

住宅需求動向調查

第八卷 第二期

民國九十九年第三季

Housing Demand Survey
of the Third Quarter 2010

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國九十九年十二月

綜合結論

99 年第三季綜合房價趨勢分數(114 分)較 99 年上半年(121 分)減少，且未來趨勢分數(112 分)亦較近期趨勢分數(116 分)低。本季購屋總價(719 萬元)與單價(21 萬元/坪)較 99 年上半年(714 萬元、20 萬元/坪)略為增加，台北市單價(42 萬元/坪)更為自 91 年第二季調查以來的新高；就長期而言，整體調查地區、台北市新購置住宅者的購屋總價(1,135 萬元)均呈現增加的趨勢。本季整體調查地區、台北市房價所得比分別為 8 倍、11 倍，貸款負擔率分別為 32%、44%，購屋負擔持續增加；其中房價所得比更雙雙創下自調查以來的新高。六成之台北市、縣購置住宅者認為最近房價不合理或非常不合理，顯示房價不合理持續為購屋者之共識。近四成購屋需求者對 ECFA 影響景氣的看法為不清楚(27.6%)或無影響(11.3%)，其餘則是利多與利空參半；認為短、長期均有利多影響者僅佔整體的 17.3%，故不宜過度渲染 ECFA 的正面影響。整體而言，本季經歷過政府一連串打房措施後，在市場持續低利率、持有成本未明顯增加、游資過多的情況下，似乎對房地產市場影響有限，房價未見明顯鬆動；由於購屋負擔持續增加，加上台北市欲購置住宅者相較其他縣市看漲房價程度為最低，應審慎留意後市發展。

■房價趨勢分數：房價未來趨勢分數持續低於近期趨勢分數，台北市欲購置住宅者看漲程度最低

本季新購置住宅者對於房價持續以看漲為主，但較 99 年上半年減少。整體調查地區房價綜合趨勢分數為 114 分，且未來趨勢分數(112 分)低於近期趨勢分數(116 分)，而新購置住宅者與欲購置住宅者分數相近。房價近期與未來趨勢分數在 92 年第三季後呈現持續看漲態勢，並於 97 年第一季達到該波段最高點，且近期趨勢分數高於未來趨勢分數。96 年第二季美國次貸風暴影響，看跌者開始增加，而在 97 年第三、四季，脫離選舉行情後，在總體經濟面未見明顯改善情況下，出現長期趨勢的相對低點。自 98 年之後又出現明顯看漲之趨勢，但未來趨勢分數則低於近期趨勢分數，顯示需求面對房價支撐之意願降低。關於 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 27.6%，其次為「短空長多」，佔 21.8%，且不論短期或長期，看多之比例均高於看空。各地區中，扣除不清楚者，台北市、桃竹縣市、台中縣市以「短空長多」居多；台北縣、台南縣市與高雄縣市以「短多長空」居多。

■新購置住宅者：桃竹縣市投資比例較高(34%)、台北市房價所得比增至 11 倍、近期趨勢分數高於未來

本季綜合趨勢分數為 113 分，且近期趨勢分數(115 分)高於未來趨勢分數(111 分)，且台北市高於其他地區。整體需求仍以自住為主，桃竹縣市投資比例(34%)首次高於台北市(25%)。總價(719 萬元)與單價(21 萬元/坪)和上半年相近，而投資自住均以中古屋為主要需求。本季平均議價空間(11%)與上半年相近，高雄縣市 13%較高。購屋負擔本季則持續增加(房價所得比為 8 倍，貸款負擔率為 32%)，其中仍以台北市負擔最重(房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%)，且家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33%。房價合理性部分認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48%，其中以台北市與台北縣比例較高，而首購自住之 56%高於投資之 40%，高於換屋自住之 38%。至於 ECFA 對房市的影響，以「不清楚」為主(31%)，且各地區看法分歧。

■欲購置住宅者：期望面積減少、近期與綜合房價趨勢分數減少、五成認為房價不合理或非常不合理

首購自住需求(54.3%)為主流且其比例增加；改善居住環境與賺取價差分別為自住與投資主因。購置住宅後擁有房屋數以二戶(49.4%)為主。中古屋(49.7%)為市場類型主流需求；期望面積 30 坪~未滿 40 坪、總價 600 萬~未滿 900 萬元，期望面積有持續減少跡象。期望鄰近的最重要公共設施為捷運站/火車站。26.8%欲購置住宅者不清楚 ECFA 對房地產景氣之影響，其餘則是看法分歧。34.0%認為購屋後有很大或非常大壓力，54.2%認為最近房價水準不合理或非常不合理。近期與綜合趨勢分數減少，認為近期房價上漲的程度有相對減弱跡象。

一、新購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

1. 購屋動機：桃竹縣市 33.5%投資、改善居住環境比例持續最高、投資者 59.3%為出租經營

本次整體調查地區自住動機仍是支撐市場的主要類型，以首購自住為主，佔 53.8%。而投資需求，佔 18.5%。各地區中，台北市投資比例(24.5%)持續高於二成，而桃竹縣市可能因相對台北市、縣低之房價，投資比例高於其他地區，佔 33.5%。自住購屋動機者持續以改善居住環境較高(36.6%)，且以高雄縣市需求比例較高；投資者持續以出租經營比例較高(59.3%)，但台中縣市與高雄縣市五成以上以賺取價差為主。

2. 購屋類型：投資動機者購買法/銀拍屋高於自住動機者、平均購屋面積為 36.4 坪、購買 50 坪及以上的家戶數以高雄縣市(39.8%)較高

自住與投資購屋動機者均以中古屋需求為主，分別為 25,557 戶、9,743 戶，而投資動機者購買法/銀拍屋則高於自住動機者。平均購屋面積為 36.4 坪，而自住者平均每人居住面積為 16.2 坪/人，與 99 年上半年相近。其中，30 坪~未滿 40 坪有 13,494 戶(28.9%)，其次為 20 坪~未滿 30 坪之 13,194 戶。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數以高雄縣市(39.8%)較高；台北市則有 16%為未滿 20 坪。

3. 購屋價格：平均購屋總價(718.6 萬元)與平均單價(20.7 萬元/坪)、25.45%集中在 600 萬~未滿 900 萬元

平均購屋總價(718.6 萬元)與單價(20.7 萬元/坪)，較 99 年上半年略為增加。各地區中，台北市平均購屋單價為 41.9 萬元/坪，較其他縣市高，購買 900~未滿 1,200 萬元以上之產品比例(28.1%)，較 99 年上半年增加；台中縣市、台南縣市與高雄縣市單價相近，約 12.5~12.9 萬元/坪。

4. 議價及搜尋：平均議價空間為 10.7%、平均搜尋期間為 6 月

整體調查地區平均議價空間為 10.7%，與 99 年上半年相近。各地區中以高雄縣市 12.5% 較高；台北縣與台南縣市議價空間較小，分別為 9.7%、9.5%。平均搜尋期間為 6 月，看屋數為 9.5 屋，各地區搜尋頻率相近。

5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 8 倍，平均貸款負擔率為 32.2%、45.8%有部分

購屋壓力

整體調查地區之平均房價所得比為 8 倍，平均貸款負擔率為 32.2%，較 99 年上半年增加。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%)，台中縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 25.7%)。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 45.8%。各地區中，感到很大壓力至非常大壓力之比例持續以台北縣較高，合計佔 32.9%，且較 99 上半年增加。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 9.3 年、家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.1%

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 9.3 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 29.5%。20 年以上換屋之比例以台北縣較高，佔 32.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以高雄縣市較高，佔 46.4%。整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.1%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30%。

7. ECFA 對房地產景氣影響之看法：31.4%不清楚、18%認為「短多長空」、僅高雄縣市認為短空，其他地區為短多

整體調查地區新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 31.4%；其次為「短多長空」，佔 18%，再次之為「短空長多」與「短多長多」，各佔 17.4%、17.7%。各地區中，扣除不清楚者，台北市與台南縣市以「短多長多」居多；台北縣與桃園縣市以「短多長空」居多；台中縣市以「無影響」居多；高雄縣市以「短空長多」居多。

8. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：認為第三季房價看法為不合理或非常不合理比例合計 48.1%、未來趨勢分數低於近期趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價合理性之看法，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.1%。認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」之比例，各地區中，台北市與台北縣家戶之比例較其他地區高，而首購自住者(56.4%)高於投資者(40.1%)，也高於換屋自住者(37.9%)。整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 112.9 分，且近期趨勢分數(114.7 分)高於未來趨勢分數(111 分)。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高，而台北市、台北縣、台南縣市近期趨勢分數高於未來趨勢分數，其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

(二) 各地區分析

1. 台北市：議價空間為 11.7%、購屋負擔持續增加、購屋單價增加而每人居住面積減少

台北市投資投資比例為 24.5%，首度次於桃竹縣市，議價空間僅次於高雄縣市為 11.7%。自住者有 83.9%購買中古屋。購屋面積最小(30 坪)、單價最高(41.9 萬元/坪)、未滿 20 坪之比例為 16%，每人平均居住面積最低，為 12.9 坪/人，出現購屋單價增加而每人居住面積減少趨勢。購屋負擔持續加重，房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%，對購屋感到很大壓力至非常大壓力之比例僅次於台北縣，佔 29.5%。台北市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法為「短多長多」居多。

2. 台北縣：61%首購自住需求最高、70%認為房價不合理、33.1%家庭平均月收入集中於 3~6 萬元

台北縣首購自住比例長期多維持五成以上之比例，本季則有 61%為首購自住需求，高於其他地區，因結婚而購屋佔 24.6%。投資動機為賺取價差(44.6%)與出租經營(55%)兼重。購屋總價(750 萬元)、房價所得比(8.9 倍)與貸款負擔率(34.6%)僅次於台北市，但議價空間較小(9.7%)。對購屋感到很大壓力至非常大壓力之比例持續較高，合計佔 32.9%，且認為房價不合理或非常不合理比例合計佔 70%。家庭平均月收入集中於 3~6 萬元，佔 33.1%。台北市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法為「短多長空」居多。

3. 桃竹縣市：投資比例最高、九成以上投資者擁有二戶以上、新成屋需求為主流

桃竹縣市之投資比例則在 98 年上半年後有所增加，本季投資比例為 33.5%高於其他地區，有 87%以出租經營為主要投資動機，且九成以上擁有二戶以上。整體市場類型需求以新成屋為主，佔 54.3%，購屋單價為 13.8 萬元/坪，呈現持續增加趨勢。房價所得比為 6.5 倍，貸款負擔率為 27.6%，也同樣持續增加。議價空間為 10.4%，由 98 年第二季有縮小趨勢。桃竹縣市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法以「短多長空」居多。

4. 台中縣市：議價空間僅次於台北市與高雄縣市、55.7%投資者以賺取價差為主要購屋動機、購屋負擔最輕

台中縣市首購自住需求長期多維持五成以上之比例，本季首購自住為 57.9%，投資比例為 15.4%，且 55.7%以賺取價差為主。議價空間為 11.1%，僅次於台北市與高雄縣市，但由 98 年第二季有縮小趨勢。購屋單價為 12.9 萬元/坪，房價所得比為 6.4 倍，貸款負擔率為 25.7%，購屋負擔最輕。台中縣市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法以「無影響」居多。

5.台南縣市：投資者購買法/銀拍屋比例較高、自住者有 35.6%因為工作因素而購屋、購屋負擔僅次於台北市、縣

首購自住比例為 57.4%，投資比例為 11.4%，且投資者有 18.5%購買法/銀拍屋。自住者有 35.6%因為工作因素而購屋，高於其他地區。購屋總價最低(500 萬元)，但議價空間較小(9.5%)。房價所得比為 7.4 倍，貸款負擔率為 31.5%，僅次於台北市、縣。台南縣市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(12.5%)僅次於台北市，但未滿 3 萬元比例也較高，佔 6.9%，比例居各地區之冠。台南縣市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法以「短多長多」居多。

6.高雄縣市：投資賺取價差比例較高、議價空間最大

54.8%為首購自住需求，五成三為改善居住環境比例高於其他地區。投資動機以賺取價差(57.3%)為主，且比例高於其他地區。購屋面積(46 坪)最大、購屋單價為 12.5(萬元/坪)、議價空間最大(12.5%)，而購屋負擔加重(房價所得比為 6.8、貸款負擔率 27.2%)。高雄縣市新購置住宅者認為 ECFA 對房地產景氣影響之看法以「短空長多」居多。

二、欲購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

1. 購屋動機：首購自住需求為主流；改善居住環境及賺取價差分別為自住者及投資者之購屋主因

欲購置住宅者之購屋動機，以首購自住需求為主，佔 54.3% 之比例且較 99 年上半年增加；換屋自住需求佔 25.7%，投資需求則佔 20.0%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(39.5%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(44.3%)或二戶(42.4%)為主。欲購置住宅投資者以賺取價差(54.1%)為其購屋最主要原因，即偏向短期獲利；購置住宅後擁有房屋數以二戶(49.4%)為主，有二戶以上者則佔 87.7%。

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

就期望購屋市場類型而言，49.7% 欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 37.6% 以新成屋為主，且該需求比例減少。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 52.7% 期望購買電梯大樓型住宅，31.3% 期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 39.9% 期望購買 30 坪~未滿 40 坪的住宅，其次為購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅(27.4%)，需求面積略有縮小跡象。捷運站/火車站(48.8%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施且該需求比例增加，其次則為公園(19.3%)。

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

就整體調查地區欲購置住宅者而言，以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格，佔 20.0%。47.8% 欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 34.0%，購屋壓力略為增加。

4. ECFA 對房地產景氣影響之看法：近兩成七欲購置住宅者不清楚 ECFA 對房地產景氣之影響，其餘則呈現看法分歧情形

就整體調查地區欲購置住宅者而言，26.8%欲購置住宅者不清楚兩岸簽訂 ECFA 後對國內房地產景氣的影響為何；22.7%認為其影響性為短空長多，其次則為短多長空(18.1%)及短多長多(17.2%)。就各地區而言，除了台北市與高雄縣市以短空長多為主要看法之外，其他縣市不清楚 ECFA 影響性的比例均較高，或者呈現看法分歧的情形。

5. 房價趨勢分數：約四成欲購置住宅者認為(預期)近期(未來)房價上漲；房價趨勢分數減少；認為最近房價水準不合理與非常不合理之比重合計超過五成

整體調查地區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(42.5%)高於認為房價下跌之比例(12.7%)，但看漲者比例較 99 年上半年減少；預期未來一年房價會上漲之比例(42.1%)亦高於預期下跌之比例(19.1%)，看跌者比例減少；此外，平均而言，預期未來房價上漲成數(1.6 成)略大於近期房價上漲成數(1.4 成)，而預期未來房價下跌成數(1.7 成)亦略大於近期房價下跌成數(1.4 成)。綜合趨勢分數(115.6 分)、近期趨勢分數(118.1 分)及未來趨勢分數(113.1 分)均高於 100 分水準，然而除了未來趨勢分數較 99 年上半年略為增加，其他兩項分數均相對減少，尤其近期趨勢分數減少 26.1 分，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但認為近期房價上漲的程度有相對減弱跡象。

欲購置住宅者認為最近住宅市場價格不合理者佔 36.5%，認為非常不合理者則佔 17.7%，兩者合計比重(54.2%)較 99 年上半年減少；此外，自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

(二) 各地區分析

1. 台北市：期望購屋價格較高、中等坪數需求減少、認為房價非常不合理比例高於其他縣市、房價趨勢分數均相對減少

以首購自住需求、中古屋市場類型為主流。購屋面積在 30 坪~未滿 50 坪的需求比例有較明顯的減少情形；期望購屋價格較其餘地區高，有 45.6%期望購買 1,200 萬元以上之住宅。認為房價不合理或非常不合理者合計佔 61.9%，高於其他縣市。以購屋後對日常生活造成部份有壓力為主要看法，購屋壓力指數略為增加。近期、未來與綜合趨勢分數均相對減少，尤其近期趨勢分數(108.7 分)相對於其他縣市為最低。

2. 台北縣：出租經營為主要投資動機、認為房價不合理者之比重超過四成、近期與綜合房價趨勢分數減少

以首購自住需求為主流(58.6%)。欲購置住宅投資者以出租經營(52.0%)為最主要原因。以中古屋為主要期望市場類型，以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。以購屋後部份有壓力為主要看法，購屋壓力指數略為增加。認為房價不合理者之比重相對較高，已超過四成。近期與綜合趨勢分數則均相對減少，未來趨勢分數(121.1 分)有增加的現象。

3. 桃竹縣市：投資需求比例較其他縣市高、五成期望購買較大面積、近期與綜合房價趨勢分數減少

投資需求比例(25.5%)相較於其他縣市為最高，且以賺取價差(59.1%)為最主要原因。以新成屋(43.9%)為主要期望市場類型。期望購買 40 坪以上住宅面積之比重合計為 50.6%，需求面積相對其他縣市較大。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。近期(124.3 分)與綜合趨勢分數均相對減少，未來趨勢分數有增加的現象。

4. 台中縣市：投資需求比例相對較高、近期與綜合房價趨勢分數減少

投資需求比例(24.6%)相對較高，且以賺取價差(56.8%)為最主要原因。以購買電梯大樓或透天厝/別墅型住宅、新成屋(47.5%)為主要期望住宅類型及市場類型。以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。近期與綜合趨勢分數均相對減少，未來趨勢分數有增加的現象。

5. 台南縣市：出租經營為主要投資動機、期望購買較低總價 300 萬元以下比例較其他縣市高、近期與綜合趨勢分數均相對減少

欲購置住宅投資者以出租經營(66.7%)為最主要原因。以透天厝/別墅型住宅(69.5%)、中古屋(60.2%)為主要期望住宅類型與市場類型；以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求；期望購買較低總價 300 萬元以下者佔 33.0%，比重較其他縣市高。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。有超過五成欲購置住宅者認為房價小幅或大幅上漲；近期與綜合趨勢分數相對減少，未來趨勢分數有增加的現象。

6. 高雄縣市：賺取價差為主要投資動機、近期、未來與綜合趨勢分數均相對減少

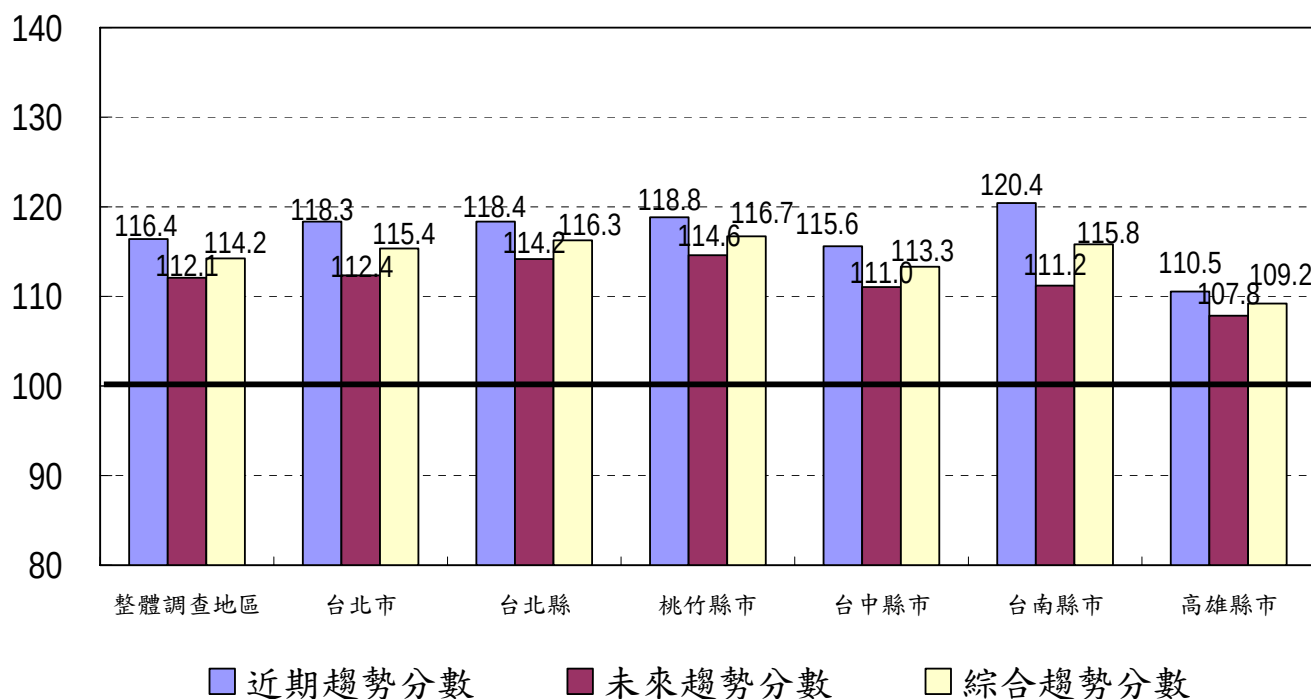
欲購置住宅投資者以賺取價差(70.0%)為最主要原因。以中古屋為主要期望市場類型；以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。近期、未來與綜合趨勢分數均相對減少。認為 ECFA 對於房市景氣的影響為短空長多的比例(25.5%)相對較高。

三、房價趨勢分數

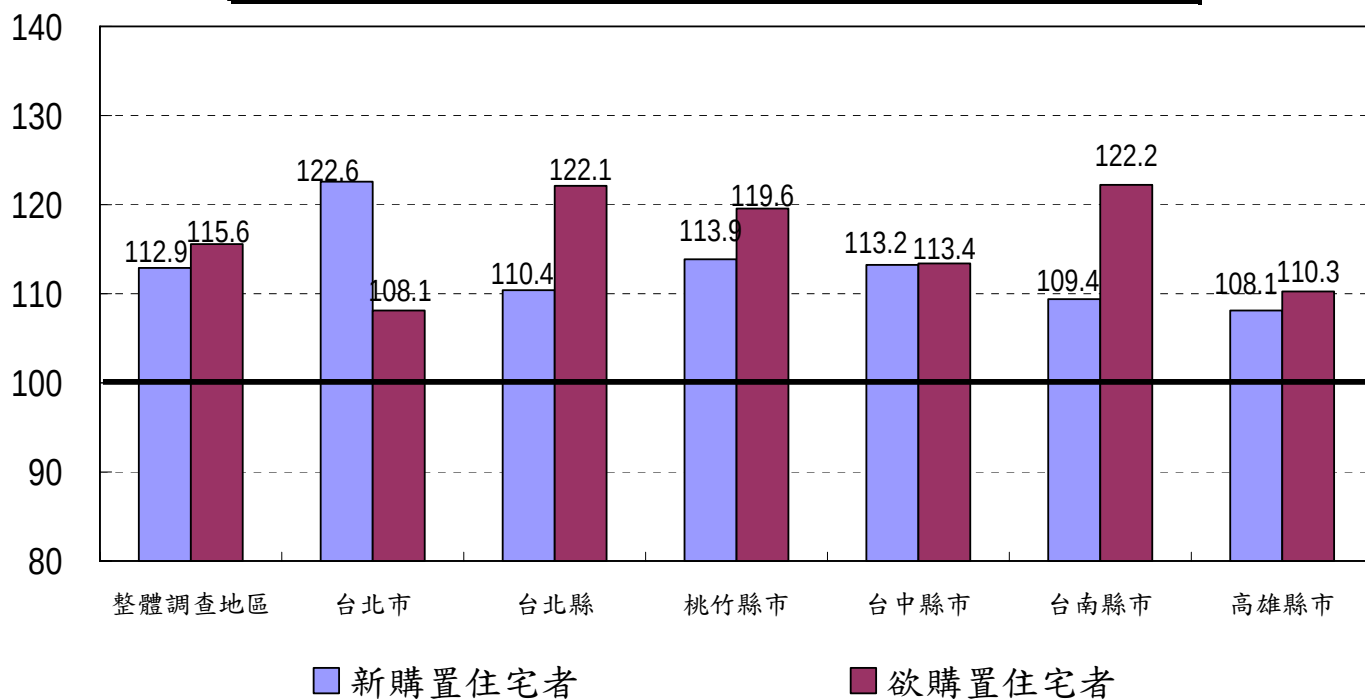
整體調查地區房價綜合趨勢分數為 114.2 分，各地區均高於 100 分，且未來趨勢分數低於近期趨勢分數。近期趨勢分數為 116.4 分，以台北市 118.3 分與台北縣 118.4 分最高；未來趨勢分數為 112.1 分，以桃竹縣市的 114.6 分最高。整體而言，99 年第三季新購置住宅者對於房價持續以看漲為主，但較 99 年上半年減少。欲購置住宅者與新購置住宅者綜合趨勢分數相近，且台北市欲購置住宅者近期與未來趨勢分數較其他地區低，且低於台北市之新購置住宅者；台北縣與台南縣市欲購置住宅者近期與未來趨勢分數則高於新購置住宅者；桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市則差異不大，顯示需求面對房價看漲力道有減緩趨勢。

整體購屋者對房價趨勢看法，容易受到市場消息影響出現較大的變動。96 年第三季美國次貸風暴影響，看跌者開始增加，而在 97 年第三、四季，脫離選舉行情後，在總體經濟面未見明顯改善情況下，出現長期趨勢的相對低點。自 98 年開始，整體市場處於低利率環境，加上股市漸熱，看漲房價者增加，惟因 99 年市場開始出現不確定性因素，購屋者預期市場將開始盤整，因此對於房價上漲的看法已趨於保守。

整體調查地區99年第三季房價綜合趨勢分數



整體調查地區各類型購屋者99年第三季房價綜合趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）99年第三季房價趨勢分數

	整體調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99年第三季							
近期趨勢分數	116.4	118.3	118.4	118.8	115.6	120.4	110.5
未來趨勢分數	112.1	112.4	114.2	114.6	111.0	111.2	107.8
綜合趨勢分數	114.2	115.4	116.3	116.7	113.3	115.8	109.2

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

	單位：分數												
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	118.0	113.7	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7
未來趨勢分數	104.5	104.0	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0
綜合趨勢分數	111.3	108.9	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9

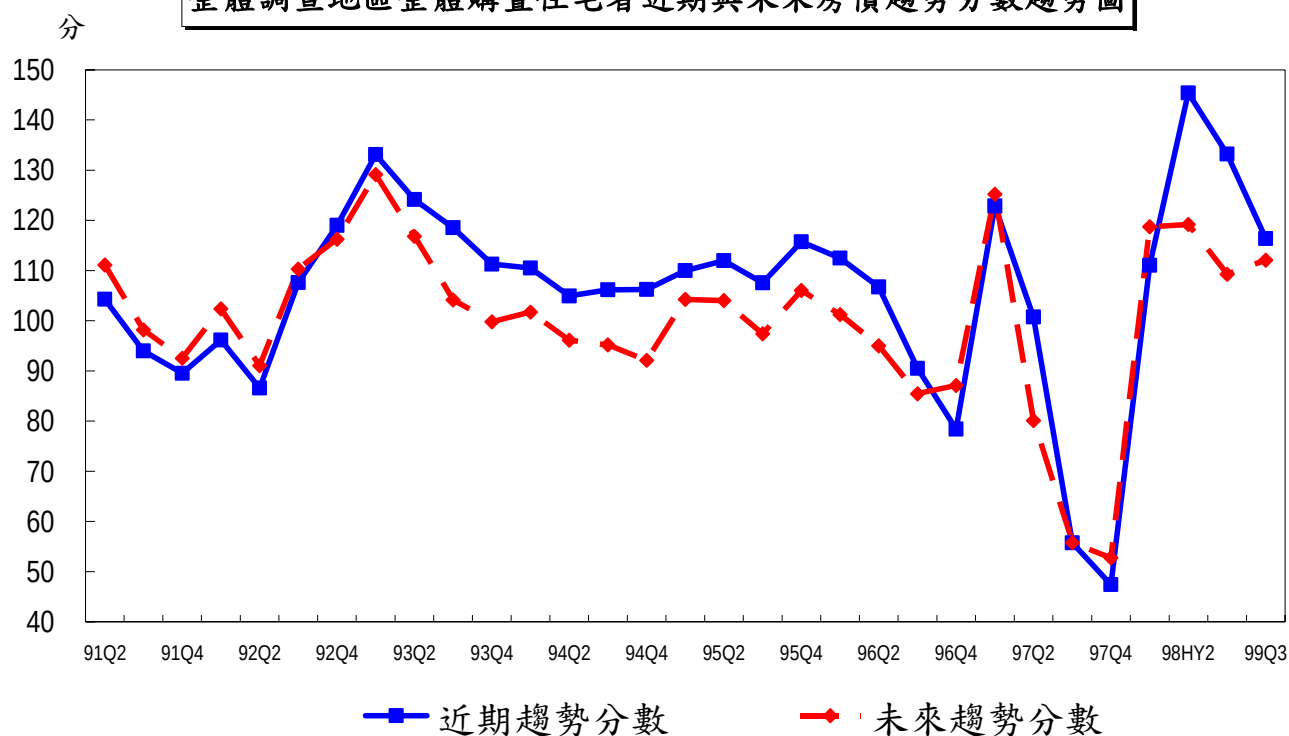
¹ 99年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	113.5	111.2	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1
未來趨勢分數	107.5	98.4	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1
綜合趨勢分數	110.5	104.8	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6

整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



四、對於房市議題之看法

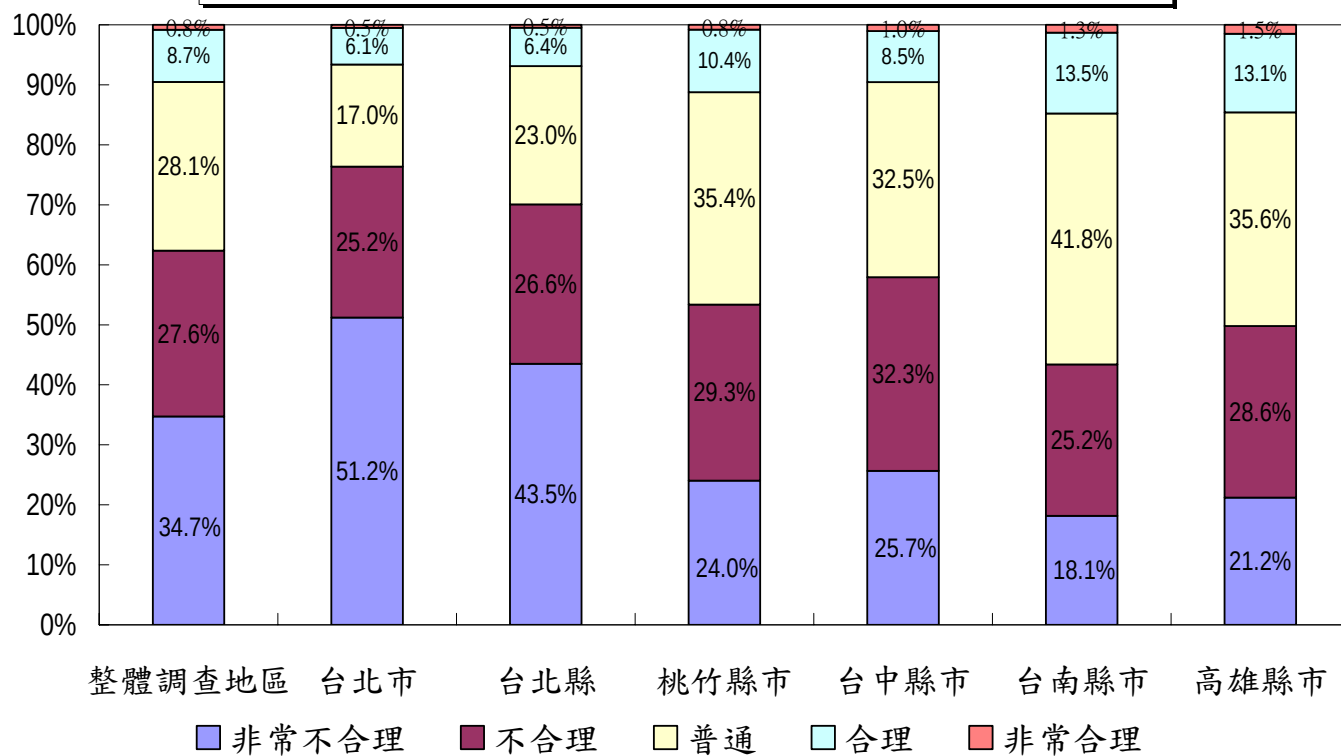
(一) 對於最近住宅市場價格合理性看法

99 年第三季整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法以普通(38.2%)為主，其次為不合理(35.6%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例合計達 53.1%。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以台北市之 61%與台北縣之 60.9%較高，高雄縣市 40.1%較低。整體來說，房價不合理持續為消費者之共識。

整體調查地區購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法

	整體	各地區					
	調查地區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	263,758	61,831	76,223	35,886	30,970	21,047	37,801
非常不合理	46,115	14,614	14,921	4,988	5,059	1,926	4,608
	17.5	23.6	19.6	13.9	16.3	9.1	12.2
不合理	93,881	23,120	31,505	11,656	9,871	7,162	10,567
	35.6	37.4	41.3	32.5	31.9	34.0	28.0
普通	100,730	19,568	22,283	16,145	13,406	10,439	18,890
	38.2	31.6	29.2	45.0	43.3	49.6	50.0
合理	21,469	4,361	6,469	2,759	2,623	1,520	3,737
	8.1	7.1	8.5	7.7	8.5	7.2	9.9
非常合理	1,563	169	1,045	338	11	0	0
	0.6	0.3	1.4	0.9	0.0	0.0	0.0

整體調查地區購置住宅者對最近住宅市場價格合理性看法



(二) ECFA 對房地產景氣影響之看法

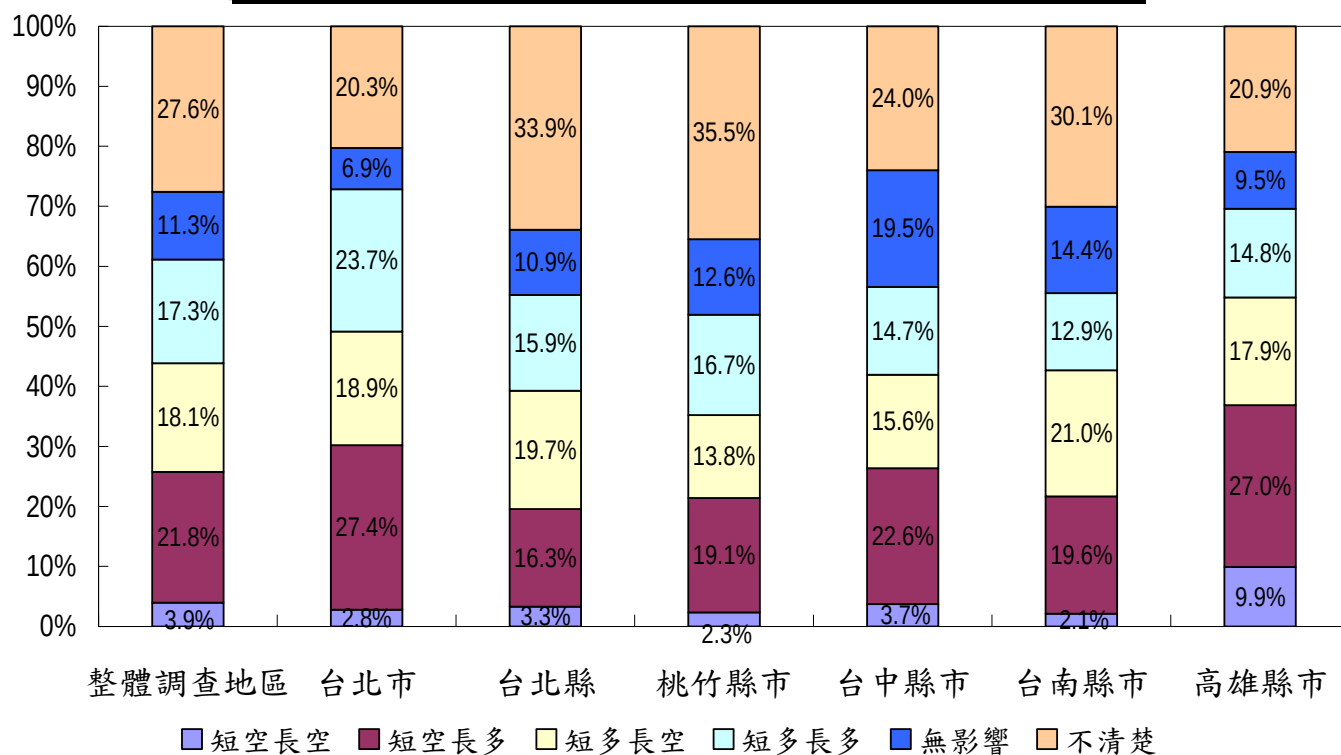
99 年第三季整體調查地區關於 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 27.6%，其次為「短空長多」，佔 21.8%。各地區中，扣除不清楚者，台北市、桃竹縣市、台中縣市、高雄縣市以「短空長多」居多；台北縣、台南縣市與以「短多長空」居多。

整體調查地區購置住宅者對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法

	整體	各地區					
	調查地區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	263,758	61,831	76,223	35,886	30,970	21,047	37,801
短空長空	10,416	1,736	2,518	836	1,147	441	3,738
	3.9	2.8	3.3	2.3	3.7	2.1	9.9
短空長多	57,502	16,930	12,397	6,846	7,010	4,120	10,200
	21.8	27.4	16.3	19.1	22.6	19.6	27.0
短多長空	47,727	11,712	15,039	4,954	4,822	4,423	6,777
	18.1	18.9	19.7	13.8	15.6	21.0	17.9
短多長多	45,644	14,656	12,155	6,001	4,542	2,709	5,581
	17.3	23.7	15.9	16.7	14.7	12.9	14.8
無影響	29,699	4,260	8,283	4,515	6,028	3,023	3,592
	11.3	6.9	10.9	12.6	19.5	14.4	9.5
不清楚	72,770	12,538	25,832	12,734	7,421	6,332	7,913
	27.6	20.3	33.9	35.5	24.0	30.1	20.9

註：本題為 99 年第三季新增問項。

整體調查地區購置住宅者對於ECFA對房地產景氣影響之看法



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

99 年第三季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就面訪而言，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 465 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,811 份，其中有效問卷為 1,303 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,341 份，其中有效問卷合計 1,313 份。面訪合計共 2,616 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.71%；欲購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.70%。新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內之條件。

綜合結論

目 錄

壹、調查概要.....	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量推估	4
五、樣本配適度檢定	5
貳、調查結果提要分析.....	7
一、新購置住宅者需求狀況	7
二、欲購置住宅者需求狀況	54
參、調查結果表.....	91
一、新購置住宅者調查結果表	91
二、欲購置住宅者調查結果表	113
附錄一 調查實施方式說明.....	143
附錄二 相關計算說明.....	148
附錄三 調查問卷.....	151

壹、調查概要

一、調查參與單位

(一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。99 年上半年由該公司進行電訪調查與新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理；第三季並無電訪調查，僅由其進行多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

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

(三) 仲介公司部份

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

二、調查對象、時間、方法

（一）調查對象

面訪調查對象為新購置住宅者與欲購置住宅者，其中新購置住宅者包括六大都會區透過購置住宅貸款承作量大之銀行(含外商銀行)核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

（二）實施期間

99 年第三季面訪期間為民國 99 年 9 月 1 日至 9 月 30 日止。

（三）調查方法

99 年第三季採「面訪」方式按季辦理。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

99 年第三季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就面訪而言，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 465 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,811 份，其中有效問卷為 1,303 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,341 份，其中有效問卷合計 1,313 份。面訪合計共 2,616 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.71%；欲購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.70%。新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內之條件。

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年上半年							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	655	117	188	99	96	55	100
面訪	1,474	153	406	323	320	129	143
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問	1,871	471	533	239	206	150	272
面訪	1,302	272	305	246	193	116	170
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	4,011	785	1,207	490	652	364	513
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	253	42	53	32	36	37	53
99 年第三季							
新購置住宅者(過去半年)							
面訪	1,303	135	494	227	256	75	116
欲購置住宅者(未來一年)							
面訪	1,313	342	362	190	199	107	113

四、住宅需求量推估

99 年第三季調查之兩類型需求者住宅需求量推估值如表 1-4-1 所示。新購置住宅者於整體調查地區(六大都會區)的地政單位登記戶數共計 46,615 戶。依據 99 年上半年電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與第三季地政住宅移轉登記戶數等數據，推估欲購置住宅者第三季共有 217,143 戶。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

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

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

五、樣本配適度檢定

本次調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本分配與母體結構之間在重要特徵上的一致性。檢定之特徵包括移轉都會區、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，面訪原始樣本的該三項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。因此，施以「多變數反覆加權法」，在此三項變數的加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(三項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

	母體比例	面訪樣本比例	
		加權前	加權後
移轉都會區			
台北市	15.1	10.2	15.0
台北縣	31.0	37.3	31.0
桃竹縣市	17.6	17.5	17.6
台中縣市	15.2	20.0	15.2
台南縣市	8.0	5.8	8.0
高雄縣市	13.3	9.2	13.2
住宅屋齡			
不到五年	31.8	40.7	31.8
五年以上，不到十年	6.4	9.6	6.4
十年以上，不到二十年	34.6	28.0	34.6
二十年以上	27.3	21.7	27.3
住宅坪數			
不到二十坪	29.4	3.6	29.2
二十坪以上，不到三十坪	41.5	21.1	41.7
三十坪以上，不到四十坪	13.9	33.3	13.9
四十坪以上，不到五十坪	6.0	16.2	6.0
五十坪以上	9.2	25.8	9.1

表 1-5-2 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

	面訪樣本			
	加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
移轉都會區	74.855	0.000	0.001	1.000
住宅屋齡	78.665	0.000	0.001	1.000
住宅坪數	1291.033	0.000	0.025	1.000

貳、調查結果提要分析²

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機之長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐。本季首購自住為主，佔 53.8%；其次為換屋自住需求，佔 27.6%；再其次為投資需求，佔 18.5%。各地區中，桃竹縣市本季投資比例較高(33.5%)，在 98 年上半年後有所增加，且投資者擁有二戶以上比例冠於其他地區，此現象可能與桃竹縣市相對台北市、縣低之房價，投資比例則有較增加。自住之新購置住宅者之購屋最主要原因，其中有 14,140 戶以改善居住環境為主，佔 36.6%，持續最高；其次為工作因素購屋需求，佔 19.3%，再次之為結婚因素，佔 18.1%。投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(59.3%)，賺取價差比例則為 36.5%。各地區中，賺取價差以台中縣市與高雄縣市家戶投資動機比例較高，佔 55.7%、57.3%；桃竹縣市家戶出租經營為 2,383 戶，佔 87%，比例較其他地區為高。

購屋市場類型之長期趨勢，中古屋需求有逐漸增加趨勢，本季各地區仍以中古屋為主流需求，佔 64.6%，桃竹縣市新成屋比例增加，投資與自住均以中古屋為主，僅桃竹縣市以新成屋為主；投資動機購買法/銀拍屋之家戶比例，以台北縣與台南縣市較高。整體調查地區有 24,404 戶購買電梯大樓，且台北市、台北縣、桃竹縣市與台中縣市均高於五成；台南縣市與高雄縣市透天厝/別墅比例則佔 56.5%、53.8%。平均購屋面積為 36.4 坪，而自住者平均每人居住面積為 16.2 坪/人，與 99 年上半年相近。購買 50 坪及以上的家戶數以高雄縣市(39.8%)較高；台北市則有 16%為未滿 20 坪。

平均購屋總價(718.6 萬元)與單價(20.7 萬元/坪)，與 99 年上半年相近。各地區中，台北市平均購屋單價較其他地區高，為 41.9 萬元/坪，而購買 900~未滿 1,200 萬元以上之產品比例(28.1%)，較 99 上半年增加；台中縣市、台南縣市與高雄縣市單價相近，約 12.5~12.9 萬元/坪。平均議價空間為 10.7%，與 99 年上半年相近。各地區中以高雄縣市 12.5%較高；台北縣與台南縣市議價空間較小，分別為 9.7%、9.5%。

整體調查地區之平均房價所得比為 8 倍，平均貸款負擔率為 32.2%，較 99 年上半年增加。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%)，台中縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 25.7%)。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 45.8%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例持續以台北縣較高，合計佔 32.9%，且較 99 上半年增加，其次為台北市的 23.3%與台南縣市的 23.7%。

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 9.3 年，20 年以上換屋之比例以台北縣較高，佔 32.1%。家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.1%，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(15%)則較其他地區高，其次為台南縣市，佔 12.5%。

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，

² 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

各佔 42.7%、31.5%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.1%。各地區中，台北市與台北縣家戶認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」之比例，高於房價相對較低之桃竹縣市、台中縣市、台南縣市與高雄縣市。而不同購屋動機對第三季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 56.4%，換屋自住者有 37.9%，投資者則有 40.1%。

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 112.9 分，且近期趨勢分數(114.7 分)高於未來趨勢分數(111 分)。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較高，而台北市、台北縣、台南縣市近期趨勢分數高於未來趨勢分數，其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

整體調查地區新購置住宅者對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 31.4%；其次為「短多長空」，佔 18%，再次之為「短空長多」與「短多長多」，各佔 17.4%、17.7%。各地區中，扣除不清楚者，台北市與台南縣市以「短多長多」居多；台北縣與桃竹縣市以「短多長空」居多；台中縣市以「無影響」居多；高雄縣市以「短空長多」居多。

(一) 當期需求狀況

1. 購屋動機

(1) 整體購屋動機

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機仍以首購自住為主，佔 53.8%；其次為換屋自住需求，佔 27.6%；再其次為投資需求，佔 18.5%。各地區中，台北市與桃竹縣市之投資動機所佔比較其他地區高，為 24.5%、33.5%，高雄縣市投資動機較其他地區為低，佔 5.8%。整體而言，各縣市自住動機仍是支撐市場的主要類型，而桃竹縣市可能因相對台北市、縣低之房價，投資比例則有較增加。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
首購自住	25,102	3,203	8,798	3,476	4,098	2,141	3,386
	53.8	45.6	61.0	42.5	57.9	57.4	54.8
換屋自住	12,882	2,096	3,346	1,971	1,878	1,163	2,429
	27.6	29.9	23.2	24.1	26.5	31.2	39.3
投資	8,631	1,722	2,284	2,740	1,099	426	359
	18.5	24.5	15.8	33.5	15.5	11.4	5.8

(2) 自住者購屋最主要原因

整體調查地區自住之新購置住宅者之購屋最主要原因，其中有 14,140 戶以改善居住環境為主，佔 36.6%，持續最高；其次為工作因素購屋需求，佔 19.3%，再次之為結婚因素，佔 18.1%。各地區中，改善居住環境以高雄縣市家戶新購置住宅需求比例較高；工作因素以台南縣市居多；結婚因素持續以台北市家戶比例較高。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	37,984	5,299	12,145	5,447	5,975	3,304	5,815
改善居住環境	14,140	1,640	4,744	1,544	2,310	832	3,070
	36.6	31.0	39.1	28.4	38.7	25.2	52.8
子女因素	5,111	548	1,554	873	1,310	495	331
	13.6	10.3	12.8	16.0	21.9	15.0	5.7
父母因素	2,203	625	358	364	371	41	443
	5.9	11.8	3.0	6.7	6.2	1.3	7.6
工作因素	7,313	723	1,970	1,359	968	1,176	1,118
	19.3	13.6	16.2	25.0	16.2	35.6	19.2
結婚	6,883	1,434	2,983	578	779	452	657
	18.1	27.1	24.6	10.6	13.0	13.7	11.3
休閒/養老	1,806	121	516	497	169	308	196
	4.9	2.3	4.3	9.1	2.8	9.3	3.4
其他	529	208	20	231	69	0	0
	1.6	3.9	0.2	4.2	1.2	0.0	0.0

(3) 投資者購屋最主要原因

整體調查地區投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(59.3%)，賺取價差比例則為 36.5%。各地區中，賺取價差以台中縣市與高雄縣市家戶投資動機比例較高，佔 55.7%、57.3%；桃竹縣市家戶出租經營為 2,383 戶，佔 87%，比例較其他地區為高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	8,631	1,722	2,284	2,740	1,099	426	359
賺取價差	2,438	326	1,020	107	612	168	206
出租經營	36.5	19.0	44.6	3.9	55.7	39.3	57.3
	5,755	1,384	1,257	2,383	319	259	154
其他	59.3	80.4	55.0	87.0	29.0	60.7	42.7
	438	12	8	251	168	0	0
	4.1	0.7	0.3	9.1	15.3	0.0	0.0

(4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以一戶(40.2%)與二戶(47%)居多，擁有二戶以上比例，以桃竹縣市(74.1%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機者以持有一或二戶比例較高，合計佔 93.9%；投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 77.2%。各地區中，台中縣市自住動機者持有二戶比例較高，合佔 57%；投資動機者持有二戶以上比例以桃竹縣市較高，約佔 99.5%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
一戶	18,756	2,829	5,643	2,123	2,448	2,512	3,201
	40.2	40.3	39.1	25.9	34.6	67.3	51.8
二戶	21,902	3,165	6,300	5,026	3,839	964	2,607
	47.0	45.1	43.7	61.4	54.3	25.8	42.2
三戶	4,168	863	1,566	816	366	222	335
	8.9	12.3	10.9	10.0	5.2	5.9	5.4
四戶	569	34	320	35	136	14	30
	1.2	0.5	2.2	0.4	1.9	0.4	0.5
五戶及五戶以上	1,219	130	600	186	285	18	0
	2.6	1.8	4.2	2.3	4.0	0.5	0.0

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
自住							
戶數合計	37,984	5,299	12,145	5,447	5,975	3,304	5,815
一戶	17,942	2,463	5,692	2,150	2,272	2,233	3,133
	46.8	46.5	46.9	39.5	38.0	67.6	53.9
二戶	17,743	2,578	5,303	2,952	3,408	972	2,529
	47.1	48.7	43.7	54.2	57.0	29.4	43.5
三戶	1,779	101	883	295	248	99	153
	4.7	1.9	7.3	5.4	4.2	3.0	2.6
四戶	243	19	213	11	0	0	0
	0.6	0.4	1.8	0.2	0.0	0.0	0.0
五戶及五戶以上	277	137	53	39	48	0	0
	0.8	2.6	0.4	0.7	0.8	0.0	0.0
投資							
戶數合計	8,631	1,722	2,284	2,740	1,099	426	359
一戶	1,079	366	119	15	256	239	84
	16.0	21.3	5.2	0.5	23.3	56.1	23.5
二戶	4,598	575	1,260	2,125	561	76	0
	44.9	33.4	55.1	77.6	51.1	17.9	0.0
三戶	2,471	716	759	526	135	100	236
	32.3	41.5	33.2	19.2	12.3	23.4	65.6
四戶	356	14	122	24	146	11	39
	5.6	0.8	5.3	0.9	13.3	2.6	10.8
五戶及五戶以上	126	51	25	51	0	0	0
	1.1	2.9	1.1	1.8	0.0	0.0	0.0

2. 購屋類型

(1) 市場類型

A. 實際購買市場類型

整體調查地區新購置住宅者市場類型有 30,120 戶購買中古屋，佔 64.6%。各地區中，台北市家戶購買中古屋比例較高，為 5,486 戶(佔 78.1%)；購買預售屋則以台北縣家戶比例較其他地區高，家戶數為 1,481 戶；購買新成屋比例以桃竹縣市較高，佔 54.3%；購買法/銀拍屋以桃竹縣市家戶戶數較為 440 戶。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
預售屋	3,205	541	1,481	230	647	67	240
	6.9	7.7	10.3	2.8	9.1	1.8	3.9
新成屋	12,359	983	2,314	4,444	1,733	1,241	1,644
	26.5	14.0	16.0	54.3	24.5	33.3	26.6
中古屋	30,120	5,486	10,501	3,073	4,582	2,321	4,156
	64.6	78.1	72.8	37.5	64.8	62.2	67.3
法/銀拍屋	931	11	133	440	112	101	135
	2.0	0.2	0.9	5.4	1.6	2.7	2.2
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

B. 不同購屋動機者購屋市場類型

整體調查地區新購置住宅者中，自住購屋動機者有 25,557 戶選擇中古屋，其次為新成屋之 9,743 戶；投資者同樣以中古屋需求為主，為 4,412 戶。各地區自住型新購置住宅者中，各地區均以中古屋為主要需求，但以不同市場類型分別來看，中古屋需求部份，以台北市家戶需求比例較高(83.9%)；新成屋需求部份，以桃竹縣市家戶需求比例較高(47.9%)。各地區投資動機之新購置住宅者中，多以中古屋比例較高；僅桃竹縣市以新成屋為主；法/銀拍屋以台北縣與台南縣市家戶比例較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	37,984	5,299	12,145	5,447	5,975	3,304	5,815
預售屋	2,527	346	1,183	151	559	45	243
	6.6	6.5	9.7	2.8	9.4	1.4	4.2
新成屋	9,743	499	2,194	2,608	1,698	1,213	1,531
	26.2	9.4	18.1	47.9	28.4	36.7	26.3
中古屋	25,557	4,443	8,694	2,671	3,702	2,007	4,040
	66.9	83.9	71.6	49.0	62.0	60.7	69.5
法/銀拍屋	157	11	75	17	16	39	0
	0.4	0.2	0.6	0.3	0.3	1.2	0.0
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	8,631	1,722	2,284	2,740	1,099	426	359
預售屋	664	188	272	90	91	22	0
	7.6	10.9	11.9	3.3	8.2	5.2	0.0
新成屋	2,847	468	84	2,089	45	14	147
	24.9	27.2	3.7	76.3	4.1	3.2	40.9
中古屋	4,412	1,007	1,570	454	857	311	213
	58.5	58.5	68.7	16.6	78.0	73.0	59.1
法/銀拍屋	708	59	358	107	106	79	0
	9.0	3.4	15.7	3.9	9.6	18.5	0.0
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，99 年第三季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 24,404 戶，且台北市、台北縣、桃竹縣市與台中縣市均高於五成；透天厝/別墅比例則以台南縣市與高雄縣市家戶比例較高，為 2,107、3,323 戶，佔 56.5%、53.8%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
透天厝/別墅	9,103	150	390	1,073	2,059	2,107	3,323
	19.5	2.1	2.7	13.1	29.1	56.5	53.8
公寓	12,821	2,844	6,057	1,575	1,427	587	330
	27.5	40.5	42.0	19.2	20.2	15.7	5.3
電梯大樓	24,404	3,831	7,955	5,473	3,588	1,036	2,521
	52.4	54.6	55.1	66.9	50.7	27.8	40.8
其他	287	196	27	65	0	0	0
	0.6	2.8	0.2	0.8	0.0	0.0	0.0

(3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 36.4 坪，而自住者平均每人居住面積為 16.2 坪/人，與 99 年上半年相近。其中，30 坪~未滿 40 坪有 13,494 戶，所佔比例(28.9%)最高，其次為 20 坪~未滿 30 坪之 13,194 戶。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數以高雄縣市(39.8%)較高；台北市則有 16% 為未滿 20 坪。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
未滿 20 坪	3,324	1,126	1,020	486	243	107	343
	7.1	16.0	7.1	5.9	3.4	2.9	5.6
20 坪~未滿 30 坪	13,194	2,465	5,963	1,122	1,336	1,279	1,029
	28.3	35.1	41.3	13.7	18.9	34.3	16.7
30 坪~未滿 40 坪	13,494	2,197	4,696	2,692	1,852	799	1,258
	28.9	31.3	32.5	32.9	26.2	21.4	20.4
40 坪~未滿 50 坪	6,430	482	1,576	1,607	1,306	373	1,086
	13.8	6.9	10.9	19.6	18.5	10.0	17.6
50 坪及以上	10,173	750	1,174	2,280	2,338	1,172	2,458
	21.8	10.7	8.1	27.9	33.0	31.4	39.8
平均購屋面積(坪) ³	36.4	30.0	31.0	40.0	42.0	35.0	46.0
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	16.2	12.9	14.8	16.9	17.4	18.4	19.7

³ 本報告書中陳列的「平均」數據，主要視資料分布狀況採用平均數或中位數方式計算，若資料離散度較高或明顯不符合常態分布，則採用中位數方式計算，以避免極端值影響統計結果，提高資料分析的穩健性。採用中位數方式計算者包括：平均購屋面積(坪)、平均購屋總價(萬元)、平均購屋單價(萬元/坪)、平均議價空間(%)、平均房價所得比(倍)、平均貸款負擔率(%)、換屋者平均換屋期間(年)；採用平均數方式計算者包括：自住者平均每人居住面積(坪/人)、平均搜尋期間(月)、平均看屋數(屋)、近期房價漲跌成數、未來房價漲跌成數。

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 14,150 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 30.4%。平均購屋總價(718.6 萬元)與單價(20.7 萬元/坪)，較 99 年上半年略為增加。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高為 41.9 萬元/坪，購買 900~未滿 1,200 萬元以上之產品比例(28.1%)，較 99 上半年增加；台中縣市、台南縣市與高雄縣市單價相近，約 12.5~12.9 萬元/坪。

表 2-1-11 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較--按價格分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
未滿 200 萬元	1,022	0	93	234	236	287	172
	2.2	0.0	0.6	2.9	3.3	7.7	2.8
200 萬~未滿 300 萬元	3,200	0	218	897	707	746	632
	6.9	0.0	1.5	11.0	10.0	20.0	10.2
300 萬~未滿 400 萬元	3,859	55	623	975	943	287	976
	8.3	0.8	4.3	11.9	13.3	7.7	15.8
400 萬~未滿 500 萬元	4,926	274	1,402	1,248	825	574	603
	10.6	3.9	9.7	15.2	11.7	15.4	9.8
500 萬~未滿 600 萬元	6,060	439	2,213	1,403	914	402	689
	13.0	6.3	15.3	17.1	12.9	10.8	11.2
600 萬~未滿 900 萬元	14,150	1,371	5,672	1,910	2,211	918	2,068
	30.4	19.5	39.3	23.3	31.3	24.6	33.5
900 萬~未滿 1,200 萬元	6,272	1,975	2,181	780	590	344	402
	13.5	28.1	15.1	9.5	8.3	9.2	6.5
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	5,053	1,920	1,714	429	531	57	402
	10.8	27.3	11.9	5.2	7.5	1.5	6.5
2,000 萬元以上	2,073	987	312	312	118	115	230
	4.4	14.1	2.2	3.8	1.7	3.1	3.7
平均購屋總價 (萬元)	718.6	1135.0	750.0	585.0	600.0	500.0	617.0
平均購屋單價 (萬元/坪)	20.7	41.9	23.6	13.8	12.9	12.5	12.5

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 10.7%，與上半年相近。各地區中以高雄縣市 12.5% 較高；台北縣與台南縣市議價空間較小，分別為 9.7%、9.5%。平均搜尋期間為 6 月，看屋數為 9.5 屋，各地區搜尋頻率相近。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
平均議價空間(%)	10.7	11.7	9.7	10.4	11.1	9.5	12.5
平均搜尋期間(月)	6.0	7.0	6.3	5.3	5.8	5.0	5.7
平均看屋數(屋)	9.5	11.9	10.5	8.8	8.5	6.9	8.2

5. 購屋負擔

(1) 房價所得比與貸款負擔率

整體調查地區之平均房價所得比為 8 倍，平均貸款負擔率為 32.2%，較 99 年上半年增加。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 11.1 倍、貸款負擔率 43.8%)，台中縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 25.7%)。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
平均房價所得比(倍)	8.0	11.1	8.9	6.5	6.4	7.4	6.8
平均貸款負擔率(%)	32.2	43.8	34.6	27.6	25.7	31.5	27.2

(2) 購屋壓力情形

整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 45.8%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例持續以台北縣較高，合計佔 32.9%，且較 99 上半年增加，其次為台北市的 23.3%與台南縣市的 23.7%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
完全沒有壓力	5,354	366	680	1,746	1,207	750	603
	11.5	5.2	4.7	21.3	17.1	20.1	9.8
很小壓力	10,124	1,756	1,497	2,349	2,216	789	1,517
	21.7	25.0	10.4	28.7	31.3	21.1	24.6
部分有壓力	21,373	3,264	7,505	3,125	2,648	1,308	3,523
	45.8	46.5	52.0	38.2	37.4	35.1	57.1
很大壓力	8,187	1,364	3,757	942	812	824	488
	17.6	19.4	26.0	11.5	11.5	22.1	7.9
非常大壓力	1,577	271	990	24	190	60	42
	3.4	3.9	6.9	0.3	2.7	1.6	0.7
購屋壓力指數	1.8	1.9	2.2	1.4	1.5	1.6	1.7

6.新購置住宅者屬性

(1) 換屋者前屋居住年數

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 9.3 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 29.5%。20 年以上換屋之比例以台北縣較高，佔 32.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以高雄縣市較高，佔 46.4%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	12,882	2,096	3,346	1,971	1,878	1,163	2,429
5 年以下	3,705	586	709	555	420	306	1,128
5 年以上~未滿 10 年	27.4	28.0	21.2	28.2	22.4	26.3	46.4
	2,363	287	731	685	241	284	134
	19.6	13.7	21.9	34.7	12.9	24.4	5.5
10 年~未滿 20 年	3,802	768	830	526	743	349	586
20 年以上	29.5	36.6	24.8	26.7	39.6	30.0	24.1
	3,012	455	1,075	205	474	223	581
	23.6	21.7	32.1	10.4	25.2	19.2	23.9
換屋者平均換屋期間(年)	9.3	8.0	10.0	8.0	10.0	9.5	10.0

(2) 新購置住宅者家庭平均月收入

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.1%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30%。就各地區而言，家庭平均月收入主要在 3 萬元~未滿 9 萬元的區間內，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(15%)則較其他地區高，其次為台南縣市，佔 12.5%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
未滿 3 萬元	869	53	237	73	139	259	109
	1.9	0.8	1.6	0.9	2.0	6.9	1.8
3 萬元~未滿 6 萬元	15,428	1,900	5,056	2,147	2,358	1,399	2,568
	33.1	27.1	35.0	26.2	33.3	37.5	41.6
6 萬元~未滿 9 萬元	14,005	1,742	4,287	3,056	2,247	1,088	1,584
	30.0	24.8	29.7	37.3	31.8	29.2	25.7
9 萬元~未滿 12 萬元	7,585	1,478	2,365	1,455	1,110	466	710
	16.3	21.1	16.4	17.8	15.7	12.5	11.5
12 萬元~未滿 15 萬元	4,024	792	1,390	801	444	52	546
	8.6	11.3	9.6	9.8	6.3	1.4	8.8
15 萬元以上	4,703	1,056	1,094	655	777	466	656
	10.1	15.0	7.6	8.0	11.0	12.5	10.6

7.房價趨勢綜合分數

(1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 42.7%、31.5%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 48.1%。各地區中，台北市與台北縣家戶認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」之比例高於房價相對較低之桃竹縣市、台中縣市、台南縣市與高雄縣市。而不同購屋動機對第三季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 56.4%，換屋自住者有 37.9%，投資者則有 40.1%。

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 52.8%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「維持平穩」，佔 43.6%。各地區中，台北市新購置住宅者認為第三季與未來一年房價「大幅上漲」比例均較其他地區高；台中縣市認為第三季房價「大幅上漲」比例則較其他地區低；台南縣市新購置住宅者認為未來一年房價「大幅上漲」比例較其他地區低。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為第三季房價合理性比較—按合理程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
非常不合理	7,727	2,003	3,905	738	616	94	372
	16.6	28.5	27.1	9.0	8.7	2.5	6.0
不合理	14,689	1,778	6,202	3,156	1,586	1,002	966
	31.5	25.3	43.0	38.5	22.4	26.9	15.6
普通	19,908	2,430	3,521	3,835	3,919	2,280	3,923
	42.7	34.6	24.4	46.8	55.4	61.1	63.5
合理	4,216	804	789	414	942	355	913
	9.0	11.4	5.5	5.1	13.3	9.5	14.8
非常合理	75	7	12	45	11	0	0
	0.2	0.1	0.1	0.5	0.2	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為第三季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
99 年第三季			
戶數合計	25,102	12,882	8,631
非常不合理	5,356	1,661	624
	21.3	12.9	7.2
不合理	8,816	3,217	2,840
	35.1	25.0	32.9
普通	9,479	6,522	3,844
	37.8	50.6	44.5
合理	1,438	1,451	1,282
	5.7	11.3	14.9
非常合理	12	31	40
	0.0	0.2	0.5

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對第三季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
大幅下跌	183	12	23	11	64	72	0
	0.4	0.2	0.2	0.1	0.9	1.9	0.0
小幅下跌	5,672	860	2,533	854	288	603	535
	12.2	12.2	17.6	10.4	4.1	16.2	8.7
維持平穩	24,590	2,507	6,777	4,596	4,710	1,618	4,381
	52.8	35.7	47.0	56.1	66.6	43.4	71.0
小幅上漲	12,563	2,469	3,695	2,390	1,896	1,163	949
	26.9	35.2	25.6	29.2	26.8	31.2	15.4
大幅上漲	3,607	1,174	1,401	335	116	273	309
	7.7	16.7	9.7	4.1	1.6	7.3	5.0

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
大幅下跌	1,226	250	280	345	88	225	38
	2.6	3.6	1.9	4.2	1.2	6.0	0.6
小幅下跌	7,599	1,570	3,583	963	739	161	583
	16.3	22.4	24.8	11.8	10.4	4.3	9.4
維持平穩	20,343	1,598	5,228	3,632	3,464	2,310	4,109
	43.6	22.8	36.2	44.4	49.0	61.9	66.6
小幅上漲	14,547	2,733	4,442	2,479	2,620	1,017	1,256
	31.2	38.9	30.8	30.3	37.0	27.3	20.3
大幅上漲	2,900	870	895	767	163	17	187
	6.2	12.4	6.2	9.4	2.3	0.4	3.0

(2) 趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 112.9 分，且近期趨勢分數(114.7 分)高於未來趨勢分數(111 分)。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高，而台北市、台北縣、台南縣市近期趨勢分數高於未來趨勢分數，其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
近期趨勢分數	114.7	128.0	113.6	113.3	112.1	112.9	108.4
未來趨勢分數	111.0	117.1	107.2	114.4	114.4	105.9	107.9
綜合趨勢分數	112.9	122.6	110.4	113.9	113.2	109.4	108.1

(3) 房價漲跌看法

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對近期與未來房價看漲成數均高於看跌成數。認為近期房價看漲者，看漲成數為3.成5，且以桃竹縣市(3成7)較高；對近期房價看跌者，僅台北縣與桃竹縣市新購置住宅者認為會下跌2成。認為未來房價看漲者，看漲成數為3成3，以高雄縣市之3成8較高；對未來房價看跌者，看跌成數為1成9，以台南縣市之2成較高。

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

單位：成數

		整體 調查地區	各地區					
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季								
近期房價漲	上漲	3.5	3.5	3.6	3.7	3.5	3.5	3.5
跌成數	下跌	2.0	--	2.0	2.0	--	--	--
未來房價漲	上漲	3.3	3.1	3.3	3.6	3.1	3.0	3.8
跌成數	下跌	1.9	1.8	1.9	1.8	1.7	2.1	2.0

8. 對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法

整體調查地區新購置住宅者對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法，以「不清楚」為主，佔 31.4%；其次為「短多長空」，佔 18%，再次之為「短空長多」與「短多長多」，各佔 17.4%、17.7%。各地區中，扣除不清楚者，台北市與台南縣市以「短多長多」居多；台北縣與桃竹縣市以「短多長空」居多；台中縣市以「無影響」居多；高雄縣市以「短空長多」居多。

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者對於 ECFA 對房地產景氣影響之看法比較—按看法程度分
單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
短空長空	900	279	98	67	15	441	0
	1.9	4.0	0.7	0.8	0.2	11.8	0.0
短空長多	8,122	1,088	2,160	844	1,225	657	2,150
	17.4	15.5	15.0	10.3	17.3	17.6	34.8
短多長空	8,390	1,150	3,126	1,876	798	413	1,027
	18.0	16.4	21.7	22.9	11.3	11.1	16.6
短多長多	8,261	1,545	2,662	1,384	1,272	704	693
	17.7	22.0	18.4	16.9	18.0	18.9	11.2
無影響	6,314	618	1,210	1,284	2,380	106	716
	13.5	8.8	8.4	15.7	33.6	2.8	11.6
不清楚	14,627	2,341	5,172	2,731	1,384	1,410	1,588
	31.4	33.3	35.8	33.4	19.6	37.8	25.7

(二) 長期需求趨勢⁴

1. 購屋動機

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐。各地區不同需求之情況，台北市之投資需求常高於同期之其他都會區；台北縣與台中縣市首購自住者多維持五成以上之比例；桃竹縣市之投資比例則在 98 年上半年後有所增加；高雄縣市換屋自住比例逐漸加重。

表 2-1-24 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	47.5	54.7	52.5	48.1	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8
自住													
換屋	29.8	22.2	29.2	32.0	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6
自住													
投資	22.8	23.2	18.3	19.9	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5

表 2-1-25 台北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	39.0	50.9	50.0	36.0	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6
自住													
換屋	29.7	17.2	29.8	36.6	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9
自住													
投資	31.4	31.9	20.2	27.4	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5

表 2-1-26 台北縣新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	47.9	54.7	53.4	51.0	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0
自住													
換屋	31.8	22.5	29.1	31.8	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2
自住													
投資	20.4	22.8	17.5	17.2	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8

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

表 2-1-27 桃竹縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	53.2	57.0	56.2	53.5	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5
自住													
換屋	25.0	22.0	28.1	30.2	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1
自住													
投資	21.8	21.1	15.7	16.3	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5

表 2-1-28 台中縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	51.9	55.4	50.3	50.6	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9
自住													
換屋	23.3	24.4	31.8	31.3	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5
自住													
投資	24.9	20.2	17.9	18.1	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5

表 2-1-29 台南縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

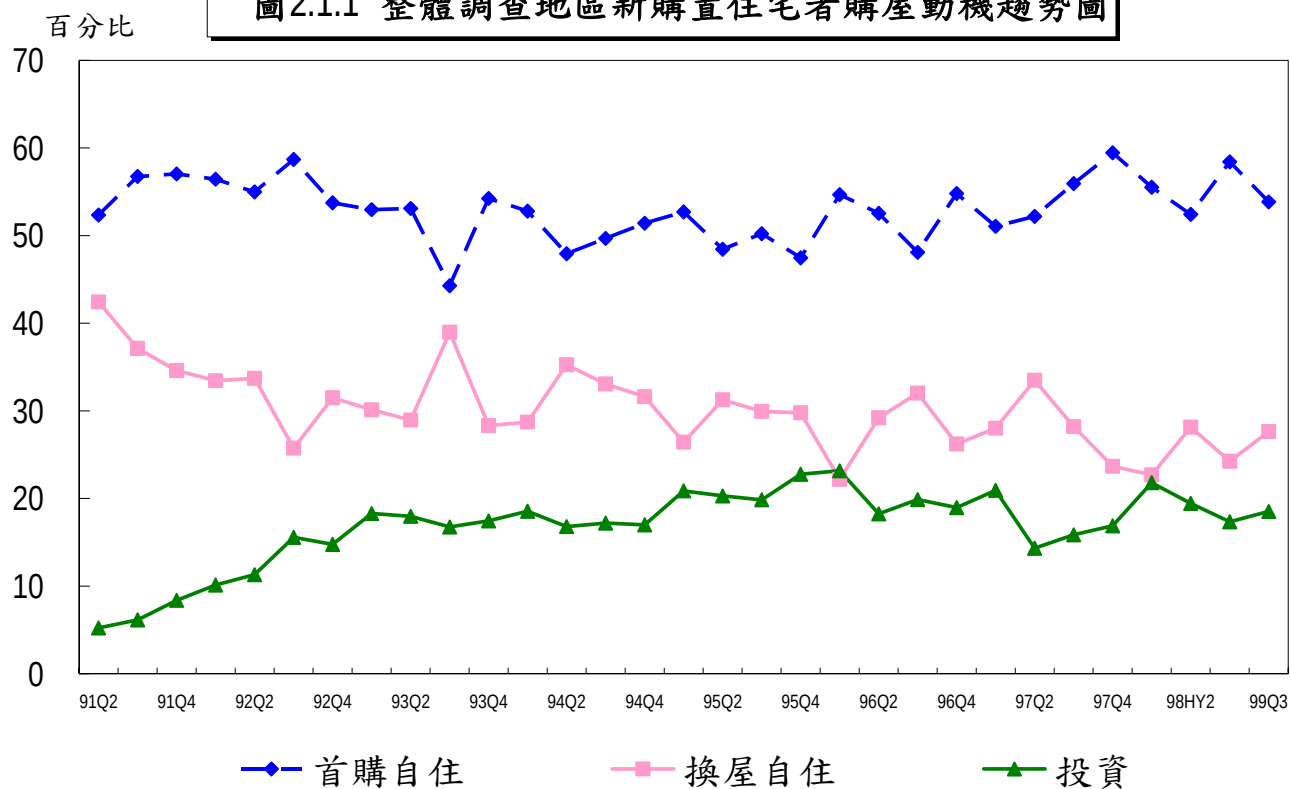
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4

表 2-1-30 高雄縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購	43.1	55.7	51.9	46.7	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8
自住													
換屋	42.4	26.2	26.9	30.3	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3
自住													
投資	14.6	18.1	21.2	23.0	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，中古屋需求有逐漸增加趨勢，法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市、台北縣中古屋需求多維持五成以上，並逐漸加重至七成；桃竹縣市則以新成屋為主，多在五成上下；台中縣市與高雄縣市自 98 年上半年之後，由新成屋需求為主轉為中古屋需求為主。

表 2-1-31 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	17.2	14.0	17.4	20.0	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9
新成屋	38.3	42.2	40.5	36.9	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5
中古屋	41.8	42.5	40.1	40.3	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6
法/銀拍屋	1.9	0.8	1.8	2.5	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0
其他	0.8	0.4	0.2	0.3	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0

表 2-1-32 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	15.7	13.5	20.4	30.0	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7
新成屋	23.1	21.5	22.6	18.1	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0
中古屋	57.0	64.4	57.0	50.6	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1
法/銀拍屋	4.1	0.6	0.0	0.6	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0

表 2-1-33 台北縣新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	16.2	15.2	21.7	18.6	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3
新成屋	26.6	35.6	33.0	29.2	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0
中古屋	56.3	48.9	43.9	51.2	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8
法/銀拍屋	0.5	0.0	1.3	1.0	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9
其他	0.5	0.3	0.0	0.0	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0

表 2-1-34 桃竹縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	14.9	11.7	14.7	20.9	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8
新成屋	51.5	53.4	48.4	49.3	53.3	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3
中古屋	27.6	34.5	34.7	28.4	32.8	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5
法/銀 拍屋	3.0	0.0	1.1	0.9	1.5	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4
其他	3.0	0.4	1.1	0.5	0.0	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0

表 2-1-35 台中縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	26.5	17.4	20.4	23.4	12.7	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1
新成屋	40.8	56.3	40.9	44.3	40.0	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5
中古屋	31.1	23.5	33.7	27.8	40.9	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8
法/銀 拍屋	1.5	1.9	5.0	3.8	5.5	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6
其他	0.0	0.9	0.0	0.6	0.9	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-36 台南縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

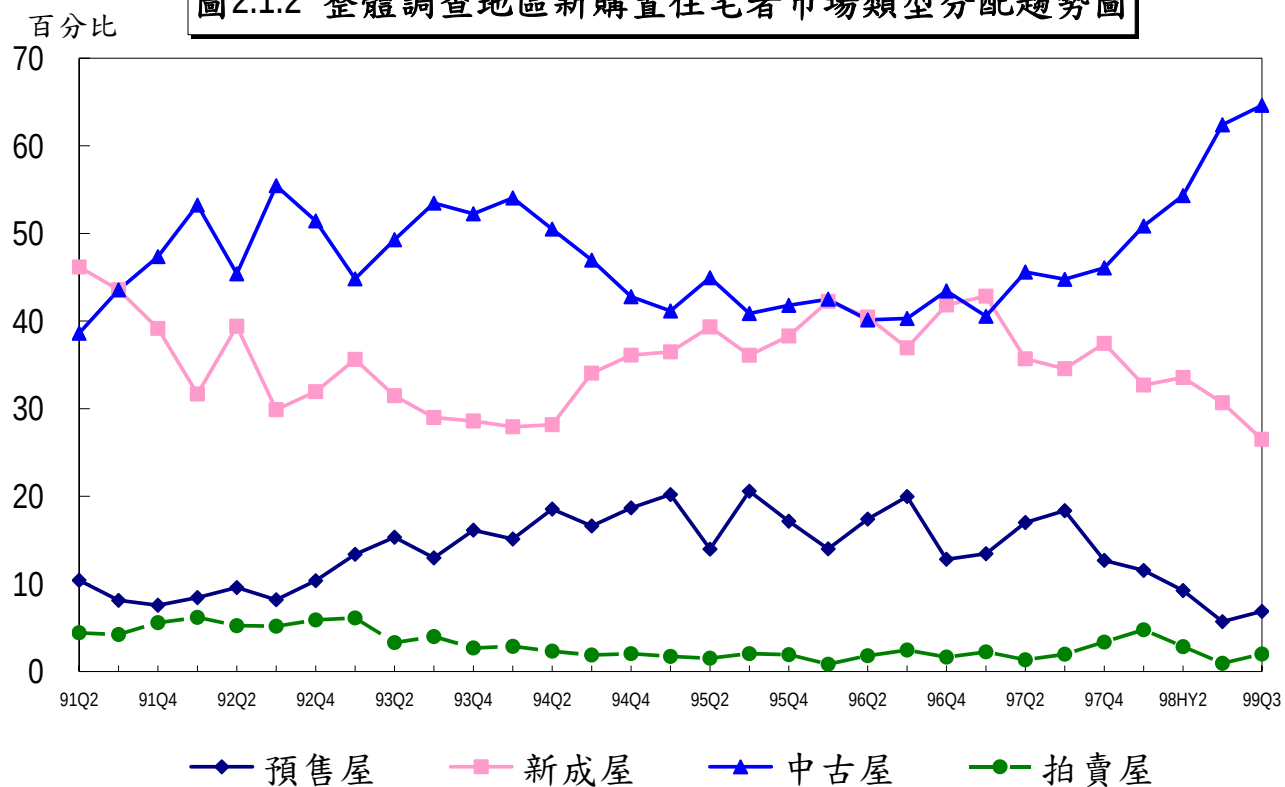
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0

表 2-1-37 高雄縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	13.7	10.7	3.2	4.3	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9
新成屋	61.4	53.3	70.7	50.9	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6
中古屋	24.2	32.2	23.6	36.2	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3
法/銀 拍屋	0.7	3.3	2.5	8.6	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2
其他	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0

圖2.1.2 整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖



3.議價與搜尋

新購置住宅者之議價與搜尋之長期趨勢，自 97 年第四季議價空間則高於 10%；搜尋期間與看屋數則差異不大。各地區中，台北市議價空間自 97 年第三季以後維持在 10%以上；台北縣自 96 年第二季開始就維持在 10%上下；桃竹縣市與台中縣市則由 98 年第二季有縮小趨勢；高雄縣市則有逐漸增加的趨勢。

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

單位：百分比、月、屋

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	8.3	8.8	9.2	9.5	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7
搜尋期間	5.9	6.0	5.8	5.8	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0
看屋數	9.9	8.4	10.0	8.9	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5

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

單位：百分比、月、屋

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	8.9	9.4	9.5	11.8	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7
搜尋期間	6.0	5.4	5.0	5.5	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0
看屋數	11.1	9.2	15.8	10.3	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9

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

單位：百分比、月、屋

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	7.7	8.0	9.8	8.2	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7
搜尋期間	4.9	5.4	4.7	5.0	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3
看屋數	9.8	8.5	8.6	8.2	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5

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

單位：百分比、月、屋

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	7.7	7.7	7.7	8.7	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4
搜尋期間	6.5	7.2	6.3	6.3	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3
看屋數	9.9	9.2	7.4	8.6	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8

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

單位：百分比、月、屋

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	9.3	10.1	10.5	10.7	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1
搜尋期間	6.4	6.5	8.3	7.6	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8
看屋數	9.5	8.0	10.5	11.0	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5

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

單位：百分比、月、屋

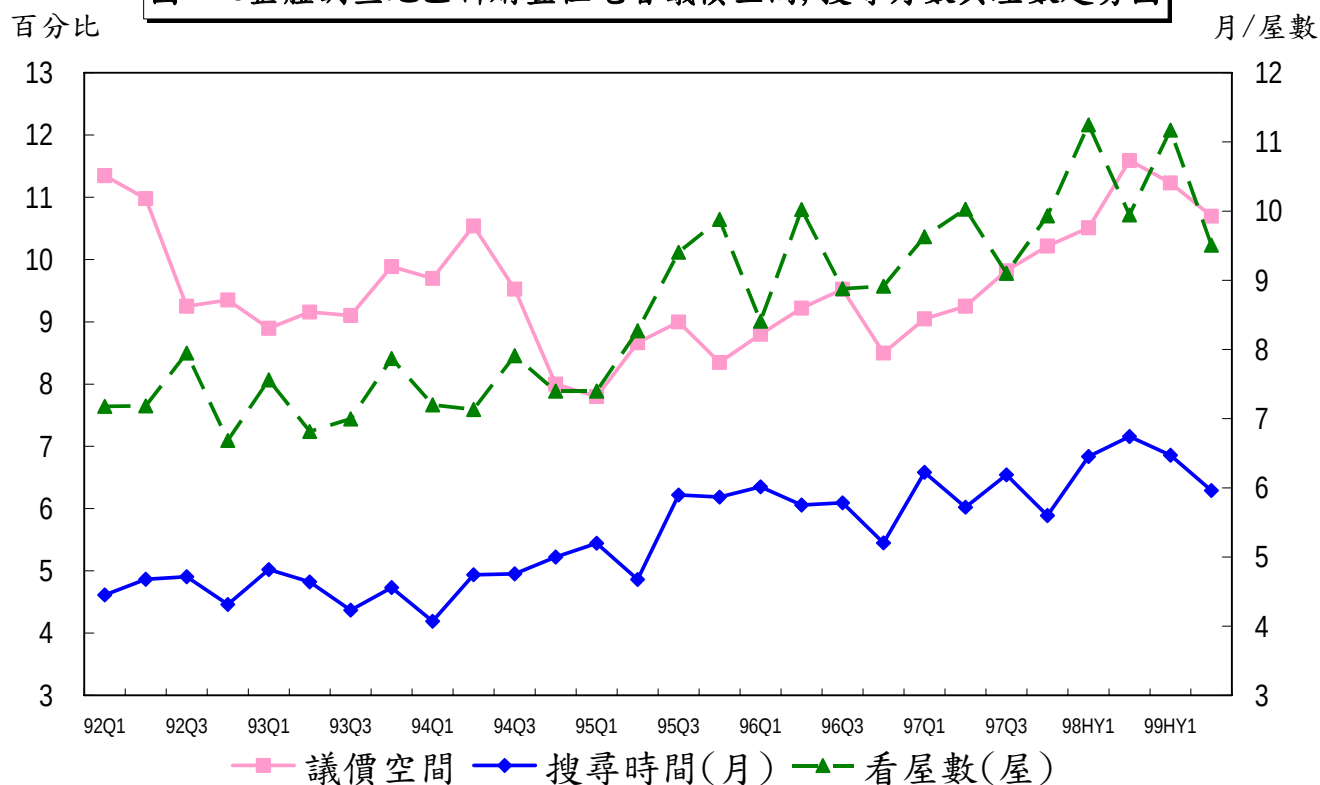
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9

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

單位：百分比、月、屋

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
議價空間	9.1	10.0	7.7	9.0	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5
搜尋期間	6.3	5.8	5.4	5.0	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7
看屋數	8.7	6.2	8.2	6.3	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2

圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與屋數趨勢圖



4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之價格與購屋負擔長期趨勢，總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說具有增加趨勢。各地區中，台北市持續為價格最高與購屋負擔最重之地區；桃竹縣市與高雄縣市則為購屋負擔較輕之地區。

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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	599.9	599.8	578.9	620.4	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6
單價	16.7	17.7	17.9	18.0	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7
房價所得比	6.6	6.6	6.9	7.2	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0
貸款負擔率	30.9	29.9	33.0	32.0	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2

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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	920.0	910.0	900.0	950.0	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0
單價	30.7	30.5	31.6	31.0	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9
房價所得比	8.8	8.1	9.9	9.9	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1
貸款負擔率	39.4	37.1	40.4	43.6	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8

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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	530.0	580.0	550.0	630.0	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0
單價	17.2	18.8	20.0	20.0	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6
房價所得比	6.4	6.6	6.6	7.2	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9
貸款負擔率	30.3	31.6	34.6	34.2	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6

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

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	550.0	522.0	500.0	522.2	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0
單價	12.0	12.7	10.9	12.9	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8
房價所得比	5.8	5.8	5.6	6.7	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5
貸款負擔率	27.6	24.9	27.7	28.3	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6

表 2-1-49 台中縣市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	502.0	500.0	480.0	550.0	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0
單價	10.6	12.3	11.1	12.8	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9
房價所得比	6.0	6.4	5.8	6.4	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4
貸款負擔率	29.0	27.7	28.8	27.6	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7

表 2-1-50 台南縣市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0
單價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5

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

單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
總價	500.0	440.0	480.0	400.0	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0
單價	11.3	10.7	12.4	10.5	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5
房價所得比	6.1	5.6	6.5	5.2	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8
貸款負擔率	28.4	25.4	32.0	23.1	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2

圖2.1.4整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖

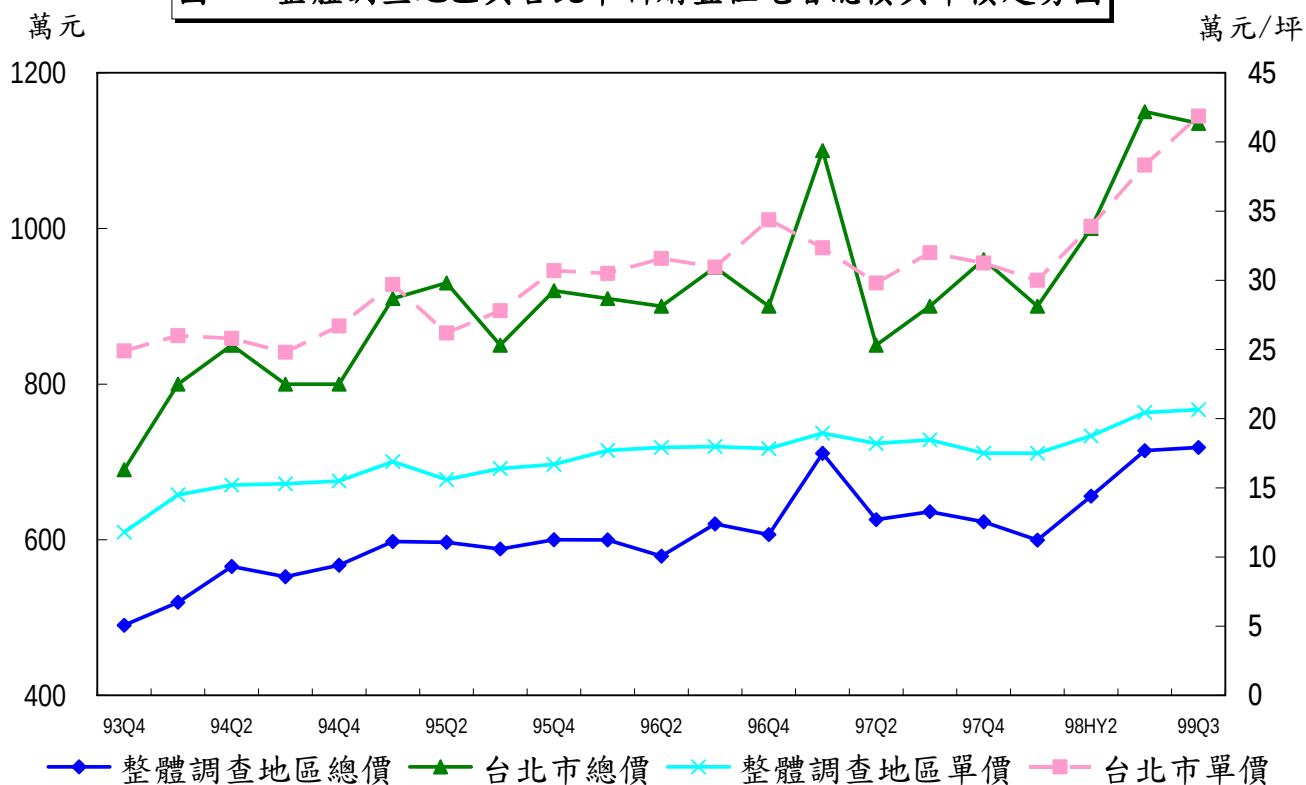
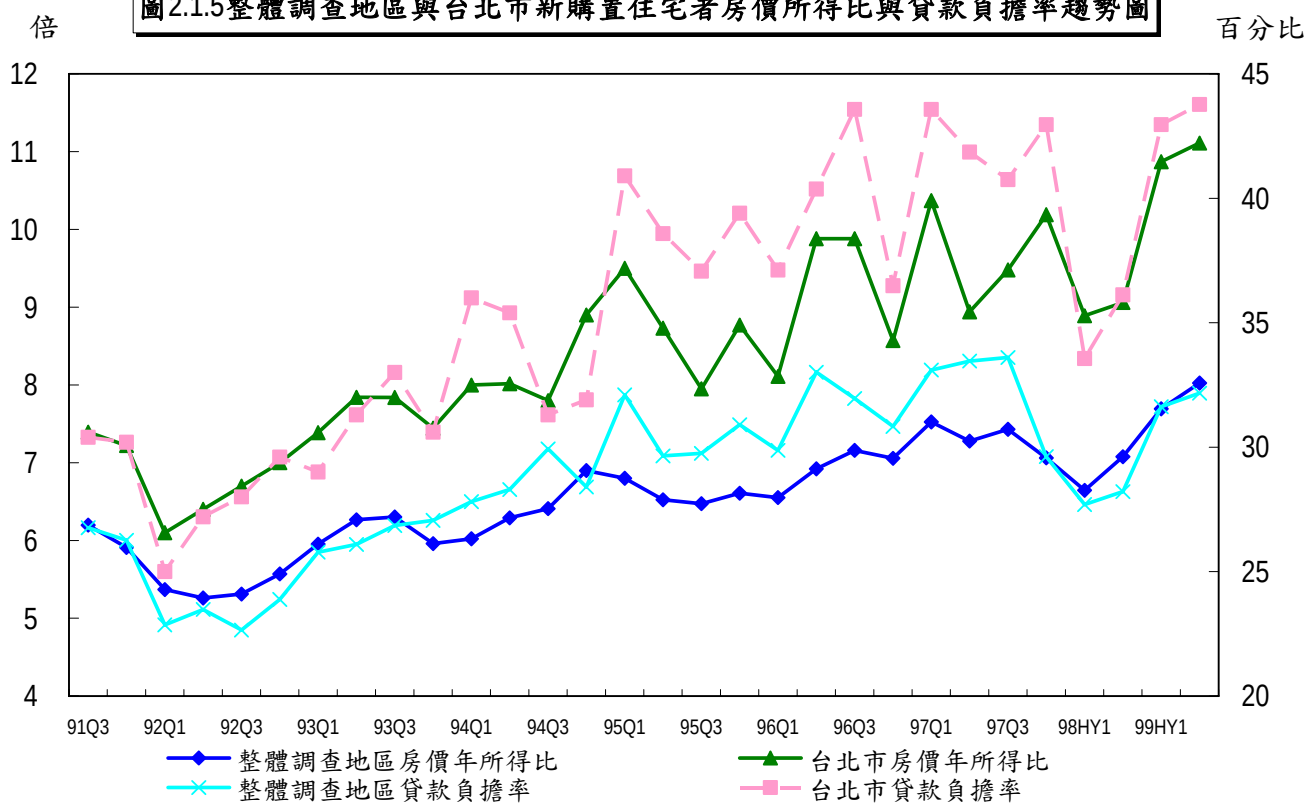


圖2.1.5整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



5.房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近半年房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響，97年第三季與第四季以看跌為主，至98年上半年持平看法者比例增加。各地區中，對近期房價大幅看漲比例長期以台北市較高。對未來房價趨勢看法，看跌比例以97年第二季至第四季較高，而看漲比例則由98年上半年逐漸轉維持平看法，各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，僅台北市看法分歧情況出現較頻繁。

表 2-1-52 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	1.4	1.7	0.6	2.0	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4
小幅下跌	9.8	14.8	18.7	35.9	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2
維持平穩	44.0	42.9	43.8	41.4	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8
小幅上漲	41.3	35.5	33.8	17.3	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9
大幅上漲	3.6	5.1	3.0	3.3	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7

表 2-1-53 台北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	1.7	3.7	1.0	0.6	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2
小幅下跌	8.3	10.4	24.0	32.1	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2
維持平穩	37.2	33.1	38.5	40.6	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7
小幅上漲	45.5	43.6	29.2	19.4	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2
大幅上漲	7.4	9.2	7.3	7.3	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7

表 2-1-54 台北縣新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	0.9	1.3	0.0	3.0	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2
小幅下跌	7.3	16.9	16.9	34.9	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6
維持平穩	41.4	44.1	48.5	43.2	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0
小幅上漲	45.0	34.5	33.8	14.6	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6
大幅上漲	5.5	3.2	0.9	4.3	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7

表 2-1-55 桃竹縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.3	1.4	0.0	2.3	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1
小幅下跌	16.4	18.0	28.0	40.9	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4
維持平穩	47.7	47.3	36.6	37.7	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1
小幅上漲	31.3	30.6	32.3	16.4	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2
大幅上漲	2.3	2.7	3.2	2.7	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1

表 2-1-56 台中縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	1.5	0.9	1.6	3.2	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9
小幅下跌	4.1	11.7	13.0	37.6	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1
維持平穩	50.0	41.3	42.2	39.5	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6
小幅上漲	43.9	41.8	39.5	19.1	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8
大幅上漲	0.5	4.2	3.8	0.6	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6

表 2-1-57 台南縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

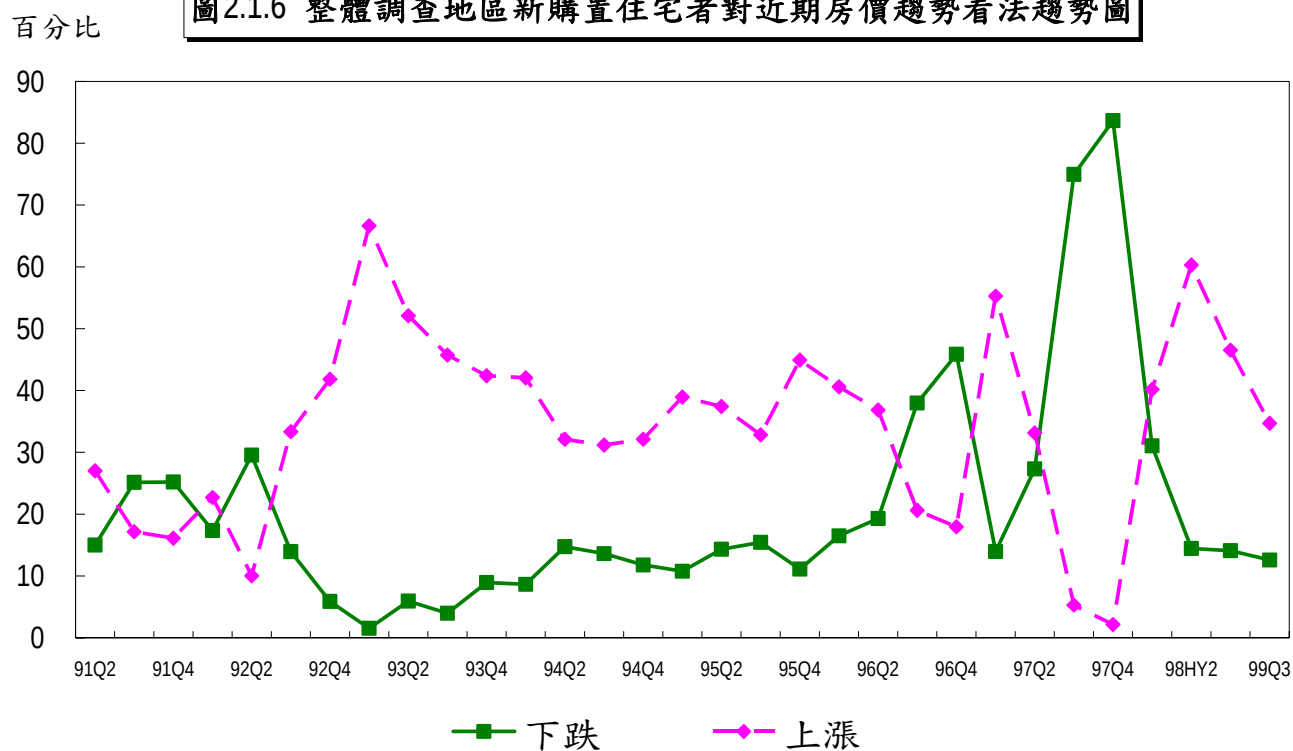
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3

表 2-1-58 高雄縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	0.0	1.4	0.6	0.0	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0
小幅 下跌	12.9	15.0	9.7	33.9	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7
維持 平穩	45.8	50.0	53.5	46.4	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0
小幅 上漲	41.3	25.2	35.5	19.6	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4
大幅 上漲	0.0	8.4	0.6	0.0	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖



(2) 對未來房價趨勢看法

新購置住宅者對未來房價趨勢看法，看跌比例以 97 年第二季至第四季較高，而看漲比例則由 98 年上半年逐漸轉維持平看法，各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，僅台北市看法分歧情況出現較頻繁。

表 2-1-59 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	3.2	5.1	3.7	7.0	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6
小幅下跌	22.6	23.2	24.1	37.7	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3
維持平穩	38.3	35.9	38.7	33.0	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6
小幅上漲	33.7	30.4	30.3	20.1	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2
大幅上漲	2.2	5.5	3.2	2.2	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2

表 2-1-60 台北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.5	6.8	4.2	1.2	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6
小幅下跌	28.9	19.9	23.2	36.0	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4
維持平穩	26.4	37.9	41.1	34.1	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8
小幅上漲	39.7	28.0	25.3	23.2	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9
大幅上漲	2.5	7.5	6.3	5.5	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4

表 2-1-61 台北縣新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.7	5.5	4.3	9.4	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9
小幅下跌	22.4	26.8	22.2	36.2	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8
維持平穩	38.4	32.3	43.5	34.2	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2
小幅上漲	32.4	32.6	29.1	18.8	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8
大幅上漲	4.1	2.9	0.9	1.3	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2

表 2-1-62 桃竹縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	6.3	6.8	4.3	8.2	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2
小幅下跌	28.9	26.6	37.6	40.0	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8
維持平穩	41.4	38.7	25.8	33.6	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4
小幅上漲	23.4	24.3	30.1	16.4	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3
大幅上漲	0.0	3.6	2.2	1.8	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4

表 2-1-63 台中縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.6	2.8	3.3	11.0	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2
小幅下跌	10.8	20.8	15.9	41.9	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4
維持平穩	46.7	32.5	40.1	24.5	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0
小幅上漲	39.0	36.8	36.3	21.3	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0
大幅上漲	1.0	7.1	4.4	1.3	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3

表 2-1-64 台南縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

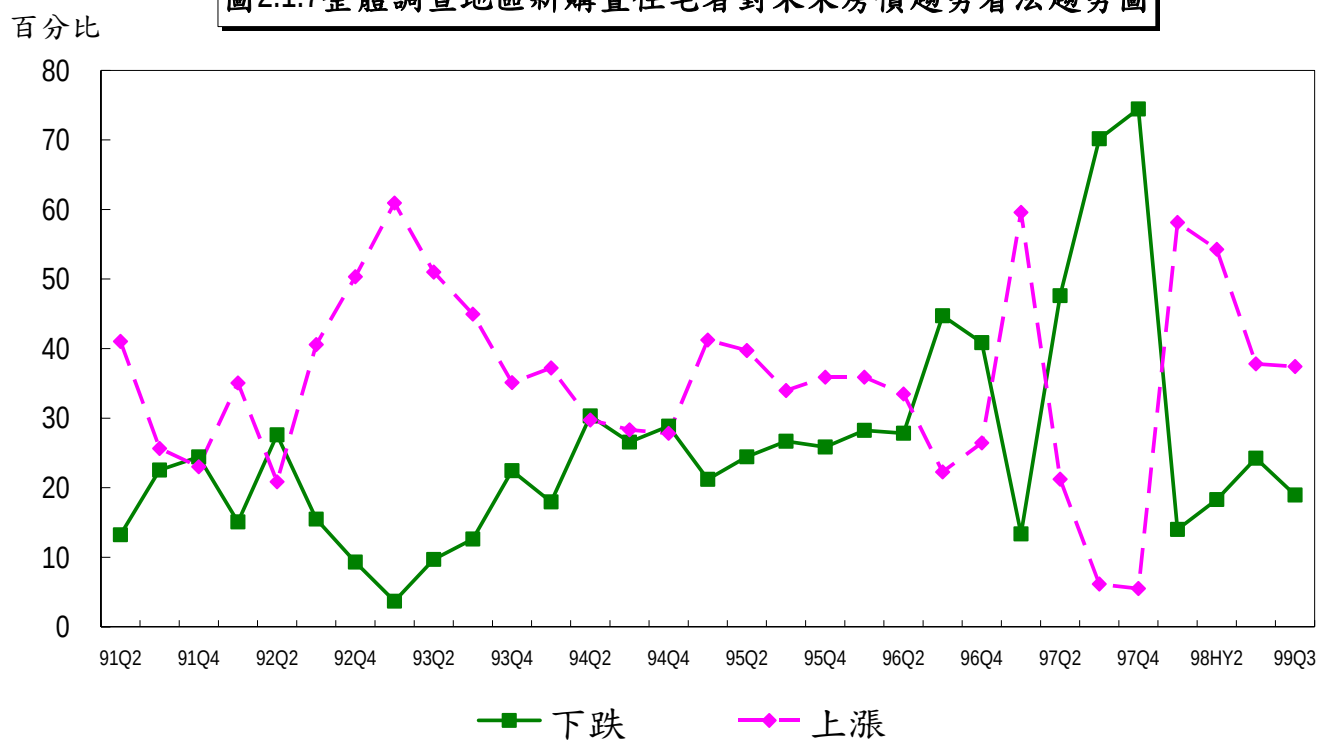
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4

表 2-1-65 高雄縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	0.6	1.9	1.3	3.0	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6
小幅 下跌	17.4	16.7	21.2	34.3	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4
維持 平穩	39.4	41.9	41.1	38.6	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6
小幅 上漲	40.0	29.3	32.5	22.9	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3
大幅 上漲	2.6	10.2	4.0	1.2	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖



(3)趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數之長期趨勢，多為近期趨勢分數高於未來趨勢分數。各地區中，近期趨勢分數與未來趨勢分數，普遍以台北市較高；桃竹縣市則出現多次未來趨勢分數高於台北縣，顯示需求面對同時間北部地區房價較低地區，通常有補漲之看法；高雄縣市之房價看法則多低於同時期之其他地區。

表 2-1-66 整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	118.0	113.7	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7
未來趨勢分數	104.5	104.0	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0
綜合趨勢分數	111.3	108.9	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9

表 2-1-67 台北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	124.4	122.1	108.9	100.3	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0
未來趨勢分數	105.4	104.7	103.2	97.9	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1
綜合趨勢分數	114.9	113.4	106.0	99.1	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6

表 2-1-68 台北縣新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	123.4	110.7	109.3	91.2	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6
未來趨勢分數	106.4	100.3	100.0	83.2	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2
綜合趨勢分數	114.9	105.5	104.7	87.2	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4

表 2-1-69 桃竹縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	107.4	107.7	105.4	88.2	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3
未來趨勢分數	91.0	95.7	94.1	81.8	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4
綜合趨勢分數	99.2	101.7	99.7	85.0	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9

表 2-1-70 台中縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	118.9	118.3	115.4	88.2	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1
未來趨勢分數	112.6	112.3	111.3	80.0	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4
綜合趨勢分數	115.7	115.3	113.3	84.1	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2

表 2-1-71 台南縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

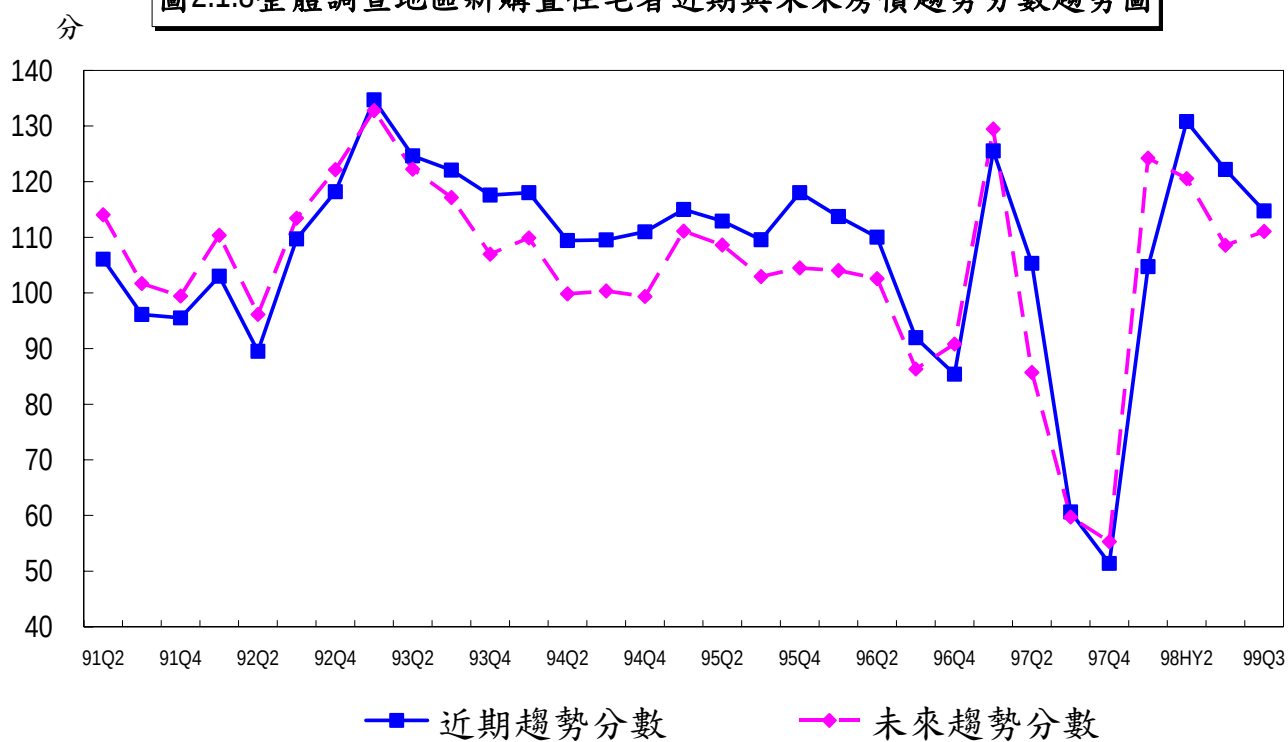
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4

表 2-1-72 高雄縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	114.2	112.1	112.9	92.9	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4
未來趨勢分數	113.2	114.7	108.3	92.5	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9
綜合趨勢分數	113.7	113.4	110.6	92.7	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1

圖2.1.8整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



(三) 其他需求項目簡表

表 2-1-73 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

單位：百分比、坪、萬元、成數、樓、年、房、廳、衛、百分比

	整體調查 地區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
原先規劃住宅市場類型							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
預售屋	1,563	498	497	169	346	22	32
	3.35	7.09	3.44	2.07	4.89	0.58	0.52
新成屋	17,131	1,511	4,121	4,315	2,683	2,066	2,435
	36.75	21.52	28.56	52.71	37.93	55.40	39.44
中古屋	27,152	4,932	9,477	3,629	4,029	1,536	3,548
	58.25	70.25	65.68	44.32	56.96	41.19	57.47
法/銀拍屋	454	16	125	33	16	105	158
	0.97	0.23	0.86	0.40	0.23	2.82	2.57
其他	315	64	210	41	0	0	0
	0.68	0.91	1.45	0.51	0.00	0.00	0.00
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
低於 75%	1,953	522	325	435	112	311	247
	4.2	7.4	2.3	5.3	1.6	8.3	4.0
76%~85%	3,884	580	1,157	697	412	544	494
	8.3	8.3	8.0	8.5	5.8	14.6	8.0
86%~95%	10,650	1,393	3,291	2,003	1,984	622	1,358
	22.8	19.8	22.8	24.5	28.0	16.7	22.0
96%~105%	11,123	1,741	3,508	2,308	1,385	699	1,482
	23.9	24.8	24.3	28.2	19.6	18.8	24.0
106%~115%	9,158	1,335	3,038	1,437	1,273	1,088	988
	19.6	19.0	21.1	17.6	18.0	29.2	16.0
116%~125%	4,855	406	1,700	784	1,160	311	494
	10.4	5.8	11.8	9.6	16.4	8.3	8.0
高於 125%	4,993	1,044	1,410	523	749	155	1,111
	10.7	14.9	9.8	6.4	10.6	4.2	18.0
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
低於 75%	3,337	840	1,315	450	266	224	242
	7.2	12.0	9.1	5.5	3.8	6.0	3.9
76%~85%	6,802	1,080	2,168	1,080	1,179	448	847
	14.6	15.4	15.0	13.2	16.7	12.0	13.7
86%~95%	11,391	1,620	3,909	1,754	2,244	895	968
	24.4	23.1	27.1	21.4	31.7	24.0	15.7

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

96%~105%	13,829	2,520	3,803	2,609	1,445	970	2,482
	29.7	35.9	26.4	31.9	20.4	26.0	40.2
106%~115%	5,446	420	1,493	1,215	875	597	847
	11.7	6.0	10.3	14.8	12.4	16.0	13.7
116%~125%	3,408	180	1,208	720	685	373	242
	7.3	2.6	8.4	8.8	9.7	10.0	3.9
高於 125%	2,402	360	533	360	380	224	545
	5.2	5.1	3.7	4.4	5.4	6.0	8.8
自住者實際購買面積/前屋面積							
戶數合計	37,984	5,299	12,145	5,447	5,975	3,304	5,815
低於 75%	4,953	1,104	1,629	1,301	395	330	194
	13.7	20.8	13.4	23.9	6.6	10.0	3.3
76%~85%	2,404	221	1,210	145	247	0	581
	6.1	4.2	10.0	2.7	4.1	0.0	10.0
86%~95%	3,062	589	977	627	346	330	194
	8.3	11.1	8.0	11.5	5.8	10.0	3.3
96%~105%	7,310	1,177	2,420	578	1,531	441	1,163
	19.0	22.2	19.9	10.6	25.6	13.3	20.0
106%~115%	3,123	442	838	482	741	330	291
	8.3	8.3	6.9	8.8	12.4	10.0	5.0
116%~125%	5,246	810	1,815	675	938	330	678
	13.8	15.3	14.9	12.4	15.7	10.0	11.7
高於 125%	11,886	957	3,257	1,639	1,778	1,542	2,714
	30.7	18.1	26.8	30.1	29.8	46.7	46.7
原先規劃面積	38.0	30.0	35.0	40.0	45.0	35.5	45.0
前屋面積	34.0	31.0	30.0	39.5	40.0	30.0	35.0
規劃總價	718.7	1135.0	750.0	585.0	600.0	500.0	617.5
貸款成數	7.2	7.0	7.0	8.0	7.0	7.0	7.5
所在樓層	7.0	5.7	6.9	6.3	8.4	6.2	8.8
樓高	9.9	9.5	10.9	9.7	10.0	7.1	9.6
屋齡	22.4	17.5	20.2	23.9	25.8	25.3	25.2
房	3.3	2.8	2.9	3.5	3.6	4.0	3.8
廳	1.7	1.6	1.7	1.8	1.8	1.8	2.0
衛	2.0	1.7	1.7	2.1	2.3	2.5	2.4
公設比	7.6	10.7	7.0	5.1	9.0	10.1	5.9

二、欲購置住宅者需求狀況

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 54.3%，換屋自住需求佔 25.7%；投資需求佔 20.0%；相較於 99 年上半年，首購自住需求增加，換屋需求減少，投資需求略有增加。以改善居住環境、賺取價差為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶比例為主；其次為購屋後擁有一戶，比例相對增加；自住者後屋後擁有一戶的比例略高於擁有二戶的比例，各佔四成多的比重。投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，已接近五成。第一優先購屋市場類型為中古屋(49.7%)，其次為新成屋(佔 37.6%)。期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(52.7%)，其次為透天厝或別墅型住宅(31.3%)。主要認為捷運站或火車站(48.8%)為最重要之公共設施，其次為公園。期望購屋面積主要是在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，然而購屋需求面積相較於 99 年上半年略有縮小跡象；期望購屋價格在 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅(20.0%)。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例相對較高(47.8%)；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 34.0%，比重較 99 年上半年略增。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重(54.2%)較 99 年上半年減少。

整體而言，欲購置住宅者對於 99 年第三季與未來一年之房價趨勢看法均以認為維持平穩或預期維持平穩之比例為主；相較於 99 年上半年，認為近期房價上漲者的比例減少，預期未來一年房價下跌者的比例亦減少。綜合趨勢分數(115.6 分)、近期趨勢分數(118.1 分)及未來趨勢分數(113.1 分)均高於 100 分水準，然而除了未來趨勢分數較 99 年上半年略為增加，其他兩項分數均相對減少，尤其近期趨勢分數減少 26.1 分，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但認為近期房價上漲的程度有相對減弱跡象。26.8%欲購置住宅者不清楚兩岸簽訂 ECFA 後對國內房地產景氣的影響為何；22.7%認為其影響性為短空長多，其次則為短多長空(18.1%)及短多長多(17.2%)。

(一) 當期需求狀況

1. 購屋動機

(1) 整體購屋動機

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 117,954 戶為首購自住需求，佔 54.3%，需求比例較 99 年上半年增加；有 55,787 戶為換屋自住需求，佔 25.7%；有 43,402 戶為投資需求，佔 20.0%。進一步就各地區來，均以首購自住需求的比例相對最高；桃竹與台中縣市投資比例各約二成五上下，較其他縣市高。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機，相較於 99 年上半年，首購自住需求增加，換屋需求減少，投資需求略有增加。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
首購自住	117,954	28,813	36,224	15,054	10,759	9,566	17,539
	54.3	52.6	58.6	54.3	45.0	55.2	55.5
換屋自住	55,787	13,744	15,271	5,570	7,256	5,607	8,338
	25.7	25.1	24.7	20.1	30.4	32.4	26.4
投資	43,402	12,254	10,299	7,075	5,880	2,144	5,750
	20.0	22.4	16.7	25.5	24.6	12.4	18.2

(2) 自住者購屋最主要原因

就整體調查地區欲購置住宅自住者之購屋最主要原因來看，有 69,073 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 39.5%，比重較 99 年上半年減少；其次則以結婚與工作因素為最主要原因，比重分別佔 18.1%、17.1%。就各地區而言，均以改善居住環境為自住購屋最主要原因，約佔三成至四成之比重。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	174,769	42,739	51,811	20,811	18,166	15,213	26,029
改善居住環境	69,073	13,637	22,078	8,016	7,821	5,953	11,568
	39.5	31.9	42.6	38.5	43.1	39.1	44.4
子女因素	22,916	6,652	6,054	2,929	2,902	1,488	2,892
	13.1	15.6	11.7	14.1	16.0	9.8	11.1
父母因素	11,811	4,656	2,137	1,233	1,388	661	1,735
	6.8	10.9	4.1	5.9	7.6	4.3	6.7
工作因素	29,883	6,486	8,190	4,316	3,658	3,473	3,760
	17.1	15.2	15.8	20.7	20.1	22.8	14.4
結婚	31,550	9,146	10,861	3,546	1,262	1,819	4,917
	18.1	21.4	21.0	17.0	6.9	12.0	18.9
休閒/養老	6,504	998	1,958	308	883	1,488	868
	3.7	2.3	3.8	1.5	4.9	9.8	3.3
其他	3,033	1,164	534	462	252	331	289
	1.7	2.7	1.0	2.2	1.4	2.2	1.1

(3) 投資者購屋最主要原因

從整體調查地區欲購置住宅投資者之購屋最主要原因觀察，有 22,906 戶以賺取價差為其投資購屋最主要原因，佔 54.1%；另有 18,347 戶以出租經營為主，佔 43.3%。就各地區而言，台北縣、台南縣市以出租經營為主，後者比重更超過六成；其餘縣市均以賺取價差的比重相對較高，尤其高雄縣市之比重已達七成。相較於 99 年上半年，整體欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構無明顯變化，即仍相對傾向於短期內買賣獲利的投資方式。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	42,374	12,071	9,983	6,888	5,730	2,104	5,598
賺取價差	22,906	6,767	4,193	4,070	3,256	701	3,919
	54.1	56.1	42.0	59.1	56.8	33.3	70.0
出租經營	18,347	4,938	5,191	2,661	2,474	1,403	1,679
	43.3	40.9	52.0	38.6	43.2	66.7	30.0
其他	1,121	366	599	157	0	0	0
	2.6	3.0	6.0	2.3	0.0	0.0	0.0

(4) 購置住宅後擁有房屋數

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，有 94,721 戶(43.6%)於購屋後擁有二戶，惟其比例較 99 上半年減少；83,941 戶(38.7%)則於購屋後擁有一戶，比例相對增加。就各地區而言，除了台北市及台南縣市係以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有一戶與二戶比例相當接近的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者後屋後擁有一戶的比例略高於擁有二戶的比例，各佔四成多的比重。投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，已接近五成；其次則為擁有三戶的比例(22.5%)。從各地區自住者來看，除了台北市及台南縣市以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市均以擁有一戶的比例相對較高；各地區投資者均以購屋後擁有二戶的比例相對較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
一戶	83,941	17,728	25,880	10,747	9,534	6,827	13,226
	38.7	32.3	41.9	38.8	39.9	39.4	41.8
二戶	94,721	25,047	26,936	11,049	10,138	8,325	13,226
	43.6	45.7	43.6	39.9	42.4	48.1	41.8
三戶	26,929	8,620	7,042	3,330	2,534	1,665	3,738
	12.4	15.7	11.4	12.0	10.6	9.6	11.8
四戶	7,833	2,114	1,408	1,816	845	500	1,150
	3.6	3.9	2.3	6.6	3.5	2.9	3.6
五戶以上	3,718	1,301	528	757	845	0	288
	1.7	2.4	0.9	2.7	3.5	0.0	0.9

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
自住							
戶數合計	174,769	42,739	51,811	20,811	18,166	15,213	26,029
一戶	77,407	16,400	24,663	9,487	8,715	6,284	11,858
	44.3	38.4	47.6	45.6	48.0	41.3	45.6
二戶	74,045	19,050	21,647	8,416	6,996	6,945	10,990
	42.4	44.6	41.8	40.4	38.5	45.7	42.2
三戶	17,026	5,632	4,436	1,683	1,473	1,488	2,314
	9.7	13.2	8.6	8.1	8.1	9.8	8.9
四戶	4,740	1,160	532	1,071	614	496	868
	2.7	2.7	1.0	5.1	3.4	3.3	3.3
五戶以上	1,551	497	532	153	368	0	0
	0.9	1.2	1.0	0.7	2.0	0.0	0.0
投資							
戶數合計	42,374	12,071	9,983	6,888	5,730	2,104	5,598
一戶	6,591	1,488	1,248	1,198	731	526	1,400
	15.6	12.3	12.5	17.4	12.8	25.0	25.0
二戶	20,917	6,118	5,170	2,695	3,292	1,403	2,239
	49.4	50.7	51.8	39.1	57.4	66.7	40.0
三戶	9,517	2,646	2,674	1,647	975	175	1,400
	22.5	21.9	26.8	23.9	17.0	8.3	25.0
四戶	3,156	992	891	749	244	0	280
	7.4	8.2	8.9	10.9	4.3	0.0	5.0
五戶以上	2,193	827	0	599	488	0	280
	5.2	6.8	0.0	8.7	8.5	0.0	5.0

2. 期望購屋類型

(1) 期望市場類型 (第一優先)

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，比重佔 49.7%(約 107,936 戶)；其次為新成屋需求，佔 37.6%(約 81,695 戶)，需求比重較 99 年上半年減少。就各地區而言，除了桃竹與台中縣市以新成屋為主要需求之外，其餘縣市均以中古屋為主要需求類型，尤其台南縣市與台北市的比重已在六成上下。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
預售屋	17,916	3,395	4,475	2,770	2,293	504	4,478
	8.3	6.2	7.2	10.0	9.6	2.9	14.2
新成屋	81,695	19,078	24,442	12,157	11,345	5,716	8,956
	37.6	34.8	39.6	43.9	47.5	33.0	28.3
中古屋	107,936	31,690	30,639	10,618	9,172	10,424	15,394
	49.7	57.8	49.6	38.3	38.4	60.2	48.7
法/銀拍屋	9,303	647	2,066	2,154	965	673	2,799
	4.3	1.2	3.3	7.8	4.0	3.9	8.8
其他	293	0	172	0	121	0	0
	0.1	0.0	0.3	0.0	0.5	0.0	0.0

(2) 期望住宅類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 114,348 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 52.7%且比重略增；其次有 68,042 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 31.3%。就各地區而言，台北市、台北縣、桃竹縣市均以期望購買電梯大樓住宅之比例相對較高，尤其前兩者的比重更超過了六成；台中縣市以購買電梯大樓或透天厝/別墅型住宅為主要需求，兩者比例相當接近；其餘縣市均以期望購買透天厝或別墅型住宅之比重相對較高，尤其台南縣市更有接近七成之比重。此外，台北市及台北縣期望購買公寓住宅的比例明顯較中南部地區高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
透天厝/別墅	68,042	6,255	8,803	11,828	10,917	12,039	18,200
	31.3	11.4	14.2	42.7	45.7	69.5	57.5
公寓	33,329	14,320	13,908	1,198	1,092	1,319	1,492
	15.3	26.1	22.5	4.3	4.6	7.6	4.7
電梯大樓	114,348	34,236	38,907	14,374	11,402	3,793	11,636
	52.7	62.5	63.0	51.9	47.7	21.9	36.8
其他	1,424	0	176	299	485	165	298
	0.7	0.0	0.3	1.1	2.0	1.0	0.9

(3) 期望公共設施 (最重要)

按整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型觀察，有 106,062 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 48.8%且比重較 99 年上半年增加；其次則有 19.3%之比例認為公園為最重要之公共設施。以各地區而言，台北市、台北縣、桃竹與高雄縣市欲購置住宅者均以認為捷運站或火車站為最重要公共設施之比重相對較高，尤其台北市之比重更超過七成，應與其捷運網絡日趨完整有關；台中與台南縣市則認為公園為最重要公共設施，其次為學校。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
捷運站/火車站	106,062	39,495	37,840	10,141	3,154	1,470	13,961
	48.8	72.1	61.2	36.6	13.2	8.5	44.1
公車站	7,887	2,257	3,819	757	606	163	285
	3.6	4.1	6.2	2.7	2.5	0.9	0.9
公園	41,882	6,771	7,985	4,692	8,006	5,881	8,548
	19.3	12.4	12.9	16.9	33.5	34.0	27.0
學校	34,059	3,385	6,422	7,265	6,914	5,228	4,844
	15.7	6.2	10.4	26.2	28.9	30.2	15.3
超市/市場	25,170	2,579	5,034	4,389	5,095	4,084	3,989
	11.6	4.7	8.1	15.8	21.3	23.6	12.6
其他	2,082	322	694	454	121	490	0
	1.0	0.6	1.1	1.6	0.5	2.8	0.0

(4) 期望購屋面積

從整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，有 86,550 戶期望購買面積在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，佔 39.9%；其次有 59,519 戶期望購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅，佔 27.4%。以各地區而言，桃竹縣市期望購買 40 坪以上住宅面積之比重合計為 50.6%，需求面積相對較大；台北市以購買 20 坪~未滿 30 坪及 30 坪~未滿 40 坪面積之比重相對較高，分別佔 36.4%、35.5%；其餘縣市均以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求。整體而言，購屋需求面積相較於 99 年上半年略有縮小跡象，尤其台北市 30 坪~未滿 40 坪及 40 坪~未滿 50 坪的需求比例有較明顯的減少情形。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
未滿 20 坪	6,874	3,858	1,208	149	485	327	847
	3.2	7.0	2.0	0.5	2.0	1.9	2.7
20 坪~未滿 30 坪	59,519	19,931	18,814	3,723	4,124	4,738	8,189
	27.4	36.4	30.4	13.4	17.3	27.4	25.9
30 坪~未滿 40 坪	86,550	19,449	28,480	9,829	9,461	7,188	12,143
	39.9	35.5	46.1	35.5	39.6	41.5	38.4
40 坪~未滿 50 坪	35,916	6,269	9,493	6,552	5,458	2,777	5,365
	16.5	11.4	15.4	23.7	22.8	16.0	17.0
50 坪及以上	28,284	5,304	3,797	7,446	4,367	2,287	5,083
	13.0	9.7	6.1	26.9	18.3	13.2	16.1

3. 期望購屋價格

(1) 期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 43,503 戶期望購買價格在 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅，佔 20.0%。以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 45.6%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較 99 上半年增加；且期望購買 900 萬~未滿 1,200 萬元之比重(23.8%)亦較其餘縣市來得高。台南縣市期望購屋價格相對較低，期望購買 300 萬元以下者佔 33.0%，比重較其他縣市高。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
未滿 200 萬元	6,901	806	514	1,458	720	1,144	2,259
	3.2	1.5	0.8	5.3	3.0	6.6	7.1
200 萬~未滿 300 萬元	17,194	161	2,396	1,604	1,681	4,574	6,777
	7.9	0.3	3.9	5.8	7.0	26.4	21.4
300 萬~未滿 400 萬元	20,848	967	4,279	4,957	2,161	4,248	4,236
	9.6	1.8	6.9	17.9	9.0	24.5	13.4
400 萬~未滿 500 萬元	24,974	1,290	7,018	3,353	4,443	2,941	5,930
	11.5	2.4	11.4	12.1	18.6	17.0	18.8
500 萬~未滿 600 萬元	36,008	3,547	13,694	6,560	5,163	1,960	5,083
	16.6	6.5	22.2	23.7	21.6	11.3	16.1
600 萬~未滿 900 萬元	43,503	9,995	20,027	4,374	4,323	1,960	2,824
	20.0	18.2	32.4	15.8	18.1	11.3	8.9
900 萬~未滿 1,200 萬元	29,212	13,058	9,072	2,624	3,002	327	1,130
	13.5	23.8	14.7	9.5	12.6	1.9	3.6
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	25,265	14,670	4,279	2,333	1,561	163	2,259
	11.6	26.8	6.9	8.4	6.5	0.9	7.1
2,000 萬元以上	13,238	10,317	514	437	841	0	1,130
	6.1	18.8	0.8	1.6	3.5	0.0	3.6

(2) 購屋壓力情形

從整體調查地區欲購置住宅者購屋後對於一般生活支出是否造成壓力之情形來看，有 103,854 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 47.8%；其次有 57,931 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 26.7%；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 34.0%，比重較 99 年上半年略增。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法。整體調查地區及各地區之購屋壓力指數均較 99 年上半年略為增加。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
完全沒有壓力	12,646	3,405	2,089	2,131	1,819	660	2,541
	5.8	6.2	3.4	7.7	7.6	3.8	8.0
很小壓力	26,832	6,649	7,137	3,348	3,154	2,309	4,236
	12.4	12.1	11.5	12.1	13.2	13.3	13.4
部分有壓力	103,854	24,324	32,725	13,697	12,130	9,401	11,578
	47.8	44.4	53.0	49.5	50.8	54.3	36.6
很大壓力	57,931	15,243	15,840	7,305	5,701	3,958	9,883
	26.7	27.8	25.6	26.4	23.9	22.9	31.3
非常大壓力	15,880	5,189	4,004	1,218	1,092	990	3,389
	7.3	9.5	6.5	4.4	4.6	5.7	10.7
購屋壓力指數	2.2	2.2	2.2	2.1	2.0	2.1	2.2

4. 房價趨勢分數

(1) 對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99年7~9月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔36.5%(約79,192戶)，認為非常不合理者則佔17.7%(約38,388戶)，兩者合計比重(54.2%)較99年上半年減少。就各地區而言，台北市認為房價非常不合理者佔23.0%，高於其他縣市，然而比重較99年上半年減少；認為房價不合理或非常不合理者合計佔61.9%。台北縣認為不合理者之比重相對較高，已超過四成；其餘縣市均以認為房價水準普通者為主，該比重除台中縣市之外均超過四成。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為55.7%，換屋自住者為54.0%，投資者則為47.3%，比重均較99年上半年減少，尤其換屋自住者減少的幅度相對較大；其中仍以自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
非常不合理	38,388	12,611	11,016	4,250	4,443	1,832	4,236
	17.7	23.0	17.8	15.3	18.6	10.6	13.4
不合理	79,192	21,342	25,303	8,500	8,286	6,161	9,601
	36.5	38.9	40.9	30.7	34.7	35.6	30.4
普通	80,823	17,138	18,762	12,311	9,486	8,159	14,966
	37.2	31.3	30.4	44.4	39.7	47.1	47.3
合理	17,253	3,557	5,680	2,345	1,681	1,166	2,824
	7.9	6.5	9.2	8.5	7.0	6.7	8.9
非常合理	1,488	162	1,033	293	0	0	0
	0.7	0.3	1.7	1.1	0.0	0.0	0.0

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

	首購自住	換屋自住	投資
99 年第三季			
戶數合計	117,955	55,786	43,402
非常不合理	21,658	8,978	5,414
	18.4	16.1	12.5
不合理	44,028	21,124	15,117
	37.3	37.9	34.8
普通	42,485	21,149.2	18,257
	36.0	37.9	42.1
合理	8,752	4,354	4,282
	7.4	7.8	9.9
非常合理	1,032	180	331
	0.9	0.3	0.8

(2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99年7~9月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(42.5%)較99年上半年減少26.1個百分點，仍高於認為房價下跌之比例(12.7%)；其中有34.7%(75,363戶)欲購置住宅者認為房價小幅上漲。從各地區來看，台南縣市有超過五成欲購置住宅者認為房價小幅或大幅上漲；其餘縣市欲購置住宅者均認為最近房價維持平穩，看漲者比重仍高於看跌者比重。

至於對未來一年(99年10月~100年9月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲之比例佔42.1%；看跌者則佔19.1%，較99年上半年減少10.5個百分點。就各地區而言，除了台北縣欲購置住宅者以認為未來房價將小幅上漲之比重(40.8%)相對較高之外，其餘縣市均主要認為房價將維持平穩。整體而言，欲購置住宅者對於99年第三季與未來一年之房價趨勢看法均以認為維持平穩或預期維持平穩之比例為主；相較於99年上半年，認為近期房價上漲者的比例減少，預期未來一年房價下跌者的比例亦減少。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
大幅下跌	3,246	1,128	710	0	257	0	1,150
	1.5	2.1	1.1	0.0	1.1	0.0	3.6
小幅下跌	24,300	9,350	6,392	1,530	2,441	849	3,738
	11.2	17.1	10.3	5.5	10.2	4.9	11.8
維持平穩	97,312	26,760	24,860	13,620	10,278	7,131	14,663
	44.8	48.8	40.2	49.2	43.0	41.2	46.4
小幅上漲	75,363	14,025	23,262	10,100	9,764	8,149	10,063
	34.7	25.6	37.6	36.5	40.9	47.1	31.8
大幅上漲	16,922	3,547	6,570	2,449	1,156	1,188	2,013
	7.8	6.5	10.6	8.8	4.8	6.9	6.4

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
大幅下跌	9,177	1,794	3,215	774	1,017	346	2,031
	4.2	3.3	5.2	2.8	4.3	2.0	6.4
小幅下跌	32,361	12,071	7,322	2,785	4,449	2,251	3,482
	14.9	22.0	11.8	10.1	18.6	13.0	11.0
維持平穩	84,211	19,901	18,753	13,617	9,406	7,446	15,088
	38.8	36.3	30.3	49.2	39.4	43.0	47.7
小幅上漲	75,143	18,107	25,182	8,511	7,881	5,888	9,575
	34.6	33.0	40.8	30.7	33.0	34.0	30.3
大幅上漲	16,250	2,936	7,322	2,012	1,144	1,385	1,451
	7.5	5.4	11.8	7.3	4.8	8.0	4.6

(3) 趨勢分數

就整體調查地區欲購置住宅者之房價趨勢分數而言，綜合趨勢分數(115.6 分)、近期趨勢分數(118.1 分)及未來趨勢分數(113.1 分)均高於 100 分水準，然而除了未來趨勢分數較 99 年上半年略為增加，其他兩項分數均相對減少，尤其近期趨勢分數減少 26.1 分，顯示欲購置住宅者雖看漲近期及未來房價，但認為近期房價上漲的程度有相對減弱跡象。就各地區而言，除了台北市與高雄縣市的未來趨勢分數較 99 年上半年減少之外，其他縣市的未來趨勢分數均有增加的現象；近期與綜合趨勢分數則均相對減少。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
近期趨勢分數	118.1	108.7	123.1	124.3	119.1	127.9	112.7
未來趨勢分數	113.1	107.6	121.1	114.8	107.7	116.5	107.8
綜合趨勢分數	115.6	108.1	122.1	119.6	113.4	122.2	110.3

(4) 房價漲跌看法

就整體調查地區欲購置住宅者之房價漲跌看法而言，平均而言，預期未來房價上漲成數(1.6 成)略大於近期房價上漲成數(1.4 成)，而預期未來房價下跌成數(1.7 成)亦略大於近期房價下跌成數(1.4 成)。就各地區而言，各地區看漲看跌成數差異不大，高雄縣市看跌未來房價之成數(2.0 成)則較其他地區略高。

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

單位：成數

		整體 調查地區	各地區					
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季								
近期房價	上漲	1.4	1.4	1.5	1.4	1.6	1.4	1.5
漲跌成數	下跌	1.4	1.6	1.6	0.8	1.3	1.4	1.1
未來房價	上漲	1.6	1.6	1.7	1.7	1.6	1.4	1.5
漲跌成數	下跌	1.7	1.6	1.7	1.8	1.8	1.7	2.0

5. ECFA 對房地產景氣影響之看法

就整體調查地區欲購置住宅者而言，26.8%欲購置住宅者不清楚兩岸簽訂 ECFA 後對國內房地產景氣的影響為何；22.7%認為其影響性為短空長多，其次則為短多長空(18.1%)及短多長多(17.2%)。就各地區而言，除了台北市與高雄縣市以短空長多為主要看法之外，其他縣市不清楚 ECFA 影響性的比例均較高，或者呈現看法分歧的情形。

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對 ECFA 影響房市看法--按看法類別分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
短空長空	9,515	1,457	2,420	769	1,132	0	3,738
	4.4	2.7	3.9	2.8	4.7	0.0	11.8
短空長多	49,380	15,842	10,237	6,001	5,785	3,463	8,051
	22.7	28.9	16.6	21.7	24.2	20.0	25.5
短多長空	39,336	10,561	11,912	3,078	4,025	4,010	5,750
	18.1	19.3	19.3	11.1	16.8	23.2	18.2
短多長多	37,383	13,111	9,492	4,617	3,270	2,005	4,888
	17.2	23.9	15.4	16.7	13.7	11.6	15.5
無影響	23,385	3,642	7,073	3,232	3,647	2,917	2,875
	10.8	6.6	11.4	11.7	15.3	16.8	9.1
不清楚	58,144	10,197	20,660	10,002	6,037	4,922	6,325
	26.8	18.6	33.4	36.1	25.3	28.4	20.0

(二) 長期需求趨勢**1. 購屋動機 (整體)**

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。大致呈現首購自住需求略微減少、換屋需求略微增加、投資需求略微增加而後減少的趨勢。各地區需求比例變化趨勢大致相似，其中台北市投資比例長期而言大多高於整體調查地區的投資比例。

表 2-2-19 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	51.8	51.7	49.0	44.8	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3
換屋自住	24.2	28.7	27.5	31.6	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7
投資	24.0	19.6	23.5	23.6	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0

表 2-2-20 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	44.1	37.6	43.7	48.8	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6
換屋自住	30.6	37.6	27.0	31.8	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1
投資	25.3	24.8	29.3	19.4	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4

表 2-2-21 台北縣欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	45.0	48.7	54.0	47.5	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6
換屋自住	25.8	29.1	23.2	27.9	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7
投資	29.1	22.2	22.7	24.6	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7

表 2-2-22 桃竹縣市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	65.7	64.2	51.6	54.0	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3
換屋自住	18.2	19.7	28.3	23.5	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1
投資	16.1	16.2	20.1	22.5	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住換自住投資	53.4	60.0	49.2	36.5	49.0	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0
	22.3	29.1	25.4	36.5	24.5	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4
	24.3	10.9	25.4	27.0	26.5	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6

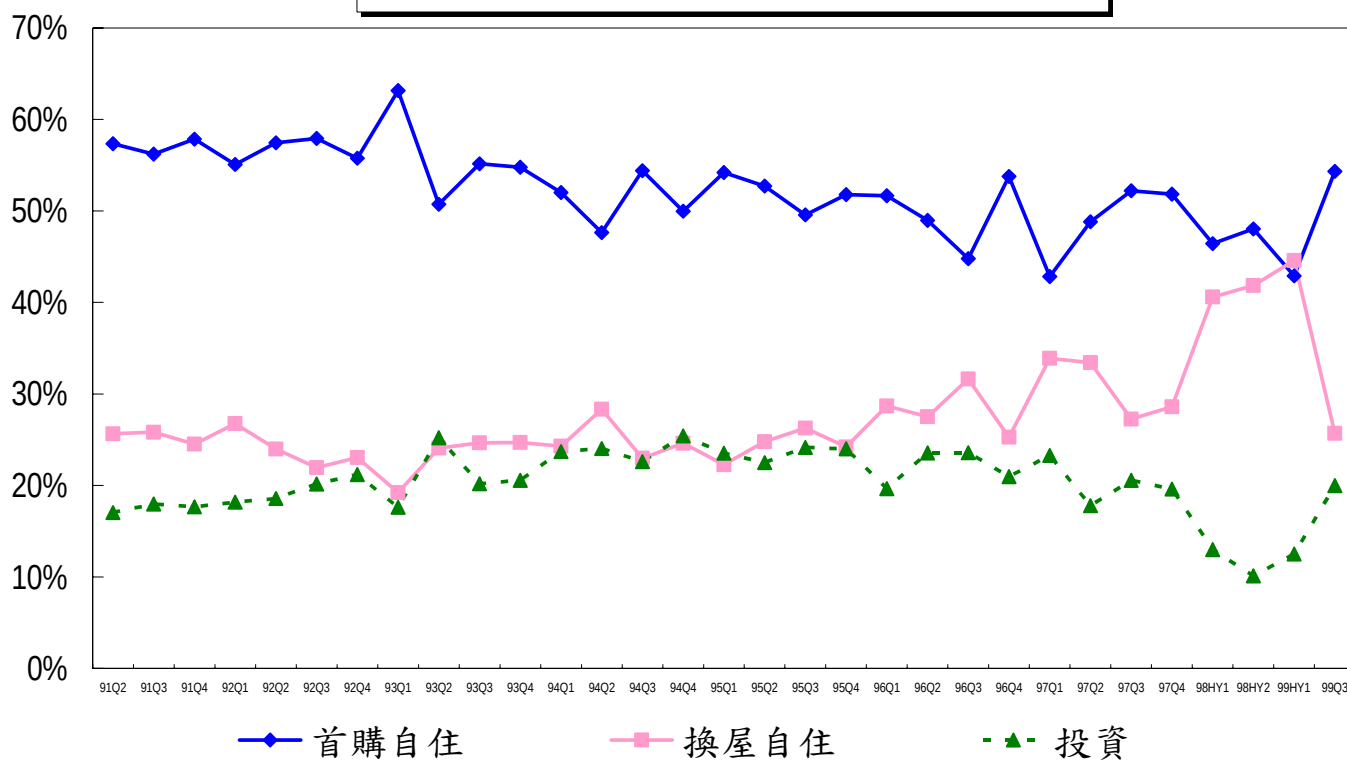
單位：百分比

[illegible]

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
首購自住	51.7	50.0	41.1	31.0	45.5	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5
換屋自住	24.1	27.5	39.3	44.8	31.8	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4
投資	24.1	22.5	19.6	24.1	22.7	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	5.2	11.0	7.4	6.3	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2
新成屋	34.6	44.1	27.9	37.5	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6
中古屋	54.2	43.2	58.9	52.3	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6
法 / 銀													
拍屋	5.9	1.7	5.8	3.4	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3

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

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	4.3	3.8	10.1	10.5	7.4	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0
新成屋	47.8	56.4	43.5	46.9	33.3	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9
中古屋	37.0	39.7	39.1	37.7	59.3	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3
法 / 銀													
拍屋	9.8	0.0	6.5	4.9	0.0	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8
其他	1.1	0.0	0.7	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	8.1	7.1	11.1	11.4	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6
新成屋	43.2	48.2	40.7	55.7	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5
中古屋	44.1	42.9	18.5	25.3	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4
法 / 銀													
拍屋	4.5	1.8	25.9	6.3	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0
其他	0.0	0.0	3.7	1.3	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5

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

單位：百分比

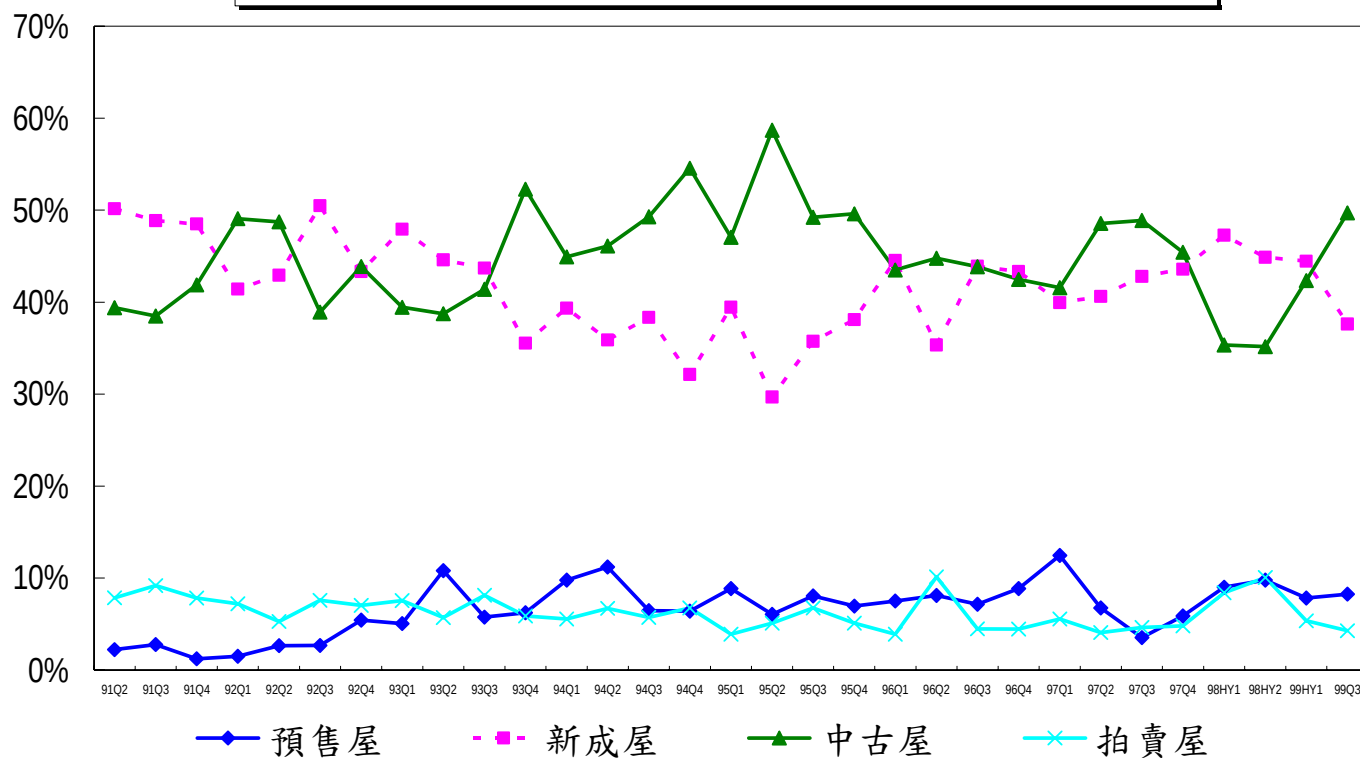
[illegible]

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

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
預售屋	6.9	5.0	1.9	0.0	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2
新成屋	27.6	30.0	35.2	34.5	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3
中古屋	65.5	50.0	46.3	62.1	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7
法 / 銀	0.0	12.5	11.1	3.4	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8
拍屋	0.0	2.5	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0
其他	0.0	2.5	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0

圖2.2.2 整體調查地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型



(2) 期望住宅類型

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型的長期趨勢而言，大致上係以 6 樓以上電梯大樓類型為市場主流需求，其次為透天厝/別墅，再次者為 5 樓以下公寓類型。6 樓以上電梯大樓的需求比例約在 96Q3~97Q4 期間有較明顯的增加，透天厝/別墅需求比例則相對地有較明顯的減少，甚至在當中有低於公寓需求比例的情形。

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

表 2-2-33 整體調查地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
透天厝/別墅	28.9	28.4	29.2	33.1	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3
公寓	19.4	17.6	18.9	14.3	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3
電梯大樓	47.3	49.0	46.3	48.8	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7
其他	4.5	5.0	5.6	3.8	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7

表 2-2-34 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
透天厝/別墅	12.6	27.8	9.3	13.9	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4
公寓	31.1	24.4	31.6	24.9	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1
電梯大樓	54.4	47.2	58.0	60.1	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5
其他	1.9	0.6	1.0	1.2	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-2-35 台北縣欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
透天厝/別墅	13.0	6.7	10.2	12.0	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2
公寓	27.8	25.2	29.8	25.5	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5
電梯大樓	56.8	67.2	58.2	60.9	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0
其他	2.5	0.8	1.8	1.6	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3

單位：百分比

表 2-2-37 台中縣市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

表 2-2-38 台南縣市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

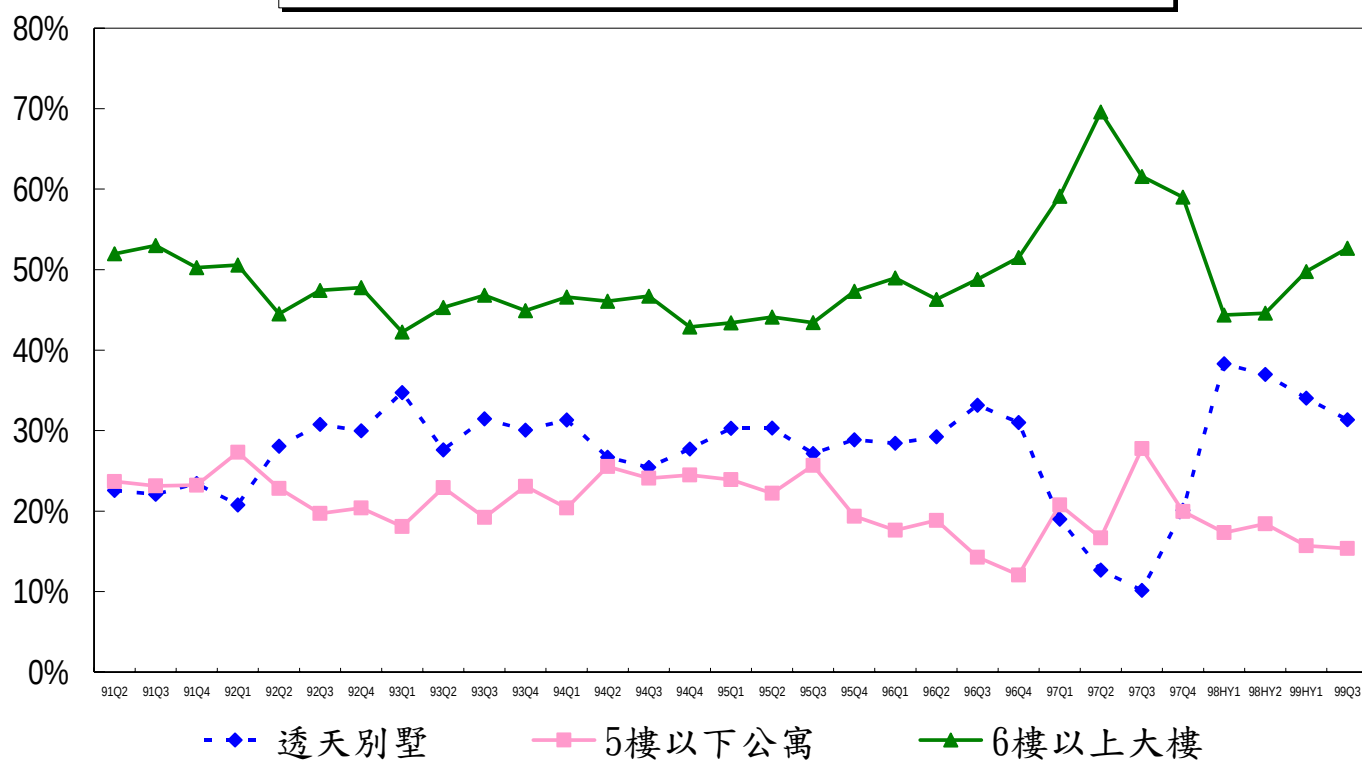
單位：百分比

表 2-2-39 高雄縣市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

[illegible]

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



3. 房價趨勢分數

(1) 對近期房價趨勢看法

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

表 2-2-40 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.5	2.9	3.6	6.0	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5
小幅下跌	16.8	13.7	26.6	38.9	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2
維持平穩	40.0	47.9	36.5	30.3	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8
小幅上漲	32.8	29.2	26.0	20.8	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7
大幅上漲	8.0	6.3	7.3	4.0	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8

表 2-2-41 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.1	2.1	3.3	5.2	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1
小幅下跌	9.8	13.8	31.3	44.8	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1
維持平穩	36.3	51.3	37.9	29.9	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8
小幅上漲	29.5	29.1	20.3	12.1	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6
大幅上漲	22.3	3.7	7.1	8.0	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5

表 2-2-42 台北縣欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	2.0	0.9	2.0	5.7	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1
小幅下跌	19.7	11.1	26.9	47.7	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3
維持平穩	38.2	50.4	31.5	30.1	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2
小幅上漲	30.3	26.5	26.9	15.3	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6
大幅上漲	9.9	11.1	12.7	1.1	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6

表 2-2-43 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	3.2	11.3	7.9	11.0	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0
小幅下跌	21.5	22.5	34.5	35.6	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5
維持平穩	45.2	47.5	38.1	36.2	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2
小幅上漲	29.0	17.5	12.9	17.2	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5
大幅上漲	1.1	1.3	6.5	0.0	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8

表 2-2-44 台中縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	4.6	0.0	1.6	6.4	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1
小幅下跌	15.6	10.7	19.4	42.3	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2
維持平穩	40.4	35.7	40.3	21.8	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0
小幅上漲	35.8	46.4	37.1	16.7	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9
大幅上漲	3.7	7.1	1.6	12.8	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8

表 2-2-45 台南縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

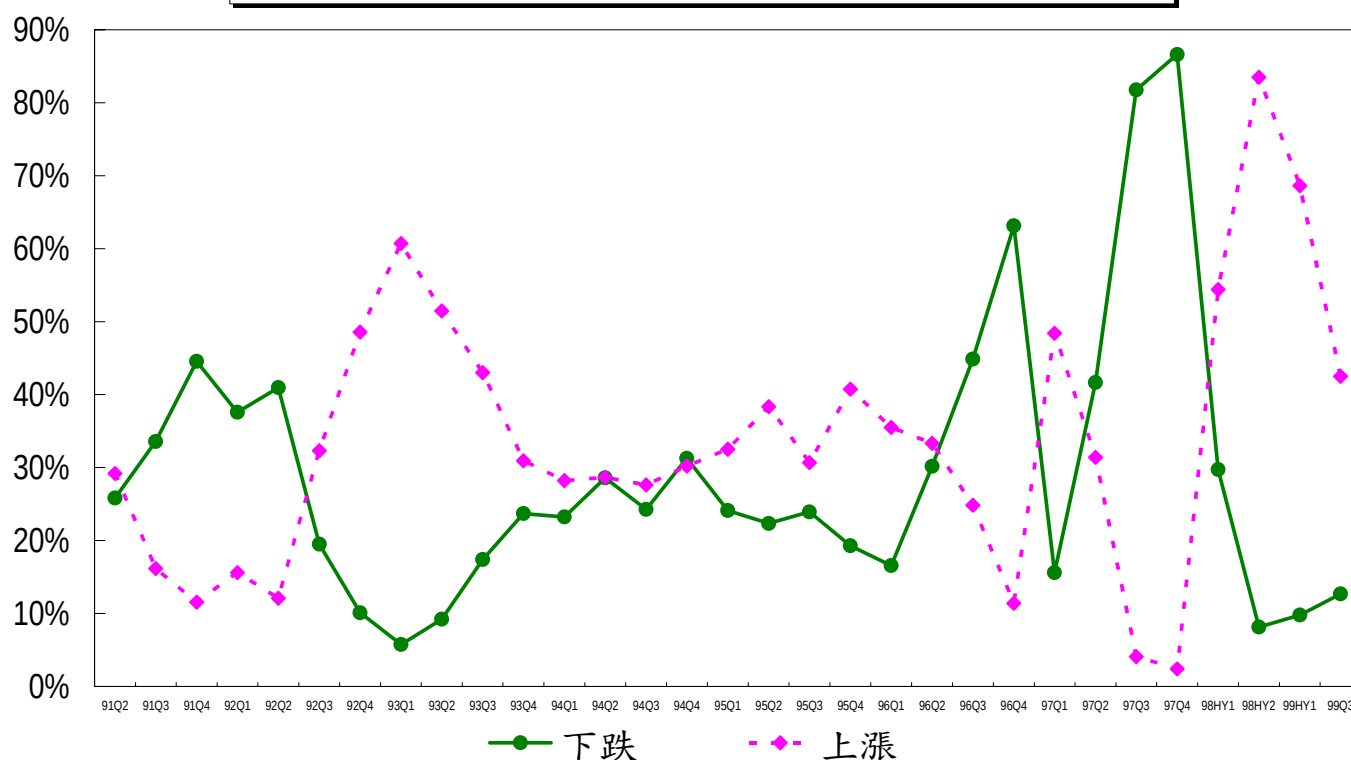
[illegible]

表 2-2-46 高雄縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	0.0	0.0	3.8	0.0	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6
小幅下跌	13.3	10.3	17.3	13.3	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8
維持平穩	40.0	53.8	38.5	33.3	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4
小幅上漲	46.7	30.8	36.5	53.3	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8
大幅上漲	0.0	5.1	3.8	0.0	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4

圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法



(2) 對未來房價趨勢看法

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

表 2-2-47 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	4.4	6.2	10.1	13.5	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2
小幅下跌	23.1	25.8	34.1	36.2	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9
維持平穩	32.7	38.7	30.6	23.4	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8
小幅上漲	32.7	23.7	21.3	21.4	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6
大幅上漲	7.1	5.6	3.9	5.5	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5

表 2-2-48 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	5.3	6.0	11.6	16.5	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3
小幅下跌	25.4	22.8	43.1	36.5	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0
維持平穩	31.7	45.7	23.2	21.2	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3
小幅上漲	25.9	22.3	18.2	21.2	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0
大幅上漲	11.6	3.3	3.9	4.7	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4

表 2-2-49 台北縣欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	6.0	5.3	10.2	14.4	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2
小幅下跌	18.5	23.9	40.6	46.0	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8
維持平穩	35.1	38.1	23.9	19.0	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3
小幅上漲	31.8	25.7	20.3	19.0	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8
大幅上漲	8.6	7.1	5.1	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	0.0	15.8	15.9	21.1	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8
小幅下跌	28.3	34.2	33.3	39.1	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1
維持平穩	39.1	36.8	31.9	21.1	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2
小幅上漲	30.4	13.2	15.9	14.3	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7
大幅上漲	2.2	0.0	2.9	4.3	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅下跌	10.2	1.8	4.9	11.4	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3
小幅下跌	23.1	23.2	29.5	34.2	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6
維持平穩	32.4	32.1	42.6	26.6	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4
小幅上漲	27.8	32.1	21.3	17.7	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0
大幅上漲	6.5	10.7	1.6	10.1	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8

單位：百分比

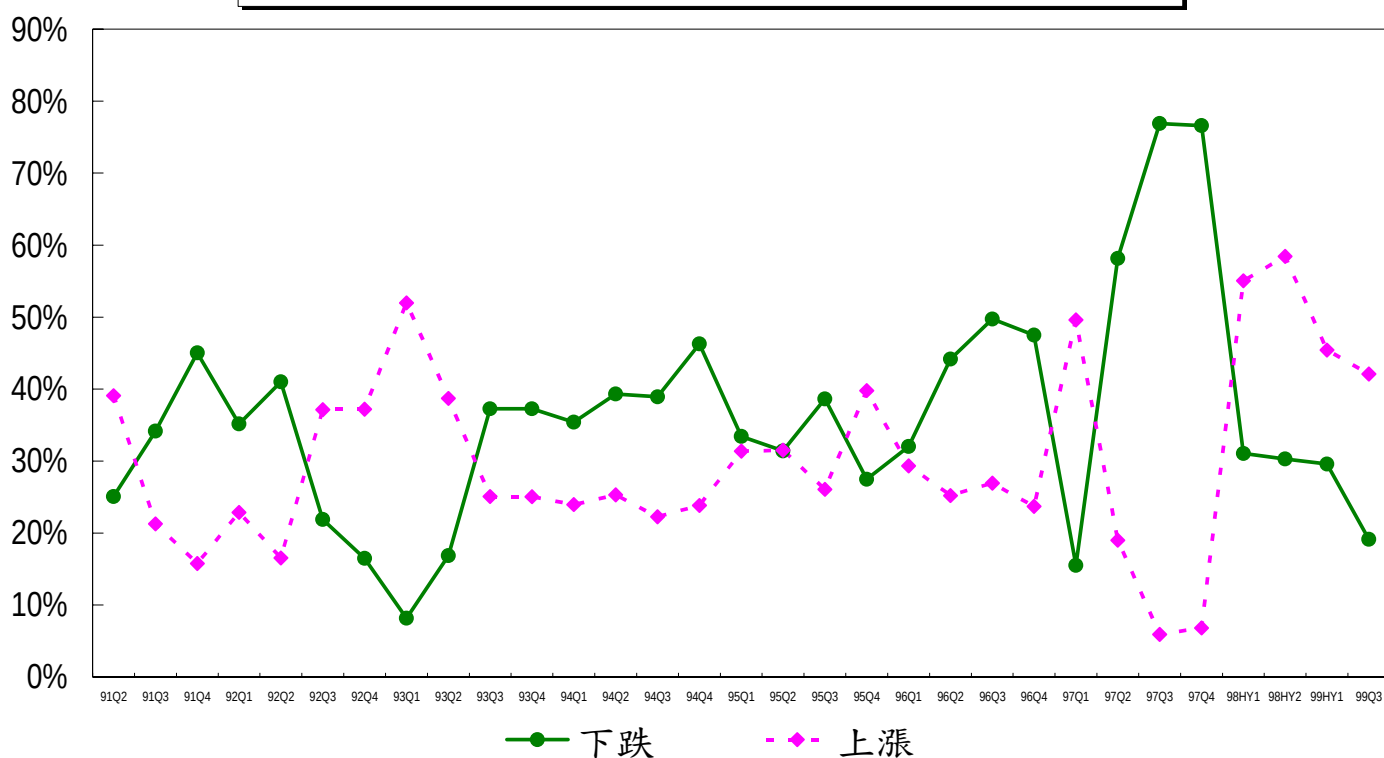
[illegible]

表 2-2-53 高雄縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
大幅 下跌	0.0	0.0	5.9	0.0	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4
小幅 下跌	20.7	25.6	13.7	13.8	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0
維持 平穩	17.2	41.0	39.2	34.5	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7
小幅 上漲	55.2	25.6	35.3	41.4	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3
大幅 上漲	6.9	7.7	5.9	10.3	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6

圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法



(3) 房價趨勢分數

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

購屋需求者對房價趨勢看法，除了房市景氣及基本面條件之外，容易受到總體經濟利空或利多因素的消息面影響。在 91 年以前，房市尚未完全脫離前一波超過 10 年的不景氣階段，92 年上半年更受到 SARS 疫情的負面衝擊，因此購屋需求者以看跌房價為主。自 92 年下半年開始，基於對總體經濟復甦的預期，配合土增稅調降與優惠利率的持續提供，房市開始發生結構性的轉變，並在長期低迷下出現復甦的景象；93 年第一季的諸多跡象顯示房市已脫離長期谷底，呈現健康但緩和的復甦情況，但之後的 94~95 年，因市場供給相當熱絡，推案量大幅釋出，消費者對於未來房價的預期開始轉趨保守。

自 96 年第三季開始，美國遭逢次貸風暴，造成世界各國的金融危機及股市投資者的嚴重損失，此房市利空因素使得購屋需求者預期房價走跌；97 年第一季主要受到選舉因素(如總統大選)的影響，購屋需求者對於房價趨勢多抱持看漲的態度，但從第二季至年底，因國內總體經濟疲弱，加上次貸風暴的衝擊尚未完全解除，大多數購屋需求者看跌房價趨勢，出現了預期房價的相對低點；自 98 年開始，由於國內總體經濟景氣復甦、股市漸熱、加上處於低利率環境，多數購屋需求者看漲房價走勢，甚至出現了預期房價的相對高點；惟因 99 年市場開始出現不確定性因素，購屋需求者預期市場將開始盤整，因此對於房價上漲的看法已趨於保守。

表 2-2-54 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	113.5	111.2	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1
未來趨勢分數	107.5	98.4	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1
綜合趨勢分數	110.5	104.8	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6

表 2-2-55 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

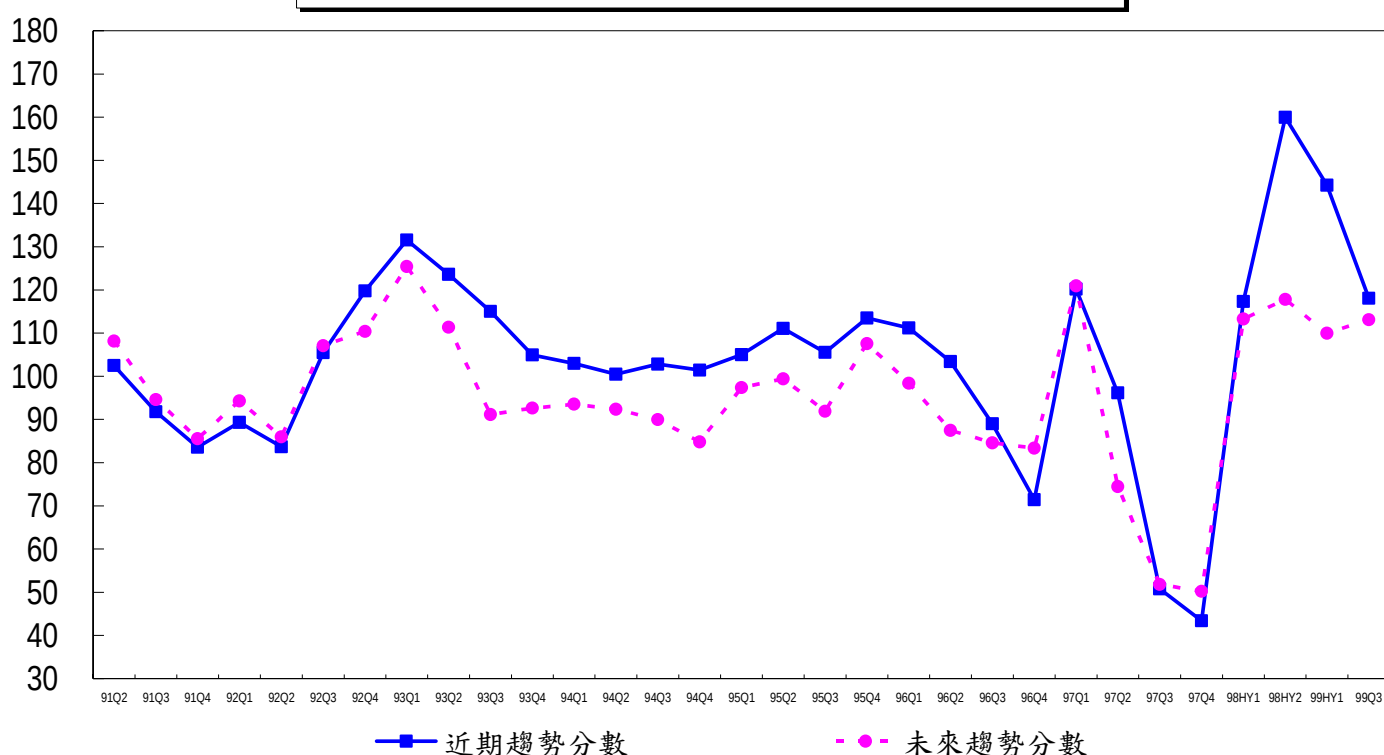
單位：分數

	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	130.1	109.3	98.4	86.5	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7
未來趨勢分數	106.6	97.0	79.8	80.6	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6
綜合趨勢分數	118.3	103.1	89.1	83.5	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1

表 2-2-60 高雄縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

	單位：分數												
	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3
近期趨勢分數	116.7	115.4	109.6	120.0	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7
未來趨勢分數	124.1	107.7	110.8	124.1	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8
綜合趨勢分數	120.4	111.5	110.2	122.1	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



(三) 其他需求項目簡表

表 2-2-61 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購屋面積與現住房屋面積差異比較

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
戶數合計	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
期望購屋面積較大	71,267	16,970	18,339	10,387	8,153	5,559	11,860
	32.8	31.0	29.7	37.5	34.1	32.1	37.5
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	81,898	19,115	26,312	10,772	8,153	7,483	10,063
	37.7	34.9	42.6	38.9	34.1	43.2	31.8
期望購屋面積較小	63,978	18,725	17,143	6,540	7,590	4,276	9,704
	29.5	34.2	27.7	23.6	31.8	24.7	30.7

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

表 2-2-62 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

單位：平均數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
99 年第三季							
現住房屋面積(坪)	35.2	32.7	33.5	38.9	38.6	35.4	36.6
希望購置住宅房數	3.4	3.0	3.2	3.5	3.6	4.0	3.8
希望購置住宅廳數	2.0	1.9	1.9	2.1	2.0	2.0	2.0
希望購置住宅衛數	2.2	1.9	1.9	2.3	2.4	3.0	2.4
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.3	5.7	5.5	4.8	4.6	6.1	4.7
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	13.8	12.6	16.4	11.8	15.0	13.7	11.6

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

(一) 面訪調查結果表

表 3-1-1 購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	56.3	21.8	18.2	3.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	62.7	32.4	3.9	0.9
30 歲~未滿 40 歲	70.9	14.5	14.1	0.5
40 歲~未滿 50 歲	44.2	17.3	29.4	9.1
50 歲以上	47.2	23.1	25.4	4.3

註：總回答人數為 1,201 人。

表 3-1-2 購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	70.9	23.9	5.1	0.1
單身	69.9	29.1	0.7	0.3
夫婦	75.7	20.2	4.0	0.2
夫婦與未婚子女	67.7	24.1	8.1	0.1
夫婦與已婚子女	54.9	26.0	19.2	0.0
單親家庭	75.0	25.0	0.0	0.0
三代同堂	71.8	24.8	3.5	0.0
其他	81.4	18.6	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,060 人。

表 3-1-3 購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	60.8	19.9	16.6	2.7
男	67.8	16.1	12.0	4.1
女	53.7	23.7	21.3	1.2

註：總回答人數為 1,174 人。

表 3-1-4 購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	66.5	18.3	13.8	1.4
小學以下	84.9	0.0	15.1	0.0
國(初)中	66.5	32.1	1.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	53.2	11.1	31.7	4.0
大學(專)	60.4	21.2	15.2	3.2
研究所以上	67.2	27.3	5.5	0.0

註：總回答人數為 1,196 人。

表 3-1-5 購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	66.5	18.3	13.8	1.4
雇主	84.9	0.0	15.1	0.0
自營作業者	66.5	32.1	1.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	53.2	11.1	31.7	4.0
無酬家屬工作者	60.4	21.2	15.2	3.2
其他	67.2	27.3	5.5	0.0

註：總回答人數為 1,188 人。

表 3-1-6 購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	55.9	18.2	21.1	4.8
未滿 30,000 元	79.1	7.7	13.1	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	68.4	15.7	15.5	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	64.5	21.7	10.1	3.7
90,000 元~未滿 120,000 元	51.5	34.1	13.6	0.9
120,000 元~未滿 150,000 元	45.9	17.4	34.8	2.0
150,000 元以上	26.0	12.5	39.5	22.0

註：總回答人數為 1,197 人。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	37.2	16.6	4.9	12.6	20.5	6.6	1.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	28.2	1.3	2.9	18.9	42.9	4.1	1.8
30 歲~未滿 40 歲	36.1	10.8	9.5	11.7	29.9	0.9	1.1
40 歲~未滿 50 歲	35.4	27.9	6.1	17.7	8.5	4.4	0.0
50 歲以上	49.1	26.4	1.2	2.1	0.7	17.2	3.4

註：總回答人數為 1,022 人。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	49.0	10.9	8.3	10.4	17.7	2.9	0.8
單身	38.7	0.0	0.4	49.7	7.3	0.6	3.3
夫婦	19.3	6.3	6.2	10.6	54.2	2.0	1.3
夫婦與未婚子女	43.4	27.5	8.3	5.1	11.3	3.1	1.2
夫婦與已婚子女	41.9	26.4	11.2	0.0	17.0	3.5	0.0
單親家庭	81.8	7.6	1.8	0.0	0.0	8.8	0.0
三代同堂	64.7	8.3	11.9	4.7	10.4	0.0	0.0
其他	53.5	0.0	18.7	2.5	23.3	2.1	0.0

註：總回答人數為 999 人。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	35.8	12.8	6.5	13.1	26.5	3.7	1.6
男	32.6	12.4	4.4	17.0	31.4	2.1	0.1
女	39.1	13.2	8.6	9.2	21.7	5.3	3.0

註：總回答人數為 1,001 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	48.0	11.5	7.4	10.4	19.9	2.0	0.8
小學以下	72.1	0.0	0.0	13.9	13.9	0.0	0.0
國(初)中	65.4	18.1	0.0	1.3	15.2	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	55.6	14.0	11.7	4.8	6.9	7.0	0.0
大學(專)	33.6	13.0	2.4	15.3	32.0	2.8	0.9
研究所以上	13.3	12.6	23.0	16.5	31.6	0.0	2.9

註：總回答人數為 1,018 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	19.2	13.0	2.9	33.0	22.5	9.2	0.2
雇主	29.6	14.8	0.0	0.0	55.6	0.0	0.0
自營作業者	24.3	31.7	3.6	4.9	22.1	13.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	36.7	11.6	6.7	13.9	26.7	3.3	1.1
無酬家屬工作者	5.3	6.7	4.0	46.2	8.4	29.4	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,010 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	36.5	12.8	11.7	10.2	24.2	4.0	0.6
未滿 30,000 元	35.7	3.9	9.2	0.0	51.2	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	40.1	10.1	0.3	15.7	26.8	4.8	2.1
60,000 元~未滿 90,000 元	31.1	15.7	7.3	8.6	34.2	1.5	1.6
90,000 元~未滿 120,000 元	32.7	14.1	7.7	18.2	20.1	7.1	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	27.5	10.3	41.0	11.8	2.9	6.5	0.0
150,000 元以上	52.0	22.6	4.7	6.7	10.0	4.0	0.0

註：總回答人數為 1,020 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	39.1	60.6	0.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	45.8	54.2	0.0
30 歲~未滿 40 歲	31.9	67.2	0.8
40 歲~未滿 50 歲	25.6	73.8	0.6
50 歲以上	53.0	47.0	0.0

註：總回答人數為 159 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	73.2	26.0	0.8
單身	100.0	0.0	0.0
夫婦	30.6	69.4	0.0
夫婦與未婚子女	54.3	41.1	4.5
夫婦與已婚子女	100.0	0.0	0.0
單親家庭	100.0	0.0	0.0
三代同堂	54.4	45.6	0.0
其他	100.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 48 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	34.2	65.2	0.5
男	42.3	57.2	0.6
女	26.2	73.3	0.5

註：總回答人數為 154 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	36.4	43.4	0.2
小學以下	0.0	0.0	0.0
國(初)中	100.0	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	35.7	64.3	0.0
大學(專)	32.7	66.4	0.9
研究所以上	13.6	86.4	0.0

註：總回答人數為 158 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	48.4	51.3	0.4
雇主	49.5	50.5	0.0
自營作業者	44.1	54.6	1.3
受僱用者(含政府、私人)	32.2	67.3	0.5
無酬家屬工作者	16.1	83.9	0.0
其他	100.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 157 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	37.9	54.5	7.6
未滿 30,000 元	54.6	0.0	45.4
30,000 元~未滿 60,000 元	35.4	64.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	21.8	78.2	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	33.6	66.4	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	7.2	92.8	0.0
150,000 元以上	75.1	24.9	0.0

註：總回答人數為 157 人。

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	43.6	29.3	23.0	0.1	4.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	10.1	52.8	37.1	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	38.1	41.3	20.6	0.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	60.7	16.0	21.0	0.0	2.3
50 歲以上	65.4	7.1	13.4	0.3	13.8

註：總回答人數為 1,204 人。

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	31.6	31.7	27.5	9.1	0.1
單身	29.9	32.9	37.2	0.0	0.0
夫婦	27.9	54.6	17.6	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	39.6	27.8	31.8	0.1	0.7
夫婦與已婚子女	55.6	44.4	0.0	0.0	0.0
單親家庭	12.6	14.1	32.6	40.7	0.0
三代同堂	55.7	27.4	16.9	0.0	0.0
其他	0.0	20.5	56.5	23.0	0.0

註：總回答人數為 1,064 人。

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	40.0	34.5	23.2	0.0	2.2
男	33.3	44.7	21.7	0.0	0.3
女	46.6	24.3	24.8	0.1	4.2

註：總回答人數為 1,176 人。

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.4	22.3	26.0	14.0	0.4
小學以下	30.3	0.0	0.0	69.7	0.0
國(初)中	38.9	3.9	57.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	58.1	25.5	15.2	0.0	1.2
大學(專)	38.5	38.0	22.8	0.1	0.7
研究所以上	21.2	44.0	34.8	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,199 人。

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	64.1	19.5	15.9	0.0	0.5
雇主	91.9	4.5	3.6	0.0	0.0
自營作業者	65.0	26.9	8.1	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	34.3	36.4	26.7	0.0	2.6
無酬家屬工作者	70.4	29.6	0.0	0.0	0.0
其他	58.7	0.0	41.3	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,190 人。

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	49.1	31.4	18.2	0.0	1.3
未滿 30,000 元	46.5	45.8	7.7	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	33.7	36.4	28.8	0.1	1.0
60,000 元~未滿 90,000 元	36.2	36.9	21.3	0.0	5.6
90,000 元~未滿 120,000 元	38.1	45.5	15.3	0.0	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	58.4	11.0	30.5	0.0	0.0
150,000 元以上	81.8	12.6	5.6	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,200 人。

表 3-1-25 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	35.5	50.6	10.3	2.7	1.0
未滿 20 歲	36.7	55.3	3.1	3.0	2.0
20 歲~未滿 30 歲	51.9	32.8	14.3	0.3	0.8
30 歲~未滿 40 歲	22.5	66.4	9.8	0.0	1.3
40 歲~未滿 50 歲	31.0	47.8	13.9	7.3	0.0
50 歲以上	36.7	55.3	3.1	3.0	2.0

註：總回答人數為 1,165 人。

表 3-1-26 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	45.2	48.8	4.3	1.7	0.0
單身	30.5	62.6	0.6	6.3	0.0
夫婦	49.3	43.8	6.0	0.9	0.0
夫婦與未婚子女	44.5	38.0	12.7	4.7	0.0
夫婦與已婚子女	34.6	58.6	6.8	0.0	0.0
單親家庭	73.6	25.6	0.8	0.0	0.0
三代同堂	31.0	65.8	3.3	0.0	0.0
其他	52.7	47.3	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,024 人。

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.4	46.0	10.8	1.8	1.0
男	39.2	46.8	10.2	1.9	1.8
女	41.5	45.3	11.4	1.6	0.2

註：總回答人數為 1,137 人。

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	49.6	41.8	5.6	1.7	1.3
小學以下	85.4	14.6	0.0	0.0	0.0
國(初)中	59.0	37.4	2.2	1.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	24.5	59.4	6.8	6.1	3.2
大學(專)	42.8	42.3	13.7	1.0	0.3
研究所以上	36.6	55.4	5.1	0.0	2.9

註：總回答人數為 1,160 人。

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	15.9	62.8	15.6	4.4	1.3
雇主	0.0	47.0	35.4	13.9	3.7
自營作業者	24.0	48.0	19.9	6.1	2.0
受僱用者(含政府、私人)	44.6	44.3	9.1	1.0	0.9
無酬家屬工作者	10.7	74.5	13.6	1.1	0.0
其他	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,151 人。

表 3-1-30 此次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	31.6	49.8	13.7	3.7	1.2
未滿 30,000 元	46.5	42.5	11.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	46.8	39.4	12.0	0.2	1.5
60,000 元~未滿 90,000 元	47.9	44.8	6.3	0.8	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	27.3	61.1	8.0	3.3	0.3
120,000 元~未滿 150,000 元	17.5	66.8	14.7	1.0	0.0
150,000 元以上	3.5	44.0	30.4	17.0	5.1

註：總回答人數為 1,161 人。

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	10.7	14.8	73.6	0.9	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	8.3	19.9	68.2	3.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	7.8	10.7	81.4	0.1	0.0
40 歲~未滿 50 歲	10.3	17.8	71.9	0.0	0.0
50 歲以上	16.2	10.8	73.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,207 人。

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.8	24.5	65.2	0.5	0.0
單身	2.5	23.4	70.5	3.6	0.0
夫婦	3.8	16.3	79.7	0.2	0.0
夫婦與未婚子女	14.0	12.9	73.1	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	5.4	16.1	78.5	0.0	0.0
單親家庭	36.3	1.8	61.9	0.0	0.0
三代同堂	4.2	3.2	92.6	0.0	0.0
其他	2.5	97.5	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,066 人。

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.6	13.9	75.6	0.8	0.0
男	8.4	14.2	76.7	0.7	0.0
女	10.9	13.5	74.6	1.0	0.0

註：總回答人數為 1,179 人。

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.7	29.8	65.2	0.3	0.0
小學以下	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	5.7	94.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	5.2	10.0	84.8	0.0	0.0
大學(專)	12.0	15.3	71.5	1.3	0.0
研究所以上	6.2	18.2	75.6	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,202 人。

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	18.2	19.8	59.9	2.0	0.0
雇主	27.0	73.0	0.0	0.0	0.0
自營作業者	13.2	5.9	80.9	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	9.7	14.9	74.8	0.6	0.0
無酬家屬工作者	0.0	5.3	85.3	9.5	0.0
其他	41.3	0.0	58.7	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,194 人。

表 3-1-36 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	16.1	75.7	0.4	0.0
未滿 30,000 元	0.0	21.5	78.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	8.3	15.2	74.6	1.8	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	13.1	10.1	76.7	0.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	6.9	16.6	76.5	0.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	4.7	14.5	80.1	0.7	0.0
150,000 元以上	13.7	18.9	67.4	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,203 人。

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.1	25.1	67.1	0.8	2.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.7	34.6	57.6	2.0	5.0
30 歲~未滿 40 歲	7.2	21.2	70.9	0.4	0.3
40 歲~未滿 50 歲	2.7	25.8	70.6	0.9	0.0
50 歲以上	9.7	18.7	69.1	0.0	2.6

註：總回答人數為 1,196 人。

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	11.8	40.8	45.9	0.2	1.4
單身	0.5	28.8	61.5	0.0	9.1
夫婦	1.9	27.9	69.7	0.5	0.0
夫婦與未婚子女	10.4	23.0	65.6	0.6	0.4
夫婦與已婚子女	7.7	31.5	60.7	0.0	0.0
單親家庭	17.2	82.8	0.0	0.0	0.0
三代同堂	16.6	19.9	63.6	0.0	0.0
其他	28.1	71.9	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,055 人。

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.3	24.6	67.8	0.8	1.4
男	2.9	26.3	66.9	1.0	2.8
女	7.7	22.9	68.8	0.6	0.0

註：總回答人數為 1,168 人。

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	2.1	36.2	60.3	0.7	0.6
小學以下	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	5.7	94.3	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	1.0	22.3	76.4	0.0	0.3
大學(專)	7.2	26.5	63.5	0.7	2.1
研究所以上	2.6	26.4	67.3	3.0	0.6

註：總回答人數為 1,191 人。

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	14.4	36.9	45.4	2.3	1.0
雇主	24.0	72.5	3.6	0.0	0.0
自營作業者	0.5	22.4	71.6	1.9	3.6
受僱用者(含政府、私人)	6.1	25.6	66.7	0.2	1.4
無酬家屬工作者	0.0	5.2	85.3	9.5	0.0
其他	41.3	58.7	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,183 人。

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.3	29.4	65.4	0.8	1.1
未滿 30,000 元	0.0	49.4	50.6	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.0	20.8	71.7	0.9	2.7
60,000 元~未滿 90,000 元	9.9	27.0	63.2	0.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	3.0	27.6	64.4	2.6	2.4
120,000 元~未滿 150,000 元	1.2	20.9	76.3	0.0	1.6
150,000 元以上	1.4	30.6	66.4	1.5	0.0

註：總回答人數為 1,192 人。

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	2.7	44.5	52.7	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.7	37.0	61.7	0.7
30 歲~未滿 40 歲	1.2	44.3	54.5	0.0
40 歲~未滿 50 歲	3.1	40.9	56.0	0.0
50 歲以上	5.7	55.6	38.7	0.0

註：總回答人數為 1,205 人。

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	4.4	41.6	53.9	0.1
單身	0.0	35.1	64.9	0.0
夫婦	0.7	45.8	53.1	0.4
夫婦與未婚子女	1.5	43.2	55.3	0.0
夫婦與已婚子女	19.2	54.4	26.4	0.0
單親家庭	0.0	56.3	43.7	0.0
三代同堂	9.7	37.7	52.6	0.0
其他	0.0	18.5	81.5	0.0

註：總回答人數為 1,065 人。

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	2.0	43.6	54.3	0.2
男	2.7	47.1	49.8	0.3
女	1.2	40.0	58.8	0.0

註：總回答人數為 1,177 人。

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	2.0	58.4	39.6	0.0
小學以下	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	3.6	71.4	25.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.7	51.9	45.4	0.0
大學(專)	1.9	41.6	56.3	0.2
研究所以上	1.7	27.2	71.1	0.0

註：總回答人數為 1,200 人。

表 3-1-47 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	6.5	42.6	50.9	0.0
雇主	19.8	50.9	29.3	0.0
自營作業者	10.6	41.9	47.4	0.0
受僱用者(含政府、私人)	0.6	42.1	57.2	0.2
無酬家屬工作者	1.7	77.9	20.4	0.0
其他	0.0	0.0	100.0	0.0

註：總回答人數為 1,191 人。

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	4.0	41.3	54.6	0.1
未滿 30,000 元	3.3	35.1	61.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	0.3	43.3	56.0	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	1.3	46.0	52.7	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	4.2	45.2	50.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	3.1	34.5	62.5	0.0
150,000 元以上	12.0	43.9	44.1	0.0

註：總回答人數為 1,201 人。

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	6.5	18.8	49.0	21.7	3.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.0	8.1	54.7	30.7	6.5
30 歲~未滿 40 歲	2.2	10.9	48.9	30.7	7.3
40 歲~未滿 50 歲	12.9	23.6	54.9	7.0	1.7
50 歲以上	11.1	32.6	37.6	18.4	0.3

註：總回答人數為 1,193 人。

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	4.7	15.0	53.4	23.5	3.3
單身	4.2	7.8	62.6	16.4	9.0
夫婦	3.3	10.9	44.6	33.5	7.7
夫婦與未婚子女	1.5	12.5	50.8	30.8	4.4
夫婦與已婚子女	19.7	7.3	54.9	15.9	2.3
單親家庭	0.9	48.9	50.2	0.0	0.0
三代同堂	3.2	18.1	65.3	13.4	0.0
其他	0.0	0.0	45.5	54.5	0.0

註：總回答人數為 1,056 人。

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.1	15.2	50.0	24.5	5.2
男	3.4	10.0	52.7	28.6	5.4
女	6.9	20.4	47.4	20.4	5.0

註：總回答人數為 1,165 人。

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	26.8	13.1	44.0	13.4	2.7
小學以下	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	15.3	24.2	60.4	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	12.8	18.3	58.0	7.1	3.8
大學(專)	3.0	13.8	50.0	27.0	6.3
研究所以上	3.1	9.3	51.4	33.0	3.2

註：總回答人數為 1,188 人。

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	10.3	28.8	50.0	7.9	2.9
雇主	33.6	18.6	45.3	0.0	2.5
自營作業者	14.7	36.0	33.2	10.5	5.5
受僱用者(含政府、私人)	3.3	13.3	50.2	27.9	5.3
無酬家屬工作者	0.0	17.6	80.0	1.1	1.3
其他	0.0	58.7	41.3	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,179 人。

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.0	18.0	47.7	21.3	8.0
未滿 30,000 元	0.0	5.5	45.8	18.7	30.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.0	7.9	62.7	20.2	5.3
60,000 元~未滿 90,000 元	4.5	20.9	31.5	37.3	5.7
90,000 元~未滿 120,000 元	8.6	19.2	54.3	12.0	5.8
120,000 元~未滿 150,000 元	0.7	7.0	58.6	33.7	0.0
150,000 元以上	12.1	47.5	33.3	6.1	1.0

註：總回答人數為 1,189 人。

表 3-1-55 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	25.0	38.6	30.1	6.1	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	39.5	51.4	8.6	0.3	0.2
30 歲~未滿 40 歲	33.0	34.3	24.3	8.4	0.0
40 歲~未滿 50 歲	19.9	41.8	30.2	7.9	0.2
50 歲以上	7.5	27.0	57.4	7.7	0.3

註：總回答人數為 1,201 人。

表 3-1-56 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	24.4	46.1	23.0	6.3	0.2
單身	30.4	38.7	20.0	10.5	0.4
夫婦	38.9	39.6	13.2	8.3	0.0
夫婦與未婚子女	27.9	40.6	28.2	3.4	0.0
夫婦與已婚子女	2.3	55.5	42.2	0.0	0.0
單親家庭	30.2	23.9	45.9	0.0	0.0
三代同堂	18.5	65.6	11.4	3.4	1.1
其他	22.7	59.2	0.0	18.2	0.0

註：總回答人數為 1,060 人。

表 3-1-57 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	29.0	38.5	25.9	6.5	0.1
男	29.8	40.4	20.4	9.3	0.1
女	28.2	36.6	31.4	3.7	0.1

註：總回答人數為 1,173 人。

表 3-1-58 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	21.6	30.2	45.2	2.9	0.1
小學以下	14.7	0.0	85.3	0.0	0.0
國(初)中	0.0	34.1	65.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	17.1	40.6	39.5	2.8	0.0
大學(專)	30.4	40.3	20.5	8.7	0.1
研究所以上	45.8	36.0	14.9	3.1	0.3

註：總回答人數為 1,196 人。

表 3-1-59 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	25.4	43.2	23.7	7.4	0.3
雇主	6.5	25.5	49.5	17.0	1.5
自營作業者	17.3	43.3	27.5	11.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	31.3	36.9	25.8	5.8	0.1
無酬家屬工作者	13.1	68.9	15.5	2.5	0.0
其他	58.7	41.3	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,187 人。

表 3-1-60 此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	34.2	34.1	25.0	6.5	0.2
未滿 30,000 元	78.3	8.9	5.2	7.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	28.0	40.8	20.7	10.5	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	30.7	34.2	33.6	1.5	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	29.5	39.6	25.8	4.9	0.3
120,000 元~未滿 150,000 元	31.8	50.9	10.1	6.8	0.5
150,000 元以上	6.8	30.4	54.8	7.4	0.5

註：總回答人數為 1,197 人。

表 3-1-61 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.5	27.8	36.6	25.4	6.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	12.9	50.2	26.5	10.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	0.1	10.5	43.7	32.0	13.8
40 歲~未滿 50 歲	0.6	17.2	39.9	35.9	6.4
50 歲以上	0.4	33.2	36.2	23.4	6.9

註：總回答人數為 1,189 人。

表 3-1-62 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	20.9	33.2	26.7	15.4	3.7
單身	5.3	45.6	32.4	16.7	0.0
夫婦	0.1	14.1	39.4	34.4	12.0
夫婦與未婚子女	0.4	24.6	42.8	18.2	14.1
夫婦與已婚子女	2.4	18.9	45.3	33.5	0.0
單親家庭	10.9	88.0	1.2	0.0	0.0
三代同堂	29.9	38.5	26.2	5.3	0.0
其他	97.5	2.5	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,049 人。

表 3-1-63 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.9	26.1	41.5	19.9	4.6
男	0.3	15.3	48.1	27.2	9.1
女	15.6	36.8	35.0	12.6	0.0

註：總回答人數為 1,161 人。

表 3-1-64 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	32.0	13.6	26.0	19.7	8.7
小學以下	69.4	15.3	15.3	0.0	0.0
國(初)中	89.6	6.8	3.6	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	0.3	15.6	35.0	39.2	9.9
大學(專)	0.2	12.0	48.9	30.4	8.5
研究所以以上	0.3	18.5	27.1	29.0	25.1

註：總回答人數為 1,184 人。

表 3-1-65 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	20.4	10.4	45.6	19.7	3.9
雇主	0.0	11.1	62.2	25.1	1.6
自營作業者	0.6	19.7	40.8	32.1	6.8
受僱用者(含政府、私人)	0.2	15.5	44.9	28.1	11.3
無酬家屬工作者	1.3	5.8	79.9	13.0	0.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,176 人。

表 3-1-66 購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	28.2	28.8	22.5	13.2
未滿 30,000 元	5.3	33.4	8.2	15.5	37.6
30,000 元~未滿 60,000 元	14.3	49.0	27.2	9.5	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	0.3	16.8	40.8	32.3	9.8
90,000 元~未滿 120,000 元	0.3	11.6	44.1	33.3	10.8
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	13.3	25.2	40.2	21.3
150,000 元以上	23.5	45.2	27.2	4.0	0.0

註：總回答人數為 1,185 人。

表 3-1-67 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.4	28.6	31.0	31.3	6.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.1	36.2	25.5	26.4	8.7
30 歲~未滿 40 歲	2.6	17.1	28.4	44.6	7.3
40 歲~未滿 50 歲	2.0	41.0	21.5	29.2	6.2
50 歲以上	1.7	20.2	48.6	24.9	4.6

註：總回答人數為 1,172 人。

表 3-1-68 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	10.6	28.5	30.3	24.1	6.6
單身	0.7	5.7	31.6	41.9	20.1
夫婦	4.4	22.4	27.1	38.1	8.0
夫婦與未婚子女	2.7	33.1	32.6	27.9	3.7
夫婦與已婚子女	2.5	35.6	19.9	41.9	0.0
單親家庭	40.4	49.9	8.8	0.9	0.0
三代同堂	0.0	48.0	19.7	18.0	14.3
其他	23.3	4.6	72.1	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,034 人。

表 3-1-69 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.5	26.6	28.3	35.6	7.0
男	2.3	22.9	30.9	37.1	6.7
女	2.6	30.3	25.7	34.1	7.3

註：總回答人數為 1,146 人。

表 3-1-70 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	8.0	47.0	19.0	22.8	3.2
小學以下	0.0	84.8	15.2	0.0	0.0
國(初)中	32.3	62.8	2.7	2.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	5.3	19.8	33.4	37.8	3.7
大學(專)	2.4	26.0	26.2	37.0	8.4
研究所以上	0.0	41.5	17.7	37.0	3.8

註：總回答人數為 1,167 人。

表 3-1-71 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	23.4	21.8	23.1	28.2	3.5
雇主	0.0	4.8	39.9	51.6	3.6
自營作業者	0.0	21.8	31.4	39.9	7.0
受僱用者(含政府、私人)	2.9	26.1	29.3	34.9	6.8
無酬家屬工作者	55.5	15.1	14.8	14.7	0.0
其他	58.7	41.3	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,159 人。

表 3-1-72 購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.9	26.4	26.3	34.5	4.8
未滿 30,000 元	38.7	3.3	20.4	37.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.5	20.4	32.4	37.1	7.6
60,000 元~未滿 90,000 元	3.6	23.5	29.9	36.3	6.8
90,000 元~未滿 120,000 元	2.9	30.6	24.1	35.1	7.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	63.4	18.7	17.1	0.9
150,000 元以上	0.0	17.0	32.5	44.1	6.4

註：總回答人數為 1,168 人。

二、欲購置住宅者調查結果表

(一) 面訪調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	56.8	23.5	14.8	4.8
未滿 20 歲	54.4	37.0	8.6	0.0
20 歲~未滿 30 歲	56.4	26.0	13.7	3.9
30 歲~未滿 40 歲	58.5	20.3	15.8	5.4
40 歲~未滿 50 歲	54.1	25.1	14.6	6.3
50 歲以上	59.7	11.8	21.7	6.8

註：總回答人數為 1,229 人。

表 3-2-2 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	71.3	28.7	0.0	0.0
單身	59.1	40.9	0.0	0.0
夫婦	70.1	29.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	73.6	26.4	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	72.2	27.8	0.0	0.0
單親家庭	79.5	20.5	0.0	0.0
三代同堂	71.6	28.4	0.0	0.0
其他	69.7	30.3	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,016 人。「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	57.6	22.9	14.8	4.7
男	56.8	22.6	15.2	5.5
女	58.9	23.5	14.2	3.4

註：總回答人數為 1,259 人。

表 3-2-4 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	57.4	23.1	14.6	4.8
小學以下	67.2	10.9	9.6	12.4
國(初)中	70.9	8.2	20.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	60.2	19.3	14.2	6.3
大學(專)	56.4	25.4	14.4	3.8
研究所以上	43.5	30.3	19.0	7.2

註：總回答人數為 1,289 人。

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	57.4	23.1	14.7	4.8
雇主	46.8	17.8	21.5	13.9
自營作業者	45.4	18.1	27.1	9.4
受僱用者(含政府、私人)	61.8	24.7	10.9	2.6
無酬家屬工作者	55.4	17.1	16.6	10.9
其他	48.2	34.8	11.9	5.1

註：總回答人數為 1,285 人。

表 3-2-6 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	57.3	23.2	14.7	4.8
未滿 30,000 元	71.7	18.0	10.3	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	62.2	25.8	10.0	2.0
60,000 元~未滿 90,000 元	59.0	21.3	15.2	4.6
90,000 元~未滿 120,000 元	50.7	24.6	18.3	6.5
120,000 元~未滿 150,000 元	40.4	19.4	26.5	13.7
150,000 元以上	38.2	24.4	24.4	13.0

註：總回答人數為 1,274 人。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	39.3	13.2	6.7	17.5	18.0	3.6	1.8
未滿 20 歲	33.4	5.8	14.5	8.7	32.9	4.6	0.0
20 歲~未滿 30 歲	32.3	8.6	6.0	22.1	27.7	1.2	2.2
30 歲~未滿 40 歲	44.1	16.3	5.8	16.3	12.6	3.0	1.8
40 歲~未滿 50 歲	48.5	17.5	8.5	12.5	2.8	8.9	1.3
50 歲以上	40.2	24.0	7.2	4.9	9.2	14.5	0.0

註：總回答人數為 961 人。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	39.4	13.4	6.8	17.2	17.9	3.7	1.6
單身	45.8	1.3	5.8	25.7	7.7	3.9	9.8
夫婦	31.5	7.5	4.7	17.4	34.8	2.9	1.2
夫婦與未婚子女	42.5	19.3	5.0	15.3	14.1	3.1	0.7
夫婦與已婚子女	38.4	22.7	5.6	19.0	10.5	3.8	0.0
單親家庭	47.0	14.9	6.9	17.5	4.3	5.1	4.3
三代同堂	40.1	9.4	14.7	15.3	15.2	4.7	0.6
其他	14.9	14.9	7.9	35.6	8.9	17.8	0.0

註：總回答人數為 985 人。

表 3-2-9 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按欲購置住宅者的性別分
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	39.5	13.5	6.4	17.0	18.2	3.6	1.8
男	39.1	12.9	6.9	16.6	21.1	2.7	0.8
女	40.0	14.6	5.6	17.7	13.7	5.0	3.5

註：總回答人數為 977 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	39.4	13.2	6.6	17.3	18.1	3.7	1.8
小學以下	46.2	7.6	19.6	9.8	9.3	7.6	0.0
國(初)中	37.6	8.4	18.7	13.8	13.1	8.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	46.5	15.6	6.2	15.1	11.2	3.5	1.9
大學(專)	35.9	12.8	5.6	18.8	21.8	3.3	1.7
研究所以上	36.3	7.0	13.0	14.8	19.3	7.6	1.9

註：總回答人數為 998 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	39.4	13.1	6.7	17.3	18.0	3.7	1.8
雇主	48.3	8.5	2.9	8.9	22.6	5.9	2.9
自營作業者	42.1	12.8	9.9	14.5	14.0	6.1	0.7
受僱用者(含政府、私人)	39.3	13.0	5.9	18.4	18.5	3.0	2.0
無酬家屬工作者	33.0	20.3	12.2	15.6	14.1	4.7	0.0
其他	24.7	16.4	9.7	15.7	23.7	7.1	2.7

註：總回答人數為 996 人。

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	39.4	13.4	6.6	17.3	17.9	4.1	1.3
未滿 30,000 元	43.1	6.7	6.4	21.9	17.9	4.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	39.2	13.5	4.9	17.0	18.7	4.3	2.2
60,000 元~未滿 90,000 元	37.6	16.2	7.2	18.5	17.5	2.2	0.8
90,000 元~未滿 120,000 元	42.5	7.5	11.3	14.9	18.7	4.2	0.9
120,000 元~未滿 150,000 元	40.3	21.1	5.2	16.4	12.3	4.7	0.0
150,000 元以上	35.1	16.6	8.6	12.4	17.4	8.4	1.5

註：總回答人數為 996 人。

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

	賺取價差	出租經營	其他
總計	52.8	44.2	2.9
未滿 20 歲	60.9	18.1	21.0
20 歲~未滿 30 歲	51.9	46.3	1.8
30 歲~未滿 40 歲	51.2	47.2	1.6
40 歲~未滿 50 歲	58.1	36.3	5.6
50 歲以上	51.5	43.4	5.2

註：總回答人數為 226 人。

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

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

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

表 3-2-15 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按欲購置住宅者的性別分
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	53.2	43.9	2.9
男	54.7	41.8	3.5
女	50.4	47.9	1.7

註：總回答人數為 229 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	55.3	41.8	2.8
小學以下	60.8	39.2	0.0
國(初)中	100.0	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	50.2	48.1	1.7
大學(專)	55.4	41.1	3.4
研究所以上	65.2	29.3	5.5

註：總回答人數為 234 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	53.1	44.0	2.8
雇主	41.7	58.3	0.0
自營作業者	54.9	41.2	3.9
受僱用者(含政府、私人)	50.7	46.1	3.2
無酬家屬工作者	75.2	24.8	0.0
其他	65.1	34.9	0.0

註：總回答人數為 233 人。

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	53.3	43.8	2.9
未滿 30,000 元	47.3	52.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	51.1	47.6	1.4
60,000 元~未滿 90,000 元	47.2	50.5	2.3
90,000 元~未滿 120,000 元	67.3	25.0	7.7
120,000 元~未滿 150,000 元	43.8	53.6	2.5
150,000 元以上	63.3	34.3	2.4

註：總回答人數為 231 人。

表 3-2-19 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	36.9	35.7	25.4	0.7	1.2
未滿 20 歲	8.8	61.9	29.2	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.0	48.7	26.6	0.4	1.3
30 歲~未滿 40 歲	44.2	26.7	27.2	0.5	1.4
40 歲~未滿 50 歲	56.3	16.5	23.6	2.7	0.9
50 歲以上	58.4	36.7	5.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,238 人。

表 3-2-20 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	31.9	36.4	29.5	1.3	0.8
單身	17.6	41.5	34.9	3.5	2.5
夫婦	25.0	48.1	26.2	0.7	0.0
夫婦與未婚子女	35.9	33.7	29.8	0.6	0.0
夫婦與已婚子女	49.4	18.0	28.2	1.5	2.9
單親家庭	21.1	25.9	46.3	6.8	0.0
三代同堂	35.4	35.9	27.0	0.6	1.1
其他	14.6	13.1	38.4	13.1	20.8

註：總回答人數為 1,015 人。

表 3-2-21 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	36.6	35.8	25.6	0.6	1.4
男	37.4	36.8	24.2	0.6	1.0
女	35.3	34.1	28.1	0.6	1.9

註：總回答人數為 1,259 人。

表 3-2-22 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	36.9	35.7	25.3	0.8	1.3
小學以下	54.8	23.2	16.3	5.8	0.0
國(初)中	46.0	36.5	17.5	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	36.2	30.8	29.7	1.5	1.7
大學(專)	35.2	39.4	24.0	0.4	1.1
研究所以上	51.0	27.2	19.2	1.3	1.3

註：總回答人數為 1,289 人。

表 3-2-23 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	36.9	35.7	25.3	1.1	1.0
雇主	67.5	22.8	8.1	1.6	0.0
自營作業者	50.9	29.9	16.9	2.2	0.0
受僱用者(含政府、私人)	31.5	38.6	27.9	0.5	1.4
無酬家屬工作者	32.7	32.7	34.5	0.0	0.0
其他	38.5	23.9	27.6	10.0	0.0

註：總回答人數為 1,285 人。

表 3-2-24 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	36.6	35.8	25.5	1.1	1.0
未滿 30,000 元	17.1	44.7	34.7	3.4	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	27.6	38.4	31.9	1.0	1.1
60,000 元~未滿 90,000 元	38.2	36.6	23.1	0.6	1.6
90,000 元~未滿 120,000 元	48.0	28.7	21.0	0.6	1.7
120,000 元~未滿 150,000 元	54.3	30.3	12.6	2.7	0.0
150,000 元以上	63.4	26.2	10.4	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,285 人。

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	38.4	43.8	12.5	3.8	1.6
未滿 20 歲	54.5	28.5	12.7	4.4	0.0
20 歲~未滿 30 歲	37.8	47.4	10.8	2.9	1.1
30 歲~未滿 40 歲	38.6	43.8	11.8	4.0	1.8
40 歲~未滿 50 歲	41.4	39.5	13.2	3.3	2.5
50 歲以上	21.5	37.2	29.1	10.4	1.7

註：總回答人數為 1,228 人。

表 3-2-26 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	43.9	42.4	10.1	2.8	0.7
單身	41.6	37.4	13.1	6.6	1.3
夫婦	41.1	45.4	11.9	1.6	0.0
夫婦與未婚子女	44.3	44.6	8.2	1.9	0.9
夫婦與已婚子女	50.5	39.7	7.3	2.5	0.0
單親家庭	67.2	27.9	4.9	0.0	0.0
三代同堂	40.6	39.1	13.3	5.6	1.5
其他	35.4	55.8	8.9	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,005 人。

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	38.7	43.9	12.2	3.7	1.6
男	36.6	46.3	11.8	3.4	1.7
女	42.0	39.8	12.8	4.2	1.2

註：總回答人數為 1,245 人。

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	38.7	43.6	12.5	3.5	1.6
小學以下	26.6	28.0	25.4	7.3	12.7
國(初)中	30.4	28.0	31.6	10.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.1	37.6	14.3	1.9	1.1
大學(專)	37.2	47.8	9.9	3.5	1.6
研究所以以上	24.8	41.4	20.1	9.9	3.8

註：總回答人數為 1,275 人。

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	38.8	43.5	12.5	3.6	1.6
雇主	24.8	26.7	31.8	11.8	4.9
自營作業者	31.7	39.4	18.7	6.5	3.7
受僱用者(含政府、私人)	41.8	46.5	9.0	2.0	0.7
無酬家屬工作者	35.7	37.3	14.4	9.2	3.5
其他	34.5	26.6	30.0	5.9	2.9

註：總回答人數為 1,271 人。

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	38.8	43.5	12.4	3.6	1.6
未滿 30,000 元	62.1	30.4	3.9	1.9	1.7
30,000 元~未滿 60,000 元	45.8	42.2	9.7	1.8	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	35.9	50.4	10.1	2.8	0.9
90,000 元~未滿 120,000 元	29.7	50.9	14.7	3.5	1.2
120,000 元~未滿 150,000 元	24.1	45.0	20.0	7.5	3.4
150,000 元以上	14.8	32.9	31.2	13.3	7.8

註：總回答人數為 1,272 人。

表 3-2-31 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.1	37.9	49.5	4.4	0.1
未滿 20 歲	20.8	45.4	33.8	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.8	41.5	48.6	3.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	9.0	36.8	48.8	4.9	0.4
40 歲~未滿 50 歲	7.0	31.6	55.6	5.8	0.0
50 歲以上	7.9	29.8	52.3	10.1	0.0

註：總回答人數為 1,225 人。

表 3-2-32 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.2	42.5	47.3	1.9	0.2
單身	0.9	44.4	53.5	1.2	0.0
夫婦	7.6	44.1	47.9	0.4	0.0
夫婦與未婚子女	7.2	43.1	46.1	3.1	0.4
夫婦與已婚子女	12.2	27.7	58.6	1.5	0.0
單親家庭	15.5	30.5	54.0	0.0	0.0
三代同堂	11.3	47.5	39.1	2.0	0.0
其他	7.8	30.4	61.8	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,012 人。

表 3-2-33 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.2	37.5	49.8	4.3	0.1
男	8.3	36.5	50.2	4.8	0.2
女	7.9	39.2	49.3	3.6	0.0

註：總回答人數為 1,254 人。

表 3-2-34 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.1	37.7	49.7	4.3	0.1
小學以下	19.5	12.9	67.6	0.0	0.0
國(初)中	6.8	29.5	51.6	12.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	8.4	32.7	52.2	6.5	0.3
大學(專)	7.2	41.4	48.1	3.2	0.1
研究所以上	13.5	36.7	47.3	2.5	0.0

註：總回答人數為 1,282 人。

表 3-2-35 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.2	37.6	49.7	4.3	0.1
雇主	8.1	26.7	60.3	4.9	0.0
自營作業者	11.3	29.1	52.5	6.8	0.3
受僱用者(含政府、私人)	7.4	41.3	48.0	3.3	0.1
無酬家屬工作者	10.8	23.4	59.1	6.7	0.0
其他	4.7	40.5	44.7	10.0	0.0

註：總回答人數為 1,279 人。

表 3-2-36 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.3	37.9	49.4	4.3	0.1
未滿 30,000 元	11.6	38.5	47.2	2.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	6.8	39.4	49.9	3.7	0.2
60,000 元~未滿 90,000 元	7.9	35.1	53.4	3.6	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	6.4	40.4	47.5	5.3	0.5
120,000 元~未滿 150,000 元	7.2	35.6	52.5	4.7	0.0
150,000 元以上	16.3	36.6	37.9	9.3	0.0

註：總回答人數為 1,271 人。

表 3-2-37 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	49.2	3.7	19.5	16.1	10.9	0.8
未滿 20 歲	53.1	15.3	9.2	19.6	2.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	49.3	3.0	18.4	16.2	12.2	1.0
30 歲~未滿 40 歲	48.3	2.7	17.8	19.3	11.6	0.4
40 歲~未滿 50 歲	48.7	3.4	28.0	9.5	9.0	1.5
50 歲以上	53.6	9.9	19.5	11.1	5.9	0.0

註：總回答人數為 1,234 人。

表 3-2-38 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	45.8	4.3	20.3	15.9	12.6	1.1
單身	55.4	3.5	15.7	8.6	15.4	1.3
夫婦	52.1	4.1	17.2	8.9	16.5	1.2
夫婦與未婚子女	43.4	3.4	18.8	20.9	12.5	0.9
夫婦與已婚子女	48.0	4.4	22.5	17.0	5.2	2.9
單親家庭	31.2	9.8	25.5	20.7	10.4	2.4
三代同堂	40.0	3.9	28.2	16.6	10.8	0.5
其他	62.3	23.1	14.6	0.0	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,013 人。

表 3-2-39 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	49.3	3.3	19.4	15.7	11.4	0.9
男	49.4	2.2	20.2	16.0	11.3	0.8
女	49.2	5.1	18.0	15.2	11.5	1.0

註：總回答人數為 1,256 人。

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	49.0	3.5	19.2	15.7	11.6	1.0
小學以下	51.2	7.2	7.2	22.2	12.2	0.0
國(初)中	44.4	10.0	16.7	9.2	19.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	43.2	4.5	20.8	17.2	12.1	2.1
大學(專)	51.5	2.9	18.6	15.1	11.4	0.5
研究所以上	56.6	1.3	19.6	14.8	7.7	0.0

註：總回答人數為 1,283 人。

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.8	4.1	18.9	16.2	11.1	0.8
雇主	59.9	3.9	19.5	11.4	5.3	0.0
自營作業者	42.0	4.5	22.5	18.3	12.0	0.7
受僱用者(含政府、私人)	49.7	3.3	18.3	15.7	12.0	1.0
無酬家屬工作者	57.9	4.1	22.3	15.7	0.0	0.0
其他	42.4	22.6	4.8	24.5	5.8	0.0

註：總回答人數為 1,279 人。

表 3-2-42 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.9	3.5	19.3	15.7	11.6	1.0
未滿 30,000 元	37.2	4.4	25.0	15.2	17.6	0.7
30,000 元~未滿 60,000 元	47.4	3.8	20.5	15.5	11.1	1.6
60,000 元~未滿 90,000 元	49.0	3.6	14.4	18.1	14.4	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	49.8	3.1	21.8	13.7	10.5	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	61.2	3.1	16.1	14.9	4.7	0.0
150,000 元以上	57.0	1.9	21.0	13.7	6.5	0.0

註：總回答人數為 1,280 人。

表 3-2-43 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	31.2	15.0	53.2	0.6
未滿 20 歲	34.9	20.4	44.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	26.6	14.3	58.7	0.3
30 歲~未滿 40 歲	34.2	13.5	51.8	0.5
40 歲~未滿 50 歲	34.5	17.3	47.3	0.9
50 歲以上	35.3	20.2	41.6	2.9

註：總回答人數為 1,212 人。

表 3-2-44 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	32.1	14.9	52.7	0.2
單身	14.9	18.6	65.6	0.9
夫婦	23.7	15.6	60.3	0.4
夫婦與未婚子女	31.6	14.3	54.0	0.2
夫婦與已婚子女	28.6	21.0	50.4	0.0
單親家庭	23.4	10.5	66.1	0.0
三代同堂	58.6	6.4	34.9	0.0
其他	7.6	92.4	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,277 人。

表 3-2-45 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	31.1	15.1	53.1	0.7
男	32.8	14.4	52.3	0.5
女	28.2	16.3	54.5	1.0

註：總回答人數為 1,242 人。

表 3-2-46 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	31.3	15.4	52.6	0.7
小學以下	34.0	42.4	23.6	0.0
國(初)中	33.4	15.9	43.7	7.0
高中/職(含五專前三年)	35.5	17.1	46.5	0.9
大學(專)	29.5	14.2	56.1	0.3
研究所以上	26.6	10.7	61.7	1.0

註：總回答人數為 1,267 人。

表 3-2-47 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	31.3	15.4	52.6	0.6
雇主	26.7	18.1	54.0	1.2
自營作業者	39.5	18.3	40.1	2.1
受僱用者(含政府、私人)	29.2	14.0	56.6	0.2
無酬家屬工作者	30.1	27.1	42.8	0.0
其他	39.4	12.8	47.8	0.0

註：總回答人數為 1,263 人。

表 3-2-48 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	31.6	15.0	52.8	0.7
未滿 30,000 元	42.6	10.5	46.1	0.8
30,000 元~未滿 60,000 元	29.4	14.4	55.6	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	32.7	17.0	50.1	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	24.7	17.5	56.8	1.0
120,000 元~未滿 150,000 元	32.2	16.9	49.1	1.8
150,000 元以上	35.3	11.2	52.7	0.7

註：總回答人數為 1,255 人。

表 3-2-49 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	4.0	27.5	40.0	16.2	12.3
未滿 20 歲	16.0	23.6	35.9	13.1	11.4
20 歲~未滿 30 歲	3.2	33.5	42.1	13.4	7.7
30 歲~未滿 40 歲	2.3	22.3	40.8	17.7	16.9
40 歲~未滿 50 歲	1.3	21.7	38.0	21.2	17.8
50 歲以上	25.1	36.1	24.8	14.0	0.0

註：總回答人數為 1,232 人。

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	3.9	26.5	39.8	16.7	13.2
單身	19.4	40.8	30.9	6.5	2.3
夫婦	4.1	37.9	41.3	12.3	4.3
夫婦與未婚子女	0.4	21.6	44.1	18.5	15.3
夫婦與已婚子女	1.4	17.7	44.3	20.8	15.8
單親家庭	2.5	31.0	44.2	15.1	7.2
三代同堂	1.9	16.9	31.7	22.9	26.5
其他	51.6	40.8	7.7	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,020 人。

表 3-2-51 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	2.9	27.5	40.1	16.6	12.9
男	2.0	25.4	40.5	17.0	15.0
女	4.4	30.8	39.4	15.9	9.4

註：總回答人數為 1,261 人。

表 3-2-52 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	3.2	27.2	40.1	16.5	13.0
小學以下	20.0	50.2	17.0	8.1	4.8
國(初)中	3.7	29.6	38.6	21.5	6.7
高中/職(含五專前三年)	1.5	24.6	42.9	17.2	13.7
大學(專)	3.1	28.4	40.2	17.1	11.2
研究所以上	8.0	22.1	30.7	7.3	31.9

註：總回答人數為 1,290 人。

表 3-2-53 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	3.2	27.3	40.0	16.6	12.9
雇主	7.6	20.8	30.5	20.2	20.9
自營作業者	1.4	22.8	35.4	22.5	17.9
受僱用者(含政府、私人)	3.4	28.7	42.9	14.2	10.9
無酬家屬工作者	1.9	25.4	36.1	27.1	9.5
其他	4.6	34.9	20.5	16.5	23.5

註：總回答人數為 1,286 人。

表 3-2-54 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	2.9	27.0	40.4	16.7	13.0
未滿 30,000 元	6.9	29.3	37.5	14.3	12.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.3	32.5	43.0	15.5	5.7
60,000 元~未滿 90,000 元	1.9	26.8	45.8	14.7	10.8
90,000 元~未滿 120,000 元	1.9	22.4	38.5	21.0	16.3
120,000 元~未滿 150,000 元	1.9	15.5	38.7	23.1	20.7
150,000 元以上	1.8	16.8	21.2	18.1	42.1

註：總回答人數為 1,278 人。

表 3-2-55 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
總計	2.8	7.5	9.4	11.8	17.1
未滿 20 歲	2.3	5.3	4.2	8.4	11.9
20 歲~未滿 30 歲	3.4	7.2	9.2	11.2	16.4
30 歲~未滿 40 歲	2.0	7.8	10.0	12.5	20.0
40 歲~未滿 50 歲	2.7	7.8	9.8	12.5	14.3
50 歲以上	4.4	9.0	7.9	12.1	14.0

註：總回答人數為 1,237 人。

表 3-2-55(續) 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
總計	20.3	13.5	11.5	6.1
未滿 20 歲	29.5	10.2	23.1	5.0
20 歲~未滿 30 歲	21.9	15.9	9.8	5.0
30 歲~未滿 40 歲	19.5	11.5	11.6	5.2
40 歲~未滿 50 歲	18.9	10.6	11.9	11.5
50 歲以上	12.6	19.3	16.2	4.5

註：總回答人數為 1,237 人。

表 3-2-56 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
總計	4.2	7.1	9.6	11.9	16.9
單身	11.4	12.1	13.9	18.4	6.5
夫婦	3.0	8.5	10.0	10.4	16.1
夫婦與未婚子女	2.3	5.9	7.9	11.6	20.9
夫婦與已婚子女	2.5	7.7	11.6	11.6	14.0
單親家庭	20.3	8.6	15.6	21.7	24.6
三代同堂	2.4	4.8	7.9	9.3	13.6
其他	15.4	6.9	20.7	13.1	15.4

註：總回答人數為 1,026 人。

表 3-2-56 (續) 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
總計	20.7	13.1	10.5	6.0
單身	17.7	7.6	9.1	3.4
夫婦	19.7	14.8	12.2	5.4
夫婦與未婚子女	26.7	10.4	8.4	5.9
夫婦與已婚子女	12.3	22.5	12.4	5.4
單親家庭	6.7	2.5	0.0	0.0
三代同堂	17.5	18.5	15.4	10.6
其他	7.7	13.1	7.7	0.0

註：總回答人數為 1,026 人。

表 3-2-57 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
總計	2.8	8.0	9.8	11.3	16.5
男	2.5	6.0	9.4	11.3	16.8
女	3.4	11.3	10.3	11.4	16.2

註：總回答人數為 1,266 人。

表 3-2-57 (續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
總計	20.1	13.7	11.7	6.1
男	20.1	14.2	13.7	6.0
女	20.2	12.9	8.2	6.2

註：總回答人數為 1,266 人。

表 3-2-58 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
總計	3.1	8.0	9.6	11.4	16.6
小學以下	19.5	19.3	24.4	7.0	7.0
國(初)中	3.3	2.7	10.2	27.6	16.9
高中/職(含五專前三年)	4.4	11.2	11.3	14.3	19.9
大學(專)	1.9	6.4	8.5	10.2	16.0
研究所以上	2.7	3.7	6.2	3.7	7.6

註：總回答人數為 1,298 人。

表 3-2-58(續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
總計	20.0	13.6	11.9	5.8
小學以下	7.0	4.1	11.8	0.0
國(初)中	10.3	10.1	15.2	3.7
高中/職(含五專前三年)	16.7	11.5	6.2	4.6
大學(專)	22.1	14.6	14.2	6.1
研究所以上	25.0	19.4	20.2	11.5

註：總回答人數為 1,298 人。

表 3-2-59 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
總計	3.1	8.0	9.7	11.4	16.6
雇主	8.4	9.1	11.9	4.1	14.7
自營作業者	3.6	5.9	8.7	10.0	14.4
受僱用者(含政府、私人)	2.3	7.9	10.2	12.5	18.2
無酬家屬工作者	8.7	8.2	6.1	13.3	7.4
其他	4.6	22.8	2.9	4.8	7.3

註：總回答人數為 1,294 人。

表 3-2-59 (續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
總計	20.0	13.4	11.7	5.9
雇主	11.1	16.5	9.2	15.0
自營作業者	17.8	11.5	17.5	10.5
受僱用者(含政府、私人)	21.8	13.4	9.8	3.9
無酬家屬工作者	14.6	17.2	14.8	9.6
其他	13.2	16.5	23.2	4.7

註：總回答人數為 1,294 人。

表 3-2-60 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
總計	3.2	8.2	9.4	12.2	19.0
未滿 30,000 元	12.7	22.1	16.6	10.7	15.3
30,000 元~未滿 60,000 元	2.4	11.0	12.3	14.1	20.7
60,000 元~未滿 90,000 元	1.8	2.9	6.8	16.2	18.9
90,000 元~未滿 120,000 元	3.4	5.9	6.9	11.3	29.3
120,000 元~未滿 150,000 元	1.9	3.6	6.4	5.2	13.8
150,000 元以上	0.9	1.6	1.8	1.7	5.9

註：總回答人數為 1,192 人。

表 3-2-60 (續) 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
總計	18.9	12.9	11.0	5.0
未滿 30,000 元	9.6	5.9	5.8	1.3
30,000 元~未滿 60,000 元	19.2	10.9	7.6	1.9
60,000 元~未滿 90,000 元	24.4	17.0	9.5	2.4
90,000 元~未滿 120,000 元	19.8	14.4	9.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	21.6	15.0	21.9	10.6
150,000 元以上	9.3	15.2	30.0	33.5

註：總回答人數為 1,283 人。

表 3-2-61 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.8	12.1	47.8	26.9	7.4
未滿 20 歲	2.5	8.7	51.4	20.3	17.2
20 歲~未滿 30 歲	3.3	9.9	51.6	27.7	7.6
30 歲~未滿 40 歲	5.5	13.2	44.6	28.7	7.9
40 歲~未滿 50 歲	9.7	12.3	46.5	25.4	6.2
50 歲以上	17.8	24.6	41.5	16.0	0.0

註：總回答人數為 1,232 人。

表 3-2-62 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	4.5	10.4	47.5	29.3	8.3
單身	2.5	12.7	39.4	38.0	7.4
夫婦	3.2	8.7	52.0	27.0	9.2
夫婦與未婚子女	3.5	7.4	51.8	30.8	6.6
夫婦與已婚子女	11.5	8.5	47.6	24.2	8.3
單親家庭	10.0	34.1	42.2	13.7	0.0
三代同堂	4.3	10.7	39.0	32.0	14.0
其他	19.9	56.9	15.5	7.7	0.0

註：總回答人數為 1,011 人。

表 3-2-63 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.7	12.2	48.0	26.8	7.3
男	5.5	11.1	48.4	27.7	7.3
女	6.1	14.0	47.3	25.4	7.2

註：總回答人數為 1,255 人。

表 3-2-64 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的教育程度分
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.8	12.4	47.9	26.5	7.4
小學以下	11.7	32.4	36.5	12.2	7.2
國(初)中	7.8	31.7	36.5	18.1	5.8
高中/職(含五專前三年)	6.7	12.2	44.8	29.4	7.0
大學(專)	4.4	11.3	51.2	25.5	7.6
研究所以上	14.3	15.1	36.2	26.3	8.0

註：總回答人數為 1,278 人。

表 3-2-65 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按欲購置住宅者的從業身分分
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.9	12.5	47.8	26.6	7.3
雇主	23.3	35.9	22.8	14.1	3.8
自營作業者	12.9	16.7	47.0	20.3	3.1
受僱用者(含政府、私人)	2.0	9.7	50.2	29.8	8.3
無酬家屬工作者	15.8	18.4	38.7	19.7	7.3
其他	17.6	12.5	39.2	15.9	14.8

註：總回答人數為 1,278 人。

表 3-2-66 此次欲購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.9	12.3	47.9	26.6	7.4
未滿 30,000 元	2.9	9.0	27.1	37.7	23.4
30,000 元~未滿 60,000 元	1.7	9.3	48.7	32.5	7.7
60,000 元~未滿 90,000 元	1.9	12.7	57.5	23.1	4.8
90,000 元~未滿 120,000 元	6.7	11.2	57.0	20.0	5.0
120,000 元~未滿 150,000 元	14.9	18.6	45.2	19.3	1.9
150,000 元以上	31.0	24.2	29.8	12.6	2.5

註：總回答人數為 1,277 人。

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	16.7	37.0	37.4	8.1	0.7
未滿 20 歲	16.3	40.8	37.7	5.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.4	33.0	41.7	7.9	1.0
30 歲~未滿 40 歲	19.3	36.3	35.0	9.0	0.4
40 歲~未滿 50 歲	14.7	44.1	31.4	9.2	0.5
50 歲以上	7.3	49.5	39.7	1.7	1.7

註：總回答人數為 1,233 人。

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	19.1	36.7	36.3	7.2	0.7
單身	31.1	32.6	27.6	8.7	0.0
夫婦	18.6	30.8	42.7	7.9	0.0
夫婦與未婚子女	14.1	41.3	36.3	7.5	0.7
夫婦與已婚子女	19.4	35.5	39.3	5.8	0.0
單親家庭	15.8	37.4	41.9	4.8	0.0
三代同堂	26.1	35.4	30.0	6.3	2.2
其他	15.4	54.4	30.2	0.0	0.0

註：總回答人數為 1,020 人。

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.2	37.0	37.5	7.7	0.6
男	14.9	36.5	39.2	8.8	0.6
女	20.8	37.8	34.7	6.0	0.7

註：總回答人數為 1,261 人。

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.6	36.6	37.2	7.9	0.7
小學以下	57.5	20.9	21.6	0.0	0.0
國(初)中	15.5	46.7	30.0	7.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.7	38.2	38.2	8.4	0.5
大學(專)	16.8	36.7	37.9	7.8	0.8
研究所以上	28.5	28.1	33.2	9.0	1.2

註：總回答人數為 1,293 人。

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	17.4	36.7	37.4	7.9	0.6
雇主	37.0	14.1	37.8	7.7	3.3
自營作業者	12.5	38.1	39.5	9.0	0.8
受僱用者(含政府、私人)	17.8	37.2	36.7	8.0	0.3
無酬家屬工作者	9.4	44.1	43.0	3.5	0.0
其他	16.1	42.9	31.2	7.0	2.9

註：總回答人數為 1,290 人。

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	16.6	37.0	37.7	8.0	0.7
未滿 30,000 元	27.2	22.3	43.0	7.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	17.9	42.4	33.4	5.7	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	12.2	37.1	40.3	10.5	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	13.3	36.1	39.7	9.7	1.2
120,000 元~未滿 150,000 元	11.2	40.2	35.9	11.5	1.1
150,000 元以上	20.9	27.9	42.0	6.4	2.8

註：總回答人數為 1,278 人。

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.1	11.9	45.1	33.7	7.1
未滿 20 歲	2.5	4.9	31.8	47.1	13.7
20 歲~未滿 30 歲	0.4	8.7	46.5	36.8	7.7
30 歲~未滿 40 歲	2.9	12.0	45.2	34.2	5.7
40 歲~未滿 50 歲	1.0	15.1	45.0	29.4	9.5
50 歲以上	15.3	32.9	41.2	10.7	0.0

註：總回答人數為 1,217 人。

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.9	13.5	43.6	32.1	7.9
單身	13.7	39.7	40.1	6.5	0.0
夫婦	2.7	10.1	47.9	33.0	6.3
夫婦與未婚子女	0.9	12.6	42.7	34.9	8.9
夫婦與已婚子女	5.4	4.5	45.9	33.9	10.3
單親家庭	2.5	11.4	42.3	29.7	14.2
三代同堂	1.5	9.9	41.9	37.2	9.5
其他	13.0	50.9	28.4	7.8	0.0

註：總回答人數為 990 人。

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	10.7	44.8	35.2	7.9
男	1.2	9.6	45.1	37.0	7.0
女	1.4	12.5	44.5	32.1	9.5

註：總回答人數為 1,233 人。

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.3	14.0	44.1	32.7	6.9
小學以下	17.7	46.8	25.1	10.3	0.0
國(初)中	10.9	35.2	40.9	13.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	0.6	11.1	47.2	32.2	8.9
大學(專)	1.9	11.4	43.7	36.2	6.8
研究所以上	10.6	45.0	34.8	9.6	0.0

註：總回答人數為 1,260 人。

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.5	12.2	44.6	34.3	7.4
雇主	1.5	7.3	60.9	20.2	10.0
自營作業者	2.2	10.5	44.5	33.6	9.2
受僱用者(含政府、私人)	1.1	11.7	44.6	35.3	7.3
無酬家屬工作者	1.9	13.1	33.3	48.4	3.4
其他	7.8	42.2	38.4	11.7	0.0

註：總回答人數為 1,256 人。

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(99 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.5	11.2	44.8	34.9	7.7
未滿 30,000 元	3.5	11.6	41.5	35.3	8.1
30,000 元~未滿 60,000 元	1.5	12.3	40.6	36.4	9.2
60,000 元~未滿 90,000 元	0.3	11.3	49.1	33.1	6.2
90,000 元~未滿 120,000 元	1.8	6.5	46.1	36.0	9.7
120,000 元~未滿 150,000 元	1.0	12.3	45.2	35.8	5.7
150,000 元以上	2.5	10.9	53.3	29.8	3.5

註：總回答人數為 1,260 人。

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.1	14.4	38.7	35.2	7.5
未滿 20 歲	11.9	5.1	28.4	40.2	14.3
20 歲~未滿 30 歲	2.6	11.6	38.6	37.0	10.1
30 歲~未滿 40 歲	5.7	16.2	39.2	34.4	4.5
40 歲~未滿 50 歲	2.6	20.7	38.4	31.2	7.2
50 歲以上	4.5	11.2	43.9	35.8	4.7

註：總回答人數為 1,208 人。

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	15.5	37.5	34.4	7.8
單身	7.1	15.8	35.7	34.9	6.4
夫婦	4.1	14.6	34.6	37.8	8.9
夫婦與未婚子女	4.9	15.8	43.2	29.6	6.5
夫婦與已婚子女	6.7	8.4	37.4	39.1	8.4
單親家庭	4.4	17.7	37.8	35.7	4.4
三代同堂	3.0	16.3	28.7	40.7	11.3
其他	20.8	35.5	43.7	0.0	0.0

註：總回答人數為 982 人。

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.0	14.6	39.1	34.7	7.6
男	3.8	12.7	39.5	36.3	7.8
女	4.5	17.7	38.4	32.0	7.4

註：總回答人數為 1,225 人。

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.9	16.1	38.5	32.7	6.8
小學以下	28.0	36.6	28.0	7.3	0.0
國(初)中	21.5	31.4	41.0	6.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.9	14.8	48.1	27.2	7.0
大學(專)	5.0	14.1	34.2	39.0	7.6
研究所以以上	23.9	37.0	29.1	10.1	0.0

註：總回答人數為 1,251 人。

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.2	14.9	38.7	34.8	7.5
雇主	11.1	6.0	50.3	20.2	12.4
自營作業者	4.2	17.7	35.3	37.7	5.1
受僱用者(含政府、私人)	3.9	14.7	38.4	35.0	8.0
無酬家屬工作者	1.9	16.5	42.8	34.6	4.2
其他	5.5	9.6	48.4	28.7	7.9

註：總回答人數為 1,247 人。

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(99 年 10 月~100 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.5	16.4	38.9	32.3	6.9
未滿 30,000 元	9.2	16.3	36.7	30.3	7.4
30,000 元~未滿 60,000 元	4.9	14.5	39.0	34.5	7.2
60,000 元~未滿 90,000 元	3.1	16.7	39.7	33.4	7.1
90,000 元~未滿 120,000 元	3.1	13.1	35.9	39.7	8.1
120,000 元~未滿 150,000 元	17.9	37.2	37.4	7.4	0.0
150,000 元以上	3.4	9.6	44.8	33.4	8.8

註：總回答人數為 1,251 人。

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

99 年第三季調查採「面訪」方式辦理 (本調查於 99 年上半年採「電話訪問」及「面訪」方式並行辦理，99 年下半年之後採「面訪」方式按季辦理)。由主要銀行協助辦理新購置住宅者面訪作業，並由主要仲介公司協助辦理欲購置住宅者面訪作業。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

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

由於受到調查管道(樣本來源)的限制，新購置住宅者樣本無法涵蓋到銀行整批貸款以及未透過一般金融機構貸款購屋者，欲購置住宅者樣本則無法涵蓋到透過非仲介管道搜尋者(例如透過建商或代銷公司、張貼或發送的小廣告、親朋好友介紹等管道進行搜尋)的資料，兩者均有少數問題因調查限制而存有偏誤，例如預售屋、投資者的需求比例，因此在數據解讀上應更為慎重。

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市)分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

(2) 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、台南縣市、高雄縣市等 11 縣市)分為 6 層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取 1/2 分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

2. 樣本配置及有效問卷數

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

A. 新購置住宅者：各層內縣市依照其辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數占六大都會區之比例配置樣本。

B. 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

3. 統計推估方法

(1) 多變數反覆加權法

本調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本配置與母體之間在重要特徵上的一致性。如果出現樣本與母體間不一致的情形時，為避免資料分析時造成推論的偏差，將進行加權的處理。

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

(2) 分層比例推估法

A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 F_h =第 h 層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數

X_h =第 h 層電訪樣本分配數

N_h =第 h 層母體總戶數

則 第 h 層新購置住宅者(或欲購置住宅者)占第 h 層之比例可估計如下：

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

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

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

N_i =某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

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

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

D. 平均數之估計

設

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

Z_{hi} 第 h 層第 i 樣本的某項特徵

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

則 新購置住宅者(或欲購置住宅者)中某次群體(如台北市)的某項特徵值(如新購置住宅者的搜尋期間、欲購置住宅者的近期房價漲跌成數)之平均數可估計如下：

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

註：本報告書中陳列的「平均」數據，主要視資料分布狀況採用平均數或中位數方式計算，若資料離散度較高或明顯不符合常態分布，則採用中位數方式計算，以避免極端值影響統計結果，提高資料分析的穩健性。

E. 百分比次數分配分析

根據各題加權的樣本百分比進行比較選項間的差異。用下列 Z_1 檢定，檢驗同一群體同一問題兩選項間的百分比(P_1 和 P_2)差異：

$$H_0: P_1 = P_2$$

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

F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析新購置住宅者(或欲購置住宅者)的住宅需求與其基本特徵間的關聯性。交叉表第一步採用卡方檢定，若交叉表的卡方檢定統計量之P值小於5%，則認定兩變數間並非完全獨立，第二步是在有相關的交叉表內，以Z檢定找出有顯著差異的地方。檢視兩個次群體(Subgroups)對同一問題選項間的百分比差異，採用下列的 Z_2 檢定：

$$H_0: \text{無相關(獨立)}$$

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

(3) 需求量推估方式

A. 各地區需求量的推估

依據99年上半年電話訪問計算新購置住宅、欲購置住宅、已租用住宅、欲租用住宅需求結構比例。使用99年第三季建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數校估電訪計算之新購置住宅需求戶數，並依比例調整其他三類需求戶數，調整公式如下：

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

則 新購置住宅需求戶數=Y

欲購置住宅需求戶數=(X-Y)*(B%/(1-A%))

已租用住宅需求戶數=(X-Y)*(C%/(1-A%))

欲租用住宅需求戶數=(X-Y)*(D%/(1-A%))

以台北市為例(請參考附表 1-2-1 及附表 1-2-2)：

a. 台北市半年內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=7,021

b. 台北市半年內已租用住宅的戶數

= [台北市半年內已租用住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [9.35% ÷ (1 - 1.39%)] × (970,913 - 7,021) = 91,350

c. 台北市未來一年欲購置住宅的戶數

= [台北市未來一年欲購置住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

$$= [5.61\% \div (1 - 1.39\%)] \times (970,913 - 7,021) = 54,810$$

d. 台北市未來一年欲租用住宅的戶數

= [台北市未來一年欲租用住宅百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購置住宅的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

$$= [0.50\% \div (1 - 1.39\%)] \times (970,913 - 7,021) = 4,888$$

B. 屬性分析中量的推估

本研究針對某一問項的屬性分析採逐對剔除法(pair-wise deletion)，對屬性量的推估如下(以台北市半年內新購屋者購屋動機為例)：

台北市首購自住的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市首購自住的百分比

台北市換屋自住的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市換屋自住的百分比

台北市投資的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效問卷中台北市投資的百分比

附表 1-2-1 家戶數及住宅移轉登記戶數(99 年第三季)

都會區	家戶數	地政住宅移轉登記戶數
台北市	970,913	7,021
台北縣	1,382,479	14,429
桃竹縣市	956,210	8,187
台中縣市	841,122	7,074
台南縣市	633,967	3,730
高雄縣市	1,011,042	6,174
整體調查地區	5,795,733	46,615

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(99 年上半年)

受訪者類型	台北市		台北縣		桃竹縣市		台中縣市		台南縣市		高雄縣市		類型總和	
	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%
新購置住宅者	117	1.39	188	1.57	99	1.20	96	1.32	55	1.00	100	1.14	655	1.30
已租用住宅者	785	9.35	1,207	10.07	490	5.92	652	8.95	364	6.60	513	5.87	4,011	7.99
欲購置住宅者	471	5.61	533	4.45	239	2.89	206	2.83	150	2.72	272	3.11	1,871	3.73
欲租用住宅者	42	0.50	53	0.44	32	0.39	36	0.49	37	0.67	53	0.61	253	0.50
完全無需求者	6,985	83.15	10,007	83.48	7,419	89.61	6,296	86.41	4,908	89.01	7,804	89.27	43,419	86.48
各都會區總和	8,400	100.0	11,988	100.0	8,279	100.0	7,286	100.0	5,514	100.0	8,742	100.0	50,209	100.0

註：99 年第三季欲購置住宅者需求戶數係依據 99 年上半年電訪調查的回收問卷比例進行推估。

附錄二 相關計算說明

一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊⁵，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得 3-6 萬元者，以 4.5 萬元計；6-9 萬元者，以 7.5 萬元計；9-12 萬元者，以 10.5 萬元計；12-15 萬元者，以 13.5 萬元計；15 萬元以上者，以 17.5 萬元計。但在 3 萬元之最低級距方面，如以 1.5 萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫 3 萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2 為實際計算標準。勞委會自 96 年 7 月 1 日將基本工資由 15,840 元調高到 17,280 元，因此自 96Q3 開始，對填寫 3 萬元級距者，以(17,280+30,000)/2=23,640 元計。

(二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以 20 年、優惠利率以貸款期限本利平均攤還，並固定利率在目前水準，設算出購屋者平均每月應有之房貸支出，再除上家庭月所得，得到房貸佔家庭月所得比。

二、房價趨勢分數計算方法說明

本調查綜合參考中央大學臺灣經濟發展研究中心之「臺灣消費者信心指數，Taiwan Consumer Confidence Index」及美國經濟諮商局(The Conference Board, U.S.)「消費者信心指數，Consumer Confidence Index」之編制方式，以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價的看漲或看跌給予不同等級的權重，分數介於 0 至 200 分間。100 分代表看漲者與看跌者比例相同，分數若高於 100，代表看漲者比例較看跌者多，顯示購屋者對房價傾向看漲；若低於 100，則看跌者比例較多，顯示購屋者對房價傾向看跌。

由於本調查具有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，且個別調查皆有包含對前一季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者個別的趨勢分數，包括「新購置住宅者對近期(調查前一季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(至明年同季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(本季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(至明年同季)房價趨勢分數」等四項。最後再將二種購屋者分數加總平均，得到整體購屋者之房價趨勢分數。

⁵ 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地租及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。

(一) 計算程序

1. 先統計『對近期(調查前一季房地產價格趨勢看法)』及『對未來(至明年同季)房地產價格趨勢看法』各選項之次數分配百分比 ($X_1 \sim X_5$)
2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下：
 - (1) 大幅下跌 (X_1)：負向加權 100%
 - (2) 小幅下跌 (X_2)：負向加權 50%
 - (3) 持平 (X_3)：不加權
 - (4) 小幅上漲 (X_4)：正向加權 50%
 - (5) 大幅上漲 (X_5)：正向加權 100%

(二) 公式

房價趨勢分數

$$=100 + \{[X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)]\}$$

三、購屋壓力指數計算方法說明

本調查所建立之購屋壓力指數，係依據本季對於新購置住宅者及欲購置住宅者之問項「(本次)購屋後是否會對於日後一般生活支出造成壓力」，賦予各選項權重所計算而得；指數介於 0 至 4 之間，數值愈大表示購屋壓力愈重，反之則表示購屋壓力愈輕。

(一) 計算程序

1. 先統計上述新增問項各選項之次數分配百分比 ($X_1 \sim X_5$)
2. 依照不同選項，分別給予不同權重如下：
 - (1) 完全沒有壓力 (X_1)：權重為 0
 - (2) 很小壓力(X_2)：權重為 1
 - (3) 部分有壓力(X_3)：權重為 2
 - (4) 很大壓力(X_4)：權重為 3
 - (5) 非常大壓力(X_5)：權重為 4

(二) 公式

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

附錄三 調查問卷

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：99 年 9 月 1 日至 9 月 30 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署

99 年住宅需求動向面訪調查表

資料時期：99 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

一、（一）請問您貸款購屋之目的為 1. ☐純粹自住 2. ☐偏向自住 3. ☐偏向投資 4. ☐純粹投資

（二）請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. ☐ 改善居住環境 2. ☐ 子女因素 3. ☐ 父母因素 4. ☐ 工作因素 5. ☐ 結婚 6. ☐ 休閒/養老 7. ☐ 其他_____（請說明）	1. ☐ 賺取價差 2. ☐ 出租經營 3. ☐ 其他_____（請說明）

二、（一）請問您購進此住宅之前居住的住宅為：

1. ☐自有（含配偶） 2. ☐父母子女所有 3. ☐租用住宅
4. ☐配住 5. ☐其他_____（請說明）

（二）又在上述住宅居住_____年

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐一戶 2. ☐二戶 3. ☐三戶 4. ☐四戶 5. ☐五戶以上（_____戶）

四、從開始搜尋購置住宅到購買此住宅為止，您總共花了_____個月，實際到現場看了_____戶（間）住宅

五、（一）請問您本次購置住宅的市場類型為：

1. ☐預售屋 2. ☐新成屋 3. ☐中古屋 4. ☐法/銀拍屋 5. ☐其他_____（請說明）

（二）請問您原先規劃購置住宅的市場類型為：（請單選）

1. ☐預售屋 2. ☐新成屋 3. ☐中古屋 4. ☐法/銀拍屋 5. ☐其他_____（請說明）

六、請問您本次購置住宅的類型為：

1. ☐透天厝/別墅 2. ☐公寓 3. ☐電梯大樓 4. ☐其他_____（請說明）

七、請問您本次購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

八、請問您購置住宅的權狀總面積（不含車位）為_____坪，原先規劃的購置住宅總面積為_____坪；前屋權狀總面積（不含車位）為_____坪

九、請問您購置住宅的房屋位於_____樓，樓高_____層，屋齡_____年，民國_____年_____月購買（完成過戶）；房廳數為 _____房 _____廳 _____衛；公設比 _____%

十、請問您購置住宅總價（不含車位）_____萬，原先規劃最高預算總價_____萬，賣方最初開價_____萬

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為_____成，其中：

（一）優惠利率貸款金額_____萬元，目前優惠利率_____％，期限_____年；

（二）一般利率貸款金額_____萬元，目前利率_____％

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐完全沒有壓力 2. ☐很小壓力 3. ☐部分有壓力 4. ☐很大壓力 5. ☐非常大壓力

十三、（一）請問您認為最近（99年7月～9月）住宅市場價格是否合理？

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

（二）請問您對於最近（99年7月～9月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌_____成 2. ☐小幅下跌_____成 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲_____成
5. ☐大幅上漲_____成

（三）請問您對於未來（99年10月～100年9月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌_____成 2. ☐小幅下跌_____成 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲_____成
5. ☐大幅上漲_____成

十四、兩岸已正式簽訂ECFA(經濟合作架構協議)，請問您認為對於國內房地產景氣有何影響？

1. ☐短空長空 2. ☐短空長多 3. ☐短多長空 4. ☐短多長多 5. ☐無影響 6. ☐不清楚

十五、（以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（購置住宅主要決策者）民國_____年_____月出生

（二）在此住宅的居住人數_____人（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

（三）該住宅的居住家庭型態為：（**第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填**）

1. ☐單身 2. ☐夫婦 3. ☐夫婦與未婚子女 4. ☐夫婦與已婚子女
5. ☐單親家庭 6. ☐三代同堂 7. ☐其他_____（請說明）

（四）請問您（購置住宅主要決策者）的性別：1. ☐男 2. ☐女

（五）請問您（購置住宅主要決策者）的最高教育程度為：

1. ☐小學以下 2. ☐國（初）中 3. ☐高中/職（含五專前三年）
4. ☐大學（專） 5. ☐研究所以上

（六）請問您（購置住宅主要決策者）的從業身分為：

1. ☐雇主 2. ☐自營作業者 3. ☐受雇用者（含政府、私人）
4. ☐無酬家屬工作者 5. ☐其他_____（請說明）

（七）請問您家庭平均月收入為：

1. ☐未滿3萬元 2. ☐3萬元～未滿6萬元 3. ☐6萬元～未滿9萬元
4. ☐9萬元～未滿12萬元 5. ☐12萬元～未滿15萬元 6. ☐15萬元以上

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：99 年 9 月 1 日至 9 月 30 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署

99 年住宅需求動向面訪調查表

資料時期：99 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

B 卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

一、（一）請問您此次欲購置住宅之目的為 1. ☐ 純粹自住 2. ☐ 偏向自住 3. ☐ 偏向投資 4. ☐ 純粹投資

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（請單選）

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. ☐ 改善居住環境 2. ☐ 子女因素 3. ☐ 父母因素	1. ☐ 賺取價差
4. ☐ 工作因素 5. ☐ 結婚 6. ☐ 休閒/養老	2. ☐ 出租經營
7. ☐ 其他_____（請說明）	3. ☐ 其他_____（請說明）

二、請問您目前居住的住宅為：

1. ☐ 自有（含配偶） 2. ☐ 父母子女所有 3. ☐ 租用住宅
4. ☐ 配住 5. ☐ 其他_____（請說明）

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

1. ☐ 一戶 2. ☐ 二戶 3. ☐ 三戶 4. ☐ 四戶 5. ☐ 五戶以上（_____戶）

四、從開始搜尋購置住宅到目前為止，您總共花了_____個月，實際到現場看了_____戶（間）住宅

五、請問您欲購置住宅的優先選擇市場類型為：（請依重要性選出第一優先、第二優先、第三優先）

第一優先：_____；第二優先：_____；第三優先：_____

1. 預售屋 2. 新成屋 3. 中古屋 4. 法/銀拍屋 5. 其他_____（請說明）

六、請問您希望購置住宅地點鄰近重要公共設施為：（請依重要性選出最重要、次要、再次要）

最重要：_____；次要：_____；再次要：_____

1. 捷運站/火車站 2. 公車站 3. 公園
4. 學校 5. 超市/市場 6. 其他_____（請說明）

七、請問您最希望購置住宅的類型為：（請單選）

1. ☐ 透天厝/別墅 2. ☐ 公寓 3. ☐ 電梯大樓 4. ☐ 其他_____（請說明）

八、請問您希望購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

九、（一）請問您最希望購置住宅的面積為：（不含車位）（請單選）

1. ☐ 未滿 20 坪 2. ☐ 20 坪～未滿 30 坪 3. ☐ 30 坪～未滿 40 坪
4. ☐ 40 坪～未滿 50 坪 5. ☐ 50 坪以上

（二）請問您目前居住房屋的權狀總面積為（不含車位）_____坪

十、請問您希望購置住宅的房廳數為_____房_____廳_____衛

十一、請問您最希望購置住宅的價位為：（不含車位）（請單選）

- | | | |
|---|--|--|
| 1. ☐ 未滿200萬元 | 2. ☐ 200萬～未滿300萬元 | 3. ☐ 300萬～未滿400萬元 |
| 4. ☐ 400萬～未滿500萬元 | 5. ☐ 500萬～未滿600萬元 | 6. ☐ 600萬～未滿900萬元 |
| 7. ☐ 900萬～未滿1200萬元 | 8. ☐ 1200萬～未滿2000萬元 | 9. ☐ 2000萬元以上 |

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

1. ☐完全沒有壓力 2. ☐很小壓力 3. ☐部分有壓力 4. ☐很大壓力 5. ☐非常大壓力

十三、（一）請問您認為最近（99年7月～9月）住宅市場價格是否合理？

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

（二）請問您對於最近（99年7月～9月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌_____成 2. ☐小幅下跌_____成 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲_____成
5. ☐大幅上漲_____成

（三）請問您對於未來（99年10月～100年9月）住宅市場價格趨勢之看法：

1. ☐大幅下跌_____成 2. ☐小幅下跌_____成 3. ☐維持平穩 4. ☐小幅上漲_____成
5. ☐大幅上漲_____成

十四、兩岸已正式簽訂ECFA(經濟合作架構協議)，請問您認為對於國內房地產景氣有何影響？

1. ☐短空長空 2. ☐短空長多 3. ☐短多長空 4. ☐短多長多 5. ☐無影響 6. ☐不清楚

十五、（以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

（一）請問您（欲購置住宅主要決策者）民國_____年_____月出生

（二）在未來購置住宅的居住人數_____人（第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填）

（三）未來該住宅居住的家庭型態為：（第一題勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填）

1. ☐單身 2. ☐夫婦 3. ☐夫婦與未婚子女 4. ☐夫婦與已婚子女
5. ☐單親家庭 6. ☐三代同堂 7. ☐其他_____（請說明）

（四）請問您（欲購置住宅主要決策者）的性別：1. ☐男 2. ☐女

（五）請問您（欲購置住宅主要決策者）的最高教育程度為：

1. ☐小學以下 2. ☐國（初）中 3. ☐高中/職（含五專前三年）
4. ☐大學（專） 5. ☐研究所以上

（六）請問您（欲購置住宅主要決策者）的從業身分為：

1. ☐雇主 2. ☐自營作業者 3. ☐受雇用者（含政府、私人）
4. ☐無酬家屬工作者 5. ☐其他_____（請說明）

（七）請問您家庭平均月收入為：

1. ☐未滿3萬元 2. ☐3萬元～未滿6萬元 3. ☐6萬元～未滿9萬元
4. ☐9萬元～未滿12萬元 5. ☐12萬元～未滿15萬元 6. ☐15萬元以上

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

委託研究單位：內政部營建署
受託研究單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心
計畫主持人：張金鶚
協同主持人：林秋瑾
研究人員：周美伶、朱芳妮、林佑儒、黃一敏
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司
聯絡地址：106 台北市大安區羅斯福路三段 277 號 5 樓
聯絡電話：(02) 2367-2179
網 址：<http://www.ippi.org.tw/>

中華民國 92 年 5 月/創刊 中華民國 99 年 12 月/出版 (第八卷第二期)