

# 住宅需求動向調查

第九卷 第一期

民國一〇〇年第一季

Housing Demand Survey  
of the First Quarter 2011

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國一〇〇年五月



## 綜合結論

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

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

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

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

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

### ■ 欲購置住宅者：投資需求及中古屋需求比重增加、期望總價略增、房價趨勢分數增加

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

### ■ 已租用住宅者：85%因買不起房屋只好租屋、僅兩成於五年內有購屋計畫

租屋原因仍以買不起房屋只好租屋佔比例最高，且比例從 78%提升至 85%；透過親朋好友介紹搜尋租屋。主要租屋需求為整戶住家、26 坪、租金約 12,000 元/月，僅有兩成已租屋者在五年內有購屋計畫。本次租金看法主要以上漲為主(綜合分數 125 分)，租屋壓力仍以部分壓力(31%)為主，且認為房價不合理或非常不合理者仍超過五成，其中台北市認為不合理比例超過六成。

### ■ 欲租用住宅者：七成為買不起房屋只好租屋、以上網搜尋為主、看漲租金趨勢

欲租用住宅需求者僅 30%有搜尋行為，且主要透過自行上網搜尋租屋。租屋原因從因工作或就學需短期租屋轉為買不起房屋只好租屋(70%)，期望租屋主要需求為 24 坪、租金約 10,625 元/月。欲租屋者租金看法近期與未來皆以看漲為主，其中綜合趨勢分數以新北市(142)最高。對於住宅市場行情認為不合理或非常不合理者合計約六成六，尤其台北市及新北市認為不合理比例高達七成。

## 一、新購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：投資需求為 19%、結婚購屋需求增至 22%、出租經營增至 54%

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

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

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

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

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

#### 4. 議價及搜尋：平均議價空間為 11%、37%以仲介為主要搜尋管道

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

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

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

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

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

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

#### **7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：第一季與未來一年房價趨勢以「維持平穩」為主、未來趨勢分數低於近期趨勢分數**

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

## (二) 各地區分析

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 二、欲購置住宅者

### (一) 整體調查地區住宅需求狀況

#### 1. 購屋動機：首購自住需求為主流，投資需求減少；改善居住環境及出租經營分別為自住者及投資者之購屋主因

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

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

就期望購屋市場類型而言，61.8%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 30.8%以新成屋為主，且該需求比例略增。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 60.5%期望購買電梯大樓型住宅，23.2%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 41.5%期望購買 30 坪~未滿 40 坪的住宅，其次為購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅(34.1%)，需求面積有持續縮小跡象。捷運站/火車站(45.1%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施且需求比例略增，其次則為公園(20.1%)。

#### 3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、近三成者認為購屋後有很大或非常大壓力

就整體調查地區欲購置住宅者而言，以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格，佔 28.8%。53.7%欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 29.7%。

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

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

欲購置住宅者認為最近住宅市場價格不合理者佔 37.9%，認為非常不合理者則佔 17.5%，兩者合計比重(55.4%)較上季增加；此外，自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

## (二) 各地區分析

### 1. 台北市：投資需求比例明顯減少且轉為以出租經營為主、期望購屋價格較高、約六成五認為房價不合理或非常不合理、三項房價趨勢分數均呈現房價下跌為主流看法

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

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

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

### 3. 桃竹縣市：投資動機轉為以出租經營為主且比例較高、房價趨勢分數減少

投資動機轉為以出租經營(61.5%)為主且比重相對較高。期望購買 40 坪以上大面積的比重較上季減少，以 30 坪~未滿 40 坪為主要需求。中古屋及電梯大樓分別為主要期望市場類型與產品類型。三項房價趨勢分數均較上季減少，且未來趨勢分數(109.1 分)低於近期趨勢分數(124.4 分)，顯示看漲未來房價的比例低於看漲近期房價的比例。

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

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

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

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

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

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

### 三、已租用住宅者

#### 1. 租屋狀況：主要透過親朋好友介紹，八成五比例認為買不起房屋只好租屋

本次調查結果已租用住宅需求者，主要透過親朋好友介紹而租到目前房屋比例最高，其中，高達八成五(271,609 戶)的整體已租用住宅者為買不起房屋只好租屋者，其次則為因工作或就學需短期租屋(11.2%，佔 35,873 戶)，顯示對於已租屋者大多數人都是因買不起房屋而租屋，此現象值得政府關注。已租用住宅者高達八成八比例為租用整戶住宅，整體平均租屋面積約 26 坪、租金平均約 12,037 元，其中台北市平均租金約 17,049 元較其他縣市高。

#### 2. 未來購屋意願：五年內有購屋計畫者佔二成、欲購 300~600 萬元間與 30~40 坪之產品

已租屋者購屋意願調查部分，五年內有購屋計畫者約佔 20.1%，長期租屋則佔 79.9%，至於欲購屋類型來看，整體調查地區中古屋(44.5%)與新成屋(38.8%)比例相當，其中台北市及新北市以希望購買中古屋為主，其餘縣市則以新成屋為主；購買面積部分，整體調查主要以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積，佔 50.7%；購屋預算除台北市為 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其他地區均以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

#### 3. 住宅市場價格看法、租屋壓力及租金趨勢看法：高達五成以上已租屋者認為住宅市場價格不合理，租屋壓力以部份壓力及很大壓力為主、對近期及未來租金趨勢皆以看漲為主

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

## 四、欲租用住宅者

### 1. 租屋狀況：僅三成欲租屋者開始搜尋、七成比例因買不起房屋只好租屋

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

### 2. 未來購屋意願：四成二欲租屋者五年內有購屋計畫、主要預算在 300~600 萬元之間

整體調查地區欲租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔 41.5%(20,513 戶)，長期租屋則佔 58.5%(28,879 戶)，整體調查地區中，台南市長期租屋比例最高(68.0%)，台北市預計五年內購屋者比例最高(45.7%)。希望購屋類型以中古屋為主，主要期待購買面積約 30 坪~未滿 40 坪，台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

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

整體調查地區欲租屋者對於住宅市場價格看法，多數認為住宅市場價格不合理或非常不合理(66.3%)，其中高達七成台北市及新北市欲租用住宅者認為住宅市場價格不合理，除高雄市外，其他縣市認為不合理比例也都超過六成。本次租金趨勢分數近期與未來皆以看漲為主，其中綜合趨勢分數以新北市(142.3)最高、台北市(126.8)為最低，租屋壓力以部份壓力(34.9%，17,237 戶)及很大壓力(30.0%，14,797 戶)為主。

本次調查租金趨勢分數來看，各地區除了台北市以外，近期與未來趨勢分數都高於 130 分。顯示欲租屋者對於近期與未來租金趨勢看法看漲較多，各地區中，近期趨勢分數以新北市最高(142.7)、高雄市(125.7)為最低，而未來趨勢分數則以台中市最高(143.5)、台北市為最低(123.7)，綜合趨勢分數以新北市(142.3)最高、台北市(126.8)為最低。

## 五、房價趨勢分數

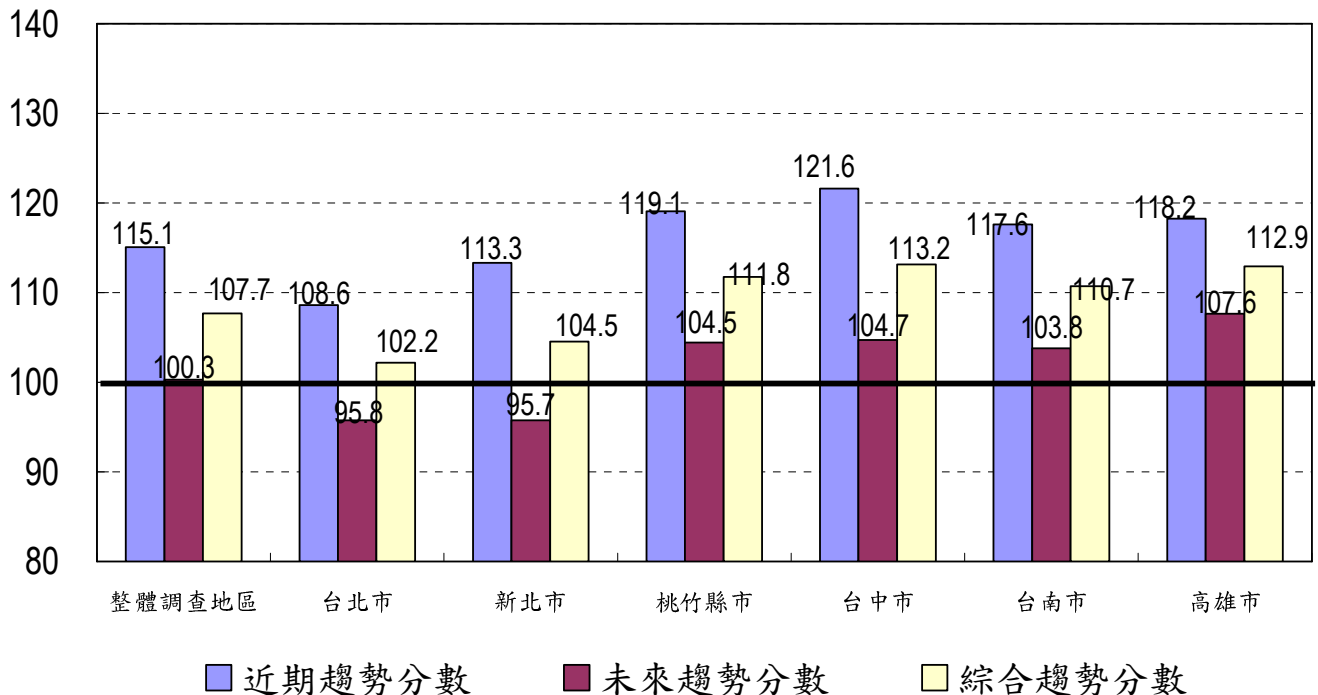
### (一) 房價趨勢分數

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

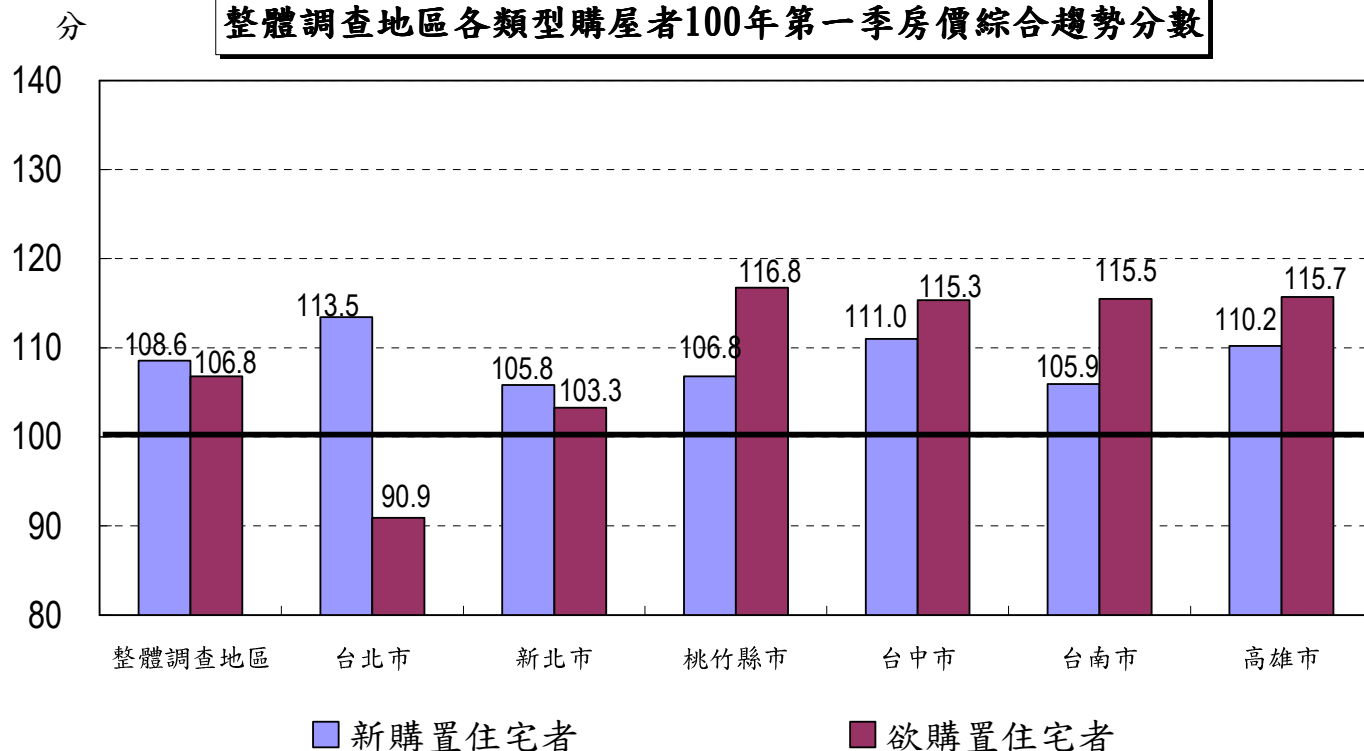
整體購屋者對房價趨勢看法，自 98 年開始，整體市場處於低利率環境，加上股市交易熱絡，雖 99 年下半年政府持續提出各項打房措施，但市場未見明顯降溫，房價與購屋負擔持續攀升，台北市與新北市未來趨勢分數降低，顯示後市對房價上漲接受度降低。

分

整體調查地區100年第一季房價趨勢分數



**整體調查地區各類型購屋者100年第一季房價綜合趨勢分數**



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

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100年第一季調查</b>							
近期趨勢分數	115.1	108.6	113.3	119.1	121.6	117.6	118.2
未來趨勢分數	100.3	95.8	95.7	104.5	104.7	103.8	107.6
綜合趨勢分數	107.7	102.2	104.5	111.8	113.2	110.7	112.9

**整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數<sup>1</sup>**

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

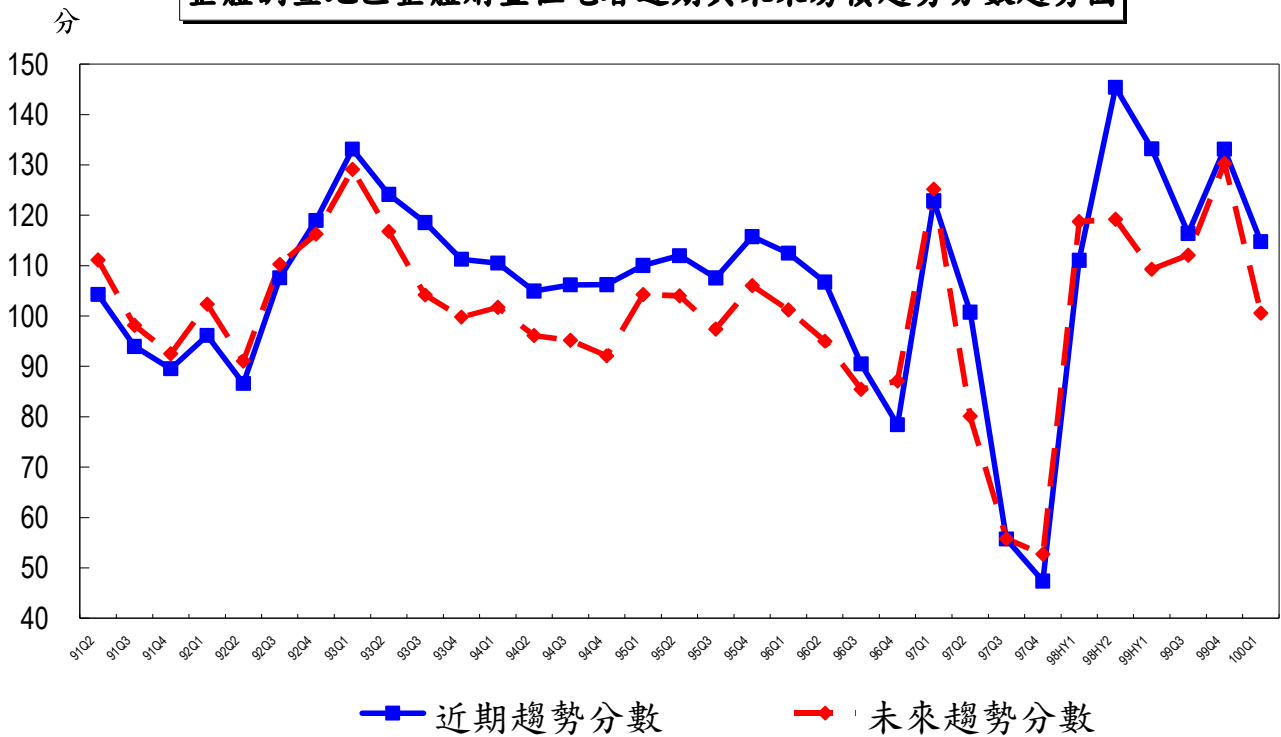
<sup>1</sup> 99年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

## 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

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

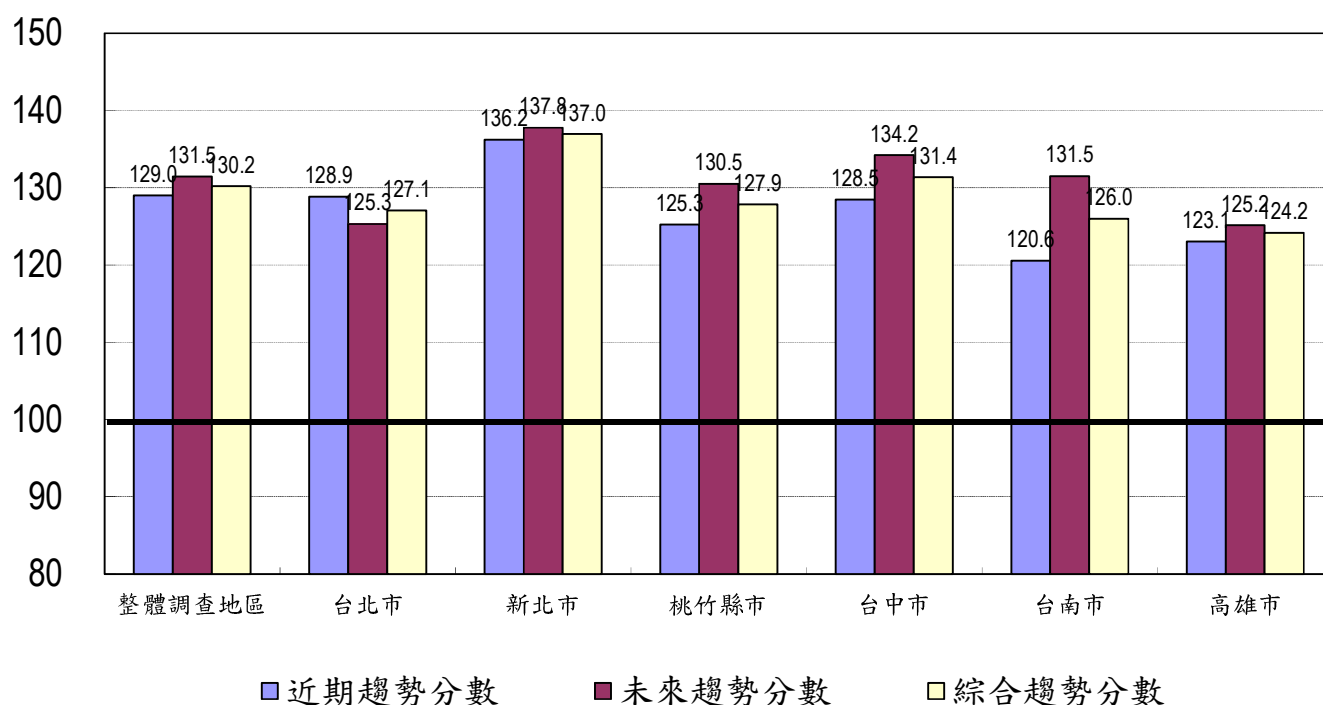
整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



## (二) 租金趨勢分數

整體調查地區租金趨勢分數中，近期趨勢分數為 129.0 分，未來趨勢分數為 131.5 分；綜合趨勢分數 130.2 分，顯示租屋者對近期與未來趨勢均為看漲，而未來趨勢分數又略高於近期趨勢分數。各地區不論近期與未來租金趨勢分數均高於 120 分，尤其以新北市與台中市對於租金預期上漲力道較高。

**整體調查地區100年第一季租金趨勢分數**



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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100年第一季調查</b>							
近期趨勢分數	129.0	128.9	136.2	125.3	128.5	120.6	123.1
未來趨勢分數	131.5	125.3	137.8	130.5	134.2	131.5	125.2
綜合趨勢分數	130.2	127.1	137.0	127.9	131.4	126.0	124.2

**整體調查地區已租用住宅者 100 年第 1 季租金趨勢分數**

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>99 年上半年</b>							
近期趨勢分數	116.0	119.4	121.3	117.4	111.7	105.5	109.6
未來趨勢分數	116.4	117.9	118.1	117.6	116.8	109.6	112.2
綜合趨勢分數	116.2	118.6	119.7	117.5	114.2	107.5	110.9
<b>100 年第一季調查</b>							
近期趨勢分數	124.0	127.8	129.7	123.5	119.7	109.6	120.4
未來趨勢分數	126.9	126.9	133.5	125.2	124.9	122.3	118.9
綜合趨勢分數	125.4	127.3	131.6	124.3	122.3	115.9	119.7

**整體調查地區欲租用住宅者 100 年第 1 季租金趨勢分數**

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

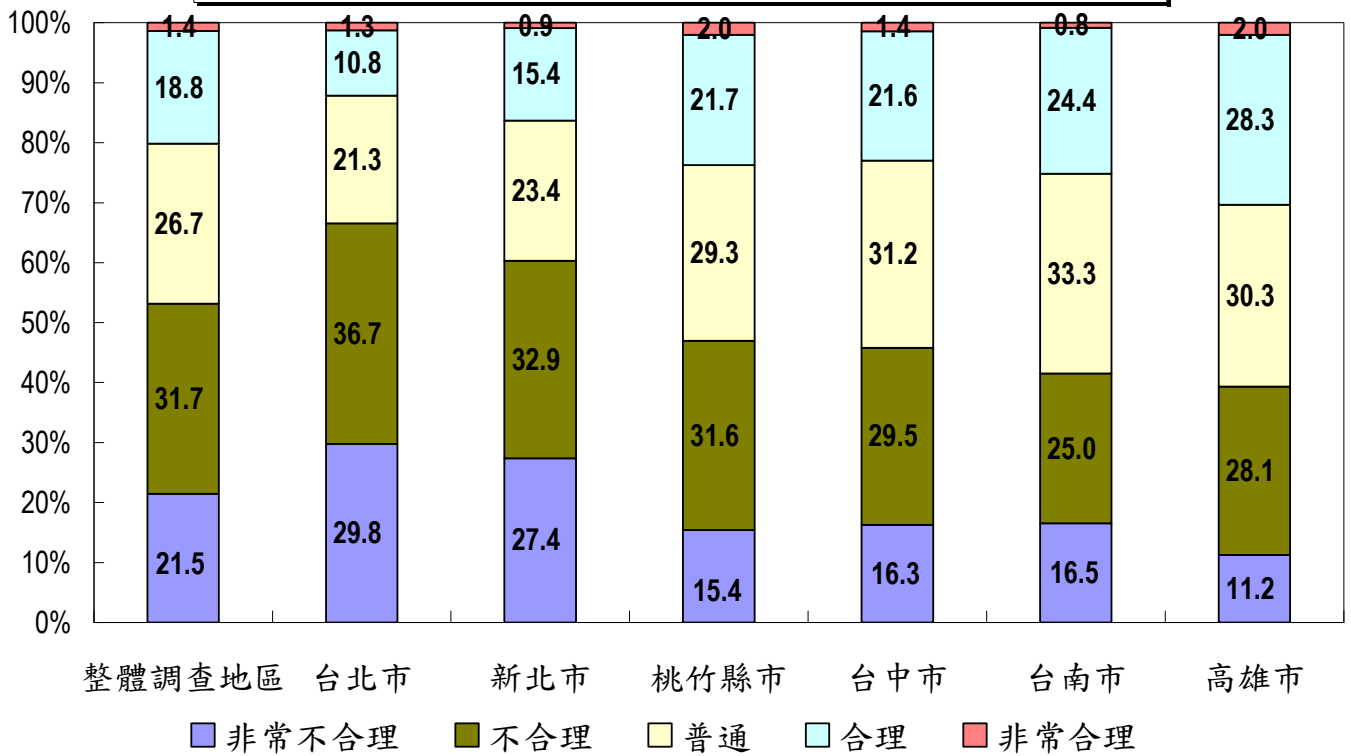
## 六、對於最近住宅市場價格合理性看法

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

### 整體調查地區四類型需求者對於最近住宅市場價格合理性之看法

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

整體調查地區購置住宅者對最近住宅市場價格合理性看法



## 五、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第一季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就電話訪問有效問卷數而言，新購置住宅者為 1,064 份，欲購置住宅者為 1,967 份，已租用住宅者為 2,801 份，欲租用住宅者為 431 份；電話訪問合計共 6,263 份有效問卷。就留置填表而言，新購置住宅者計抽樣 13 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,806 份，其中有效問卷為 1,469 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,354 份，其中有效問卷合計 1,339 份。留置填表合計共 2,808 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95% 的信心水準下，新購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 3.00%，留置填表抽樣誤差為正負 2.56%；欲購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 2.21%，留置填表抽樣誤差為正負 2.68%；已租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 1.85%，欲租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.72%。

**綜合結論****目 錄**

<b>壹、調查概要</b> .....	<b>1</b>
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量推估	5
五、樣本配適度檢定	7
<b>貳、調查結果提要分析</b> .....	<b>9</b>
一、新購置住宅者需求狀況	9
二、欲購置住宅者需求狀況	61
三、已租用住宅者需求狀況	103
四、欲租用住宅者需求狀況	123
<b>參、調查結果表</b> .....	<b>143</b>
一、新購置住宅者調查結果表	143
二、欲購置住宅者調查結果表	185
三、已租用住宅者調查結果表	229
四、欲租用住宅者調查結果表	245
<b>附錄一 調查實施方式說明</b> .....	<b>261</b>
<b>附錄二 相關計算說明</b> .....	<b>269</b>
<b>附錄三 調查問卷</b> .....	<b>273</b>

## 壹、調查概要

### 一、調查參與單位

#### (一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。100 年第一季由該公司進行電話訪問調查與新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

#### (二) 銀行部份

本次新購置住宅者留置填表調查係由購置住宅貸款承作量大之主要銀行(含外商銀行)協助調查。包括臺灣銀行、臺灣土地銀行、合作金庫銀行、彰化商業銀行、華南商業銀行、第一商業銀行、國泰世華商業銀行、中國信託商業銀行、渣打銀行、聯邦商業銀行、台新銀行、玉山商業銀行、京城銀行等共 13 家銀行。

#### (三) 仲介公司部份

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

## 二、調查對象、時間、方法

### (一) 調查對象

電話訪問調查對象為臺灣六大都會區(包含台北市、新北市、桃園縣及新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等 8 縣市<sup>2</sup>)之新購置住宅者(過去一年內，即 99 年新購屋)、欲購置住宅者(未來一年內，即 100 年欲購屋)、已租用住宅者(目前正在租屋)及欲租用住宅者(未來一年內，即 100 年欲租屋)等四類家戶。

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第一季新購屋)與欲購置住宅者(未來一年內，即 100 年第二季至 101 年第一季欲購屋)，其中新購置住宅者包括六大都會區透過購置住宅貸款承作量大之銀行(含外商銀行)核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

### (二) 實施期間

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

### (三) 調查方法

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

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

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

### 三、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第一季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就電話訪問有效問卷數而言，新購置住宅者為 1,064 份，欲購置住宅者為 1,967 份，已租用住宅者為 2,801 份，欲租用住宅者為 431 份；電話訪問合計共 6,263 份有效問卷。

就留置填表而言，新購置住宅者計抽樣 13 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,806 份，其中有效問卷為 1,469 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,354 份，其中有效問卷合計 1,339 份。留置填表合計共 2,808 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 3.00%，留置填表抽樣誤差為正負 2.56%；欲購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 2.21%，留置填表抽樣誤差為正負 2.68%；已租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 1.85%，欲租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.72%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內之條件。

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>99 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	655	117	188	99	96	55	100
留置填表	1,474	153	406	323	320	129	143
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問	1,871	471	533	239	206	150	272
留置填表	1,302	272	305	246	193	116	170
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	4,011	785	1,207	490	652	364	513
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	253	42	53	32	36	37	53
<b>99 年第三季</b>							
新購置住宅者(過去一季)							
留置填表	1,303	135	494	227	256	75	116
欲購置住宅者(未來一年)							
留置填表	1,313	342	362	190	199	107	113
<b>99 年第四季</b>							
新購置住宅者(過去一季)							
留置填表	1,345	167	457	251	211	100	159
欲購置住宅者(未來一年)							
留置填表	1,358	360	455	123	263	52	105
<b>100 年第一季調查</b>							
新購置住宅者							
電話訪問(過去一年)	1,064	220	338	170	115	72	149
留置填表(過去一季)	1,469	206	429	241	282	142	169
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問	1,967	425	572	278	239	154	299
留置填表	1,339	482	388	183	124	55	107
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	2,801	506	869	395	400	253	378
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	431	93	136	69	56	33	44

#### 四、住宅需求量推估

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

就電話訪問調查而言，新購置住宅者在 99 年於整體調查地區的地政單位登記戶數共計 226,508 戶。推估欲購置住宅者有 225,656 戶，其中 139,066 戶(61.6%)已開始搜尋住宅，且開始搜尋住宅者中有 105,693 戶(76.0%)已實際看屋，故已開始搜尋且實際看屋者約佔整體欲購置住宅者的 46.8%。已租用住宅者推估有 321,126 戶，欲租用住宅者則推估有 49,392 戶。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>99 年上半年</b>							
新購置住宅者(過去半年)							
需求戶數	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
需求比例	100.0	16.8	31.9	18.2	13.4	7.7	11.9
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	215,067	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
需求比例	100.0	25.2	28.4	12.8	11.0	8.0	14.6
已開始搜尋戶數	135,860	34,100	39,953	16,171	14,623	11,473	19,540
已實際看屋戶數	101,261	24,884	30,451	12,272	11,054	7,802	14,800
已租用住宅者(目前租屋)							
需求戶數	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
需求比例	100.0	19.6	30.0	12.2	16.3	9.1	12.9
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
需求比例	100.0	16.6	20.9	12.6	14.3	14.6	21.1
<b>99 年第三季</b>							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
需求比例	100.0	15.1	31.0	17.6	15.2	8.0	13.2
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
需求比例	100.0	25.2	28.5	12.8	11.0	8.0	14.6
<b>99 年第四季</b>							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
需求比例	100.0	15.9	30.7	19.3	14.7	7.3	12.1
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
需求比例	100.0	25.2	28.5	12.8	11.0	7.9	14.5

表 1-4-1 (續) 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

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

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

2. 除了新購置住宅者需求戶數為真實值之外，其餘類型需求者之需求戶數係依據電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與地政住宅移轉登記戶數等數據進行推估。詳細推估方式請參見附錄一。

## 五、樣本配適度檢定

本次調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本分配與母體結構之間在重要特徵上的一致性。新購置住宅者的母體為內政部地政司的建物所有權移轉登記檔，其中留置填表調查的母體統計期間為 100 年第一季，電話訪問調查的母體統計期間為 99 年全年。檢定之特徵包括移轉都會區、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，不論是留置填表或電話訪問調查樣本，兩者原始樣本的該三項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

因此，施以「多變數反覆加權法」，在此三項變數的加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(三項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

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

表 1-5-2 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

	留置填表調查				電話訪問調查			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
移轉都會區	51.989	0.000	0.071	1.000	27.227	0.000	0.002	1.000
住宅屋齡	262.592	0.000	0.003	1.000	195.669	0.000	0.010	1.000
住宅坪數	94.297	0.000	0.016	1.000	131.742	0.000	0.007	1.000

## 貳、調查結果提要分析<sup>3</sup>

### 一、新購置住宅者需求狀況

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

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

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

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

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

<sup>3</sup> 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

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

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

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

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

## (一) 留置填表調查分析

### 1. 當期需求狀況

#### (1) 購屋動機

##### A. 整體購屋動機

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例變動不大，持續以首購自住為主，佔 53.9%，有 32,728 戶；其次為換屋自住需求，佔 26.7%，有 16,185 戶；再其次為投資需求，佔 19.4%，有 11,819 戶。各地區中，本季首購以台南市(64.7%)比例較高，換屋自住以高雄市(31.6%)比較較高，投資以台北市比例(28.9%)持續較其他地區高，且較上季增加，新北市本季之投資動機增至第二位，為 23.2%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
首購自住	32,728	4,201	9,840	6,875	5,163	2,796	3,853
	53.9	42.3	54.2	57.9	58.4	64.7	50.8
換屋自住	16,185	2,858	4,118	2,912	2,596	1,299	2,402
	26.7	28.8	22.7	24.5	29.4	30.1	31.6
投資	11,819	2,871	4,214	2,089	1,084	227	1,334
	19.4	28.9	23.2	17.6	12.3	5.2	17.6

**B. 自住者購屋最主要原因**

整體調查地區自住之新購置住宅者之購屋最主要原因，其中有 18,016 戶以改善居住環境為主，佔 36.7%，持續最高；其次為結婚購屋需求，佔 22.3%，取代上季的工作因素；再次之為工作因素，佔 16.2%。各地區中，改善居住環境以高雄市家戶新購置住宅需求比例(47%)較高，戶數以新北市較高有 4,594 戶；結婚因素之比例與戶數均以新北市較高，佔 27.5%，有 3,837 戶；工作因素比例以台南市 19.1%居多，戶數以台北市居多，有 1,333 戶；休閒/養老以桃竹縣市比例較高，佔 5.1%，戶數以新北市較高，有 642 戶。

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

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	48,913	7,059	13,958	9,787	7,759	4,095	6,255
改善居住環境	18,016 36.7	2,338 33.1	4,594 32.9	3,659 37.4	2,761 35.6	1,725 42.1	2,939 47.0
子女因素	5,923 12.2	1,606 22.8	1,576 11.3	812 8.3	1,048 13.5	425 10.4	457 7.3
父母因素	4,013 8.1	195 2.8	1,056 7.6	806 8.2	996 12.8	242 5.9	718 11.5
工作因素	7,920 16.2	1,333 18.9	2,135 15.3	1,764 18.0	1,224 15.8	781 19.1	683 10.9
結婚	10,849 22.3	1,383 19.6	3,837 27.5	2,101 21.5	1,574 20.3	711 17.4	1,243 19.9
休閒/養老	1,851 3.8	204 2.9	642 4.6	500 5.1	156 2.0	134 3.3	215 3.4
其他	341 0.7	0 0.0	118 0.8	146 1.5	0 0.0	77 1.9	0 0.0

**C. 投資者購屋最主要原因**

整體調查地區投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(54.1%)，較上季增加；賺取價差比例則為 40.7%，較上季減少。各地區中，賺取價差以新北市比例與戶數較高，佔 51.7%、2,178 戶；出租經營以桃竹縣市(65.7%)與台中市(68.1%)比例較高，戶數以新北市 1,894 戶較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	11,819	2,871	4,214	2,089	1,084	227	1,334
賺取價差	4,849	1,169	2,178	652	255	37	558
	40.7	40.7	51.7	31.2	23.5	16.4	41.8
出租經營	6,293	1,576	1,894	1,373	738	190	522
	54.1	54.9	45.0	65.7	68.1	83.6	39.1
其他	678	126	142	65	91	0	255
	5.2	4.4	3.4	3.1	8.4	0.0	19.1

**D. 購屋後擁屋數**

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

表 2-1-4 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋後擁屋數比較—按擁屋數分

單位：戶、百分比

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

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

單位：戶、百分比

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

**(2) 購屋類型****A. 市場類型****(A) 實際購買市場類型**

整體調查地區新購置住宅者市場類型有 40,220 戶購買中古屋，佔 66.1%，而購買新成屋比例減至 27.4%，購買預售屋與法/銀拍屋比例則與上季相近。各地區中，台北市家戶購買中古屋比例較高，為 7,890 戶(佔 79.5%)；購買預售屋則以桃竹縣市與台南市家戶比例較其他地區高；購買新成屋比例以桃竹縣市與台南市較高，佔 36.5%、37.1%；購買法/銀拍屋以桃竹縣市家戶戶數較多，為 346 戶。

表 2-1-6 整體調查地區與各地區新購置住宅者市場類型比較--按購屋市場類型分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
預售屋	3,348	265	1,171	1,046	459	349	58
	5.5	2.7	6.4	8.8	5.2	8.1	0.8
新成屋	16,566	1,730	4,545	4,330	2,331	1,603	2,028
	27.4	17.4	25.0	36.5	26.4	37.1	26.7
中古屋	40,220	7,890	12,330	6,109	6,017	2,370	5,503
	66.1	79.5	67.9	51.4	68.0	54.8	72.5
法/銀拍屋	530	45	103	346	37	0	0
	0.9	0.4	0.6	2.9	0.4	0.0	0.0
其他	69	0	23	46	0	0	0
	0.1	0.0	0.1	0.4	0.0	0.0	0.0

(B) 不同購屋動機者購屋市場類型

整體調查地區新購置住宅者中，自住購屋動機者有 31,637 戶選擇中古屋，比例較上季增加 4.7%；其次為新成屋之 14,326 戶，比例較上季減少 3.4%。投資者同樣以中古屋需求為主，為 8,587 戶，較上季增加 7.8%；其次為新成屋有 2,257 戶，比例較上季減少 10.5%。各地區自住型新購置住宅者中，均以中古屋為主要需求，且投資者購買中古屋與預售屋比例高於自住購屋動機者。各地區來說，中古屋需求以台北市自住型家戶比例較高(82.5%)；新成屋需求比例，則以台南市家戶購買較高(38.4%)。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋比例以高雄市 89.5% 較高；法/銀拍屋以桃竹縣市家戶比例較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	48,913	7,059	13,958	9,787	7,759	4,095	6,255
預售屋	2,474	137	718	860	406	331	22
	5.1	1.9	5.1	8.8	5.2	8.1	0.4
新成屋	14,326	1,098	3,848	3,559	2,275	1,571	1,976
	29.4	15.6	27.6	36.4	29.3	38.4	31.6
中古屋	31,637	5,824	9,288	5,033	5,040	2,193	4,257
	64.6	82.5	66.5	51.4	65.0	53.6	68.1
法/銀拍屋	430	0	104	288	38	0	0
	0.9	0.0	0.7	2.9	0.5	0.0	0.0
其他	47	0	0	47	0	0	0
	0.1	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	11,819	2,871	4,214	2,089	1,084	227	1,334
預售屋	840	131	374	204	69	24	37
	7.0	4.5	8.9	9.8	6.4	10.7	2.8
新成屋	2,257	619	696	695	88	57	103
	19.3	21.6	16.5	33.3	8.1	25.0	7.7
中古屋	8,587	2,076	3,118	1,127	927	146	1,194
	72.5	72.3	74.0	53.9	85.5	64.3	89.5
法/銀拍屋	108	45	0	63	0	0	0
	1.0	1.6	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
其他	26	0	26	0	0	0	0
	0.2	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0

## (C) 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，100年第一季購買之產品類型主要為電梯大樓，為30,374戶，比例與上季相近；公寓比例減少8.5%；透天厝/別墅增加8%。各地區中，台北市、新北市與桃竹縣市電梯大樓需求均高於五成；台中市購買透天厝/別墅與電梯大樓比例較高，佔40.2%、41.4%，為3,555戶、3,665戶。

表 2-1-9 整體調查地區與各地區新購置住宅者產品類型比較--按購屋市場類型分

單位：戶、百分比

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

**C. 購屋面積**

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 41.4 坪，而自住者平均每人居住面積為 17.2 坪/人。其中，25 坪~未滿 35 坪之 15,356 戶(25.3%)，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 11,916 戶(19.7%)。各地區中，購買 55 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(31.5%)與高雄市(31.4%)較高；台北市則有 23.5%集中於未滿 15 坪。自住者平均每人居住面積，以台中市(13.1 坪/人)較小，而桃竹縣市(24.8 坪/人)較大。

表 2-1-10 整體調查地區與各地區新購置住宅者購買房屋面積比較--按面積分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
未滿 15 坪	5,421	2,334	2,083	618	386	0	0
	9.0	23.5	11.5	5.2	4.4	0.0	0.0
15 坪~未滿 25 坪	8,915	1,969	3,854	782	658	464	1,188
	14.7	19.8	21.2	6.6	7.4	10.7	15.7
25 坪~未滿 35 坪	15,356	2,717	5,946	1,763	2,095	1,211	1,623
	25.3	27.4	32.7	14.8	23.7	28.0	21.4
35 坪~未滿 45 坪	11,916	1,792	3,543	2,919	1,652	565	1,446
	19.7	18.0	19.5	24.6	18.7	13.1	19.1
45 坪~未滿 55 坪	7,499	322	1,597	2,054	1,711	869	946
	12.3	3.2	8.8	17.3	19.4	20.1	12.5
55 坪及以上	11,624	796	1,149	3,739	2,341	1,213	2,385
	19.0	8.0	6.3	31.5	26.5	28.1	31.4
平均購屋面積(坪)	41.4	36.3	33.3	58.9	35.4	32.9	51.5
自住者平均每人居住面積(坪/人)	17.2	17.1	15.3	24.8	13.1	14.3	18.4

**(3) 購屋價格**

整體調查地區新購置住宅者有 14,578 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 24%。平均購屋總價(853.7 萬元)與單價(22.3 萬元/坪)，顯示在高房價下，購屋者仍承受之價格有限。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 58.3 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(13.5%)；台南市平均單價較其他地區低，約 8 萬元/坪。

表 2-1-11 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較-按價格分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
未滿 200 萬元	2,414 3.9	0 0.0	89 0.5	535 4.5	802 9.1	154 3.6	833 11.0
200 萬~未滿 300 萬元	4,653 7.6	0 0.0	694 3.8	1,312 11.0	803 9.1	670 15.5	1,174 15.5
300 萬~未滿 400 萬元	6,191 10.1	0 0.0	1,109 6.1	1,829 15.4	1,148 13.0	804 18.6	1,301 17.1
400 萬~未滿 500 萬元	7,252 11.9	914 9.2	1,584 8.7	1,766 14.9	1,224 13.8	554 12.8	1,210 15.9
500 萬~未滿 600 萬元	7,020 11.5	859 8.7	2,354 13.0	1,389 11.7	1,192 13.5	532 12.3	694 9.1
600 萬~未滿 900 萬元	14,578 24.0	2,115 21.3	6,489 35.7	2,543 21.4	1,390 15.7	1,336 30.9	705 9.3
900 萬~未滿 1,200 萬元	8,565 14.2	2,429 24.5	3,400 18.7	1,149 9.7	1,038 11.7	65 1.5	485 6.4
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	7,416 12.3	2,268 22.8	1,981 10.9	1,353 11.4	765 8.7	132 3.0	918 12.1
2,000 萬元以上	2,644 4.4	1,345 13.5	471 2.6	0 0.0	482 5.5	75 1.7	270 3.6
平均購屋總價 (萬元)	853.7	1761.5	850.2	797.5	556.0	429.8	727.1
平均購屋單價 (萬元/坪)	22.3	58.3	26.5	15.2	10.6	8.0	15.4

**(4) 議價與搜尋**

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

表 2-1-12 整體調查地區與各地區新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分  
單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
平均議價空間(%)	11.1	14.4	11.2	12.7	7.6	9.3	11.7
平均搜尋期間(月)	6.0	7.4	6.2	8.9	4.0	3.5	5.6
平均看屋數(屋)	10.4	18.8	10.4	12.3	6.8	4.5	9.4

**(5) 購屋負擔****A. 房價所得比與貸款負擔率**

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

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
平均房價所得比(倍)	8.2	13.2	9.2	8.3	6.1	4.6	7.7
平均貸款負擔率(%)	32.7	52.4	36.8	33.2	24.1	18.0	31.7

**B. 購屋壓力情形**

整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 51.7%，而感受到「很大壓力」之比例，較上季增加 2.7%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，由 99 年整年度之新北市，轉為台北市、台中市與台南市居冠，達二成七。

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

單位：戶、百分比

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

**(6)新購置住宅者屬性****A. 換屋者前屋居住年數**

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.9 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 48.4%。20 年以上換屋之比例以高雄市較高，佔 33.8%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以新北市較高，佔 22.6%。

表 2-1-15 整體調查地區與各地區新購置住宅者自住換屋購屋動機換屋期間比較--按換屋期間分

單位：戶、百分比

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

**B. 新購置住宅者家庭平均月收入**

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

表 2-1-16 整體調查地區與各地區新購置住宅者家庭平均月收入比較--按月收入分

單位：戶、百分比

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

**(7)房價趨勢綜合分數****A. 房價看法**

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

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

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 100 年第一季房價合理性比較—按合理程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
非常不合理	7,077	786	4,011	1,061	849	123	247
	11.6	7.9	22.1	8.9	9.6	2.8	3.3
不合理	22,195	5,921	7,154	3,923	2,696	1,010	1,491
	36.6	59.6	39.4	33.0	30.5	23.4	19.6
普通	24,796	2,608	6,106	5,630	4,331	1,717	4,405
	40.9	26.3	33.6	47.4	49.0	39.7	58.0
合理	6,435	538	821	1,190	967	1,472	1,446
	10.6	5.4	4.5	10.0	10.9	34.1	19.1
非常合理	229	77	80	72	0	0	0
	0.4	0.8	0.4	0.6	0.0	0.0	0.0

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

單位：戶、百分比

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

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 100 年第一季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
大幅下跌	1,005	144	426	232	146	56	0
	1.6	1.5	2.3	2.0	1.6	1.3	0.0
小幅下跌	9,582	857	3,038	2,499	1,497	716	976
	15.8	8.6	16.7	21.0	16.9	16.6	12.9
維持平穩	26,072	4,623	7,653	4,116	3,286	2,244	4,150
	42.9	46.6	42.1	34.7	37.2	51.9	54.7
小幅上漲	18,107	3,362	4,325	3,839	3,314	1,095	2,171
	29.8	33.9	23.8	32.3	37.5	25.3	28.6
大幅上漲	5,966	943	2,729	1,190	600	211	292
	9.8	9.5	15.0	10.0	6.8	4.9	3.9

表 2-1-20 整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來一年房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、百分比

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

## B. 趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 108.6 分，較上季減少 25.9 分，而近期趨勢分數(115.2 分)高於未來趨勢分數(102 分)。各地區中，台北市近期趨勢分數較其他地區高；高雄市未來趨勢分數高於其他地區；新北市與桃竹縣市未來趨勢分數則低於 100 分。

表 2-1-21 整體調查地區與各地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
近期趨勢分數	115.2	120.7	116.2	113.7	115.4	108.0	111.7
未來趨勢分數	102.0	106.2	95.4	99.8	106.6	103.9	108.7
綜合趨勢分數	108.6	113.5	105.8	106.8	111.0	105.9	110.2

**C. 房價漲跌看法**

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲者，看漲百分比為 12.1%，以新北市看漲百分比 21.1% 較高；對近期房價看跌比例為 9.1%，以桃竹縣市看跌程度較高(16.4%)。認為未來房價看漲者，看漲百分比為 12.4%，以台北市 19.7% 較高；對未來房價看跌者，看跌百分比為 11.1%，以台北市、桃竹縣市看跌 15.1% 較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區						
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	
<b>100 年第一季調查</b>								
近期房價漲	上漲	12.1	11.8	21.1	13.7	6.2	6.7	12.9
跌百分比	下跌	9.1	9.0	10.5	16.4	4.8	6.7	7.2
未來房價漲	上漲	12.4	19.7	16.3	11.7	6.6	8.0	11.8
跌百分比	下跌	11.1	15.1	14.0	15.1	7.7	7.6	7.5

## 2.長期需求趨勢<sup>4</sup>

### (1) 購屋動機

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

表 2-1-24 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

表 2-1-25 台北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

表 2-1-26 新北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

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

表 2-1-27 桃竹縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

表 2-1-28 台中市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

表 2-1-29 台南市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

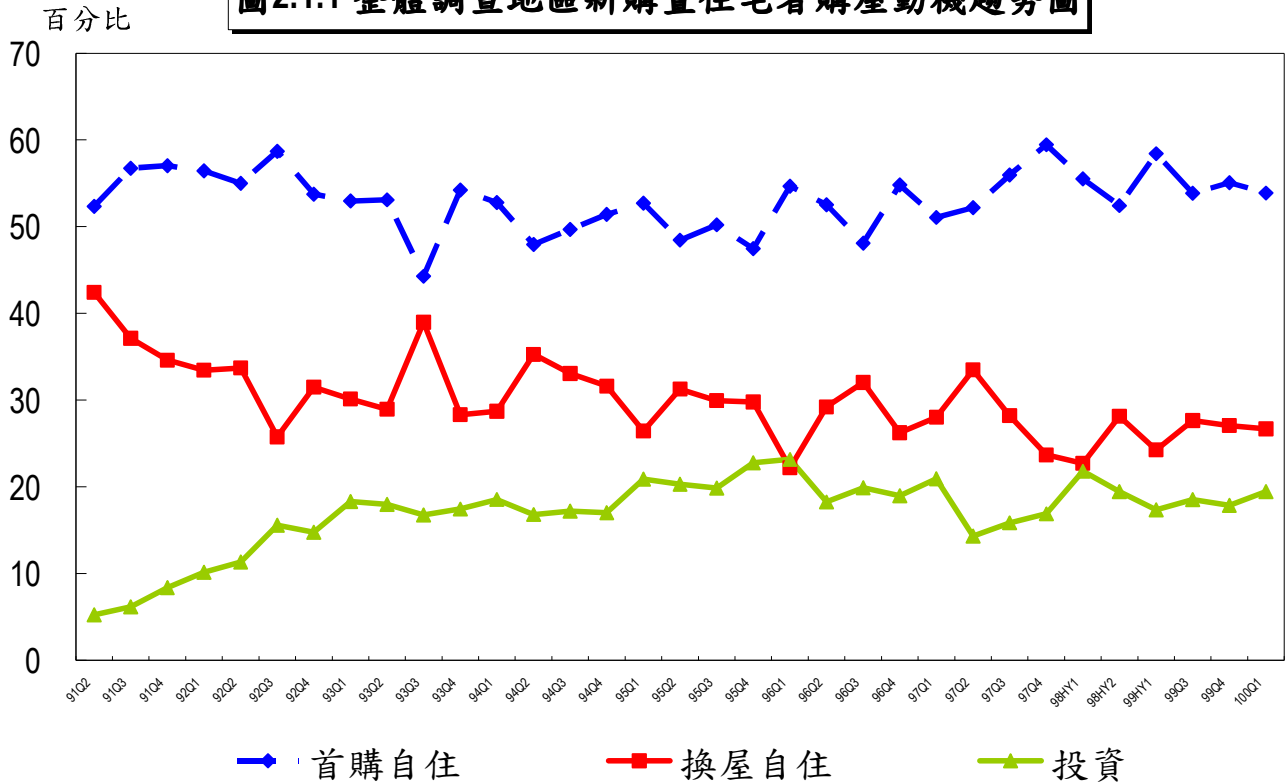
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
首購	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3	64.7
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9	30.1
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8	5.2

表 2-1-30 高雄市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



**(2) 市場類型**

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

表 2-1-31 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

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

表 2-1-32 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

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

表 2-1-33 新北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

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

表 2-1-34 桃竹縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

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

單位：百分比

表 2-1-35 台中市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

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

單位：百分比

表 2-1-36 台南市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

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

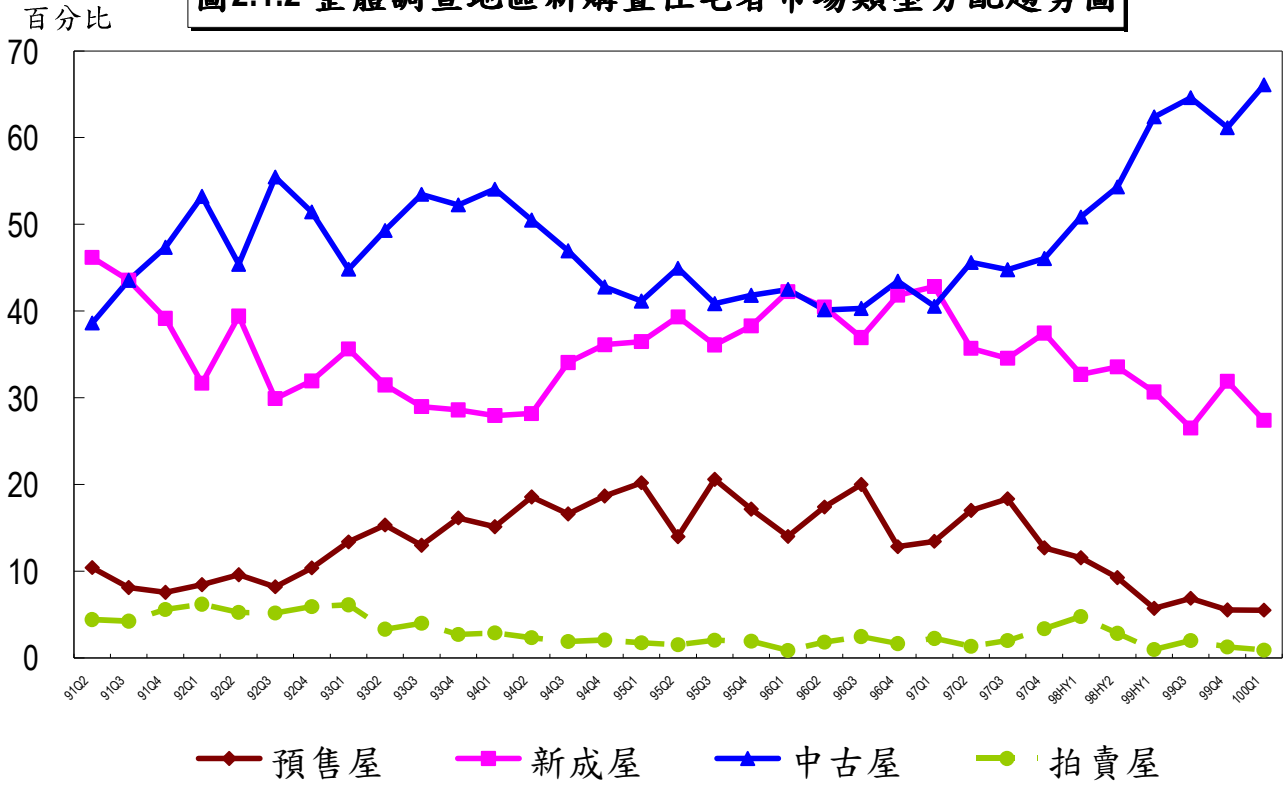
單位：百分比

表 2-1-37 高雄市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	3.2	4.3	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9	1.4	<b>0.8</b>
新成屋	70.7	50.9	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6	26.7	<b>26.7</b>
中古屋	23.6	36.2	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3	69.2	<b>72.5</b>
法/銀 拍屋	2.5	8.6	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2	2.8	<b>0.0</b>
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	<b>0.0</b>

單位：百分比

圖2.1.2 整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖



**(3) 議價與搜尋**

新購置住宅者之議價與搜尋之長期趨勢，本季中位數議價空間由 97 年第四季之 10% 以上的議價空間，持續維持在 10.9%；平均搜尋期間與看屋數則差異不大，但本季平均看屋數有增加。各地區中，台北市中位數議價空間自 97 年第三季以後維持在 10% 以上，其他地區本季議價空間有變大趨勢，僅高雄市變小，顯示奢侈稅對擴大中位數議價空間的影響不一致。而台北市、新北市與桃竹縣市平均看屋數本季均達到長期相對高點，但平均搜尋期間與過去相近，顯示購屋者採用短時間多看屋的方式進行購屋。

表 2-1-38 整體調查地區新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

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

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

表 2-1-39 台北市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

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

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

表 2-1-40 新北市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

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

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

表 2-1-41 桃竹縣市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

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

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

表 2-1-42 台中市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

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

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

表 2-1-43 台南市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

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

\*未加權之中位數議價空間 13、平均搜尋期間 5.7 與平均看屋數 7.3

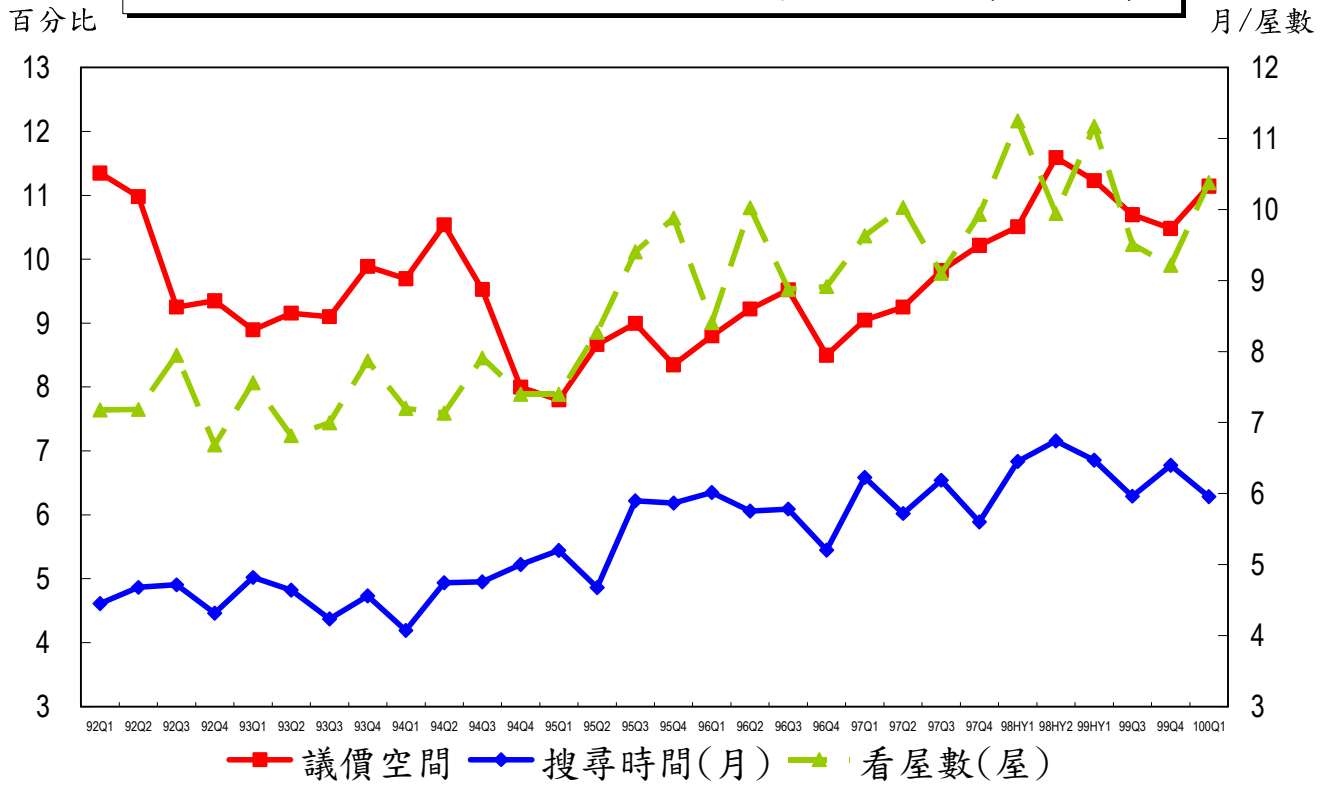
表 2-1-44 高雄市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

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

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

圖2.1.3 整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與看屋數趨勢圖



註：100Q1 前之數值為未加權之中位數議價空間、平均搜尋期間與平均看屋數

**(4) 價格與購屋負擔**

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

表 2-1-45 整體調查地區新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

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

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

表 2-1-46 台北市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

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

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

表 2-1-47 新北市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

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

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-1-48 桃竹縣市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

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

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

表 2-1-49 台中市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分  
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

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

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

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

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

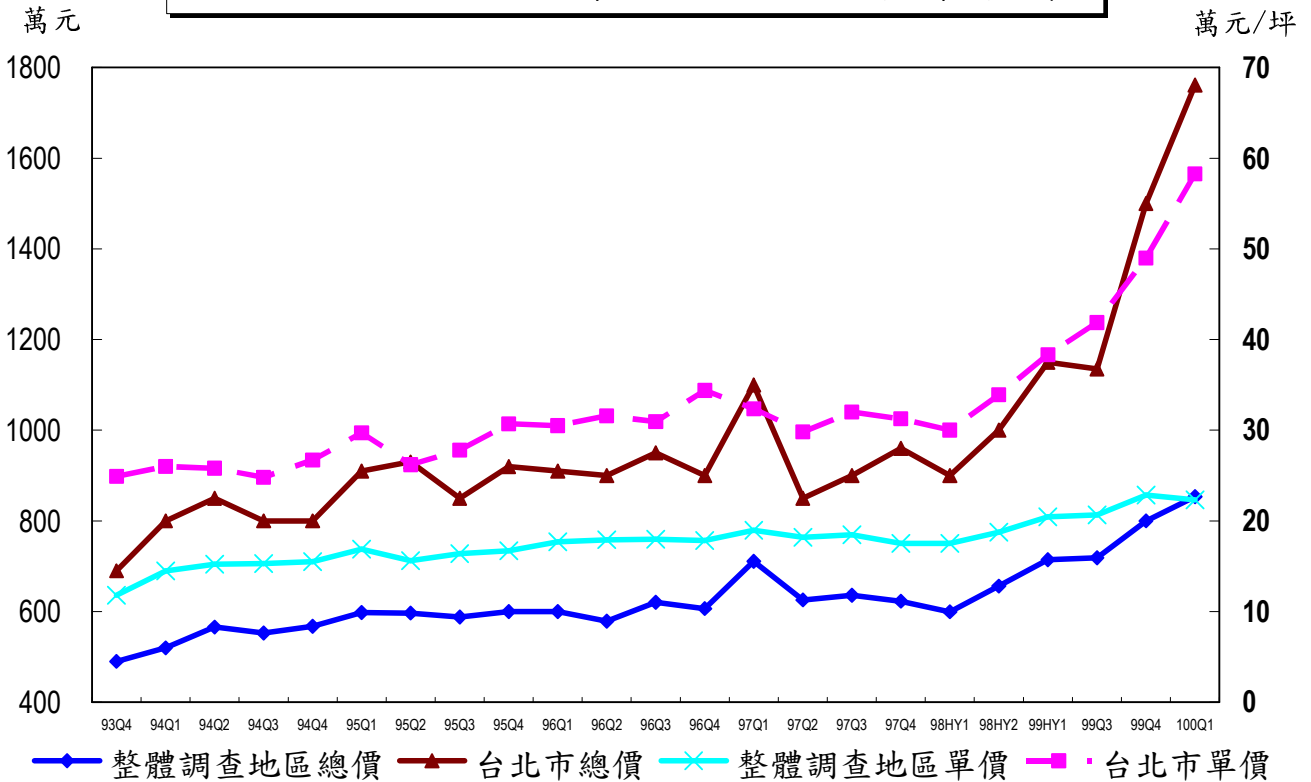
\*未加權後之中位數總價為 580、中位數單價為 11.3、中位數房價所得比為 7.1 與中位數貸款負擔率 28

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

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

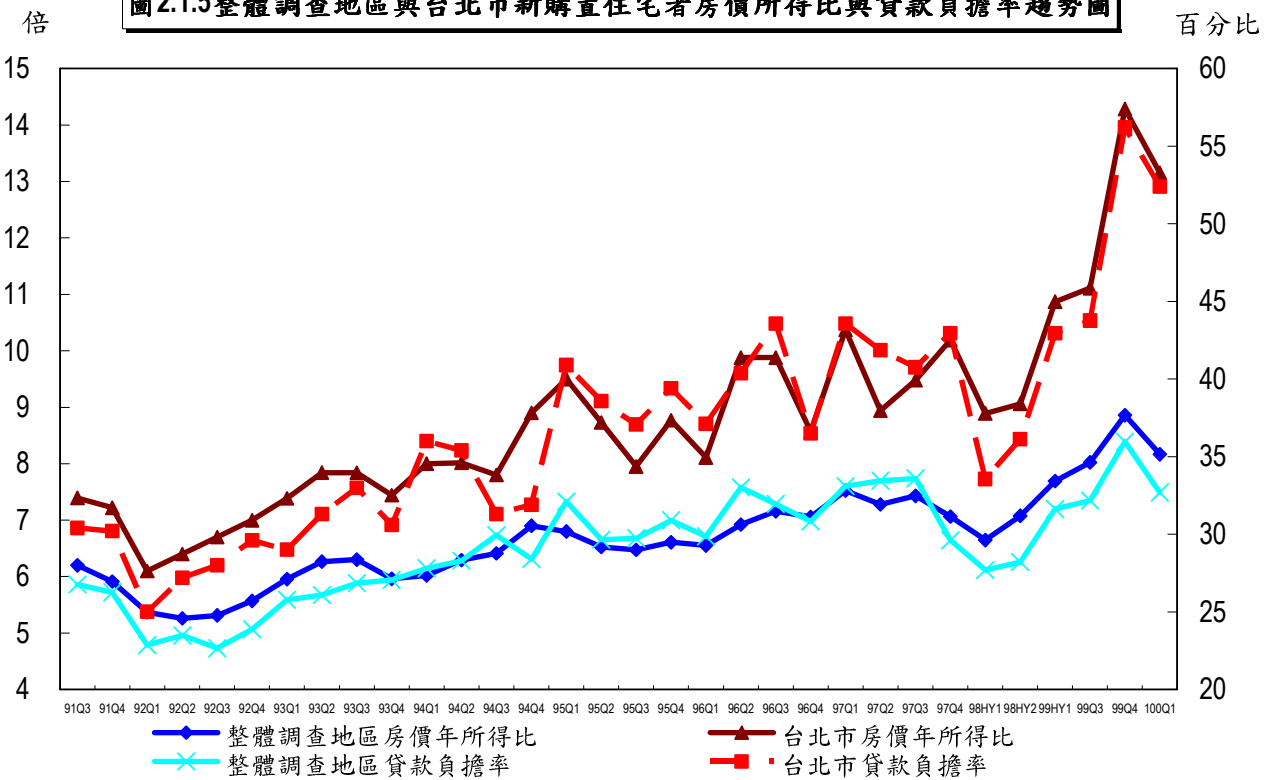
\*未加權後之中位數總價為 450、中位數單價為 14.5、中位數房價所得比為 6.2 與中位數貸款負擔率 25.2

圖2.1.4 整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



註：100Q1 前之數值為未加權之中位數總價、單價

圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：100Q1 前之數值為未加權之中位數房價所得比、貸款負擔率

## (5) 房價趨勢綜合分數

### A. 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近半年房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響，97年第三季與第四季以看跌為主，至98年上半年持平看法者比例增加，但至99年第四季近期房價趨勢看法，則轉以小幅上漲為主，受到奢侈稅影響，本季轉以維持平穩為主。各地區中，台北市與新北市對近期房價看漲之比例，由98年逐漸下滑，其他地區則與長期趨勢相近。

表 2-1-52 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-53 台北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-54 新北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-55 桃竹縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-56 台中市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-1-57 台南市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

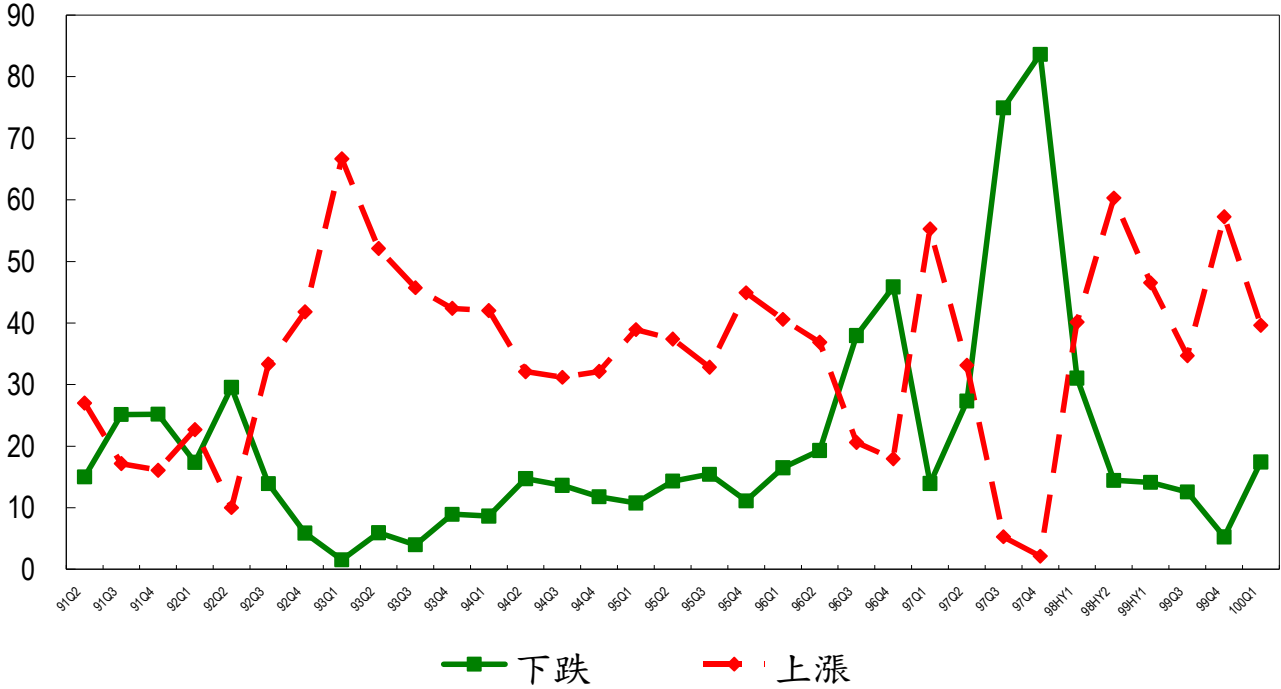
表 2-1-58 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖

百分比



**B. 對未來房價趨勢看法**

新購置住宅者對未來房價趨勢看法，看跌比例以 97 年第二季至第四季較高，而由 98 年上半年逐漸轉維持平看法，99 年第四季轉為小幅上漲，本季轉以維持平穩為主，顯示未來房價上漲缺乏支撐力。各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，但由 99 年第四季看漲比例增加，轉以小幅下跌比例增加，特別是台北市、新北市與桃竹縣市增至三成以上，台中市、台南市與高雄市則以維持平穩為主，並達到相對高點。

表 2-1-59 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-60 台北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-61 新北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-62 桃竹縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-63 台中市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-1-64 台南市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

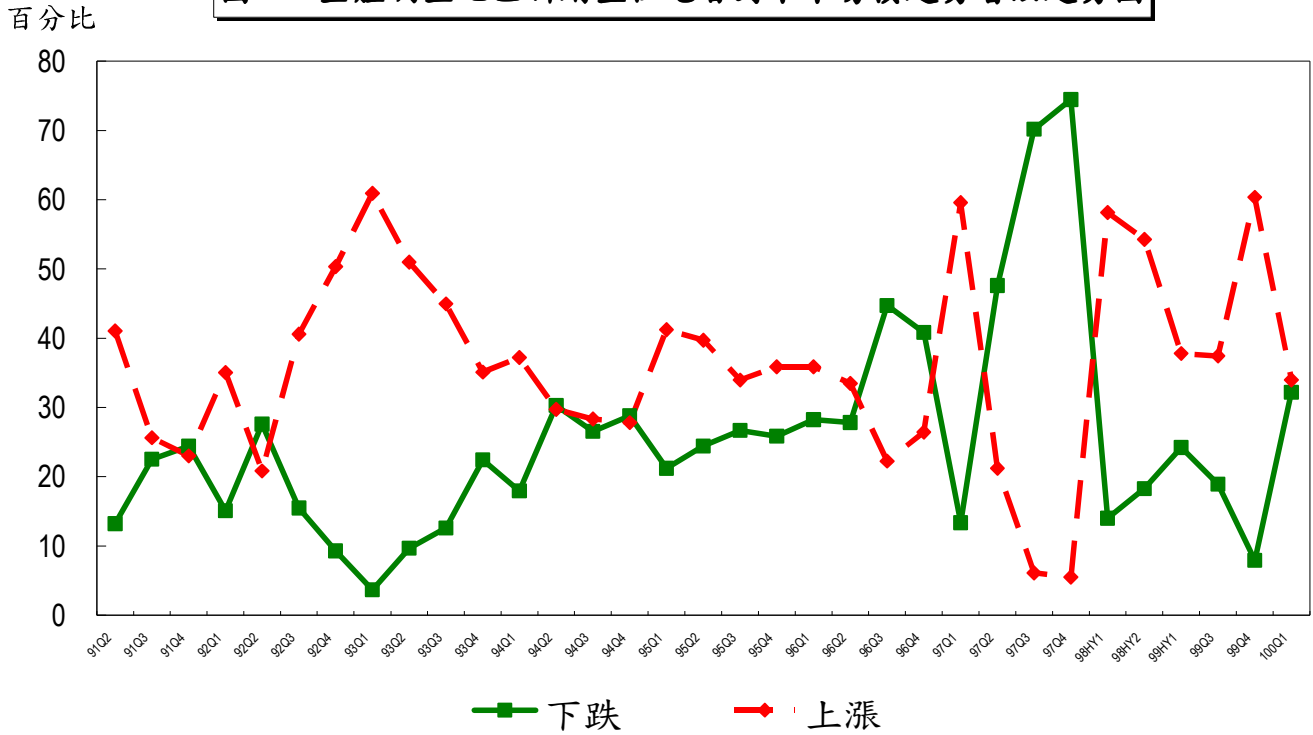
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8	1.3
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6	23.6
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4	44.4
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4	27.4
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--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

表 2-1-65 高雄市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

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

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖



### C. 趨勢分數

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

表 2-1-66 整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

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

單位：分數

表 2-1-67 台北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

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

單位：分數

表 2-1-68 新北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

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

單位：分數

表 2-1-69 桃竹縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-1-70 台中市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-1-71 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

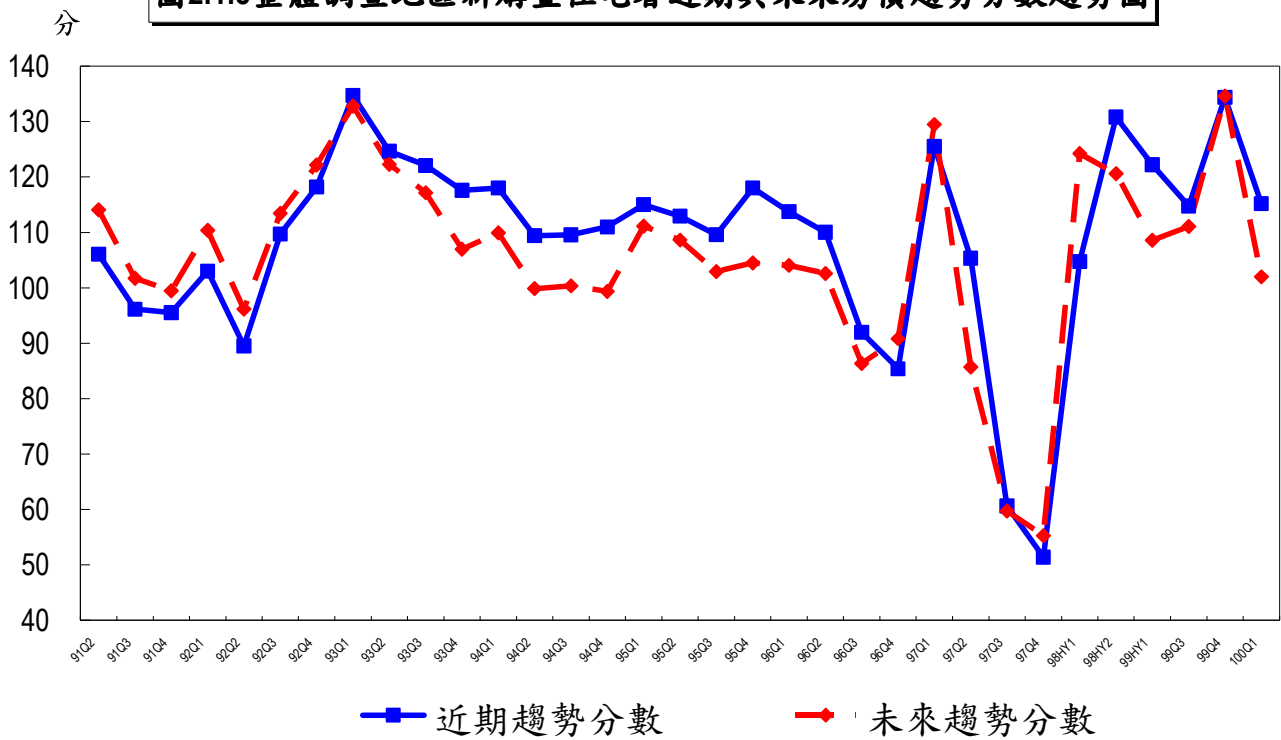
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9	108.0
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5	103.9
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7	105.9

表 2-1-72 高雄市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

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

圖2.1.8 整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



## 3. 其他需求項目簡表

表 2-1-73 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

單位：百分比、坪、萬元、成數、樓、年、房、廳、衛、百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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



## 2.購屋後整體居住條件改變情形

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

表 2-1-75 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋後整體居住條件改變情形比較--按改變情形分

單位：戶、百分比

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

表 2-1-76 整體調查地區與各地區新購置住宅者自住購屋動機購屋後整體居住條件改變情形比較--按改變情形分

單位：戶、百分比

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

### 3.購屋與搜尋管道

#### (1) 購屋管道

而最主要購屋管道部分，以透過仲介購買為主，有 121,292 戶，佔 52.6%；其次為向屋主直接購買，有 51,977 戶，佔 23.5%；再其次為透過建商或代銷公司購買，佔 21.2%。各地區中，台北市有 55.9%透過房屋仲介業者購買；桃竹縣市透過建商或代銷公司購買之比例(25.5%)較其他地區高；直接向屋主購買比例以桃竹縣市(25.4%)較高。

表 2-1-77 整體調查地區與各地區新購置住宅者主要購屋管道比較--按購屋管道分

單位：戶、百分比

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

**(2) 最主要購屋搜尋管道**

各地區中在最主要購屋搜尋管道上，仲介仍是主要管道，佔 37.2%，其次為透過親朋好友介紹，佔 23.4%，再其次為透過張貼或發送之廣告，佔 15.2%。各地區中透過房屋仲介業者搜尋者之比例，以台北市 43.7% 較高；透過親朋好友介紹搜尋之比例以桃竹縣市之 26.9% 較高。

表 2-1-78 整體調查地區與各地區新購置住宅者主要購屋搜尋管道比較--按購屋搜尋管道分

單位：戶、百分比

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

#### 4. 購屋資金來源

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

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
自有儲蓄現金或 存款	146,651 65.1	27,927 72.4	45,593 63.0	25,504 60.3	21,342 66.8	10,301 66.8	15,985 61.7
金融機構貸款	50,906 22.2	7,753 20.1	15,217 21.0	8,919 21.1	7,759 24.3	3,745 24.3	7,513 29.0
出售原有房地產	2,620 1.2	0 0.0	1,071 1.5	0 0.0	722 2.3	348 2.3	479 1.8
父母資助	1,465 0.6	60 0.2	685 0.9	86 0.2	242 0.8	117 0.8	276 1.1
親友借貸	10,828 4.9	1,226 3.2	4,708 6.5	3,653 8.6	115 0.4	55 0.4	1,072 4.1
投入股市(含基 金)資金或獲利	1,049 0.4	0 0.0	396 0.5	269 0.6	181 0.6	87 0.6	116 0.4
民間標會	8,488 3.6	1,461 3.8	3,700 5.1	1,694 4.0	872 2.7	421 2.7	340 1.3
其他	4,500 1.9	128 0.3	991 1.4	2,190 5.2	726 2.3	351 2.3	114 0.4

## 二、欲購置住宅者需求狀況

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 56.3%，換屋自住需求佔 25.1%；投資需求佔 18.6%且需求比例減少。以改善居住環境、出租經營(55.1%)為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶比例(43.8%)為主；自住者購屋後擁有房屋數以二戶(44.1%)或一戶(43.8%)為主。投資者購屋後則是以擁有二戶(45.8%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(61.8%)，但需求比重略減；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(60.5%)。主要認為捷運站或火車站(45.1%)為最重要之公共設施，其次為公園(20.1%)。期望購屋面積主要是在 30 坪~未滿 40 坪(41.5%)的住宅，然而購屋需求面積較上季略有縮小跡象；期望購屋價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅(28.8%)。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例相對較高(53.7%)；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 29.7%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重(55.4%)較上季略增。

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

**(一) 留置填表調查分析****1. 當期需求狀況****(1) 購屋動機****A. 整體購屋動機**

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

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

單位：戶、百分比

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

**B. 自住者購屋最主要原因**

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

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

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

**C. 投資者購屋最主要原因**

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

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	42,986	9,441	12,665	5,623	7,128	2,101	6,028
賺取價差	16,386	3,915	4,804	1,514	2,640	700	2,813
	38.1	41.5	37.9	26.9	37.0	33.3	46.7
出租經營	23,670	4,951	6,769	3,460	4,224	1,051	3,215
	55.1	52.4	53.4	61.5	59.3	50.0	53.3
其他	2,930	576	1,092	649	264	350	0
	6.8	6.1	8.6	11.5	3.7	16.7	0.0

**D. 購置住宅後擁有房屋數**

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，102,161 戶(43.8%)於購屋後擁有二戶，另有 92,471 戶(39.6%)則於購屋後擁有一戶。就各地區而言，除了新北市與台南市以購屋後擁有一戶的比例相對較高(但與擁有二戶的比例接近)之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有二戶的比例略高的情形。

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

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

單位：戶、百分比

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

表 2-2-5 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按購屋動機分  
單位：戶、百分比

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

## (2) 期望購屋類型

### A. 期望市場類型 (第一優先)

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，佔 61.8%(約 144,203 戶)，需求比重較上季略減 2.8 個百分點；其次為新成屋需求，佔 30.8%(約 71,866 戶)，需求比重略增 3.0 個百分點。就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其台南市的中古屋需求比重已達七成七，台北市亦有將近七成的比重。

表 2-2-6 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：戶、百分比

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

**B. 期望住宅類型**

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 141,181 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 60.5%(較上季增加 4.8 個百分點)；其次有 54,220 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 23.2%且比重略減。就各地區而言，除了台南市以期望購買透天厝或別墅型住宅為主(佔 66.7%)、高雄市以電梯大樓以及透天厝或別墅型住宅為雙主流需求(分別佔 44.1%、41.2%)之外，其餘縣市均以期望購買電梯大樓為主。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
透天厝/別墅	54,220 23.2	2,277 4.5	6,254 9.3	9,504 28.8	9,428 33.3	12,140 66.7	14,617 41.2
公寓	35,243 15.1	13,553 26.7	11,615 17.2	2,982 9.0	1,150 4.1	1,071 5.9	4,872 13.7
電梯大樓	141,181 60.5	34,263 67.5	49,139 72.8	20,127 61.0	17,706 62.6	4,285 23.5	15,661 44.1
其他	2,621 1.1	651 1.3	536 0.8	373 1.1	0 0.0	714 3.9	348 1.0

### C. 期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有 105,213 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 45.1%且比重較上季略增；其次則有 20.1%之比例認為公園為最重要之公共設施。以各地區所認為的最重要公共設施而言，桃竹縣市為捷運站或火車站(28.8%)以及學校(27.0)，台中市及台南市為公園，其他縣市則均為捷運站或火車站；尤其台北市及新北市以捷運站或火車站為最重要公共設施之比重均超過六成，應與其捷運網絡日趨完整有關。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
捷運站/火車站	105,213 45.1	33,569 66.2	40,930 60.6	9,511 28.8	6,171 21.8	1,071 5.9	13,960 39.3
公車站	10,030 4.3	892 1.8	5,139 7.6	1,417 4.3	1,028 3.6	357 2.0	1,197 3.4
公園	46,863 20.1	7,138 14.1	7,892 11.7	6,476 19.6	7,971 28.2	8,212 45.1	9,174 25.8
學校	39,302 16.8	5,799 11.4	8,076 12.0	8,904 27.0	6,171 21.8	3,571 19.6	6,781 19.1
超市/市場	25,306 10.8	2,007 4.0	4,038 6.0	6,071 18.4	6,428 22.7	3,571 19.6	3,191 9.0
其他	6,553 2.8	1,338 2.6	1,468 2.2	607 1.8	514 1.8	1,428 7.8	1,197 3.4

**D. 期望購屋面積**

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

表 2-2-9 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購買房屋面積比較--按面積大小分

單位：戶、百分比

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

**(3) 期望購屋價格****A. 期望購屋價格**

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 67,201 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 28.8%；其次有 26.0% 期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 56.9% 期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較上季增加 7.4 個百分點，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求；台南市期望購屋價格相對較低，有五成比重期望購買未滿 300 萬元之住宅。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距，且其期望購屋總價較上季有略增跡象；其餘部分地區的期望購屋總價則較上季有減少跡象。

表 2-2-10 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購屋價格比較-按價格高低分

單位：戶、百分比

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

**B. 購屋壓力情形**

從整體調查地區欲購置住宅者購屋後對於一般生活支出是否造成壓力之情形來看，有 125,325 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 53.7%；其次有 54,527 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 23.4%；認為有很大或非常大壓力者合計佔 29.7%。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法；其中台北市認為有很大或非常大壓力者的合計比重(36.4%)乃高於其他地區。

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

單位：戶、百分比

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

#### (4) 房價趨勢分數

##### A. 對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年1~3月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔37.9%(約88,370戶)，認為非常不合理者則佔17.5%(約40,879戶)，兩者合計比重(55.4%)較上季增加5.7個百分點。就各地區而言，台北市認為房價不合理或非常不合理者合計佔65.8%，較上季增加5.0個百分點；新北市認為不合理者之比重(超過四成)亦相對較高；其餘縣市均以認為房價水準普通者為主，該比重均超過四成。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為57.3%，換屋自住者為55.7%，投資者則為48.6%，比重分別較上季增加4.6個、4.0個、8.5個百分點；仍以自住者認為房價不合理與非常不合理的合計比例較投資者來得高。

表 2-2-12 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法--按合理程度分  
單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100年第一季調查</b>							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
非常不合理	40,879 17.5	10,554 20.8	12,774 18.9	4,146 12.6	4,405 15.6	3,642 20.0	5,358 15.1
不合理	88,370 37.9	22,813 45.0	29,922 44.3	11,356 34.4	9,273 32.8	5,629 30.9	9,377 26.4
普通	86,179 36.9	15,564 30.7	20,998 31.1	13,519 41.0	12,751 45.1	8,277 45.5	15,070 42.5
合理	15,494 6.6	1,492 2.9	3,500 5.2	3,425 10.4	1,391 4.9	662 3.6	5,023 14.2
非常合理	2,344 1.0	320 0.6	350 0.5	541 1.6	464 1.6	0 0.0	670 1.9

表 2-2-13 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法--按購屋動機分  
單位：戶、百分比

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

**B. 房價看法**

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年1~3月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(46.0%)較上季減少11.3個百分點，認為房價下跌之比例(26.5%)則較上季增加18.0個百分點；其中有31.8%(74,226戶)欲購置住宅者認為房價小幅上漲。從各地區看，除了台北市及新北市以認為房價小幅下跌的比例相對較高之外，其餘縣市均以認為房價小幅上漲的比例(約佔四成上下)較高。

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

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

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

單位：戶、百分比

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

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

單位：戶、百分比

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

### C. 趨勢分數

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

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

表 2-2-16 整體調查地區與各地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100年第一季調查</b>							
近期趨勢分數	115.0	96.6	110.4	124.4	127.8	127.3	124.8
未來趨勢分數	98.6	85.3	96.1	109.1	102.8	103.7	106.6
綜合趨勢分數	106.8	90.9	103.3	116.8	115.3	115.5	115.7

### D. 房價漲跌看法

就整體調查地區欲購置住宅者之房價漲跌看法觀察，平均而言，預期未來房價上漲比例(11.5%)略大於近期房價上漲比例(10.4%)，而預期未來房價下跌比例(12.9%)亦略大於近期房價下跌比例(12.3%)。就各地區而言，台北市、新北市、台南市預期未來房價下跌比例均略大於近期房價下跌比例；其中台南市看跌未來房價的比例(18.9%)則較其他地區略高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區						
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	
<b>100年第一季調查</b>								
近期房價	上漲	10.4	8.4	12.5	10.1	9.5	11.5	9.6
漲跌成數	下跌	12.3	12.4	11.3	11.5	13.6	12.5	13.9
未來房價	上漲	11.5	8.9	14.2	9.2	11.3	13.3	11.6
漲跌成數	下跌	12.9	13.4	12.6	10.6	10.8	18.9	13.3

## 2. 長期需求趨勢

### (1) 購屋動機 (整體)

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。大致呈現首購自住需求略微減少，換屋需求略微增加，投資需求略微增加而後減少、而於 99 年開始緩步增加的趨勢；然而該增加趨勢似已在 100 年第一季終止。各地區需求比例變化趨勢大致相似，其中台北市投資比例長期而言大多高於整體調查地區的投資比例；此外，各地區投資需求比例在本季均出現減少跡象。

表 2-2-18 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

表 2-2-19 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

表 2-2-20 新北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

表 2-2-21 桃竹縣市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

自住 投資	20.1	22.5	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2	<b>17.2</b>
----------	------	------	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------------

表 2-2-22 台中市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	<b>100Q1</b>
首購 自住	49.2	36.5	49.0	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0	<b>54.1</b>
換屋 自住	25.4	36.5	24.5	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5	<b>20.5</b>
投資	25.4	27.0	26.5	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5	<b>25.4</b>

表 2-2-23 台南市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

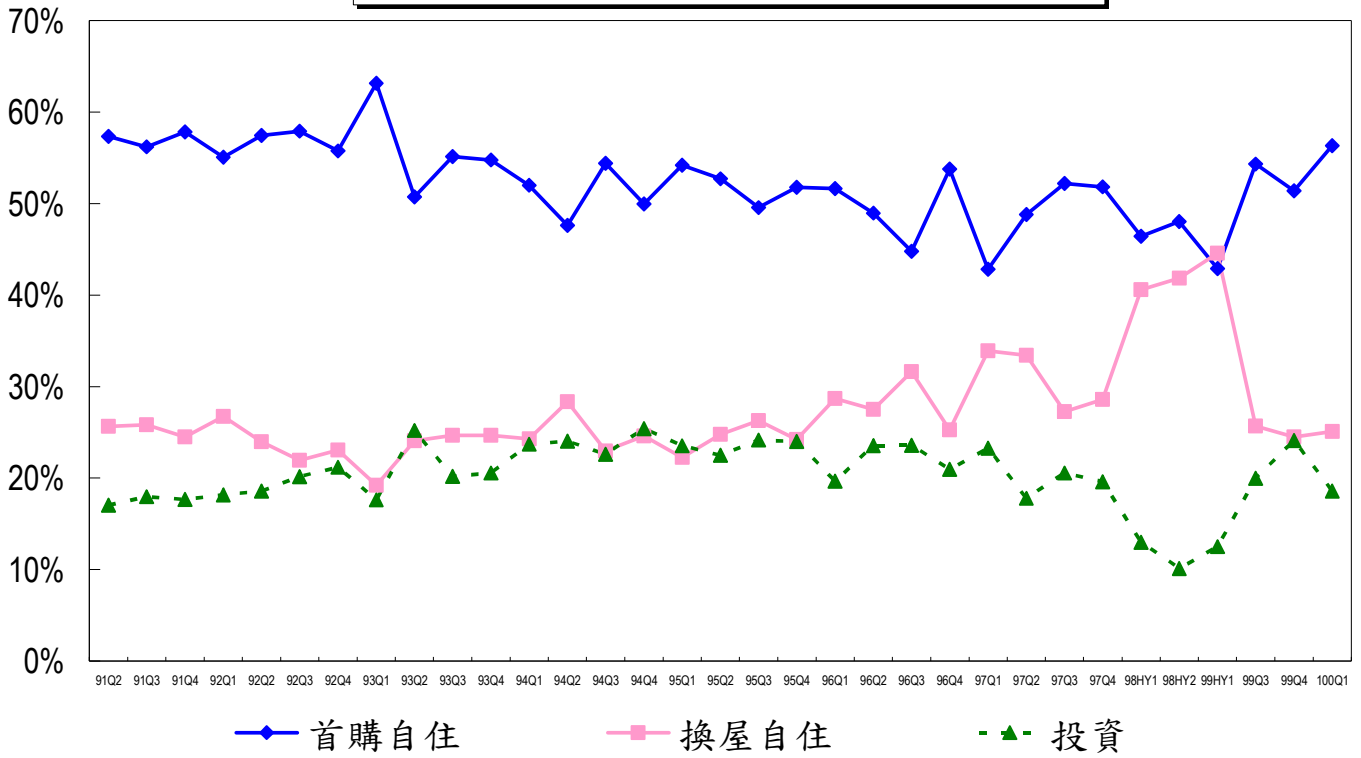
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	<b>100Q1</b>
首購 自住	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38.9	55.2	67.3	<b>72.5</b>
換屋 自住	--	--	--	--	--	--	--	--	--	47.8	32.4	14.3	<b>15.7</b>
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.3	12.4	18.4	<b>11.8</b>

表 2-2-24 高雄市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	<b>100Q1</b>
首購 自住	41.1	31.0	45.5	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0	<b>50.9</b>
換屋 自住	39.3	44.8	31.8	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5	<b>32.1</b>
投資	19.6	24.1	22.7	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5	<b>17.0</b>

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



## (2) 期望購屋類型

### A. 期望市場類型 (第一優先)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋市場類型的長期趨勢而言，中古屋與新成屋均為市場主要需求類型。除了在 93Q4~96Q4 期間，中古屋需求成為市場主流，且其比例與新成屋比例出現明顯差距之外，在其他期間則是兩者比例接近且互有消長，自 99 年開始中古屋需求比例有較明顯的增加趨勢。拍賣屋需求大致維持在 10% 以下的比例。就各地區而言，台北市、新北市與高雄市長期而言多以中古屋為主流需求，桃竹與台中市多以新成屋為主要需求類型；台南市因缺乏長期資料，在僅兩次的調查中無法觀察其需求趨勢。雖然本季中古屋需求比例略有下降，但仍處於相對較高的比例水準。

表 2-2-25 整體調查地區欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	8.1	7.2	8.9	12.5	6.7	3.5	5.9	9.0	9.8	7.8	8.3	4.8	4.3
新成屋	35.3	43.9	43.3	39.9	40.6	42.8	43.6	47.3	44.9	44.5	37.6	27.8	30.8
中古屋	44.8	43.9	42.5	41.6	48.5	48.9	45.4	35.3	35.2	42.4	49.7	64.6	61.8
法 / 銀 拍屋	10.1	4.5	4.5	5.6	4.1	4.6	4.8	8.4	10.1	5.3	4.3	2.6	1.8
其他	1.6	0.6	0.9	0.5	0.0	0.2	0.3	0.0	0.1	0.0	0.1	0.2	1.3

表 2-2-26 台北市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	8.9	6.5	9.6	9.0	5.8	2.1	5.7	5.5	8.7	7.1	6.2	4.1	3.8
新成屋	34.1	47.0	49.6	27.8	31.8	41.5	27.2	42.4	39.2	30.1	34.8	22.4	26.3
中古屋	50.8	40.5	33.3	52.6	51.9	49.5	59.5	48.1	45.5	59.8	57.8	71.2	68.9
法 / 銀 拍屋	5.6	4.8	5.2	10.5	10.4	6.9	7.0	4.0	6.5	3.0	1.2	2.0	0.4
其他	0.6	1.2	2.2	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.6

表 2-2-27 新北市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

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

表 2-2-28 桃竹縣市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	10.1	10.5	7.4	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0	5.8	1.7
新成屋	43.5	46.9	33.3	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9	31.7	30.0
中古屋	39.1	37.7	59.3	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3	58.3	63.9
法 / 銀 拍屋	6.5	4.9	0.0	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8	4.2	1.7
其他	0.7	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

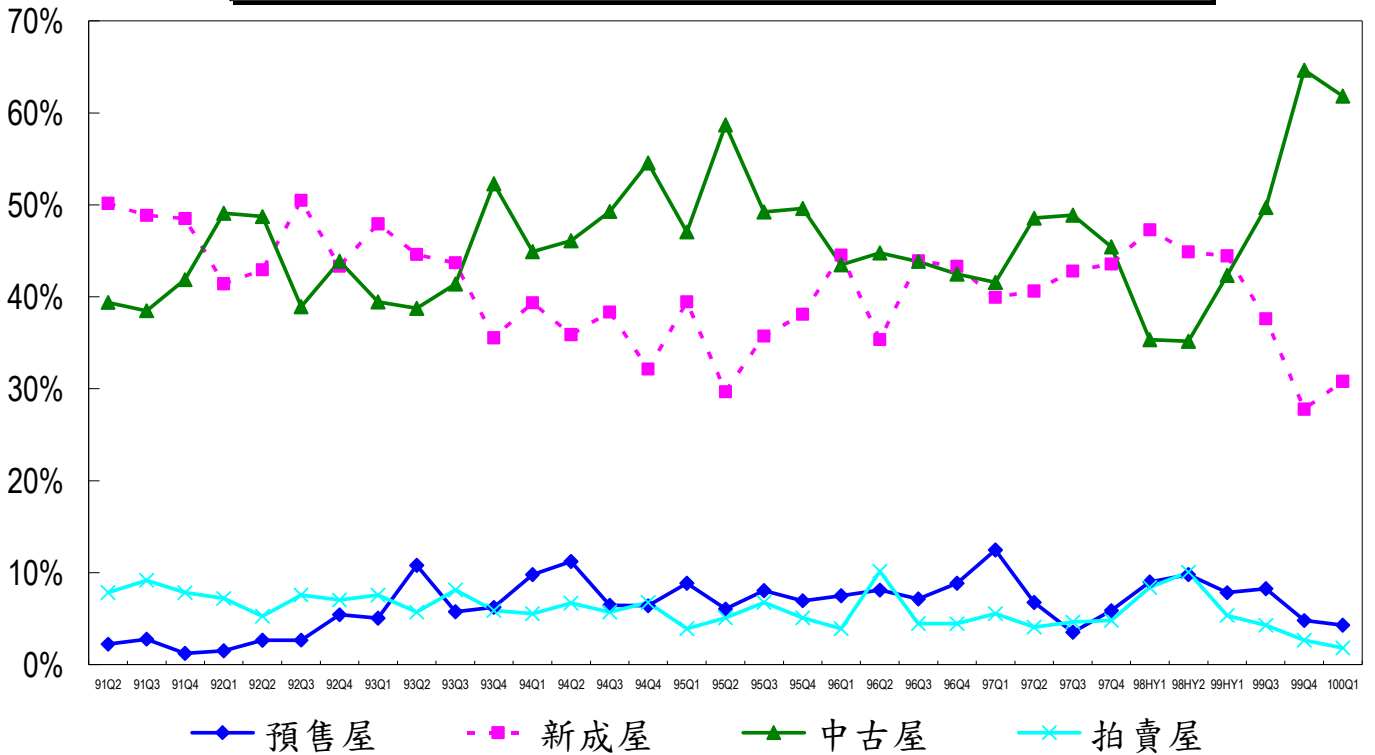
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4
法 / 銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0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

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

單位：百分比

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

圖2.2.2 整體調查地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型



**B. 期望住宅類型**

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

就各地區而言，台北市與新北市長期而言均以電梯大樓類型為市場主流需求，其比例通常在五成至六成以上；桃竹縣市在96年以前多以透天厝/別墅與電梯大樓為雙主流需求，97年轉為以電梯大樓為主要需求，98年上半年至99年上半年又轉為以透天厝/別墅為主要需求，99年第三季又轉為以電梯大樓為主要需求，其長期主要需求類型的變化相當明顯。台中市的長期主要需求類型亦在透天厝/別墅與電梯大樓間轉換，相對而言較缺乏穩定的結構。高雄市除了在97年係以電梯大樓為主要需求之外，其餘多以透天厝/別墅為主。

表 2-2-32 整體調查地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

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

表 2-2-33 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

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

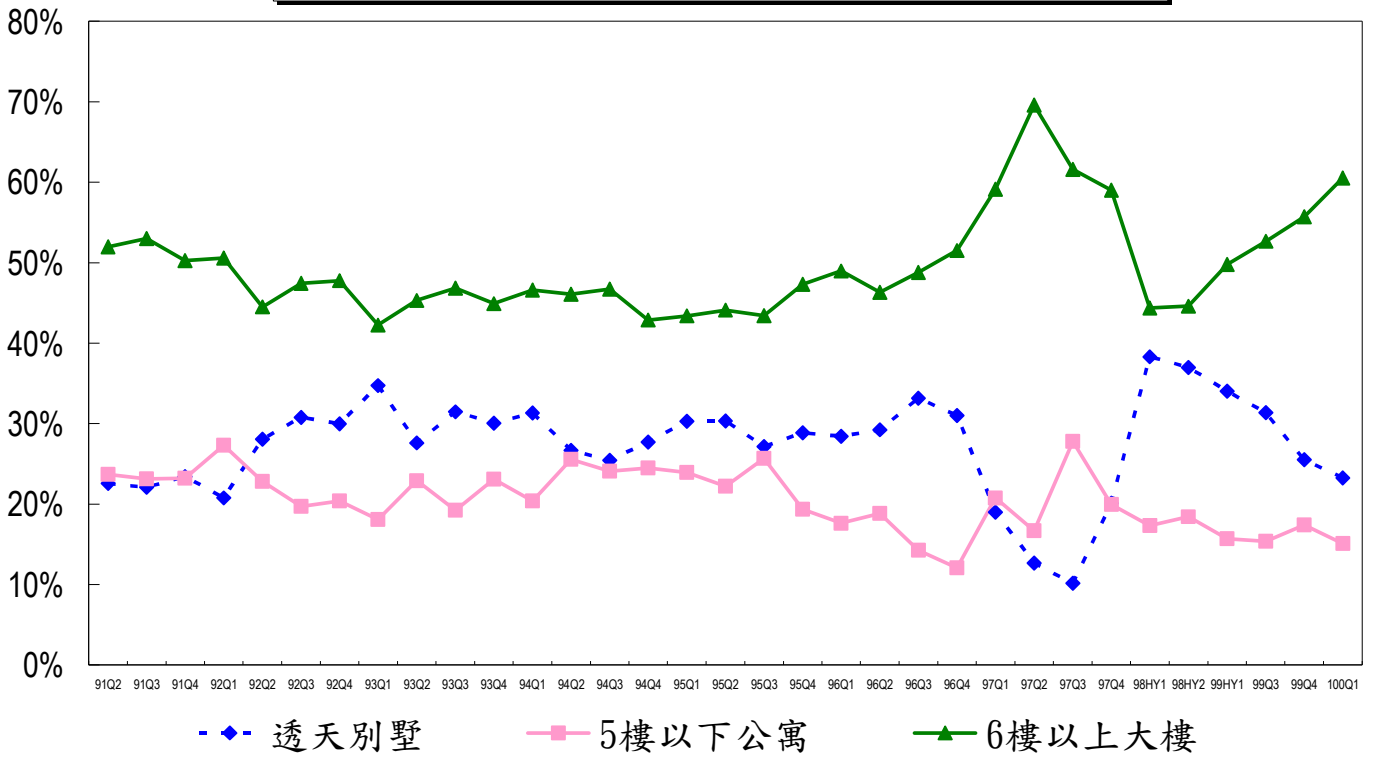
表 2-2-34 新北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

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



圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



### (3) 房價趨勢分數

#### A. 對近期房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於近期房價趨勢之看法而言，大致上係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~94Q1、95Q1~96Q2、97Q1、以及 98HY1 迄今，認為房價上漲的比例高於認為房價下跌的比例之外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例的情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。本季看漲比例減少、看跌比例增加，對近期房價看法似已出現反轉跡象。

表 2-2-39 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-40 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-41 新北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-42 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-43 台中市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-44 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

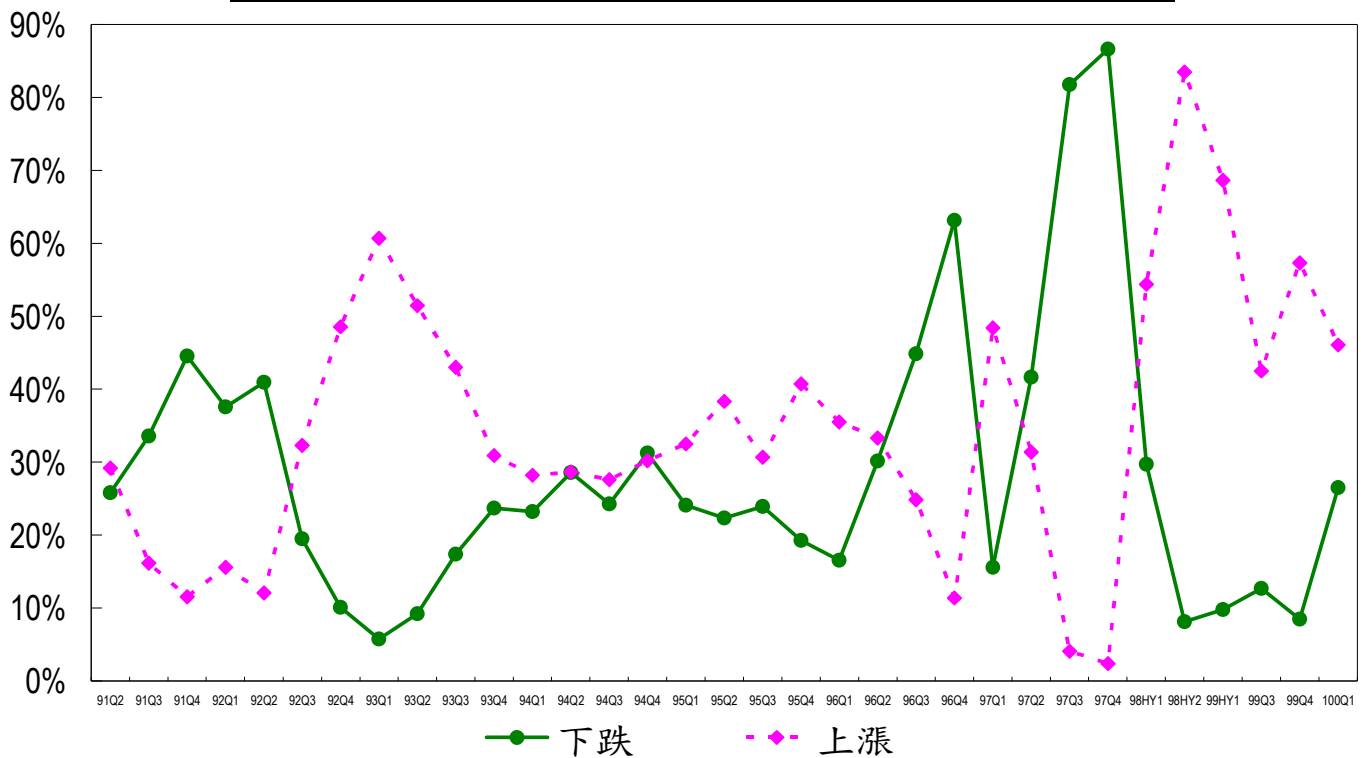
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--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

表 2-2-45 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法



**B. 對未來房價趨勢看法**

以整體調查地區欲購置住宅者對於未來房價趨勢之看法而言，大致上係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、以及 98HY1 迄今，認為房價上漲的比例高於認為房價下跌的比例之外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例的情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。本季出現看跌未來房價的比例高於看漲的比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況，後續應密切觀察。

表 2-2-46 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-47 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-48 新北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-49 桃竹縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-50 台中市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

表 2-2-51 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

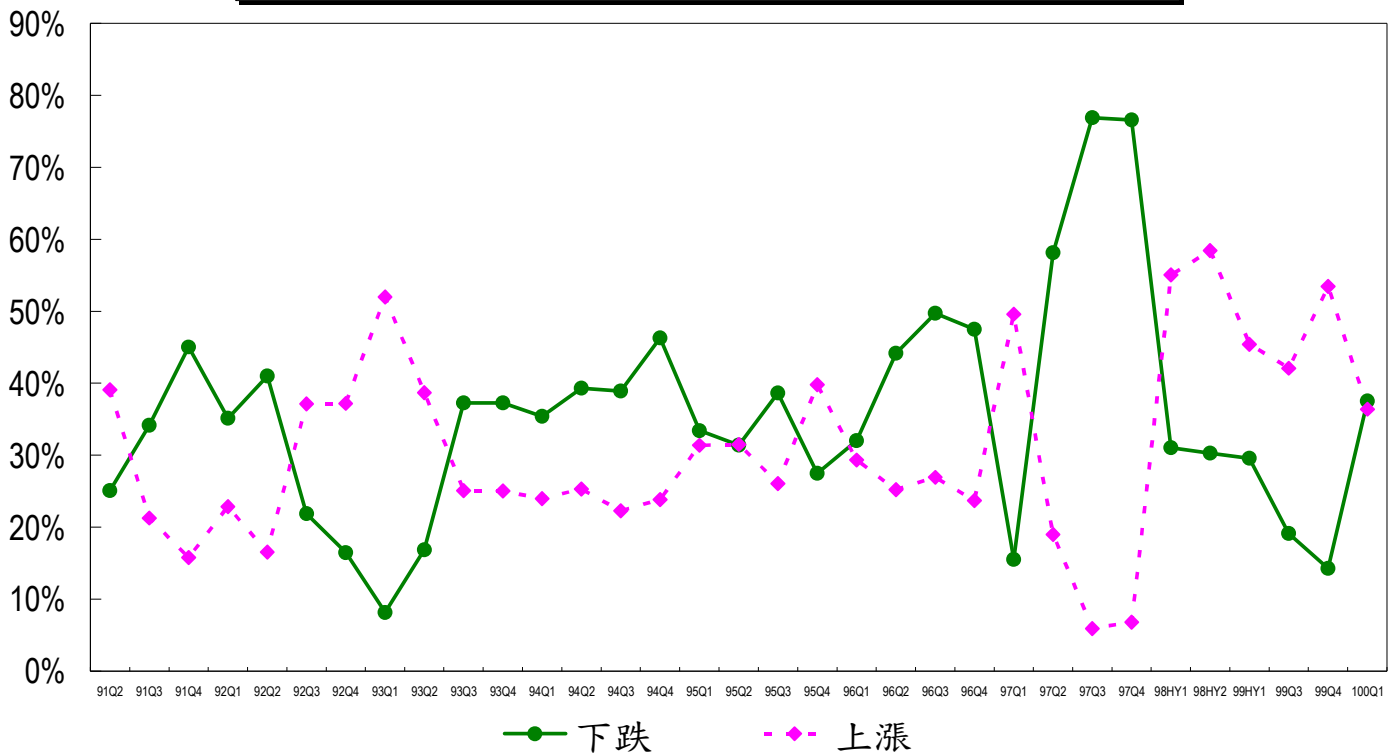
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--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

表 2-2-52 高雄市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

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

圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法



### C. 房價趨勢分數

以整體調查地區欲購置住宅者之長期房價趨勢分數而言，大致上自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且仍維持在 100 分水準之上。本季三項房價趨勢分數均有明顯減少跡象，應留意後續發展。

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

表 2-2-53 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

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

表 2-2-54 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

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

表 2-2-55 新北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

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

表 2-2-56 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-2-57 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-2-58 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

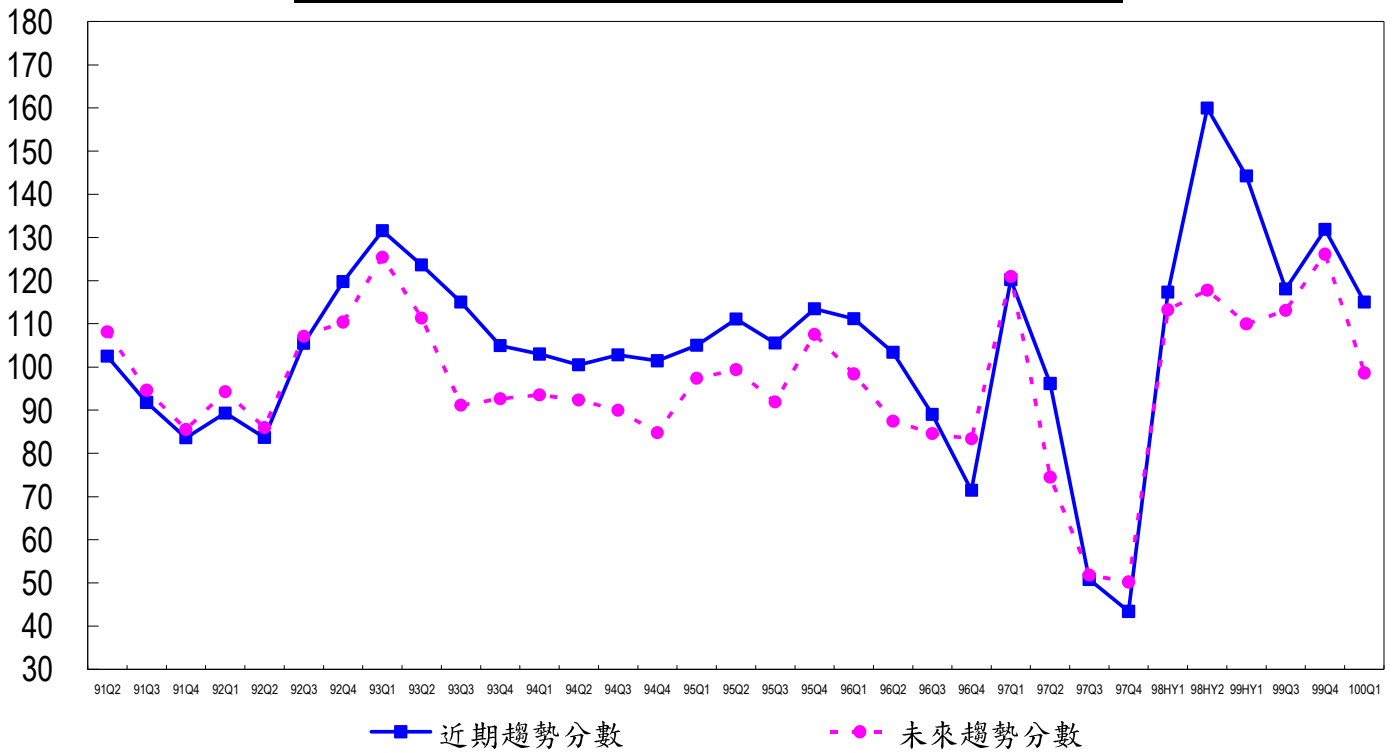
	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5

表 2-2-59 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



## 3. 其他需求項目簡表

表 2-2-60 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購屋面積與現住房屋面積差異比較

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季</b>							
戶數合計	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
期望購屋面積較大	69,341 29.7	14,272 28.1	21,781 32.2	10,039 30.4	6,691 23.7	6,070 33.3	10,488 29.5
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	93,967 40.3	18,419 36.3	26,842 39.7	15,298 46.4	10,948 38.7	7,938 43.6	14,522 40.9
期望購屋面積較小	69,958 30.0	18,053 35.6	18,921 28.0	7,649 23.2	10,644 37.6	4,202 23.1	10,488 29.5

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

表 2-2-61 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

單位：平均數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季</b>							
現住房屋面積(坪)	35.3	33.0	32.1	35.5	41.4	34.3	39.8
希望購置住宅房數	3.2	2.9	2.9	3.3	3.4	3.9	3.6
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0
希望購置住宅衛數	2.1	1.8	1.8	2.1	2.4	2.8	2.4
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.3	5.4	4.8	5.3	5.2	6.3	5.4
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	12.2	12.5	13.0	10.7	12.6	11.8	11.2

## (二) 電話訪問調查分析

### 1. 搜尋購置住宅的管道

#### (1) 是否開始搜尋

從整體調查地區欲購置住宅者是否已開始搜尋住宅的情形而言，有 139,066 戶(61.6%)已開始搜尋者。就各地區而言，均有六成上下之比重已開始搜尋住宅。

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

單位：戶、百分比

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

**(2) 是否已實際看屋**

從整體調查地區已開始搜尋房屋之欲購置住宅者是否已實際看屋的情形而言，有 105,693 戶(76.0%)已實際看屋。就各地區而言，已實際看屋之比重均超過七成，尤其台南市更達到近八成五比重。整體而言，已開始搜尋且已實際看屋者約佔整體欲購置住宅者的 46.8%。

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

單位：戶、百分比

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

**(3) 搜尋管道 (主要)**

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

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

單位：戶、百分比

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



### 3. 購屋資金來源 (主要)

以整體調查地區欲購置住宅者之預期購屋資金主要來源而言，自有儲蓄現金或存款(72.3%)為主要購屋資金來源，其次為金融機構貸款(19.7%)。就各地區而言，亦均以自有儲蓄現金或存款(均有七成上下之比重)為主要購屋資金來源，其次則以金融機構貸款(約兩成上下之比重)為主要購屋資金來源。

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

單位：戶、百分比

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



### 三、已租用住宅者需求狀況

本次調查結果已租用住宅需求者，主要透過親朋好友介紹而租到目前房屋比例最高(46.4%)，其中，高達八成五(271,609 戶)的整體已租用住宅者為買不起房屋只好租屋者，其次則為因工作或就學需短期租屋(11.2%，佔 35,873 戶)，顯示對於已租屋者大多數人都是因買不起房屋而租屋，此現象值得政府關注。已租用住宅者高達八成八比例為租用整戶住宅，整體平均租屋面積約 26 坪、租金平均約 12,037 元，其中台北市平均租金約 17,049 元較其他縣市高，在這樣的租金水準下，已租用住宅者的租屋壓力主要以部份壓力為主佔 31.2%，其次為很大壓力佔 29.0%，壓力指數普遍在 2 左右(界於很小壓力與部分壓力之間)。

已租屋者購屋意願調查部分，五年內有購屋計畫者約佔 20.1%(64,585 戶)，長期租屋則佔 79.9%(256,541 戶)，其中台北市預計五年內有購屋計畫比例最高，至於欲購屋類型來看，整體調查地區中古屋(44.5%)與新成屋(38.8%)比例相當，台北市及新北市以希望購買中古屋為主(約佔 58.3%及 50.3%)，其餘縣市則以新成屋為主，購買面積部分，整體調查主要以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積佔 50.7%，購屋預算除台北市為 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其他地區均以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

高達五成以上已租屋者對於房價合理性看法主要以不合理及非常不合理為主，台北市認為不合理比例超過六成，比例呈現由北而南遞減現象，表示北部區域已租屋者感受到房價不合理現象來的比南部深，但南部地區仍高達三到四成的已租屋者仍認為房價不合理。已租用住宅者對於近期(100 年 1 月~3 月)租金趨勢看法，主要以維持平穩為主(40.9%，131,245 戶)，至於未來(100 年 4 月~101 年 3 月)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(47.6%，152,851 戶)，本次近期趨勢分數約 123.9、未來趨勢分數約 126.9，綜合趨勢分數為 125.4，整體而言，下半年已租用住宅者對於租金趨勢看法仍以看漲為主。

**(一) 當期需求狀況****1. 租屋狀況****(1) 租用住宅管道**

整體調查地區已租用住宅者租用管道多以透過親朋好友介紹(149,136戶)、其次為張貼與發送的廣告(97,334戶)、再次為自行上網搜尋(40,287戶)。從各地區狀況來看，台北市自行上網搜尋比例較高(16.7%)較其他縣市高，台中市透過親朋好友介紹比例最高，佔56.8%，其餘縣市則大約佔46%以上。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100年第一季調查</b>							
戶數合計	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
透過房屋仲介業者	22,898	6,773	5,789	4,090	3,722	1,192	1,332
	7.1	11.6	5.9	9.0	8.1	4.1	3.0
自行上網搜尋	40,287	9,744	14,060	6,375	4,442	1,549	4,117
	12.6	16.7	14.3	14.1	9.7	5.3	9.4
透過張貼或發送廣告	97,334	17,468	33,318	12,630	10,565	8,581	14,772
	30.3	29.9	33.9	27.9	23.0	29.3	33.6
透過親朋好友介紹	149,136	22,103	42,652	19,848	26,053	16,566	21,916
	46.4	37.8	43.4	43.9	56.8	56.5	49.9
其他	11,470	2,377	2,481	2,285	1,081	1,430	1,816
	3.6	4.1	2.5	5.1	2.4	4.9	4.1



**(3) 租屋類型**

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

表 2-3-3 整體調查地區與各地區已租用住宅者租用住宅類型比較—按類型分

單位：戶、百分比

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

**(4) 租屋面積**

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

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

單位：坪

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

### (5) 租屋月租金

就整體調查地區已租用住宅者租用月租金來看，整戶住家(比例佔 87.6%)整體租屋月租金約 12,037 元、獨立套房(比例佔 4.6%)約 7,832 元、小套房(比例佔 4.1%)約 6,751 元及分租雅房(比例佔 3.7%)約 5,420 元左右。其中以台北市的租用價格最高，平均月租金約 17,049 元，而相對台南市最低為 8,161 元。

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

單位：新台幣(元)

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
總計	11,369	17,049	11,585	10,276	9,502	8,161	8,707
分租雅房	5,420	7,981	5,386	5,058	4,661	4,417	4,300
小套房	6,751	9,169	7,848	6,114	6,079	4,163	4,385
獨立套房	7,832	10,222	8,743	5,724	6,850	4,758	6,964
整戶住家	12,037	18,196	12,074	11,355	10,118	8,512	9,107

### (6) 租屋壓力情形

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

表 2-3-6 整體調查地區與各地區已租用住宅者租屋壓力比較—按壓力分

單位：戶、百分比

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



**(3) 期望購屋面積**

整體調查地區已租用住宅者對於期望購屋面積來看，主要以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積佔 50.7%(32,728 戶)，其次為 20 坪~未滿 30 坪佔 23.2%(14,985 戶)，而 40 坪~未滿 50 坪約佔 13.5%(8,710 戶)，各地區均以 30 坪~未滿 40 坪為主。

表 2-3-9 整體調查地區與各地區已租用住宅者期望購屋面積比較—按面積分

單位：戶、百分比

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

**(4) 購屋預算**

就整體調查地區已租用住宅者對於未來購置住宅預算來看，主要以 300 萬~未滿 600 萬元為主佔 45.3%(29,230 戶)，而 600 萬~未滿 1,200 萬元約佔 35.6%(22,998 戶)，顯示未來購屋預算主要 300 萬~未滿 1,200 萬元之間。台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間(佔 54.1%)，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

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

單位：戶、百分比

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

### 3. 租金趨勢綜合分數

#### (1) 對於住宅市場價格合理性之看法

就整體調查地區已租用住宅者對於住宅市場價格看法，主要以不合理及非常不合理為主(50.4%，161,887戶)，認為普通者則佔19.6%(62,832戶)，而認為合理比例約佔30.0%(96,407戶)，結果顯示，已租屋者超過五成以上認為房價不合理。

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

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

單位：戶、百分比

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

## (2) 租金看法

整體調查地區已租用住宅者對於近期(100年1月~3月)租金趨勢看法，主要以維持平穩為主(40.9%，131,245戶)，其次小幅上漲(40.2%，129,050戶)，再次為大幅上漲(9.4%，30,164戶)。整體調查地區中，台北市、新北市及桃竹縣市看法以小幅上漲為主，而台中市、台南市及高雄市則以維持平穩為主。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100年第一季調查</b>							
戶數合計	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
大幅下跌	5,000 1.6	817 1.4	970 1.0	1,062 2.3	843 1.8	560 1.9	748 1.7
小幅下跌	25,666 8.0	4,736 8.1	5,982 6.1	2,884 6.4	4,215 9.2	3,921 13.4	3,928 8.9
維持平穩	131,245 40.9	20,414 34.9	37,186 37.8	18,516 40.9	20,739 45.2	14,939 51.0	19,451 44.3
小幅上漲	129,050 40.2	26,130 44.7	42,036 42.8	19,275 42.6	16,187 35.3	9,150 31.2	16,272 37.0
大幅上漲	30,164 9.4	6,369 10.9	12,126 12.3	3,491 7.7	3,878 8.5	747 2.5	3,554 8.1

整體調查地區已租用住宅者對於未來(100年4月~101年3月)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(47.6%，152,851戶)，其次為維持平穩(33.1%，106,141戶)，再次為小幅下跌(9.1%，29,171戶)。整體調查地區中，各縣市主要看法則與近期看法一致，均以小幅上漲為主，約佔四至五成。

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

單位：戶、百分比

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

**(3) 租金趨勢分數**

本次租金看法，近期主要以維持平穩為主，未來為小幅上漲。故本次近期趨勢分數約 123.9、未來趨勢分數約 126.9，綜合趨勢分數為 125.4，整體而言，下半年已租用住宅者對於租金趨勢看法仍以看漲為主。就各地區來看，近期及未來趨勢分數皆以新北市最高(129.7 及 133.5)，近期趨勢分數已台南市最低(109.6)、未來趨勢分數以高雄最低(118.9)。

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

單位：分數

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

## (二) 長期需求趨勢

### 1. 租屋動機

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

表 2-3-15 整體調查地區已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-16 台北市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-17 新北市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-18 桃竹縣市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-19 台中市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-20 台南市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-21 高雄市已租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

## 2. 目前租屋類型

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

表 2-3-22 整體調查地區已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-23 台北市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-24 新北市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-25 桃竹縣市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-26 台中市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-27 台南市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-2-28 高雄市已租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

### 3. 房價趨勢分數

#### (1) 對近期租金趨勢看法

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

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

單位：百分比

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

表 2-3-30 台北市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-31 新北市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-32 桃竹縣市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-33 台中市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-34 台南市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-35 高雄市已租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

**(2) 對未來租金趨勢看法**

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

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

單位：百分比

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

表 2-3-37 台北市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-38 新北市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-39 桃竹縣市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-40 台中市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-41 台南市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-3-42 高雄市已租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

**(3) 租金趨勢分數**

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

表 2-3-43 整體調查地區已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-3-44 台北市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-3-45 新北市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-3-46 桃竹縣市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-3-47 台中市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-3-48 台南市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-3-49 高雄市已租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

#### 四、欲租用住宅者需求狀況

本次調查結果欲租用住宅需求者，開始搜尋佔三成(14,895 戶)，主要透過自行上網搜尋為主，佔四成九(24,024 戶)。租屋原因中，主要以以買不起房屋只好租屋為主(69.9%，34,541 戶)，其次為因工作或就學需短期租屋 (21.7，10,702 戶)，各縣市中，買不起房屋只好租屋比例均超過六成以上，其中以新北市最高(75.6%)，其次為高雄市(75.0%)，再次為台北市(72.8%)。而各縣市中因工作或就學需短期租屋，以桃竹縣市最高(34.8%)，次之為台南市(30.3%)。欲租屋需求主要需求為整戶住家(65.1%)、租屋面積平均約 23.6 坪，每月租金平均約為 10,625 元。

欲租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔四成二(20,513 戶)，其中台南市長期租屋比例最高(68.0%)，台北市預計五年內購屋者比例最高(45.7%)，希望購屋類型以中古屋為主，主要期待購買面積約 30 坪~未滿 40 坪，台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。本次調查欲租用住宅者對於住宅市場行情看法，多數認為住宅市場行情不合理(66.3%)，其中高達七成台北市及新北市欲租用住宅者認為住宅市場價格不合理，除高雄市外，其他縣市認為不合理比例也都超過六成。本次租金趨勢分數近期與未來皆以看漲為主，其中綜合趨勢分數以新北市(142.3)最高、台北市(126.8)為最低

**(一) 當期需求狀況****1. 租屋狀況****(1) 租用住宅管道****A. 是否開始搜尋**

整體調查地區欲租用住宅者，已經開始搜尋房屋者佔 30.2% (14,895 戶)，而尚未開始搜尋房屋者佔 69.8%(34,497 戶)。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
已經開始搜尋	14,895 30.2	3,004 28.0	4,751 30.9	2,519 31.9	1,835 28.6	1,391 36.4	1,395 27.3
尚未開始搜尋	34,497 69.8	7,742 72.0	10,633 69.1	5,382 68.1	4,586 71.4	2,433 63.6	3,721 72.7

**B. 搜尋管道**

整體調查地區欲租用住宅者，透過的管道以自行上網搜尋為主(48.6%，24,024 戶)，其次為透過張貼或發送廣告(21.3%，10,522 戶)，新北市自行上網搜尋比例最高(60.0%)，台南市透過親朋好友介紹的比例較其他縣市高(33.3%)。

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

單位：戶、百分比

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



**(3) 租屋原因**

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

表 2-4-4 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅類型比較—按類型分

單位：戶、百分比

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

**(4) 租屋面積**

就整體調查地區欲租用住宅者租用面積來看，整戶住家主要欲租用面積約 29.4 坪、獨立套房約 13.0 坪、小套房約 11.8 坪及分租雅房約 6.7 坪左右。

表 2-4-5 整體調查地區與各地區欲租用住宅者租用住宅面積比較—按類型分

單位：坪

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

註：由於填答樣本較少，可能產生缺失值或跳動情況，數值僅供參考。

**(5) 租屋月租金**

就整體調查地區欲租用住宅者租用月租金來看，整戶住家主要租屋月租金約 12,047 元、獨立套房約 8,302 元、小套房約 7,653 元及分租雅房約 7,234 元左右。其中以台北市的租用價格最高，平均月租金約 15,019 元，最低為台南市 7,182 元。

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

單位：新台幣(元)

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
整體平均	10,625	15,019	11,163	9,169	8,270	7,182	7,571
分租雅房	7,234	10,500	6,688	8,050	6,000	5,250	--
小套房	7,653	8,364	9,500	6,778	6,071	4,083	5,500
獨立套房	8,302	10,633	8,526	9,054	6,319	7,625	6,295
整戶住家	12,047	17,407	12,068	10,129	10,034	7,761	8,108

註：由於填答樣本較少，可能產生缺失值或跳動情況，數值僅供參考。

**(6) 租屋壓力情形**

就整體調查地區欲租用住宅者租屋壓力情形來看，主要以部份壓力(34.9%，17,237 戶)及很大壓力(30.0%，14,797 戶)為主。

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

單位：戶、百分比

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



**(3) 期望購屋面積**

就整體調查地區欲租用住宅者對於期望購屋面積來看，主要以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積(57.3%，11,773 戶)，其次為 20 坪~未滿 30 坪佔 23.0%(4,712 戶)，而 50 坪及以上約佔 9.8%(2,007 戶)，各縣市都以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購買面積。

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

單位：戶、百分比

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

**(4) 購屋預算**

就整體調查地區欲租用住宅者對於未來購置住宅預算來看，主要以 600 萬~未滿 1,200 萬元約佔 44.1%(9,043 戶)，其次，300 萬~未滿 600 萬元佔 35.9%(7,368 戶)。

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

單位：戶、百分比

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

### 3. 租金趨勢綜合分數

#### (1) 對於住宅市場價格合理性之看法

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

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

單位：戶、百分比

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

## (2) 租金看法

整體調查地區欲租用住宅者對於近期(100年1月~3月)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(52.3%，25,815戶)，其次為維持平穩(23.7%，11,725戶)，再次為大幅上漲(13.8%，6,836戶)。整體調查地區中，各縣市均以小幅上漲為主。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100年第一季調查</b>							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
大幅下跌	829 1.7	299 2.8	0 0.0	389 4.9	0 0.0	142 3.7	0 0.0
小幅下跌	4,188 8.5	896 8.3	1,376 8.9	389 4.9	273 4.3	425 11.1	830 16.2
維持平穩	11,725 23.7	2,836 26.4	2,001 13.0	2,331 29.5	2,186 34.0	850 22.2	1,521 29.7
小幅上漲	25,815 52.3	5,522 51.4	9,506 61.8	4,145 52.5	2,869 44.7	1,700 44.4	2,074 40.5
大幅上漲	6,836 13.8	1,194 11.1	2,501 16.3	648 8.2	1,093 17.0	708 18.5	691 13.5

整體調查地區欲租用住宅者對於未來(100年4月~101年3月)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(53.5%，26,428戶)，其次為維持平穩(21.4%，10,585戶)，再次為大幅上漲(14.8%，7,578戶)。整體調查地區中，各縣市主要看法則呈現一致的結果。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100年第一季調查</b>							
戶數合計	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
大幅下跌	424 0.9	424 3.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
小幅下跌	4,631 9.4	1,555 14.5	1,293 8.4	922 11.7	140 2.2	283 7.4	439 8.6
維持平穩	10,585 21.4	2,404 22.4	2,327 15.1	1,580 20.0	1,675 26.1	991 25.9	1,608 31.4
小幅上漲	26,428 53.5	5,232 48.7	9,308 60.5	4,214 53.3	3,490 54.3	1,700 44.4	2,485 48.6
大幅上漲	7,324 14.8	1,131 10.5	2,456 16.0	1,185 15.0	1,117 17.4	850 22.2	585 11.4

**(3) 租金趨勢分數**

本次調查租金趨勢分數來看，各地區近期趨勢與未來趨勢分數都高於 130 分，顯示欲租屋者對於近期與未來租金趨勢看法看漲較多，各地區中，近期趨勢分數以新北市最高(142.7)、高雄市(125.7)為最低，而未來趨勢分數則以台中市最高(143.5)、台北市為最低(123.7)，綜合趨勢分數以新北市(142.3)最高、台北市(126.8)為最低。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
<b>100 年第一季調查</b>							
近期趨勢分數	134.1	129.9	142.7	127.0	137.2	131.5	125.7
未來趨勢分數	136.0	123.7	142.0	135.8	143.5	140.7	131.4
綜合趨勢分數	135.0	126.8	142.3	131.4	140.4	136.1	128.6

## (二) 長期需求趨勢

### 1. 租屋動機

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

表 2-3-16 整體調查地區欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-17 台北市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-18 新北市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-19 桃竹縣市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-20 台中市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-21 台南市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

表 2-3-22 高雄市欲租用住宅者租屋動機比較--按租屋動機分

單位：百分比

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

## 2. 目前租屋類型

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

表 2-3-23 整體調查地區欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-24 台北市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-25 新北市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-26 桃竹縣市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-27 台中市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-3-28 台南市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

表 2-2-29 高雄市欲租用住宅者目前租用類型--按租用類型分

單位：百分比

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

### 3. 房價趨勢分數

#### (1) 對近期租金趨勢看法

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

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

單位：百分比

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

表 2-4-31 台北市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-32 新北市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-33 桃竹縣市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-34 台中市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-35 台南市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-36 高雄市欲租用住宅者對近期租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

**(2) 對未來租金趨勢看法**

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

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

單位：百分比

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

表 2-4-38 台北市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-39 新北市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-40 桃竹縣市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-41 台中市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-42 台南市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

表 2-4-43 高雄市欲租用住宅者對未來租金趨勢看法--按租金看法分

單位：百分比

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

### (3) 租金趨勢分數

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

表 2-4-44 整體調查地區欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-4-45 台北市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-4-46 新北市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-4-47 桃竹縣市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-4-48 台中市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-4-49 台南市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

表 2-4-50 高雄市欲租用住宅者租金趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

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

## 參、調查結果表

### 一、新購置住宅者調查結果表

#### (一) 留置填表調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>64.8</b>	<b>21.4</b>	<b>10.3</b>	<b>3.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	71.0	21.7	4.9	2.5
30 歲~未滿 40 歲	67.0	20.6	9.7	2.7
40 歲~未滿 50 歲	60.6	21.1	13.6	4.7
50 歲以上	56.7	24.4	12.8	6.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-2 新購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>64.8</b>	<b>21.4</b>	<b>10.3</b>	<b>3.6</b>
單身	67.9	24.2	4.8	3.1
夫婦	75.1	20.4	3.7	0.8
夫婦與未婚子女	72.0	24.3	3.0	0.7
夫婦與已婚子女	80.5	17.1	2.4	0.0
單親家庭	67.6	28.1	4.3	0.0
三代同堂	72.9	26.0	1.1	0.0
其他	70.6	23.5	5.9	0.0
拒答	11.9	9.7	57.0	21.4

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>64.8</b>	<b>21.4</b>	<b>10.3</b>	<b>3.6</b>
男	64.2	21.9	10.1	3.8
女	65.0	20.3	11.2	3.5
拒答	72.4	25.1	2.5	0.0

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

	單位：百分比			
	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>64.8</b>	<b>21.4</b>	<b>10.3</b>	<b>3.6</b>
小學以下	76.5	18.8	4.7	0.0
國(初)中	72.6	10.3	3.4	13.7
高中/職(含五專前三年)	68.5	20.3	8.9	2.3
大學(專)	63.9	22.0	10.4	3.7
研究所以上	60.6	22.1	13.7	3.6
拒答	85.7	14.3	0.0	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

	單位：百分比			
	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>64.8</b>	<b>21.4</b>	<b>10.3</b>	<b>3.6</b>
雇主	55.8	10.5	26.9	6.8
自營作業者	45.4	20.5	19.1	15.0
受僱用者(含政府、私人)	68.8	21.4	8.3	1.6
無酬家屬工作者	20.0	45.0	20.0	15.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0
拒答	64.7	29.4	5.9	0.0

表 3-1-6 新購置住宅目的-按家庭平均月收入分

	單位：百分比			
	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>64.8</b>	<b>21.4</b>	<b>10.3</b>	<b>3.6</b>
未滿 30,000 元	71.9	18.8	6.3	3.1
30,000 元~未滿 60,000 元	73.9	19.0	5.5	1.6
60,000 元~未滿 90,000 元	67.6	20.9	9.5	1.9
90,000 元~未滿 120,000 元	59.5	23.8	13.7	3.0
120,000 元~未滿 150,000 元	58.7	24.8	11.0	5.5
150,000 元~未滿 180,000 元	38.7	31.2	23.7	6.5
180,000 元~未滿 210,000 元	37.0	18.5	25.9	18.5
210,000 元以上	51.4	15.9	14.5	18.1
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0

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

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

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

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

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填。

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

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>40.9</b>	<b>53.7</b>	<b>5.3</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	54.7	39.0	6.3
30 歲~未滿 40 歲	48.6	43.1	8.3
40 歲~未滿 50 歲	41.4	53.5	5.1
50 歲以上	42.1	57.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0

表 3-1-14 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者家庭型態分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>40.9</b>	<b>53.7</b>	<b>5.3</b>
單身	50.7	49.3	0.0
夫婦	41.5	44.7	13.8
夫婦與未婚子女	36.4	63.6	0.0
夫婦與已婚子女	100.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	0.0	100.0	0.0
其他	0.0	0.0	100.0
拒答	46.9	48.0	5.1

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-15 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>40.9</b>	<b>53.7</b>	<b>5.3</b>
男	50.5	43.8	5.7
女	37.5	56.9	5.6
拒答	100.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

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

表 3-1-17 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>40.9</b>	<b>53.7</b>	<b>5.3</b>
雇主	58.4	18.2	23.4
自營作業者	56.7	39.5	3.8
受僱用者(含政府、私人)	38.4	56.6	5.0
無酬家屬工作者	50.0	50.0	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	58.4	18.2	23.4

表 3-1-18 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>40.9</b>	<b>53.7</b>	<b>5.3</b>
未滿 30,000 元	33.3	66.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	44.4	48.1	7.4
60,000 元~未滿 90,000 元	42.9	50.0	7.1
90,000 元~未滿 120,000 元	33.3	66.7	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	52.9	47.1	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	60.9	39.1	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	41.7	58.3	0.0
210,000 元以上	49.7	25.3	24.9
拒答	0.0	0.0	0.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>17.0</b>	<b>0.8</b>	<b>1.1</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.3	64.5	18.6	1.0	1.5
30 歲~未滿 40 歲	29.8	48.0	21.1	0.4	0.8
40 歲~未滿 50 歲	61.5	23.0	12.9	0.6	1.9
50 歲以上	73.0	16.3	7.8	2.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>17.0</b>	<b>0.8</b>	<b>1.1</b>
單身	20.3	53.9	22.8	1.5	1.5
夫婦	24.9	51.6	21.5	1.0	1.0
夫婦與未婚子女	46.7	34.6	17.5	0.5	0.7
夫婦與已婚子女	58.2	25.6	13.9	2.3	0.0
單親家庭	45.1	24.1	24.8	0.0	6.0
三代同堂	44.2	43.9	10.8	1.1	0.0
其他	17.6	58.8	17.6	0.0	5.9
拒答	68.3	25.3	4.5	0.6	1.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>17.0</b>	<b>0.8</b>	<b>1.1</b>
男	40.5	40.7	17.1	1.0	0.7
女	41.2	40.6	15.7	0.7	1.8
拒答	38.9	32.8	28.3	0.0	0.0

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>17.0</b>	<b>0.8</b>	<b>1.1</b>
小學以下	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0
國(初)中	43.6	26.5	26.5	3.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	41.8	36.8	18.6	0.9	1.9
大學(專)	38.9	42.8	16.6	0.8	0.9
研究所以上	49.2	35.0	13.9	0.7	1.3
拒答	0.0	66.7	33.3	0.0	0.0

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>17.0</b>	<b>0.8</b>	<b>1.1</b>
雇主	63.6	28.2	8.2	0.0	0.0
自營作業者	64.1	21.4	11.7	1.7	1.1
受僱用者(含政府、私人)	35.3	44.4	18.6	0.6	1.1
無酬家屬工作者	40.0	55.0	5.0	0.0	0.0
其他	66.7	33.3	0.0	0.0	0.0
拒答	49.6	21.3	14.2	7.1	7.8

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>17.0</b>	<b>0.8</b>	<b>1.1</b>
未滿 30,000 元	22.2	55.6	22.2	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	22.6	51.4	23.8	0.8	1.5
60,000 元~未滿 90,000 元	37.1	43.1	19.0	0.3	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	49.7	37.0	11.5	1.2	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	62.2	25.6	9.8	2.4	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	76.4	15.7	5.6	2.2	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	65.4	26.9	0.0	0.0	7.7
210,000 元以上	78.4	14.9	4.6	0.0	2.1
拒答	59.3	0.0	0.0	0.0	40.7

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.6</b>	<b>47.4</b>	<b>8.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.9</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	41.8	47.7	8.1	1.3	1.0
30 歲~未滿 40 歲	48.2	42.5	7.7	1.5	0.2
40 歲~未滿 50 歲	34.1	49.1	10.4	3.5	2.9
50 歲以上	30.7	54.4	10.8	4.1	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-26 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.6</b>	<b>47.4</b>	<b>8.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.9</b>
單身	44.4	47.7	5.6	2.3	0.0
夫婦	48.8	41.4	8.9	0.3	0.6
夫婦與未婚子女	44.7	47.1	5.7	1.7	0.7
夫婦與已婚子女	30.2	65.1	4.6	0.0	0.0
單親家庭	50.4	40.3	3.1	6.2	0.0
三代同堂	41.8	47.5	9.6	1.1	0.0
其他	47.1	41.2	11.8	0.0	0.0
拒答	15.9	50.3	20.8	8.5	4.5

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-27 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
<b>總計</b>	<b>40.6</b>	<b>47.4</b>	<b>8.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.9</b>
男	39.5	47.6	9.6	2.3	1.0
女	42.2	46.0	8.2	2.5	1.1
拒答	63.3	34.6	2.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>40.6</b>	<b>47.4</b>	<b>8.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.9</b>
小學以下	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	46.4	43.6	9.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	48.4	40.2	7.1	3.8	0.5
大學(專)	40.2	47.9	8.3	2.3	1.3
研究所以上	34.0	50.3	14.0	1.0	0.7
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-29 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>40.6</b>	<b>47.4</b>	<b>8.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.9</b>
雇主	8.2	64.4	19.8	7.6	0.0
自營作業者	28.8	47.2	14.3	5.1	4.6
受僱用者(含政府、私人)	44.6	46.4	7.2	1.3	0.4
無酬家屬工作者	25.0	40.0	25.0	10.0	0.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	68.9	24.8	0.0	6.2	0.0

表 3-1-30 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
<b>總計</b>	<b>40.6</b>	<b>47.4</b>	<b>8.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.9</b>
未滿 30,000 元	61.1	33.3	5.6	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	50.8	42.0	5.5	1.5	0.3
60,000 元~未滿 90,000 元	39.1	52.7	6.5	1.4	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	39.4	45.5	13.9	1.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	39.8	47.0	8.4	2.4	2.4
150,000 元~未滿 180,000 元	30.0	50.0	14.4	5.6	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	3.8	46.2	30.8	11.5	7.7
210,000 元以上	21.9	42.1	13.9	9.1	13.0
拒答	40.7	20.5	38.8	0.0	0.0

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>27.6</b>	<b>65.8</b>	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.6	36.3	56.6	0.0	0.5
30 歲~未滿 40 歲	7.5	33.2	59.1	0.2	0.0
40 歲~未滿 50 歲	5.7	37.3	56.4	0.6	0.0
50 歲以上	9.2	46.2	43.2	0.7	0.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>27.6</b>	<b>65.8</b>	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>
單身	6.4	32.5	61.1	0.0	0.0
夫婦	7.9	36.0	56.1	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	6.1	36.5	56.9	0.5	0.0
夫婦與已婚子女	2.3	46.5	48.8	2.3	0.0
單親家庭	6.0	39.1	54.9	0.0	0.0
三代同堂	9.6	45.8	42.4	1.1	1.1
其他	0.0	52.9	47.1	0.0	0.0
拒答	9.2	29.2	61.0	0.0	0.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>27.6</b>	<b>65.8</b>	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>
男	7.0	35.4	56.7	0.6	0.3
女	7.2	38.4	54.4	0.0	0.0
拒答	6.9	29.5	63.7	0.0	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>27.6</b>	<b>65.8</b>	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	5.2	35.1	59.7	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.8	33.7	63.5	0.0	0.0
大學(專)	8.3	37.3	53.8	0.4	0.3
研究所以上	7.4	34.4	57.6	0.6	0.0
拒答	0.0	80.0	20.0	0.0	0.0

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>27.6</b>	<b>65.8</b>	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>
雇主	5.5	47.9	43.9	2.7	0.0
自營作業者	4.1	34.2	61.2	0.0	0.6
受僱用者(含政府、私人)	7.5	36.3	55.8	0.3	0.1
無酬家屬工作者	20.0	25.0	55.0	0.0	0.0
其他	0.0	66.7	33.3	0.0	0.0
拒答	0.0	47.0	53.0	0.0	0.0

表 3-1-36 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>5.5</b>	<b>27.6</b>	<b>65.8</b>	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>
未滿 30,000 元	5.6	33.3	61.1	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	6.2	32.9	60.8	0.0	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	7.0	32.1	60.0	0.6	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	8.5	36.4	53.3	1.2	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	9.5	48.8	41.7	0.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	7.6	57.6	34.8	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	7.7	34.6	57.7	0.0	0.0
210,000 元以上	4.4	35.0	60.6	0.0	0.0
拒答	0.0	51.2	48.8	0.0	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>35.9</b>	<b>58.3</b>	<b>1.1</b>	<b>0.8</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.6	46.1	48.3	0.5	0.5
30 歲~未滿 40 歲	5.9	40.7	52.3	0.6	0.6
40 歲~未滿 50 歲	3.5	45.2	50.0	0.7	0.7
50 歲以上	7.2	54.1	36.6	1.4	0.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>35.9</b>	<b>58.3</b>	<b>1.1</b>	<b>0.8</b>
單身	4.3	41.6	53.3	0.8	0.0
夫婦	6.3	44.0	48.7	0.3	0.7
夫婦與未婚子女	3.2	47.4	48.1	1.0	0.3
夫婦與已婚子女	9.5	52.4	38.1	0.0	0.0
單親家庭	3.0	45.1	51.8	0.0	0.0
三代同堂	7.4	49.3	40.0	1.1	2.2
其他	0.0	58.8	35.3	0.0	5.9
拒答	7.4	33.2	58.2	0.6	0.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>35.9</b>	<b>58.3</b>	<b>1.1</b>	<b>0.8</b>
男	5.2	44.1	49.5	0.6	0.6
女	5.0	45.7	47.7	0.9	0.7
拒答	6.8	33.1	60.1	0.0	0.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>35.9</b>	<b>58.3</b>	<b>1.1</b>	<b>0.8</b>
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	5.4	43.2	51.4	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	1.9	39.6	57.6	0.9	0.0
大學(專)	5.8	46.5	46.3	0.5	0.9
研究所以上	6.9	40.7	51.1	1.3	0.0
拒答	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0

表 3-1-41 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>35.9</b>	<b>58.3</b>	<b>1.1</b>	<b>0.8</b>
雇主	5.6	52.0	39.6	2.8	0.0
自營作業者	2.8	36.6	60.0	0.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	5.4	45.7	47.6	0.6	0.6
無酬家屬工作者	20.0	30.0	50.0	0.0	0.0
其他	0.0	66.7	33.3	0.0	0.0
拒答	0.0	46.6	45.8	0.0	7.6

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.0</b>	<b>35.9</b>	<b>58.3</b>	<b>1.1</b>	<b>0.8</b>
未滿 30,000 元	0.0	41.2	52.9	5.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	5.9	41.2	52.2	0.5	0.3
60,000 元~未滿 90,000 元	4.9	40.5	53.2	0.3	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	4.3	48.8	45.1	1.2	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	7.1	59.5	32.1	1.2	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	4.3	58.7	35.9	0.0	1.1
180,000 元~未滿 210,000 元	3.8	38.5	53.8	3.8	0.0
210,000 元以上	6.1	32.3	61.6	0.0	0.0
拒答	0.0	61.2	38.8	0.0	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>25.4</b>	<b>24.0</b>	<b>50.3</b>	<b>0.3</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	24.9	22.8	52.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	22.6	20.9	56.3	0.2
40 歲~未滿 50 歲	27.1	15.1	57.6	0.3
50 歲以上	30.1	16.5	53.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>25.4</b>	<b>24.0</b>	<b>50.3</b>	<b>0.3</b>
單身	13.5	21.4	65.1	0.0
夫婦	19.3	22.5	58.3	0.0
夫婦與未婚子女	31.1	16.4	52.3	0.2
夫婦與已婚子女	40.5	11.9	47.6	0.0
單親家庭	18.7	16.6	64.8	0.0
三代同堂	52.0	12.9	35.1	0.0
其他	29.4	23.5	47.1	0.0
拒答	16.3	22.7	60.4	0.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>25.4</b>	<b>24.0</b>	<b>50.3</b>	<b>0.3</b>
男	27.7	18.3	53.8	0.1
女	20.9	20.1	58.8	0.2
拒答	27.3	25.1	47.6	0.0

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-1-47 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>25.4</b>	<b>24.0</b>	<b>50.3</b>	<b>0.3</b>
雇主	46.4	8.4	45.2	0.0
自營作業者	30.2	13.8	56.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	23.3	20.4	56.1	0.2
無酬家屬工作者	30.0	30.0	40.0	0.0
其他	0.0	33.3	66.7	0.0
拒答	42.4	5.2	52.4	0.0

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>25.4</b>	<b>24.0</b>	<b>50.3</b>	<b>0.3</b>
未滿 30,000 元	25.0	37.5	37.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	25.7	23.6	50.7	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	24.0	19.7	56.1	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	24.3	14.8	60.9	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	20.9	13.6	64.5	0.9
150,000 元~未滿 180,000 元	23.9	8.7	67.4	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	23.1	7.7	69.2	0.0
210,000 元以上	39.0	17.4	43.5	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-49 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.8</b>	<b>17.5</b>	<b>51.8</b>	<b>21.3</b>	<b>2.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.5	9.5	56.3	25.8	5.0
30 歲~未滿 40 歲	3.9	16.1	50.4	26.4	3.2
40 歲~未滿 50 歲	9.4	19.3	47.8	20.4	3.2
50 歲以上	12.9	16.4	52.7	16.7	1.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-50 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.8</b>	<b>17.5</b>	<b>51.8</b>	<b>21.3</b>	<b>2.6</b>
單身	5.3	17.6	48.2	27.3	1.6
夫婦	3.1	15.4	55.4	21.4	4.7
夫婦與未婚子女	5.8	16.1	49.5	25.4	3.2
夫婦與已婚子女	4.6	16.3	55.8	18.6	4.6
單親家庭	6.4	10.6	49.2	33.9	0.0
三代同堂	2.2	8.3	54.5	29.6	5.5
其他	5.9	11.8	58.8	23.5	0.0
拒答	18.8	20.3	44.6	14.5	1.8

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-51 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.8</b>	<b>17.5</b>	<b>51.8</b>	<b>21.3</b>	<b>2.6</b>
男	5.8	17.2	50.5	23.5	3.1
女	7.5	14.1	53.8	21.2	3.3
拒答	2.6	10.3	25.1	55.4	6.6

表 3-1-52 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.8</b>	<b>17.5</b>	<b>51.8</b>	<b>21.3</b>	<b>2.6</b>
小學以下	4.7	0.0	62.4	32.9	0.0
國(初)中	8.9	17.1	51.4	17.1	5.4
高中/職(含五專前三年)	6.5	17.5	47.4	26.2	2.4
大學(專)	5.9	14.5	53.1	23.3	3.2
研究所以上	8.3	21.6	44.3	20.5	5.2
拒答	0.0	14.3	57.1	28.6	0.0

表 3-1-53 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.8</b>	<b>17.5</b>	<b>51.8</b>	<b>21.3</b>	<b>2.6</b>
雇主	7.6	24.0	60.0	8.4	0.0
自營作業者	18.7	15.9	44.6	17.8	3.0
受僱用者(含政府、私人)	4.3	15.4	51.8	25.2	3.3
無酬家屬工作者	10.5	21.1	57.9	0.0	10.5
其他	33.3	0.0	0.0	66.7	0.0
拒答	5.2	21.5	47.1	20.9	5.2

表 3-1-54 本次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>6.8</b>	<b>17.5</b>	<b>51.8</b>	<b>21.3</b>	<b>2.6</b>
未滿 30,000 元	9.1	6.1	36.4	48.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.8	8.1	53.2	32.9	3.0
60,000 元~未滿 90,000 元	5.1	18.0	53.6	19.7	3.6
90,000 元~未滿 120,000 元	7.1	15.9	52.9	19.4	4.7
120,000 元~未滿 150,000 元	7.3	33.6	39.1	16.4	3.6
150,000 元~未滿 180,000 元	8.0	19.3	48.9	20.5	3.4
180,000 元~未滿 210,000 元	18.5	25.9	44.4	11.1	0.0
210,000 元以上	31.1	17.3	49.7	0.8	1.1
拒答	0.0	79.5	0.0	20.5	0.0

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

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
<b>總計</b>	<b>11.4</b>	<b>36.5</b>	<b>41.1</b>	<b>10.6</b>	<b>0.4</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	11.5	37.6	37.2	13.3	0.4
30 歲~未滿 40 歲	14.5	39.5	37.5	8.3	0.2
40 歲~未滿 50 歲	9.1	35.4	43.8	11.7	0.0
50 歲以上	5.6	35.5	41.0	16.7	1.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-56 新購置住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

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

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

內政 部 營 建 署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>15.8</b>	<b>43.3</b>	<b>29.6</b>	<b>9.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	1.1	14.9	43.2	29.5	11.4
30 歲~未滿 40 歲	2.2	16.1	41.3	29.2	11.2
40 歲~未滿 50 歲	2.5	14.8	43.0	33.4	6.4
50 歲以上	1.2	18.6	43.2	29.7	7.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-62 新購置住宅者對最近(100年1月~3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分  
單位：百分比

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

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>28.7</b>	<b>33.9</b>	<b>27.9</b>	<b>5.8</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.2	25.0	38.3	26.7	6.9
30 歲~未滿 40 歲	4.8	29.9	26.7	30.8	7.7
40 歲~未滿 50 歲	2.8	27.3	37.6	26.7	5.6
50 歲以上	3.6	21.2	32.5	37.3	5.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-68 新購置住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

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

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

表 99 購單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

## (二) 電話訪問調查結果表

表 3-1-73 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>76.6</b>	<b>10.9</b>	<b>4.8</b>	<b>7.8</b>
未滿 20 歲	82.8	0.0	0.0	17.2
20 歲~未滿 30 歲	76.9	12.9	5.9	4.4
30 歲~未滿 40 歲	76.9	12.9	3.4	6.8
40 歲~未滿 50 歲	75.9	10.9	5.4	7.8
50 歲以上	76.8	9.6	5.0	8.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-74 購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>87.5</b>	<b>12.5</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
單身	90.9	9.1	0.0	0.0
夫婦	87.3	12.7	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	86.1	13.9	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	85.6	14.4	0.0	0.0
單親家庭	100.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	88.6	11.4	0.0	0.0
其他	88.6	11.4	0.0	0.0
拒答	94.3	5.7	0.0	0.0

表 3-1-75 購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>76.6</b>	<b>10.9</b>	<b>4.8</b>	<b>7.8</b>
男	77.9	9.8	5.5	6.8
女	75.7	11.6	4.3	8.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-76 購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>76.6</b>	<b>10.9</b>	<b>4.8</b>	<b>7.8</b>
小學以下	92.5	3.3	0.0	4.3
國(初)中	74.3	17.1	2.4	6.2
高中/職(含五專前三年)	79.2	9.9	4.3	6.6
大學(專)	74.0	12.2	6.7	7.1
研究所以上	68.8	7.2	3.3	20.6
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-77 購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>76.6</b>	<b>10.9</b>	<b>4.8</b>	<b>7.8</b>
雇主	59.3	18.2	9.0	13.5
自營作業者	76.4	10.1	3.2	10.3
受僱用者(含政府、私人)	80.7	10.8	4.7	3.8
無酬家屬工作者	68.5	2.2	2.9	26.5
其他	77.5	8.7	3.4	10.4
拒答	43.6	22.5	33.9	0.0

表 3-1-78 購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>76.6</b>	<b>10.9</b>	<b>4.8</b>	<b>7.8</b>
未滿 30,000 元	85.3	4.0	5.9	4.8
30,000 元~未滿 60,000 元	76.9	10.3	5.8	7.0
60,000 元~未滿 90,000 元	82.0	11.5	1.2	5.3
90,000 元~未滿 120,000 元	73.8	7.2	9.7	9.3
120,000 元~未滿 150,000 元	65.0	22.4	1.4	11.2
150,000 元以上	59.7	19.4	4.4	16.5
拒答	92.2	4.6	2.4	0.8

表 3-1-79 透過何種方式購買此屋-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	建商或代銷公司	房屋仲介業者	向屋主直接購買	透過法院拍賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>21.2</b>	<b>52.6</b>	<b>23.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.2</b>
未滿 20 歲	16.9	74.8	8.2	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	25.6	60.4	13.9	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	28.8	47.1	22.9	0.6	0.6
40 歲~未滿 50 歲	16.0	54.3	26.4	2.9	0.5
50 歲以上	19.7	52.9	23.0	4.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-80 透過何種方式購買此屋-按家庭型態分

單位：百分比

	建商或代銷公司	房屋仲介業者	向屋主直接購買	透過法院拍賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>21.2</b>	<b>52.6</b>	<b>23.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.2</b>
單身	12.2	52.5	35.3	0.0	0.0
夫婦	23.1	51.4	24.8	0.7	0.0
夫婦與未婚子女	23.2	46.9	27.9	1.6	0.3
夫婦與已婚子女	25.3	37.6	37.1	0.0	0.0
單親家庭	10.9	56.9	24.2	0.0	8.0
三代同堂	28.7	56.3	11.6	3.3	0.0
其他	18.0	67.7	13.5	0.8	0.0
拒答	16.2	62.0	21.8	0.0	0.0

表 3-1-81 透過何種方式購買此屋-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	建商或代銷公司	房屋仲介業者	向屋主直接購買	透過法院拍賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>21.2</b>	<b>52.6</b>	<b>23.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.2</b>
男	26.1	50.9	20.9	1.9	0.3
女	17.7	53.9	24.9	3.2	0.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-82 透過何種方式購買此屋-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	建商或代銷公司	房屋仲介業者	向屋主直接購買	透過法院拍賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>21.2</b>	<b>52.6</b>	<b>23.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.2</b>
小學以下	8.1	51.2	38.4	2.3	0.0
國(初)中	24.4	48.8	23.8	1.9	1.0
高中/職(含五專前三年)	19.3	52.1	25.9	2.3	0.4
大學(專)	22.4	54.0	20.6	2.9	0.1
研究所以上	26.7	53.0	15.5	4.8	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-83 透過何種方式購買此屋-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	建商或代銷公司	房屋仲介業者	向屋主直接購買	透過法院拍賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>21.2</b>	<b>52.6</b>	<b>23.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.2</b>
雇主	24.8	40.5	26.5	7.8	0.4
自營作業者	24.2	47.1	26.6	2.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	23.3	52.4	22.2	1.5	0.5
無酬家屬工作者	2.3	71.8	25.9	0.0	0.0
其他	14.4	60.0	22.4	3.2	0.0
拒答	22.9	54.6	22.5	0.0	0.0

表 3-1-84 透過何種方式購買此屋-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	建商或代銷公司	房屋仲介業者	向屋主直接購買	透過法院拍賣購得	其他
<b>總計</b>	<b>21.2</b>	<b>52.6</b>	<b>23.5</b>	<b>2.5</b>	<b>0.2</b>
未滿 30,000 元	6.8	48.3	42.2	1.2	1.5
30,000 元~未滿 60,000 元	15.7	56.7	24.6	2.6	0.5
60,000 元~未滿 90,000 元	24.9	51.5	21.9	1.7	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	22.2	56.3	19.2	2.3	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	32.8	51.6	11.1	4.6	0.0
150,000 元以上	28.6	44.6	19.9	6.8	0.0
拒答	27.7	52.1	20.2	0.0	0.0

表 3-1-85 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-1-86 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-1-87 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

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

表 3-1-88 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-1-89 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

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

表 3-1-90 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

表 3-1-91 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

內政 部 營 建 署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-92 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-1-93 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

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

表 3-1-94 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-1-95 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

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

表 3-1-96 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>34.0</b>	<b>23.4</b>	<b>42.6</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	33.6	35.6	30.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	36.4	28.7	34.9	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	27.9	26.1	46.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	41.9	13.1	45.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	40.5	13.7	45.8	0.0
150,000 元以上	26.4	17.9	55.7	0.0
拒答	37.1	11.4	51.5	0.0

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

單位：百分比

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

表 3-1-98 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>11.5</b>	<b>35.2</b>	<b>53.3</b>
單身	17.3	32.2	50.5
夫婦	16.9	37.4	45.7
夫婦與未婚子女	6.7	35.4	57.9
夫婦與已婚子女	17.6	34.3	48.1
單親家庭	12.5	13.6	73.9
三代同堂	15.9	31.4	52.7
其他	13.4	32.8	53.8
拒答	12.2	71.7	16.2

表 3-1-99 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>11.5</b>	<b>35.2</b>	<b>53.3</b>
男	13.1	29.9	57.0
女	10.6	39.1	50.3
拒答	0.0	0.0	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-100 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-1-101 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>11.5</b>	<b>35.2</b>	<b>53.3</b>
雇主	15.8	23.5	60.6
自營作業者	6.4	33.9	59.7
受僱用者(含政府、私人)	10.6	36.6	52.8
無酬家屬工作者	5.6	35.6	58.8
其他	15.0	39.0	45.9
拒答	0.0	57.3	42.7

表 3-1-102 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
<b>總計</b>	<b>11.5</b>	<b>35.2</b>	<b>53.3</b>
未滿 30,000 元	18.6	45.0	36.4
30,000 元~未滿 60,000 元	11.7	37.5	50.8
60,000 元~未滿 90,000 元	5.7	36.1	58.2
90,000 元~未滿 120,000 元	12.0	28.0	59.9
120,000 元~未滿 150,000 元	8.2	24.2	67.6
150,000 元以上	17.1	31.2	51.7
拒答	11.4	40.9	47.6

表 3-1-103 此次購置住宅是否有貸款-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>80.3</b>	<b>19.7</b>
未滿 20 歲	68.9	31.1
20 歲~未滿 30 歲	89.5	10.5
30 歲~未滿 40 歲	84.3	15.7
40 歲~未滿 50 歲	81.3	18.7
50 歲以上	75.8	24.2
拒答	0.0	0.0

表 3-1-104 此次購置住宅是否有貸款-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-1-105 此次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
<b>總計</b>	<b>80.3</b>	<b>19.7</b>
男	80.2	19.8
女	80.3	19.7
拒答	0.0	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-106 此次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的教育程度分

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

表 3-1-107 此次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的從業身分分

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

表 3-1-108 此次購置住宅是否有貸款-按家庭平均月收入分

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

表 3-1-109 此次購置住宅最主要的搜尋方式-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-1-110 此次購置住宅最主要的搜尋方式-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-1-111 此次購置住宅最主要的搜尋方式-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.0</b>	<b>37.2</b>	<b>11.4</b>	<b>15.2</b>	<b>23.4</b>	<b>3.8</b>
男	8.6	35.9	12.7	16.7	20.1	6.0
女	8.9	39.1	11.6	12.9	24.3	3.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-112 此次購置住宅最主要的搜尋方式-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.0</b>	<b>37.2</b>	<b>11.4</b>	<b>15.2</b>	<b>23.4</b>	<b>3.8</b>
小學以下	8.1	42.9	3.5	16.2	25.5	3.9
國(初)中	8.0	29.0	4.6	12.5	32.7	13.3
高中/職(含五專前三年)	9.0	38.6	10.0	14.3	24.4	3.8
大學(專)	8.5	35.7	17.4	15.4	19.7	3.2
研究所以上	10.8	52.6	8.3	10.5	16.5	1.3
拒答	0.0	40.8	0.0	0.0	59.2	0.0

表 3-1-113 此次購置住宅最主要的搜尋方式-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.0</b>	<b>37.2</b>	<b>11.4</b>	<b>15.2</b>	<b>23.4</b>	<b>3.8</b>
雇主	8.9	26.9	13.2	20.4	27.1	3.5
自營作業者	7.5	29.5	9.0	19.3	31.8	2.9
受僱用者(含政府、私人)	9.8	37.6	13.6	14.1	20.4	4.5
無酬家屬工作者	12.4	71.8	0.0	7.3	8.4	0.0
其他	7.3	45.1	11.0	10.1	21.4	5.1
拒答	0.0	33.9	0.0	22.9	22.5	20.8

表 3-1-114 此次購置住宅最主要的搜尋方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	透過張貼 或發送之 廣告	透過親朋 好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>9.0</b>	<b>37.2</b>	<b>11.4</b>	<b>15.2</b>	<b>23.4</b>	<b>3.8</b>
未滿 30,000 元	5.3	28.3	10.2	13.2	35.2	7.8
30,000 元~未滿 60,000 元	5.1	41.5	11.2	16.7	22.9	2.4
60,000 元~未滿 90,000 元	11.2	37.1	14.1	14.1	19.0	4.5
90,000 元~未滿 120,000 元	9.0	38.9	14.1	17.0	18.7	2.2
120,000 元~未滿 150,000 元	12.4	39.8	10.4	5.2	22.5	9.7
150,000 元以上	12.3	42.1	12.0	10.4	21.5	1.8
拒答	12.9	24.1	8.9	14.0	26.9	13.3



內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-118 決定購買此屋的最主要因素-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-1-119 決定購買此屋的最主要因素-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

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

表 3-1-120 決定購買此屋的最主要因素-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

表 3-1-121 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-1-122 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按家庭型態分

單位：百分比

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



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

單位：百分比

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

表 3-1-126 本次購置住宅自備款資金最主要來源-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

## 二、欲購置住宅者調查結果表

### (一) 留置填表調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>56.6</b>	<b>24.9</b>	<b>14.6</b>	<b>3.8</b>
未滿 20 歲	64.1	29.2	6.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	56.8	28.5	12.5	2.2
30 歲~未滿 40 歲	59.7	19.1	16.8	4.4
40 歲~未滿 50 歲	51.9	24.0	16.1	8.0
50 歲以上	54.9	21.3	19.5	4.3
拒答	48.2	32.1	16.4	3.3

表 3-2-2 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>56.6</b>	<b>24.9</b>	<b>14.6</b>	<b>3.8</b>
單身	78.4	21.6	0.0	0.0
夫婦	67.5	32.5	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	68.7	31.3	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	71.9	28.1	0.0	0.0
單親家庭	67.6	32.4	0.0	0.0
三代同堂	70.6	29.4	0.0	0.0
其他	67.7	32.3	0.0	0.0
拒答	7.5	4.6	69.8	18.2

註：「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>56.6</b>	<b>24.9</b>	<b>14.6</b>	<b>3.8</b>
男	55.9	23.8	15.6	4.7
女	58.2	28.1	12.2	1.5
拒答	55.0	17.6	19.5	7.8

表 3-2-4 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

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

表 3-2-6 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>56.6</b>	<b>24.9</b>	<b>14.6</b>	<b>3.8</b>
未滿 30,000 元	64.5	27.2	6.4	1.9
30,000 元~未滿 60,000 元	66.4	21.9	10.6	1.1
60,000 元~未滿 90,000 元	56.9	27.6	13.5	2.0
90,000 元~未滿 120,000 元	48.4	27.1	19.2	5.3
120,000 元~未滿 150,000 元	31.2	29.7	28.8	10.3
150,000 元~未滿 180,000 元	34.3	31.4	27.4	7.0
180,000 元~未滿 210,000 元	53.9	12.9	13.2	20.0
210,000 元以上	24.4	23.5	30.6	21.5
拒答	43.4	15.9	40.7	0.0

表 3-2-7 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.1</b>	<b>13.1</b>	<b>7.5</b>	<b>18.5</b>	<b>22.0</b>	<b>4.8</b>	<b>3.0</b>
未滿 20 歲	38.1	2.3	7.0	25.1	23.7	2.3	1.4
20 歲~未滿 30 歲	26.6	7.5	5.7	18.5	36.0	2.7	3.1
30 歲~未滿 40 歲	34.6	18.6	7.5	16.3	15.1	2.8	5.1
40 歲~未滿 50 歲	34.7	20.0	13.5	17.9	3.5	10.1	0.4
50 歲以上	32.7	13.5	7.3	16.7	5.7	23.0	1.1
拒答	31.0	20.0	5.4	30.3	12.0	0.0	1.4

表 3-2-8 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.1</b>	<b>13.1</b>	<b>7.5</b>	<b>18.5</b>	<b>22.0</b>	<b>4.8</b>	<b>3.0</b>
單身	36.8	6.0	6.2	33.8	7.0	4.3	6.0
夫婦	17.9	7.6	4.5	19.8	42.5	5.7	2.1
夫婦與未婚子女	35.1	16.3	5.8	18.9	16.5	3.8	3.7
夫婦與已婚子女	35.9	33.9	8.7	8.4	6.5	4.3	2.3
單親家庭	52.8	24.0	4.3	19.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	33.7	11.1	18.1	13.4	15.0	6.3	2.3
其他	77.7	5.0	0.0	8.7	0.0	8.7	0.0
拒答	33.2	0.0	8.9	16.6	31.3	6.1	3.9

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.1</b>	<b>13.1</b>	<b>7.5</b>	<b>18.5</b>	<b>22.0</b>	<b>4.8</b>	<b>3.0</b>
男	29.2	11.2	8.7	17.7	24.7	6.1	2.4
女	33.2	15.8	5.8	20.8	17.5	2.6	4.2
拒答	43.8	19.2	3.4	9.7	19.8	4.2	0.0

表 3-2-10 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.1</b>	<b>13.1</b>	<b>7.5</b>	<b>18.5</b>	<b>22.0</b>	<b>4.8</b>	<b>3.0</b>
小學以下	13.6	13.6	11.8	0.0	40.9	20.2	0.0
國(初)中	15.4	28.2	16.5	16.4	0.0	23.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	32.0	14.7	11.6	21.6	10.2	6.4	3.5
大學(專)	32.1	11.9	6.0	18.5	25.3	3.1	3.0
研究所以上	26.6	13.0	4.5	13.0	34.3	6.3	2.2
拒答	66.7	0.0	0.0	0.0	33.3	0.0	0.0

表 3-2-11 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.1</b>	<b>13.1</b>	<b>7.5</b>	<b>18.5</b>	<b>22.0</b>	<b>4.8</b>	<b>3.0</b>
雇主	40.7	15.0	2.8	19.3	11.2	10.9	0.0
自營作業者	34.8	14.0	10.2	19.5	9.2	9.4	2.8
受僱用者(含政府、私人)	30.0	13.1	7.6	18.4	25.3	2.4	3.1
無酬家屬工作者	32.4	11.0	5.7	24.5	9.9	13.3	3.1
其他	21.3	3.2	5.9	12.0	30.1	23.7	3.8
拒答	60.2	39.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-12 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選首純粹自住或偏向自住者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
<b>總計</b>	<b>31.1</b>	<b>13.1</b>	<b>7.5</b>	<b>18.5</b>	<b>22.0</b>	<b>4.8</b>	<b>3.0</b>
未滿 30,000 元	23.8	18.1	0.6	20.5	29.7	2.2	5.1
30,000 元~未滿 60,000 元	31.9	12.9	8.3	20.4	21.0	3.4	2.1
60,000 元~未滿 90,000 元	32.1	9.8	8.2	19.9	23.0	3.8	3.2
90,000 元~未滿 120,000 元	26.9	12.2	9.7	13.8	29.4	3.4	4.6
120,000 元~未滿 150,000 元	23.6	17.5	8.0	15.2	12.5	20.2	3.0
150,000 元~未滿 180,000 元	45.4	27.4	1.8	12.7	9.7	0.0	3.1
180,000 元~未滿 210,000 元	29.1	0.0	23.8	3.4	15.9	27.8	0.0
210,000 元以上	42.3	17.0	0.0	14.0	5.7	18.3	2.8
拒答	73.1	0.0	0.0	0.0	0.0	26.9	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-13 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按購屋決策者年齡分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>38.1</b>	<b>55.1</b>	<b>6.8</b>
未滿 20 歲	100.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	38.7	52.2	9.2
30 歲~未滿 40 歲	34.0	57.5	8.5
40 歲~未滿 50 歲	34.6	62.1	3.3
50 歲以上	45.2	54.8	0.0
拒答	89.7	10.3	0.0

表 3-2-14 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭型態分  
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
單身	0.0	0.0	0.0
夫婦	0.0	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	0.0	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	0.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	0.0	0.0	0.0
其他	0.0	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0

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

表 3-2-15 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>38.1</b>	<b>55.1</b>	<b>6.8</b>
男	39.8	51.9	8.3
女	25.8	70.8	3.4
拒答	73.4	26.6	0.0

表 3-2-16 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>38.1</b>	<b>55.1</b>	<b>6.8</b>
小學以下	66.7	33.3	0.0
國(初)中	22.4	77.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	44.8	47.6	7.6
大學(專)	34.4	57.5	8.1
研究所以上	47.6	50.0	2.4
拒答	100.0	0.0	0.0

表 3-2-17 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>38.1</b>	<b>55.1</b>	<b>6.8</b>
雇主	48.2	47.6	4.2
自營作業者	39.5	56.4	4.0
受僱用者(含政府、私人)	35.7	53.9	10.4
無酬家屬工作者	31.7	68.3	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	57.1	42.9	0.0

表 3-2-18 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
<b>總計</b>	<b>38.1</b>	<b>55.1</b>	<b>6.8</b>
未滿 30,000 元	67.3	24.3	8.4
30,000 元~未滿 60,000 元	36.0	61.0	3.0
60,000 元~未滿 90,000 元	26.5	64.2	9.4
90,000 元~未滿 120,000 元	24.7	63.6	11.6
120,000 元~未滿 150,000 元	36.3	54.3	9.4
150,000 元~未滿 180,000 元	42.6	47.8	9.6
180,000 元~未滿 210,000 元	44.5	55.5	0.0
210,000 元以上	68.2	31.8	0.0
拒答	77.7	0.0	22.3

表 3-2-19 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.4</b>	<b>35.4</b>	<b>24.6</b>	<b>1.7</b>	<b>0.9</b>
未滿 20 歲	21.1	42.3	34.6	1.9	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.6	47.2	27.7	1.2	0.2
30 歲~未滿 40 歲	45.0	29.8	22.7	1.5	1.0
40 歲~未滿 50 歲	56.7	20.2	20.2	2.2	0.7
50 歲以上	57.8	19.2	16.3	3.3	3.5
拒答	31.8	35.4	26.2	3.4	3.4

表 3-2-20 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.4</b>	<b>35.4</b>	<b>24.6</b>	<b>1.7</b>	<b>0.9</b>
單身	24.7	39.6	33.5	1.1	1.1
夫婦	27.0	42.7	28.0	2.3	0.0
夫婦與未婚子女	34.1	37.8	25.9	1.6	0.5
夫婦與已婚子女	30.8	25.9	38.6	4.7	0.0
單親家庭	20.9	24.3	42.1	3.9	8.9
三代同堂	38.5	32.3	26.7	1.0	1.6
其他	37.2	19.8	29.7	0.0	13.3
拒答	60.6	29.3	8.7	0.7	0.6

表 3-2-21 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.4</b>	<b>35.4</b>	<b>24.6</b>	<b>1.7</b>	<b>0.9</b>
男	37.9	37.2	23.2	1.2	0.5
女	36.5	32.5	27.6	2.0	1.4
拒答	36.5	32.5	23.6	5.8	1.6

表 3-2-22 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.4</b>	<b>35.4</b>	<b>24.6</b>	<b>1.7</b>	<b>0.9</b>
小學以下	43.1	29.3	12.7	5.7	9.2
國(初)中	39.6	23.9	29.9	6.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	36.7	30.9	30.2	1.6	0.5
大學(專)	36.4	38.8	22.7	1.4	0.7
研究所以上	43.8	29.2	23.3	1.9	1.8
拒答	54.4	15.7	29.9	0.0	0.0

表 3-2-23 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.4</b>	<b>35.4</b>	<b>24.6</b>	<b>1.7</b>	<b>0.9</b>
雇主	51.7	27.7	15.5	0.9	4.1
自營作業者	50.4	31.6	16.5	1.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	32.1	38.1	27.7	1.4	0.6
無酬家屬工作者	46.2	24.3	26.6	2.9	0.0
其他	36.7	29.3	19.6	9.9	4.5
拒答	63.4	20.8	6.8	0.0	8.9

表 3-2-24 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
<b>總計</b>	<b>37.4</b>	<b>35.4</b>	<b>24.6</b>	<b>1.7</b>	<b>0.9</b>
未滿 30,000 元	22.9	41.0	33.5	1.1	1.5
30,000 元~未滿 60,000 元	25.9	38.4	32.3	2.4	1.0
60,000 元~未滿 90,000 元	34.7	39.7	23.3	2.0	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	51.1	34.9	13.4	0.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	65.7	17.3	14.7	0.9	1.4
150,000 元~未滿 180,000 元	56.6	26.7	13.8	1.1	1.9
180,000 元~未滿 210,000 元	75.6	12.9	11.4	0.0	0.0
210,000 元以上	70.7	21.7	6.4	0.0	1.2
拒答	80.9	0.0	7.0	0.0	12.1

表 3-2-25 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>39.6</b>	<b>43.8</b>	<b>11.4</b>	<b>3.5</b>	<b>1.7</b>
未滿 20 歲	45.5	42.2	9.9	0.0	2.5
20 歲~未滿 30 歲	34.1	50.1	10.4	4.2	1.1
30 歲~未滿 40 歲	49.7	37.9	8.9	1.5	2.1
40 歲~未滿 50 歲	35.4	41.5	17.2	3.5	2.5
50 歲以上	33.9	39.8	16.2	7.6	2.5
拒答	41.6	40.0	10.7	7.7	0.0

表 3-2-26 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>39.6</b>	<b>43.8</b>	<b>11.4</b>	<b>3.5</b>	<b>1.7</b>
單身	38.4	41.1	16.5	1.8	2.1
夫婦	42.4	46.8	7.9	2.4	0.5
夫婦與未婚子女	42.7	46.4	8.4	2.0	0.5
夫婦與已婚子女	63.9	29.1	5.7	1.2	0.0
單親家庭	63.1	28.0	9.0	0.0	0.0
三代同堂	42.7	41.5	10.2	3.8	1.8
其他	56.5	30.1	13.4	0.0	0.0
拒答	20.7	45.8	20.2	8.2	5.1

表 3-2-27 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>39.6</b>	<b>43.8</b>	<b>11.4</b>	<b>3.5</b>	<b>1.7</b>
男	36.8	46.9	11.5	2.7	2.1
女	43.9	39.3	11.7	4.0	1.1
拒答	48.6	32.5	7.7	11.3	0.0

表 3-2-28 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>39.6</b>	<b>43.8</b>	<b>11.4</b>	<b>3.5</b>	<b>1.7</b>
小學以下	37.2	37.1	9.8	12.2	3.7
國(初)中	35.2	32.5	21.9	10.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	46.0	38.7	10.1	3.8	1.4
大學(專)	38.2	46.9	11.0	2.6	1.3
研究所以上	33.1	40.9	14.5	6.0	5.6
拒答	65.2	18.9	15.8	0.0	0.0

表 3-2-29 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>39.6</b>	<b>43.8</b>	<b>11.4</b>	<b>3.5</b>	<b>1.7</b>
雇主	38.7	26.7	22.0	2.9	9.7
自營作業者	26.1	50.7	16.4	3.8	3.0
受僱用者(含政府、私人)	43.3	44.0	9.3	2.7	0.7
無酬家屬工作者	30.6	43.5	7.8	15.1	3.0
其他	46.9	32.2	16.3	2.9	1.7
拒答	52.1	21.1	15.8	11.0	0.0

表 3-2-30 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
<b>總計</b>	<b>39.6</b>	<b>43.8</b>	<b>11.4</b>	<b>3.5</b>	<b>1.7</b>
未滿 30,000 元	63.8	31.0	2.5	1.8	0.9
30,000 元~未滿 60,000 元	44.9	43.8	7.6	2.9	0.9
60,000 元~未滿 90,000 元	39.2	44.8	12.7	2.9	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	31.6	48.4	15.5	3.6	1.0
120,000 元~未滿 150,000 元	23.9	59.3	12.8	2.3	1.7
150,000 元~未滿 180,000 元	21.9	43.0	26.2	6.6	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	24.4	38.8	26.4	7.2	3.2
210,000 元以上	10.2	31.4	22.9	13.5	21.9
拒答	48.7	43.8	7.5	0.0	0.0

表 3-2-31 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.3</b>	<b>30.8</b>	<b>61.8</b>	<b>1.8</b>	<b>1.3</b>
未滿 20 歲	10.1	45.3	42.6	0.0	2.0
20 歲~未滿 30 歲	4.7	30.4	63.3	1.2	0.4
30 歲~未滿 40 歲	3.1	29.3	64.2	1.7	1.6
40 歲~未滿 50 歲	2.5	28.0	64.8	3.7	1.0
50 歲以上	2.4	41.2	52.7	0.0	3.7
拒答	11.0	28.4	52.1	5.3	3.2

表 3-2-32 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-2-33 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.3</b>	<b>30.8</b>	<b>61.8</b>	<b>1.8</b>	<b>1.3</b>
男	3.6	30.4	63.1	1.9	1.0
女	5.1	30.9	61.2	0.8	1.9
拒答	8.0	35.6	48.4	8.1	0.0

表 3-2-34 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.3</b>	<b>30.8</b>	<b>61.8</b>	<b>1.8</b>	<b>1.3</b>
小學以下	17.1	32.0	45.1	5.7	0.0
國(初)中	0.0	16.5	73.8	7.0	2.6
高中/職(含五專前三年)	4.1	28.4	61.6	4.2	1.7
大學(專)	4.1	31.1	63.4	0.5	0.8
研究所以上	5.0	39.2	50.0	2.8	3.1
拒答	15.7	57.6	26.7	0.0	0.0

表 3-2-35 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.3</b>	<b>30.8</b>	<b>61.8</b>	<b>1.8</b>	<b>1.3</b>
雇主	11.2	37.2	46.0	5.6	0.0
自營作業	5.5	23.8	66.2	2.5	2.0
受僱用者(含政府、私人)	3.6	31.5	63.4	1.0	0.5
無酬家屬工作者	5.3	42.5	41.1	4.7	6.4
其他	0.0	28.5	59.0	3.8	8.8
拒答	8.5	32.2	42.1	17.1	0.0

表 3-2-36 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>4.3</b>	<b>30.8</b>	<b>61.8</b>	<b>1.8</b>	<b>1.3</b>
未滿 30,000 元	5.5	30.4	60.5	3.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.0	29.4	64.9	1.3	1.4
60,000 元~未滿 90,000 元	4.0	30.9	63.5	1.3	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	4.8	32.5	60.2	0.6	2.0
120,000 元~未滿 150,000 元	9.4	29.6	56.5	0.0	4.5
150,000 元~未滿 180,000 元	3.1	41.1	50.0	2.6	3.1
180,000 元~未滿 210,000 元	5.1	33.6	57.1	4.2	0.0
210,000 元以上	10.3	26.7	55.5	7.6	0.0
拒答	0.0	49.9	25.1	25.1	0.0

表 3-2-37 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>45.1</b>	<b>4.3</b>	<b>20.1</b>	<b>16.8</b>	<b>10.8</b>	<b>2.8</b>
未滿 20 歲	43.7	6.2	18.4	9.4	20.5	1.8
20 歲~未滿 30 歲	48.6	2.6	17.2	16.6	13.1	1.9
30 歲~未滿 40 歲	45.3	2.3	23.4	19.7	5.9	3.3
40 歲~未滿 50 歲	43.6	5.4	23.8	15.9	9.1	2.1
50 歲以上	39.7	7.0	19.6	13.1	11.1	9.5
拒答	24.5	24.1	15.6	16.4	17.4	2.0

表 3-2-38 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-39 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>45.1</b>	<b>4.3</b>	<b>20.1</b>	<b>16.8</b>	<b>10.8</b>	<b>2.8</b>
男	45.7	3.7	22.1	16.5	9.4	2.7
女	45.4	3.2	17.1	16.8	14.2	3.3
拒答	34.3	21.5	13.1	21.9	8.0	1.1

表 3-2-40 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>45.1</b>	<b>4.3</b>	<b>20.1</b>	<b>16.8</b>	<b>10.8</b>	<b>2.8</b>
小學以下	45.0	28.1	5.6	3.4	3.4	14.4
國(初)中	35.0	16.5	22.0	7.9	16.0	2.5
高中/職(含五專前三年)	35.9	6.3	23.5	21.0	10.4	2.8
大學(專)	47.4	2.8	18.9	17.2	11.3	2.4
研究所以上	55.5	1.8	22.0	8.1	8.3	4.3
拒答	59.3	0.0	0.0	40.7	0.0	0.0

表 3-2-41 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
<b>總計</b>	<b>45.1</b>	<b>4.3</b>	<b>20.1</b>	<b>16.8</b>	<b>10.8</b>	<b>2.8</b>
雇主	53.4	5.6	21.4	2.3	11.8	5.5
自營作業者	39.7	5.4	19.9	17.5	15.2	2.3
受僱用者(含政府、私人)	45.8	3.8	20.3	17.4	10.4	2.4
無酬家屬工作者	52.5	6.3	14.6	21.3	5.2	0.0
其他	36.6	8.0	32.0	1.9	3.5	18.0
拒答	40.4	0.0	0.0	44.0	10.9	4.7

表 3-2-42 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

表 3-2-43 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>23.2</b>	<b>15.1</b>	<b>60.5</b>	<b>1.1</b>
未滿 20 歲	32.5	8.8	58.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	19.0	12.6	68.0	0.4
30 歲~未滿 40 歲	25.0	17.4	56.4	1.3
40 歲~未滿 50 歲	26.1	16.8	54.4	2.7
50 歲以上	29.7	13.8	53.8	2.7
拒答	24.2	24.2	51.6	0.0

表 3-2-44 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-45 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>23.2</b>	<b>15.1</b>	<b>60.5</b>	<b>1.1</b>
男	23.9	14.1	60.9	1.1
女	21.1	15.3	62.4	1.2
拒答	29.8	27.3	42.9	0.0

表 3-2-46 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>23.2</b>	<b>15.1</b>	<b>60.5</b>	<b>1.1</b>
小學以下	41.9	15.7	38.7	3.7
國(初)中	20.2	32.5	35.0	12.3
高中/職(含五專前三年)	29.1	16.1	54.5	0.3
大學(專)	20.2	14.6	64.4	0.8
研究所以上	27.2	9.4	61.9	1.5
拒答	51.2	17.8	31.1	0.0

表 3-2-47 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>23.2</b>	<b>15.1</b>	<b>60.5</b>	<b>1.1</b>
雇主	33.5	11.8	53.1	1.6
自營作業者	30.6	17.7	48.9	2.9
受僱用者(含政府、私人)	20.4	14.8	64.3	0.5
無酬家屬工作者	20.7	14.9	62.5	1.9
其他	32.6	9.8	52.9	4.7
拒答	30.9	18.9	50.3	0.0

表 3-2-48 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>23.2</b>	<b>15.1</b>	<b>60.5</b>	<b>1.1</b>
未滿 30,000 元	27.6	22.0	47.9	2.5
30,000 元~未滿 60,000 元	24.5	15.7	59.3	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	18.6	14.5	66.3	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	22.6	13.2	62.9	1.2
120,000 元~未滿 150,000 元	22.1	5.4	68.1	4.4
150,000 元~未滿 180,000 元	30.5	13.7	54.6	1.2
180,000 元~未滿 210,000 元	22.8	24.7	50.6	1.9
210,000 元以上	26.3	13.6	58.0	2.1
拒答	19.9	12.9	67.2	0.0

表 3-2-49 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.3</b>	<b>34.1</b>	<b>41.5</b>	<b>12.7</b>	<b>8.5</b>
未滿 20 歲	5.4	40.3	34.1	6.5	13.7
20 歲~未滿 30 歲	3.9	42.8	37.5	9.1	6.7
30 歲~未滿 40 歲	3.1	29.4	46.6	13.7	7.3
40 歲~未滿 50 歲	2.3	23.1	47.6	16.3	10.8
50 歲以上	1.3	23.7	35.0	21.1	18.8
拒答	2.4	32.0	38.8	20.8	6.0

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.3</b>	<b>34.1</b>	<b>41.5</b>	<b>12.7</b>	<b>8.5</b>
單身	19.8	59.4	13.7	5.2	1.8
夫婦	3.0	44.9	38.4	8.9	4.7
夫婦與未婚子女	0.8	29.1	46.1	16.5	7.5
夫婦與已婚子女	0.0	26.2	49.6	10.5	13.6
單親家庭	2.6	44.8	36.7	11.4	4.4
三代同堂	0.4	21.3	40.3	20.9	17.2
其他	0.0	56.5	30.2	13.3	0.0
拒答	4.4	28.3	47.0	10.0	10.3

表 3-2-51 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.3</b>	<b>34.1</b>	<b>41.5</b>	<b>12.7</b>	<b>8.5</b>
男	2.4	32.6	42.3	14.5	8.2
女	4.9	37.8	39.4	9.4	8.5
拒答	4.4	29.2	43.9	10.8	11.7

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-52 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.3</b>	<b>34.1</b>	<b>41.5</b>	<b>12.7</b>	<b>8.5</b>
小學以下	6.1	43.3	31.2	13.4	6.1
國(初)中	2.6	28.4	54.1	7.7	7.2
高中/職(含五專前三年)	3.6	29.6	45.7	13.8	7.2
大學(專)	3.1	35.4	40.9	12.9	7.6
研究所以上	3.7	37.1	32.7	9.7	16.8
拒答	0.0	28.5	10.4	10.4	50.6

表 3-2-53 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.3</b>	<b>34.1</b>	<b>41.5</b>	<b>12.7</b>	<b>8.5</b>
雇主	0.0	27.9	44.3	14.7	13.2
自營作業者	1.8	27.3	40.1	19.2	11.6
受僱用者(含政府、私人)	3.6	37.1	42.7	10.6	6.1
無酬家屬工作者	6.9	23.2	30.8	17.7	21.3
其他	4.9	34.4	27.4	13.5	19.8
拒答	0.0	23.9	50.9	12.6	12.6

表 3-2-54 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>3.3</b>	<b>34.1</b>	<b>41.5</b>	<b>12.7</b>	<b>8.5</b>
未滿 30,000 元	5.7	38.6	46.5	4.2	5.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.9	41.8	40.4	9.8	4.2
60,000 元~未滿 90,000 元	2.3	31.8	47.4	14.0	4.6
90,000 元~未滿 120,000 元	2.4	29.0	41.0	14.4	13.2
120,000 元~未滿 150,000 元	3.4	23.6	39.4	11.8	21.8
150,000 元~未滿 180,000 元	1.9	21.8	28.3	24.8	23.2
180,000 元~未滿 210,000 元	5.1	17.2	30.0	28.8	18.9
210,000 元以上	1.2	16.7	29.1	25.4	27.6
拒答	0.0	13.0	52.0	20.0	15.0

表 3-2-55 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>28.8</b>	<b>26.0</b>	<b>14.7</b>	<b>12.3</b>	<b>6.1</b>	<b>0.6</b>
未滿 20 歲	12.7	40.6	21.5	13.6	7.5	4.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	11.1	29.5	30.5	14.0	11.1	3.0	0.8
30 歲~未滿 40 歲	11.6	29.2	24.6	15.9	12.5	5.8	0.5
40 歲~未滿 50 歲	9.3	25.8	22.4	16.9	15.1	10.2	0.3
50 歲以上	10.8	23.2	16.9	14.0	12.4	21.1	1.6
拒答	22.0	27.9	23.0	7.9	15.0	4.1	0.0

表 3-2-56 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>28.8</b>	<b>26.0</b>	<b>14.7</b>	<b>12.3</b>	<b>6.1</b>	<b>0.6</b>
單身	19.0	34.9	30.9	7.3	6.9	1.1	0.0
夫婦	9.5	37.3	23.1	15.9	10.2	3.8	0.2
夫婦與未婚子女	9.4	28.3	26.1	15.6	14.5	6.1	0.0
夫婦與已婚子女	12.6	22.8	43.3	10.0	6.8	4.5	0.0
單親家庭	26.2	7.7	27.4	20.0	14.0	4.7	0.0
三代同堂	10.3	25.7	26.8	16.4	12.4	7.3	1.0
其他	15.3	25.7	14.4	27.7	13.0	4.0	0.0
拒答	13.3	23.8	22.1	13.8	14.6	10.3	2.2

表 3-2-57 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>28.8</b>	<b>26.0</b>	<b>14.7</b>	<b>12.3</b>	<b>6.1</b>	<b>0.6</b>
男	9.4	28.2	26.2	15.7	13.5	6.1	0.9
女	14.2	29.4	26.0	13.0	10.6	6.7	0.1
拒答	23.0	32.4	22.1	13.0	7.6	1.9	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-58 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>28.8</b>	<b>26.0</b>	<b>14.7</b>	<b>12.3</b>	<b>6.1</b>	<b>0.6</b>
小學以下	28.1	31.6	14.9	0.0	25.4	0.0	0.0
國(初)中	19.3	26.5	20.5	12.0	17.0	4.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	15.3	32.4	27.1	12.4	8.1	3.9	0.8
大學(專)	10.5	28.3	26.3	15.3	13.2	6.2	0.2
研究所以上	2.9	24.0	23.2	19.9	12.5	13.7	3.8
拒答	18.0	0.0	33.0	17.4	31.7	0.0	0.0

表 3-2-59 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>28.8</b>	<b>26.0</b>	<b>14.7</b>	<b>12.3</b>	<b>6.1</b>	<b>0.6</b>
雇主	3.6	29.8	11.3	10.2	16.2	25.1	3.8
自營作業者	11.7	25.1	23.4	11.3	18.0	9.4	1.2
受僱用者(含政府、私人)	11.6	29.5	28.3	16.2	10.8	3.4	0.2
無酬家屬工作者	13.4	24.2	28.2	7.6	9.5	17.2	0.0
其他	14.7	42.9	13.1	17.4	6.8	5.1	0.0
拒答	30.3	23.8	7.1	14.3	20.1	0.0	4.3

表 3-2-60 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
<b>總計</b>	<b>11.6</b>	<b>28.8</b>	<b>26.0</b>	<b>14.7</b>	<b>12.3</b>	<b>6.1</b>	<b>0.6</b>
未滿 30,000 元	28.3	39.5	21.6	8.8	1.1	0.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	17.3	38.0	26.5	11.1	5.8	1.4	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.5	24.0	32.8	20.6	15.5	2.2	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	4.2	21.8	29.8	17.8	18.9	7.7	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	2.8	15.4	23.9	18.7	25.0	13.4	0.9
150,000 元~未滿 180,000 元	1.9	14.1	8.6	15.2	31.9	27.2	1.1
180,000 元~未滿 210,000 元	13.6	11.6	4.2	21.7	18.1	30.8	0.0
210,000 元以上	0.0	10.1	12.2	6.4	19.8	40.7	10.9
拒答	39.7	8.2	0.0	27.5	16.4	0.0	8.2

表 3-2-61 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.2</b>	<b>11.4</b>	<b>53.7</b>	<b>23.4</b>	<b>6.3</b>
未滿 20 歲	1.8	5.5	67.7	14.9	10.1
20 歲~未滿 30 歲	3.3	8.9	54.7	25.8	7.2
30 歲~未滿 40 歲	4.6	10.9	52.2	24.4	7.9
40 歲~未滿 50 歲	9.9	14.2	53.9	20.1	1.9
50 歲以上	11.9	21.5	49.4	15.0	2.2
拒答	3.1	19.1	47.3	25.0	5.5

表 3-2-62 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.2</b>	<b>11.4</b>	<b>53.7</b>	<b>23.4</b>	<b>6.3</b>
單身	4.8	13.5	46.3	31.1	4.4
夫婦	3.8	11.7	54.8	24.8	5.0
夫婦與未婚子女	2.0	11.6	54.4	24.4	7.6
夫婦與已婚子女	1.2	1.9	56.3	33.7	6.8
單親家庭	2.3	0.0	66.0	27.0	4.7
三代同堂	1.4	6.5	56.1	24.9	11.2
其他	0.0	6.5	74.3	12.4	6.7
拒答	15.3	17.3	49.6	14.1	3.7

表 3-2-63 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.2</b>	<b>11.4</b>	<b>53.7</b>	<b>23.4</b>	<b>6.3</b>
男	6.4	11.5	55.8	20.8	5.5
女	2.6	11.2	50.1	28.4	7.6
拒答	6.7	12.7	50.3	22.3	8.0

表 3-2-64 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的教育程度分  
單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.2</b>	<b>11.4</b>	<b>53.7</b>	<b>23.4</b>	<b>6.3</b>
小學以下	6.1	12.2	40.9	21.2	19.5
國(初)中	15.5	24.2	48.1	9.7	2.6
高中/職(含五專前三年)	5.3	10.5	53.1	26.2	5.0
大學(專)	3.8	11.2	54.1	24.4	6.6
研究所以上	12.2	11.8	54.7	14.0	7.4
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-2-65 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的從業身分分  
單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.2</b>	<b>11.4</b>	<b>53.7</b>	<b>23.4</b>	<b>6.3</b>
雇主	19.4	17.8	42.1	18.2	2.5
自營作業者	12.8	19.8	50.3	15.0	2.2
受僱用者(含政府、私人)	1.8	9.0	55.4	26.3	7.5
無酬家屬工作者	12.1	8.4	49.7	20.1	9.6
其他	5.7	12.6	54.0	20.3	7.4
拒答	4.3	7.2	69.9	18.6	0.0

表 3-2-66 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分  
單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.2</b>	<b>11.4</b>	<b>53.7</b>	<b>23.4</b>	<b>6.3</b>
未滿 30,000 元	1.9	0.0	32.0	49.3	16.8
30,000 元~未滿 60,000 元	1.3	10.5	55.5	25.5	7.2
60,000 元~未滿 90,000 元	3.0	8.2	64.6	20.9	3.4
90,000 元~未滿 120,000 元	5.2	19.7	53.4	15.8	5.8
120,000 元~未滿 150,000 元	13.3	13.8	53.5	14.0	5.5
150,000 元~未滿 180,000 元	9.2	12.7	48.9	25.5	3.7
180,000 元~未滿 210,000 元	24.2	25.2	39.6	9.1	1.9
210,000 元以上	39.2	27.0	25.2	8.7	0.0
拒答	13.6	0.0	78.3	0.0	8.2

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

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

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

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

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

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

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

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(100年1月~3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.8</b>	<b>22.7</b>	<b>27.4</b>	<b>31.8</b>	<b>14.2</b>
男	4.4	22.0	28.7	32.9	12.0
女	2.2	23.5	25.0	31.0	18.4
拒答	7.6	27.1	27.1	22.4	15.8

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(100年1月~3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>3.8</b>	<b>22.7</b>	<b>27.4</b>	<b>31.8</b>	<b>14.2</b>
小學以下	13.5	27.4	19.6	22.0	17.6
國(初)中	7.2	27.3	18.7	31.9	14.8
高中/職(含五專前三年)	5.9	21.3	30.7	25.5	16.5
大學(專)	2.4	23.4	27.7	33.5	13.0
研究所以上	6.2	18.7	21.9	36.0	17.2
拒答	0.0	31.5	0.0	68.5	0.0

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>8.8</b>	<b>28.8</b>	<b>26.1</b>	<b>29.3</b>	<b>7.1</b>
單身	7.7	29.8	36.8	23.3	2.5
夫婦	11.2	31.2	23.3	29.9	4.4
夫婦與未婚子女	8.1	30.2	26.2	26.2	9.3
夫婦與已婚子女	4.7	20.7	25.2	42.7	6.7
單親家庭	10.5	24.1	18.3	34.6	12.5
三代同堂	8.5	26.1	25.1	33.8	6.6
其他	13.5	23.7	29.4	22.9	10.5
拒答	8.3	28.3	27.0	28.2	8.1

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>8.8</b>	<b>28.8</b>	<b>26.1</b>	<b>29.3</b>	<b>7.1</b>
男	8.7	29.0	27.1	29.5	5.6
女	8.0	28.9	23.6	30.7	8.8
拒答	14.6	24.1	29.2	16.3	15.9

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分  
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>8.8</b>	<b>28.8</b>	<b>26.1</b>	<b>29.3</b>	<b>7.1</b>
小學以下	23.2	19.5	28.0	11.6	17.8
國(初)中	19.3	28.7	19.7	25.1	7.2
高中/職(含五專前三年)	11.5	22.3	28.0	30.4	7.8
大學(專)	7.4	31.4	24.4	30.1	6.7
研究所以上	5.2	28.6	35.2	25.3	5.6
拒答	10.5	20.9	33.3	17.9	17.4

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

**(二) 電話訪問調查結果表**

表 3-2-85 欲購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>81.4</b>	<b>10.0</b>	<b>5.4</b>	<b>3.3</b>
未滿 20 歲	70.4	21.5	8.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	86.4	7.6	3.6	2.4
30 歲~未滿 40 歲	80.2	10.9	5.8	3.1
40 歲~未滿 50 歲	79.1	11.8	5.5	3.6
50 歲以上	83.3	7.8	4.7	4.2
拒答	76.8	9.8	12.2	1.2

表 3-2-86 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>81.4</b>	<b>10.0</b>	<b>5.4</b>	<b>3.3</b>
單身	85.0	15.0	0.0	0.0
夫婦	89.7	10.3	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	89.1	10.9	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	90.3	9.7	0.0	0.0
單親家庭	89.3	10.7	0.0	0.0
三代同堂	90.2	9.8	0.0	0.0
其他	86.7	13.3	0.0	0.0
拒答	15.0	2.9	51.2	30.9

註：總回答人數為 1,653 人。「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-87 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>81.4</b>	<b>10.0</b>	<b>5.4</b>	<b>3.3</b>
男	80.8	9.6	5.2	4.4
女	81.8	10.3	5.5	2.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-88 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>81.4</b>	<b>10.0</b>	<b>5.4</b>	<b>3.3</b>
小學以下	87.0	7.2	2.2	3.6
國(初)中	86.2	7.8	2.4	3.6
高中/職(含五專前三年)	81.7	9.8	5.1	3.5
大學(專)	80.4	10.8	6.6	2.2
研究所以上	75.0	10.5	5.9	8.6
拒答	83.3	12.5	4.2	0.0

表 3-2-89 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>81.4</b>	<b>10.0</b>	<b>5.4</b>	<b>3.3</b>
雇主	69.1	16.0	6.4	8.5
自營作業者	74.9	10.6	10.6	3.9
受僱用者(含政府、私人)	83.4	9.2	4.9	2.4
無酬家屬工作者	81.3	12.4	6.3	0.0
其他	84.5	8.5	4.1	3.0
拒答	66.5	26.7	0.0	6.8

表 3-2-90 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
<b>總計</b>	<b>81.4</b>	<b>10.0</b>	<b>5.4</b>	<b>3.3</b>
未滿 30,000 元	84.9	9.4	3.1	2.5
30,000 元~未滿 60,000 元	84.6	9.3	4.2	1.9
60,000 元~未滿 90,000 元	84.8	8.6	4.0	2.5
90,000 元~未滿 120,000 元	77.6	11.2	7.5	3.7
120,000 元~未滿 150,000 元	72.8	9.9	9.8	7.4
150,000 元以上	70.0	15.8	7.1	7.1
拒答	80.2	8.7	7.6	3.6

表 3-2-91 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-2-92 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>61.6</b>	<b>38.4</b>
單身	62.7	37.3
夫婦	67.7	32.3
夫婦與未婚子女	58.8	41.2
夫婦與已婚子女	64.4	35.6
單親家庭	59.5	40.5
三代同堂	63.0	37.0
其他	59.9	40.1
拒答	64.3	35.7

表 3-2-93 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>61.6</b>	<b>38.4</b>
男	60.8	39.2
女	62.2	37.8
拒答	0.0	0.0

表 3-2-94 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>61.6</b>	<b>38.4</b>
小學以下	52.9	47.1
國(初)中	59.3	40.7
高中/職(含五專前三年)	55.5	44.5
大學(專)	64.7	35.3
研究所以上	77.0	23.0
拒答	58.2	41.8

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-95 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>61.6</b>	<b>38.4</b>
雇主	67.1	32.9
自營作業者	63.7	36.3
受僱用者(含政府、私人)	60.5	39.5
無酬家屬工作者	50.1	49.9
其他	62.5	37.5
拒答	53.3	46.7

表 3-2-96 是否已經開始搜尋欲購置住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	已經開始搜尋	尚未開始搜尋
<b>總計</b>	<b>61.6</b>	<b>38.4</b>
未滿 30,000 元	46.6	53.4
30,000 元~未滿 60,000 元	58.4	41.6
60,000 元~未滿 90,000 元	62.4	37.6
90,000 元~未滿 120,000 元	64.0	36.0
120,000 元~未滿 150,000 元	70.3	29.7
150,000 元以上	77.6	22.4
拒答	60.5	39.5

表 3-2-97 是否已經實際看屋-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-2-98 是否已經實際看屋-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-2-99 是否已經實際看屋-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

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

表 3-2-100 是否已經實際看屋-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-2-101 是否已經實際看屋-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

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

表 3-2-102 是否已經實際看屋-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

表 3-2-103 搜尋購置住宅的最主要方式-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-2-104 搜尋購置住宅的最主要方式-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-2-105 搜尋購置住宅的最主要方式-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

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

表 3-2-106 搜尋購置住宅的最主要方式-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-2-107 搜尋購置住宅的最主要方式-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

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

表 3-2-108 搜尋購置住宅的最主要方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

表 3-2-109 欲購置住宅決定的最主要因素-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-2-110 欲購置住宅決定的最主要因素-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-2-111 欲購置住宅決定的最主要因素-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

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

表 3-2-112 欲購置住宅決定的最主要因素-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

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

表 3-2-113 欲購置住宅決定的最主要因素-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	價格	住宅面積	屋況	社區環境	鄰里環境	交通便利性	其他
<b>總計</b>	<b>34.5</b>	<b>8.0</b>	<b>9.6</b>	<b>13.8</b>	<b>11.2</b>	<b>22.9</b>	<b>0.0</b>
雇主	25.2	9.9	6.7	17.6	16.0	24.6	0.0
自營作業	33.3	10.3	12.2	10.9	9.7	23.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	37.3	7.5	9.0	13.9	10.2	22.2	0.0
無酬家屬工作者	34.4	10.5	7.0	10.2	13.8	24.1	0.0
其他	31.8	7.5	11.2	13.3	12.1	24.1	0.0
拒答	41.3	0.0	16.6	25.5	8.4	8.2	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-114 欲購置住宅決定的最主要因素-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

表 3-2-115 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-2-116 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-2-117 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

單位：百分比

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

表 3-2-120 欲購置住宅自備款資金最主要來源-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

表 3-2-121 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-2-122 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-2-123 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-126 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

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

表 3-2-127 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-2-128 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

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

表 3-2-129 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>39.4</b>	<b>18.7</b>	<b>41.9</b>	<b>0.0</b>
男	41.5	19.4	39.1	0.0
女	37.8	18.2	44.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-130 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>39.4</b>	<b>18.7</b>	<b>41.9</b>	<b>0.0</b>
小學以下	40.1	31.8	28.1	0.0
國(初)中	51.3	22.5	26.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.5	18.9	35.5	0.0
大學(專)	35.2	16.8	48.0	0.0
研究所以上	27.6	13.2	59.2	0.0
拒答	38.0	19.1	42.9	0.0

表 3-2-131 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>39.4</b>	<b>18.7</b>	<b>41.9</b>	<b>0.0</b>
雇主	52.2	13.4	34.4	0.0
自營作業者	48.3	19.9	31.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	37.0	19.7	43.3	0.0
無酬家屬工作者	38.8	16.1	45.2	0.0
其他	36.1	18.1	45.8	0.0
拒答	42.8	21.4	35.8	0.0

表 3-2-132 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
<b>總計</b>	<b>39.4</b>	<b>18.7</b>	<b>41.9</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	45.0	24.3	30.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	42.1	23.0	34.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	36.4	18.5	45.1	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	38.0	14.3	47.7	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	20.9	16.0	63.1	0.0
150,000 元以上	37.0	13.8	49.2	0.0
拒答	44.8	13.0	42.3	0.0

表 3-2-133 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

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

表 3-2-134 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>28.8</b>	<b>39.3</b>	<b>14.5</b>	<b>15.8</b>
單身	14.2	46.1	19.0	9.5	11.3
夫婦	1.5	41.1	42.9	7.5	7.0
夫婦與未婚子女	0.7	27.6	42.6	14.3	14.7
夫婦與已婚子女	0.0	24.6	47.8	14.2	13.3
單親家庭	5.7	33.8	43.0	3.0	14.5
三代同堂	1.1	20.6	31.6	20.9	25.8
其他	1.5	38.5	38.9	12.3	8.8
拒答	2.1	25.3	38.0	15.9	18.7

表 3-2-135 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>28.8</b>	<b>39.3</b>	<b>14.5</b>	<b>15.8</b>
男	0.7	28.0	38.2	14.8	18.3
女	2.2	29.4	40.1	14.3	14.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-136 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>28.8</b>	<b>39.3</b>	<b>14.5</b>	<b>15.8</b>
小學以下	1.6	38.1	40.7	9.4	10.2
國(初)中	1.3	33.8	39.8	10.1	15.0
高中/職(含五專前三年)	1.8	32.9	36.4	14.6	14.3
大學(專)	1.7	25.2	41.6	15.5	15.9
研究所以上	0.7	21.4	34.5	16.6	26.8
拒答	0.0	26.7	36.5	21.0	15.8

表 3-2-137 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>28.8</b>	<b>39.3</b>	<b>14.5</b>	<b>15.8</b>
雇主	1.6	16.9	33.4	16.7	31.4
自營作業者	0.6	29.0	33.9	17.4	19.2
受僱用者(含政府、私人)	1.9	30.3	40.9	13.0	13.9
無酬家屬工作者	3.2	32.7	25.3	35.5	3.4
其他	1.0	30.1	40.6	14.8	13.5
拒答	0.0	16.9	49.9	16.5	16.7

表 3-2-138 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>28.8</b>	<b>39.3</b>	<b>14.5</b>	<b>15.8</b>
未滿 30,000 元	3.4	44.4	32.1	11.1	9.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.1	34.4	41.0	10.3	12.2
60,000 元~未滿 90,000 元	0.7	28.0	44.4	14.3	12.6
90,000 元~未滿 120,000 元	1.4	25.3	38.4	17.9	17.0
120,000 元~未滿 150,000 元	1.2	14.9	40.6	23.3	20.0
150,000 元以上	1.7	15.5	29.2	19.3	34.3
拒答	0.6	24.3	38.1	17.9	19.2

### 三、已租用住宅者調查結果表

表 3-3-1 租用住宅管道方式-按已租用者年齡分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>7.1</b>	<b>12.6</b>	<b>30.3</b>	<b>46.4</b>	<b>3.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.9	33.8	22.5	39.2	1.7
30 歲~未滿 40 歲	8.0	25.2	23.7	38.9	4.1
40 歲~未滿 50 歲	9.0	12.4	30.4	44.1	4.1
50 歲以上	6.3	4.3	33.8	52.4	3.2
拒答	9.2	4.9	35.6	45.4	4.9

表 3-3-2 租用住宅管道方式-按家庭型態分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>7.1</b>	<b>12.6</b>	<b>30.3</b>	<b>46.4</b>	<b>3.6</b>
單身	6.1	20.5	26.1	40.5	6.8
夫婦	4.5	14.8	26.1	49.4	5.1
夫婦與未婚子女	8.3	9.7	31.4	47.8	2.9
夫婦與已婚子女	6.8	8.7	32.0	48.5	3.9
單親家庭	5.8	10.0	35.8	48.3	0.0
三代同堂	7.6	7.6	34.5	45.8	4.5
其他	5.3	23.9	24.4	43.5	2.8
拒答	6.2	6.2	33.8	49.2	4.6

表 3-3-3 租用住宅管道方式-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>7.1</b>	<b>12.6</b>	<b>30.3</b>	<b>46.4</b>	<b>3.6</b>
男	6.7	13.1	32.8	43.9	3.5
女	7.5	12.1	28.1	48.7	3.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-4 租用住宅管道方式-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>7.1</b>	<b>12.6</b>	<b>30.3</b>	<b>46.4</b>	<b>3.6</b>
小學以下	4.7	1.6	36.7	55.3	1.8
國(初)中	5.2	5.5	32.3	53.0	4.0
高中/職(含五專前三年)	7.8	11.5	30.2	46.2	4.4
大學(專)	9.6	24.8	24.6	37.2	3.7
研究所以上	6.4	41.0	20.5	28.2	3.8
拒答	5.5	5.5	36.4	49.1	3.6

表 3-3-5 租用住宅管道方式-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>7.1</b>	<b>12.6</b>	<b>30.3</b>	<b>46.4</b>	<b>3.6</b>
雇主	13.6	14.8	28.4	38.6	4.5
自營作業者	8.9	12.4	33.7	42.6	2.5
受僱用者(含政府、私人)	6.7	15.2	30.0	44.2	3.9
無酬家屬工作者	23.7	5.3	26.3	44.7	0.0
其他	5.9	7.0	30.3	53.4	3.4
拒答	10.5	10.5	36.8	42.1	0.0

表 3-3-6 租用住宅管道方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>7.1</b>	<b>12.6</b>	<b>30.3</b>	<b>46.4</b>	<b>3.6</b>
未滿 30,000 元	5.2	7.4	33.7	50.3	3.5
30,000 元~未滿 60,000 元	7.3	12.2	30.6	46.5	3.4
60,000 元~未滿 90,000 元	9.0	23.9	24.6	38.8	3.8
90,000 元~未滿 120,000 元	13.8	25.5	20.2	37.2	3.2
120,000 元~未滿 150,000 元	12.0	28.0	28.0	28.0	4.0
150,000 元以上	11.8	23.5	23.5	41.2	0.0
拒答	7.1	10.3	30.1	48.1	4.4

表 3-3-7 租用住宅原因-按已租用者年齡分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起且偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>11.2</b>	<b>1.7</b>	<b>1.5</b>	<b>1.1</b>	<b>84.6</b>	<b>11.2</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	29.8	2.4	2.9	0.8	64.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	16.4	2.4	2.4	0.9	78.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	10.9	1.6	1.2	1.3	85.1	0.0
50 歲以上	5.7	1.4	1.2	1.0	90.7	0.0
拒答	9.6	1.2	0.6	1.2	87.4	0.0

表 3-3-8 租用住宅原因-按家庭型態分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起且偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>11.2</b>	<b>1.7</b>	<b>1.5</b>	<b>1.1</b>	<b>84.6</b>	<b>0.0</b>
單身	22.4	0.7	2.2	0.7	73.9	0.0
夫婦	11.2	0.5	2.7	1.1	84.6	0.0
夫婦與未婚子女	9.1	1.8	0.9	1.0	87.2	0.0
夫婦與已婚子女	10.1	1.8	2.8	1.8	83.5	0.0
單親家庭	3.3	4.1	0.8	1.6	90.2	0.0
三代同堂	3.8	2.0	1.5	0.5	92.2	0.0
其他	21.5	1.9	1.9	1.7	72.9	0.0
拒答	8.7	0.0	2.9	0.0	88.4	0.0

表 3-3-9 租用住宅原因-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	工作或就學短期租屋	找不到房屋短期租屋	買屋不划算短期租屋	買得起且偏好租屋	買不起只好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>11.2</b>	<b>1.7</b>	<b>1.5</b>	<b>1.1</b>	<b>84.6</b>	<b>0.0</b>
男	10.2	1.3	1.8	1.3	85.3	0.0
女	12.0	2.1	1.2	0.8	83.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-10 租用住宅原因-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>11.2</b>	<b>1.7</b>	<b>1.5</b>	<b>1.1</b>	<b>84.6</b>	<b>0.0</b>
小學以下	3.1	0.7	0.7	0.8	94.7	0.0
國(初)中	5.9	1.2	0.5	0.5	91.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	10.6	1.5	1.6	0.8	85.5	0.0
大學(專)	20.4	3.4	2.3	1.9	72.0	0.0
研究所以上	28.2	1.3	3.8	2.6	64.1	0.0
拒答	10.3	0.0	1.7	0.0	87.9	0.0

表 3-3-11 租用住宅原因-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>11.2</b>	<b>1.7</b>	<b>1.5</b>	<b>1.1</b>	<b>84.6</b>	<b>0.0</b>
雇主	27.6	4.6	2.3	4.6	60.9	0.0
自營作業者	17.9	1.9	1.9	2.4	75.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	11.6	1.7	1.5	0.8	84.4	0.0
無酬家屬工作者	12.8	0.0	5.1	2.6	79.5	0.0
其他	6.8	1.4	1.0	0.8	89.9	0.0
拒答	5.3	0.0	5.3	0.0	89.5	0.0

表 3-3-12 租用住宅原因-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>11.2</b>	<b>1.7</b>	<b>1.5</b>	<b>1.1</b>	<b>84.6</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	6.3	0.6	0.8	0.8	91.4	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	11.9	2.0	1.1	0.9	84.1	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	14.0	2.7	2.7	1.7	78.8	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	14.4	1.0	6.2	2.1	76.3	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	29.2	16.7	0.0	0.0	54.2	0.0
150,000 元以上	30.6	2.8	2.8	11.1	52.8	0.0
拒答	14.0	1.4	2.0	0.3	82.3	0.0

表 3-3-13 租用住宅的類型-按已租用者年齡分

	單位：百分比			
	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>4.1</b>	<b>4.6</b>	<b>87.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	9.3	12.5	11.3	66.9
30 歲~未滿 40 歲	4.9	6.8	10.1	78.2
40 歲~未滿 50 歲	3.0	1.7	2.7	92.6
50 歲以上	2.7	2.3	2.4	92.6
拒答	2.4	6.5	1.8	89.4

表 3-3-14 租用住宅的類型-按家庭型態分

	單位：百分比			
	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>4.1</b>	<b>4.6</b>	<b>87.6</b>
單身	22.2	19.3	18.1	40.4
夫婦	2.7	3.7	10.1	83.5
夫婦與未婚子女	1.2	1.2	1.4	96.3
夫婦與已婚子女	0.9	2.7	1.8	94.5
單親家庭	0.8	1.6	4.0	93.7
三代同堂	0.2	1.0	2.0	96.8
其他	4.8	7.8	7.5	79.9
拒答	4.3	2.9	0.0	92.9

表 3-3-15 租用住宅的類型-按租用住宅者的性別分

	單位：百分比			
	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>4.1</b>	<b>4.6</b>	<b>87.6</b>
男	4.3	3.7	5.1	86.9
女	3.2	4.4	4.1	88.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-16 租用住宅的類型-按租用住宅者的教育程度分

	單位：百分比			
	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>4.1</b>	<b>4.6</b>	<b>87.6</b>
小學以下	3.0	2.1	1.1	93.8
國(初)中	3.4	3.6	3.1	89.8
高中/職(含五專前三年)	3.6	2.5	5.0	88.9
大學(專)	4.0	7.9	7.0	81.1
研究所以上	8.9	5.1	13.9	72.2
拒答	5.3	5.3	1.8	87.7

表 3-3-17 租用住宅的類型-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>4.1</b>	<b>4.6</b>	<b>87.6</b>
雇主	0.0	1.1	1.1	97.8
自營作業者	0.5	2.4	2.9	94.2
受僱用者(含政府、私人)	4.8	4.9	5.9	84.4
無酬家屬工作者	0.0	2.6	0.0	97.4
其他	2.9	3.2	2.9	91.0
拒答	5.0	5.0	0.0	90.0

表 3-3-18 租用住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>4.1</b>	<b>4.6</b>	<b>87.6</b>
未滿 30,000 元	7.0	5.8	5.5	81.7
30,000 元~未滿 60,000 元	2.7	3.4	4.5	89.4
60,000 元~未滿 90,000 元	1.3	2.0	4.4	92.3
90,000 元~未滿 120,000 元	1.0	4.0	6.1	88.9
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	3.8	0.0	96.2
150,000 元以上	0.0	0.0	2.8	97.2
拒答	2.7	4.3	3.0	90.0

表 3-3-19 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按已租用者年齡分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>12.4</b>	<b>16.6</b>	<b>31.2</b>	<b>29.0</b>	<b>10.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	21.7	28.5	34.8	10.7	4.3
30 歲~未滿 40 歲	15.2	20.1	33.8	23.6	7.3
40 歲~未滿 50 歲	9.3	14.6	37.5	29.0	9.6
50 歲以上	11.4	13.8	25.2	35.6	14.0
拒答	10.7	16.4	34.0	27.0	11.9

表 3-3-20 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>12.4</b>	<b>16.6</b>	<b>31.2</b>	<b>29.0</b>	<b>10.7</b>
單身	18.7	24.9	28.0	21.8	6.6
夫婦	15.8	19.6	33.7	22.8	8.2
夫婦與未婚子女	10.4	14.1	31.9	31.3	12.3
夫婦與已婚子女	10.6	14.4	33.7	28.8	12.5
單親家庭	13.0	18.7	28.5	29.3	10.6
三代同堂	8.1	10.5	28.8	39.8	12.8
其他	18.6	22.7	33.7	18.4	6.6
拒答	9.5	23.8	25.4	28.6	12.7

表 3-3-21 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>12.4</b>	<b>16.6</b>	<b>31.2</b>	<b>29.0</b>	<b>10.7</b>
男	13.8	17.5	30.0	27.7	11.0
女	11.2	15.8	32.3	30.2	10.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-22 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的教育程度

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>12.4</b>	<b>16.6</b>	<b>31.2</b>	<b>29.0</b>	<b>10.7</b>
小學以下	11.0	11.7	24.5	38.8	14.0
國(初)中	7.8	14.0	29.0	34.3	15.0
高中/職(含五專前三年)	11.4	15.5	34.8	27.9	10.2
大學(專)	16.5	22.9	34.3	20.4	5.8
研究所以上	24.1	26.6	24.1	17.7	7.6
拒答	11.3	11.3	28.3	30.2	18.9

表 3-3-23 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>12.4</b>	<b>16.6</b>	<b>31.2</b>	<b>29.0</b>	<b>10.7</b>
雇主	23.9	19.3	34.1	15.9	6.8
自營作業者	9.8	19.5	31.7	26.3	12.7
受僱用者(含政府、私人)	12.3	17.5	33.1	27.2	9.9
無酬家屬工作者	17.9	20.5	25.6	30.8	5.1
其他	12.3	13.1	26.7	35.6	12.4
拒答	0.0	27.8	38.9	11.1	22.2

表 3-3-24 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>12.4</b>	<b>16.6</b>	<b>31.2</b>	<b>29.0</b>	<b>10.7</b>
未滿 30,000 元	9.6	11.8	25.3	37.7	15.6
30,000 元~未滿 60,000 元	10.1	18.4	34.6	27.4	9.6
60,000 元~未滿 90,000 元	15.4	21.2	34.2	24.0	5.1
90,000 元~未滿 120,000 元	28.3	19.2	30.3	15.2	7.1
120,000 元~未滿 150,000 元	30.8	15.4	34.6	15.4	3.8
150,000 元以上	36.1	22.2	27.8	11.1	2.8
拒答	16.1	17.0	31.9	25.1	9.9

表 3-3-25 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按已租用者年齡分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>6.1</b>	<b>14.0</b>	<b>79.9</b>	<b>0.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	5.9	24.2	69.9	0.0
30 歲~未滿 40 歲	9.0	24.8	66.3	0.0
40 歲~未滿 50 歲	7.0	16.3	76.7	0.0
50 歲以上	5.0	6.8	88.2	0.0
拒答	3.3	9.3	87.4	0.0

表 3-3-26 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭型態分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>6.1</b>	<b>14.0</b>	<b>79.9</b>	<b>0.0</b>
單身	3.2	11.3	85.5	0.0
夫婦	7.1	12.4	80.6	0.0
夫婦與未婚子女	7.4	13.7	78.9	0.0
夫婦與已婚子女	2.1	10.3	87.6	0.0
單親家庭	5.1	15.4	79.5	0.0
三代同堂	5.6	13.7	80.7	0.0
其他	6.1	20.0	73.9	0.0
拒答	3.5	5.3	91.2	0.0

表 3-3-27 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>6.1</b>	<b>14.0</b>	<b>79.9</b>	<b>0.0</b>
男	5.1	13.8	81.1	0.0
女	7.1	14.2	78.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-28 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>6.1</b>	<b>14.0</b>	<b>79.9</b>	<b>0.0</b>
小學以下	2.9	2.9	94.2	0.0
國(初)中	5.5	9.6	85.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	7.0	17.0	76.0	0.0
大學(專)	8.6	22.0	69.4	0.0
研究所以上	7.2	24.6	68.1	0.0
拒答	0.0	3.9	96.1	0.0

表 3-3-29 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>6.1</b>	<b>14.0</b>	<b>79.9</b>	<b>0.0</b>
雇主	15.2	21.5	63.3	0.0
自營作業者	12.0	19.1	68.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	6.2	16.6	77.2	0.0
無酬家屬工作者	5.4	16.2	78.4	0.0
其他	3.7	6.4	90.0	0.0
拒答	0.0	5.6	94.4	0.0

表 3-3-30 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>6.1</b>	<b>14.0</b>	<b>79.9</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	2.1	5.8	92.1	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	8.1	15.2	76.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	9.4	27.0	63.7	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	10.6	37.2	52.1	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	31.8	27.3	40.9	0.0
150,000 元以上	15.2	36.4	48.5	0.0
拒答	3.0	8.9	88.1	0.0

表 3-3-31 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按已租用者年齡分

單位：百分比

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

表 3-3-32 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.9</b>	<b>38.7</b>	<b>44.7</b>	<b>7.7</b>	<b>0.0</b>
單身	11.8	38.2	38.2	11.8	0.0
夫婦	25.8	32.3	35.5	6.5	0.0
夫婦與未婚子女	6.1	37.0	48.3	8.7	0.0
夫婦與已婚子女	18.2	27.3	36.4	18.2	0.0
單親家庭	4.2	29.2	62.5	4.2	0.0
三代同堂	3.1	43.1	50.8	3.1	0.0
其他	12.9	47.1	32.9	7.1	0.0
拒答	33.3	33.3	33.3	0.0	0.0

表 3-3-33 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.9</b>	<b>38.7</b>	<b>44.7</b>	<b>7.7</b>	<b>0.0</b>
男	10.5	37.3	44.1	8.2	0.0
女	7.6	39.9	45.2	7.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

表 3-3-36 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>8.9</b>	<b>38.7</b>	<b>44.7</b>	<b>7.7</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	15.8	26.3	36.8	21.1	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	9.3	36.3	47.8	6.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	8.3	36.5	45.8	9.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	6.8	38.6	54.5	0.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	63.6	36.4	0.0	0.0
150,000 元以上	12.5	68.8	12.5	6.3	0.0
拒答	0.0	60.6	39.4	0.0	0.0

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

表 3-3-39 租用住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>7.9</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>9.5</b>
男	1.4	8.5	40.6	39.5	10.1
女	1.7	7.3	40.7	41.2	9.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-40 租用住宅者對最近(100年1月~3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>7.9</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>9.5</b>
小學以下	1.7	8.9	57.9	23.6	7.9
國(初)中	1.4	6.3	49.1	33.3	9.8
高中/職(含五專前三年)	1.7	9.2	36.9	40.6	11.5
大學(專)	1.4	6.8	33.4	51.4	7.0
研究所以上	0.0	6.3	29.7	54.7	9.4
拒答	4.3	4.3	39.1	26.1	26.1

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

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>7.9</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>9.5</b>
雇主	2.8	15.3	37.5	38.9	5.6
自營作業者	3.7	15.9	40.2	36.6	3.7
受僱用者(含政府、私人)	1.2	6.8	38.4	43.1	10.5
無酬家屬工作者	0.0	3.6	53.6	35.7	7.1
其他	1.5	7.2	46.4	35.3	9.6
拒答	11.1	0.0	44.4	33.3	11.1

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

表 3-3-45 租用住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.3</b>	<b>9.1</b>	<b>32.9</b>	<b>47.7</b>	<b>9.0</b>
男	1.7	8.5	32.2	48.3	9.2
女	0.9	9.5	33.6	47.1	8.8
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-3-46 租用住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.3</b>	<b>9.1</b>	<b>32.9</b>	<b>47.7</b>	<b>9.0</b>
小學以下	2.1	9.7	41.9	39.0	7.2
國(初)中	1.9	8.9	36.7	42.2	10.4
高中/職(含五專前三年)	1.0	9.7	31.0	47.8	10.4
大學(專)	0.7	8.8	30.0	53.2	7.2
研究所以上	3.1	4.6	30.8	53.8	7.7
拒答	3.8	3.8	30.8	46.2	15.4

表 3-3-47 租用住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.3</b>	<b>9.1</b>	<b>32.9</b>	<b>47.7</b>	<b>9.0</b>
雇主	0.0	17.4	30.4	47.8	4.3
自營業者	2.5	12.7	31.2	47.1	6.4
受僱用者(含政府、私人)	1.1	8.2	30.4	50.5	9.8
無酬家屬工作者	0.0	9.5	42.9	42.9	4.8
其他	1.7	8.9	40.8	39.8	8.9
拒答	0.0	0.0	25.0	75.0	0.0

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

單位：百分比

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



#### 四、欲租用住宅者調查結果表

表 3-4-1 搜尋租用住宅管道方式-按欲租用者年齡分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>10.4</b>	<b>48.7</b>	<b>21.3</b>	<b>14.9</b>	<b>4.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	5.1	69.2	11.1	12.8	1.7
30 歲~未滿 40 歲	10.8	64.0	11.7	9.9	3.6
40 歲~未滿 50 歲	11.0	29.3	31.7	23.2	4.9
50 歲以上	15.5	25.2	35.9	15.5	7.8
拒答	10.0	40.0	10.0	20.0	20.0

表 3-4-2 搜尋租用住宅管道方式-按家庭型態分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>10.4</b>	<b>48.7</b>	<b>21.3</b>	<b>14.9</b>	<b>4.7</b>
單身	5.5	61.5	14.3	13.2	5.5
夫婦	23.3	40.0	20.0	6.7	10.0
夫婦與未婚子女	12.8	39.2	24.0	20.8	3.2
夫婦與已婚子女	22.2	33.3	33.3	11.1	0.0
單親家庭	18.2	36.4	27.3	18.2	0.0
三代同堂	13.0	37.0	35.2	11.1	3.7
其他	5.3	63.2	13.7	14.7	3.2
拒答	0.0	25.0	37.5	0.0	37.5

表 3-4-3 搜尋租用住宅管道方式-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>10.4</b>	<b>48.7</b>	<b>21.3</b>	<b>14.9</b>	<b>4.7</b>
男	10.4	45.5	22.8	15.3	5.9
女	10.4	51.6	19.9	14.5	3.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-4 搜尋租用住宅管道方式-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>10.4</b>	<b>48.7</b>	<b>21.3</b>	<b>14.9</b>	<b>4.7</b>
小學以下	12.5	12.5	33.3	33.3	8.3
國(初)中	13.3	17.8	37.8	26.7	4.4
高中/職(含五專前三年)	11.2	44.8	23.3	13.8	6.9
大學(專)	7.7	61.7	14.8	12.8	3.1
研究所以上	16.2	59.5	18.9	5.4	0.0
拒答	20.0	0.0	40.0	0.0	40.0

表 3-4-5 搜尋租用住宅管道方式-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>10.4</b>	<b>48.7</b>	<b>21.3</b>	<b>14.9</b>	<b>4.7</b>
雇主	18.2	45.5	18.2	9.1	9.1
自營業者	13.8	37.9	20.7	13.8	13.8
受僱用者(含政府、私人)	8.5	51.5	21.1	14.4	4.4
無酬家屬工作者	33.3	66.7	0.0	0.0	0.0
其他	13.2	46.2	21.7	17.9	0.9
拒答	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0

表 3-4-6 搜尋租用住宅管道方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
<b>總計</b>	<b>10.4</b>	<b>48.7</b>	<b>21.3</b>	<b>14.9</b>	<b>4.7</b>
未滿 30,000 元	11.6	36.0	26.7	22.1	3.5
30,000 元~未滿 60,000 元	10.2	52.2	19.4	14.5	3.8
60,000 元~未滿 90,000 元	11.3	53.2	19.4	9.7	6.5
90,000 元~未滿 120,000 元	2.6	64.1	15.4	12.8	5.1
120,000 元~未滿 150,000 元	18.2	54.5	18.2	9.1	0.0
150,000 元以上	28.6	50.0	21.4	0.0	0.0
拒答	4.0	28.0	32.0	20.0	16.0

表 3-4-7 欲租用住宅原因-按家庭型態分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>21.7</b>	<b>4.0</b>	<b>3.7</b>	<b>0.7</b>	<b>69.9</b>	<b>21.7</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	47.1	0.0	4.2	0.0	48.7	47.1
30 歲~未滿 40 歲	14.5	2.7	3.6	0.0	79.1	14.5
40 歲~未滿 50 歲	15.9	4.9	1.2	2.4	75.6	15.9
50 歲以上	7.6	9.5	5.7	1.0	76.2	7.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-4-8 欲租用住宅原因-按欲租用者年齡分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>21.7</b>	<b>4.0</b>	<b>3.7</b>	<b>0.7</b>	<b>69.9</b>	<b>0.0</b>
單身	45.7	4.3	2.2	1.1	46.7	0.0
夫婦	16.7	3.3	6.7	0.0	73.3	0.0
夫婦與未婚子女	7.2	4.0	3.2	1.6	84.0	0.0
夫婦與已婚子女	22.2	0.0	0.0	0.0	77.8	0.0
單親家庭	15.4	7.7	0.0	0.0	76.9	0.0
三代同堂	9.3	9.3	1.9	0.0	79.6	0.0
其他	26.8	1.0	6.2	0.0	66.0	0.0
拒答	22.2	0.0	11.1	0.0	66.7	0.0

表 3-4-9 欲租用住宅原因-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>21.7</b>	<b>4.0</b>	<b>3.7</b>	<b>0.7</b>	<b>69.9</b>	<b>0.0</b>
男	25.0	3.8	2.4	1.0	67.8	0.0
女	18.6	4.1	5.0	0.5	71.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-10 欲租用住宅原因-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>21.7</b>	<b>4.0</b>	<b>3.7</b>	<b>0.7</b>	<b>69.9</b>	<b>0.0</b>
小學以下	0.0	4.0	4.0	0.0	92.0	0.0
國(初)中	11.1	2.2	4.4	0.0	82.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	13.7	3.4	3.4	0.9	78.6	0.0
大學(專)	29.6	4.5	3.0	0.5	62.3	0.0
研究所以上	34.2	5.3	5.3	2.6	52.6	0.0
拒答	0.0	0.0	20.0	0.0	80.0	0.0

表 3-4-11 欲租用住宅原因-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>21.7</b>	<b>4.0</b>	<b>3.7</b>	<b>0.7</b>	<b>69.9</b>	<b>0.0</b>
雇主	33.3	0.0	0.0	8.3	58.3	0.0
自營作業者	31.0	13.8	3.4	0.0	51.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	17.6	2.6	4.4	0.7	74.6	0.0
無酬家屬工作者	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0
其他	29.4	5.5	1.8	0.0	63.3	0.0
拒答	0.0	0.0	25.0	0.0	75.0	0.0

表 3-4-12 欲租用住宅原因-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	工作或就 學短期租 屋	找不到房 屋短期租 屋	買屋不划 算短期租 屋	買得起且 偏好租屋	買不起只 好租屋	其他
<b>總計</b>	<b>21.7</b>	<b>4.0</b>	<b>3.7</b>	<b>0.7</b>	<b>69.9</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	17.2	1.1	0.0	0.0	81.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	20.2	3.7	4.3	0.5	71.3	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	20.6	3.2	3.2	0.0	73.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	30.8	5.1	7.7	2.6	53.8	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	16.7	0.0	8.3	0.0	75.0	0.0
150,000 元以上	46.7	13.3	0.0	6.7	33.3	0.0
拒答	24.0	12.0	8.0	0.0	56.0	0.0

表 3-4-13 希望租用住宅的類型-按欲租用者年齡分

單位：百分比

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

表 3-4-14 希望租用住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>10.5</b>	<b>20.6</b>	<b>65.1</b>
單身	8.9	26.7	43.3	21.1
夫婦	0.0	3.3	43.3	53.3
夫婦與未婚子女	0.0	2.4	6.3	91.3
夫婦與已婚子女	0.0	11.1	0.0	88.9
單親家庭	0.0	15.4	7.7	76.9
三代同堂	0.0	5.6	5.6	88.9
其他	8.3	10.4	21.9	59.4
拒答	0.0	11.1	33.3	55.6

表 3-4-15 希望租用住宅的類型-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>10.5</b>	<b>20.6</b>	<b>65.1</b>
男	5.3	13.1	18.4	63.1
女	2.3	8.1	22.6	67.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-16 希望租用住宅的類型-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>10.5</b>	<b>20.6</b>	<b>65.1</b>
小學以下	0.0	0.0	8.0	92.0
國(初中)	6.7	4.4	13.3	75.6
高中/職(含五專前三年)	2.6	7.7	11.1	78.6
大學(專)	4.0	14.6	27.6	53.8
研究所以上	5.6	11.1	30.6	52.8
拒答	0.0	20.0	20.0	60.0

表 3-4-17 希望租用住宅的類型-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>10.5</b>	<b>20.6</b>	<b>65.1</b>
雇主	0.0	25.0	8.3	66.7
自營作業者	0.0	6.9	13.8	79.3
受僱用者(含政府、私人)	3.7	8.9	24.1	63.3
無酬家屬工作者	0.0	0.0	0.0	100.0
其他	5.5	13.8	15.6	65.1
拒答	0.0	25.0	25.0	50.0

表 3-4-18 希望租用住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
<b>總計</b>	<b>3.7</b>	<b>10.5</b>	<b>20.6</b>	<b>65.1</b>
未滿 30,000 元	2.3	5.7	14.9	77.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.7	9.1	18.7	68.4
60,000 元~未滿 90,000 元	6.5	12.9	29.0	51.6
90,000 元~未滿 120,000 元	7.7	17.9	23.1	51.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	8.3	41.7	50.0
150,000 元以上	0.0	6.7	40.0	53.3
拒答	0.0	24.0	8.0	68.0

表 3-4-19 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲租用者年齡分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>15.7</b>	<b>34.9</b>	<b>30.0</b>	<b>13.6</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.6	24.4	45.4	14.3	8.4
30 歲~未滿 40 歲	7.2	11.7	38.7	32.4	9.9
40 歲~未滿 50 歲	6.2	12.3	29.6	40.7	11.1
50 歲以上	2.9	13.5	26.0	34.6	23.1
拒答	0.0	8.3	8.3	50.0	33.3

表 3-4-20 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>15.7</b>	<b>34.9</b>	<b>30.0</b>	<b>13.6</b>
單身	4.3	26.1	40.2	19.6	9.8
夫婦	6.7	26.7	23.3	26.7	16.7
夫婦與未婚子女	5.6	9.7	35.5	32.3	16.9
夫婦與已婚子女	11.1	0.0	22.2	55.6	11.1
單親家庭	7.7	7.7	30.8	15.4	38.5
三代同堂	1.9	7.4	27.8	44.4	18.5
其他	8.3	18.8	38.5	30.2	4.2
拒答	11.1	0.0	33.3	22.2	33.3

表 3-4-21 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>15.7</b>	<b>34.9</b>	<b>30.0</b>	<b>13.6</b>
男	9.3	15.1	33.2	27.3	15.1
女	2.7	16.2	36.5	32.4	12.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-22 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的教育程度

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>15.7</b>	<b>34.9</b>	<b>30.0</b>	<b>13.6</b>
小學以下	4.2	8.3	16.7	33.3	37.5
國(初)中	4.4	6.7	28.9	42.2	17.8
高中/職(含五專前三年)	5.1	12.0	31.6	37.6	13.7
大學(專)	6.1	20.7	39.9	23.7	9.6
研究所以上	10.5	18.4	36.8	23.7	10.5
拒答	0.0	0.0	40.0	20.0	40.0

表 3-4-23 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的從業身分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>15.7</b>	<b>34.9</b>	<b>30.0</b>	<b>13.6</b>
雇主	25.0	8.3	25.0	16.7	25.0
自營作業者	6.9	10.3	44.8	24.1	13.8
受僱用者(含政府、私人)	5.6	15.2	36.3	32.2	10.7
無酬家屬工作者	0.0	0.0	66.7	33.3	0.0
其他	4.6	20.2	28.4	28.4	18.3
拒答	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0

表 3-4-24 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
<b>總計</b>	<b>5.9</b>	<b>15.7</b>	<b>34.9</b>	<b>30.0</b>	<b>13.6</b>
未滿 30,000 元	2.3	6.9	21.8	42.5	26.4
30,000 元~未滿 60,000 元	4.8	16.6	37.4	28.9	12.3
60,000 元~未滿 90,000 元	7.9	17.5	38.1	28.6	7.9
90,000 元~未滿 120,000 元	7.7	25.6	48.7	12.8	5.1
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	33.3	33.3	33.3	0.0
150,000 元以上	26.7	13.3	26.7	26.7	6.7
拒答	8.3	12.5	37.5	25.0	16.7

表 3-4-25 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按欲租用者年齡分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.4</b>	<b>30.2</b>	<b>58.4</b>	<b>0.0</b>
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.1	32.7	60.2	0.0
30 歲~未滿 40 歲	16.7	38.2	45.1	0.0
40 歲~未滿 50 歲	10.0	27.5	62.5	0.0
50 歲以上	13.8	24.1	62.1	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-4-26 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭型態分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.4</b>	<b>30.2</b>	<b>58.4</b>	<b>0.0</b>
單身	7.0	22.1	70.9	0.0
夫婦	10.7	53.6	35.7	0.0
夫婦與未婚子女	18.6	27.1	54.2	0.0
夫婦與已婚子女	25.0	37.5	37.5	0.0
單親家庭	0.0	27.3	72.7	0.0
三代同堂	8.9	20.0	71.1	0.0
其他	8.7	40.2	51.1	0.0
拒答	0.0	16.7	83.3	0.0

表 3-4-27 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.4</b>	<b>30.2</b>	<b>58.4</b>	<b>0.0</b>
男	11.3	29.6	59.1	0.0
女	11.5	30.8	57.7	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-28 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.4</b>	<b>30.2</b>	<b>58.4</b>	<b>0.0</b>
小學以下	0.0	9.5	90.5	0.0
國(初)中	7.7	23.1	69.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.7	34.9	50.5	0.0
大學(專)	11.8	29.6	58.6	0.0
研究所以上	11.4	42.9	45.7	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-4-29 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.4</b>	<b>30.2</b>	<b>58.4</b>	<b>0.0</b>
雇主	11.1	66.7	22.2	0.0
自營作業者	22.2	25.9	51.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	11.5	36.0	52.6	0.0
無酬家屬工作者	33.3	33.3	33.3	0.0
其他	8.2	14.3	77.6	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0

表 3-4-30 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
<b>總計</b>	<b>11.4</b>	<b>30.2</b>	<b>58.4</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	6.3	11.4	82.3	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	9.6	31.6	58.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	17.9	42.9	39.3	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	13.2	36.8	50.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	18.2	36.4	45.5	0.0
150,000 元以上	23.1	46.2	30.8	0.0
拒答	15.0	30.0	55.0	0.0

表 3-4-31 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按欲租用者年齡分

單位：百分比

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

表 3-4-32 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>10.3</b>	<b>36.8</b>	<b>47.1</b>	<b>5.8</b>	<b>0.0</b>
單身	8.0	40.0	48.0	4.0	0.0
夫婦	11.8	35.3	52.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	6.1	36.7	51.0	6.1	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	0.0	80.0	20.0	0.0
單親家庭	0.0	66.7	33.3	0.0	0.0
三代同堂	30.8	38.5	30.8	0.0	0.0
其他	9.5	38.1	42.9	9.5	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-33 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>10.3</b>	<b>36.8</b>	<b>47.1</b>	<b>5.8</b>	<b>0.0</b>
男	8.6	41.4	48.6	1.4	0.0
女	11.8	32.9	45.9	9.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

表 3-4-36 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
<b>總計</b>	<b>10.3</b>	<b>36.8</b>	<b>47.1</b>	<b>5.8</b>	<b>0.0</b>
未滿 30,000 元	30.8	23.1	38.5	7.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	7.2	36.2	50.7	5.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	6.1	36.4	51.5	6.1	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	11.1	44.4	38.9	5.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	20.0	20.0	40.0	20.0	0.0
150,000 元以上	22.2	44.4	33.3	0.0	0.0
拒答	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

表 3-4-39 租用住宅者對最近(100 年 1 月~3 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>1.6</b>	<b>8.4</b>	<b>23.4</b>	<b>52.6</b>	<b>13.9</b>
男	2.2	7.2	24.9	52.5	13.3
女	1.1	9.7	22.0	52.7	14.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

內政部營建署  
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-4-40 租用住宅者對最近(100年1月~3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者教育程度分

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

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

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

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.8</b>	<b>9.4</b>	<b>21.2</b>	<b>53.7</b>	<b>14.9</b>
單身	0.0	7.4	23.5	58.0	11.1
夫婦	0.0	10.3	17.2	62.1	10.3
夫婦與未婚子女	2.8	8.3	27.5	45.0	16.5
夫婦與已婚子女	0.0	25.0	37.5	37.5	0.0
單親家庭	0.0	22.2	11.1	33.3	33.3
三代同堂	0.0	11.1	11.1	58.3	19.4
其他	0.0	8.4	14.5	61.4	15.7
拒答	0.0	12.5	37.5	37.5	12.5

表 3-4-45 租用住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.8</b>	<b>9.4</b>	<b>21.2</b>	<b>53.7</b>	<b>14.9</b>
男	1.1	8.4	21.2	56.4	12.8
女	0.5	10.3	21.2	51.1	16.8
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-4-46 租用住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.8</b>	<b>9.4</b>	<b>21.2</b>	<b>53.7</b>	<b>14.9</b>
小學以下	0.0	7.7	38.5	30.8	23.1
國(初)中	2.9	11.8	20.6	47.1	17.6
高中/職(含五專前三年)	2.0	8.1	24.2	48.5	17.2
大學(專)	0.0	9.0	16.3	59.6	15.2
研究所以上	0.0	11.1	27.8	58.3	2.8
拒答	0.0	33.3	66.7	0.0	0.0

表 3-4-47 租用住宅者對未來(100年4月~101年3月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
<b>總計</b>	<b>0.8</b>	<b>9.4</b>	<b>21.2</b>	<b>53.7</b>	<b>14.9</b>
雇主	10.0	10.0	40.0	20.0	20.0
自營業者	0.0	4.3	30.4	52.2	13.0
受僱用者(含政府、私人)	0.8	7.6	19.7	56.3	15.5
無酬家屬工作者	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0
其他	0.0	13.8	19.5	52.9	13.8
拒答	0.0	33.3	66.7	0.0	0.0

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

單位：百分比

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



## 附錄一 調查實施方式說明

### 一、調查方法

100 年第一季採「電話訪問調查」與「留置填表調查」兩種問卷調查方法併行辦理(100 年第二季至第四季採「留置填表調查」方式按季辦理)。

#### (一) 電話訪問調查

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

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

#### 1. 調查系統

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

#### 2. 訪員背景

本調查由受過完整之電腦輔助電話調查系統訓練之訪員進行電訪工作。

#### 3. 資料處理

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

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

為求分析時之一致性，故採完全選取方式，對於遺漏值發生時，除了「不知道 1/無意見」之答案外（意見性問項常會有此種無法作答的情況），單筆資料若有二分之一以上問項為遺漏值，或幾個特別重要的問項為遺漏值，將回撥受訪者補齊答案，或直接刪除該樣本。

## （二）留置填表調查

就留置填表調查方式而言，新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由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

#### 1. 電話訪問調查

以臺灣六大都會區(包含台北市、新北市、桃園縣及新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等 8 縣市)之普通住戶為調查母體。以新購置住宅者(過去一年內，即 99 年新購屋)、欲購置住宅者(未來一年內，即 100 年欲購屋)、已租用住宅者(目前正在租屋)及欲租用住宅者(未來一年內，即 100 年欲租屋)等四類家戶為訪問對象。

#### 2. 留置填表調查

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第一季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者(未來一年內，即 100 年第二季至 101 年第一季欲購屋)樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

### （二）抽樣方法及推估方法

#### 1. 抽樣方法

##### （1）電話訪問

採用分層比例隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，每一個都會區代表一層，以簡單隨機抽樣法，分別從各縣(市)抽取樣本。

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

## (2) 留置填表調查

### A. 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

### B. 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

## 2. 樣本配置及有效問卷數

### (1) 電話訪問

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

### (2) 留置填表調查

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

- A. 新購置住宅者：各層內縣市依照其辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數占六大都會區之比例配置樣本。
- B. 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

## 3. 統計推估方法

### (1) 多變數反覆加權法

本調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本配置與母體之間在重要特徵上的一致性。如果出現樣本與母體（係指內政部地政司的建物所有權移轉登記檔）間不一致的情形時，為避免資料分析時造成推論的偏差，將進行加權的處理。

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

$$\frac{N_i / n_i'}{N / n}$$

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

## (2) 分層比例推估法

### A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設  $F_h$  = 第  $h$  層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數

$X_h$  = 第  $h$  層電訪樣本分配數

$N_h$  = 第  $h$  層母體總戶數

則 第  $h$  層新購置住宅者(或欲購置住宅者)占第  $h$  層之比例可估計如下：

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

### B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

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

$N_i$  = 某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

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

設

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

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

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

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

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

## D. 平均數之估計

設

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

$$Z_{hi} = \text{第 } h \text{ 層第 } i \text{ 樣本的某項特徵}$$

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

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

## E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 $Z_1$ 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比( $P_1$ 和 $P_2$ )差異：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

## F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析新購置住宅者(或欲購置住宅者)的住宅需求與其基本特徵間的關聯性。交叉表第一步採用卡方檢定，若交叉表的卡方檢定統計量之 $P$ 值小於5%，則認定兩變數間並非完全獨立，第二步是在有相關的交叉表內，以 $Z$ 檢定找出有顯著差異的地方。檢視兩個次群體(Subgroups)對同一問題選項間的百分比差異，採用下列的 $Z_2$ 檢定：

$$H_0 : \text{無相關(獨立)}$$

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

### (3) 需求量推估方式

#### A. 各地區需求量的推估

依據100年第一季電話訪問計算新購置住宅、欲購置住宅、已租用住宅、欲租用住宅需求結構比例。以電話訪問調查樣本為例，使用99年全年的建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數校估電訪計算之新購置住宅需求戶數，並依比例調整其他三類需求戶數，調整公式如下：

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

則 新購置住宅需求戶數= Y

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

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

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

以電話訪問調查樣本中的台北市為例(請參考附表 1-2-1 及附表 1-2-2)：

a. 台北市過去一年內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=38,555

b. 台北市已租用住宅的戶數

= [台北市已租用住宅百分比 ÷ (1 - 台北市過去一年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

=  $[6.03\% \div (1 - 2.62\%)] \times (983,237 - 38,555) = 58,465$

c. 台北市未來一年欲購置住宅的戶數

= [台北市未來一年欲購置住宅百分比 ÷ (1 - 台北市過去一年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

=  $[5.06\% \div (1 - 2.62\%)] \times (983,237 - 38,555) = 49,106$

d. 台北市未來一年欲租用住宅的戶數

= [台北市未來一年欲租用住宅百分比 ÷ (1 - 台北市過去一年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

=  $[1.11\% \div (1 - 2.62\%)] \times (983,237 - 38,555) = 10,746$

#### B. 屬性分析中量的推估

本研究針對某一問項的屬性分析採逐對剔除法(pair-wise deletion)，對屬性量的推估如下(以台北市半年內新購屋者購屋動機為例)：

台北市首購自住的戶數=台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市首購自住的百分比

台北市換屋自住的戶數=台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市換屋自住的百分比

台北市投資的戶數=台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市投資的百分比

附表 1-2-1 家戶數及住宅移轉登記戶數

都會區	留置填表調查		電話訪問調查	
	家戶數 (至 100 年第一季底)	地政住宅移轉登記戶 數(100 年第一季)	家戶數 (至 99 年底)	地政住宅移轉登記戶 數(99 年全年)
台北市	986,124	9,930	983,237	38,555
新北市	1,409,664	18,172	1,405,348	72,361
桃竹縣市	980,231	11,876	976,771	42,314
台中市	856,019	8,843	852,788	31,958
台南市	641,806	4,322	640,132	15,425
高雄市	1,025,181	7,589	1,022,493	25,895
整體調查地區	5,899,025	60,732	5,880,769	226,508

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(100 年第一季調查)

受訪者類型	台北市		新北市		桃竹縣市		台中市		台南市		高雄市		類型總和	
	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%
新購置住宅者	220	2.62	338	2.79	170	2.04	115	1.58	72	1.32	149	1.71	1,064	2.12
已租用住宅者	506	6.03	869	7.17	395	4.74	400	5.50	253	4.63	378	4.33	2,801	5.57
欲購置住宅者	425	5.06	572	4.72	278	3.34	239	3.29	154	2.82	299	3.43	1,967	3.91
欲租用住宅者	93	1.11	136	1.12	69	0.83	56	0.77	33	0.60	44	0.50	431	0.86
完全無需求者	7,152	85.18	10,207	84.20	7,419	89.05	6,464	88.86	4,951	90.63	7,850	90.02	44,043	87.55
各都會區總和	8,396	100.00	12,122	100.00	8,331	100.00	7,274	100.00	5,463	100.00	8,720	100.00	50,306	100.00

#### (4) 整體調查地區統計加權方式說明

就六大都會區統計的必要性，本調查將調查範圍內的各縣市(六大都會區)之統計結果，予以加權，得出整體調查地區的統計結果。加權方式則依照各類型需求者在特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(中位數或平均數)進行加權，得出六大都會區的平均分配或統計，並以此基礎計算整體調查地區之統計結果。

#### 4. 無效樣本或缺失資料之處理

##### (1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

A. 購屋區位：若購屋區位不在本案調查地區範圍內者，即視為無效樣本。

B. 購屋時間：

因銀行問卷受訪者可能並非於本季購屋，研判可能基於單純借款需求而貸款。此外，購屋過程中，從決定購屋、過戶到貸款，一般會有時間落差，且購買預售屋者可能

在數年前即已簽約，故本調查就以下條件進行有效樣本的判定：第一，購屋時間在當季的樣本視為有效樣本；第二，購屋類型為預售屋，且購屋時間在三年內者視為有效樣本。

### C. 回答的邏輯不合常理：

針對回答的邏輯不合常理的問卷，認為問卷填寫人應為胡亂填寫，故該類問卷採全數剔除法(list-wise deletion)，而不合常理的篩選標準，主要為購屋單價。依據研究單位之專業判斷，當購屋單價明顯低於或高於該地區之房價區間時，再依據購屋類型、房屋類型、屋齡、樓高、交易時間等資料進行判斷，排除資料輸入錯誤之可能性後，篩選出不合常理的單價，因此判定該筆資料為異常點，在進行統計分析時視為無效資料加以剔除。

### (2) 缺失資料處理

所謂缺失資料為問卷中問項有未填寫、填寫不完整或答案不合常理者。對於缺失資料的處理，基於保全所有可用資訊及避免因全數剔除方式使得樣本數過少而產生未知的統計偏誤，因此其他問項的缺失資料採用逐對剔除法(pair-wise deletion)處理，即就分析時用到的變數出現缺失值者(如拒答)進行剔除，但保留缺失值以外的變項資料納入統計中。

## 附錄二 相關計算說明

### 一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊<sup>5</sup>，計算方式說明如下：

#### (一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)\*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15-18 萬元者，以 16.5 萬元計；18-21 萬元者，以 19.5 萬元計；21 萬元以上者，以 23.5 萬元計。但在 3 萬元之最低級距方面，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫 3 萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準。勞委會自 96 年 7 月 1 日將基本工資由 15,840 元調高到 17,280 元，因此自 96Q3 開始，對填寫 3 萬元級距者，以(17,280+30,000)/2=23,640 元計。

#### (二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以 20 年、優惠利率以貸款期限本利平均攤還，並固定利率在目前水準，設算出購屋者平均每月應有之房貸支出，再除上家庭月所得，得到房貸佔家庭月所得比。

### 二、房價及租金趨勢分數計算方法說明

本調查綜合參考中央大學臺灣經濟發展研究中心之「臺灣消費者信心指數，Taiwan Consumer Confidence Index」及美國經濟諮商局(The Conference Board, U.S.)「消費者信心指數，Consumer Confidence Index」之編制方式，以購屋者(或租屋者)的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者(或租屋者)對房價(或租金)的看漲或看跌給予不同等級的權重，分數介於 0 至 200 分間。100 分代表看漲者與看跌者比例相同，分數若高於 100，代表看漲者比例較看跌者多，顯示購屋者(或租屋者)對房價(或租金)傾向看漲；若低於 100，則看跌者比例較多，顯示購屋者(或租屋者)對房價(或租金)傾向看跌。

由於本調查具有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，以及已租用住宅者、欲租用住宅者二種租屋者族群，且各別調查皆有對調查當季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者及租屋者分類趨勢分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(當季)房價趨勢

<sup>5</sup> 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地租及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。

分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項，第二類亦有「已租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「已租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對近期(當季)租金趨勢分數」、「欲租用住宅者對未來(未來一年)租金趨勢分數」等四項。最後再將各分類分數加總平均，分別得到購屋者之綜合房價趨勢分數及租屋者之綜合租金趨勢分數。

### (一) 計算程序

1. 先統計『對近期房地產價格(或租金)趨勢看法』及『對未來房地產價格(或租金)趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ( $X_1 \sim X_5$ )
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
  - (1) 大幅下跌 ( $X_1$ )：負向加權 100%
  - (2) 小幅下跌 ( $X_2$ )：負向加權 50%
  - (3) 持平 ( $X_3$ )：不加權
  - (4) 小幅上漲 ( $X_4$ )：正向加權 50%
  - (5) 大幅上漲 ( $X_5$ )：正向加權 100%

### (二) 公式

房價(或租金)趨勢分數

$$= 100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

### 三、購屋與租屋壓力指數計算方法說明

本調查所建立之購屋與租屋壓力指數，係依據對於新購置住宅者及欲購置住宅者之問項「(本次)購屋後是否會對於日後一般生活支出造成壓力」以及已租用住宅者及欲租用住宅者之問項「以目前的租金水準租屋是否會對於日後一般生活支出造成壓力」，賦予各選項權重所計算而得；指數介於 0 至 4 之間，數值愈大表示購屋壓力愈重，反之則表示購屋壓力愈輕。

#### (一) 計算程序

1. 先統計上述新增問項各選項之次數分配百分比 ( $X_1 \sim X_5$ )
2. 依照不同選項，分別給予不同權重如下：
  - (1) 完全沒有壓力 ( $X_1$ ): 權重為 0
  - (2) 很小壓力 ( $X_2$ ): 權重為 1
  - (3) 部分有壓力 ( $X_3$ ): 權重為 2
  - (4) 很大壓力 ( $X_4$ ): 權重為 3
  - (5) 非常大壓力 ( $X_5$ ): 權重為 4

#### (二) 公式

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



## 附錄三 調查問卷

核定機關：行政院主計處  
核定文號：處普三字第 0990005680 號  
實施日期：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日  
有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

### 內政部營建署 100 年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。  
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

#### A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、請問您貸款購屋之目的為：

1.  純粹自住      2.  偏向自住      3.  偏向投資      4.  純粹投資

二、請問您此次購置住宅最主要的搜尋方式為：（單選）

1.  透過建商或代銷公司      2.  透過房屋仲介業者      3.  自行上網搜尋  
4.  透過張貼或發送之廣告      5.  透過親朋好友介紹      6.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

三、請問您透過何種方式購買此屋？（單選）

1.  透過建商或代銷公司      2.  透過房屋仲介業者      3.  向屋主直接購買  
4.  透過法院拍賣購得      5.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

四、請問您決定購買此屋的最主要因素為：（單選）

1.  價格      2.  住宅面積      3.  屋況（如屋齡、結構、格局、設備等）  
4.  社區環境（如規模、管理、公設、無障礙設施等）      5.  鄰里環境  
6.  交通便利性      7.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

五、請問您本次購置住宅自備款資金最主要來源為：（單選）

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

六、（一）請問您本次購置住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_\_區(鄉鎮市)

（二）請問您購此住宅之前居住的縣市為\_\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_\_區(鄉鎮市)

七、請問您本次購置住宅的市場類型為：

1.  預售屋      2.  新成屋      3.  中古屋      4.  法/銀拍屋      5.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

八、請問您本次購置住宅的類型為：

1.  透天厝/別墅      2.  公寓      3.  電梯大樓      4.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

九、請問您購置住宅的權狀總面積（不含車位）為\_\_\_\_\_坪；屋齡\_\_\_\_\_年

十、請問您本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所**整體而言**（住宅面積、交通便利性、鄰里環境、屋況、社區環境）：

1. 變差      2. 不變      3. 變好

十一、請問您此次購置住宅是否有貸款？

1. 是，貸款成數為\_\_\_\_\_成      2. 否

十二、（以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（購置住宅主要決策者）民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

（二）在此住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

（三）該住宅的居住家庭型態為：（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

1. 單身      2. 夫婦      3. 夫婦與未婚子女      4. 夫婦與已婚子女  
5. 單親家庭      6. 三代同堂      7. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

（四）請問您（購置住宅主要決策者）的性別：

1. 男      2. 女

（五）請問您（購置住宅主要決策者）的最高教育程度為：

1. 小學以下      2. 國（初）中      3. 高中/職（含五專前三年）  
4. 大學（專）      5. 研究所以上

（六）請問您（購置住宅主要決策者）的從業身分為：

1. 雇主      2. 自營作業者      3. 受雇用者（含政府、私人）  
4. 無酬家屬工作者      5. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

（七）請問您家庭平均月收入為：

1. 未滿3萬元      2. 3萬元～未滿6萬元      3. 6萬元～未滿9萬元  
4. 9萬元～未滿12萬元      5. 12萬元～未滿15萬元      6. 15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第0990005680號

實施日期：100年1月1日至2月28日

有效期間：99年9月至102年3月底

## 內政部營建署 100年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：100年1月1日至3月31日

1. 依據統計法第20條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

### B卷：住宅需求動向調查（已租用住宅者）

一、請問您搜尋租用住宅的最主要方式為：（單選）

1.  透過房屋仲介業者                      2.  自行上網搜尋                      3.  透過張貼或發送之廣告
4.  透過親朋好友介紹                      5.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

二、從開始搜尋租用住宅到租到此住宅為止，您總共花了\_\_\_\_\_週，實際到現場看了\_\_\_\_\_戶（間）住宅

三、請問您是從民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月開始租用此住宅

四、請問您租用住宅的最主要原因為：（單選）

1.  因工作或就學需要短期租屋                      2.  因找不到適合的房子短期租屋
3.  目前購屋不划算短期租屋                      4.  買得起房子但偏好租屋
5.  買不起房子只好租屋                      6.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

五、請問您租用住宅的類型為：

1.  分租雅房                      2.  小套房                      3.  獨立套房                      4.  整戶住家

六、（一）請問您本次租用住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_區（鄉鎮市）

（二）請問您租用此住宅之前居住的縣市為\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_區（鄉鎮市）

七、請問您租用住宅面積為\_\_\_\_\_坪；租用的月租金為\_\_\_\_\_元

八、請問您認為以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1.  完全沒有壓力                      2.  很小壓力                      3.  部分有壓力                      4.  很大壓力                      5.  非常大壓力

九、請問您對未來購置住宅之期望為：

1.  預計1年～未滿3年內購置住宅                      2.  預計3年～未滿5年內購置住宅
3.  長期租用住宅，無購置住宅打算（跳答第十二題）                      4.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

十、請問您未來若想購置住宅之市場類型為：

1.  預售屋                      2.  新成屋                      3.  中古屋                      4.  法/銀拍屋                      5.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

十一、請問您未來若想購置住宅之住宅面積為\_\_\_\_\_坪；總預算為\_\_\_\_\_萬元至\_\_\_\_\_萬元

十二、（一）請問您認為最近（100年1月～3月）租用住宅地區（縣市）的住宅市場價格是否合理？

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

(二) a. 請問您對於最近(100年1月~3月)租用住宅地區(縣市)的租金水準趨勢之看法：

1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲

b. 承上，請問您認為最近租用住宅地區(縣市)的租金水準會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_%

(三) a. 請問您對於未來(100年4月~101年3月)租用住宅地區(縣市)的租金水準趨勢之看法：

1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲

b. 承上，請問您認為未來租用住宅地區(縣市)的租金水準會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_%

十三、(以下主要針對本次已租用住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(已租用住宅主要決策者)民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

(二) 在此租用住宅的居住人數\_\_\_\_\_人

(三) 該住宅的居住家庭型態為：

1. 單身 2. 夫婦 3. 夫婦與未婚子女 4. 夫婦與已婚子女  
5. 單親家庭 6. 三代同堂 7. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(四) 請問您(已租用住宅主要決策者)的性別：

1. 男 2. 女

(五) 請問您(已租用住宅主要決策者)的最高教育程度為：

1. 小學以下 2. 國(初)中 3. 高中/職(含五專前三年)  
4. 大學(專) 5. 研究所以上

(六) 請問您(已租用住宅主要決策者)的從業身分為：

1. 雇主 2. 自營作業者 3. 受雇用者(含政府、私人)  
4. 無酬家屬工作者 5. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(七) 請問您家庭平均月收入為：

1. 未滿3萬元 2. 3萬元~未滿6萬元 3. 6萬元~未滿9萬元  
4. 9萬元~未滿12萬元 5. 12萬元~未滿15萬元 6. 15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處  
核定文號：處普三字第0990005680號  
實施日期：100年1月1日至2月28日  
有效期間：99年9月至102年3月底

內政部營建署  
100年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：100年1月1日至3月31日

1. 依據統計法第20條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。  
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

**C卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）**

一、請問您此次欲購置住宅之目的為：

1. 純粹自住      2. 偏向自住      3. 偏向投資      4. 純粹投資

二、請問您已經開始搜尋欲購置住宅嗎？

1. 已經開始搜尋，有無實際看屋？1. 有      2. 無  
2. 尚未開始搜尋

三、請問您（欲）搜尋購置住宅的最主要方式為：（單選）

1. 透過建商或代銷公司      2. 透過房屋仲介業者      3. 自行上網搜尋  
4. 透過張貼或發送之廣告      5. 透過親朋好友介紹      6. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

四、請問您本次欲購置住宅決定的最主要因素為：（單選）

1. 價格      2. 住宅面積      3. 屋況（如屋齡、結構、格局、設備等）  
4. 社區環境（如規模、管理、公設、無障礙設施等）      5. 鄰里環境  
6. 交通便利性      7. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

五、請問您本次欲購置住宅自備款資金最主要來源為：（單選）

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

六、（一）請問您希望購置住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_區(鄉鎮市)

（二）請問您目前居住的縣市為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_區(鄉鎮市)

七、請問您欲購置住宅的第一優先選擇市場類型為：（單選）

1. 預售屋      2. 新成屋      3. 中古屋      4. 法/銀拍屋      5. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

八、請問您最希望購置住宅的類型為：（單選）

1. 透天厝/別墅      2. 公寓      3. 電梯大樓      4. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

九、請問您希望購置住宅的面積為：（不含車位）

1. 未滿20坪      2. 20坪～未滿30坪      3. 30坪～未滿40坪

4. 40坪～未滿50坪                      5. 50坪以上

十、（以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（**欲購置住宅主要決策者**）民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

（二）在未來購置住宅的居住人數\_\_\_\_\_人（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

（三）未來該住宅居住的家庭型態為：（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

1. 單身                      2. 夫婦                      3. 夫婦與未婚子女                      4. 夫婦與已婚子女  
5. 單親家庭                      6. 三代同堂                      7. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

（四）請問您（**欲購置住宅主要決策者**）的性別：

1. 男                      2. 女

（五）請問您（**欲購置住宅主要決策者**）的最高教育程度為：

1. 小學以下                      2. 國（初）中                      3. 高中/職（含五專前三年）  
4. 大學（專）                      5. 研究所以上

（六）請問您（**欲購置住宅主要決策者**）的從業身分為：

1. 雇主                      2. 自營作業者                      3. 受雇用者（含政府、私人）  
4. 無酬家屬工作者                      5. 其他\_\_\_\_\_（請說明）

（七）請問您家庭平均月收入為：

1. 未滿3萬元                      2. 3萬元～未滿6萬元                      3. 6萬元～未滿9萬元  
4. 9萬元～未滿12萬元                      5. 12萬元～未滿15萬元                      6. 15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受**

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第0990005680號

實施日期：100年1月1日至2月28日

有效期間：99年9月至102年3月底

## 內政部營建署 100年住宅需求動向電訪調查表

資料時期：100年1月1日至3月31日

1. 依據統計法第20條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。

2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

### D卷：住宅需求動向調查（欲租用住宅者）

一、請問您（欲）搜尋租用住宅的最主要方式為：（單選）

1.  透過房屋仲介業者                      2.  自行上網搜尋                      3.  透過張貼或發送之廣告  
4.  透過親朋好友介紹                      5.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

二、請問您已經開始搜尋欲租用住宅嗎？

1.  已經開始搜尋

從開始搜尋租用住宅到目前為止，您總共花了\_\_\_\_\_週，實際到現場看了\_\_\_\_\_戶（間）住宅

2.  尚未開始搜尋

三、請問您想租用住宅的最主要原因為：（單選）

1.  因工作或就學需要短期租屋                      2.  因找不到適合的房子短期租屋  
3.  目前購屋不划算短期租屋                      4.  買得起房子但偏好租屋  
5.  買不起房子只好租屋                      6.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

四、請問您最希望租用住宅的類型為：（單選）

1.  分租雅房                      2.  小套房                      3.  獨立套房                      4.  整戶住家

五、（一）請問您希望租用住宅的縣市為\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_區（鄉鎮市）

（二）請問您目前居住的縣市為\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_區（鄉鎮市）

六、請問您希望租用住宅面積為\_\_\_\_\_坪；希望的月租金為\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_元

七、請問您認為以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1.  完全沒有壓力                      2.  很小壓力                      3.  部分有壓力                      4.  很大壓力                      5.  非常大壓力

八、請問您對未來購置住宅之期望為：

1.  預計1年～未滿3年內購置住宅                      2.  預計3年～未滿5年內購置住宅  
3.  長期租用住宅，無購置住宅打算（跳答第十一題）                      4.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

九、請問您未來若想購置住宅之市場類型為：

1.  預售屋                      2.  新成屋                      3.  中古屋                      4.  法/銀拍屋                      5.  其他\_\_\_\_\_（請說明）

十、請問您未來若想購置住宅之住宅面積為\_\_\_\_\_坪；總預算為\_\_\_\_\_萬元至\_\_\_\_\_萬元

十一、（一）請問您認為最近（100年1月～3月）欲租用住宅地區（縣市）的住宅市場價格是否合理？

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

(二) a. 請問您對於最近(100年1月~3月)欲租用住宅地區(縣市)的租金水準趨勢之看法：

1. 大幅下跌    2. 小幅下跌    3. 維持平穩    4. 小幅上漲    5. 大幅上漲

b. 承上，請問您認為最近欲租用住宅地區(縣市)的租金水準會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_%

(三) a. 請問您對於未來(100年4月~101年3月)欲租用住宅地區(縣市)的租金水準趨勢之看法：

1. 大幅下跌    2. 小幅下跌    3. 維持平穩    4. 小幅上漲    5. 大幅上漲

b. 承上，請問您認為未來欲租用住宅地區(縣市)的租金水準會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_%

十二、(以下主要針對本次欲租用住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(欲租用住宅主要決策者)民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

(二) 未來租用住宅的居住人數\_\_\_\_\_人

(三) 未來該租用住宅的居住家庭型態為：

1. 單身    2. 夫婦    3. 夫婦與未婚子女    4. 夫婦與已婚子女  
5. 單親家庭    6. 三代同堂    7. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(四) 請問您(欲租用住宅主要決策者)的性別：

1. 男    2. 女

(五) 請問您(欲租用住宅主要決策者)的最高教育程度為：

1. 小學以下    2. 國(初)中    3. 高中/職(含五專前三年)  
4. 大學(專)    5. 研究所以上

(六) 請問您(欲租用住宅主要決策者)的從業身分為：

1. 雇主    2. 自營作業者    3. 受僱用者(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. 15萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：100 年 3 月 1 日至 3 月 31 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

## 內政部營建署

## 100 年住宅需求動向留置調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

## E 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、(一)請問您貸款購屋之目的為 1. 純粹自住 2. 偏向自住 3. 偏向投資 4. 純粹投資

(二)請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：(請單選)

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差
2. <input type="checkbox"/> 子女因素	2. <input type="checkbox"/> 出租經營
3. <input type="checkbox"/> 父母因素	3. <input type="checkbox"/> 其他_____ (請說明)
4. <input type="checkbox"/> 工作因素	
5. <input type="checkbox"/> 結婚	
6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老	
7. <input type="checkbox"/> 其他_____ (請說明)	

二、(一)請問您購進此住宅之前居住的住宅為：

1. 自有(含配偶) 2. 父母子女所有 3. 租用住宅 4. 配住 5. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(二)又在上述住宅居住\_\_\_\_\_年

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. 一戶 2. 二戶 3. 三戶 4. 四戶 5. 五戶以上(\_\_\_\_戶)

四、從開始搜尋購置住宅到購買此住宅為止，您總共花了\_\_\_\_\_個月，實際到現場看了\_\_\_\_\_戶(間)住宅

五、(一)請問您本次購置住宅的市場類型為：

1. 預售屋 2. 新成屋 3. 中古屋 4. 法/銀拍屋 5. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(二)請問您原先規劃購置住宅的市場類型為：(請單選)

1. 預售屋 2. 新成屋 3. 中古屋 4. 法/銀拍屋 5. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

六、請問您本次購置住宅的類型為：

1. 透天厝/別墅 2. 公寓 3. 電梯大樓 4. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

七、請問您本次購置住宅的區位為\_\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_鄉鎮市(區)

八、請問您購置住宅的權狀總面積(不含車位)為\_\_\_\_\_坪，原先規劃的購置住宅總面積為\_\_\_\_\_坪；前屋權狀總面積(不含車位)為\_\_\_\_\_坪

九、請問您購置住宅的房屋位於\_\_\_\_\_樓，樓高\_\_\_\_\_層，屋齡\_\_\_\_\_年，民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月購買(完成過戶)；房廳數為\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_廳\_\_\_\_\_衛；公設比\_\_\_\_\_%

十、請問您購置住宅總價(不含車位)\_\_\_\_\_萬，原先規劃最高預算總價\_\_\_\_\_萬，賣方最初開價\_\_\_\_\_萬

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為\_\_\_\_\_成，其中：

(一)優惠利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前優惠利率\_\_\_\_\_%，期限\_\_\_\_\_年；

(二)一般利率貸款金額\_\_\_\_\_萬元，目前利率\_\_\_\_\_%

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. 完全沒有壓力 2. 很小壓力 3. 部分有壓力 4. 很大壓力 5. 非常大壓力

- 十三、(一) 請問您認為最近(100年1月~3月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理？
1. 非常不合理 2. 不合理 3. 普通 4. 合理 5. 非常合理
- (二) 請問您對於最近(100年1月~3月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法：
- A. 價格趨勢之看法：
1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲
- B. 價格會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_%
- (三) 請問您對於未來(100年4月~101年3月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法：
- A. 價格趨勢之看法：
1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲
- B. 價格會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_%
- 十四、(以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)
- (一) 請問您(購置住宅主要決策者)民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生
- (二) 在此住宅的居住人數\_\_\_\_\_人(第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填)
- (三) 該住宅的居住家庭型態為：(第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填)
1. 單身 2. 夫婦 3. 夫婦與未婚子女 4. 夫婦與已婚子女
5. 單親家庭 6. 三代同堂 7. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)
- (四) 請問您(購置住宅主要決策者)的性別：1. 男 2. 女
- (五) 請問您(購置住宅主要決策者)的最高教育程度為：
1. 小學以下 2. 國(初)中 3. 高中/職(含五專前三年)
4. 大學(專) 5. 研究所以上
- (六) 請問您(購置住宅主要決策者)的從業身分為：
1. 雇主 2. 自營作業者 3. 受雇用者(含政府、私人) 4. 無酬家屬工作者
5. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)
- (七) 請問您家庭平均月收入為：
1. 未滿3萬元 2. 3萬元~未滿6萬元 3. 6萬元~未滿9萬元
4. 9萬元~未滿12萬元 5. 12萬元~未滿15萬元 6. 15萬元~未滿18萬元
7. 18萬元~未滿21萬元 8. 21萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：100 年 3 月 1 日至 3 月 31 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

## 內政部營建署

## 100 年住宅需求動向留置調查表

資料時期：100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：100 年 1 月 1 日至 2 月 28 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

## F 卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、(一)請問您此次欲購置住宅之目的為 1.  純粹自住 2.  偏向自住 3.  偏向投資 4.  純粹投資

(二)請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：(請單選)

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境	1. <input type="checkbox"/> 賺取價差
2. <input type="checkbox"/> 子女因素	2. <input type="checkbox"/> 出租經營
3. <input type="checkbox"/> 父母因素	3. <input type="checkbox"/> 其他_____ (請說明)
4. <input type="checkbox"/> 工作因素	
5. <input type="checkbox"/> 結婚	
6. <input type="checkbox"/> 休閒/養老	
7. <input type="checkbox"/> 其他_____ (請說明)	

二、請問您目前居住的住宅為：

1.  自有(含配偶) 2.  父母子女所有 3.  租用住宅 4.  配住 5.  其他\_\_\_\_\_ (請說明)

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1.  一戶 2.  二戶 3.  三戶 4.  四戶 5.  五戶以上(\_\_\_\_戶)

四、從開始搜尋購置住宅到目前為止，您總共花了\_\_\_\_個月，實際到現場看了\_\_\_\_戶(間)住宅

五、請問您欲購置住宅的第一優先選擇市場類型為：(請單選)1.  預售屋 2.  新成屋 3.  中古屋 4.  法/銀拍屋 5.  其他\_\_\_\_\_ (請說明)六、請問您希望購置住宅地點鄰近最重要公共設施為：(請單選)1.  捷運站/火車站 2.  公車站 3.  公園 4.  學校5.  超市/市場 6.  其他\_\_\_\_\_ (請說明)

七、請問您最希望購置住宅的類型為：(請單選)

1.  透天厝/別墅 2.  公寓 3.  電梯大樓 4.  其他\_\_\_\_\_ (請說明)

八、請問您希望購置住宅的區位為\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_鄉鎮市(區)

九、(一)請問您最希望購置住宅的面積為：(不含車位)(請單選)

1.  未滿 20 坪 2.  20 坪~未滿 30 坪 3.  30 坪~未滿 40 坪 4.  40 坪~未滿 50 坪  
5.  50 坪以上

(二)請問您目前居住房屋的權狀總面積為(不含車位)\_\_\_\_\_坪

十、請問您希望購置住宅的房廳數為\_\_\_\_房\_\_\_\_廳\_\_\_\_衛

十一、請問您最希望購置住宅的價位為：(不含車位)(請單選)

1.  未滿 300 萬元 2.  300 萬~未滿 600 萬元 3.  600 萬~未滿 900 萬元  
4.  900 萬~未滿 1200 萬元 5.  1200 萬~未滿 2000 萬元 6.  2000 萬~未滿 5000 萬元  
7.  5000 萬元以上

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. 完全沒有壓力 2. 很小壓力 3. 部分有壓力 4. 很大壓力 5. 非常大壓力

十三、(一) 請問您認為最近(100年1月~3月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理?

1. 非常不合理 2. 不合理 3. 普通 4. 合理 5. 非常合理

(二) 請問您對於最近(100年1月~3月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法:

A. 價格趨勢之看法:

1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲

B. 價格會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_%

(三) 請問您對於未來(100年4月~101年3月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法:

A. 價格趨勢之看法:

1. 大幅下跌 2. 小幅下跌 3. 維持平穩 4. 小幅上漲 5. 大幅上漲

B. 價格會下跌(或上漲)\_\_\_\_\_%

十四、(以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(欲購置住宅主要決策者)民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月出生

(二) 在未來購置住宅的居住人數\_\_\_\_\_人(第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填)

(三) 未來該住宅居住的家庭型態為:(第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填)

1. 單身 2. 夫婦 3. 夫婦與未婚子女 4. 夫婦與已婚子女  
5. 單親家庭 6. 三代同堂 7. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(四) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的性別: 1. 男 2. 女

(五) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的最高教育程度為:

1. 小學以下 2. 國(初)中 3. 高中/職(含五專前三年)  
4. 大學(專) 5. 研究所以上

(六) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的從業身分為:

1. 雇主 2. 自營作業者 3. 受雇用者(含政府、私人) 4. 無酬家屬工作者  
5. 其他\_\_\_\_\_ (請說明)

(七) 請問您家庭平均月收入為:

1. 未滿3萬元 2. 3萬元~未滿6萬元 3. 6萬元~未滿9萬元  
4. 9萬元~未滿12萬元 5. 12萬元~未滿15萬元 6. 15萬元~未滿18萬元  
7. 18萬元~未滿21萬元 8. 21萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

委託研究單位：內政部營建署  
受託研究單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心  
計畫主持人：張金鶚  
協同主持人：林秋瑾  
研究人員：周美伶、朱芳妮、林佑儒、黃國榮、黃一敏  
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司  
聯絡地址：106 台北市大安區羅斯福路三段 277 號 5 樓  
聯絡電話：(02) 2367-2179  
網 址：<http://www.ippi.org.tw/>

中華民國 92 年 5 月/創刊      中華民國 100 年 5 月/出版 (第九卷第一期)