其他	62.1	16.9	0.0	21.0	0.0	0.0
拒答	61.6	9.7	16.5	9.8	1.4	0.9

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	54.5	15.1	18.6	10.5	0.8	0.5
男	55.3	15.0	19.2	9.3	0.6	0.6
女	52.1	15.0	18.5	13.0	1.1	0.3
拒答	56.9	16.3	15.4	10.5	0.5	0.5

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	54.5	15.1	18.6	10.5	0.8	0.5
小學以下	58.7	14.2	9.3	17.8	0.0	0.0
國(初)中	52.2	15.1	25.0	5.6	0.8	1.3
高中/職(含五專前三年)	51.2	14.9	22.2	10.8	0.8	0.1
大學(專)	56.2	15.1	17.2	10.2	0.8	0.6
研究所以上	53.3	17.0	16.7	11.5	1.2	0.4
拒答	56.1	9.6	11.7	19.3	0.0	3.3

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	54.5	15.1	18.6	10.5	0.8	0.5
雇主	59.9	11.2	12.0	16.3	0.6	0.0
自營作業者	53.6	18.6	17.2	9.9	0.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	55.6	13.7	19.5	9.6	0.9	0.6
無酬家屬工作者	36.7	23.4	25.2	13.9	0.9	0.0
其他	43.6	21.1	17.7	15.9	0.0	1.8
拒答	54.5	4.9	13.5	24.0	0.0	3.2

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	55.9	14.8	16.9	10.9	0.8	0.6
未滿 3 萬元	41.7	20.0	23.8	13.6	0.4	0.4
3 萬元~未滿 6 萬元	50.4	15.9	20.5	12.0	0.8	0.4
6 萬元~未滿 9 萬元	60.9	11.3	17.9	8.3	0.8	0.8
9 萬元~未滿 12 萬元	58.7	12.8	19.3	8.5	0.5	0.3
12 萬元~未滿 15 萬元	51.7	23.4	14.7	9.0	0.8	0.4
15 萬元~未滿 18 萬元	59.9	13.9	13.3	12.0	1.0	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	62.0	11.7	14.5	9.5	2.3	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	50.9	29.2	14.4	5.5	0.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	62.0	14.4	13.9	9.7	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	74.1	0.0	14.2	11.7	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	39.4	30.2	5.9	24.5	0.0	0.0
33 萬元以上	56.4	12.9	17.0	10.5	3.2	0.0
拒答	54.5	5.4	14.9	22.3	0.0	2.8

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	18.0	29.7	25.1	24.0	2.8	0.4
未滿 20 歲	19.1	28.3	15.1	34.0	3.5	0.0
20 歲~未滿 30 歲	18.0	27.8	26.6	24.8	2.3	0.6
30 歲~未滿 40 歲	17.7	30.0	29.4	20.0	2.7	0.2
40 歲~未滿 50 歲	18.7	33.8	22.1	22.7	2.3	0.4
50 歲以上	19.3	29.1	14.4	32.1	4.1	0.9
拒答	12.6	28.6	28.0	25.2	5.6	0.0

表 3-2-50 希望購置住宅地點鄰近「次重要」公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	18.0	29.7	25.1	24.0	2.8	0.4
單身	13.4	37.4	10.8	32.9	4.9	0.6
夫婦	16.3	31.4	23.9	26.1	2.3	0.0
夫婦與未婚子女	18.2	28.2	28.9	22.2	2.1	0.4
夫婦與已婚子女	23.2	32.4	18.9	18.5	4.8	2.2
單親家庭	21.6	25.0	18.1	30.4	2.6	2.2
三代同堂	22.4	28.2	19.7	27.0	2.4	0.2
其他	16.3	41.2	6.1	30.8	0.0	5.6
拒答	16.0	29.2	29.4	21.7	3.5	0.2

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	18.0	29.7	25.1	24.0	2.8	0.4
男	17.6	30.4	26.3	23.0	2.3	0.4
女	19.8	27.3	21.6	26.9	3.8	0.6
拒答	14.4	33.2	28.3	21.6	2.5	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	18.0	29.7	25.1	24.0	2.8	0.4
小學以下	9.7	24.9	26.8	27.0	11.6	0.0
國(初)中	17.6	26.1	23.2	30.7	2.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	19.8	31.1	20.0	24.9	3.0	1.2
大學(專)	16.7	30.5	25.7	24.2	2.7	0.2
研究所以上	23.8	24.0	34.7	16.5	1.0	0.0
拒答	8.0	20.1	44.4	25.2	2.4	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	18.0	29.7	25.1	24.0	2.8	0.4
雇主	15.3	34.3	28.2	16.7	5.5	0.0
自營作業者	19.2	33.9	22.1	21.0	2.5	1.2
受僱用者(含政府、私人)	17.3	28.0	25.7	26.1	2.8	0.1
無酬家屬工作者	29.3	26.3	19.1	23.4	0.9	0.9
其他	20.3	27.4	35.3	15.2	1.8	0.0
拒答	10.4	29.3	33.2	24.8	2.3	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	18.0	29.7	25.1	24.0	2.8	0.4
未滿 3 萬元	19.2	29.1	14.7	31.1	5.9	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	18.3	27.5	26.1	24.9	3.0	0.3
6 萬元～未滿 9 萬元	17.4	31.4	26.5	22.7	1.5	0.6
9 萬元～未滿 12 萬元	15.9	33.0	27.7	20.3	1.9	1.2
12 萬元～未滿 15 萬元	18.6	26.5	28.0	23.2	3.4	0.4
15 萬元～未滿 18 萬元	18.2	32.7	18.6	24.3	6.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	12.2	40.1	6.6	39.2	1.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	32.0	22.0	26.0	18.1	1.9	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	5.5	15.5	42.7	27.9	8.4	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	61.1	19.4	19.4	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	37.2	4.8	21.1	32.1	4.8	0.0
33 萬元以上	23.3	45.4	17.9	11.8	1.5	0.0
拒答	12.7	21.4	33.5	30.3	2.0	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	12.5	25.3	22.5	30.9	8.5	0.3
未滿 20 歲	14.7	24.8	22.3	24.1	13.3	0.8
20 歲～未滿 30 歲	11.2	27.0	23.1	30.0	8.5	0.2
30 歲～未滿 40 歲	11.7	26.4	22.5	30.8	8.4	0.2
40 歲～未滿 50 歲	15.3	23.5	20.2	34.2	6.5	0.4
50 歲以上	12.6	21.0	24.7	32.8	8.2	0.8
拒答	15.0	20.3	24.7	25.3	14.7	0.0

表 3-2-56 希望購置住宅地點鄰近「再次重要」公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	12.5	25.3	22.5	30.9	8.5	0.3
單身	12.6	24.4	25.5	25.4	12.0	0.0
夫婦	11.5	25.0	24.9	28.4	9.8	0.3
夫婦與未婚子女	12.7	27.4	20.4	31.1	8.4	0.1
夫婦與已婚子女	10.7	19.0	25.6	35.7	7.1	2.0
單親家庭	8.9	39.2	13.9	26.4	11.6	0.0
三代同堂	15.2	24.9	20.6	32.7	6.2	0.5
其他	17.9	15.5	23.3	17.8	25.5	0.0
拒答	12.2	22.7	24.8	32.7	7.4	0.2

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	12.5	25.3	22.5	30.9	8.5	0.3
男	11.5	25.9	23.5	31.8	7.0	0.4
女	14.4	25.4	19.4	29.7	10.9	0.2
拒答	13.1	20.6	27.3	28.7	10.3	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	12.5	25.3	22.5	30.9	8.5	0.3
小學以下	26.7	18.0	13.1	35.1	7.0	0.0
國(初)中	17.7	28.4	16.6	31.4	5.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	12.8	24.9	24.0	30.0	7.9	0.4
大學(專)	12.6	24.9	22.3	31.3	8.6	0.3
研究所以上	6.5	29.9	22.6	30.7	10.3	0.0
拒答	15.6	18.6	28.1	26.8	10.9	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	12.5	25.3	22.5	30.9	8.5	0.3
雇主	15.8	18.0	26.8	33.0	5.8	0.6
自營作業者	13.4	20.1	27.3	31.7	7.3	0.1
受僱用者(含政府、私人)	11.5	27.8	20.9	30.6	8.9	0.4
無酬家屬工作者	16.4	27.0	12.3	31.7	12.6	0.0
其他	18.5	29.9	14.2	31.6	5.8	0.0
拒答	12.9	21.6	33.0	17.6	15.0	0.0

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

單位：百分比

	大眾運輸 車站	公園綠地	學區	市場(含超 市、量販)	郵局/銀行	其他
總計	12.5	25.3	22.5	30.9	8.5	0.3
未滿 3 萬元	16.9	24.4	21.0	31.3	6.0	0.4
3 萬元～未滿 6 萬元	14.8	26.4	20.7	29.3	8.3	0.4
6 萬元～未滿 9 萬元	8.8	28.3	23.3	32.3	6.9	0.2
9 萬元～未滿 12 萬元	13.6	22.7	18.3	34.8	10.7	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	12.0	23.5	24.7	30.9	8.5	0.4
15 萬元～未滿 18 萬元	11.0	20.4	30.1	25.9	12.5	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	14.1	14.1	21.0	33.8	17.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	5.8	10.5	39.1	41.0	3.6	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	15.6	51.2	7.2	15.5	10.5	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	7.1	7.7	48.4	24.9	11.8	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	4.8	16.8	33.0	19.1	26.3	0.0
33 萬元以上	12.6	22.9	32.9	26.4	3.4	1.8
拒答	14.6	24.1	24.6	20.3	16.4	0.0

表 3-2-61 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	25.2	16.1	58.3	0.3
未滿 20 歲	29.9	8.1	62.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	17.5	16.3	66.2	0.0
30 歲～未滿 40 歲	27.6	17.4	54.9	0.1
40 歲～未滿 50 歲	30.4	14.0	55.6	0.0
50 歲以上	29.7	19.6	48.9	1.8
拒答	36.5	15.8	45.1	2.6

表 3-2-62 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	25.2	16.1	58.3	0.3
單身	16.8	11.8	70.8	0.6
夫婦	17.9	17.5	64.7	0.0
夫婦與未婚子女	24.2	15.5	60.3	0.0
夫婦與已婚子女	24.9	14.9	60.2	0.0
單親家庭	17.2	23.3	59.5	0.0
三代同堂	51.7	9.7	38.4	0.2
其他	11.4	0.0	82.9	5.7
拒答	20.9	20.9	57.2	1.0

表 3-2-63 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	25.2	16.1	58.3	0.3
男	26.7	15.8	57.2	0.4
女	23.0	14.2	62.7	0.1
拒答	23.2	25.1	51.4	0.3

表 3-2-64 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	25.2	16.1	58.3	0.3
小學以下	18.2	27.5	54.3	0.0
國(初)中	30.7	16.9	50.9	1.6
高中/職(含五專前三年)	28.3	20.2	50.9	0.7
大學(專)	23.2	14.1	62.7	0.1
研究所以上	26.1	14.1	59.9	0.0
拒答	34.1	22.5	41.3	2.1

表 3-2-65 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	25.2	16.1	58.3	0.3
雇主	37.5	10.9	51.0	0.6
自營作業者	30.5	15.8	53.2	0.6
受僱用者(含政府、私人)	21.1	16.5	62.4	0.1
無酬家屬工作者	36.3	18.0	45.8	0.0
其他	32.6	14.1	49.6	3.7
拒答	33.5	25.0	39.6	2.0

表 3-2-66 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	25.2	16.1	58.3	0.3
未滿 3 萬元	31.5	12.6	55.1	0.9
3 萬元～未滿 6 萬元	25.1	18.4	56.4	0.1
6 萬元～未滿 9 萬元	21.1	18.7	60.1	0.1
9 萬元～未滿 12 萬元	22.8	14.3	62.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	31.7	9.5	58.8	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	19.5	15.6	64.8	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	19.1	17.0	63.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	34.7	11.3	52.1	1.9
24 萬元～未滿 27 萬元	47.3	0.0	52.7	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	21.8	11.8	66.4	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	70.1	0.0	29.9	0.0
33 萬元以上	31.4	12.1	53.3	3.1
拒答	24.4	17.5	53.6	4.4

表 3-2-67 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	15 坪(含) 以下	超過 15 坪～25 坪(含)	超過 25 坪～35 坪(含)	超過 35 坪～45 坪(含)	超過 45 坪～55 坪(含)	超過 55 坪～65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.8	20.2	39.6	17.8	10.0	6.0	3.8
未滿 20 歲	4.2	21.5	42.5	15.0	7.2	1.6	8.0
20 歲～未滿 30 歲	4.3	30.3	40.7	14.6	5.9	2.6	1.5
30 歲～未滿 40 歲	2.0	15.5	42.0	19.5	10.6	6.6	3.8
40 歲～未滿 50 歲	1.4	11.9	37.3	19.6	14.2	10.4	5.2
50 歲以上	0.7	13.2	31.0	21.6	14.9	11.8	6.8
拒答	4.9	18.6	39.0	18.4	12.8	1.1	5.2

表 3-2-68 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.8	20.2	39.6	17.8	10.0	6.0	3.8
單身	14.0	40.5	25.9	10.8	3.1	4.5	1.2
夫婦	2.1	31.9	40.8	13.8	7.5	1.8	2.1
夫婦與未婚子女	0.6	15.4	45.0	18.4	11.3	7.4	1.9
夫婦與已婚子女	1.2	14.8	40.7	29.1	6.7	6.2	1.2
單親家庭	1.3	27.9	39.8	14.2	10.9	1.9	4.0
三代同堂	0.3	7.1	33.5	23.3	14.2	10.0	11.6
其他	0.0	33.7	11.5	43.2	11.5	0.0	0.0
拒答	6.3	20.5	37.1	15.5	9.9	5.8	4.9

表 3-2-69 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.8	20.2	39.6	17.8	10.0	6.0	3.8
男	2.3	19.5	39.4	17.8	10.2	6.6	4.2
女	3.1	21.4	40.8	18.6	8.7	4.9	2.5
拒答	5.1	20.3	36.6	14.8	12.8	5.4	4.9

表 3-2-70 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.8	20.2	39.6	17.8	10.0	6.0	3.8
小學以下	7.0	20.1	24.3	22.5	6.3	9.1	10.8
國(初)中	1.6	13.6	32.8	22.5	16.4	6.7	6.5
高中/職(含五專前三年)	1.4	19.7	38.9	16.8	13.5	6.6	3.1
大學(專)	3.0	21.3	40.8	18.2	7.8	5.7	3.1
研究所以上	4.5	18.6	39.3	16.4	9.3	5.3	6.7
拒答	8.7	11.8	37.1	9.3	18.1	4.3	10.6

表 3-2-71 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.8	20.2	39.6	17.8	10.0	6.0	3.8
雇主	2.0	17.0	33.3	13.7	14.3	14.2	5.4
自營作業者	0.9	16.5	36.2	19.8	12.6	8.7	5.3
受僱用者(含政府、私人)	3.6	22.1	42.0	17.5	8.1	4.4	2.3
無酬家屬工作者	0.9	21.3	31.8	16.0	16.1	7.2	6.6
其他	1.8	17.1	35.3	17.1	5.2	3.9	19.5
拒答	8.7	9.8	36.4	15.5	22.4	0.0	7.2

表 3-2-72 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.8	20.2	39.6	17.8	10.0	6.0	3.8
未滿 3 萬元	4.4	22.5	37.7	16.8	11.6	3.0	4.0
3 萬元~未滿 6 萬元	3.2	25.5	41.2	16.2	8.4	4.8	0.7
6 萬元~未滿 9 萬元	1.9	21.3	43.7	16.7	8.9	5.3	2.2
9 萬元~未滿 12 萬元	3.3	13.9	37.7	24.9	10.4	5.6	4.2
12 萬元~未滿 15 萬元	1.7	15.4	33.9	20.9	13.4	8.5	6.1
15 萬元~未滿 18 萬元	1.9	19.2	35.4	25.7	7.4	8.4	2.0
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	20.7	30.0	12.0	20.1	11.0	6.2
21 萬元~未滿 24 萬元	3.7	2.9	32.4	13.4	18.3	12.8	16.6
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	24.3	19.9	24.5	24.7	6.6
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	15.0	34.8	28.1	7.1	7.1	7.8
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	6.7	23.0	10.8	9.0	25.5	24.9
33 萬元以上	3.2	4.9	32.3	6.2	7.9	13.7	31.9
拒答	7.6	12.4	41.1	11.1	15.9	0.0	11.9

表 3-2-73 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.6	4.4	6.7	7.7	14.1
未滿 20 歲	1.2	7.9	8.0	13.7	13.2
20 歲~未滿 30 歲	2.5	4.3	7.5	6.7	13.9
30 歲~未滿 40 歲	3.3	3.9	6.4	7.7	15.8
40 歲~未滿 50 歲	2.3	4.2	5.4	7.1	13.7
50 歲以上	2.4	1.6	3.4	7.6	9.5
拒答	1.5	13.5	12.7	14.5	15.9

表 3-2-73(續) 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未滿 2,000 萬元	2,000 萬~未滿 5,000 萬元	5,000 萬元以上
總計	21.2	19.6	16.8	5.9	1.1
未滿 20 歲	19.2	19.0	7.6	3.9	6.3
20 歲~未滿 30 歲	23.0	21.6	15.4	4.8	0.4
30 歲~未滿 40 歲	21.0	17.8	17.3	5.8	1.1
40 歲~未滿 50 歲	22.9	19.6	16.7	7.8	0.2
50 歲以上	17.4	23.1	24.0	7.9	3.1
拒答	9.8	7.4	18.8	4.4	1.5

表 3-2-74 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.6	4.4	6.7	7.7	14.1
單身	11.0	10.4	7.4	12.4	12.9
夫婦	2.7	4.9	8.3	7.8	11.0
夫婦與未婚子女	1.0	3.0	5.2	5.9	16.4
夫婦與已婚子女	5.0	2.3	5.7	7.3	9.7
單親家庭	6.7	2.6	13.8	14.6	17.2
三代同堂	1.1	1.9	5.0	6.8	15.1
其他	0.0	29.6	5.3	20.2	0.0
拒答	2.9	6.5	7.9	9.1	13.7

表 3-2-74(續) 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
總計	21.2	19.6	16.8	5.9	1.1
單身	19.5	10.9	14.2	0.0	1.2
夫婦	23.0	18.7	17.6	5.8	0.2
夫婦與未婚子女	22.5	21.1	18.7	5.4	0.9
夫婦與已婚子女	21.5	27.0	17.9	3.7	0.0
單親家庭	15.2	11.9	10.5	6.2	1.3
三代同堂	19.9	21.8	17.5	8.1	2.8
其他	11.1	11.5	0.0	22.3	0.0
拒答	19.6	17.8	14.3	6.9	1.2

表 3-2-75 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.6	4.4	6.7	7.7	14.1
男	2.2	3.0	6.0	6.1	14.0
女	3.1	6.3	8.1	11.3	14.5
拒答	3.3	7.7	6.6	6.8	13.0

表 3-2-75(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
總計	21.2	19.6	16.8	5.9	1.1
男	21.7	19.9	18.9	6.8	1.3
女	20.7	18.5	12.3	4.7	0.5
拒答	19.5	20.6	17.9	3.5	1.1

表 3-2-76 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.6	4.4	6.7	7.7	14.1
小學以下	11.4	8.6	9.7	12.7	13.7
國(初)中	4.0	3.8	7.0	9.4	12.6
高中/職(含五專前三年)	3.7	5.8	8.1	10.0	17.5
大學(專)	1.9	4.1	6.4	6.5	12.6
研究所以上	1.2	2.3	3.1	7.3	11.9
拒答	4.1	2.9	6.3	7.9	23.3

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-2-76 (續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
總計	21.2	19.6	16.8	5.9	1.1
小學以下	4.1	14.6	9.6	10.5	5.3
國(初)中	22.3	14.9	17.2	6.0	2.8
高中/職(含五專前三年)	20.7	18.0	11.3	4.5	0.5
大學(專)	21.8	20.8	19.5	5.7	0.7
研究所以上	21.3	20.8	17.5	10.3	4.3
拒答	19.0	9.8	15.9	10.7	0.0

表 3-2-77 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 200 萬 元	200 萬~未滿 300 萬元	300 萬~未滿 400 萬元	400 萬~未滿 500 萬元	500 萬~未滿 600 萬元
總計	2.6	4.4	6.7	7.7	14.1
雇主	2.5	5.6	8.3	9.0	7.4
自營作業者	2.0	4.2	6.3	6.5	12.6
受僱用者(含政府、私人)	2.5	4.2	6.5	7.4	14.6
無酬家屬工作者	9.5	9.6	10.4	15.3	17.6
其他	1.8	5.7	2.3	14.0	13.8
拒答	0.0	0.0	9.3	12.1	29.6

表 3-2-77(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	600 萬~未滿 900 萬元	900 萬~未滿 1,200 萬元	1,200 萬~未 滿 2,000 萬元	2,000 萬~未 滿 5,000 萬元	5,000 萬元以 上
總計	21.2	19.6	16.8	5.9	1.1
雇主	15.1	25.9	14.3	8.9	3.0
自營作業者	17.2	20.2	21.3	7.7	1.9
受僱用者(含政府、私人)	24.1	19.7	15.6	5.0	0.4
無酬家屬工作者	12.3	4.7	12.1	5.7	2.8
其他	13.0	20.4	18.8	6.8	3.4
拒答	17.0	13.3	15.9	2.9	0.0

表 3-2-78 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬元~未滿 300 萬元	300 萬元~未滿 400 萬元	400 萬元~未滿 500 萬元	500 萬元~未滿 600 萬元
總計	2.6	4.4	6.7	7.7	14.1
未滿 3 萬元	15.3	14.5	12.3	11.8	18.4
3 萬元~未滿 6 萬元	3.0	6.1	10.5	11.1	16.7
6 萬元~未滿 9 萬元	0.6	2.5	4.4	6.1	16.1
9 萬元~未滿 12 萬元	1.0	2.3	2.6	4.4	9.4
12 萬元~未滿 15 萬元	0.0	2.6	3.4	5.8	8.6
15 萬元~未滿 18 萬元	2.4	0.9	7.7	4.2	11.4
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	0.0	0.0	4.0	3.3
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	4.3	0.0	7.2	1.8
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	4.6	0.0	4.6	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	0.0	20.3	11.6
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	5.9	0.0	4.1
33 萬元以上	3.2	1.5	1.5	1.7	3.8
拒答	0.0	0.0	10.7	4.4	23.4

表 3-2-78(續) 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	600 萬元~未滿 900 萬元	900 萬元~未滿 1,200 萬元	1,200 萬元~未滿 2,000 萬元	2,000 萬元~未滿 5,000 萬元	5,000 萬元以上
總計	21.2	19.6	16.8	5.9	1.1
未滿 3 萬元	12.5	10.0	4.7	0.0	0.6
3 萬元~未滿 6 萬元	21.9	16.1	12.4	2.3	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	26.2	22.7	16.7	4.3	0.2
9 萬元~未滿 12 萬元	17.4	25.1	25.6	11.6	0.5
12 萬元~未滿 15 萬元	21.2	27.9	25.7	4.9	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	17.5	13.2	23.7	16.9	2.0
18 萬元~未滿 21 萬元	33.6	17.4	27.2	14.6	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	16.7	27.8	20.2	17.4	4.7
24 萬元~未滿 27 萬元	4.6	9.8	32.6	43.7	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	19.4	18.8	22.1	7.7	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	35.5	16.7	8.6	29.1
33 萬元以上	13.8	11.3	16.0	21.8	25.3
拒答	19.3	12.7	17.6	11.9	0.0

內政部營建署
中華民國住宅學會

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	29.9	5.3	1.3	1.7	2.4
未滿 20 歲	43.9	0.0	0.9	2.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	29.2	5.3	1.5	1.8	2.3
30 歲~未滿 40 歲	27.5	5.0	0.7	1.4	1.9
40 歲~未滿 50 歲	30.6	7.2	1.6	1.2	2.4
50 歲以上	24.8	3.9	2.8	2.9	6.1
拒答	51.3	7.7	0.0	1.4	1.4

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	24.7	14.4	17.1	3.2	0.0
未滿 20 歲	29.0	8.4	15.9	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	30.1	11.2	16.3	2.2	0.0
30 歲~未滿 40 歲	26.5	17.1	17.8	2.1	0.0
40 歲~未滿 50 歲	15.4	18.4	18.7	4.5	0.0
50 歲以上	19.9	14.3	17.7	7.6	0.0
拒答	12.9	7.6	10.1	7.7	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	29.9	5.3	1.3	1.7	2.4
單身	36.8	0.6	2.7	1.7	3.5
夫婦	34.9	3.7	1.4	1.7	1.7
夫婦與未婚子女	31.6	5.9	1.0	2.0	2.3
夫婦與已婚子女	39.0	11.9	1.6	0.6	2.9
單親家庭	36.6	4.2	1.3	0.0	1.3
三代同堂	23.2	9.2	2.1	2.3	2.2
其他	29.8	0.0	0.0	0.0	5.8
拒答	21.3	3.1	0.9	1.1	3.3

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	24.7	14.4	17.1	3.2	0.0
單身	26.1	13.8	12.0	3.0	0.0
夫婦	28.6	9.2	16.8	2.1	0.0
夫婦與未婚子女	27.7	10.2	17.3	2.0	0.0
夫婦與已婚子女	23.7	11.9	7.2	1.3	0.0
單親家庭	32.2	6.1	17.0	1.3	0.0
三代同堂	21.0	16.4	20.7	2.9	0.0
其他	31.4	11.1	22.0	0.0	0.0
拒答	17.0	27.2	18.6	7.5	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	29.9	5.3	1.3	1.7	2.4
男	28.6	5.3	1.2	1.4	2.9
女	30.6	4.7	1.1	2.1	1.7
拒答	36.5	7.8	3.1	1.9	1.8

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	24.7	14.4	17.1	3.2	0.0
男	25.3	15.2	16.7	3.3	0.0
女	25.8	12.8	18.7	2.5	0.0
拒答	15.6	13.9	13.9	5.5	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	29.9	5.3	1.3	1.7	2.4
小學以下	35.4	0.0	2.6	2.8	3.7
國(初)中	31.8	2.7	3.8	0.8	5.1
高中/職(含五專前三年)	34.5	6.3	1.5	2.3	1.6
大學(專)	28.4	5.1	0.9	1.5	1.9
研究所以上	23.8	6.0	2.3	1.0	7.0
拒答	25.3	5.6	0.0	0.0	5.6

內政部營建署
中華民國住宅學會

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	24.7	14.4	17.1	3.2	0.0
小學以下	26.6	13.1	15.9	0.0	0.0
國(初)中	12.9	15.4	19.5	8.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	18.5	14.1	17.6	3.8	0.0
大學(專)	29.1	13.7	17.0	2.4	0.0
研究所以上	20.7	18.6	15.9	4.8	0.0
拒答	14.9	31.4	5.6	11.6	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	29.9	5.3	1.3	1.7	2.4
雇主	23.5	6.3	2.9	1.1	3.0
自營作業者	28.6	5.5	2.0	1.4	3.6
受僱用者(含政府、私人)	30.2	5.1	1.0	1.8	2.1
無酬家屬工作者	40.5	5.9	1.0	1.9	1.9
其他	32.1	7.5	0.0	4.1	0.0
拒答	37.5	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	24.7	14.4	17.1	3.2	0.0
雇主	14.3	20.3	18.9	9.6	0.0
自營作業者	19.4	18.3	15.6	5.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	28.1	12.4	17.8	1.6	0.0
無酬家屬工作者	16.5	11.7	17.9	2.8	0.0
其他	28.0	14.1	9.8	4.3	0.0
拒答	6.2	28.5	8.9	19.0	0.0

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

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	29.9	5.3	1.3	1.7	2.4
未滿 3 萬元	48.2	6.9	2.1	2.5	2.2
3 萬元～未滿 6 萬元	32.7	7.1	1.1	1.7	1.2
6 萬元～未滿 9 萬元	32.1	5.0	1.1	1.7	2.5
9 萬元～未滿 12 萬元	23.4	3.8	1.2	1.3	3.7
12 萬元～未滿 15 萬元	24.7	3.3	0.0	2.8	4.7
15 萬元～未滿 18 萬元	17.1	1.1	4.6	0.0	8.2
18 萬元～未滿 21 萬元	13.9	3.2	3.2	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	6.2	11.3	0.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	14.3	0.0	0.0	0.0	9.7
27 萬元～未滿 30 萬元	22.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	25.8	4.5	8.5	4.5	0.0
33 萬元以上	14.7	1.5	3.2	0.0	0.0
拒答	14.7	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	24.7	14.4	17.1	3.2	0.0
未滿 3 萬元	18.0	5.3	13.8	1.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	27.0	10.9	17.3	0.9	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	24.5	14.2	16.4	2.5	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	28.2	18.6	16.3	3.5	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	20.8	18.2	21.4	4.1	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	26.0	14.6	19.0	9.5	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	21.4	32.0	15.5	10.8	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	22.4	37.8	12.0	10.3	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	24.1	0.0	33.0	18.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	14.7	37.4	25.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	12.6	18.7	15.4	10.0	0.0
33 萬元以上	22.1	22.5	15.5	20.5	0.0
拒答	20.0	28.0	28.4	8.9	0.0

表 3-2-85 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	16.9	10.7	3.6	5.4	4.3
未滿 20 歲	17.6	13.2	1.7	6.6	8.0
20 歲~未滿 30 歲	19.8	6.5	3.5	5.9	4.5
30 歲~未滿 40 歲	17.3	11.5	2.1	4.7	5.1
40 歲~未滿 50 歲	13.1	14.7	6.5	5.0	2.2
50 歲以上	11.9	13.6	5.2	7.4	3.6
拒答	14.5	16.8	0.0	3.2	5.1

表 3-2-85(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	22.2	20.2	16.7	0.0	0.0
未滿 20 歲	23.1	20.3	9.6	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	21.8	21.5	16.6	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	23.9	18.6	16.6	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	20.6	19.5	18.4	0.0	0.0
50 歲以上	18.8	22.2	17.3	0.0	0.0
拒答	28.2	18.7	13.6	0.0	0.0

表 3-2-86 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按家庭型態分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	16.9	10.7	3.6	5.4	4.3
單身	15.6	5.6	1.3	6.9	9.1
夫婦	20.8	7.3	3.7	5.3	5.4
夫婦與未婚子女	16.8	14.4	2.8	4.6	3.6
夫婦與已婚子女	19.6	15.7	4.9	8.3	2.3
單親家庭	6.3	12.7	5.1	6.5	6.8
三代同堂	17.5	11.1	5.6	9.5	2.7
其他	9.5	0.0	0.0	6.1	22.1
拒答	13.8	7.1	3.8	2.9	4.1

表 3-2-86(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按家庭型態分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	22.2	20.2	16.7	0.0	0.0
單身	28.1	20.8	12.7	0.0	0.0
夫婦	21.4	19.4	16.6	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	21.7	21.2	14.8	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	19.0	17.8	12.3	0.0	0.0
單親家庭	16.9	22.5	23.2	0.0	0.0
三代同堂	23.9	16.5	13.2	0.0	0.0
其他	23.9	23.3	15.1	0.0	0.0
拒答	22.6	21.7	24.0	0.0	0.0

表 3-2-87 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	16.9	10.7	3.6	5.4	4.3
男	15.8	10.8	3.9	5.7	4.3
女	18.6	9.7	2.9	5.1	4.6
拒答	18.9	13.6	3.9	5.2	3.2

表 3-2-87(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	22.2	20.2	16.7	0.0	0.0
男	22.3	20.7	16.5	0.0	0.0
女	22.3	20.1	16.7	0.0	0.0
拒答	21.1	16.5	17.6	0.0	0.0

表 3-2-88 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	16.9	10.7	3.6	5.4	4.3
小學以下	25.1	20.2	0.0	2.8	0.0
國(初)中	14.7	22.0	4.4	8.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	13.4	14.2	6.0	5.2	2.8
大學(專)	18.4	8.1	2.9	5.2	5.1
研究所以上	15.8	11.5	1.5	6.6	6.9
拒答	39.1	6.6	0.0	14.1	0.0

表 3-2-88(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	22.2	20.2	16.7	0.0	0.0
小學以下	18.6	27.8	5.5	0.0	0.0
國(初)中	24.6	11.6	14.5	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.4	20.9	17.0	0.0	0.0
大學(專)	23.7	20.4	16.3	0.0	0.0
研究所以上	16.7	20.2	20.9	0.0	0.0
拒答	16.5	6.6	17.0	0.0	0.0

表 3-2-89 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	16.9	10.7	3.6	5.4	4.3
雇主	19.6	17.3	1.8	3.7	2.4
自營作業 者	16.0	12.9	4.9	4.6	1.6
受僱用者(含政府、私人)	17.3	9.0	3.2	5.8	5.2
無酬家屬 工作者	7.7	21.9	4.7	7.7	4.4
其他	21.2	5.0	3.8	0.0	13.5
拒答	18.8	18.0	0.0	22.1	0.0

表 3-2-89(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	22.2	20.2	16.7	0.0	0.0
雇主	19.3	15.4	20.7	0.0	0.0
自營作業 者	24.5	19.6	15.8	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	22.1	21.2	16.2	0.0	0.0
無酬家屬 工作者	14.8	16.7	22.0	0.0	0.0
其他	21.7	16.1	18.8	0.0	0.0
拒答	9.1	0.0	31.9	0.0	0.0

表 3-2-90 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	16.9	10.7	3.6	5.4	4.3
未滿 3 萬元	19.4	14.9	6.1	6.3	6.6
3 萬元～未滿 6 萬元	18.1	9.3	4.1	5.4	4.6
6 萬元～未滿 9 萬元	15.9	11.6	2.9	5.6	4.6
9 萬元～未滿 12 萬元	20.9	7.6	1.0	4.7	1.9
12 萬元～未滿 15 萬元	10.2	12.0	5.4	6.0	3.5
15 萬元～未滿 18 萬元	16.9	9.4	2.3	2.8	3.4
18 萬元～未滿 21 萬元	18.0	12.6	0.0	5.4	6.8
21 萬元～未滿 24 萬元	12.9	7.5	7.8	6.3	6.2
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	27.1	0.0	6.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	32.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	15.7	18.1	5.6	10.7	0.0
33 萬元以上	3.0	13.7	10.7	4.3	6.4
拒答	37.5	5.7	0.0	8.3	5.9

表 3-2-90(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(次多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	22.2	20.2	16.7	0.0	0.0
未滿 3 萬元	25.3	14.1	7.3	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	23.5	19.6	15.4	0.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	22.4	21.5	15.4	0.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	20.3	20.9	22.8	0.0	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	22.1	22.9	18.0	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	20.4	30.8	14.0	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	20.3	9.0	27.8	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	6.2	20.4	32.6	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	22.9	22.8	21.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	15.3	40.8	11.9	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	14.3	8.7	26.8	0.0	0.0
33 萬元以上	16.9	13.0	32.1	0.0	0.0
拒答	26.5	9.8	6.3	0.0	0.0

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-2-91 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.4	4.9	6.0	9.9	7.3
未滿 20 歲	17.2	1.9	11.5	3.5	9.8
20 歲~未滿 30 歲	15.1	4.7	4.2	9.5	6.1
30 歲~未滿 40 歲	16.1	5.3	6.0	9.8	9.1
40 歲~未滿 50 歲	16.0	5.0	5.4	10.7	8.1
50 歲以上	12.8	5.2	10.7	12.8	4.7
拒答	11.5	4.4	12.7	10.8	2.2

表 3-2-91(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	21.0	14.0	21.4	0.0	0.1
未滿 20 歲	15.0	20.8	20.4	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	22.0	14.9	23.3	0.0	0.2
30 歲~未滿 40 歲	21.1	13.5	19.0	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	22.8	12.2	19.4	0.0	0.3
50 歲以上	13.6	12.8	27.4	0.0	0.0
拒答	25.2	12.4	20.8	0.0	0.0

表 3-2-92 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按家庭型態分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.4	4.9	6.0	9.9	7.3
單身	18.1	3.4	5.0	2.6	8.1
夫婦	14.3	2.8	5.6	9.7	8.2
夫婦與未婚子女	14.5	5.3	5.2	9.6	8.0
夫婦與已婚子女	9.5	4.3	11.2	12.6	3.7
單親家庭	22.1	6.0	2.5	17.5	4.1
三代同堂	18.2	6.0	7.7	15.5	6.5
其他	30.0	0.0	0.0	0.0	9.5
拒答	15.6	6.0	6.3	7.4	6.6

表 3-2-92(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按家庭型態分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	21.0	14.0	21.4	0.0	0.1
單身	26.2	7.9	28.7	0.0	0.0
夫婦	20.8	15.5	23.0	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	19.7	15.2	22.5	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	18.4	11.4	28.9	0.0	0.0
單親家庭	23.3	13.8	10.8	0.0	0.0
三代同堂	16.5	11.5	17.5	0.0	0.6
其他	42.7	0.0	17.8	0.0	0.0
拒答	25.4	14.7	17.7	0.0	0.3

表 3-2-93 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.4	4.9	6.0	9.9	7.3
男	15.0	5.2	6.4	9.0	7.8
女	17.0	4.6	4.6	11.0	6.9
拒答	11.6	3.4	8.6	12.9	4.9

表 3-2-93(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	21.0	14.0	21.4	0.0	0.1
男	19.7	14.9	22.0	0.0	0.1
女	23.0	12.4	20.5	0.0	0.0
拒答	24.1	13.0	20.6	0.0	0.8

表 3-2-94 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.4	4.9	6.0	9.9	7.3
小學以下	10.7	10.6	16.0	16.5	9.8
國(初)中	14.0	3.7	11.3	6.1	7.2
高中/職(含五專前三年)	14.7	7.3	8.9	12.3	5.1
大學(專)	16.2	4.1	4.5	8.9	8.0
研究所以上	13.6	2.8	4.0	10.4	9.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-94(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	21.0	14.0	21.4	0.0	0.1
小學以下	6.6	4.5	25.4	0.0	0.0
國(初)中	15.9	12.7	29.1	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.6	11.0	20.1	0.0	0.0
大學(專)	20.7	15.9	21.6	0.0	0.2
研究所以上	26.9	11.4	21.4	0.0	0.0
拒答	63.3	24.9	11.8	0.0	0.0

表 3-2-95 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	基本日常必 要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.4	4.9	6.0	9.9	7.3
雇主	16.5	7.5	10.5	17.4	5.5
自營作業者	15.0	4.6	5.7	9.4	7.3
受僱用者(含政府、私人)	15.5	4.8	5.0	9.6	7.6
無酬家屬工作者	18.9	6.0	17.7	9.1	5.7
其他	4.6	3.3	11.2	8.7	5.8
拒答	0.0	0.0	10.1	0.0	0.0

表 3-2-95(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項 目因此減少	其他
總計	21.0	14.0	21.4	0.0	0.1
雇主	19.5	10.3	12.8	0.0	0.0
自營作業者	18.3	16.5	23.1	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	21.7	13.9	21.9	0.0	0.1
無酬家屬工作者	24.3	2.2	14.3	0.0	1.9
其他	23.2	18.1	25.2	0.0	0.0
拒答	59.8	10.0	20.2	0.0	0.0

表 3-2-96 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	基本日常必要開支	子女教養	老人照護	醫療及保險	進修學習
總計	15.4	4.9	6.0	9.9	7.3
未滿 3 萬元	10.3	3.9	10.0	14.2	7.9
3 萬元～未滿 6 萬元	15.3	4.4	5.0	11.1	7.7
6 萬元～未滿 9 萬元	14.4	5.5	5.4	7.6	6.2
9 萬元～未滿 12 萬元	15.9	7.5	5.4	8.6	5.8
12 萬元～未滿 15 萬元	16.6	4.1	5.2	8.4	7.3
15 萬元～未滿 18 萬元	22.4	5.7	5.7	4.5	9.8
18 萬元～未滿 21 萬元	20.9	4.0	6.5	21.1	7.3
21 萬元～未滿 24 萬元	18.0	0.0	9.7	19.2	5.3
24 萬元～未滿 27 萬元	36.9	7.3	0.0	7.3	14.1
27 萬元～未滿 30 萬元	10.0	0.0	23.8	0.0	7.7
30 萬元～未滿 33 萬元	14.4	0.0	14.3	9.8	11.6
33 萬元以上	17.3	0.0	16.8	17.7	20.2
拒答	29.8	0.0	6.2	0.0	6.1

表 3-2-96(續) 此次欲購置住宅後須減少的生活支出項目(再次多)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	休閒娛樂 (如旅遊)	投資理財	儲蓄	沒有任何項目因此減少	其他
總計	21.0	14.0	21.4	0.0	0.1
未滿 3 萬元	22.0	11.3	20.4	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	20.1	13.6	22.9	0.0	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	23.3	14.1	23.4	0.0	0.2
9 萬元～未滿 12 萬元	22.1	15.4	18.8	0.0	0.6
12 萬元～未滿 15 萬元	20.6	17.7	20.1	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	14.2	15.2	22.6	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	15.5	16.6	8.0	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	29.5	6.6	11.7	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	21.0	13.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	26.0	10.0	22.5	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	9.8	14.3	25.9	0.0	0.0
33 萬元以上	9.8	7.5	10.6	0.0	0.0
拒答	21.8	15.0	21.0	0.0	0.0

表 3-2-97 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	5.7	21.6	42.9	24.3	5.6
未滿 20 歲	2.6	14.3	53.4	16.4	13.3
20 歲~未滿 30 歲	4.0	19.7	44.0	25.9	6.3
30 歲~未滿 40 歲	4.2	20.9	43.8	26.1	5.1
40 歲~未滿 50 歲	6.9	22.9	41.2	24.7	4.4
50 歲以上	13.9	28.0	34.5	19.4	4.1
拒答	9.3	32.3	44.3	9.7	4.5

表 3-2-98 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	5.7	21.6	42.9	24.3	5.6
單身	11.3	18.9	43.9	16.6	9.2
夫婦	3.1	19.8	43.3	26.9	6.8
夫婦與未婚子女	3.2	17.6	46.5	27.7	5.1
夫婦與已婚子女	0.7	18.4	39.8	29.6	11.6
單親家庭	1.4	11.8	46.5	33.5	6.8
三代同堂	6.0	18.6	39.9	28.4	7.2
其他	0.0	16.8	51.6	31.6	0.0
拒答	12.5	34.9	38.0	12.7	1.8

表 3-2-99 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	5.7	21.6	42.9	24.3	5.6
男	5.8	21.4	43.6	23.7	5.6
女	4.4	23.0	41.0	25.7	5.9
拒答	9.4	18.3	44.5	23.6	4.3

表 3-2-100 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	5.7	21.6	42.9	24.3	5.6
小學以下	10.6	20.9	33.5	24.3	10.6
國(初)中	15.5	23.0	33.0	22.7	5.8
高中/職(含五專前三年)	5.9	21.2	40.0	27.0	5.9
大學(專)	4.2	22.0	44.1	24.1	5.5
研究所以上	8.1	19.8	50.1	17.6	4.5
拒答	19.1	19.9	36.6	24.5	0.0

表 3-2-101 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按欲購置住宅者的從業身分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	5.7	21.6	42.9	24.3	5.6
雇主	16.7	25.0	36.9	15.9	5.4
自營作業者	9.1	27.6	39.2	20.2	3.9
受僱用者(含政府、私人)	2.7	20.2	45.0	26.4	5.7
無酬家屬工作者	9.6	7.2	36.4	32.2	14.5
其他	15.8	10.9	48.4	17.7	7.1
拒答	29.9	9.0	51.6	9.4	0.0

表 3-2-102 此次欲購置住宅後生活支出減少對實質生活的影響-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	5.7	21.6	42.9	24.3	5.6
未滿 3 萬元	3.1	13.9	28.6	30.8	23.5
3 萬元～未滿 6 萬元	2.4	16.2	44.1	31.9	5.4
6 萬元～未滿 9 萬元	2.7	24.7	45.3	24.0	3.3
9 萬元～未滿 12 萬元	6.7	21.7	49.5	19.3	2.9
12 萬元～未滿 15 萬元	7.8	28.2	43.0	18.3	2.7
15 萬元～未滿 18 萬元	12.0	33.9	45.5	7.2	1.4
18 萬元～未滿 21 萬元	12.3	41.3	25.5	14.3	6.7
21 萬元～未滿 24 萬元	24.3	33.8	35.0	7.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	16.0	21.0	49.5	5.0	8.4
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	15.0	51.7	21.7	11.6
30 萬元～未滿 33 萬元	28.7	20.3	23.3	23.3	4.4
33 萬元以上	44.1	17.2	28.4	3.2	7.2
拒答	14.5	37.6	43.3	0.0	4.6

表 3-2-103 欲購置住宅者認為最近(102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	27.6	32.9	33.4	5.1	1.1
未滿 20 歲	22.1	34.5	39.1	3.5	0.8
20 歲~未滿 30 歲	21.4	34.3	36.3	6.3	1.8
30 歲~未滿 40 歲	31.7	31.1	32.1	4.3	0.7
40 歲~未滿 50 歲	33.3	35.5	26.4	4.4	0.5
50 歲以上	30.9	28.6	35.3	4.3	0.9
拒答	20.1	29.1	43.2	6.5	1.0

表 3-2-104 欲購置住宅者認為最近(102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	27.6	32.9	33.4	5.1	1.1
單身	25.3	22.7	43.2	4.5	4.3
夫婦	25.9	33.1	34.2	6.0	0.9
夫婦與未婚子女	28.4	34.2	32.6	4.3	0.5
夫婦與已婚子女	31.1	40.1	25.9	2.8	0.0
單親家庭	31.3	35.0	29.0	4.8	0.0
三代同堂	33.0	32.3	28.1	4.6	2.1
其他	44.8	25.4	29.8	0.0	0.0
拒答	22.8	31.7	37.5	6.8	1.3

表 3-2-105 欲購置住宅者認為最近(102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	27.6	32.9	33.4	5.1	1.1
男	25.4	33.4	34.8	5.1	1.3
女	29.6	33.4	32.1	4.3	0.6
拒答	35.8	27.8	27.3	7.8	1.4

表 3-2-106 欲購置住宅者認為最近(102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	27.6	32.9	33.4	5.1	1.1
小學以下	38.0	22.0	25.4	14.5	0.0
國(初)中	34.6	25.9	32.9	5.9	0.8
高中/職(含五專前三年)	34.1	32.9	29.2	3.4	0.4
大學(專)	23.6	34.3	35.3	5.3	1.5
研究所以上	28.8	28.6	34.5	7.1	1.0
拒答	27.3	32.5	40.2	0.0	0.0

表 3-2-107 欲購置住宅者認為最近(102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	27.6	32.9	33.4	5.1	1.1
雇主	27.9	27.7	34.3	8.2	1.8
自營作業者	27.8	35.4	29.6	6.2	1.0
受僱用者(含政府、私人)	26.8	33.1	34.5	4.4	1.2
無酬家屬工作者	41.4	27.6	27.6	3.4	0.0
其他	23.0	19.1	52.4	5.5	0.0
拒答	29.2	30.6	33.6	6.6	0.0

表 3-2-108 欲購置住宅者認為最近(102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	27.6	32.9	33.4	5.1	1.1
未滿3萬元	41.2	27.4	28.1	2.5	0.8
3萬元~未滿6萬元	29.8	33.8	30.4	5.0	0.9
6萬元~未滿9萬元	27.8	34.6	33.1	4.1	0.3
9萬元~未滿12萬元	23.8	36.2	35.3	4.0	0.8
12萬元~未滿15萬元	20.8	32.2	38.1	8.3	0.6
15萬元~未滿18萬元	18.6	26.0	44.6	7.1	3.6
18萬元~未滿21萬元	12.9	27.8	39.3	20.0	0.0
21萬元~未滿24萬元	28.0	32.8	22.2	9.2	7.7
24萬元~未滿27萬元	19.5	56.0	24.5	0.0	0.0
27萬元~未滿30萬元	22.5	7.0	47.1	0.0	23.3
30萬元~未滿33萬元	35.1	7.1	50.8	7.1	0.0
33萬元以上	24.0	19.9	44.8	5.7	5.7
拒答	4.0	41.9	54.1	0.0	0.0

表 3-2-109 欲購置住宅者認為最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
未滿20歲	96.3	3.7
20歲~未滿30歲	99.0	1.0
30歲~未滿40歲	99.7	0.3
40歲~未滿50歲	99.2	0.8
50歲以上	99.4	0.6
拒答	94.2	5.8

表 3-2-110 欲購置住宅者認為最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
單身	100.0	0.0
夫婦	98.5	1.5
夫婦與未婚子女	99.5	0.5
夫婦與已婚子女	100.0	0.0
單親家庭	96.1	3.9
三代同堂	99.1	0.9
其他	100.0	0.0
拒答	99.0	1.0

表 3-2-111 欲購置住宅者認為最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
男	99.2	0.8
女	99.4	0.6
拒答	97.5	2.5

表 3-2-112 欲購置住宅者認為最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
小學以下	85.8	14.2
國(初)中	97.8	2.2
高中/職(含五專前三年)	99.1	0.9
大學(專)	99.3	0.7
研究所以上	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-2-113 欲購置住宅者認為最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按欲購置住宅者的從業身分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
雇主	98.7	1.3
自營作業者	99.6	0.4
受僱用者(含政府、私人)	99.2	0.8
無酬家屬工作者	94.9	5.1
其他	100.0	0.0
拒答	100.0	0.0

表 3-2-114 欲購置住宅者認為最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格「非常不合理」與「不合理」者，相較於合理價格之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	較合理價格高	較合理價格低
總計	99.1	0.9
未滿3萬元	100.0	0.0
3萬元~未滿6萬元	98.5	1.5
6萬元~未滿9萬元	99.2	0.8
9萬元~未滿12萬元	100.0	0.0
12萬元~未滿15萬元	100.0	0.0
15萬元~未滿18萬元	100.0	0.0
18萬元~未滿21萬元	100.0	0.0
21萬元~未滿24萬元	100.0	0.0
24萬元~未滿27萬元	100.0	0.0
27萬元~未滿30萬元	100.0	0.0
30萬元~未滿33萬元	100.0	0.0
33萬元以上	89.8	10.2
拒答	100.0	0.0

表 3-2-115 欲購置住宅者對最近(102年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	8.7	33.0	37.9	18.7
未滿20歲	0.0	3.6	26.5	40.5	29.4
20歲~未滿30歲	0.9	8.0	35.0	41.0	15.1
30歲~未滿40歲	2.0	8.7	32.2	37.1	19.9
40歲~未滿50歲	0.9	8.4	30.4	39.0	21.2
50歲以上	2.7	11.8	35.1	31.8	18.5
拒答	9.2	17.1	35.4	17.8	20.5

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-2-116 欲購置住宅者對最近(102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	1.6	8.7	33.0	37.9	18.7
單身	3.6	8.9	31.5	34.8	21.2
夫婦	1.7	6.1	37.7	35.9	18.6
夫婦與未婚子女	0.7	7.4	32.6	41.5	17.8
夫婦與已婚子女	0.0	8.1	35.5	34.1	22.3
單親家庭	3.4	14.2	28.1	30.2	24.1
三代同堂	3.1	8.4	31.0	35.1	22.3
其他	0.0	0.0	19.5	53.6	26.8
拒答	1.8	13.4	31.4	37.8	15.5

表 3-2-117 欲購置住宅者對最近(102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	1.6	8.7	33.0	37.9	18.7
男	1.5	8.3	33.9	40.1	16.3
女	0.9	8.6	31.9	35.6	23.0
拒答	5.3	12.3	30.7	30.5	21.2

表 3-2-118 欲購置住宅者對最近(102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	1.6	8.7	33.0	37.9	18.7
小學以下	10.2	13.4	35.5	21.0	19.9
國(初)中	2.8	10.3	31.5	34.2	21.3
高中/職(含五專前三年)	1.5	8.7	29.1	38.8	22.0
大學(專)	1.4	8.0	34.4	38.4	17.8
研究所以上	0.8	12.2	35.5	37.7	13.8
拒答	15.5	13.4	51.6	13.2	6.3

表 3-2-119 欲購置住宅者對最近(102 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	1.6	8.7	33.0	37.9	18.7
雇主	4.5	11.8	35.4	31.7	16.7
自營業者	3.0	10.6	32.0	35.6	18.8
受僱用者(含政府、私人)	0.4	7.7	33.6	40.2	18.1
無酬家屬工作者	8.0	8.6	30.2	22.2	31.0
其他	4.3	5.5	24.0	41.8	24.4
拒答	0.0	23.6	34.6	34.3	7.5

表 3-2-120 欲購置住宅者對最近(102 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	8.7	33.0	37.9	18.7
未滿 3 萬元	5.3	5.9	26.4	26.4	36.1
3 萬元~未滿 6 萬元	1.6	7.9	29.9	39.3	21.3
6 萬元~未滿 9 萬元	0.6	9.0	35.9	38.6	15.9
9 萬元~未滿 12 萬元	0.9	9.5	35.9	40.4	13.3
12 萬元~未滿 15 萬元	1.9	11.2	40.4	36.9	9.6
15 萬元~未滿 18 萬元	1.5	11.8	38.6	34.0	14.0
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	13.8	29.1	48.6	8.5
21 萬元~未滿 24 萬元	5.5	3.9	37.2	33.0	20.3
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	29.7	24.0	29.1	17.3
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	34.8	24.5	40.7
30 萬元~未滿 33 萬元	9.1	7.0	14.9	33.8	35.2
33 萬元以上	1.6	2.5	31.8	41.7	22.3
拒答	0.0	12.6	12.6	54.4	20.4

表 3-2-121 欲購置住宅者對未來(103 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	6.1	20.9	30.5	32.3	10.2
未滿 20 歲	3.0	16.0	27.1	33.9	20.0
20 歲~未滿 30 歲	5.6	20.5	29.7	36.1	8.2
30 歲~未滿 40 歲	5.0	20.2	31.9	30.5	12.4
40 歲~未滿 50 歲	6.3	23.9	29.5	29.6	10.7
50 歲以上	9.0	18.5	32.7	32.6	7.3
拒答	15.7	27.9	31.2	19.7	5.6

表 3-2-122 欲購置住宅者對未來(103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	6.1	20.9	30.5	32.3	10.2
單身	7.8	14.5	36.6	28.2	12.9
夫婦	3.7	20.3	33.1	34.1	8.8
夫婦與未婚子女	5.2	21.3	30.4	33.4	9.7
夫婦與已婚子女	7.1	21.2	31.0	30.8	9.8
單親家庭	7.0	19.7	28.8	30.1	14.4
三代同堂	10.0	21.0	29.3	28.9	10.8
其他	11.5	22.1	32.2	19.7	14.4
拒答	6.1	22.6	27.4	33.2	10.7

表 3-2-123 欲購置住宅者對未來(103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	6.1	20.9	30.5	32.3	10.2
男	5.5	21.6	30.3	34.4	8.3
女	6.8	19.6	31.5	30.1	12.1
拒答	7.8	20.8	28.1	25.3	18.0

表 3-2-124 欲購置住宅者對未來(103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	6.1	20.9	30.5	32.3	10.2
小學以下	11.8	14.1	40.2	23.2	10.8
國(初)中	11.9	21.5	26.2	29.8	10.6
高中/職(含五專前三年)	7.7	21.5	31.6	29.0	10.2
大學(專)	4.6	21.1	29.9	34.3	10.0
研究所以上	5.7	18.7	31.1	33.1	11.4
拒答	27.6	18.2	41.4	6.2	6.6

表 3-2-125 欲購置住宅者對未來(103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	6.1	20.9	30.5	32.3	10.2
雇主	5.3	22.5	27.6	32.8	11.9
自營作業者	5.8	24.8	28.1	30.9	10.3
受僱用者(含政府、私人)	5.7	19.5	32.0	33.3	9.4
無酬家屬工作者	14.6	18.5	26.2	19.4	21.3
其他	4.5	20.4	26.4	38.2	10.5
拒答	16.5	11.5	32.1	31.3	8.6

表 3-2-126 欲購置住宅者對未來(103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	6.1	20.9	30.5	32.3	10.2
未滿 3 萬元	14.4	15.0	27.5	21.8	21.3
3 萬元~未滿 6 萬元	6.7	17.9	31.6	32.5	11.3
6 萬元~未滿 9 萬元	4.9	24.7	30.9	30.6	8.9
9 萬元~未滿 12 萬元	3.8	25.5	33.4	32.7	4.6
12 萬元~未滿 15 萬元	4.6	24.2	30.0	36.1	5.1
15 萬元~未滿 18 萬元	4.7	18.9	24.8	38.0	13.6
18 萬元~未滿 21 萬元	1.7	15.1	32.3	46.8	4.1
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	29.8	17.2	39.5	13.5
24 萬元~未滿 27 萬元	17.4	16.6	12.7	39.0	14.4
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	46.5	53.5	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	9.0	16.0	10.6	48.8	15.6
33 萬元以上	3.4	13.2	30.8	36.9	15.6
拒答	14.4	11.8	33.7	21.3	18.8

表 3-2-127 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	是	否
總計	75.4	24.6
未滿 20 歲	72.1	27.9
20 歲~未滿 30 歲	78.8	21.2
30 歲~未滿 40 歲	79.3	20.7
40 歲~未滿 50 歲	74.0	26.0
50 歲以上	60.6	39.4
拒答	58.7	41.3

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-2-128 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
總計	75.4	24.6
單身	67.6	32.4
夫婦	79.7	20.3
夫婦與未婚子女	76.4	23.6
夫婦與已婚子女	70.8	29.2
單親家庭	59.9	40.1
三代同堂	75.7	24.3
其他	71.8	28.2
拒答	74.8	25.2

表 3-2-129 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
總計	75.4	24.6
男	77.2	22.8
女	73.2	26.8
拒答	70.2	29.8

表 3-2-130 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
總計	75.4	24.6
小學以下	55.7	44.3
國(初)中	58.9	41.1
高中/職(含五專前三年)	70.5	29.5
大學(專)	79.0	21.0
研究所以上	79.1	20.9
拒答	61.8	38.2

表 3-2-131 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
總計	75.4	24.6
雇主	64.2	35.8
自營作業者	72.2	27.8
受僱用者(含政府、私人)	78.9	21.1
無酬家屬工作者	56.9	43.1
其他	69.8	30.2
拒答	65.9	34.1

表 3-2-132 本次搜尋購置住宅期間是否有參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」的不動產買賣成交價格資訊-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
總計	75.4	24.6
未滿 3 萬元	60.7	39.3
3 萬元～未滿 6 萬元	74.7	25.3
6 萬元～未滿 9 萬元	80.1	19.9
9 萬元～未滿 12 萬元	80.9	19.1
12 萬元～未滿 15 萬元	74.7	25.3
15 萬元～未滿 18 萬元	75.1	24.9
18 萬元～未滿 21 萬元	79.3	20.7
21 萬元～未滿 24 萬元	53.5	46.5
24 萬元～未滿 27 萬元	61.5	38.5
27 萬元～未滿 30 萬元	88.3	11.7
30 萬元～未滿 33 萬元	66.1	33.9
33 萬元以上	74.9	25.1
拒答	67.1	32.9

表 3-2-133 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	11.0	31.6	32.8	18.4	6.2
未滿 20 歲	6.1	29.4	38.4	22.8	3.2
20 歲～未滿 30 歲	10.4	34.5	32.0	18.7	4.4
30 歲～未滿 40 歲	13.1	28.3	30.9	19.8	7.9
40 歲～未滿 50 歲	10.5	31.4	36.3	16.4	5.3
50 歲以上	8.1	36.5	31.6	12.3	11.4
拒答	11.3	17.4	36.3	28.0	7.1

內政部營建署
中華民國住宅學會

表 3-2-134 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	11.0	31.6	32.8	18.4	6.2
單身	15.1	30.2	27.8	19.0	7.9
夫婦	8.8	35.1	30.1	20.1	5.8
夫婦與未婚子女	12.2	30.6	35.3	17.6	4.4
夫婦與已婚子女	14.0	32.4	32.3	18.7	2.6
單親家庭	2.5	27.4	37.3	23.2	9.6
三代同堂	10.8	27.8	33.3	17.3	10.8
其他	0.0	23.0	24.0	53.0	0.0
拒答	10.4	33.3	31.7	17.3	7.2

表 3-2-135 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	11.0	31.6	32.8	18.4	6.2
男	11.2	31.8	33.3	17.9	5.8
女	8.8	33.3	32.9	17.5	7.5
拒答	18.2	22.3	27.7	27.9	4.0

表 3-2-136 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	11.0	31.6	32.8	18.4	6.2
小學以下	20.1	19.7	49.2	0.0	10.9
國(初)中	14.0	32.3	24.8	20.5	8.5
高中/職(含五專前三年)	11.9	34.8	29.7	17.7	6.0
大學(專)	9.9	30.8	35.1	18.1	6.0
研究所以上	12.7	29.3	27.2	23.6	7.2
拒答	20.5	12.9	39.4	27.2	0.0

表 3-2-137 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	11.0	31.6	32.8	18.4	6.2
雇主	21.9	33.4	24.0	14.0	6.6
自營作業者	10.9	38.5	29.6	15.1	5.9
受僱用者(含政府、私人)	10.3	29.3	34.4	19.8	6.2
無酬家屬工作者	11.5	21.5	38.5	20.9	7.6
其他	5.1	42.4	29.7	17.8	5.0
拒答	18.2	22.9	23.3	24.1	11.5

表 3-2-138 本次搜尋購置住宅期間「有」參考「不動產交易實價查詢服務網」買賣成交價格資訊者，對於最希望購置住宅價位的影響程度-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全無影響	些微影響	部分影響	很大影響	非常大影響
總計	11.0	31.6	32.8	18.4	6.2
未滿 3 萬元	21.7	22.2	24.1	24.4	7.6
3 萬元～未滿 6 萬元	9.8	30.1	34.2	20.4	5.5
6 萬元～未滿 9 萬元	11.2	35.7	32.6	15.8	4.8
9 萬元～未滿 12 萬元	9.0	29.0	36.5	19.7	5.9
12 萬元～未滿 15 萬元	9.4	30.8	34.3	17.2	8.4
15 萬元～未滿 18 萬元	13.6	39.3	28.5	13.1	5.4
18 萬元～未滿 21 萬元	8.1	48.7	20.4	16.8	6.1
21 萬元～未滿 24 萬元	0.0	33.0	29.1	17.1	20.8
24 萬元～未滿 27 萬元	15.6	25.1	7.8	31.2	20.4
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	49.0	37.4	13.6
30 萬元～未滿 33 萬元	40.5	39.5	12.3	7.7	0.0
33 萬元以上	14.7	33.2	30.1	8.9	13.1
拒答	0.0	6.8	57.1	25.2	10.8

表 3-2-139 認為政府未來公布編製之各縣市房價指數對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	26.4	8.6	34.4	15.8	14.8
未滿 20 歲	24.6	6.4	34.2	17.1	17.7
20 歲～未滿 30 歲	24.4	9.9	34.2	15.7	15.7
30 歲～未滿 40 歲	30.5	8.1	33.4	14.5	13.5
40 歲～未滿 50 歲	27.2	5.0	36.6	16.3	14.9
50 歲以上	23.4	8.5	35.0	17.6	15.5
拒答	17.2	22.1	30.4	19.7	10.6

表 3-2-140 認為政府未來公布編製之各縣市房價指數對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按家庭型態分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	26.4	8.6	34.4	15.8	14.8
單身	24.3	14.0	30.3	18.8	12.6
夫婦	26.9	7.4	33.9	17.5	14.3
夫婦與未婚子女	26.2	6.0	36.2	15.3	16.3
夫婦與已婚子女	30.7	8.5	37.5	15.4	7.9
單親家庭	21.1	12.1	30.1	15.7	21.0
三代同堂	25.5	10.4	32.9	13.6	17.6
其他	38.0	0.0	30.7	0.0	31.3
拒答	26.7	11.3	33.6	16.5	11.9

表 3-2-141 認為政府未來公布編製之各縣市房價指數對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	26.4	8.6	34.4	15.8	14.8
男	27.0	7.5	34.8	17.0	13.7
女	26.1	9.0	34.1	13.4	17.4
拒答	22.9	15.2	32.1	16.4	13.3

表 3-2-142 認為政府未來公布編製之各縣市房價指數對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	26.4	8.6	34.4	15.8	14.8
小學以下	27.1	10.3	29.5	24.9	8.2
國(初)中	32.0	9.5	27.1	12.6	18.8
高中/職(含五專前三年)	29.6	9.9	32.5	12.5	15.5
大學(專)	25.0	7.5	35.8	16.9	14.8
研究所以上	23.9	10.1	35.9	18.6	11.6
拒答	14.4	23.1	22.5	32.9	7.1

表 3-2-143 認為政府未來公布編製之各縣市房價指數對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	26.4	8.6	34.4	15.8	14.8
雇主	25.4	16.2	29.7	17.3	11.4
自營作業者	27.0	9.4	32.8	16.3	14.5
受僱用者(含政府、私人)	26.1	7.6	36.4	15.3	14.7
無酬家屬工作者	30.5	5.5	26.2	18.4	19.5
其他	29.3	9.4	21.1	17.2	23.0
拒答	9.0	37.8	9.0	26.2	17.9

表 3-2-144 認為政府未來公布編製之各縣市房價指數對於希望購置住宅地區（縣市）住宅市場價格之影響-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	助漲效果	助跌效果	助漲與助跌 效果兼具	無影響	不知道/ 無意見
總計	26.4	8.6	34.4	15.8	14.8
未滿 3 萬元	36.3	9.1	23.8	13.3	17.5
3 萬元～未滿 6 萬元	26.9	7.8	35.7	13.1	16.4
6 萬元～未滿 9 萬元	24.1	7.8	38.2	16.4	13.4
9 萬元～未滿 12 萬元	26.2	9.2	37.6	16.4	10.7
12 萬元～未滿 15 萬元	25.5	11.3	31.4	17.0	14.8
15 萬元～未滿 18 萬元	24.4	9.5	29.2	22.5	14.4
18 萬元～未滿 21 萬元	31.1	8.5	22.9	20.4	17.0
21 萬元～未滿 24 萬元	36.4	16.5	23.8	10.9	12.4
24 萬元～未滿 27 萬元	9.8	9.8	29.0	36.9	14.5
27 萬元～未滿 30 萬元	25.9	0.0	22.0	21.9	30.2
30 萬元～未滿 33 萬元	26.5	4.7	48.5	9.0	11.2
33 萬元以上	19.5	3.4	25.6	36.2	15.3
拒答	0.0	23.1	27.5	15.3	34.1

表 3-2-145 購置住宅主要決策者基本屬性分析-按購置住宅地區分

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
年齡							
未滿 20 歲	4.0	3.3	4.3	3.0	4.7	3.2	5.0
20 歲~未滿 30 歲	36.8	44.1	38.8	33.5	28.3	37.1	32.8
30 歲~未滿 40 歲	29.9	28.3	27.2	33.0	33.5	28.5	32.1
40 歲~未滿 50 歲	19.8	14.3	19.2	19.9	27.3	19.9	21.9
50 歲以上	9.5	10.0	10.5	10.6	6.2	11.3	8.3
居住家庭型態							
單身	6.6	6.8	6.6	8.6	5.7	5.9	5.8
夫婦	23.4	26.3	26.2	21.2	15.1	25.9	22.3
夫婦與未婚子女	43.4	42.8	46.5	34.2	49.5	38.8	42.7
夫婦與已婚子女	6.6	9.4	5.5	10.3	5.4	1.8	4.6
單親家庭	3.0	2.2	3.1	4.4	2.4	5.9	1.9
三代同堂	16.2	11.5	11.7	20.9	20.2	21.8	21.9
其他	0.7	1.1	0.4	0.3	1.5	0.0	0.8
性別							
男	66.6	72.3	66.6	66.3	61.0	66.3	64.1
女	33.4	27.7	33.4	33.7	39.0	33.7	35.9
最高教育程度							
小學以下	1.3	1.2	1.1	0.9	1.4	1.7	1.5
國(初)中	4.1	1.8	4.9	5.9	5.1	3.5	4.0
高中/職(含五專前三年)	27.7	19.0	30.3	30.9	28.2	31.9	30.3
大學(專)	58.4	68.2	55.2	56.1	59.0	53.3	54.1
研究所以上	8.5	9.8	8.5	6.2	6.3	9.6	10.1
從業身分							
雇主	5.6	5.0	4.7	4.6	5.6	5.2	9.2
自營作業者	24.7	24.6	22.9	23.9	24.2	28.3	28.1
受僱用者(含政府、私人)	64.2	66.2	68.2	65.1	63.0	59.6	56.3
無酬家屬工作者	3.5	1.5	3.1	4.4	4.1	5.2	5.2
其他	1.9	2.7	1.1	2.1	3.1	1.7	1.2
家庭平均月收入							
未滿 3 萬元	7.9	3.6	5.1	7.8	10.8	11.4	15.4
3 萬元~未滿 6 萬元	33.1	28.3	30.7	34.9	38.8	32.8	38.2
6 萬元~未滿 9 萬元	27.2	32.1	28.1	25.6	26.0	23.1	22.5
9 萬元~未滿 12 萬元	12.7	17.9	14.1	12.3	9.4	9.6	7.4
12 萬元~未滿 15 萬元	8.2	6.5	9.5	10.0	6.5	9.6	7.4
15 萬元~未滿 18 萬元	3.3	3.3	4.0	3.9	1.7	4.8	2.2
18 萬元~未滿 21 萬元	1.9	0.9	3.3	1.6	1.7	0.9	1.8
21 萬元~未滿 24 萬元	1.8	1.8	2.0	0.9	1.2	2.2	2.5
24 萬元~未滿 27 萬元	0.7	0.9	0.7	0.5	0.5	1.3	0.3
27 萬元~未滿 30 萬元	0.4	0.3	0.5	0.5	0.5	0.0	0.6
30 萬元~未滿 33 萬元	0.8	0.6	0.5	0.0	1.2	1.7	1.2
33 萬元以上	2.1	3.9	1.5	2.1	1.7	2.6	0.6

附錄一 調查實施方式說明⁶

一、調查方法

102年第四季採「留置填表調查」問卷調查方式辦理。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即102年第四季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者(未來一年內，即103年第一季至103年第四季欲購屋)樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為6層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取1/2分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

(2) 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為6層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取1/2分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

⁶ 102年第一季採「電話訪問調查」與「留置填表調查」兩種問卷調查方法併行辦理，102年第二季至第四季則採「留置填表調查」方式按季辦理。電話訪問調查的調查系統、訪員背景、資料處理、抽樣設計、推估方法等詳細說明請參閱第一季季報的附錄。

2. 樣本配置及有效問卷數

在 95% 之信心水準，抽樣誤差 3% 以內的條件下，預計應完成新購置住宅者及欲購置住宅者各至少 1,300 份有效問卷數；各都會區有效問卷數須超過 138 份，以滿足在 90% 之信心水準，抽樣誤差 7% 以內之條件下，可進行各都會區之比較分析。

由於抽樣母體 N 很大，因此有效問卷數(樣本)的預設方法為：

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

若 $n=1,300$ ，在 95% 之信心水準下，抽樣誤差 d 約等於 2.72%，即可達成控制抽樣誤差在 3% 以內之水準。

新購置住宅者各層內縣市依照其辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數占六大都會區之比例配置樣本。

3. 統計推估方法

(1) 多變數反覆加權法

本調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本配置與母體之間在重要特徵上的一致性。如果出現樣本與母體（係指內政部地政司的建物所有權移轉登記檔）間不一致的情形時，為避免資料分析時造成推論的偏差，將進行加權的處理。

本調查所進行的加權處理，是對每一樣本以「多變數反覆加權比例估計法（raking ratio estimation）」的方式進行成功樣本統計加權。亦即先調整縣市地區樣本結構以與母體相符，然後依序調整住宅屋齡及住宅坪數的變數結構，直至調查樣本在這些變數的分佈與母體一致，亦即使樣本在多項變數（本研究變數為都會區移轉件數、住宅屋齡及住宅坪數）的加權程序中，先對三項加權變數中的某一項變數加權，若通過卡方檢定，儲存資料後，再對另一項變數加權，若亦通過卡方檢定，即儲存資料，然後再對最後一項變數加權，待通過卡方檢定後，再儲存資料。換言之，多變數反覆加權法係以「反覆加權」的方式，達到「收斂」的效果，逐項而反覆地對樣本結構進行連續性修正，直到每一項變數的樣本分配與母體分配已無顯著差異，才停止反覆加權程序。

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

$$\frac{N_i}{N} \Big/ \frac{n_i}{n}$$

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

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

自 98 年調查開始至 100 年第一季調查為止，所採用的加權處理方式，係以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與住宅坪數的分配進行多變數反覆加權的方式；然而這三個變數中，僅有都會區移轉件數可涵蓋到各都會區之間的差異，住宅屋齡與住宅坪數的分配僅能代表整體調查地區的狀況。由於本調查不僅針對整體調查地區進行分析，亦進一步探討六大都會區個別的需求概況，過去有加權方式僅在住宅屋齡與住宅坪數的整體分配與各都會區分配差異不大時，始適合進行個別都會區的統計分析，否則將無法呈現各都會區間的差異性；尤其住宅坪數是相對重要的加權變數，若採用不適當的加權方式，將使得重要調查統計項目，諸如房價所得比、購屋總價、單價等各都會區的統計結果產生偏誤。

由於自 100 年第二季開始，住宅屋齡與住宅坪數的分配，在整體調查地區與各都會區之間產生明顯差異，因此不適合繼續採用過去有加權方式，遂進行適當調整，以儘可能降低統計偏誤。調整的方式係以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值，並修正 100 年第一季資料。101 第一季開始，新購置住宅者留置填表問卷更增加住宅價格加權變數，以使樣本更能接近母體結構，尤其在統計與價格相關的需求項目，如房價所得比、貸款負擔率、總價、單價、議價空間率等數據時，可與母體狀況更為接近。102 年第一季留置填表調查的加權方式維持不變，電話訪問調查的加權變數因本季問卷調查表已無住宅坪數與住宅屋齡問項，所以調整為以居住縣市的家戶數以及都會區移轉件數的分配予以加權。102 年第四季留置填表調查的加權方式維持不變。

(2) 分層比例推估法

A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 F_h = 第 h 層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數

X_h = 第 h 層樣本分配數

N_h = 第 h 層母體總戶數

則第 h 層新購置住宅者(或欲購置住宅者)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 樣本的某項特徵數值(如新購置住宅者的房價所得比、欲購置住宅者的現住房屋面積)

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的房價所得比、欲購置住宅者的現住房屋面積)之平均數可估計如下：

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

(3) 整體調查地區統計加權方式說明

就六大都會區統計的必要性，本調查將調查範圍內的各縣市(六大都會區)之統計結果，予以加權，得出整體調查地區的統計結果。加權方式則依照各類型需求者在特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置

住宅者為依據電訪調查的各類需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值進行加權，得出六大都會區的平均分配或統計，並以此基礎計算整體調查地區之統計結果。

4. 無效樣本或缺失資料之處理

(1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

A. 購屋區位：若購屋區位不在本案調查地區範圍內者，即視為無效樣本。

B. 購屋時間：

因銀行問卷受訪者可能並非於本季購屋，研判可能基於單純借款需求而貸款。此外，購屋過程中，從決定購屋、過戶到貸款，一般會有時間落差，且購買預售屋者可能在數年前即已簽約，故本調查就以下條件進行有效樣本的判定：第一，購屋時間在當季的樣本視為有效樣本；第二，購屋類型為預售屋，且購屋時間在三年內者視為有效樣本。

C. 回答的邏輯不合常理：

針對回答的邏輯不合常理的問卷，認為問卷填寫人應為胡亂填寫，故該類問卷採全數剔除法(list-wise deletion)，而不合常理的篩選標準，主要為購屋單價。依據研究單位之專業判斷，當購屋單價明顯低於或高於該地區之房價區間時，再依據購屋類型、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]

計算方式為以個別受訪者所填答的購屋總價，除以該受訪者的家庭平均年收入(以該受訪者所勾選的家庭平均月收入之組中點，乘以 12 個月，估算為年收入)，即可獲得個別受訪者的房價所得比。各地區房價所得比為該地區中個別受訪者房價所得比之平均數，整體調查地區房價所得比則為各地區房價所得比之加權平均數。本調查採用多變數反覆加權法，可獲得每一筆受訪者填答資料之加權值，因此上述個別受訪者之購屋總價與家庭平均月收入之組中點數值，均先乘以該受訪者之加權值後再予計算其房價所得比。

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15-18 萬元者，以 16.5 萬元計；18-21 萬元者，以 19.5 萬元計；21-24 萬元者，以 22.5 萬元計；24-27 萬元者，以 25.5 萬元計；27-30 萬元者，以 28.5 萬元計；30-33 萬元者，以 31.5 萬元計；33 萬元以上者，以實際填答收入計算，若無填答者則以 35.5 萬元計。但在 3 萬元之最低級距方面，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫 3 萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準。勞委會自 102 年 4 月 1 日起，基本工資調整為每月 19,047 元，因此自 102 年第二季開始，對填寫 3 萬元級距者，以(19,047+30,000)/2=24,524 元計。

(二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以 20 年、優惠利率以貸款期限本利平均攤還，並固定利率在目前水準，設算出個別購屋者平均每月應有之房貸支出，再除以該受訪者之家庭平均月收入，即可得到個別受訪者之房貸佔家庭月所得比。家庭平均月收入之估算、各地區與整體調查地區數據的計算方式、各筆受訪者數據之加權方式，同上述房價所得比之計算說明。

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。

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)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項，第二類亦有「已租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「已租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」等四項。最後再將各分類分數加總平均，分別得到購屋者之綜合房價趨勢分數及租屋者之綜合租金趨勢分數。

本調查所計算的房價(租金)趨勢分數，係以受訪者個人對於(欲)購置(租用)住宅地區的房價(租金)趨勢的主觀判斷所建構的整體調查地區與各都會區購屋(租屋)者對於市場價格(租金)現況的認知與未來走勢的預期，並非呈現市場上實際、客觀的房價(租金)變動情形，而是分析購屋(租屋)者所觀察到的市場狀況與主觀看法，可供參考。

(一) 計算程序

1. 先統計『對近期房地產價格(或租金)趨勢看法』及『對未來房地產價格(或租金)趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ($X_1 \sim X_5$)
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
 - (1) 大幅下跌 (X_1)：負向加權 100%
 - (2) 小幅下跌 (X_2)：負向加權 50%
 - (3) 持平 (X_3)：不加權
 - (4) 小幅上漲 (X_4)：正向加權 50%
 - (5) 大幅上漲 (X_5)：正向加權 100%

(二) 公式

房價(或租金)趨勢分數

$$= 100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

三、自住與投資程度計算方法說明

本調查中自住與投資程度的計算方式，係採用加權平均數的概念。自住比例分成 100%、90%、80%、...、0% 等 11 類，分別以各類自住比例乘以對應的受訪者所佔百分比，予以加總後即可得整體調查地區與各地區購屋者的自住程度。同理，投資程度亦以各類投資比例乘以對應的受訪者所佔百分比後予以加總而得。

自住程度=

$$Z_1 \times 100\% + Z_2 \times 90\% + Z_3 \times 80\% + Z_4 \times 70\% + Z_5 \times 60\% + Z_6 \times 50\% + Z_7 \times 40\% \\ + Z_8 \times 30\% + Z_9 \times 20\% + Z_{10} \times 10\% + Z_{11} \times 0\%$$

投資程度=

$$Z_1 \times 0\% + Z_2 \times 10\% + Z_3 \times 20\% + Z_4 \times 30\% + Z_5 \times 40\% + Z_6 \times 50\% + Z_7 \times 60\% \\ + Z_8 \times 70\% + Z_9 \times 80\% + Z_{10} \times 90\% + Z_{11} \times 100\%$$

其中 $Z_1 \sim Z_{11}$ 為 11 類自住與投資比例所分別對應的受訪者所佔百分比。

四、購置住宅後需減少的生活支出項目之百分比加權方式說明

本題在問卷調查設計中，係請受訪者將購置住宅後需減少生活支出項目依據最多、次多與再次多加以排序。為明顯呈現影響程度，乃依據最多、次多與再次多之順序，以「加權算術平均法」計算加權平均百分比。令「最多」的權數為 3、「次多」的權數為 2、「再次多」的權數為 1，將權數分別乘上該選項所對應的百分比，再把三者加總後除以權數合計值 6，即可得到加權平均百分比。計算公式如下：

$$\text{加權平均百分比} = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i \times w_i)}{\sum_{i=1}^n w_i}$$

其中， x_i 為某選項所佔百分比， w_i 為某選項的對應權數， $i=1,2,\dots,n$ $n=3$ (某選項百分比與權數之個數)。

以整體調查地區「基本日常必要開支」選項為例，假設受訪者認為是購屋後需減少「最多」的生活支出項目之百分比為 21.1%，權數為 3、「次多」之百分比為 15.4%、權數為 2，「再次多」之百分比為 20.8%、權數為 1。則其加權平均百分比計算如下：

$$\text{「基本日常必要開支」加權平均百分比} = \frac{(21.1\% \times 3 + 15.4\% \times 2 + 20.8\% \times 1)}{(3 + 2 + 1)} = 19.2\%$$

五、購置住宅決定因素之百分比加權方式說明

電話訪問調查中的購置住宅決定因素之百分比加權方式，亦採上述「加權算術平均法」計算加權平均百分比。

六、期望公共設施之百分比加權方式說明

留置填表調查中的「希望購置住宅地點鄰近之公共設施」之百分比加權方式，亦採上述「加權算術平均法」計算加權平均百分比。

七、購屋壓力指數計算方法說明

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

(一) 計算程序

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

(二) 公式

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

附錄三 調查問卷

核定機關：行政院主計總處
核定文號：主普管字第 1010401182 號
實施日期：102 年 12 月 1 日至 12 月 31 日
有效期間：至民國 105 年 1 月底止

內政部營建署 住宅需求動向留置填表

資料時期：102 年 10 月 1 日至 12 月 31 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

住宅需求動向調查（新購置住宅者）

- 一、(一)請問您此次購置住宅的主要動機為：1. 首購自住 2. 換屋自住 3. 投資 4. 其他____（請說明）
(二)請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選「首購自住」或「換屋自住」者，勾選下列選項	上題勾選「投資」者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境 2. <input type="checkbox"/> 子女因素 3. <input type="checkbox"/> 父母因素 4. <input type="checkbox"/> 工作因素 5. <input type="checkbox"/> 結婚 6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老 7. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差 2. <input type="checkbox"/> 出租經營 3. <input type="checkbox"/> 為子女置產 4. <input type="checkbox"/> 為保值或增值置產 5. <input type="checkbox"/> 其他_____（請說明）

- (三)請問您購置住宅的自住與投資程度（比例）為：（請單選）

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

- 二、(一)請問您購進此住宅之前居住的住宅為：
1. 自有（含配偶） 2. 父母子女所有 3. 租用住宅
4. 配住 5. 其他_____（請說明）

(二)又在上述住宅居住_____年

- 三、請問您此次購置住宅後，您與同住家人共擁有房屋數：
1. 一戶 2. 二戶 3. 三戶 4. 四戶 5. 五戶以上（_____戶）

四、從開始搜尋購置住宅到購買此住宅為止，您總共花了_____個月，實際到現場看了_____戶（間）住宅

- 五、(一)請問您本次購置住宅的市場類型為：（請單選）
1. 預售屋 2. 新成屋 3. 中古屋 4. 法/銀拍屋 5. 其他_____（請說明）
(二)請問您原先規劃購置住宅的市場類型為：（請單選）
1. 預售屋 2. 新成屋 3. 中古屋 4. 法/銀拍屋 5. 其他_____（請說明）

- 六、請問您本次購置住宅的產品類型為：（請單選）
1. 透天厝/別墅 2. 公寓 3. 電梯大樓 4. 其他_____（請說明）

七、請問您本次購置住宅的縣市為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

八、請問您本次購置住宅的權狀建坪總面積（不含車位）為_____坪，原先規劃想要買的住宅總面積為_____坪；先前居住的房屋之權狀總面積（不含車位）為_____坪

九、請問您本次購置住宅的房屋位於_____樓，樓高_____層，屋齡_____年，民國_____年_____月購買（完成過戶）；房廳數為：_____房_____廳_____衛；公設比_____％；是否透過仲介購屋？1. 是 2. 否

十、請問您本次購置住宅的總價（不含車位）_____萬，原先規劃最高預算總價_____萬，賣方最初開價_____萬，管理費每月每坪_____元

十一、請問您本次購置住宅自備款資金主要來源為：（請依金額多寡選出主要、次要、再次要）
主要：_____；次要：_____；再次要：_____【請填入下面之代號】

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

十二、請問您此次購置住宅貸款成數為_____成，其中：

- (一) 優惠利率貸款金額_____萬元，目前優惠利率_____%，期限_____年；
(二) 一般利率貸款金額_____萬元，目前利率_____%

十三、(一) 請問您認為此次購置住宅後，因購置住宅而須減少的生活支出項目為：

(請依據生活支出項目的減少金額選出最多、次多、再次多，依序填入編號)

最多：_____；次多：_____；再次多：_____【請填入下面之代號】

1. 基本日常必要開支(如食衣住行) 2. 子女教養 3. 老人照護 4. 醫療及保險 5. 進修學習
6. 休閒娛樂(如旅遊) 7. 投資理財 8. 儲蓄 9. 沒有任何項目因此減少
10. 其他項目_____ (請說明)

(二) 承(一)，上述生活支出的減少，對您實質生活的影響程度為：

1. 完全無影響 2. 些微影響 3. 部分影響 4. 很大影響 5. 非常大影響

十四、(一) 請問您認為最近(102年10月~12月)在您購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理？

1. 非常不合理
2. 不合理
3. 普通
4. 合理
5. 非常合理

請問您會覺得「不合理」，是認為這樣的住宅市場價格：

1. 比起「合理價格」還要「高」，大約高出_____%
2. 比起「合理價格」還要「低」，大約低了_____%

(二) 請問您對於最近(102年10月~12月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲

(三) 請問您對於未來(103年1月~103年12月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲

十五、內政部「不動產交易實價查詢服務網」已正式開放查詢，請問您此次購置住宅前，是否有參考過該服務網的不動產買賣成交價格資訊？

1. 有參考過
2. 沒有參考過

在參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊之後，請問對於您本次購置住宅價格的影響程度為：

1. 完全無影響 2. 些微影響 3. 部分影響
4. 很大影響 5. 非常大影響

十六、請問您認為政府未來公布編製之各縣市房價指數對於您購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格之影響為：

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

十七、(以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(購置住宅主要決策者)民國_____年_____月出生

(二) 在本次購置住宅的居住人數_____人(第一題勾選「投資」者免填)

(三) 本次購置住宅的居住家庭型態為：(第一題勾選「投資」者免填)

1. 單身 2. 夫婦 3. 夫婦與未婚子女 4. 夫婦與已婚子女
5. 單親家庭 6. 三代同堂 7. 其他_____ (請說明)

(四) 請問您(購置住宅主要決策者)的性別：1. 男 2. 女

(五) 請問您(購置住宅主要決策者)的最高教育程度為：

1. 小學以下 2. 國(初)中 3. 高中/職(含五專前三年)
4. 大學(專) 5. 研究所以上

(六) 請問您(購置住宅主要決策者)的從業身分為：

1. 雇主 2. 自營作業者 3. 受僱用者(含政府、私人)
4. 無酬家屬工作者 5. 其他_____ (請說明)

(七) 請問您家庭平均月收入為：

1. 未滿3萬元 2. 3萬元~未滿6萬元 3. 6萬元~未滿9萬元
4. 9萬元~未滿12萬元 5. 12萬元~未滿15萬元 6. 15萬元~未滿18萬元
7. 18萬元~未滿21萬元 8. 21萬元~未滿24萬元 9. 24萬元~未滿27萬元
10. 27萬元~未滿30萬元 11. 30萬元~未滿33萬元 12. 33萬元以上(____萬元)

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！



核定機關：行政院主計總處

核定文號：主普管字第1010401182號

實施日期：102年12月1日至12月31日

有效期間：至民國105年1月底止

內政部營建署
住宅需求動向留置填表

資料時期：102年10月1日至12月31日

1. 依據統計法第20條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、（一）請問您欲購置住宅的動機為 1. 首購自住 2. 換屋自住 3. 投資 4. 其他____（請說明）

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（單選）

上題勾選「首購自住」或「換屋自住」者，勾選下列選項	上題勾選「投資」者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境 2. <input type="checkbox"/> 子女因素 3. <input type="checkbox"/> 父母因素	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差 2. <input type="checkbox"/> 出租經營
4. <input type="checkbox"/> 工作因素 5. <input type="checkbox"/> 結婚 6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老	3. <input type="checkbox"/> 為子女置產 4. <input type="checkbox"/> 為保值或增值置產
7. <input type="checkbox"/> 其他____（請說明）	5. <input type="checkbox"/> 其他____（請說明）

（三）請問您欲購置住宅的自住與投資程度（比例）為：（請單選）

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

二、請問您「目前正在居住」的住宅為：

1. 自有（含配偶）
2. 父母子女所有
3. 租用住宅
4. 配住
5. 其他____（請說明）

三、請問，如果您這次購置住宅之後，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之公共設施為：

（請依據重要性選出最重要、次重要、再次重要，依序填入編號）

最重要：____；次重要：____；再次重要：____【請填入下面之代號】

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

七、請問您最希望購置住宅的產品類型為：（請單選）

1. 透天厝/別墅
2. 公寓
3. 電梯大樓
4. 其他____（請說明）

八、請問您最希望購置住宅的縣市為____縣(市)____鄉鎮市(區)

九、（一）請問您希望購置住宅的面積為：（不含車位）

1. 15坪(含)以下
2. 超過15坪~25坪(含)
3. 超過25坪~35坪(含)
4. 超過35坪~45坪(含)
5. 超過45坪~55坪(含)
6. 超過55坪~65坪(含)
7. 超過65坪

（二）請問您「目前正在居住」房屋的權狀建坪總面積為（不含車位）____坪

十、請問您希望購置住宅的房廳數為____房____廳____衛

十一、請問您希望購置住宅的價位為：（不含車位）

1. 未滿200萬元 2. 200萬~未滿300萬元 3. 300萬~未滿400萬元
 4. 400萬~未滿500萬元 5. 500萬~未滿600萬元 6. 600萬~未滿900萬元
 7. 900萬~未滿1,200萬元 8. 1,200萬~未滿2,000萬元
 9. 2000萬~未滿5000萬元 10. 5000萬元以上

- 十二、(一) 請問您認為如果此次在購置住宅後，因購置住宅而須減少的生活支出項目為：
 (請依據生活支出項目的減少金額選出最多、次多、再次多，依序填入編號)
 最多：_____；次多：_____；再次多：_____ **【請填入下面之代號】**

1. 基本日常必要開支(如食衣住行) 2. 子女教養 3. 老人照護 4. 醫療及保險 5. 進修學習
 6. 休閒娛樂(如旅遊) 7. 投資理財 8. 儲蓄 9. 沒有任何項目因此減少
 10. 其他項目_____ (請說明)

(二) 承(一)，上述生活支出的減少，對您實質生活的影響程度為：

1. 完全無影響 2. 些微影響 3. 部分影響 4. 很大影響 5. 非常大影響

- 十三、(一) 請問您認為最近(102年10月~12月)在您希望購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理？

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

請問您會覺得「不合理」，是認為這樣的住宅市場價格：

1. 比起「合理價格」還要「高」，大約高出____%
 2. 比起「合理價格」還要「低」，大約低了____%

(二) 請問您對於最近(102年10月~12月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲

(三) 請問您對於未來(103年1月~103年12月)住宅市場價格趨勢之看法：

1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲

- 十四、內政部「不動產交易實價查詢服務網」已正式開放查詢，請問您此次購置住宅前，是否有參考過該服務網的不動產買賣成交價格資訊？

1. 有參考過
 2. 沒有參考過

在參考上述服務網的不動產買賣成交價格資訊之後，請問對於您本次購置住宅價格的影響程度為：

1. 完全無影響 2. 些微影響 3. 部分影響
 4. 很大影響 5. 非常大影響

- 十五、請問您認為政府未來公布編製之各縣市房價指數對於您購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格之影響為：

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

- 十六、(以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(欲購置住宅主要決策者)民國_____年_____月出生

(二) 在「未來」想要購置住宅的居住人數_____人(第一題勾選「投資」者免填)

(三) 「未來」該住宅居住的家庭型態為：(第一題勾選「投資」者免填)

1. 單身 2. 夫婦 3. 夫婦與未婚子女 4. 夫婦與已婚子女
 5. 單親家庭 6. 三代同堂 7. 其他_____ (請說明)

(四) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的性別：1. 男 2. 女

(五) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的最高教育程度為：

1. 小學以下 2. 國(初)中 3. 高中/職(含五專前三年)
 4. 大學(專) 5. 研究所以上

委託研究單位：內政部營建署
受託研究單位：中華民國住宅學會
計畫主持人：彭建文
協同主持人：林秋瑾、周美伶
研究人員：朱芳妮、林佩萱
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司
電話調查單位聯絡地址：22044 新北市板橋區文化路 2 段 498 號 8 樓
電話調查單位聯絡電話：(02) 8258-2108
電話調查單位 E-mail：saar@realsurvey.com.tw

中華民國 92 年 5 月/創刊 中華民國 103 年 3 月/出版 (第十一卷第四期)