

住宅需求動向調查

第九卷 第四期

民國一〇〇年第四季

Housing Demand Survey
of the Fourth Quarter 2011

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國一〇一年三月

綜合結論

100年第四季為價穩量縮，總價(961萬元)無明顯變化，登記戶數為43,404戶，較上季減少7%，較去年同季減少16%。近期趨勢分數(112分)高於未來(102分)，明顯較上季(123分、120分)低。各地近期趨勢分數均高於未來，其中以新北市最低(102分、93分)，且欲購置住宅者台北市、新北市與台中市未來趨勢分數均低於100分，顯示這些地區未來房價看跌比例較高。在價格無明顯下降的情況下，房價所得比為9.3倍，貸款負擔率為34%，均與上季(9.2倍、34.6%)相近；台北市持續購屋負擔最重(房價所得比為15.3倍、貸款負擔率為48%)。自奢侈稅6月實施以來，反映在購屋動機上，新購者偏好投資台北市(21%)，欲購者偏好桃竹縣市(31%)；而賺取價差者佔總新購者比例已連續兩季遞減，惟本季台北市、新北市仍有11%、7%；賺取價差者佔總欲購者比例則已連續兩季遞增，其中除了台中市與高雄市較上季減少外，其他地區均較上季增加，顯示奢侈稅雖發生效果，但仍有加強的空間。另外，不贊同與非常不贊同實價登錄者，新購置住宅者(9%)低於欲購者(19%)，而在不增加自用住宅稅賦下實價課稅，新購者(8%)同樣低於欲購者(26%)。整體而言，本季市場購屋負擔依舊沉重、交易量縮減、趨勢分數下跌，反映出購屋者對目前房價認同程度降低；未來趨勢分數低於近期，且未來漲跌看法分歧，反映市場未來可能出現向下盤整態勢；而購屋者反對實價登錄與實價課稅比例低，顯示這兩個政策推動阻力小，若能再加強政策宣導與落實施行，將有助於房地產市場之健全。

■房價趨勢分數：近期趨勢分數高於未來、新北市近期與未來趨勢分數最低

整體而言，100年第四季房價漲跌看法轉以持平為主，近期趨勢分數112分，以台南市(128分)最高，新北市(102分)較低；未來趨勢分數102分，同樣以台南市(117分)最高，新北市(93分)較低，看漲比例較上季減少。近期趨勢分數，台北市與新北市新購置住宅者看漲比例低於欲購置住宅者；未來趨勢分數，台北市、新北市與台中市未來趨勢分數均低於100分，顯示這些地區未來房價看跌比例較高，且新購者與欲購者對未來房價漲跌看法分歧，市場未來可能出現向下盤整態勢，值得密切觀察。

■新購置住宅者：交易量持續縮減、投資比例減少、實價登錄與實價課稅推動阻力小

新購置住宅之市場，總價無明顯異動，但交易量持續縮減，登記戶數較上季減少7%，較去年同季減少16%，減少幅度以台中市最大。投資需求(14%)稍減，由自住需求支撐市場，而台北市投資需求(21%)較高，且有50%投資以賺取價差為主要目的。綜合趨勢分數減至107分，近期趨勢分數(111分)高於未來(103分)，近期以持平(41%)為主，未來房價漲跌看法分歧。整體總價(961萬元)與單價(23萬元/坪)，本季議價空間為12%，與上季(12%)持平。房價所得比為9.3倍，貸款負擔率為34%，購屋負擔無明顯改善，仍以台北市負擔最重(房價所得比為15.3倍、貸款負擔率為48%)。不贊同與非常不贊同實價登錄與實價課稅分別為9%、12%，且自住購屋動機者比例(8%、12%)低於投資購屋動機者(14%、15%)。

■欲購置住宅者：投資需求略增且以出租經營為主要動機、房價趨勢分數減少

本季投資需求持續以出租經營(58%)為主且比重增加。購置住宅後擁有房屋數以二戶及一戶(各佔約四成)為主。中古屋(65%)及電梯大樓(56%)仍分別為市場與產品類型主流需求；期望購屋面積以超過25坪~35坪(含)(41%)為主；期望購買價格在300萬~未滿600萬元(29%)或600萬~未滿900萬元(27%)的住宅。31%認為購屋後有很大或非常大壓力。近期(112.6分)、未來(100.5分)與綜合(106.5分)趨勢分數均較上季減少，顯示多數欲購置住宅者轉為傾向看跌近期與未來房價。不贊同與非常不贊同「實價登錄」制度者合計佔19%；不贊同與非常不贊同未來實施「實價課稅」者合計佔26%，其中投資者不贊同與非常不贊同者之合計比例(27%)略高於自住者(25%)。

一、新購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

1. 購屋動機：投資需求減少(14%)、出租經營比例(65%)增加、投資擁多戶比例(45%)增加

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自主為主(58.6%、25,423 戶)，較上季(59.4%)與去年同季(55.1%)增減幅度有限；投資需求(13.5%、5,849 戶)較上季(15.8%)與去年同季(17.9%)減少。自住購屋者原因長期多以改善居住環境(33.3%)、結婚(21.1%)與工作因素(19.1%)為主；投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(64.7%)，較上季(56.3%)與去年同季(50.9%)減少。自住動機者擁二戶以上比例(10.4%)較上季(8.3%)與去年同季(9.5%)增加；投資者擁有二戶以上比例(44.6%)較上季(25.2%)與去年同季(34.8%)增加。

2. 購屋類型：投資購買新成屋需求增至 25%、平均購屋面積為 40 坪、購買 25 坪以下佔 26%

本季不同購屋動機者購屋市場類型分配相近，自住動機購買中古屋(64.5%)與新成屋(26.4%)比例與上季相近；投資動機購買本季中古屋與預售屋需求較上季減少，轉至新成屋需求。產品類型持續以電梯大樓(51.9%)為主，較上季(45.6%)與去年同季(48%)增加，而公寓需求(17.1%)減少轉至電梯大樓與透天厝/別墅。平均購屋面積為 40.8 坪，購買 25 坪以下佔 23.3%，購買 65 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(15%)與高雄市(15.1%)居多，而台北市則有 14.9%集中於未滿 15 坪之產品。

3. 購屋價格：平均購屋價格為 961 萬元、28%購買 600 萬~未滿 900 萬元之產品

本季購屋總價比例分配與上季相近，平均購屋價格(960.7 萬元)與單價(23 萬元/坪)，較上季(957 萬元、24.7 萬元/坪)，總價增加 3.7 萬元、單價減少 1.7 萬元/坪。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28%，有 7.4%購買 2000 萬元以上產品。

4. 議價及搜尋：平均議價空間(12%)、搜尋期間(6 月)、看屋數(10 屋)均與上季相近

整體調查地區平均議價空間為 11.8%，與上季(11.9%)相近，較去年同季(10.5%)增加。各地區中，以台北市(14.7%)較高；台南市 7.8%較低。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 10.3 屋，每月看屋數則以新北市 2.6 屋/月較高。

5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 9.3 倍，平均貸款負擔率為 34%

整體調查地區之購屋負擔無明顯好轉，平均房價所得比為 9.3 倍，平均貸款負擔率為 33.8%，均與上季(9.2 倍、34.6%)相近。台北市購屋負擔持續最重，房價所得比為 15.3 倍，貸款負擔率為 47.8%。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50.9%，較上季(47.9%)增加，「很小壓力」(16.6%)比例較上季(21.5%)減少。對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 43.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 42.7%，較上季(50%)減少 7.3 個百分點，較去年同季(52.8%)減少 10.1 個百分點。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 10 年、家庭平均月收入集中 3 萬元~未滿 9 萬元

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.1 年，與上季(10.7 年)相近，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.5%，其次為 5 年~未滿 10 年，佔 29.4%。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.3%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30.2%，大於 21 萬元(5.6%)與上季(5.2%)相近。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：近期與未來房價趨勢以「維持平穩」為主、近期趨勢分數高於未來趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.6%)為主，「小幅上漲」比例(28.9%)較上季(36.6%)減少 7.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「維持平穩」(32.4%)與上季(32.2%)相近，其次為「小幅上漲」(30.4%)，較上季(41%)減少 10.6 個百分點。綜合趨勢分數為 107.3 分，較上季(121.5 分)減少 14.2 分，而近期趨勢分數(111.3 分)高於未來趨勢分數(103.2 分)。各地區中，台南市近期趨勢分數(123 分)較其他地區高；台北市未來趨勢分數(109.3 分)高於其他地區。

8. 「實價登錄」與「實價課稅」看法：實價登錄與實價課稅推動阻力小

整體調查地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度之看法，「不贊同」與「非常不贊同」者，合計佔 8.7%，而自住購屋動機者(8%)比例與投資購屋動機者(12%)相近。在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」看法之看法，「不贊同」與「非常不贊同」者，合計佔 12%，自住購屋動機者(11.7%)比例與投資購屋動機者(14.7%)相近。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資需求增至 21%、議價空間增至 15%、50%為賺取價差而投資

台北市本季投資需求比例(21.2%)高於其他地區，較上季(19.4%)增加，較去年同季(25.9%)減少。改善居住環境(33.6%)與結婚(23.3%)與上季相同，是在台北市自住購屋之主要原因；以賺取價差為投資購屋主因(50.1%)，較上季(64.1%)減少，但較去年同季(38.9%)增加。台北市平均購屋面積為 44.7 坪，僅次於桃竹縣市，平均購屋價格(2347.9 萬元)持平，平均議價空間(14.7%)增加，而購買超過預算 25%之比例減至 15.8%。購屋負擔持續沉重(房價所得比 14.3 倍、貸款負擔率 46.6%)，不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例為 8.3%、10.4%。

2. 新北市：投資需求減至 16%、總價增至 1026 萬元、近期與未來趨勢分數僅高於高雄市

新北市本季自住需求增至 81.7%，因改善居住環境而購屋比例(38.6%)高於其他地區。投資需求(15.8%)較上季(18.9%)減少，僅次於台北市，主要原因以出租經營為主(53.2%)。平均購屋價格增至 1026.3 萬元，而平均購屋面積(35.8 坪)最小。平均房價所得比(10.1 倍)、貸款負擔率(38.5%)、議價空間(11.2%)均持平。近期趨勢分數(104.3 分)與未來(97.9 分)僅高於高雄市。不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例(6%、8.7%)最低。

3. 桃竹縣市：投資需求(14%)減少、超過預算 25%者增至 15%、看漲比例較高

桃竹縣市本季投資需求減至 13.6%，且出租經營(90.1%)比例高於其他地區，而擁有二戶以上比例(62.6%)高於其他地區，且較上季(18%)增加。換屋需求增至 28%，首購需求持平為 58.4%，而改善居住環境(31.5%)與結婚(25.8%)是主要自住購屋因素。平均購屋面積 46.2 坪，高於其他地區，而平均購屋總價(659.4 萬元)、單價 15 萬元/坪與上季相近，而平均議價空間(11.2%)較上季(12.8%)增加，但購買超過預算 25%之比例(15.2%)僅次於台北市，且較上季(3%)增加。近期趨勢分數(119.5 分)僅次於台南市，未來趨勢分數(108.3 分)僅次於台北市。不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例(11.8%、18.4%)最高。

4. 台中市：換屋需求(34%)與投資需求(12%)增加、出租經營比例(90%)最高

台中市本季與上季相較，換屋(34%)與投資(12.1%)需求增加，而投資購屋者並以出租經營(90.1%)比例高於其他地區，且擁有二戶以上比例(50.2%)僅次於桃竹縣市，但較上季(55.6%)減少。平均議價空間(13.1%)較上季(11.4%)增加，而平均購屋總價為 480.6 萬元、平均單價為 11.2 萬元/坪，房價所得比(6.7 倍)與貸款負擔率(23.9%)較上季(7.4 倍、29.3%)減少。近期(113.5 分)與未來趨勢分數(106.2 分)。不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例為 9.5%、10.1%。

5.台南市：換屋需求(38%)與投資需求(10%)增加、議價空間(8%)最小

台南市本季換屋(37.7%)與投資(9.5%)需求較上季(27.5%、1.3%)增加，而因父母因素購屋自住比例(29.2%)最高。投資者擁有二戶以上比例(3.8%)較低，且以出租經營(85.4%)為主。平均購屋面積為 42.3 坪；購屋單價 11.7 萬元/坪僅高於台中市，議價空間(7.8%)最小。平均房價所得比為 6.6 倍、平均貸款負擔率 32.4%，近期趨勢分數(123 分)最高；未來趨勢分數(105.2 分)，僅高於新北市與高雄市。不贊同與非常不贊同實價登錄、實價課稅比例為 9.5%、13.2%。

6.高雄市：首購自住需求回升至 67%、投資需求減至 4%、近期與未來趨勢分數最低

高雄市本季平均議價空間為 12.2%，首購自住需求增至 66.9%，投資需求減至 4.4%。54.3% 以出租經營為主要投資動機，30.9% 以賺取價差為主，僅次於台北市與新北市。與上季相較，平均購屋面積為 44.5 坪，而平均購屋單價增至 13.9 萬元/坪。平均房價所得比為 7.3 倍、貸款負擔率為 23.1%，而購買超過預算 25% 之比例(12.3%)，僅次於台北市與桃竹縣市。近期趨勢分數(103 分)與未來趨勢分數(95.1 分)，低於其他地區。不贊成與非常不贊成實價登錄比例為 7.9%，僅高於新北市；而不贊成與非常不贊成實價課稅比例為 10.2%。

二、欲購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

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

欲購置住宅者之購屋動機，以首購自住需求為主，佔 51.4%；換屋自住需求佔 27.4%，投資需求佔 21.2%，投資需求略有增加。欲購置住宅自住者以改善居住環境(32.7%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(44.7%)為主。欲購置住宅投資者以出租經營(58.2%)為其購屋最主要原因，即持續傾向長期持有、穩健經營；購置住宅後擁有房屋數以二戶(40.7%)為主。

2. 期望購屋類型：中古屋與電梯大樓分別為市場類型與住宅類型需求主流；以超過 25 坪~35 坪(含)為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，64.5%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 28.4%以新成屋為主。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 55.6%期望購買電梯大樓型住宅，27.0%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 40.6%期望購買超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，其次為購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅(20.9%)。捷運站/火車站(48.4%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施，其次則為公園(17.5%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、合計有三成比重認為購屋後有很大或非常大壓力

就整體調查地區欲購置住宅者而言，以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格，佔 28.6%，其次有 27.4%期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。50.0%欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 30.9%，與上季接近。

4. 房價趨勢分數：認為近期房價以維持平穩為主，但於未來房價的看法則相當分歧；近期、未來與綜合趨勢分數均較上季減少

整體調查地區欲購置住宅者認為近期房價以維持平穩(34.4%)為主，其次是小幅上漲(29.6%)，然而對於未來房價的看法則相當分歧，小幅上漲、維持平穩、小幅下跌比重均接近三成；且不論是對近期或未來房價的看法，均呈現不同於上季的情形，即看漲者比例減少，看跌者比例增加。近期(112.6 分)、未來(100.5 分)與綜合(106.5 分)趨勢分數分別均較上季減少 10.1 分、19.5 分、14.9 分，顯示已有部分欲購置住宅者轉為傾向看跌近期與未來房價。

5. 「實價登錄」與「實價課稅」看法：近兩成不贊同或非常不贊同實價登錄制度，約二成六不贊同或非常不贊同未來實施實價課稅

整體調查地區欲購置住宅者對於實施「實價登錄」制度以贊同(33.2%)為主，其次是無意見(31.8%)；就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，前者為 46.6%，後者為 19.0%；其中投資者不贊同與非常不贊同者之合計比例(24.3%)高於自住者(15.9%)。針對在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，實施「實價課稅」的看法，整體調查地區欲購置住宅者以無意見(34.5%)為主，其次是贊同(26.7%)；就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，前者為 36.2%，後者為 26.4%；其中投資者不贊同與非常不贊同者之合計比例(27.0%)略高於自住者(24.9%)。

整體而言，欲購置住宅者不贊同「實價登錄」制度的比例為 11.9%，非常不贊同的比例為 7.1%，顯示合計有近兩成欲購置住宅受訪者仍不贊同該制度的建立與執行。在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，欲購置住宅者不贊同未來「實價課稅」的比例為 16.7%，非常不贊同的比例為 9.7%，顯示合計有兩成六的欲購置住宅受訪者仍不贊同未來實施實價課稅，隱含其擔心可能會因租稅轉嫁效果而增加其稅賦負擔。因此，政府未來應加強向民眾宣導「實價登錄」及「實價課稅」的政策功能及目的，以減少民眾因對於政策的了解不足所產生的疑慮或反彈。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資動機持續以出租經營為主、期望購屋價格較高、房價趨勢分數減少且未來與綜合趨勢分數落至 100 水準以下

以改善居住環境(26.9%)和結婚(26.2%)為最主要購屋自住原因。期望住宅類型以電梯大樓(65.2%)為主。以捷運站或火車站(68.6%)為最重要公共設施。有 50.0%期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(28.9%)。認為有很大或非常大壓力者的合計比重(40.2%)高於其他地區。近期(100.3 分)、未來(93.5 分)與綜合(96.9 分)趨勢分數均較上季明顯減少，後兩項分數更是落至 100 水準以下，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價維持相對平穩，但預期未來一年的房價將會下跌。台北市投資者不贊同與非常不贊同實施「實價課稅」的合計比重(42.6%)高於其他地區。

2. 新北市：投資動機持續以出租經營為主、房價趨勢分數均落至 100 分水準以下

期望住宅類型以電梯大樓(64.6%)為主。以捷運站或火車站(62.9%)為最重要公共設施。期望購屋價格以 600 萬~未滿 900 萬元(34.6%)為主。近期(99.5 分)、未來(88.9 分)與綜合(94.2 分)趨勢分數均較上季明顯減少且低於 100 分水準，顯示新北市多數欲購置住宅者認為本季房價下跌，且預期未來一年的房價將會持續下跌。

3. 桃竹縣市：投資需求達到三成且轉為以出租經營為主、購屋後擁有二戶的比例相對較高、房價趨勢分數減少

投資需求比例(30.8%)較上季增加 15.2 個百分點，明顯高於其他地區；相較於上季轉為以出租經營比重相對較高。整體購屋後擁有二戶的比例相對較高，達到 50.9%。期望購屋價格以 300 萬~未滿 600 萬元(38.5%)為主。近期(120.2 分)、未來(106.9 分)與綜合(113.5 分)趨勢分數均較上季減少，顯示桃竹縣市多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，但預期未來一年房價上漲者減少。

4. 台中市：投資動機轉為以出租經營為主且以購屋後擁有三戶的比重較高、未來房價趨勢轉為看跌

以改善居住環境為最主要購屋自住原因，該比重超過了四成；投資需求相較於上季轉為以出租經營比重相對較高，且以購屋後擁有三戶(36.7%)的比重較高。期望住宅類型轉為以透天厝或別墅型住宅(51.8%)為主。期望購屋價格以 600 萬~未滿 900 萬元(39.9%)為主。近期(119.6 分)、未來(96.7 分)與綜合(108.1 分)趨勢分數均較上季減少，尤其未來趨勢分數減少至低於 100 分之水準，顯示台中市多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，但預期未來一年房價轉趨下跌。台中市投資者不贊同與非常不贊同實施「實價登錄」制度的合計比重(46.7%)

高於其他地區。

5. 台南市：投資動機持續以出租經營為主、期望購買較大面積的需求比例較高、以看漲房價趨勢為主

期望住宅類型以透天厝或別墅型住宅(62.2%)為主。期望購買超過 45 坪(33.3%)較大面積的需求比例較高。期望購屋價格以 300 萬~未滿 600 萬元(43.9%)為主。近期(132.7 分)、未來(129.3 分)與綜合(131.0 分)趨勢分數中，近期趨勢分數較上季減少，未來與綜合趨勢分數較上季增加，顯示桃竹縣市多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，且預期未來一年房價上漲者增加。

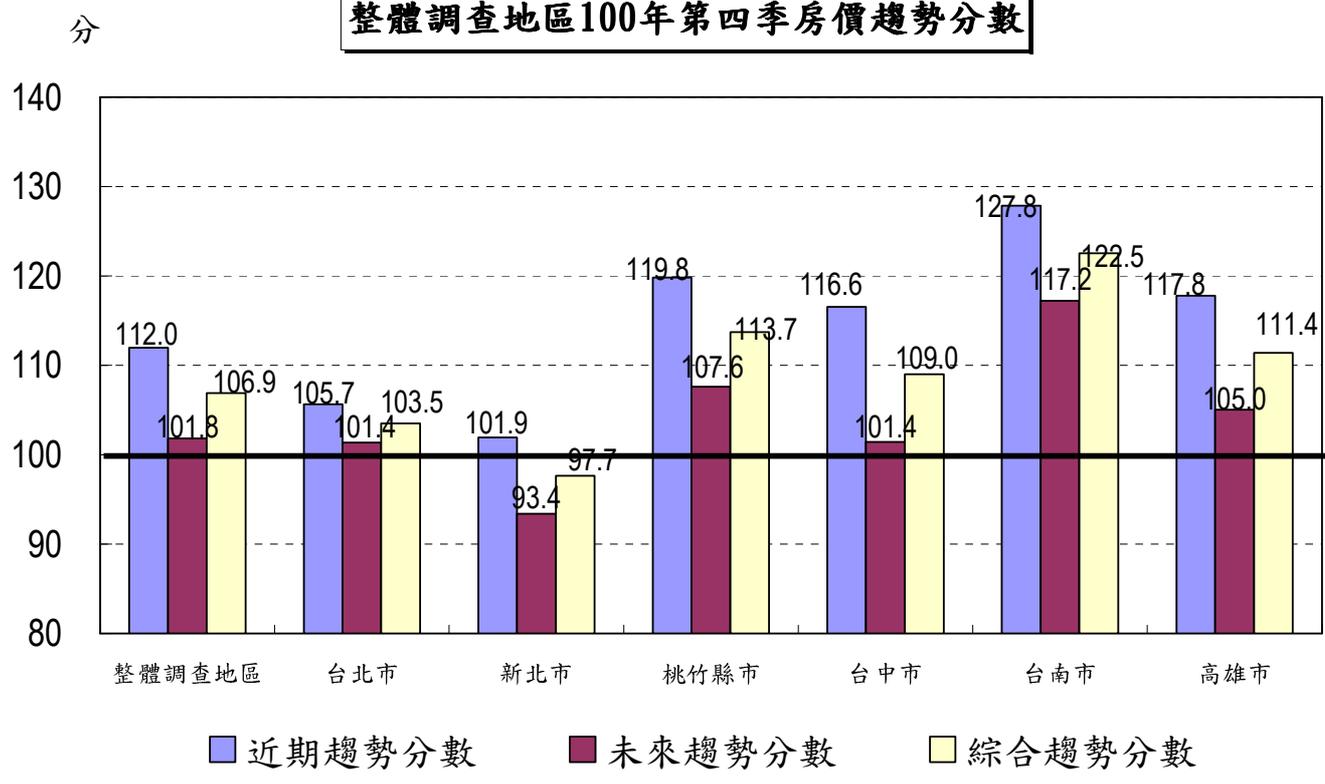
6. 高雄市：投資動機轉為以出租經營為主且以擁有二戶的比例相對較高、期望購屋價格較低、未來與綜合趨勢分數季減少

換屋自住需求將近四成，與首購自住需求比例接近；投資需求相較於上季轉為以出租經營比重相對較高，且購屋後以擁有二戶的比例相對較高，達到五成比重。中古屋市場類型需求比重(74.6%)較其他地區高，但較上季減少 10.3 個百分點。期望購屋價格以 300 萬~未滿 600 萬元(50.3%)為主。近期(132.5 分)、未來(115.0 分)與綜合(123.8 分)趨勢分數中，近期趨勢分數較上季略增，然而未來與綜合趨勢分數較上季減少，顯示高雄市多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，但預期未來一年房價上漲者減少。

三、房價趨勢分數

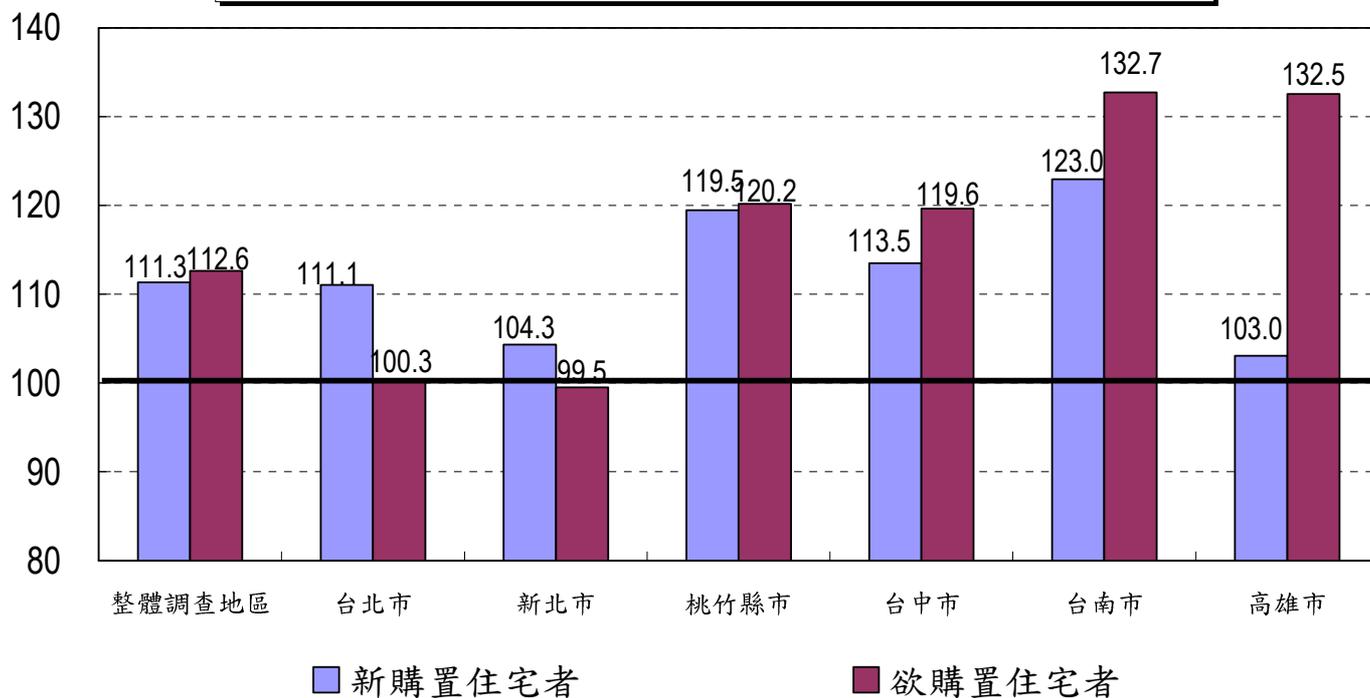
整體調查地區房價綜合趨勢分數為 106.9 分，各地區僅新北市低於 100 分。近期趨勢分數為 112 分，以台南市 127.8 分最高，新北市 101.9 分較低；未來趨勢分數為 101.8 分，以台南市 117.2 分最高，新北市 93.4 分較低。整體而言，100 年第四季新購置住宅者對於房價轉以持平為主，且看漲比例較上季減少。兩類購置住宅者中，新購置住宅者近期與未來趨勢分數(111.3 分、103.2 分)與欲購置住宅者(112.6 分、100.5 分)，兩者近期趨勢分數均高於未來趨勢分數。近期趨勢分數，除台北市與新北市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者；未來趨勢分數，除台南市與高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者，且台北市、新北市、台中市欲購置住宅者未來趨勢分數更低於 100 分，隱含未來一年房價上漲空間有限，值得密切觀察。

整體調查地區100年第四季房價趨勢分數



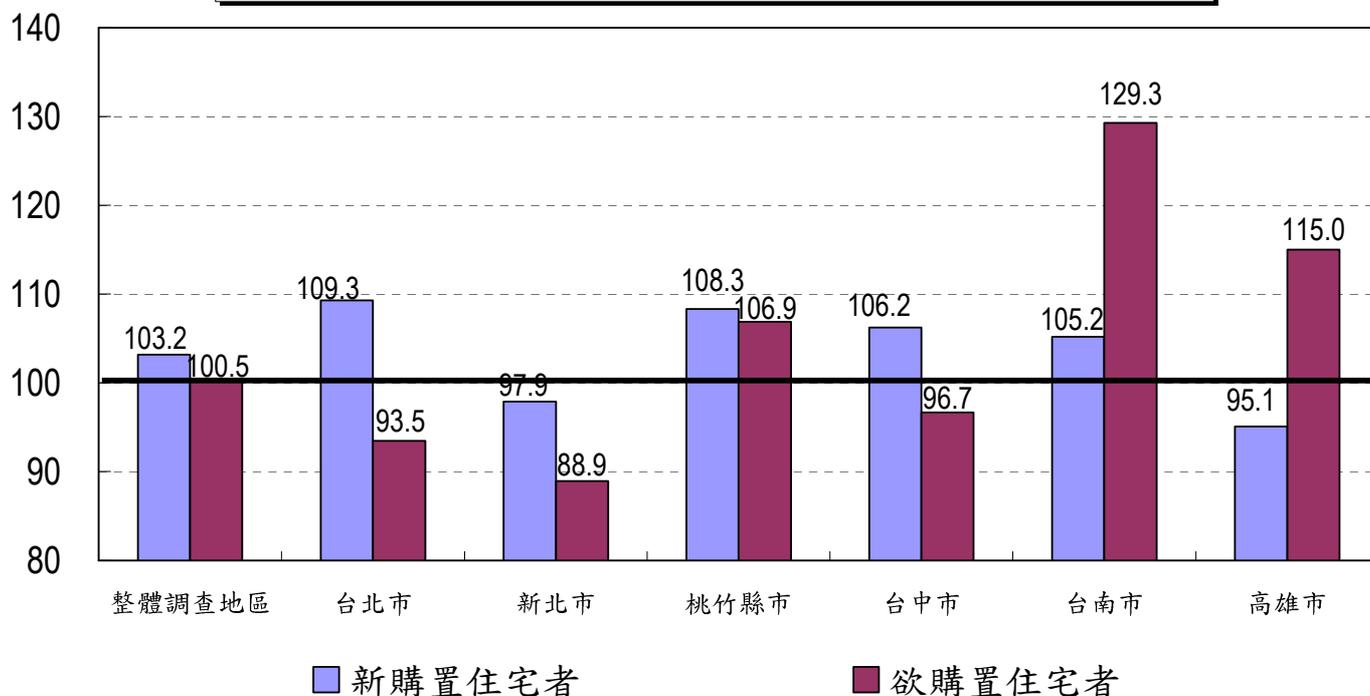
分

整體調查地區各類型購屋者100年第四季房價近期趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者100年第四季房價未來趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）100年第四季房價趨勢分數

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
近期趨勢分數	112.0	105.7	101.9	119.8	116.6	127.8	117.8
未來趨勢分數	101.8	101.4	93.4	107.6	101.4	117.2	105.0
綜合趨勢分數	106.9	103.5	97.7	113.7	109.0	122.5	111.4

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3
未來趨勢分數	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2
綜合趨勢分數	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3

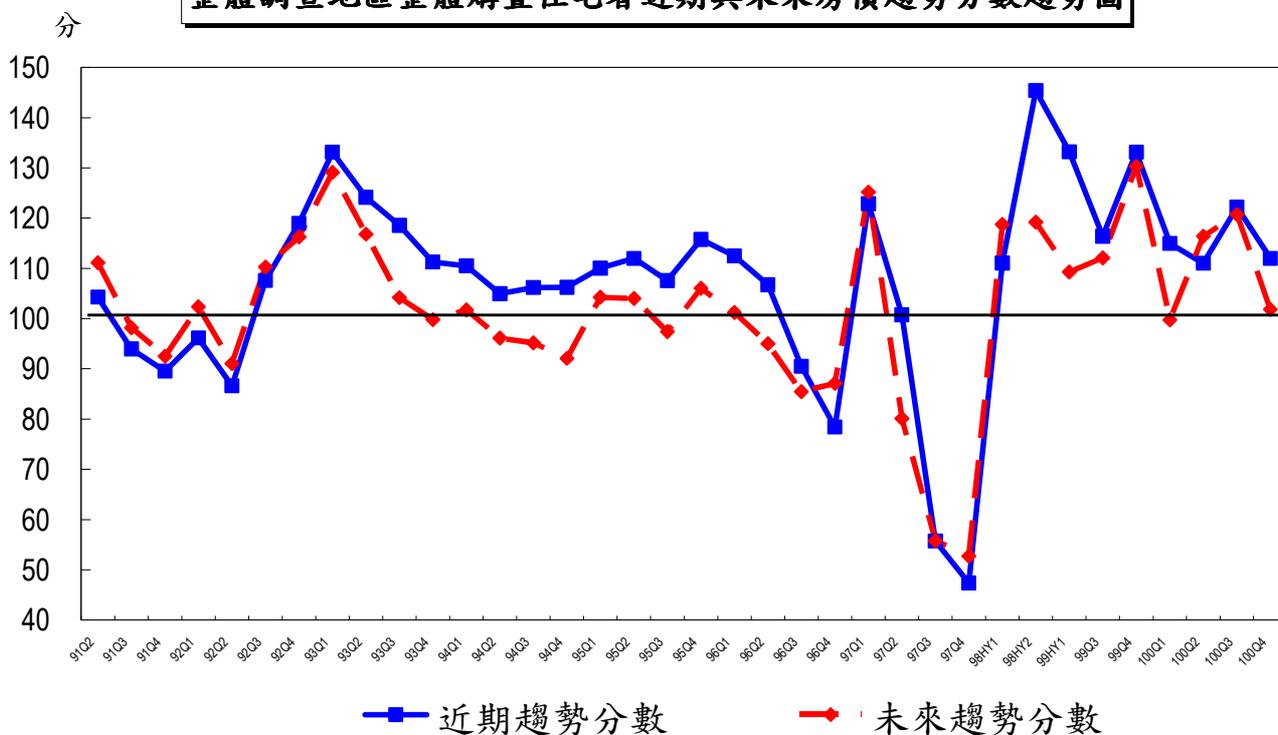
整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6
未來趨勢分數	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5
綜合趨勢分數	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5

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

整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



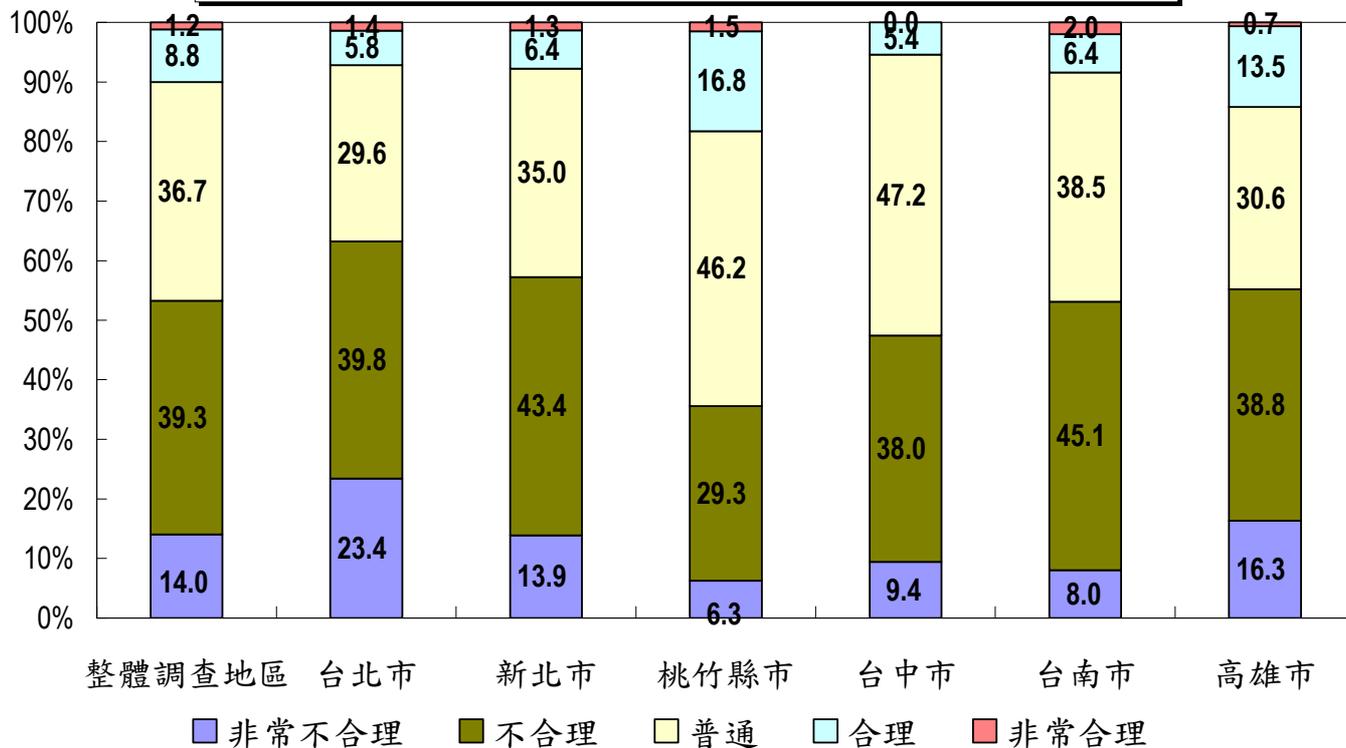
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

100年第四季整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法，由上季「普通」為主(40.5%)，轉以「不合理」為主(39.3%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例為53.3%。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例，持續上季以台北市之63.3%較高，其次為新北市57.2%；最低為桃竹縣市35.6%。

整體調查地區新購置住宅與欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	280,703	57,807	81,052	43,712	34,028	22,192	41,912
非常不合理	39,347	13,528	11,236	2,741	3,210	1,786	6,847
	14.0	23.4	13.9	6.3	9.4	8.0	16.3
不合理	110,207	23,035	35,158	12,808	12,928	9,999	16,278
	39.3	39.8	43.4	29.3	38.0	45.1	38.8
普通	103,085	17,105	28,375	20,175	16,050	8,546	12,835
	36.7	29.6	35.0	46.2	47.2	38.5	30.6
合理	24,791	3,334	5,190	7,334	1,837	1,423	5,673
	8.8	5.8	6.4	16.8	5.4	6.4	13.5
非常合理	3,272	805	1,094	653	2	438	279
	1.2	1.4	1.3	1.5	0.0	2.0	0.7

整體調查地區購置住宅者對最近住宅市場價格合理性看法



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第四季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,564 份，其中有效問卷為 1,303 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,341 份，其中有效問卷合計 1,301 份。留置填表合計共 2,604 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.71%，欲購置住宅者為正負 2.72%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內之條件。

綜合結論

目 錄

壹、調查概要	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量推估	4
五、樣本配適度檢定	5
貳、調查結果提要分析	7
一、新購置住宅者需求狀況	7
二、欲購置住宅者需求狀況	57
參、調查結果表	97
一、新購置住宅者調查結果表	97
二、欲購置住宅者調查結果表	126
附錄一 調查實施方式說明	161
附錄二 相關計算說明	168
附錄三 調查問卷	171

壹、調查概要

一、調查參與單位

(一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。100年第四季由該公司進行新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

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

(三) 仲介公司部份

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

二、調查對象、時間、方法

(一) 調查對象

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第四季新購屋)與欲購置住宅者，其中新購置住宅者包括六大都會區透過購置住宅貸款承作量大之銀行(含外商銀行)核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

(二) 實施期間

100 年第四季留置填表期間為民國 100 年 12 月 1 日至 12 月 31 日止。

(三) 調查方法

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

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

100年第四季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,564 份，其中有效問卷為 1,303 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,341 份，其中有效問卷合計 1,301 份。留置填表合計共 2,604 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.71%，欲購置住宅者為正負 2.72%。其中新購置住宅者及欲購置住宅者留置填表有效問卷數皆達到 1,300 份以上，均滿足在 95%之信心水準，抽樣誤差 3%以內之條件。

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
新購置住宅者(過去一季) 留置填表	1,303	126	417	293	229	108	130
欲購置住宅者(未來一年) 留置填表	1,301	435	339	114	155	92	166

四、住宅需求量推估

100年第四季留置填表調查之兩類型需求者住宅需求量如表 1-4-1 所示。新購置住宅者在整體調查地區的建物所有權移轉(買賣或拍賣)登記戶數²共計 43,404 戶，較上一季減少 3,392 戶(7.2%)，較去年同季(99年第四季)減少 8,040 戶(15.6%)。各地區戶數均較上季減少，其中又以台中市減少比例(22.7%)相對較高。欲購置住宅者則推估有 237,299 戶。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
需求比例	100.0	14.2	28.0	23.2	12.0	8.7	13.9
欲購置住宅者							
需求戶數	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.2	12.1	7.8	15.1

註：新購置住宅者需求戶數為真實值，欲購置住宅者需求戶數為推估值。詳細推次估方式請參見附錄一。

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

五、樣本配適度檢定

本次留置填表調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本分配與母體結構之間在重要特徵上的一致性。新購置住宅者的母體為內政部地政司的建物所有權移轉登記檔，母體統計期間為 100 年第四季。檢定之特徵包括住宅屋齡、住宅坪數等兩項變數，原始樣本的該兩項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

因此，施以「多變數反覆加權法」³，以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權；於後續計算整體調查地區的各项調查項目統計值時，再依據各都會區移轉件數的分配作為權重。在住宅屋齡與坪數兩項變數的加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(兩項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於或接近 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	16.914	0.005	0.051	1.000	79.518	0.000	0.010	1.000
住宅坪數	17.222	0.004	0.033	1.000	63.487	0.000	0.003	1.000
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	88.960	0.000	0.029	1.000	254.878	0.000	0.032	1.000
住宅坪數	18.973	0.001	0.031	1.000	37.626	0.000	0.623	0.987
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	37.934	0.000	0.125	1.000	43.902	0.000	0.067	1.000
住宅坪數	33.569	0.000	3.812	0.432	11.749	0.019	0.290	0.990

³ 詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

貳、調查結果提要分析⁴

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自住為主(58.6%)，較上季(59.4%)減少 0.8 個百分點，較去年同季(55.1%)增加 3.5 個百分點，且改善居住環境(33.3%)長期為自住動機者主要購屋原因，其次為結婚購屋需求(21.1%)。投資需求(13.5%、5,849 戶)較上季(15.8%)與去年同季(17.9%)減少，且由上季桃竹縣市(22.2%)較高，回到長期以台北市投資需求較高之趨勢，需求戶數則以新北市較高，為 1,920 戶。而投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(64.7%)，均較上季(56.3%)、去年同季(50.9%)增加；賺取價差持續四季以台北市比例較高，佔 50.1%，需求戶數為 652 戶，較上季(64.1%)減少 14 個百分點，較去年同季(38.9%)增加 11.2 個百分點。整體購屋者以本季改以一戶(44.7%)居多，擁有二戶以上含二戶之比例，以台中市(65%)居多。各地區中，自住動機者持有三戶以上比例，以台南市 18% 較高；投資動機者持有三戶以上之戶數，以桃竹縣市 62.6% 較高。

本季不同購屋動機者購屋市場類型分配相近，自住動機購買中古屋(64.5%)與新成屋(26.4%)比例與上季相近；投資動機購買本季中古屋與預售屋需求較上季減少，轉至新成屋需求。各地區來說，自住型中古屋需求除桃竹縣市家戶以外，其他地區比例均達六成以上；預售屋需求比例以台南市(14.6%)較高；新成屋需求比例，則以高雄市(35.7%)較高。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋需求比例以台南市(87.5%)較高；預售屋以台北市(13.7%)較高；新成屋以高雄市(62.8%)較高；法/銀拍屋以桃竹縣市家戶比例(11.9%)較高。100 年第四季購買之產品類型持續以電梯大樓(51.9%)為主，較上季(45.6%)與去年同季(48%)增加；透天厝/別墅(30.1%)也較上季(27.2%)與去年同季(17.5%)增加；公寓(17.1%)則較上季(25.6%)與去年同季(32.8%)減少。

平均購屋面積為 40.8 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 11,242 戶(25.9%)為主，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 8,127 戶(18.7%)。各地區中，購買 65 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(15%)與高雄市(15.1%)較高，而台北市增至 12.2%；另外，台北市有 14.9% 集中於未滿 15 坪之產品。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28%，平均購屋總價(960.7 萬元)與單價(23 萬元/坪)，總價與上季(957 萬元)相近，較去年同季(800.1 萬元)增加 20%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 51.3 萬元/坪，且購買 2,000 萬元以上之產品比例(33.7%)持續高於其他地區；台中市平均單價較其他地區低，約 11.2 萬元/坪。

整體調查地區平均議價空間為 11.8%，與上季(11.9%)相近。各地區中，以台北市(14.7%)較高；台南市 7.8% 較低。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 10.3 屋，每月看屋數則以新北市 2.6 屋/月較高。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.1 年，與上季(10.7 年)相近，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.5%。20 年以上換屋之比例以新北市較高，佔 24.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以桃竹縣市較高，佔 26.3%。

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.7%，在 6 萬元~

⁴ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

未滿 9 萬元者則佔 30.2%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與新北市以 6 萬元~未滿 9 萬元較多，其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 33 萬元以上的比例(10%)則高於其他地區。

整體調查地區之平均房價所得比為 9.3 倍，與上季(9.2 倍)相近；平均貸款負擔率為 33.8%，購屋負擔仍沈重。各地區中，房價所得比持續以台北市較高(15.3 倍)、台南市(6.6 倍)較低；貸款負擔率持續以台北市(47.8%)較高，高雄市(23.1%)較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，台南市與高雄市相對較輕。整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50.9%，而感受到「很大壓力」之比例為 4.9%，有「很大壓力」與「非常大壓力」者以新北市比例(28%)較高。

對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 43.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 42.7%，較上季(50%)減少 7.3 個百分點，較去年同季(52.8%)減少 10.1 個百分點。台北市與新北市有近五成以上家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第四季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 49.6%，換屋自住者有 35.1%，投資者則有 28.3%，均較上季減少。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.6%)為主，「小幅上漲」比例(28.9%)較上季(36.6%)減少 7.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「維持平穩」(32.4%)與上季(32.2%)相近，其次為「小幅上漲」(30.4%)，較上季(41%)減少 10.6 個百分點。綜合趨勢分數為 107.3 分，較上季(121.5 分)減少 14.2 分，而近期趨勢分數(111.3 分)高於未來趨勢分數(103.2 分)。各地區中，台南市近期趨勢分數(123 分)較其他地區高；台北市未來趨勢分數(109.3 分)高於其他地區。

整體調查地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度之看法，以「贊同」居多，佔 35.7%，其次為「無意見」31.2%，「不贊同」與「非常不贊同」比例僅 8.7%。各地區中，「不贊同」與「非常不贊同」比例，以新北市(6%)最低，自住購屋動機者比例(7.7%)與投資購屋動機者(14.3%)相近。在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區新購置住宅者對未來實施「實價課稅」看法之看法，以「贊同」居多，佔 34.6%，其次為「無意見」31%，「不贊同」與「非常不贊同」比例僅 12%。各地區中，「不贊同」與「非常不贊同」比例，以新北市(8.7%)最低，自住購屋動機者比例(11.7%)與投資購屋動機者(14.7%)相近。

(一) 當期需求狀況**1. 購屋動機****(1) 整體購屋動機**

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住需求戶數為 25,423 戶，佔 58.6%，較上季(59.4%)減少 0.8 個百分點，較去年同季(55.1%)增加 3.5 個百分點；投資需求為 5,849 戶，佔 13.5%，較上季(15.8%)減少 2.4 個百分點，較去年同季(17.9%)減少 4.4 個百分點。各地區首購自住需求比例以高雄市(66.9%)較高，戶數以新北市較高，為 7,038 戶；換屋自住需求比例以台南市 37.7% 較高，需求戶數以新北市 3,184 戶較多；投資需求以台北市需求比例較高，佔 21.2%，需求戶數以新北市 1,920 戶較多。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
首購自住	25,423	3,657	7,038	5,890	2,820	1,996	4,021
	58.6	59.4	58.0	58.4	53.9	52.8	66.9
換屋自住	12,133	1,193	3,184	2,823	1,778	1,427	1,727
	28.0	19.4	26.2	28.0	34.0	37.7	28.7
投資	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
	13.5	21.2	15.8	13.6	12.1	9.5	4.4

(2) 自住者購屋最主要原因

整體調查地區自住之新購置住宅者之購屋最主要原因，其中有 12,511 戶以改善居住環境為主，佔 33.3%，持續最高；其次為結婚因素需求，佔 21.1%；再次之為工作因素，佔 19.1%。各地區中，改善居住環境以新北市家戶新購置住宅需求比例(38.6%)較高，戶數同樣以新北市較高有 3,949 戶；結婚因素以桃竹縣市需求比例與戶數(25.8%,2,247 戶)較高；工作因素比例以桃竹縣市(21.6%)、台中市(21.3%)與高雄市(21.1%)居多，戶數以桃竹縣市居多，有 1,881 戶。

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

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
改善居住環境	12,511	1,628	3,949	2,743	1,696	706	1,790
	33.3	33.6	38.6	31.5	36.9	20.6	31.1
子女因素	4,547	545	1,239	1,174	501	239	850
	12.1	11.2	12.1	13.5	10.9	7.0	14.8
父母因素	3,154	442	784	468	204	1,000	256
	8.4	9.1	7.7	5.4	4.4	29.2	4.5
工作因素	7,173	965	1,463	1,881	979	672	1,213
	19.1	19.9	14.3	21.6	21.3	19.6	21.1
結婚	7,920	1,128	2,151	2,247	607	510	1,276
	21.1	23.3	21.0	25.8	13.2	14.9	22.2
休閒/養老	1,723	143	616	201	248	153	363
	4.6	2.9	6.0	2.3	5.4	4.5	6.3
其他	527	0	20	0	362	144	0
	1.4	0.0	0.2	0.0	7.9	4.2	0.0

(3) 投資者購屋最主要原因

整體調查地區投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(64.7%)，均較上季(56.3%)、去年同季(50.9%)增加；賺取價差比例則為 31.2%，較上季(41.8%)減少 10.6 個百分點，較去年同季(46.3%)減少 15.1 個百分點。各地區中，賺取價差持續以台北市比例較高，佔 50.1%，需求戶數為 652 戶，較上季(64.1%)減少 14 個百分點，較去年同季(38.9%)增加 11.2 個百分點；出租經營以桃竹縣市與台中市 90.1% 較高，桃竹縣市 1,235 戶較多。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
賺取價差	1,822	652	842	135	58	52	82
	31.2	50.1	43.9	9.9	9.2	14.6	30.9
出租經營	3,787	510	1,022	1,235	569	305	145
	64.7	39.2	53.2	90.1	90.1	85.4	54.3
其他	240	140	56	0	5	0	40
	4.1	10.7	2.9	0.0	0.8	0.0	14.8

(4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數本季改以一戶(44.7%)居多，較上季(41.4%)增加 3.3 個百分點。擁有二戶以上含二戶之比例，以台中市(65%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數比例變動不大，且以持有一或二戶比例較高，合計佔 89.6%，與上季(91.6%)相近；投資動機者以擁有二戶居多，佔 40.4%，較上季(59.7%)減少 19.3 個百分點。各地區中，自住動機者持有三戶以上比例，以台南市 18% 較高；投資動機者持有三戶以上之戶數，以桃竹縣市 62.6% 較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
一戶	19,401 44.7	2,741 44.6	5,620 46.3	4,520 44.8	1,832 35.0	1,846 48.8	2,842 47.2
二戶	17,660 40.7	2,534 41.2	4,664 38.4	3,978 39.5	2,481 47.4	1,271 33.6	2,732 45.4
三戶	4,196 9.7	751 12.2	1,143 9.4	1,088 10.8	751 14.4	174 4.6	288 4.8
四戶	1,682 3.9	126 2.0	439 3.6	498 4.9	128 2.4	491 13.0	0 0.0
五戶及五戶以上	466 1.1	0 0.0	276 2.3	0 0.0	37 0.7	0 0.0	152 2.5

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
自住							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
一戶	18,208	2,411	4,945	4,396	1,658	1,851	2,948
	48.5	49.7	48.4	50.5	36.1	54.1	51.3
二戶	15,426	2,071	4,117	3,560	2,319	958	2,401
	41.1	42.7	40.3	40.9	50.4	28.0	41.8
三戶	2,713	368	757	757	487	118	226
	7.2	7.6	7.4	8.7	10.6	3.5	3.9
四戶	761	0	132	0	132	497	0
	2.0	0.0	1.3	0.0	2.9	14.5	0.0
五戶及五戶以上	447	0	271	0	2	0	173
	1.2	0.0	2.6	0.0	0.1	0.0	3.0
投資							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
一戶	872	294	292	46	191	18	31
	14.9	22.6	15.2	3.4	30.2	4.9	11.5
二戶	2,366	489	831	466	123	327	129
	40.4	37.6	43.3	34.0	19.5	91.2	48.5
三戶	1,562	391	437	331	282	14	107
	26.7	30.1	22.8	24.1	44.6	3.8	40.1
四戶	991	127	336	528	0	0	0
	16.9	9.8	17.5	38.5	0.0	0.0	0.0
五戶及五戶以上	59	0	24	0	35	0	0
	1.0	0.0	1.2	0.0	5.6	0.0	0.0

2. 購屋類型**(1) 市場類型****A. 實際購買市場類型**

整體調查地區新購置住宅者購買市場類型分配比較與上季相近，有 28,211 戶購買中古屋，佔 65%；購買新成屋比例佔 25.6%；購買預售屋比例為 8.2%。各地區中，新北市家戶購買中古屋比例(69.5%)較高，戶數以新北市 8,443 戶較高；購買預售屋戶數以桃竹縣市(1,133 戶)較多；購買新成屋比例以高雄市較高，佔 33.6%；購買法/銀拍屋以桃竹縣市家戶之戶數較多，為 234 戶。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
預售屋	3,538	587	908	1,133	309	525	75
	8.2	9.5	7.5	11.2	5.9	13.9	1.3
新成屋	11,092	1,637	2,682	2,679	1,255	819	2,020
	25.6	26.6	22.1	26.6	24.0	21.7	33.6
中古屋	28,211	3,928	8,443	6,017	3,511	2,409	3,902
	65.0	63.8	69.5	59.7	67.1	63.7	64.9
法/銀拍屋	543	0	109	234	155	28	18
	1.3	0.0	0.9	2.3	3.0	0.7	0.3
其他	20	0	0	20	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0

C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，本季購買之產品類型仍以電梯大樓為主，但透天厝/別墅需求比例增加，其餘相對減少。電梯大樓需求比例為 51.9%，較上季(45.6%)增加 6.3 個百分點，較去年同季(48%)增加 3.9 個百分點；透天厝/別墅(30.1%)較上季(27.2%)增加 2.9 個百分點，較去年同季(17.5%)增加 12.6 個百分點；公寓比例(17.1%)較上季(25.6%)減少 8.5 個百分點，較去年同季(32.8%)減少 15.7 個百分點。各地區中，台北市、新北市電梯大樓需求持續上季，佔六成以上；台南市購買透天厝/別墅比例較高，佔 62.8%，為 2,374 戶；購買公寓比例以新北市 30.3% 較高，為 3,676 戶。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
透天厝/別墅	13,076	430	625	4,596	2,413	2,374	2,638
	30.1	7.0	5.1	45.6	46.1	62.8	43.8
公寓	7,426	1,755	3,676	654	548	586	207
	17.1	28.5	30.3	6.5	10.5	15.5	3.4
電梯大樓	22,543	3,967	7,550	4,834	2,200	821	3,171
	51.9	64.5	62.2	47.9	42.1	21.7	52.7
其他	359	0	291	0	68	0	0
	0.8	0.0	2.4	0.0	1.3	0.0	0.0

(3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 40.8 坪，而自住者平均每人居住面積為 15.4 坪/人，兩者均較上季(42 坪, 16.8 坪/人)減少。其中，25 坪~未滿 35 坪之 11,242 戶(25.9%)，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 8,127 戶(18.7%)。各地區中，購買 65 坪及以上的家戶數以桃竹縣市(15%)與高雄市(15.1%)較高，而台北市增至 12.2%；台北市有 14.9%集中於未滿 15 坪之產品。自住者平均每人居住面積，以新北市(12.4 坪/人)較小，而高雄市(20.1 坪/人)較大。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
未滿 15 坪	2,556	915	1,090	0	551	0	0
	5.9	14.9	9.0	0.0	10.5	0.0	0.0
15 坪~未滿 25 坪	7,543	1,089	2,392	1,873	565	627	998
	17.4	17.7	19.7	18.6	10.8	16.6	16.6
25 坪~未滿 35 坪	11,242	1,490	3,566	2,555	1,260	1,131	1,240
	25.9	24.2	29.4	25.3	24.1	29.9	20.6
35 坪~未滿 45 坪	8,127	972	2,105	2,030	1,091	583	1,347
	18.7	15.8	17.3	20.1	20.9	15.4	22.4
45 坪~未滿 55 坪	5,612	611	1,443	1,440	596	653	868
	12.9	9.9	11.9	14.3	11.4	17.3	14.4
55 坪~未滿 65 坪	3,935	323	795	677	904	580	656
	9.1	5.3	6.5	6.7	17.3	15.3	10.9
65 坪及以上	4,389	753	751	1,509	263	207	907
	10.1	12.2	6.2	15.0	5.0	5.5	15.1
平均購屋面積(坪)	40.8	43.3	35.8	46.2	34.0	42.3	44.5
自住者平均每人居住面積(坪/人)	15.4	15.9	12.4	16.8	13.2	15.4	20.1

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 12,138 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28%。平均購屋總價(960.7 萬元)與單價(23 萬元/坪)，總價與上季(957 萬元)相近，較去年同季(800.1 萬元)增加 20%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 51.3 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(33.7%)；台中市平均單價較其他地區低，約 11.2 萬元/坪。

表 2-1-11 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較-按價格分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
未滿 200 萬元	1,703 3.9	0 0.0	299 2.5	332 3.3	499 9.5	374 9.9	199 3.3
200 萬~未滿 300 萬元	2,892 6.7	72 1.2	530 4.4	175 1.7	600 11.5	511 13.5	1,004 16.7
300 萬~未滿 400 萬元	6,420 14.8	372 6.1	341 2.8	1,715 17.0	1,655 31.6	1,262 33.4	1,075 17.9
400 萬~未滿 500 萬元	3,441 7.9	0 0.0	825 6.8	1,361 13.5	579 11.1	235 6.2	441 7.3
500 萬~未滿 600 萬元	3,864 8.9	418 6.8	1,040 8.6	1,879 18.6	233 4.5	19 0.5	274 4.6
600 萬~未滿 900 萬元	12,138 28.0	689 11.2	4,023 33.1	3,076 30.5	1,301 24.9	1,044 27.6	2,006 33.3
900 萬~未滿 1,200 萬元	4,795 11.0	734 11.9	2,167 17.9	785 7.8	192 3.7	229 6.0	687 11.4
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	4,948 11.4	1,795 29.2	2,086 17.2	561 5.6	124 2.4	108 2.8	275 4.6
2,000 萬元以上	3,204 7.4	2,072 33.7	831 6.8	200 2.0	48 0.9	0 0.0	53 0.9
平均購屋總價 (萬元)	960.7	2347.9	1026.3	659.4	480.6	495.2	624.6
平均購屋單價 (萬元/坪)	23.0	51.3	28.4	15.0	11.2	11.7	13.9

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.8%，與上季(11.9%)相近。各地區中，以台北市(14.7%)較高；台南市 7.8%較低。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 10.3 屋，每月看屋數則新北市 2.6 屋/月較高。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
平均議價空間(%)	11.8	14.7	11.2	11.2	13.1	7.8	12.2
平均搜尋期間(月)	5.9	6.1	5.6	5.8	5.3	5.3	7.2
平均看屋數(屋)	10.3	10.8	14.7	8.9	7.1	6.5	8.5

5. 購屋負擔

(1) 房價所得比與貸款負擔率

整體調查地區之平均房價所得比為 9.3 倍，與上季(9.2 倍)相近；平均貸款負擔率為 33.8%，購屋負擔仍沈重。各地區中，房價所得比持續以台北市較高(15.3 倍)、台中市(6.7 倍)與台南市(6.6 倍)較低；貸款負擔率持續以台北市(47.8%)較高，台中市(23.9%)、高雄市(23.1%)較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，台中市相對較輕。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
平均房價所得比(倍)	9.3	15.3	10.1	8.2	6.7	6.6	7.3
平均貸款負擔率(%)	33.8	47.8	38.5	31.8	23.9	32.4	23.1

註：為能更清楚區分較高所得之所得狀況，本季家庭月收入之級距將以往最高級距「21 萬元以上」細分為「21 萬元~未滿 24 萬元」、「24 萬元~未滿 27 萬元」、「27 萬元~未滿 30 萬元」、「30 萬元~未滿 33 萬元」與「33 萬元以上」。若以 100 年第三季之所得級距來計算房價所得比與貸款負擔率，其結果分別為整體調查地區(9.5 倍、34.3%)、台北市(16.4 倍、49.4%)、新北市(10.2 倍、39.0%)、桃竹縣市(8.2 倍、32.0%)、台中市(6.7 倍、24.0%)、台南市(6.6 倍、32.4%)、高雄市(7.3 倍、23.3%)。

(2) 購屋壓力情形

整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50.9%，而感受到「很大壓力」之比例為 4.9%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，由台北市轉以新北市居冠，達 28%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
完全沒有壓力	3,939 9.1	426 6.9	787 6.5	522 5.2	382 7.3	629 16.6	1,192 19.8
很小壓力	7,184 16.6	947 15.4	1,994 16.4	1,536 15.2	510 9.7	772 20.4	1,425 23.7
部分有壓力	22,096 50.9	3,322 54.0	5,955 49.0	5,435 53.9	3,221 61.6	1,611 42.6	2,553 42.4
很大壓力	8,064 18.6	1,056 17.2	2,864 23.6	2,101 20.8	1,055 20.2	606 16.0	383 6.4
非常大壓力	2,121 4.9	402 6.5	542 4.5	489 4.9	62 1.2	164 4.3	462 7.7
購屋壓力指數	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	1.7	1.6

6.新購置住宅者屬性**(1) 換屋者前屋居住年數**

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.1 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.5%。20 年以上換屋之比例以新北市較高，佔 24.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以桃竹縣市較高，佔 26.3%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	12,133	1,193	3,184	2,823	1,778	1,427	1,727
5 年以下	2,541 20.9	218 18.2	704 22.1	743 26.3	290 16.3	192 13.4	395 22.8
5 年以上~未滿 10 年	3,568 29.4	252 21.1	697 21.9	481 17.0	856 48.2	919 64.4	363 21.0
10 年~未滿 20 年	4,061 33.5	495 41.5	1,017 31.9	1,075 38.1	621 34.9	107 7.5	747 43.2
20 年以上	1,962 16.2	229 19.2	766 24.1	525 18.6	10 0.6	209 14.6	223 12.9
換屋者平均換屋期間(年)	10.1	8.9	12.1	8.3	8.7	16.7	7.4

(2) 新購置住宅者家庭平均月收入

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.3%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 30.2%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與新北市以 6 萬元~未滿 9 萬元較多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 33 萬元以上的比例(10%)則高於其他地區。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
未滿 3 萬元	1,051	166	204	328	196	62	97
	2.4	2.7	1.7	3.2	3.7	1.6	1.6
3 萬元~未滿 6 萬元	14,455	1,018	2,925	3,426	2,527	1,900	2,660
	33.3	16.5	24.1	34.0	48.3	50.2	44.2
6 萬元~未滿 9 萬元	13,120	1,657	4,249	3,323	1,653	941	1,296
	30.2	26.9	35.0	33.0	31.6	24.9	21.6
9 萬元~未滿 12 萬元	7,084	932	2,761	1,185	552	631	1,024
	16.3	15.1	22.7	11.7	10.6	16.7	17.0
12 萬元~未滿 15 萬元	2,660	775	684	592	181	101	327
	6.1	12.6	5.6	5.9	3.5	2.7	5.4
15 萬元~未滿 18 萬元	1,536	334	426	374	57	45	300
	3.5	5.4	3.5	3.7	1.1	1.2	5.0
18 萬元~未滿 21 萬元	1,077	281	197	476	39	0	84
	2.5	4.6	1.6	4.7	0.7	0.0	1.4
21 萬元~未滿 24 萬元	532	176	163	88	0	45	59
	1.2	2.9	1.3	0.9	0.0	1.2	1.0
24 萬元~未滿 27 萬元	246	19	118	108	1	0	0
	0.6	0.3	1.0	1.1	0.0	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	30	0	0	0	5	0	26
	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.4
30 萬元~未滿 33 萬元	341	177	118	20	0	0	26
	0.8	2.9	1.0	0.2	0.0	0.0	0.4
33 萬元以上	1,271	618	298	164	20	56	115
	2.9	10.0	2.5	1.6	0.4	1.5	1.9

7.房價趨勢綜合分數

(1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 43.6%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 42.7%，較上季(50%)減少 7.3 個百分點，較去年同季(52.8%)減少 10.1 個百分點。各地區中，台北市與新北市有近五成以上家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第四季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 49.6%，換屋自住者有 35.1%，投資者則有 28.3%，均較上季減少。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「維持平穩」(40.6%)為主，「小幅上漲」比例(28.9%)較上季(36.6%)減少 7.6 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「維持平穩」(32.4%)與上季(32.2%)相近，其次為「小幅上漲」(30.4%)，較上季(41%)減少 10.6 個百分點。各地區中，第四季房價看法，新北市與高雄市約二成五認為「小幅下跌」；桃竹縣市有 36%認為「小幅上漲」；「大幅上漲」以桃竹縣市(12.4%)與台中市(12.8%)較高。認為未來一年房價「小幅下跌」比例以高雄市(33.5%)較高；「小幅上漲」以桃竹縣市(38.5%)較高；認為「大幅上漲」以台中市 14.1% 較高。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 100 年第四季房價合理性比較—按合理程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
非常不合理	5,706	1,358	2,048	1,199	267	251	583
	13.1	22.1	16.9	11.9	5.1	6.6	9.7
不合理	12,814	1,535	3,875	3,244	1,367	1,451	1,341
	29.5	25.0	31.9	32.2	26.1	38.4	22.3
普通	18,919	2,366	4,967	4,132	3,228	1,751	2,475
	43.6	38.5	40.9	41.0	61.7	46.3	41.2
合理	5,451	765	1,252	1,164	366	327	1,577
	12.6	12.4	10.3	11.5	7.0	8.6	26.2
非常合理	514	129	0	344	2	0	38
	1.2	2.1	0.0	3.4	0.0	0.0	0.6

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為 100 年第四季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
100 年第四季調查			
戶數合計	25,423	12,133	5,849
非常不合理	3,590 14.1	1,315 10.8	464 7.9
不合理	9,025 35.5	2,938 24.2	1,188 20.3
普通	9,602 37.8	6,276 51.7	3,692 63.1
合理	2,813 11.1	1,604 13.2	411 7.0
非常合理	393 1.5	0 0.0	93 1.6

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 100 年第四季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
大幅下跌	959 2.2	154 2.5	306 2.5	164 1.6	45 0.9	51 1.4	238 4.0
小幅下跌	8,439 19.4	807 13.1	3,063 25.2	1,884 18.7	989 18.9	187 4.9	1,509 25.1
維持平穩	17,631 40.6	3,075 50.0	4,815 39.7	3,153 31.3	2,372 45.4	1,865 49.3	2,350 39.1
小幅上漲	12,548 28.9	1,754 28.5	3,196 26.3	3,628 36.0	1,155 22.1	1,331 35.2	1,484 24.7
大幅上漲	3,828 8.8	361 5.9	762 6.3	1,255 12.4	668 12.8	347 9.2	434 7.2

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
大幅下跌	2,093 4.8	161 2.6	884 7.3	404 4.0	146 2.8	53 1.4	445 7.4
小幅下跌	11,447 26.4	1,148 18.7	3,225 26.6	2,465 24.4	1,606 30.7	986 26.1	2,018 33.5
維持平穩	14,068 32.4	2,489 40.5	3,936 32.4	2,801 27.8	1,662 31.8	1,683 44.5	1,497 24.9
小幅上漲	13,204 30.4	2,096 34.1	3,718 30.6	3,878 38.5	1,080 20.6	634 16.8	1,797 29.9
大幅上漲	2,592 6.0	258 4.2	379 3.1	536 5.3	735 14.1	425 11.2	259 4.3

(2) 趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 107.3 分，較上季(121.5 分)減少 14.2 分，而近期趨勢分數(111.3 分)高於未來趨勢分數(103.2 分)。各地區中，台南市近期趨勢分數(123 分)較其他地區高；台北市未來趨勢分數(109.3 分)高於其他地區。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
近期趨勢分數	111.3	111.1	104.3	119.5	113.5	123.0	103.0
未來趨勢分數	103.2	109.3	97.9	108.3	106.2	105.2	95.1
綜合趨勢分數	107.3	110.2	101.1	113.9	109.9	114.1	99.1

8.實價登錄與實價課稅看法

(1) 對實價登錄看法

整體調查地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度之看法，以「贊同」居多，佔 35.7%，其次為「無意見」31.2%，「不贊同」與「非常不贊同」比例僅 8.7%。各地區中，「非常贊同」以台北市 31%比例較高；「贊同」以高雄市 44.5%比例較高；「無意見」以台南市 60.8%比例較高；「不贊同」以桃竹縣市 10.9%比例較高；「非常不贊同」以台北市(3.8%)較高。自住購屋動機者則以「贊同」比例較高，佔 37.5%，其次為「無意見」，佔 31.2%。各地區中，「不贊同」與「非常不贊同」比例，以新北市(6%)最低。而不同購屋動機之「不贊同」與「非常不贊同」比例，自住購屋動機者為 7.7%，低於投資購屋動機者之 14.3%。

表 2-1-22 整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度看法比較—按贊同程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
非常贊同	8,364 19.3	1,904 31.0	2,607 21.5	2,069 20.5	475 9.1	319 8.4	990 16.5
贊同	15,513 35.7	2,049 33.3	4,632 38.1	3,346 33.2	2,011 38.5	795 21.0	2,679 44.5
無意見	13,560 31.2	1,838 29.9	3,762 31.0	1,708 16.9	2,219 42.4	2,298 60.8	1,736 28.9
不贊同	3,052 7.0	277 4.5	694 5.7	1,097 10.9	324 6.2	251 6.6	409 6.8
非常不贊同	717 1.7	235 3.8	38 0.3	93 0.9	174 3.3	108 2.9	68 1.1
不知道	2,915 6.7	84 1.4	447 3.7	1,865 18.5	201 3.8	118 3.1	201 3.3

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來修法實施「實價登錄」制度看法比較—按購置住宅目的分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
自住							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
非常贊同	6,987 18.6	1,630 33.6	1,890 18.5	1,665 19.1	493 10.7	326 9.5	983 17.1
贊同	14,096 37.5	1,604 33.1	4,202 41.1	3,226 37.0	1,860 40.5	811 23.7	2,392 41.6
無意見	11,702 31.2	1,307 26.9	3,197 31.3	1,578 18.1	1,908 41.5	1,972 57.6	1,740 30.3
不贊同	2,426 6.5	271 5.6	491 4.8	908 10.4	128 2.8	202 5.9	425 7.4
非常不贊同	476 1.3	0 0.0	24 0.2	96 1.1	176 3.8	110 3.2	70 1.2
不知道	2,344 6.2	39 0.8	441 4.3	1,336 15.3	208 4.5	112 3.3	208 3.6
投資							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
非常贊同	1,153 19.7	276 21.2	509 26.5	313 22.8	0 0.0	0 0.0	55 20.6
贊同	1,348 23.1	476 36.5	444 23.1	189 13.8	104 16.5	0 0.0	135 50.7
無意見	2,123 36.3	498 38.3	708 36.9	156 11.4	335 53.0	349 97.5	77 28.8
不贊同	544 9.3	0 0.0	225 11.7	125 9.1	192 30.4	1 0.3	0 0.0
非常不贊同	295 5.0	273 21.0	16 0.9	0 0.0	5 0.8	0 0.0	0 0.0
不知道	681 11.6	51 3.9	34 1.8	588 42.9	0 0.0	8 2.2	0 0.0

(2) 對實價課稅看法

在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區新購置住宅者對未來實施「實價課稅」看法之看法，以「贊同」居多，佔 34.6%，其次為「無意見」31%，「不贊同」與「非常不贊同」比例僅 12%。各地區中，「非常贊同」以台北市 31.1%比例較高；「贊同」以高雄市 50.4%比例較高；「無意見」以台南市 67.9%比例較高；「不贊同」以桃竹縣市 16.1%比例較高；「非常不贊同」以台北市 4.1%比例較高。自住購屋動機者則以「贊同」比例較高，佔 35.6%，其次為「無意見」，佔 30.6%。各地區中，台北市自住購屋動機者有 34.4%「非常贊同」實價課稅制度，「不贊同」比例以桃竹縣市 16.3%較高。投資購屋動機者，則以「無意見」居多，佔 36.9%。各地區中，高雄市有 35.1%「非常贊成」實價課稅制度，「不贊同」與「非常不贊同」比例，以台中市 32.3%較高，其次為台北市 22.7%。

表 2-1-24 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來實施「實價課稅」看法比較—按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
非常贊同	7,713 17.8	1,912 31.1	2,250 18.5	2,070 20.5	421 8.0	313 8.3	746 12.4
贊同	15,014 34.6	1,879 30.5	5,013 41.3	2,930 29.1	1,774 33.9	386 10.2	3,032 50.4
無意見	13,463 31.0	1,888 30.7	3,642 30.0	1,794 17.8	2,235 42.7	2,567 67.9	1,338 22.2
不贊同	4,408 10.2	388 6.3	1,024 8.4	1,621 16.1	438 8.4	392 10.4	544 9.1
非常不贊同	789 1.8	251 4.1	38 0.3	234 2.3	89 1.7	109 2.9	68 1.1
不知道	2,806 6.5	84 1.4	214 1.8	1,669 16.5	362 6.9	123 3.3	354 5.9

表 2-1-25 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區與各地區新購置住宅者對未來實施「實價課稅」看法比較—按購置住宅目的分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
自住							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
非常贊同	6,513	1,669	1,689	1,701	436	320	699
	17.3	34.4	16.5	19.5	9.5	9.3	12.2
贊同	13,378	1,461	4,480	2,645	1,610	392	2,790
	35.6	30.1	43.8	30.4	35.0	11.5	48.5
無意見	11,478	1,424	2,922	1,623	1,935	2,246	1,326
	30.6	29.4	28.6	18.6	42.1	65.6	23.1
不贊同	3,766	256	938	1,417	242	347	565
	10.0	5.3	9.2	16.3	5.3	10.1	9.8
非常不贊同	640	106	24	242	87	111	70
	1.7	2.2	0.2	2.8	1.9	3.2	1.2
不知道	2,420	40	193	1,328	375	117	368
	6.4	0.8	1.9	15.2	8.2	3.4	6.4
投資							
戶數合計	5,849	1,302	1,920	1,371	631	358	267
非常贊同	977	256	352	276	0	0	94
	16.7	19.6	18.4	20.1	0.0	0.0	35.1
贊同	1,554	444	622	290	102	0	97
	26.6	34.1	32.4	21.2	16.1	0.0	36.2
無意見	2,156	414	784	202	331	349	77
	36.9	31.8	40.8	14.7	52.4	97.5	28.8
不贊同	681	140	128	212	199	1	0
	11.6	10.8	6.7	15.5	31.5	0.3	0.0
非常不贊同	177	156	16	0	5	0	0
	3.0	12.0	0.9	0.0	0.8	0.0	0.0
不知道	480	47	34	391	0	8	0
	8.2	3.6	1.8	28.5	0.0	2.2	0.0

(二)長期需求趨勢⁵**1. 購屋動機**

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，但首購與投資需求減少，轉為換屋自住需求(28%)。各地區中，投資需求僅台北市、台南市與台中市較上季增加，台北市投資需求又回到兩成以上，高雄市投資需求更降至 97Q1 以來新低。

表 2-1-26 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1	52.6	56.3	59.4	58.6
自住													
換屋	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1	27.1	27.5	24.8	28.0
自住													
投資	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9	20.3	16.2	15.8	13.5

表 2-1-27 台北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8	36.5	52.8	56.6	59.4
自住													
換屋	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4	35.2	21.5	24.0	19.4
自住													
投資	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9	28.4	25.7	19.4	21.2

表 2-1-28 新北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	58.6	51.3	53.8	55.5	58.0
自住													
換屋	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	26.0	25.4	27.3	25.5	26.2
自住													
投資	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5	23.3	18.9	18.9	15.8

⁵ 在長期趨勢表格中，98 年上、下半年及 99 年上半年為三次半年報的調查，在調查期間上與過去季報有所不同；其中 98 年上、下半年係以電話訪問為主，通信調查為輔，樣本來源涵蓋兩種調查方式，與過去季報採用通信調查資料有所不同；自 99 年開始，轉為以通信調查(留置填表)為主，電話訪問為輔(主要用以推估需求戶數)，兩種調查的重複問項採取分開統計方式。欲購置住宅者部份亦同。

表 2-1-29 桃竹縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

													單位：百分比	
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	
首購	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9	58.9	55.5	59.4	58.4	
自住														
換屋	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3	21.3	25.9	18.4	28.0	
自住														
投資	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9	19.8	18.6	22.2	13.6	

表 2-1-30 台中市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

													單位：百分比	
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	
首購	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7	61.1	63.2	68.6	53.9	
自住														
換屋	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3	26.4	26.0	25.7	34.0	
自住														
投資	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0	12.5	10.8	5.7	12.1	

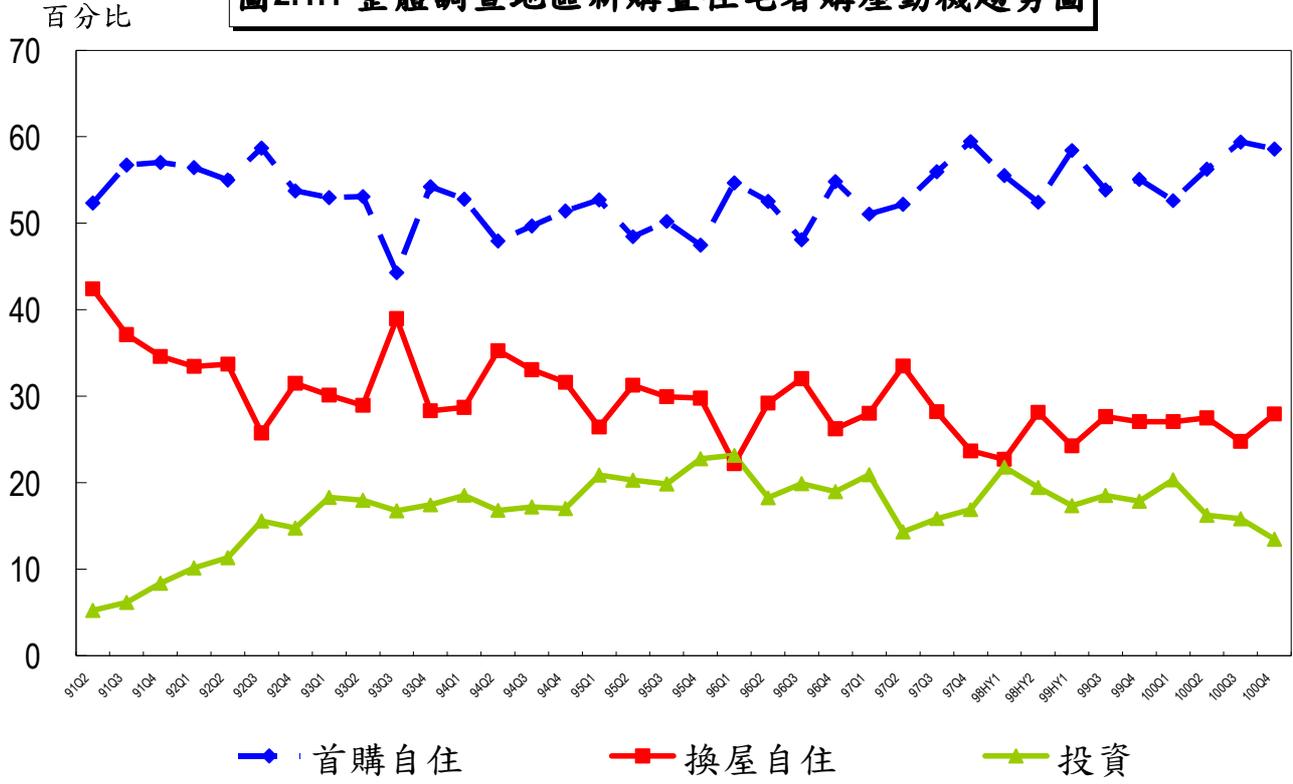
表 2-1-31 台南市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

													單位：百分比	
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	
首購	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3	63.5	53.1	71.2	52.8	
自住														
換屋	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9	31.5	44.0	27.5	37.7	
自住														
投資	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8	5.0	2.9	1.3	9.5	

表 2-1-32 高雄市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

													單位：百分比	
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	
首購	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1	51.5	61.0	53.5	66.9	
自住														
換屋	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4	35.1	29.0	32.1	28.7	
自住														
投資	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5	13.4	10.0	14.3	4.4	

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，近幾季各地區中古屋需求持續維持在六成以上，但法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市中古屋需求仍在長期相對高點，新成屋比例降 26.6%；而新北市新成屋需求回升至 22.1%，中古屋需求約七成；桃竹縣市預售屋與新成屋需求回升，特別是預售屋由 97 第四季之 8% 回升至 11.2%；台中市本季中古屋需求回升至長期相對高點；台南市與高雄市有六成四之中古屋需求，而台南市新成屋需求本季轉為預售屋需求(13.9%)。

表 2-1-33 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5	5.4	5.4	8.7	8.2
新成屋	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9	27.5	25.9	24.4	25.6
中古屋	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2	66.4	67.1	65.5	65.0
法/銀拍屋	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3	0.7	1.7	1.4	1.3
其他	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0

表 2-1-34 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

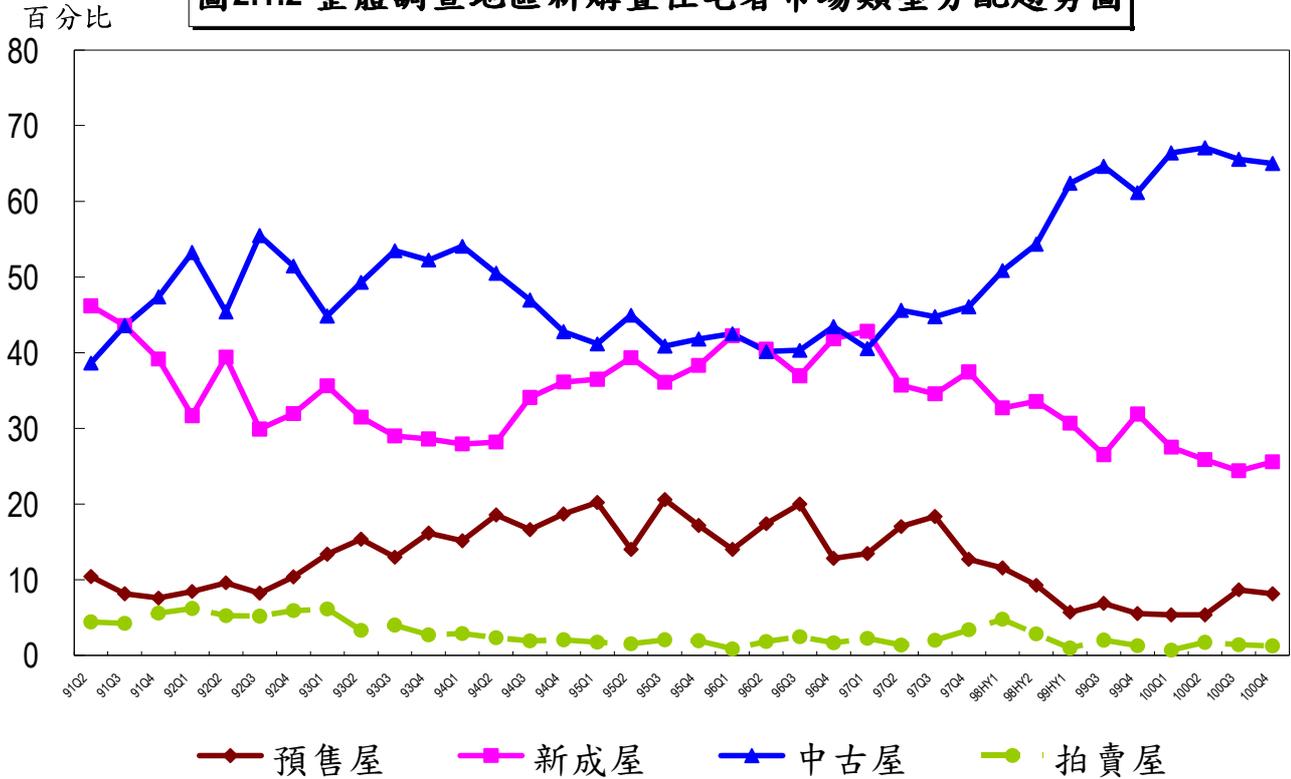
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1	5.4	5.1	9.9	9.5
新成屋	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6	29.7	32.0	28.4	26.6
中古屋	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3	64.4	62.5	61.2	63.8
法/銀拍屋	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9	0.4	0.4	0.6	0.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-35 新北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7	6.0	5.8	11.6	7.5
新成屋	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4	27.9	24.2	19.6	22.1
中古屋	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6	65.5	69.7	67.3	69.5
法/銀拍屋	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5	0.9
其他	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0

圖2.1.2 整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖



3. 議價與搜尋

新購置住宅者之議價與搜尋之長期趨勢，本季平均議價空間與上季差異不大，且由 97 年第四季始，持續維持 10% 以上；平均搜尋期間與長期趨勢相近；看屋數則增加至 10.3 屋。各地區中，台北市本季議價空間增至 14.7%，為 97 年第一季來相對高點，本季議價空間僅桃竹縣市與台南市縮小。

表 2-1-40 整體調查地區新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5	11.1	11.5	11.9	11.8
搜尋期間	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4	5.6	5.9	6.1	5.9
看屋數	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2	9.8	8.7	10.1	10.3

*整體調查地區與各地區從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數議價空間、平均搜尋期間與平均看屋數，自 100Q1 開始進行加權處理。

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

單位：百分比、月、屋

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0	12.7	12.8	12.8	14.7
搜尋期間	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7	4.9	5.4	6.0	6.1
看屋數	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9	8.3	10.4	15.5	10.8

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

單位：百分比、月、屋

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4	11.2	11.3	11.2	11.2
搜尋期間	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2	6.1	5.8	6.7	5.6
看屋數	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4	13.1	9.8	11.6	14.7

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

單位：百分比、月、屋

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5	10.0	10.4	12.8	11.2
搜尋期間	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5	4.5	6.4	5.4	5.8
看屋數	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1	5.9	8.0	7.9	8.9

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

單位：百分比、月、屋

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4	10.6	9.8	11.4	13.1
搜尋期間	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8	6.4	6.1	6.5	5.3
看屋數	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1	10.0	9.0	8.9	7.1

表 2-1-45 台南市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

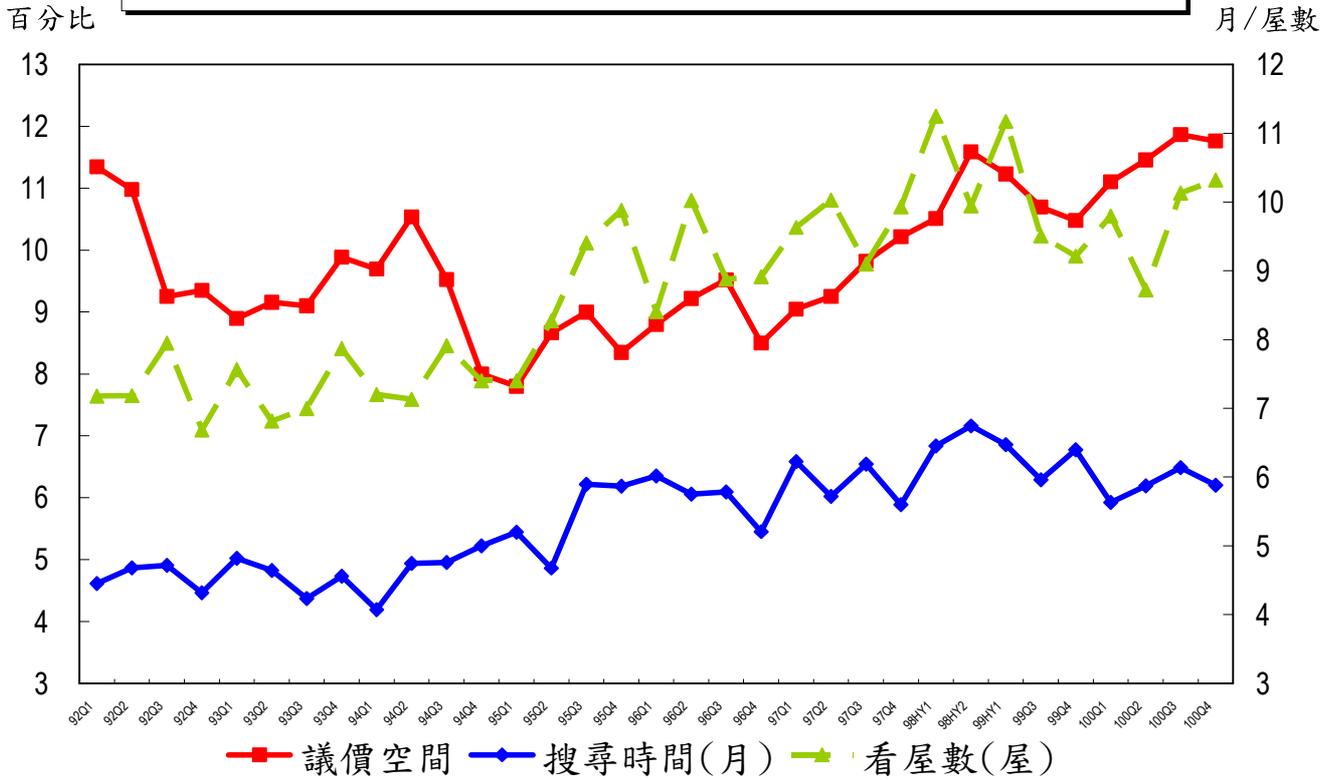
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5	10.3	11.4	12.9	11.3	7.8
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0	7.6	5.7	4.8	4.5	5.3
看屋數	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9	7.6	9.6	4.6	5.2	6.5

表 2-1-46 高雄市新購置住宅者議價與搜尋比較--按議價空間、搜尋期間與看屋數分

單位：百分比、月、屋

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
議價空間	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8	11.0	13.3	11.7	12.2
搜尋期間	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1	6.1	6.1	6.8	7.2
看屋數	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1	9.9	7.8	9.1	8.5

圖2.1.3 整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與看屋數趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數議價空間、平均搜尋期間與平均看屋數

4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說仍在相對高點。與上季相較，本季各地區總價與房價所得比相近、單價與貸款負擔率減少。新北市本季總價為調查以來高點，首度突破千萬元，台中市、台南市本季低總價當道，購屋負擔持續以台北市較重，台中市與高雄市相對較輕。

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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1	925.6	1043.1	957.0	960.7
單價	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8	22.6	24.4	24.7	23.0
房價所得比	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9	8.3	9.0	9.2	9.3
貸款負擔率	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0	31.6	34.0	34.6	33.8

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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0	2034.3	2778.4	2356.6	2347.9
單價	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0	50.2	57.1	62.2	51.3
房價所得比	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3	12.0	16.2	14.3	15.3
貸款負擔率	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2	43.0	40.4	46.6	47.8

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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0	923.5	991.4	930.8	1026.3
單價	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1	25.2	29.0	27.4	28.4
房價所得比	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4	9.1	9.4	10.1	10.1
貸款負擔率	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1	34.9	38.7	39.8	38.5

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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0	542.4	613.5	669.1	659.4
單價	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3	11.7	15.1	15.2	15.0
房價所得比	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7	5.9	6.7	7.7	8.2
貸款負擔率	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2	22.8	30.6	30.8	31.8

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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0	641.7	651.6	555.0	480.6
單價	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1	13.6	13.5	13.6	11.2
房價所得比	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1	7.4	7.3	7.4	6.7
貸款負擔率	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7	29.6	29.3	29.3	23.9

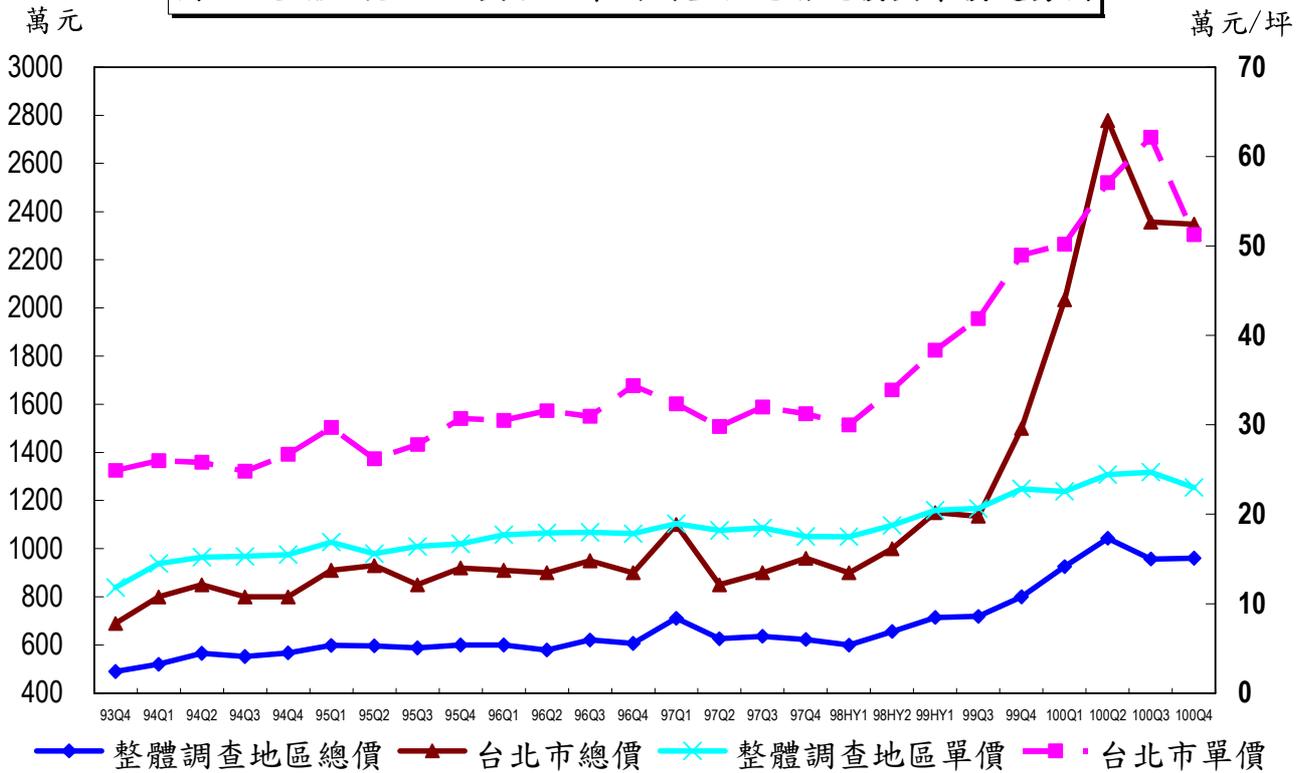
表 2-1-52 台南市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0	514.8	540.8	549.0	495.2
單價	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7	10.0	11.1	12.1	11.7
房價所得比	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8	5.6	6.6	6.6	6.6
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8	22.5	34.7	26.7	32.4

表 2-1-53 高雄市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

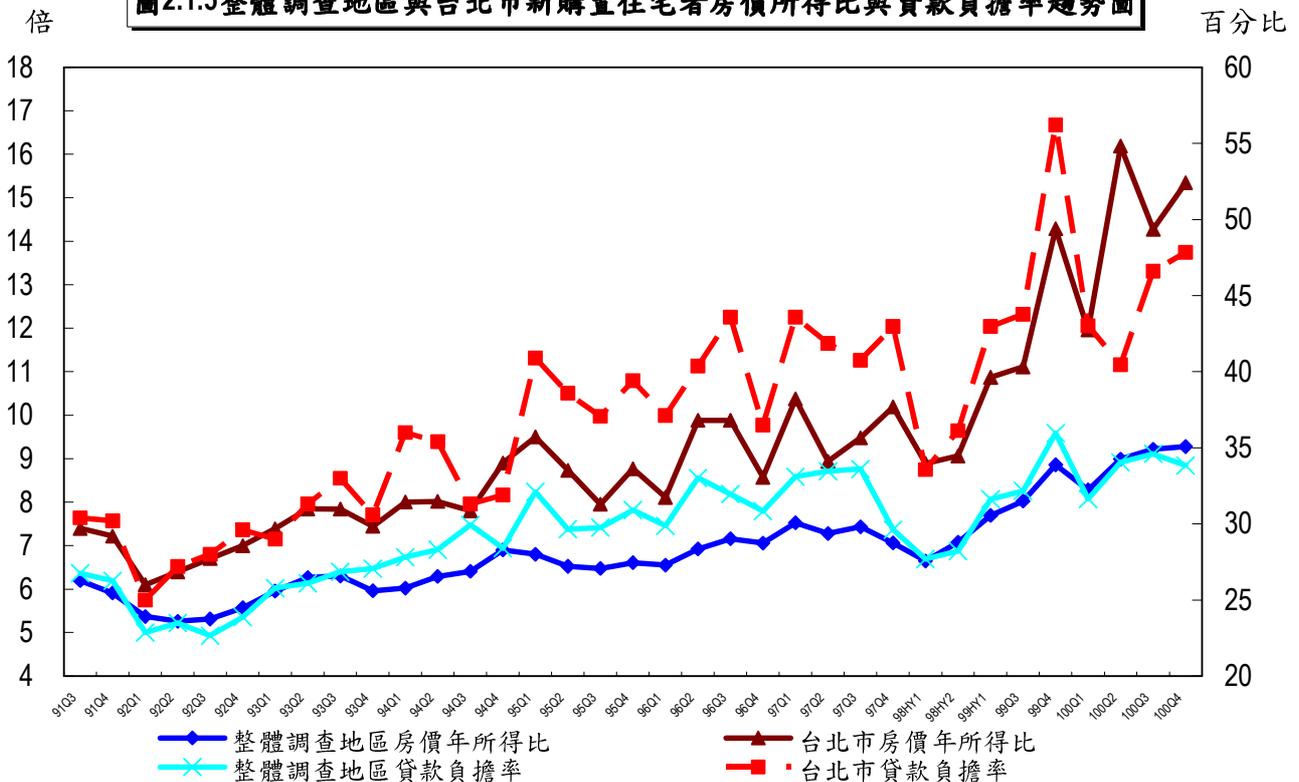
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
總價	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0	644.8	620.6	679.4	624.6
單價	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2	14.8	12.9	14.4	13.9
房價所得比	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4	7.8	6.9	8.1	7.3
貸款負擔率	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9	30.1	26.9	27.4	23.1

圖2.1.4 整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數總價、單價

圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數房價所得比、貸款負擔率

5. 房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響而起伏，97年第三季與第四季以看跌為主，98年上半年持平看法者比例增加，至99年第四季近期房價趨勢看法，則轉以小幅上漲為主。本季受到奢侈稅與選舉不確定因素影響，房價看法以維持平穩為主。各地區中，台北市與新北市認為近期房價「大幅上漲」比例降至相對低點，桃竹縣市與台中市則回至10%以上。

表 2-1-54 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0	2.0	0.7	0.9	2.2
小幅下跌	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3	16.1	17.1	12.3	19.4
維持平穩	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5	42.9	42.5	39.8	40.6
小幅上漲	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6	28.4	30.8	36.6	28.9
大幅上漲	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7	10.7	8.9	10.4	8.8

表 2-1-55 台北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0	2.9	0.5	0.7	2.5
小幅下跌	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8	7.9	21.8	13.2	13.1
維持平穩	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7	44.7	41.6	40.4	50.0
小幅上漲	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8	34.0	27.8	29.2	28.5
大幅上漲	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7	10.5	8.4	16.5	5.9

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-1-56 新北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0	2.1	0.9	1.2	2.5
小幅下跌	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9	17.0	15.9	16.2	25.2
維持平穩	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9	43.4	41.6	36.1	39.7
小幅上漲	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8	23.0	31.6	32.6	26.3
大幅上漲	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4	14.5	9.9	14.0	6.3

表 2-1-57 桃竹縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2	2.5	0.5	1.5	1.6
小幅下跌	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7	19.3	19.1	6.2	18.7
維持平穩	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6	40.4	31.6	36.6	31.3
小幅上漲	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7	29.3	38.8	48.3	36.0
大幅上漲	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8	8.5	9.9	7.3	12.4

表 2-1-58 台中市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5	1.5	0.6	0.0	0.9
小幅下跌	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2	17.7	16.9	13.1	18.9
維持平穩	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0	33.9	38.9	38.5	45.4
小幅上漲	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3	40.2	30.5	39.2	22.1
大幅上漲	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1	6.7	13.1	9.1	12.8

表 2-1-59 台南市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

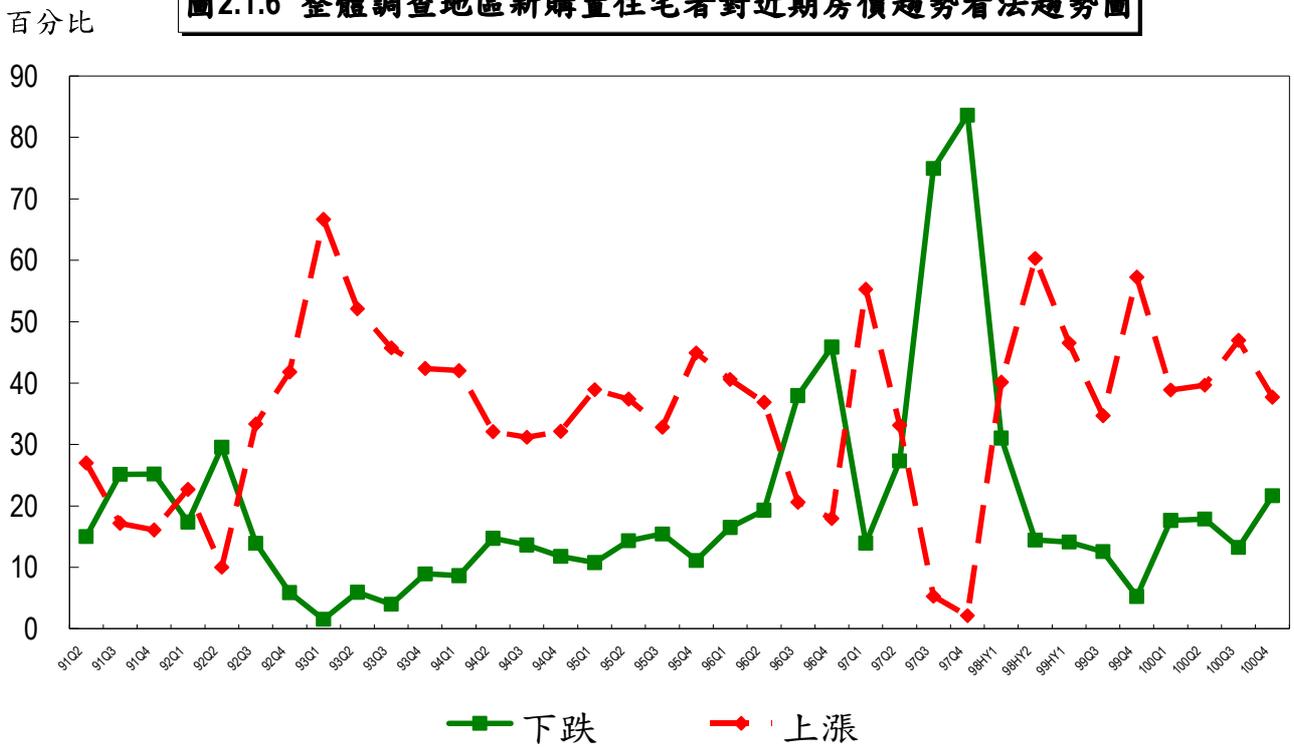
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7	1.2	0.5	1.8	1.4
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6	15.7	12.1	9.5	4.9
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8	57.2	70.1	47.5	49.3
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3	22.1	16.8	36.0	35.2
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7	3.9	0.6	5.1	9.2

表 2-1-60 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.2	4.0
小幅 下跌	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7	13.0	14.3	13.9	25.1
維持 平穩	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3	52.6	51.2	49.7	39.1
小幅 上漲	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0	30.2	28.0	30.6	24.7
大幅 上漲	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9	4.2	5.4	5.6	7.2

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖



(2) 對未來房價趨勢看法

新購置住宅者對未來房價趨勢看法之變化，由 97 年第二季至第四季看跌，至 98 年上半年轉為持平，再至 99 年第四季轉為小幅上漲後，則以看漲為主。本季小幅下跌比例雖增至二成六，但小幅上漲仍有三成，反映出本季新購置住宅者對未來房價趨勢看法分歧。本季各地區新購置住宅者多數對未來房價看法較為分歧，台北市與台南市為平穩中求漲；新北市、台中市與高雄市則漲跌莫衷一是；桃竹縣市看漲氛圍較不明朗。

表 2-1-61 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9	4.7	0.7	1.3	4.8
小幅 下跌	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0	28.9	16.2	15.5	26.4
維持 平穩	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7	32.5	34.9	32.2	32.4
小幅 上漲	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7	27.8	38.6	41.0	30.4
大幅 上漲	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7	6.1	9.7	9.9	6.0

表 2-1-62 台北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1	3.8	0.8	0.0	2.6
小幅 下跌	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4	31.0	19.6	12.0	18.7
維持 平穩	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3	27.8	20.6	25.4	40.5
小幅 上漲	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3	29.4	48.8	51.5	34.1
大幅 上漲	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9	8.1	10.1	11.1	4.2

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-1-63 新北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5	7.4	0.8	3.3	7.3
小幅 下跌	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2	31.5	15.1	17.0	26.6
維持 平穩	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2	29.1	36.2	33.2	32.4
小幅 上漲	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8	24.3	35.3	36.9	30.6
大幅 上漲	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3	7.7	12.7	9.6	3.1

表 2-1-64 桃竹縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0	3.6	0.6	0.2	4.0
小幅 下跌	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6	27.0	20.2	9.1	24.4
維持 平穩	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5	39.7	29.5	32.0	27.8
小幅 上漲	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6	25.8	41.9	51.5	38.5
大幅 上漲	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5	3.9	7.8	7.2	5.3

表 2-1-65 台中市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2	0.7	0.3	0.2	2.8
小幅 下跌	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9	28.1	13.2	19.0	30.7
維持 平穩	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5	27.1	38.1	29.9	31.8
小幅 上漲	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1	41.3	33.5	30.6	20.6
大幅 上漲	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3	2.8	15.0	20.4	14.1

表 2-1-66 台南市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

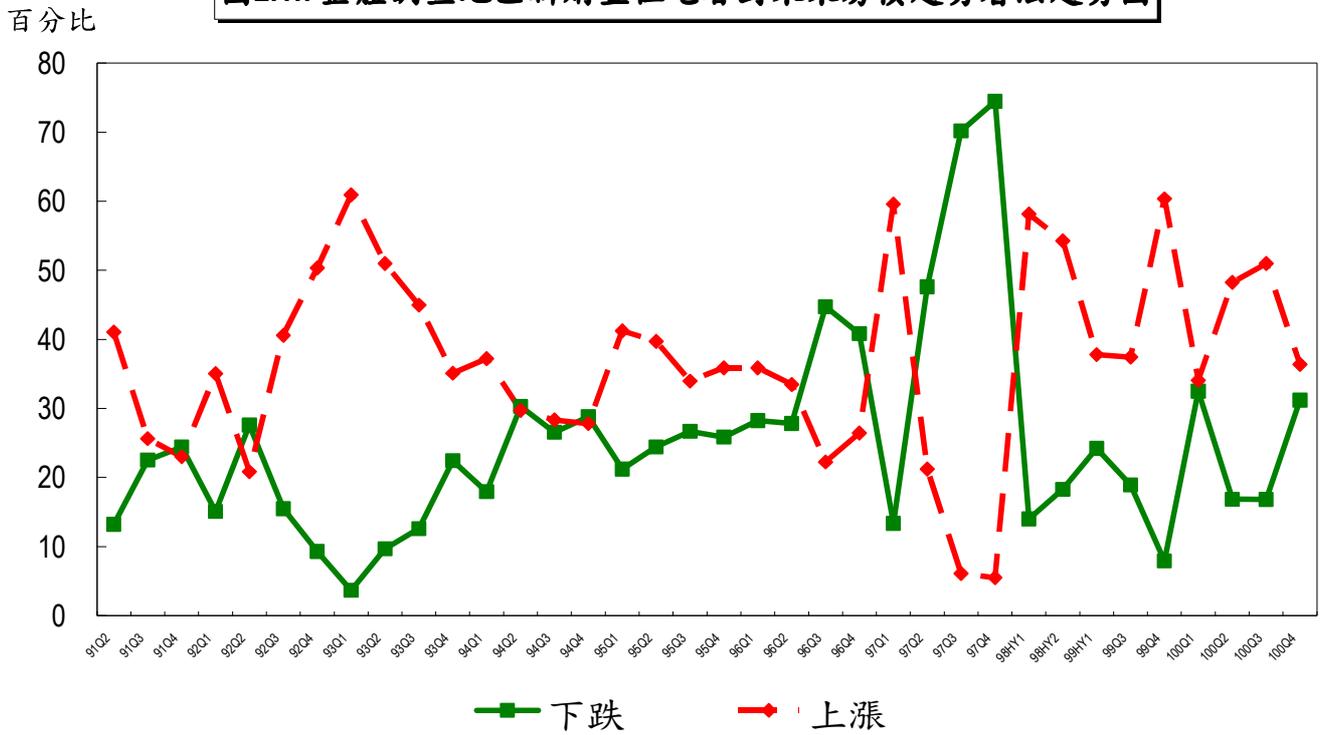
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8	1.2	1.1	2.6	1.4
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6	23.0	4.5	24.8	26.1
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4	49.0	48.0	36.8	44.5
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4	24.3	45.8	31.2	16.8
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9	2.6	0.6	4.5	11.2

表 2-1-67 高雄市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅 下跌	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0	1.2	0.6	0.8	7.4
小幅 下跌	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6	18.4	18.6	17.6	33.5
維持 平穩	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8	47.3	46.4	37.3	24.9
小幅 上漲	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0	27.4	29.3	38.5	29.9
大幅 上漲	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5	5.7	5.0	5.8	4.3

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖



(3) 趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數回到以往長期趨勢，為近期趨勢分數高於未來趨勢分數。各地區中，本季以台南市與桃竹縣市近期趨勢分數較高；未來趨勢分數則又回到以台北市較高的長期趨勢，但新北市與高雄市本季低於 100 分。

表 2-1-68 整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6	111.3
未來趨勢分數	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4	103.2
綜合趨勢分數	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5	107.3

表 2-1-69 台北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2	120.7	110.8	123.8	111.1
未來趨勢分數	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8	103.5	123.9	130.8	109.3
綜合趨勢分數	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0	112.1	117.4	127.3	110.2

表 2-1-70 新北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7	115.4	116.9	121.0	104.3
未來趨勢分數	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1	96.7	122.0	116.3	97.9
綜合趨勢分數	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9	106.1	119.4	118.6	101.1

表 2-1-71 桃竹縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

	單位：分數												
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1	111.0	119.2	126.9	119.5
未來趨勢分數	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5	99.7	118.0	128.2	108.3
綜合趨勢分數	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3	105.3	118.6	127.5	113.9

表 2-1-72 台中市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

	單位：分數												
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6	116.5	119.3	122.2	113.5
未來趨勢分數	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7	108.7	124.9	126.0	106.2
綜合趨勢分數	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2	112.6	122.1	124.1	109.9

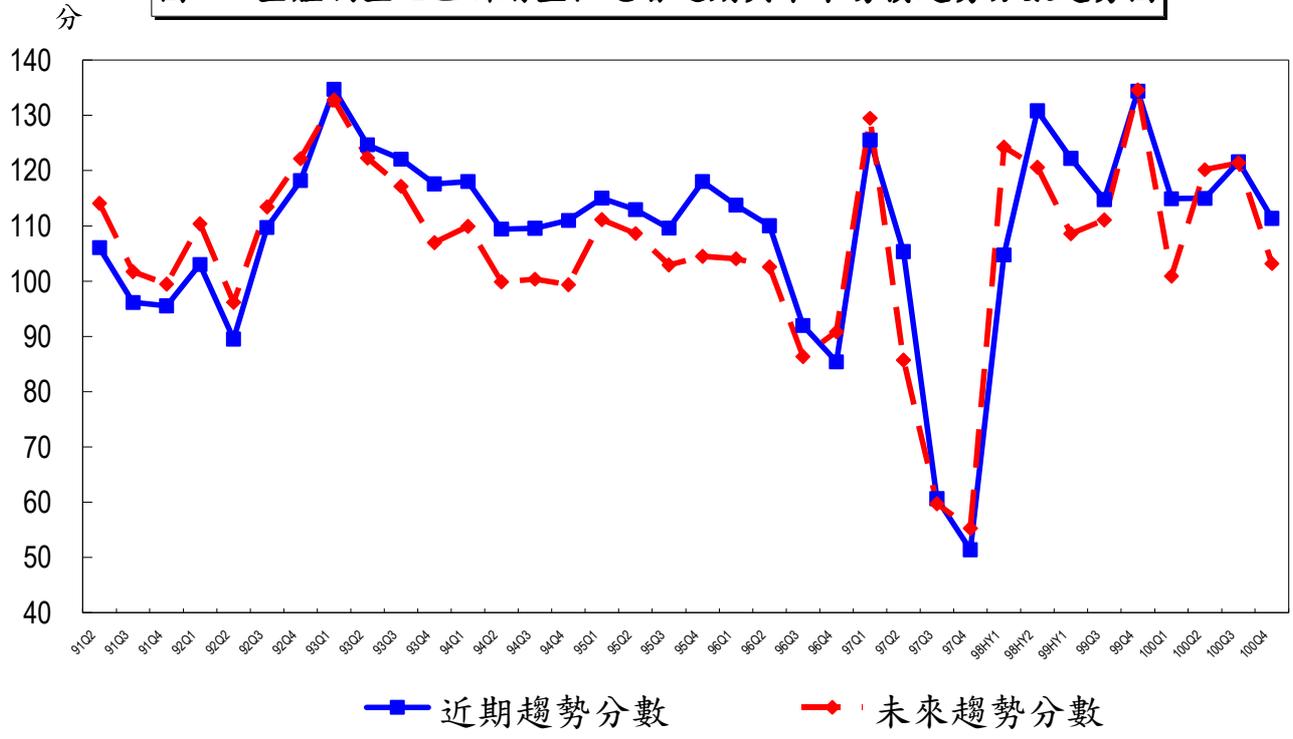
表 2-1-73 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

	單位：分數												
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9	105.9	102.4	116.6	123.0
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5	102.0	120.1	105.2	105.2
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7	104.0	111.2	110.9	114.1

表 2-1-74 高雄市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

	單位：分數												
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1	112.7	111.2	113.7	103.0
未來趨勢分數	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2	109.0	109.8	115.5	95.1
綜合趨勢分數	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7	110.9	110.5	114.6	99.1

圖2.1.8 整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



(三) 其他需求項目簡表

表 2-1-75 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

單位：百分比、坪、萬元、成數、樓、年、房、廳、衛、百分比

	整體調查 地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
原先規劃住宅市場類型							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
預售屋	2,619	240	773	653	483	368	103
	6.0	3.9	6.4	6.5	9.2	9.7	1.7
新成屋	15,101	2,129	3,971	4,109	1,711	1,247	1,935
	34.8	34.6	32.7	40.7	32.7	33.0	32.2
中古屋	24,994	3,784	7,329	5,236	2,760	2,132	3,753
	57.6	61.5	60.4	51.9	52.8	56.4	62.4
法/銀拍屋	498	0	69	86	121	35	187
	1.1	0.0	0.6	0.9	2.3	0.9	3.1
其他	191	0	0	0	155	0	36
	0.4	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	0.6
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
低於 75%	1,339	211	100	505	114	304	105
	3.1	3.4	0.8	5.0	2.2	8.0	1.8
76%~85%	3,542	86	677	1,060	412	761	547
	8.2	1.4	5.6	10.5	7.9	20.1	9.1
86%~95%	7,634	911	2,497	1,710	1,088	387	1,040
	17.6	14.8	20.6	17.0	20.8	10.2	17.3
96%~105%	10,447	1,514	3,489	2,546	1,328	571	999
	24.1	24.6	28.7	25.2	25.4	15.1	16.6
106%~115%	9,217	1,510	2,399	1,681	795	877	1,955
	21.2	24.5	19.8	16.7	15.2	23.2	32.5
116%~125%	5,944	951	1,838	1,051	894	580	630
	13.7	15.5	15.1	10.4	17.1	15.3	10.5
高於 125%	5,281	969	1,142	1,531	598	300	740
	12.2	15.8	9.4	15.2	11.4	7.9	12.3
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	43,404	6,152	12,142	10,084	5,230	3,781	6,015
低於 75%	4,985	706	1,119	1,832	832	452	44
	11.5	11.5	9.2	18.2	15.9	11.9	0.7
76%~85%	6,156	1,019	1,469	1,302	876	395	1,095
	14.2	16.6	12.1	12.9	16.7	10.4	18.2
86%~95%	9,087	812	3,434	1,193	1,793	738	1,117
	20.9	13.2	28.3	11.8	34.3	19.5	18.6

96%~105%	10,938	2,300	2,786	2,596	386	1,258	1,612
	25.2	37.4	22.9	25.7	7.4	33.3	26.8
106%~115%	4,777	266	1,343	965	344	660	1,199
	11.0	4.3	11.1	9.6	6.6	17.4	19.9
116%~125%	4,273	713	1,108	1,243	613	164	432
	9.8	11.6	9.1	12.3	11.7	4.3	7.2
高於 125%	3,187	334	883	953	386	115	516
	7.3	5.4	7.3	9.5	7.4	3.0	8.6
自住者實際購買 面積/前屋面積							
戶數合計	37,555	4,850	10,222	8,713	4,599	3,423	5,748
低於 75%	5,694	1,090	1,405	1,457	672	579	490
	15.2	22.5	13.7	16.7	14.6	16.9	8.5
76%~85%	1,379	175	327	464	315	0	97
	3.7	3.6	3.2	5.3	6.9	0.0	1.7
86%~95%	2,654	272	933	535	465	281	169
	7.1	5.6	9.1	6.1	10.1	8.2	2.9
96%~105%	9,032	971	2,674	1,850	485	1,263	1,790
	24.1	20.0	26.2	21.2	10.6	36.9	31.1
106%~115%	3,336	371	925	343	921	588	189
	8.9	7.7	9.1	3.9	20.0	17.2	3.3
116%~125%	3,807	248	1,044	995	582	91	847
	10.1	5.1	10.2	11.4	12.7	2.6	14.7
高於 125%	11,653	1,722	2,914	3,070	1,158	622	2,166
	31.0	35.5	28.5	35.2	25.2	18.2	37.7
平均規畫面積	39.7	44.7	35.4	46.3	33.1	36.2	40.4
平均前屋面積	36.1	42.2	33.1	45.2	25.7	31.3	33.0
平均規畫總價	902.8	2065.4	988.4	636.7	474.8	498.8	613.0
平均貸款成數	7.3	7.1	7.2	7.6	6.8	8.3	6.7
平均所在樓層	5.9	5.8	6.4	5.3	5.8	4.4	6.7
平均樓高	9.0	9.9	10.6	8.0	7.6	5.7	10.1
平均屋齡	15.7	16.9	16.0	14.2	16.4	17.4	14.8
平均房數	3.0	3.1	2.8	3.1	2.9	3.1	3.6
平均廳數	1.7	1.7	1.6	1.8	1.7	1.4	1.7
平均衛數	1.9	1.9	1.6	2.2	1.9	1.9	1.8
平均公設比	21.1	24.1	19.0	23.1	12.6	21.5	25.7
自住房價所得比	9.3	15.7	9.8	8.2	7.1	7.1	7.1
投資房價所得比	7.5	14.3	8.2	7.8	7.2	1.0	3.2

註：表中自住與投資房價所得比的所得估算，以 100 年第三季之所得級距來計算，整體調查地區(9.4 倍、8.3 倍)、台北市(16.1 倍、17.6 倍)、新北市(9.8 倍、8.7 倍)、桃竹縣市(8.2 倍、8.3 倍)、台中市(7.1 倍、7.2 倍)、台南市(7.1 倍、1 倍)與高雄市(7.1 倍、3.2 倍)

二、欲購置住宅者需求狀況⁶

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 51.4%，換屋自住需求佔 27.4%；投資需求佔 21.2%，投資需求略有增加。以改善居住環境(32.7%)、出租經營(58.2%)為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶(41.2%)及一戶(40.4%)比例為主；自住者購屋後擁有房屋數以一戶(44.7%)為主，投資者購屋後則是以擁有二戶(40.7%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(64.5%)；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(55.6%)。主要認為捷運站或火車站(48.4%)為最重要之公共設施，其次為公園(17.5%)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)(40.6%)的住宅，期望購屋價格為在 300 萬~未滿 600 萬元(28.6%)與 600 萬~未滿 900 萬元(27.4%)的住宅。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例(50.0%)相對較高；認為有很大或非常大壓力者合計佔 30.9%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重為 55.2%。

整體而言，欲購置住宅者近期趨勢分數(112.6 分)、未來趨勢分數(100.5 分)、綜合趨勢分數(106.5 分)均高於 100 分水準，三項趨勢分數均較上季減少，顯示已有部分欲購置住宅者轉為傾向看跌近期與未來房價，亦隱含近期政府推行諸多平抑房價措施，對於欲購置住宅者的未來房價預期心理似乎產生了影響。近兩成不贊同或非常不贊同實價登錄制度，約二成六不贊同或非常不贊同未來實施實價課稅，政府未來應加強向民眾宣導「實價登錄」及「實價課稅」的政策功能及目的，以減少民眾因對於政策的了解不足所產生的疑慮或反彈。

⁶ 欲購置住宅者的各項需求戶數均為「推估值」，僅供參考。

(一) 當期需求狀況**1. 購屋動機****(1) 整體購屋動機**

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 121,965 戶為首購自住需求，佔 51.4%，較上季(100 年第三季)減少 2.4 個百分點；有 65,035 戶為換屋自住需求，佔 27.4%；有 50,299 戶為投資需求，佔 21.2%，較上季(100 年第三季)增加 3.3 個百分點。進一步就各地區來說，均以首購自住需求的比例相對最高；其中高雄市換屋自住需求將近四成，與首購自住需求比例接近。除了台南市以外，各地區的投資需求均較上季略有增加，尤其桃竹縣市投資需求比例增加了 15.2 個百分點，達到 30.8%。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機；相較於上季，投資需求略有增加。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
首購自住	121,965	28,194	39,296	16,280	14,853	8,307	15,035
	51.4	54.6	57.0	48.4	51.6	45.1	41.9
換屋自住	65,035	12,802	17,147	6,977	7,639	6,287	14,184
	27.4	24.8	24.9	20.7	26.5	34.1	39.5
投資	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
	21.2	20.6	18.1	30.8	21.9	20.7	18.6

(2) 自住者購屋最主要原因

就整體調查地區欲購置住宅自住者之購屋最主要原因來看，有 61,104 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 32.7%；其次則以結婚(20.2%)為最主要原因，再次者則為工作因素(16.6%)。就各地區而言，除了台北市以改善居住環境(26.9%)和結婚(26.2%)為最主要原因之外，其餘各縣市均以改善居住環境為最主要原因，尤其台中市之比重更超過了四成。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	187,000	40,996	56,443	23,257	22,492	14,594	29,218
改善居住環境	61,104 32.7	11,037 26.9	18,338 32.5	6,600 28.4	9,300 41.3	5,096 34.9	10,733 36.7
子女因素	27,690 14.8	6,307 15.4	5,001 8.9	5,029 21.6	2,379 10.6	3,011 20.6	5,963 20.4
父母因素	16,647 8.9	2,293 5.6	5,239 9.3	2,200 9.5	1,946 8.7	1,390 9.5	3,578 12.2
工作因素	31,051 16.6	7,597 18.5	9,050 16.0	4,714 20.3	4,325 19.2	2,085 14.3	3,280 11.2
結婚	37,733 20.2	10,751 26.2	14,289 25.3	3,771 16.2	3,028 13.5	2,317 15.9	3,578 12.2
休閒/養老	8,782 4.7	2,580 6.3	2,620 4.6	629 2.7	1,298 5.8	463 3.2	1,193 4.1
其他	3,992 2.1	430 1.0	1,905 3.4	314 1.4	216 1.0	232 1.6	894 3.1

(3) 投資者購屋最主要原因

從整體調查地區欲購置住宅投資者之購屋最主要原因觀察，有 29,279 戶以出租經營為主，佔 58.2%，較上季增加 3.0 個百分點；另有 17,904 戶以賺取價差為主，佔 35.6%，較上季減少 4.6 個百分點。就各地區而言，桃竹縣市、台中市與高雄市相較於上季轉為以出租經營比重相對較高，其中高雄市比重更達到了 70.6%；其餘縣市則仍以出租經營的比重相對較高。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構相較於上季有轉向以出租經營為主的現象，投資者的購屋意向持續傾向長期持有經營的穩健投資方式。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
賺取價差	17,904 35.6	4,171 39.1	3,400 27.3	3,771 36.4	2,928 46.4	1,670 43.8	1,964 29.4
出租經營	29,279 58.2	6,334 59.4	8,217 65.9	4,714 45.5	3,153 50.0	2,147 56.3	4,715 70.6
其他	3,115 6.2	154 1.4	850 6.8	1,886 18.2	225 3.6	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，97,858 戶 (41.2%)於購屋後擁有二戶，有 95,876 戶(40.4%)則於購屋後擁有一戶，比重與上季相近。就各地區而言，除了台北市和桃竹縣市以購屋後擁有二戶的比例相對較高，尤其桃竹縣市達到 50.9% 之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有一戶的比例較高的情形，其中高雄市更佔了 52.0%。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有一戶(44.7%)的比例略高於擁有二戶(42.3%)的比例；投資者購屋後則是以擁有二戶(40.7%)的比例相對較高，其次則為擁有三戶(28.1%)的比例。從各地區自住者來看，除了台北市和桃竹縣市以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市則以擁有一戶的比例相對較高；就各地區投資者而言，除了台中市以購屋後擁有三戶(36.7%)的比重較高之外，其餘縣市購屋後均以擁有二戶的比例相對較高，尤其高雄市更達到五成比重。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
一戶	95,876 40.4	16,812 32.5	28,898 41.9	10,394 30.9	12,224 42.4	8,873 48.2	18,676 52.0
二戶	97,858 41.2	23,862 46.2	25,786 37.4	17,120 50.9	11,602 40.3	6,876 37.3	12,612 35.1
三戶	31,822 13.4	7,863 15.2	9,781 14.2	4,586 13.6	3,936 13.7	1,775 9.6	3,881 10.8
四戶	7,627 3.2	1,763 3.4	3,112 4.5	1,223 3.6	622 2.2	665 3.6	243 0.7
五戶以上	4,116 1.7	1,356 2.6	1,334 1.9	306 0.9	414 1.4	222 1.2	485 1.4

表 2-2-5 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按欲購置住宅目的分
單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
自住							
戶數合計	187,000	40,996	56,443	23,257	22,492	14,594	29,218
一戶	83,657 44.7	15,133 36.9	25,550 45.3	8,800 37.8	10,931 48.6	8,209 56.3	15,035 51.5
二戶	79,161 42.3	19,948 48.7	21,602 38.3	12,257 52.7	9,669 43.0	5,473 37.5	10,212 35.0
三戶	18,927 10.1	4,540 11.1	6,504 11.5	1,886 8.1	1,682 7.5	912 6.3	3,404 11.7
四戶	3,724 2.0	825 2.0	2,090 3.7	314 1.4	210 0.9	0 0.0	284 1.0
五戶以上	1,531 0.8	550 1.3	697 1.2	0 0.0	0 0.0	0 0.0	284 1.0
投資							
戶數合計	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
一戶	8,775 17.4	1,262 11.8	2,493 20.0	1,571 15.2	1,051 16.7	449 11.8	1,948 29.2
二戶	20,468 40.7	4,208 39.5	4,533 36.4	4,714 45.5	2,102 33.3	1,572 41.2	3,340 50.0
三戶	14,145 28.1	3,366 31.6	3,627 29.1	2,828 27.3	2,312 36.7	898 23.5	1,113 16.7
四戶	4,152 8.3	982 9.2	1,133 9.1	943 9.1	420 6.7	674 17.6	0 0.0
五戶以上	2,759 5.5	842 7.9	680 5.5	314 3.0	420 6.7	225 5.9	278 4.2

2. 期望購屋類型

(1) 期望市場類型 (第一優先)

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，佔64.5%，需求比重較上季略減2.3個百分點；其次為新成屋需求，佔28.4%。

就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其以高雄市的中古屋需求比重(74.6%)相對較高，但較上季減少10.3個百分點。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
預售屋	8,487	2,329	1,338	2,160	1,059	1,096	506
	3.6	4.5	1.9	6.4	3.7	6.0	1.4
新成屋	67,399	13,839	21,409	8,947	10,799	4,822	7,584
	28.4	26.8	31.1	26.6	37.5	26.2	21.1
中古屋	153,100	34,254	43,710	21,287	16,093	10,959	26,796
	64.5	66.3	63.4	63.3	55.9	59.5	74.6
法/銀拍屋	6,793	1,096	2,007	1,234	635	1,315	506
	2.9	2.1	2.9	3.7	2.2	7.1	1.4
其他	1,520	137	446	0	212	219	506
	0.6	0.3	0.6	0.0	0.7	1.2	1.4

(2) 期望住宅類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 131,872 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 55.6%，較上季減少 7.4 個百分點；其次有 64,075 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 27.0%，較上季增加 5.3 個百分點。就各地區而言，除了台中市(51.8%)與台南市(62.2%)以期望購買透天厝或別墅型住宅為主之外，其餘地區均以期望購買電梯大樓為主，尤其台北市和新北市比重均超過六成。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
透天厝/別墅	64,075	3,509	5,476	14,946	14,925	11,451	13,769
	27.0	6.8	7.9	44.4	51.8	62.2	38.4
公寓	37,562	14,317	17,113	1,245	1,261	674	2,950
	15.8	27.7	24.8	3.7	4.4	3.7	8.2
電梯大樓	131,872	33,688	44,495	16,503	12,192	6,062	18,932
	55.6	65.2	64.6	49.1	42.3	32.9	52.7
其他	3,791	140	1,825	934	420	225	246
	1.6	0.3	2.6	2.8	1.5	1.2	0.7

(3) 期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有114,886戶(佔48.4%)認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，較上季增加4.2個百分點；其次則有17.5%之比例認為公園為最重要之公共設施，再其次則為學校(15.6%)。以各地區所認為的最重要公共設施而言，除了台中市(27.1%)與台南市(29.5%)為公園之外，其他縣市則均為捷運站或火車站；尤其台北市及新北市以捷運站或火車站為最重要公共設施之比重均超過六成，應與其捷運網絡日趨完整有關。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
捷運站/火車站	114,886 48.4	35,425 68.6	43,335 62.9	11,456 34.1	4,764 16.5	4,485 24.4	15,422 43.0
公車站	13,775 5.8	2,540 4.9	4,499 6.5	2,217 6.6	1,949 6.8	708 3.8	1,861 5.2
公園	41,450 17.5	6,210 12.0	8,762 12.7	5,543 16.5	7,795 27.1	5,429 29.5	7,711 21.5
學校	36,965 15.6	3,952 7.7	5,446 7.9	9,978 29.7	6,929 24.1	4,013 21.8	6,648 18.5
超市/市場	25,378 10.7	3,387 6.6	5,920 8.6	2,587 7.7	6,929 24.1	2,832 15.4	3,723 10.4
其他	4,845 2.0	141 0.3	947 1.4	1,848 5.5	433 1.5	944 5.1	532 1.5

(4) 期望購屋面積

從整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，有 96,369 戶期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 40.6%，較上季略減 2.4 個百分點；其次有 49,505 戶期望購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅，佔 20.9%。以各地區而言，均以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主；尤其台南市期望購買超過 45 坪(33.3%)較大面積的需求比例較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
15 坪(含)以下	2,884	1,342	1,104	0	0	438	0
	1.2	2.6	1.6	0.0	0.0	2.4	0.0
超過 15 坪~25 坪(含)	49,505	14,356	18,553	3,843	4,591	3,069	5,093
	20.9	27.8	26.9	11.4	15.9	16.7	14.2
超過 25 坪~35 坪(含)	96,369	21,199	32,909	12,170	12,312	6,137	11,642
	40.6	41.0	47.8	36.2	42.8	33.3	32.4
超過 35 坪~45 坪(含)	39,163	7,513	9,718	7,366	4,174	2,630	7,762
	16.5	14.5	14.1	21.9	14.5	14.3	21.6
超過 45 坪~55 坪(含)	24,099	4,025	4,638	4,804	2,087	1,753	6,791
	10.2	7.8	6.7	14.3	7.2	9.5	18.9
超過 55 坪~65 坪(含)	15,568	1,744	1,546	4,484	3,130	1,753	2,911
	6.6	3.4	2.2	13.3	10.9	9.5	8.1
超過 65 坪	9,711	1,476	442	961	2,504	2,630	1,698
	4.1	2.9	0.6	2.9	8.7	14.3	4.7

3. 購屋價格

(1) 期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 67,985 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 28.6%；其次有 27.4% 期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 50.0% 期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(28.9%)；新北市(34.6%)和台中市(39.9%)以期望購買 600 萬~未滿 900 萬元的價格為主；桃竹縣市(38.5%)、台南市(43.9%)和高雄市(50.3%)期望購屋價格相對較低，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元之住宅為主。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
未滿 300 萬元	19,074 8.0	1,614 3.1	2,209 3.2	1,543 4.6	1,043 3.6	4,715 25.6	7,950 22.1
300 萬~未滿 600 萬元	67,985 28.6	3,497 6.8	17,448 25.3	12,958 38.5	7,930 27.5	8,083 43.9	18,069 50.3
600 萬~未滿 900 萬元	64,943 27.4	7,802 15.1	23,853 34.6	10,798 32.1	11,477 39.9	4,266 23.2	6,746 18.8
900 萬~未滿 1,200 萬元	40,689 17.1	12,914 25.0	13,473 19.6	5,553 16.5	5,217 18.1	1,123 6.1	2,409 6.7
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	28,643 12.1	14,932 28.9	9,276 13.5	1,851 5.5	1,878 6.5	225 1.2	482 1.3
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	12,477 5.3	8,475 16.4	2,650 3.8	309 0.9	1,043 3.6	0 0.0	0 0.0
5,000 萬元以上	3,488 1.5	2,421 4.7	0 0.0	617 1.8	209 0.7	0 0.0	241 0.7

(2) 購屋壓力情形

從整體調查地區欲購置住宅者購屋後對於一般生活支出是否造成壓力之情形來看，有 118,632 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 50.0%，較上季減少 4.1 個百分點；其次有 53,800 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 22.7%；認為有很大或非常大壓力者合計佔 30.9%，與上季接近。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法；其中台北市認為有很大或非常大壓力者的合計比重(40.2%)高於其他地區。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
完全沒有壓力	13,340 5.6	3,881 7.5	2,625 3.8	2,777 8.3	1,252 4.3	1,096 6.0	1,709 4.8
很小壓力	31,983 13.5	5,085 9.8	8,532 12.4	4,011 11.9	5,426 18.8	3,069 16.7	5,861 16.3
部分有壓力	118,632 50.0	21,947 42.5	35,002 50.8	20,979 62.4	13,773 47.8	10,082 54.8	16,850 46.9
很大壓力	53,800 22.7	15,122 29.3	17,501 25.4	3,702 11.0	6,886 23.9	3,507 19.0	7,082 19.7
非常大壓力	19,544 8.2	5,620 10.9	5,250 7.6	2,160 6.4	1,461 5.1	658 3.6	4,396 12.2
購屋壓力指數	2.1	2.3	2.2	2.0	2.1	2.0	2.2

4. 房價趨勢分數

(1) 對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年10~12月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔41.0%(約97,393戶)，認為非常不合理者則佔14.2%(約33,642戶)，兩者合計比重為55.2%，相較上季無明顯增減。就各地區而言，除了桃竹縣市(47.7%)和台中市(44.5%)係以認為房價水準普通者為主之外，其餘縣市則是以認為房價不合理的比重較高，均超過四成。若從認為房價不合理或非常不合理者的合計比重來看，台北市為65.2%較其他縣市高且較上季增加2.7個百分點；高雄市合計比重為59.0%，較上季增加32.9個百分點；其他縣市合計比重則較上季減少，尤其桃竹縣市減少了13.1個百分點。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為55.5%，換屋自住者為57.6%，投資者則為47.4%；比重相較上季，首購自住者無明顯增減，換屋自住者增加7.3個百分點，投資者則減少4.4個百分點。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
非常不合理	33,642 14.2	12,170 23.6	9,188 13.3	1,543 4.6	2,943 10.2	1,534 8.3	6,264 17.4
不合理	97,393 41.0	21,500 41.6	31,283 45.4	9,564 28.4	11,561 40.1	8,548 46.4	14,937 41.6
普通	84,166 35.5	14,739 28.5	23,408 34.0	16,043 47.7	12,822 44.5	6,795 36.9	10,360 28.9
合理	19,340 8.2	2,569 5.0	3,938 5.7	6,170 18.3	1,471 5.1	1,096 6.0	4,096 11.4
非常合理	2,758 1.2	676 1.3	1,094 1.6	309 0.9	0 0.0	438 2.4	241 0.7

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

	首購自住	換屋自住	投資
100年第四季調查			
戶數合計	121,965	65,035	50,299
非常不合理	17,066 14.0	8,369 12.9	5,275 10.5
不合理	50,640 41.5	29,098 44.7	18,545 36.9
普通	45,193 37.1	24,264 37.3	15,772 31.4
合理	7,928 6.5	3,014 4.6	9,425 18.7
非常合理	1,138 0.9	290 0.4	1,283 2.6

(2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年10~12月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(41.0%)較上季減少9.6個百分點，認為房價下跌之比例(24.5%)則較上季增加8.9個百分點；有34.4%(81,564戶)欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區看，除了台南市(59.5%)與高雄市(37.0%)以認為房價小幅上漲的比例較高之外，其餘縣市均以認為房價維持平穩為主。

對未來一年(101年1月~101年12月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例佔36.3%，較上季減少16.3個百分點；看跌者佔35.1%，較上季增加15.7個百分點。就各地區而言，台北市(33.9%)與新北市(37.0%)以認為房價將小幅下跌的比重相對較高，台中市(46.7%)以維持平穩的比重為主，其他縣市則以小幅上漲為主，尤其台南市達57.3%。

整體而言，欲購置住宅者對於100年第四季與未來一年之房價趨勢看法，以認為近期維持平穩為主，其次是小幅上漲，然而對於未來房價的看法則相當分歧，小幅上漲、維持平穩、小幅下跌比重均接近三成；且不論是對近期或未來房價的看法，均呈現不同於上季的情形，即看漲者比例減少，看跌者比例增加，顯示近期政府推行諸多平抑房價措施，對於欲購置住宅者的未來房價預期心理似乎產生了影響。

表 2-2-14 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對最近一季房價趨勢看法--按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
大幅下跌	6,478	2,818	1,969	309	427	219	738
	2.7	5.5	2.9	0.9	1.5	1.2	2.1
小幅下跌	51,773	14,893	22,314	4,319	4,480	1,096	4,672
	21.8	28.8	32.4	12.8	15.6	6.0	13.0
維持平穩	81,564	18,247	25,158	13,575	10,666	4,822	9,097
	34.4	35.3	36.5	40.4	37.0	26.2	25.3
小幅上漲	70,333	10,599	13,344	12,341	9,813	10,959	13,277
	29.6	20.5	19.4	36.7	34.1	59.5	37.0
大幅上漲	27,151	5,098	6,125	3,085	3,413	1,315	8,114
	11.4	9.9	8.9	9.2	11.9	7.1	22.6

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
大幅下跌	17,432 7.3	4,720 9.1	6,542 9.5	2,777 8.3	1,493 5.2	225 1.2	1,675 4.7
小幅下跌	65,893 27.8	17,533 33.9	25,514 37.0	5,862 17.4	6,826 23.7	2,021 11.0	8,137 22.7
維持平穩	67,988 28.7	13,217 25.6	18,100 26.3	9,872 29.4	13,439 46.7	4,266 23.2	9,094 25.3
小幅上漲	68,970 29.1	12,138 23.5	14,175 20.6	14,192 42.2	6,186 21.5	10,553 57.3	11,726 32.7
大幅上漲	17,016 7.2	4,046 7.8	4,579 6.6	926 2.8	853 3.0	1,347 7.3	5,265 14.7

(3) 趨勢分數

就整體調查地區欲購置住宅者之房價趨勢分數而言，近期(112.6分)、未來(100.5分)與綜合(106.5分)趨勢分數分別均較上季減少10.1分、19.5分、14.9分，顯示已有部分欲購置住宅者轉為傾向看跌近期與未來房價。

就各地區而言，除了高雄市近期趨勢分數、台南市未來與綜合趨勢分數較上季增加之外，其餘地區的房價趨勢分數均呈現減少現象，其中新北市三項趨勢分數、台北市的未來與綜合趨勢分數、台中市的未來趨勢分數均減少至低於100分之水準；尤其以新北市的近期、未來、與綜合房價趨勢分數較上季的減少幅度為最大，分別減少18.1分、30.4分、24.2分。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
近期趨勢分數	112.6	100.3	99.5	120.2	119.6	132.7	132.5
未來趨勢分數	100.5	93.5	88.9	106.9	96.7	129.3	115.0
綜合趨勢分數	106.5	96.9	94.2	113.5	108.1	131.0	123.8

5. 對於實價登錄與實價課稅之看法

整體而言，欲購置住宅者不贊同「實價登錄」制度的比例為 11.9%，非常不贊同的比例為 7.1%，兩者合計為 19.0%，顯示有近兩成欲購置住宅受訪者仍不贊同該制度的建立與執行。在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，欲購置住宅者不贊同未來「實價課稅」的比例為 16.7%，非常不贊同的比例為 9.7%，兩者合計為 26.4%，顯示有兩成六的欲購置住宅受訪者仍不贊同未來實施實價課稅，隱含其擔心可能會因租稅轉嫁效果而增加其稅賦負擔。政府未來應加強向民眾宣導「實價登錄」及「實價課稅」的政策功能及目的，以減少民眾因對於政策的了解不足所產生的疑慮或反彈；此外，未來如何兼顧平抑房價與稅制公平性，有關單位應審慎思量。

(1) 對實價登錄看法

針對實施「實價登錄」制度的看法，整體調查地區欲購置住宅者以贊同(33.2%)為主，其次是無意見(31.8%)；就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，前者為 46.6%，後者為 19.0%，顯示贊同實價登錄制度者多於不贊同者。就各地區而言，台北市、桃竹縣市、台中市以無意見為主，其他地區以贊同的意見為主；其中台南市非常贊同與贊同合計比重達到七成，台中市(26.8%)與高雄市(26.1%)不贊同與非常不贊同的合計比重則相對較高。

進一步從購屋動機來看，就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，自住者前者為 51.4%，後者為 15.9%，投資者前者為 32.4%，後者為 24.3%，顯示相較於購屋自住者，投資者贊同實價登錄制度的比例較低，不贊同的比例較高。就各地區而言，台南市自住者贊同的比例(62.5%)較高，且台南市自住者不贊同與非常不贊同的合計比重(25.0%)亦較高；台南市投資者贊同的比例(100.0%)較高，台中市投資者不贊同與非常不贊同的合計比重(46.7%)則較高。

表 2-2-17 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法--按贊同程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
非常贊同	31,892 13.4	7,313 14.2	10,302 15.0	3,114 9.3	2,268 7.9	5,523 30.0	3,373 9.4
贊同	78,757 33.2	14,781 28.6	26,099 37.9	10,275 30.6	7,710 26.8	7,364 40.0	12,528 34.9
無意見	75,348 31.8	16,337 31.6	21,520 31.2	15,569 46.3	10,204 35.4	1,841 10.0	9,878 27.5
不贊同	28,254 11.9	7,313 14.2	5,952 8.6	2,802 8.3	4,082 14.2	1,841 10.0	6,264 17.4
非常不贊同	16,795 7.1	4,512 8.7	2,747 4.0	934 2.8	3,628 12.6	1,841 10.0	3,132 8.7
不知道	6,254 2.6	1,400 2.7	2,289 3.3	934 2.8	907 3.1	0 0.0	723 2.0

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法--按購置住宅目的的分

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
自住							
戶數合計	187,000	40,996	56,443	23,257	22,492	14,594	29,218
非常贊同	29,612 15.8	6,343 15.5	9,764 17.3	2,549 11.0	2,393 10.6	5,473 37.5	3,090 10.6
贊同	66,569 35.6	12,995 31.7	21,910 38.8	9,558 41.1	6,939 30.9	3,649 25.0	11,519 39.4
無意見	55,799 29.8	12,686 30.9	16,195 28.7	7,646 32.9	7,896 35.1	1,824 12.5	9,552 32.7
不贊同	19,981 10.7	4,641 11.3	5,001 8.9	2,230 9.6	2,632 11.7	1,824 12.5	3,652 12.5
非常不贊同	9,689 5.2	3,403 8.3	1,667 3.0	319 1.4	1,914 8.5	1,824 12.5	562 1.9
不知道	5,350 2.9	928 2.3	1,905 3.4	956 4.1	718 3.2	0 0.0	843 2.9
投資							
戶數合計	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
非常贊同	3,316 6.6	874 8.2	959 7.7	648 6.3	0 0.0	0 0.0	835 12.5
贊同	12,999 25.8	1,398 13.1	3,836 30.8	324 3.1	841 13.3	3,817 100.0	2,783 41.7
無意見	20,789 41.3	3,669 34.4	5,035 40.4	8,102 78.1	2,312 36.7	0 0.0	1,670 25.0
不贊同	7,470 14.9	2,971 27.9	1,199 9.6	648 6.3	1,261 20.0	0 0.0	1,391 20.8
非常不贊同	4,752 9.4	1,223 11.5	1,199 9.6	648 6.3	1,682 26.7	0 0.0	0 0.0
不知道	974 1.9	524 4.9	240 1.9	0 0.0	210 3.3	0 0.0	0 0.0

(2) 對實價課稅看法

針對在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，實施「實價課稅」的看法，整體調查地區欲購置住宅者以無意見(34.5%)為主，其次是贊同(26.7%)；就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，前者為 36.2%，後者為 26.4%，顯示贊同實價課稅者多於不贊同者。就各地區而言，除了台南市以贊同為主之外，其他地區均以無意見為主；其中台南市非常贊同與贊同合計比重達到五成，高雄市不贊同與非常不贊同的合計比重(35.1%)則相對較高。

進一步從購屋動機來看，就非常贊同與贊同、不贊同與非常不贊同的合計比重而言，自住者前者為 39.0%，後者為 24.9%，投資者前者為 27.4%，後者為 27.0%，顯示相較於購屋自住者，投資者贊同實價登錄制度的比例較低，不贊同的比例較高。就各地區而言，桃竹縣市自住者非常贊同與贊同的合計比例(44.6%)較高，台南市自住者不贊同與非常不贊同的合計比重(37.5%)則較高；台南市投資者贊同的比例(100.0%)較高，台北市投資者不贊同與非常不贊同的合計比重(42.6%)則較高。

表 2-2-19 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於未來實施「實價課稅」之看法--按贊同程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
非常贊同	22,446 9.5	5,618 10.9	6,868 10.0	3,394 10.1	1,814 6.3	1,841 10.0	2,911 8.1
贊同	63,417 26.7	13,889 26.9	18,315 26.6	8,330 24.8	7,029 24.4	7,364 40.0	8,489 23.6
無意見	81,882 34.5	17,010 32.9	25,183 36.5	14,192 42.2	10,658 37.0	3,682 20.0	11,157 31.1
不贊同	39,624 16.7	8,427 16.3	9,844 14.3	4,936 14.7	5,215 18.1	3,682 20.0	7,519 20.9
非常不贊同	23,004 9.7	5,774 11.2	5,723 8.3	1,851 5.5	2,721 9.4	1,841 10.0	5,093 14.2
不知道	6,926 2.9	936 1.8	2,976 4.3	926 2.8	1,361 4.7	0 0.0	728 2.0

表 2-2-20 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於未來實施「實價課稅」之看法--按購置住宅目的分

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第四季調查							
自住							
戶數合計	187,000	40,996	56,443	23,257	22,492	14,594	29,218
非常贊同	20,428 10.9	4,659 11.4	6,640 11.8	3,143 13.5	1,914 8.5	1,824 12.5	2,248 7.7
贊同	52,620 28.1	11,957 29.2	15,178 26.9	7,229 31.1	6,460 28.7	3,649 25.0	8,147 27.9
無意見	61,881 33.1	13,976 34.1	18,498 32.8	7,229 31.1	8,135 36.2	3,649 25.0	10,395 35.6
不贊同	32,136 17.2	5,901 14.4	9,012 16.0	4,086 17.6	3,589 16.0	3,649 25.0	5,900 20.2
非常不贊同	14,357 7.7	4,037 9.8	4,506 8.0	629 2.7	1,675 7.4	1,824 12.5	1,686 5.8
不知道	5,578 3.0	466 1.1	2,609 4.6	943 4.1	718 3.2	0 0.0	843 2.9
投資							
戶數合計	50,299	10,659	12,467	10,371	6,306	3,817	6,679
非常贊同	3,023 6.0	1,048 9.8	489 3.9	324 3.1	0 0.0	0 0.0	1,162 17.4
贊同	10,741 21.4	1,573 14.8	2,445 19.6	324 3.1	841 13.3	3,817 100.0	1,742 26.1
無意見	21,580 42.9	2,971 27.9	6,600 52.9	7,454 71.9	2,522 40.0	0 0.0	2,033 30.4
不贊同	7,529 15.0	2,621 24.6	1,222 9.8	972 9.4	1,261 20.0	0 0.0	1,452 21.7
非常不贊同	6,027 12.0	1,922 18.0	1,467 11.8	1,296 12.5	1,051 16.7	0 0.0	290 4.3
不知道	1,399 2.8	524 4.9	244 2.0	0 0.0	631 10.0	0 0.0	0 0.0

(二) 長期需求趨勢**1. 購屋動機 (整體)**

就整體調查地區欲購置住宅者購屋動機之長期趨勢而言，需求結構相對穩定，以首購自住需求為主流，其次為換屋自住需求。從 91 年第二季開始調查至今，需求走勢大致呈現首購自住需求略微減少，換屋需求略微增加，投資需求略微增加而後減少、而於 99 年開始緩步增加的趨勢；在 100 年第一季投資需求下降，且第二季呈現略微減少趨勢，然而第三季又略微增加，第四季仍持續增加。各地區需求比例變化趨勢大致相似，其中台北市投資比例長期而言大多高於整體調查地區的投資比例；此外，各地區投資需求比例除了台南市在本季均出現增加跡象。

表 2-2-21 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4	56.3	56.6	53.8	51.4
換屋自住	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5	25.1	27.4	28.4	27.4
投資	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1	18.6	16.0	17.9	21.2

表 2-2-22 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5	51.7	49.6	52.7	54.6
換屋自住	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7	29.7	30.9	28.2	24.8
投資	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8	18.6	19.5	19.1	20.6

表 2-2-23 新北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5	59.5	60.6	57.5	57.0
換屋自住	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1	21.5	23.9	26.4	24.9
投資	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4	19.0	15.5	16.0	18.1

表 2-2-24 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

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0	55.7	52.3	54.5	48.4
換屋自住	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8	27.0	34.1	29.8	20.7
投資	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2	17.2	13.6	15.6	30.8

表 2-2-25 台中市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0	54.1	54.5	53.4	51.6
換屋自住	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5	20.5	21.8	25.8	26.5
投資	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5	25.4	23.6	20.8	21.9

表 2-2-26 台南市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

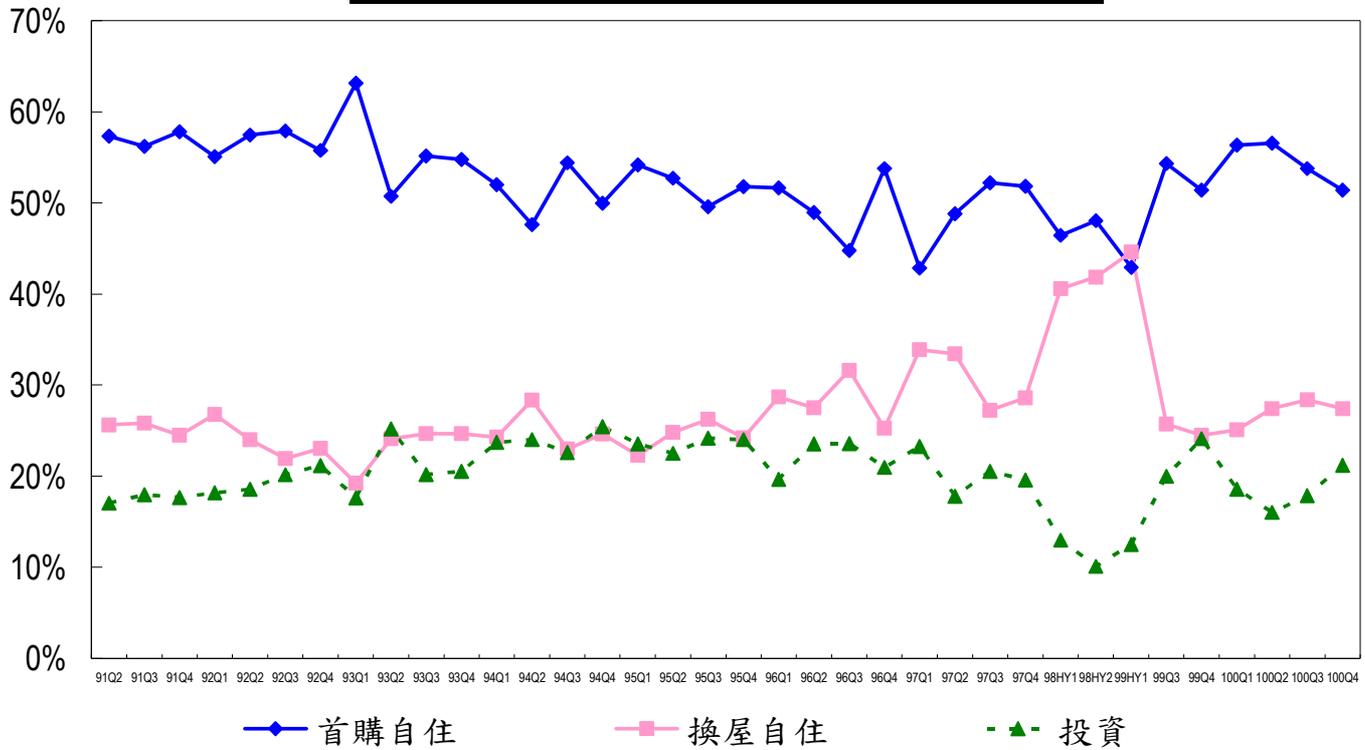
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	--	--	--	--	--	--	38.9	55.2	67.3	72.5	70.0	51.3	45.1
換屋自住	--	--	--	--	--	--	47.8	32.4	14.3	15.7	20.0	25.7	34.1
投資	--	--	--	--	--	--	13.3	12.4	18.4	11.8	10.0	23.0	20.7

表 2-2-27 高雄市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
首購自住	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0	50.9	57.5	49.0	41.9
換屋自住	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5	32.1	31.3	34.3	39.5
投資	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5	17.0	11.3	16.7	18.6

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



2. 期望購屋類型

(1) 期望市場類型 (第一優先)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋市場類型的長期趨勢而言，中古屋與新成屋均為市場主要需求類型。除了在 93Q4~96Q4 期間，中古屋需求成為市場主流，且其比例與新成屋比例出現明顯差距之外，在其他期間則是兩者比例接近且互有消長，自 99 年開始中古屋需求比例有較明顯的增加趨勢。拍賣屋需求大致維持在 10% 以下的比例。就各地區而言，台北市、新北市長期而言多以中古屋為主流需求；其餘地區過去以新成屋為主，桃竹縣市和台中市從 99Q4 及以後、台南市與高雄市從 99Q3 及以後則轉為以中古屋為主。整體而言，本季中古屋需求比例有略減跡象，仍處於相對較高的比例水準。

表 2-2-28 整體調查地區欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	12.5	6.7	3.5	5.9	9.0	9.8	7.8	8.3	4.8	4.3	3.9	2.7	3.6
新成屋	39.9	40.6	42.8	43.6	47.3	44.9	44.5	37.6	27.8	30.8	31.9	27.8	28.4
中古屋	41.6	48.5	48.9	45.4	35.3	35.2	42.4	49.7	64.6	61.8	59.4	66.8	64.5
法 / 銀 拍屋	5.6	4.1	4.6	4.8	8.4	10.1	5.3	4.3	2.6	1.8	2.4	2.0	2.9
其他	0.5	0.0	0.2	0.3	0.0	0.1	0.0	0.1	0.2	1.3	2.4	0.7	0.6

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	9.0	5.8	2.1	5.7	5.5	8.7	7.1	6.2	4.1	3.8	2.5	1.8	4.5
新成屋	27.8	31.8	41.5	27.2	42.4	39.2	30.1	34.8	22.4	26.3	24.9	25.4	26.8
中古屋	52.6	51.9	49.5	59.5	48.1	45.5	59.8	57.8	71.2	68.9	70.1	70.7	66.3
法 / 銀 拍屋	10.5	10.4	6.9	7.0	4.0	6.5	3.0	1.2	2.0	0.4	1.5	1.8	2.1
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.6	1.0	0.2	0.3

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3	7.2	3.9	3.0	1.9
新成屋	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8	33.0	36.1	36.4	31.1
中古屋	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7	58.2	54.9	57.1	63.4
法 / 銀 拍屋	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1	1.1	3.0	2.7	2.9
其他	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5	2.1	0.8	0.6

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0	5.8	1.7	6.5	6.3	6.4
新成屋	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9	31.7	30.0	45.7	26.1	26.6
中古屋	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3	58.3	63.9	42.0	65.5	63.3
法 / 銀 拍屋	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8	4.2	1.7	2.9	0.7	3.7
其他	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8	2.9	1.4	0.0

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0	3.4	6.3	3.3	3.7
新成屋	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9	33.6	36.0	36.7	37.5
中古屋	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8	56.3	55.0	56.7	55.9
法 / 銀 拍屋	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5	5.9	1.8	2.5	2.2
其他	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8	0.8	0.9	0.8	0.7

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

單位：百分比

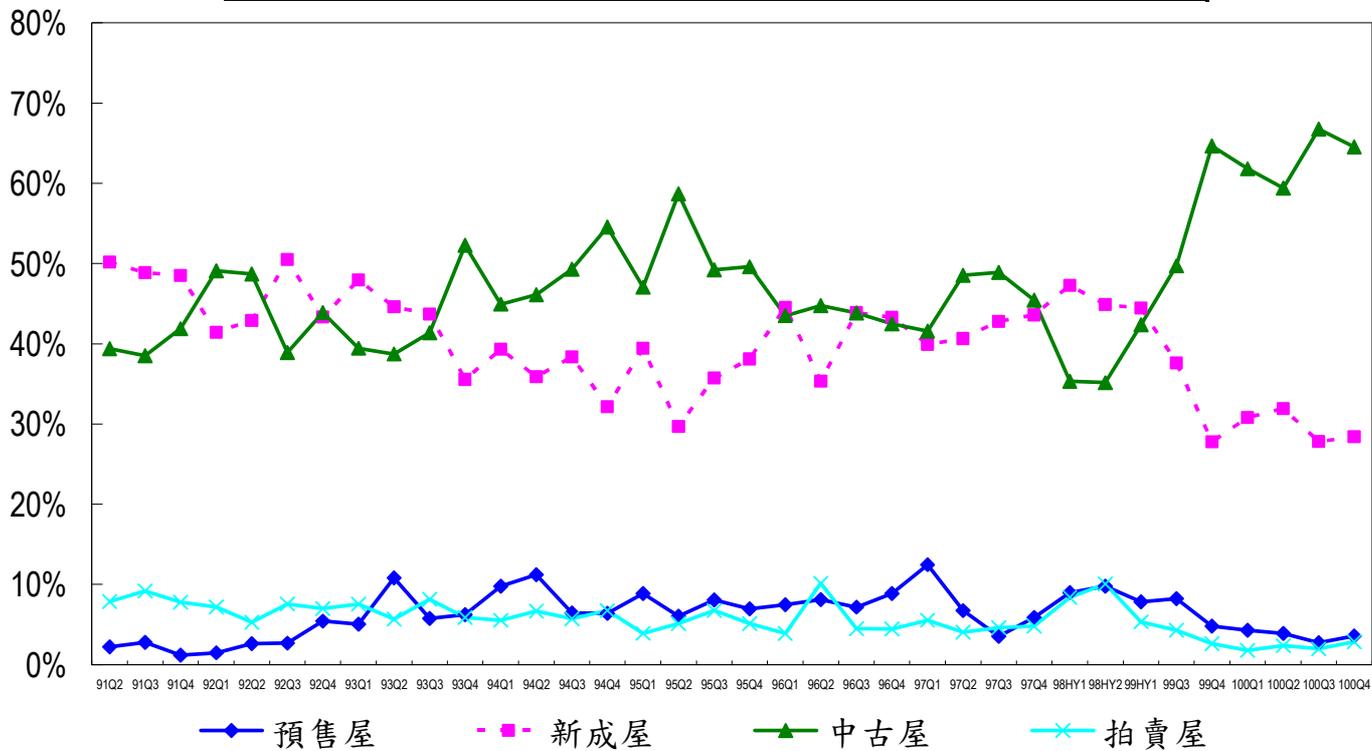
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7	6.8	2.3	6.0
新成屋	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0	23.0	22.1	26.2
中古屋	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4	62.2	74.4	59.5
法 / 銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0	2.7	1.2	7.1
其他	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0	1.2

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

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
預售屋	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0	2.0	0.0	0.0	1.4
新成屋	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3	38.8	22.5	12.3	21.1
中古屋	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6	53.1	70.8	84.9	74.6
法 / 銀 拍屋	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1	3.1	2.2	1.9	1.4
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1	4.5	0.9	1.4

圖2.2.2 整體調查地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型



(2) 期望住宅類型

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

就各地區而言，台北市與新北市長期而言均以電梯大樓類型為市場主流需求，其比例通常在五成至六成以上；桃竹縣市在 96 年以前多以透天厝/別墅與電梯大樓為雙主流需求，97 年轉為以電梯大樓為主要需求，98 年上半年至 99 年上半年又轉為以透天厝/別墅為主要需求；然而在 99Q3~100Q4 期間，除了 100Q2 兩者比例接近之外，均以電梯大樓為主要需求，因此其主要需求類型的變化相當明顯。台中市的長期主要需求類型亦在透天厝/別墅與電梯大樓間轉換，相對而言較缺乏穩定的結構。台南市在調查期間均以透天厝/別墅為主流需求。高雄市除了在 97 年係以電梯大樓為主要需求之外，其餘多以透天厝/別墅為主，然而自 100Q2 開始至 100Q4 又轉為以電梯大樓為主要需求。

表 2-2-35 整體調查地區欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝/別墅	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5	23.2	23.8	21.7	27.0
公寓	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4	15.1	15.2	14.3	15.8
電梯大樓	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7	60.5	58.6	63.0	55.6
其他	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4	1.1	2.4	1.0	1.6

表 2-2-36 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

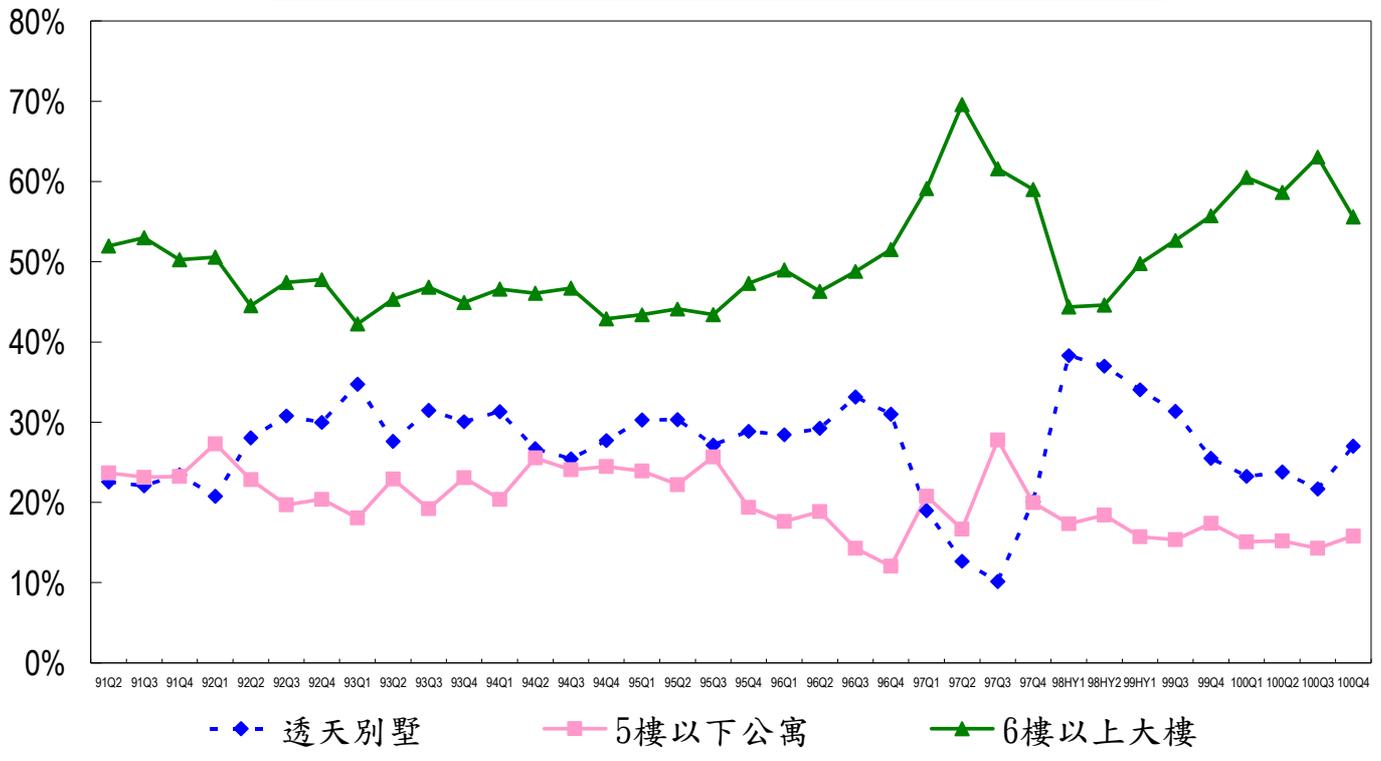
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝/別墅	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3	4.5	5.5	6.7	6.8
公寓	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4	26.7	29.9	27.5	27.7
電梯大樓	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5	67.5	62.9	65.1	65.2
其他	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	1.3	1.7	0.7	0.3

表 2-2-37 新北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
透天厝/別墅	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5	9.3	7.6	7.7	7.9
公寓	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7	17.2	21.1	18.1	24.8
電梯大樓	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3	72.8	68.8	72.9	64.6
其他	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5	1.4	2.6

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



3. 房價趨勢分數

(1) 對近期房價趨勢看法

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

表 2-2-42 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7	3.8	3.1	1.8	2.7
小幅下跌	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8	22.7	25.5	13.8	21.8
維持平穩	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2	27.4	34.4	33.8	34.4
小幅上漲	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8	31.8	28.3	38.3	29.6
大幅上漲	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5	14.2	8.7	12.3	11.4

表 2-2-43 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9	5.8	3.0	2.4	5.5
小幅下跌	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8	32.2	20.9	17.3	28.8
維持平穩	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6	31.9	41.6	38.7	35.3
小幅上漲	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1	23.2	28.6	32.9	20.5
大幅上漲	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7	6.9	5.8	8.7	9.9

表 2-2-44 新北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0	3.9	5.2	2.4	2.9
小幅下跌	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9	28.7	26.7	14.9	32.4
維持平穩	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6	26.4	32.8	37.5	36.5
小幅上漲	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8	24.5	26.7	35.6	19.4
大幅上漲	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8	16.4	8.5	9.6	8.9

表 2-2-45 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8	1.1	1.4	0.7	0.9
小幅下跌	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8	17.2	38.4	9.2	12.8
維持平穩	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5	28.3	32.6	31.6	40.4
小幅上漲	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7	38.3	18.1	40.1	36.7
大幅上漲	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2	15.0	9.4	18.4	9.2

表 2-2-46 台中市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0	0.8	3.4	3.1	1.5
小幅下跌	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6	18.5	27.4	18.9	15.6
維持平穩	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5	25.0	33.3	23.6	37.0
小幅上漲	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7	35.5	29.9	44.1	34.1
大幅上漲	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3	20.2	6.0	10.2	11.9

表 2-2-47 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

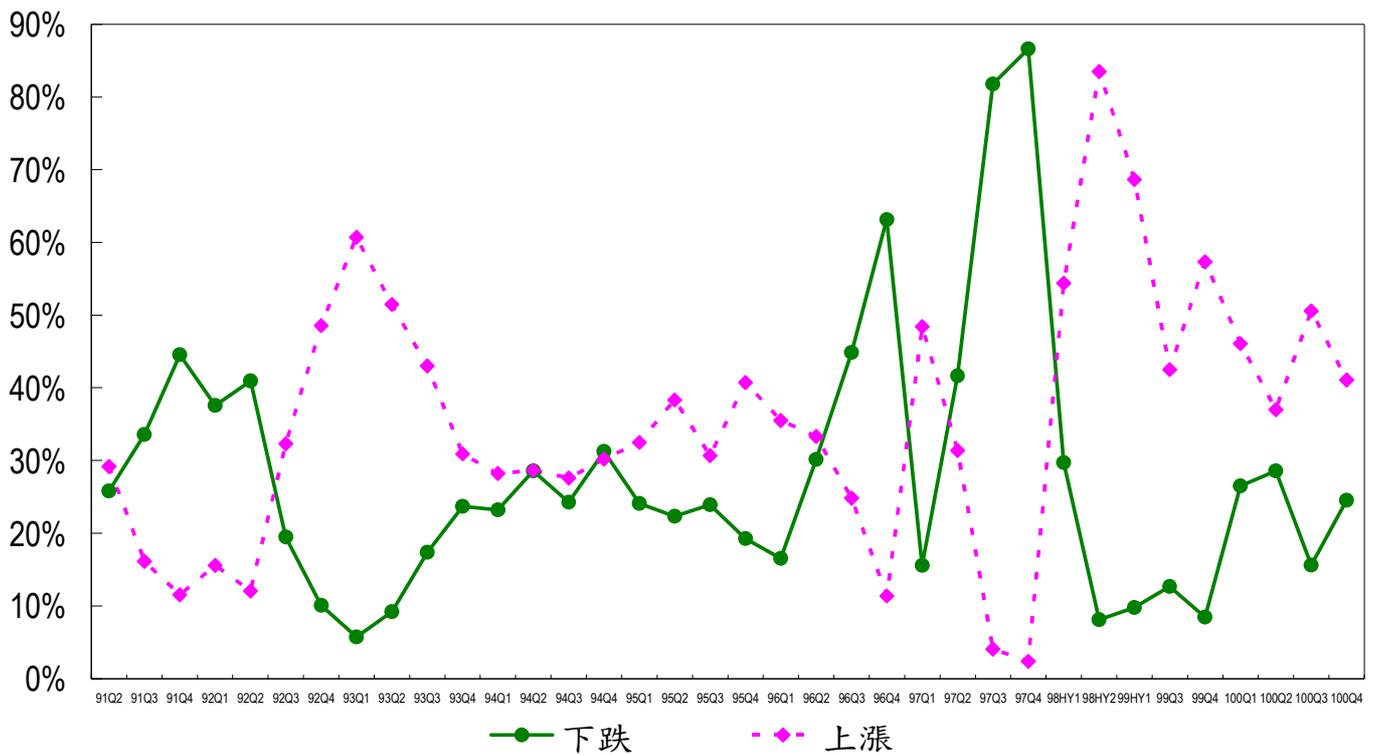
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8	1.4	1.2	1.2
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5	20.3	9.4	6.0
維持平穩	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3	28.4	28.2	26.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0	39.2	37.6	59.5
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0	16.4	10.8	23.5	7.1

表 2-2-48 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0	6.5	1.1	0.0	2.1
小幅下跌	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9	10.3	19.1	9.3	13.0
維持平穩	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6	24.3	32.6	32.7	25.3
小幅上漲	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6	44.9	33.7	44.9	37.0
大幅上漲	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9	14.0	13.5	13.1	22.6

圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法



(2) 對未來房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於未來房價趨勢看法而言，係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、98HY1~99Q4、及 100Q2 至今，認為房價上漲比例高於房價下跌的比例外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。100Q1 出現看跌未來房價比例高於看漲比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況。本季雖然看漲者比例仍高於看跌者比例，但看漲比例明顯減少、看跌比例明顯增加，是否隱含對未來房價看法再次出現反轉現象，仍須密切觀察。

表 2-2-49 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6	8.8	6.2	3.4	7.3
小幅下跌	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6	28.8	17.7	16.0	27.8
維持平穩	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3	26.1	29.3	28.0	28.7
小幅上漲	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8	29.3	38.3	42.3	29.1
大幅上漲	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6	7.1	8.5	10.3	7.2

表 2-2-50 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9	11.5	3.0	4.0	9.1
小幅下跌	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2	37.8	14.6	19.5	33.9
維持平穩	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2	24.0	31.3	29.1	25.6
小幅上漲	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4	22.1	41.0	37.9	23.5
大幅上漲	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3	4.6	10.2	9.4	7.8

表 2-2-51 新北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1	7.6	8.0	2.9	9.5
小幅下跌	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9	35.2	17.7	15.8	37.0
維持平穩	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5	22.7	27.9	28.2	26.3
小幅上漲	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4	26.8	38.9	45.9	20.6
大幅上漲	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8	18.2	7.8	7.5	7.1	6.6

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-52 桃竹縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8	4.9	6.5	2.7	8.3
小幅下跌	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8	23.1	28.3	16.7	17.4
維持平穩	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7	26.9	29.0	29.3	29.4
小幅上漲	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7	39.0	31.2	35.3	42.2
大幅上漲	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1	6.0	5.1	16.0	2.8

表 2-2-53 台中市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4	6.5	6.0	5.6	5.2
小幅下跌	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2	27.6	20.7	18.3	23.7
維持平穩	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9	28.5	27.6	27.0	46.7
小幅上漲	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4	28.5	36.2	41.3	21.5
大幅上漲	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1	8.9	9.5	7.9	3.0

表 2-2-54 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

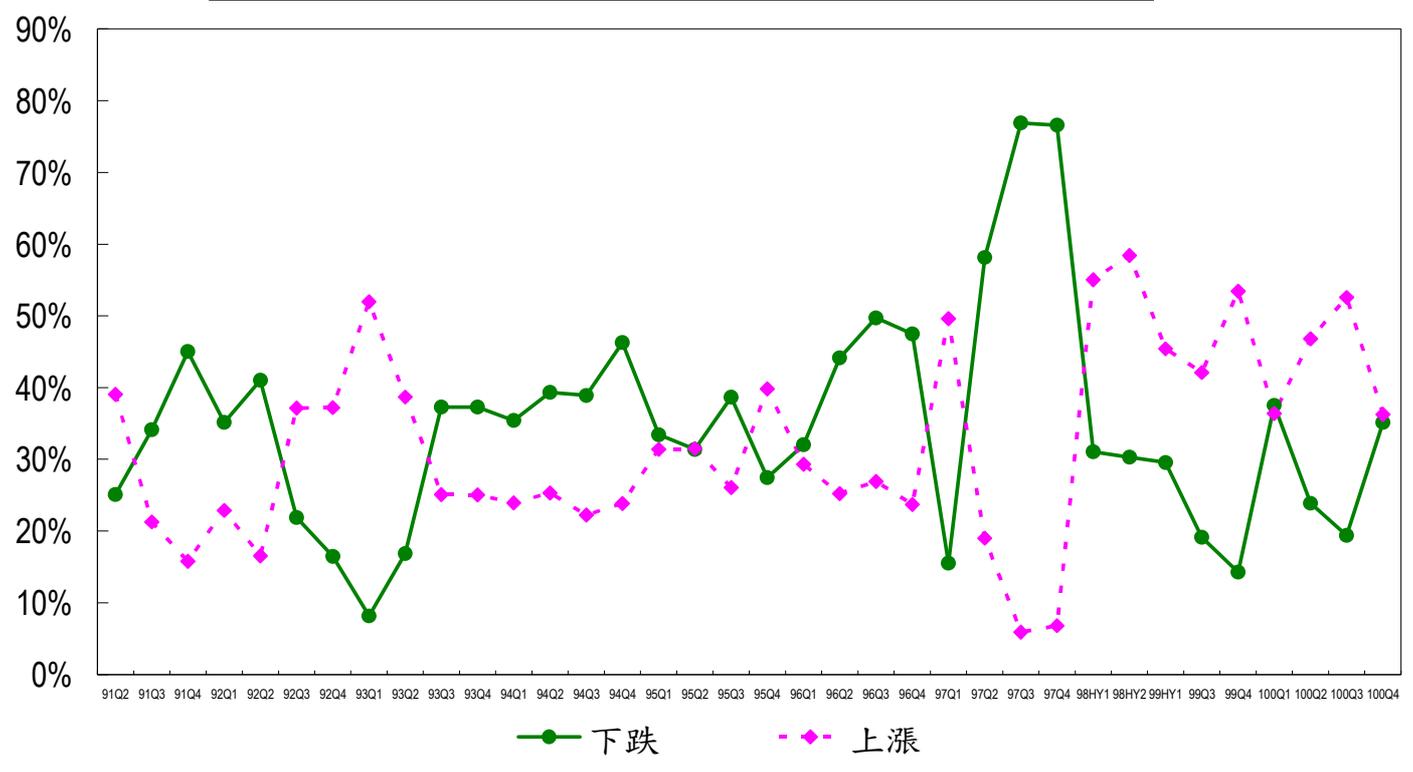
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0	9.5	4.7	1.2
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0	10.8	12.9	11.0
維持平穩	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9	37.8	29.4	23.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1	31.1	38.8	57.3
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8	11.1	10.8	14.1	7.3

表 2-2-55 高雄市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
大幅下跌	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0	10.4	5.6	1.9	4.7
小幅下跌	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9	17.9	13.3	10.2	22.7
維持平穩	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7	26.4	26.7	25.0	25.3
小幅上漲	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6	38.7	45.6	50.9	32.7
大幅上漲	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9	6.6	8.9	12.0	14.7

圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法



(3) 房價趨勢分數

以整體調查地區欲購置住宅者之長期房價趨勢分數而言，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。100Q2 出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，100Q3 則是三項趨勢分數均有較明顯的增加情形(僅台北市未來趨勢分數減少)；然而 100Q4 三項趨勢分數出現明顯減少跡象，新北市三項趨勢分數、台北市的未來與綜合趨勢分數、台中市的未來趨勢分數均減少至低於 100 分之水準，是否表示多數購屋者已傾向看跌未來房價，仍須關注後續發展。

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

表 2-2-56 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7	112.6
未來趨勢分數	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0	100.5
綜合趨勢分數	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4	106.5

表 2-2-57 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	96.6	106.6	114.0	100.3
未來趨勢分數	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	85.3	120.4	114.6	93.5
綜合趨勢分數	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	90.9	113.5	114.3	96.9

表 2-2-58 新北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	110.4	103.4	117.6	99.5
未來趨勢分數	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	96.1	110.2	119.3	88.9
綜合趨勢分數	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	103.3	106.8	118.4	94.2

表 2-2-59 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3	124.4	97.8	133.2	120.2
未來趨勢分數	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3	109.1	100.0	122.7	106.9
綜合趨勢分數	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3	116.8	98.9	127.9	113.5

表 2-2-60 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3	127.8	103.8	119.7	119.6
未來趨勢分數	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8	102.8	111.2	113.9	96.7
綜合趨勢分數	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6	115.3	107.5	116.8	108.1

表 2-2-61 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

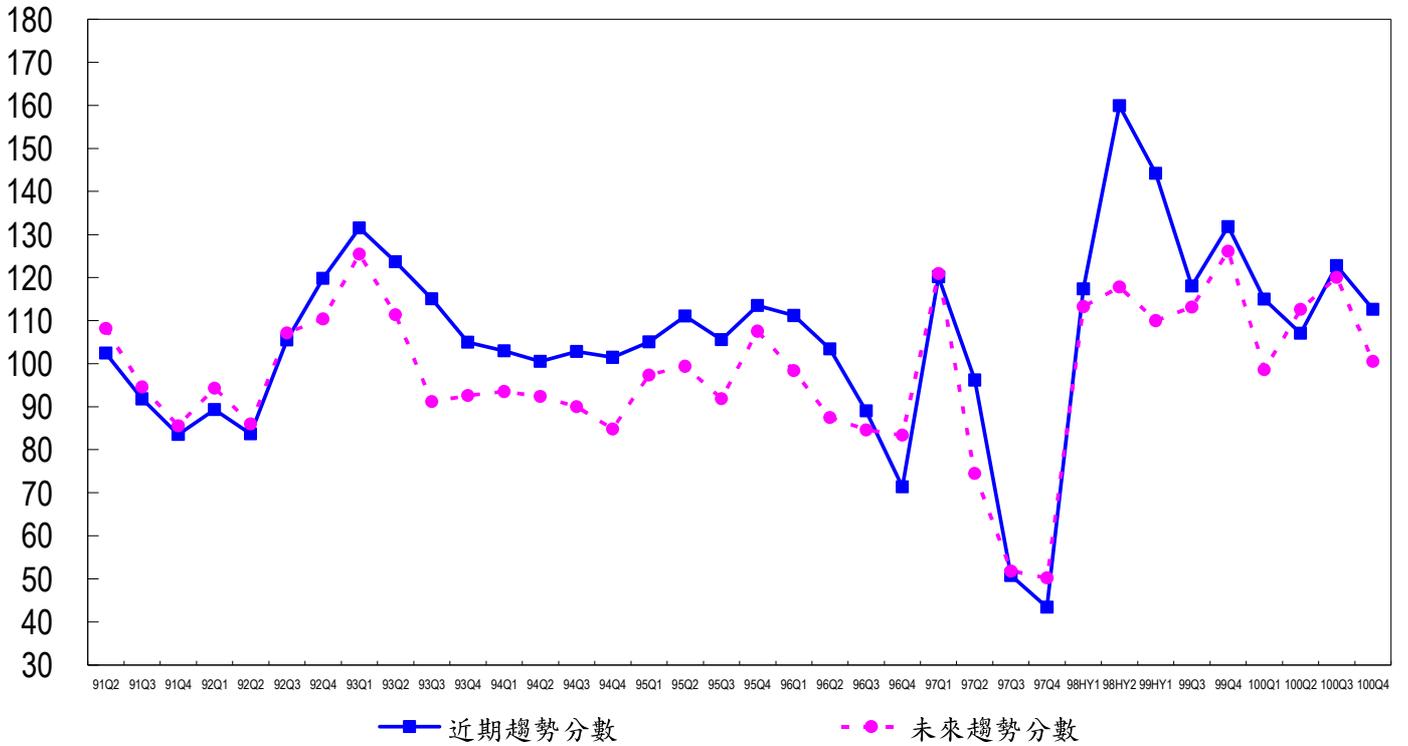
	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3	118.9	136.5	132.7
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7	111.5	122.4	129.3
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5	115.2	129.4	131.0

表 2-2-62 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4
近期趨勢分數	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8	124.8	119.7	130.8	132.5
未來趨勢分數	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2	106.6	119.4	130.6	115.0
綜合趨勢分數	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5	115.7	119.6	130.7	123.8

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



(三) 其他需求項目簡表

表 2-2-63 整體調查地區與各地區欲購置住宅者期望購屋面積與現住房屋面積差異比較

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
戶數合計	237,299	51,655	68,910	33,628	28,798	18,411	35,897
期望購屋面積較大	91,909 38.7	16,153 31.3	23,453 34.0	17,827 53.0	11,975 41.6	7,721 41.9	14,781 41.2
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	93,528 39.4	22,715 44.0	31,560 45.8	10,939 32.5	9,409 32.7	6,236 33.9	12,670 35.3
期望購屋面積較小	51,861 21.9	12,788 24.8	13,898 20.2	4,862 14.5	7,413 25.7	4,454 24.2	8,446 23.5

註：現住房屋面積為實填數據，此處轉換為與期望購屋面積相同的七項級距。如兩者均落於相同級距，表示兩者面積相近；若期望購屋面積的級距高於現住房屋面積級距，表示期望購屋面積較大；反之，則表示期望購屋面積較小。

表 2-2-64 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

單位：平均數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第四季調查							
現住房屋面積(坪)	34.2	32.0	30.1	33.6	38.6	43.1	37.8
希望購置住宅房數	3.2	2.9	2.9	3.4	3.5	3.9	3.6
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.8	1.9	2.1	2.0	2.0
希望購置住宅衛數	2.1	1.9	1.8	2.2	2.4	2.7	2.5
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.0	5.1	5.0	4.7	5.0	4.8	5.3
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	11.6	13.0	12.2	9.0	11.2	12.0	11.1

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	71.3	25.0	2.8	0.8
30 歲~未滿 40 歲	67.3	20.3	11.6	0.7
40 歲~未滿 50 歲	57.9	27.5	12.3	2.3
50 歲以上	40.6	27.8	17.4	14.3
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-2 新購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住
總計	71.9	28.1
單身	84.3	15.7
夫婦	72.1	27.9
夫婦與未婚子女	70.5	29.5
夫婦與已婚子女	63.7	36.3
單親家庭	80.9	19.1
三代同堂	59.9	40.1
其他	92.0	8.0
拒答	83.9	16.1

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
男	59.9	26.2	10.3	3.6
女	62.5	22.1	12.6	2.7
拒答	94.1	0.0	5.0	1.0

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
小學以下	80.3	0.0	0.0	19.7
國(初)中	37.7	41.2	14.7	6.4
高中/職(含五專前三年)	60.9	17.9	14.6	6.7
大學(專)	64.0	25.7	9.0	1.3
研究所以上	57.0	26.9	12.6	3.5
拒答	54.7	32.6	12.7	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
雇主	43.6	14.3	21.8	20.2
自營作業者	36.5	25.7	33.0	4.8
受僱用者(含政府、私人)	68.6	24.2	5.6	1.6
無酬家屬工作者	33.1	34.5	32.4	0.0
其他	72.6	16.6	10.8	0.0
拒答	69.0	31.0	0.0	0.0

表 3-1-6 新購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	61.5	24.1	11.2	3.2
未滿 3 萬元	46.2	53.5	0.3	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	77.0	16.1	6.1	0.7
6 萬元～未滿 9 萬元	61.6	28.5	8.9	0.9
9 萬元～未滿 12 萬元	57.4	28.7	11.1	2.8
12 萬元～未滿 15 萬元	52.2	30.7	13.5	3.6
15 萬元～未滿 18 萬元	63.1	16.8	16.6	3.5
18 萬元～未滿 21 萬元	20.2	19.7	9.8	50.3
21 萬元～未滿 24 萬元	41.2	5.1	41.4	12.3
24 萬元～未滿 27 萬元	9.3	14.6	76.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	76.4	0.0	23.6	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	32.5	18.5	49.0	0.0
33 萬元以上	35.9	12.5	36.8	14.8
拒答	59.2	32.8	8.1	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.9	3.5	7.2	22.2	35.2	5.6	2.4
30 歲~未滿 40 歲	25.5	13.9	7.5	18.9	32.8	1.0	0.5
40 歲~未滿 50 歲	56.9	11.4	7.4	15.0	4.1	4.0	1.2
50 歲以上	30.8	22.2	7.3	17.6	2.3	18.2	1.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
單身	37.8	1.2	1.3	38.8	14.1	5.8	1.1
夫婦	20.0	4.0	3.6	15.4	47.6	8.3	1.1
夫婦與未婚子女	41.1	20.4	9.0	15.7	11.5	0.8	1.4
夫婦與已婚子女	32.1	23.1	4.9	18.1	4.5	13.6	3.7
單親家庭	55.9	15.3	6.4	18.8	3.6	0.0	0.0
三代同堂	41.7	14.5	20.4	8.1	10.0	5.3	0.0
其他	33.5	0.0	8.0	41.7	16.8	0.0	0.0
拒答	13.8	16.8	11.3	19.2	39.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
男	29.5	12.5	7.9	17.3	26.5	4.9	1.4
女	40.0	12.3	7.0	19.6	15.3	4.9	1.0
拒答	54.1	4.6	0.0	20.6	20.7	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	39.0	20.4	32.2	0.0	0.0	3.8	4.5
高中/職(含五專前三年)	41.1	12.0	7.7	19.2	9.0	6.8	4.3
大學(專)	32.7	12.2	6.3	19.2	25.8	3.5	0.1
研究所以上	22.7	13.1	7.3	13.6	34.3	8.9	0.0
拒答	0.0	0.0	76.1	23.9	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
雇主	32.8	2.3	21.0	8.6	24.1	9.2	2.1
自營作業者	35.9	16.2	9.5	13.9	9.9	12.2	2.5
受僱用者(含政府、私人)	34.1	12.1	6.4	19.8	23.8	2.9	1.0
無酬家屬工作者	43.5	23.1	9.8	0.0	2.6	21.0	0.0
其他	16.4	4.4	8.8	17.8	8.2	44.5	0.0
拒答	0.0	45.1	0.0	28.1	26.9	0.0	0.0

表 3-1-12 新購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	33.3	12.1	8.4	19.1	21.1	4.6	1.4
未滿 3 萬元	58.5	8.4	5.6	12.7	0.2	4.5	10.1
3 萬元～未滿 6 萬元	29.7	9.7	7.0	18.0	31.8	1.7	2.1
6 萬元～未滿 9 萬元	29.0	13.0	4.6	25.9	22.2	5.0	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	39.3	19.0	13.2	10.5	13.1	4.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	47.8	14.6	5.9	9.9	20.3	1.6	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	66.4	2.8	5.1	12.7	2.8	8.5	1.8
18 萬元～未滿 21 萬元	21.8	4.8	0.0	11.3	13.8	48.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	26.2	12.6	6.7	44.7	0.0	0.0	9.8
24 萬元～未滿 27 萬元	8.8	0.0	19.3	30.0	0.0	41.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.5	0.0	14.5	0.0	58.9	8.1	0.0
33 萬元以上	35.0	9.5	23.6	0.0	6.2	25.7	0.0
拒答	0.0	0.0	89.6	10.4	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	31.2	64.7	4.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	33.0	67.0	0.0
30 歲～未滿 40 歲	34.7	65.1	0.2
40 歲～未滿 50 歲	28.6	64.6	6.7
50 歲以上	29.3	67.4	3.3
拒答	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	31.2	64.7	4.1
單身	77.5	22.5	0.0
夫婦	96.0	4.0	0.0
夫婦與未婚子女	46.5	53.5	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	100.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	9.8	90.2	0.0
其他	0.0	72.7	27.3
拒答	29.0	67.2	3.8

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	31.2	64.7	4.1
男	31.2	63.9	4.9
女	31.0	68.3	0.7
拒答	100.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	31.2	64.7	4.1
小學以下	0.0	100.0	0.0
國(初)中	69.7	30.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	21.8	74.0	4.3
大學(專)	27.4	69.7	2.9
研究所以上	70.6	29.4	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	31.2	64.7	4.1
雇主	32.8	65.1	2.2
自營作業者	34.1	63.0	2.9
受僱用者(含政府、私人)	32.5	63.6	3.9
無酬家屬工作者	0.0	100.0	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	31.2	64.7	4.1
未滿 3 萬元	0.0	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	16.2	83.8	0.0
6 萬元～未滿 9 萬元	28.3	71.7	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	27.7	63.1	9.2
12 萬元～未滿 15 萬元	18.2	81.8	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	36.6	63.4	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	5.8	94.2	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	82.0	11.5	6.6
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	100.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	100.0
30 萬元～未滿 33 萬元	100.0	0.0	0.0
33 萬元以上	78.6	10.0	11.4
拒答	0.0	100.0	0.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	15.7	57.6	21.9	2.3	2.5
30 歲～未滿 40 歲	24.0	56.5	18.6	0.1	0.8
40 歲～未滿 50 歲	56.2	23.6	17.8	1.0	1.5
50 歲以上	74.7	22.1	3.2	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	32.5	46.5	18.8	0.8	1.4
單身	29.1	44.3	24.4	0.0	2.1
夫婦	23.1	61.6	14.3	0.3	0.7
夫婦與未婚子女	36.9	39.4	22.1	0.6	1.0
夫婦與已婚子女	42.7	38.7	18.6	0.0	0.0
單親家庭	30.4	26.1	31.1	0.0	12.4
三代同堂	40.6	44.2	9.3	4.2	1.7
其他	22.5	8.0	69.6	0.0	0.0
拒答	38.8	50.7	10.4	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
男	35.9	46.6	15.2	1.0	1.4
女	42.3	38.1	18.5	0.2	0.9
拒答	45.1	31.0	24.0	0.0	0.0

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
小學以下	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	65.0	23.2	11.8	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	42.2	32.1	21.7	2.2	1.7
大學(專)	35.3	48.0	15.8	0.2	0.7
研究所以上	41.7	44.8	10.2	0.0	3.3
拒答	37.2	62.8	0.0	0.0	0.0

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
雇主	46.2	39.6	10.7	1.2	2.3
自營作業者	62.1	27.9	9.4	0.7	0.0
受僱用者(含政府、私人)	33.9	45.6	18.5	0.7	1.4
無酬家屬工作者	35.5	60.2	4.4	0.0	0.0
其他	45.5	25.9	28.6	0.0	0.0
拒答	2.4	30.8	66.8	0.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	38.6	42.9	16.6	0.7	1.2
未滿 3 萬元	12.4	57.2	19.6	0.0	10.9
3 萬元～未滿 6 萬元	24.0	49.3	23.8	1.3	1.6
6 萬元～未滿 9 萬元	34.4	48.2	17.2	0.0	0.3
9 萬元～未滿 12 萬元	51.2	33.2	13.6	0.9	1.1
12 萬元～未滿 15 萬元	43.1	45.7	8.4	0.5	2.3
15 萬元～未滿 18 萬元	81.6	7.2	8.9	2.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	78.7	18.6	2.7	0.0	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	64.5	35.5	0.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	62.3	35.9	1.9	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	79.0	11.6	9.4	0.0	0.0
33 萬元以上	63.4	34.5	2.0	0.0	0.0
拒答	94.5	5.5	0.0	0.0	0.0

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	57.7	33.4	8.0	0.0	0.9
30 歲～未滿 40 歲	50.9	37.4	7.4	4.1	0.2
40 歲～未滿 50 歲	37.4	44.8	11.3	2.6	3.8
50 歲以上	24.9	46.5	18.0	10.2	0.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-26 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	48.5	41.1	7.2	2.0	1.2
單身	44.6	41.4	11.8	0.0	2.2
夫婦	48.1	44.6	6.9	0.4	0.0
夫婦與未婚子女	50.7	39.4	5.0	1.9	3.1
夫婦與已婚子女	39.9	30.7	18.4	11.0	0.0
單親家庭	64.9	28.6	3.8	2.6	0.0
三代同堂	41.1	48.7	10.2	0.0	0.0
其他	69.6	22.5	8.0	0.0	0.0
拒答	70.3	29.7	0.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
男	44.7	44.0	8.5	2.3	0.5
女	43.6	34.4	12.9	6.5	2.6
拒答	61.9	37.4	0.7	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
小學以下	44.3	36.1	0.0	0.0	19.7
國(初)中	11.5	50.2	3.6	34.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	47.4	37.4	8.9	6.3	0.0
大學(專)	45.5	40.3	9.9	2.3	2.0
研究所以上	40.3	41.6	18.1	0.0	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
雇主	29.9	41.9	12.6	15.7	0.0
自營作業者	24.8	39.4	17.4	17.9	0.5
受僱用者(含政府、私人)	50.5	39.3	8.1	0.6	1.6
無酬家屬工作者	6.1	64.0	25.3	4.6	0.0
其他	24.6	47.5	24.5	0.0	3.4
拒答	71.6	28.4	0.0	0.0	0.0

表 3-1-30 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	44.7	40.7	9.7	3.9	1.1
未滿 3 萬元	69.1	30.9	0.0	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	52.6	40.7	5.2	0.9	0.5
6 萬元～未滿 9 萬元	48.7	38.9	9.1	2.8	0.5
9 萬元～未滿 12 萬元	43.7	44.3	9.3	2.8	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	30.5	46.4	20.0	1.6	1.4
15 萬元～未滿 18 萬元	10.2	45.1	10.1	6.2	28.3
18 萬元～未滿 21 萬元	5.0	32.9	24.5	37.6	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	15.5	16.8	67.7	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	13.6	40.4	45.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	24.1	15.3	11.6	49.0	0.0
33 萬元以上	36.8	40.2	17.1	5.9	0.0
拒答	0.0	52.6	47.4	0.0	0.0

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	6.0	20.5	73.0	0.5	0.0
30 歲～未滿 40 歲	8.8	22.4	67.0	1.9	0.0
40 歲～未滿 50 歲	5.9	25.9	67.1	1.1	0.0
50 歲以上	9.1	32.5	56.1	1.9	0.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.3	26.4	64.5	0.8	0.1
單身	5.8	14.9	77.0	2.2	0.0
夫婦	7.1	24.1	68.8	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	7.4	25.5	66.4	0.8	0.0
夫婦與已婚子女	2.6	41.3	50.3	5.8	0.0
單親家庭	3.7	10.9	85.5	0.0	0.0
三代同堂	19.6	31.9	48.5	0.0	0.0
其他	0.0	54.7	45.3	0.0	0.0
拒答	5.2	28.6	62.0	0.0	4.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
男	8.8	25.5	63.3	2.2	0.1
女	5.8	22.6	71.3	0.3	0.0
拒答	7.3	34.0	58.0	0.7	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
小學以下	44.3	19.7	36.1	0.0	0.0
國(初)中	21.1	21.4	57.5	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.2	19.7	75.7	2.3	0.0
大學(專)	8.1	25.7	64.8	1.3	0.1
研究所以上	14.8	32.4	52.8	0.0	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
雇主	5.9	31.4	62.7	0.0	0.0
自營業者	5.9	17.2	74.3	2.6	0.0
受僱用者(含政府、私人)	8.0	25.0	66.0	0.9	0.1
無酬家屬工作者	0.0	36.6	49.8	13.5	0.0
其他	31.0	17.6	37.7	13.6	0.0
拒答	0.0	30.8	69.2	0.0	0.0

內政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-36 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.2	25.6	65.0	1.3	0.0
未滿 3 萬元	5.8	5.0	89.2	0.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	4.3	19.9	74.0	1.8	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	6.6	22.2	69.3	1.8	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	11.6	28.1	58.5	1.5	0.3
12 萬元~未滿 15 萬元	14.2	33.4	52.0	0.4	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	1.7	23.3	75.0	0.0	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	10.2	18.0	71.8	0.0	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	13.2	75.7	11.0	0.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	14.6	7.2	78.3	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	37.5	9.8	52.7	0.0	0.0
33 萬元以上	9.0	78.1	12.9	0.0	0.0
拒答	0.0	52.9	47.1	0.0	0.0

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.8	41.9	54.6	0.7	0.0
30 歲~未滿 40 歲	5.0	35.5	58.7	0.7	0.1
40 歲~未滿 50 歲	6.5	27.2	63.3	1.9	1.2
50 歲以上	10.6	38.2	50.4	0.8	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.7	37.8	55.1	0.9	0.4
單身	1.4	22.0	76.5	0.0	0.0
夫婦	3.6	43.6	52.3	0.5	0.0
夫婦與未婚子女	4.1	38.6	55.4	0.6	1.2
夫婦與已婚子女	16.2	39.6	40.8	3.5	0.0
單親家庭	20.1	18.2	54.7	7.1	0.0
三代同堂	12.8	42.8	43.1	1.4	0.0
其他	0.0	73.9	26.1	0.0	0.0
拒答	0.0	34.8	65.2	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
男	6.2	37.0	55.4	1.2	0.1
女	5.4	31.8	61.4	0.7	0.8
拒答	7.3	31.5	60.4	0.7	0.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
小學以下	44.3	0.0	55.7	0.0	0.0
國(初)中	0.2	44.6	55.2	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.6	24.6	69.8	1.8	1.2
大學(專)	6.0	36.7	56.5	0.8	0.1
研究所以上	15.0	51.0	33.3	0.8	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
雇主	3.5	35.3	61.2	0.0	0.0
自營作業者	3.8	24.3	67.9	4.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	6.5	36.5	55.9	0.6	0.5
無酬家屬工作者	0.3	36.4	63.4	0.0	0.0
其他	15.8	48.3	35.9	0.0	0.0
拒答	0.0	30.8	69.2	0.0	0.0

內政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.0	34.8	57.6	1.1	0.4
未滿 3 萬元	5.6	15.4	79.1	0.0	0.0
3 萬元～未滿 6 萬元	3.9	32.7	60.8	1.3	1.2
6 萬元～未滿 9 萬元	5.2	35.8	58.6	0.5	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	6.9	38.9	52.4	1.7	0.0
12 萬元～未滿 15 萬元	10.3	33.0	56.7	0.0	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	0.3	28.0	71.6	0.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	2.2	25.8	68.7	3.4	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	46.0	31.3	22.8	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	14.6	7.2	78.3	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	20.9	11.1	68.0	0.0	0.0
33 萬元以上	5.4	80.3	11.5	2.7	0.0
拒答	0.0	52.9	47.1	0.0	0.0

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	11.2	18.7	65.5	4.5
30 歲～未滿 40 歲	19.8	21.2	59.0	0.0
40 歲～未滿 50 歲	37.0	17.2	45.2	0.7
50 歲以上	33.5	16.5	48.0	2.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	26.7	15.8	56.5	1.1
單身	24.6	13.8	53.8	7.7
夫婦	15.0	17.4	67.5	0.0
夫婦與未婚子女	27.3	17.5	55.2	0.0
夫婦與已婚子女	36.1	14.4	49.5	0.0
單親家庭	16.1	31.7	52.2	0.0
三代同堂	50.1	5.8	44.1	0.0
其他	0.0	59.8	40.2	0.0
拒答	58.7	0.0	41.3	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
男	23.3	17.7	58.3	0.7
女	26.8	20.2	50.8	2.2
拒答	39.2	30.4	30.4	0.0

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
小學以下	44.3	0.0	36.1	19.7
國(初)中	28.7	26.7	44.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	26.1	29.0	43.3	1.6
大學(專)	24.5	15.9	58.4	1.2
研究所以上	24.6	9.8	65.6	0.0
拒答	0.0	15.0	85.0	0.0

表 3-1-47 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
雇主	35.8	21.7	42.5	0.0
自營作業者	30.4	25.7	43.4	0.5
受僱用者(含政府、私人)	23.3	17.3	58.0	1.4
無酬家屬工作者	16.2	27.8	56.0	0.0
其他	47.0	9.2	33.0	10.8
拒答	2.4	70.9	26.7	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	30.1	17.1	51.9	0.8
未滿 3 萬元	39.6	23.5	28.5	8.4
3 萬元～未滿 6 萬元	25.9	21.3	51.0	1.8
6 萬元～未滿 9 萬元	23.4	21.2	54.9	0.6
9 萬元～未滿 12 萬元	21.6	13.9	63.0	1.4
12 萬元～未滿 15 萬元	26.4	13.4	59.1	1.1
15 萬元～未滿 18 萬元	23.9	2.0	74.1	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	46.1	19.6	34.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	18.1	5.7	76.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	10.2	73.3	16.4	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	100.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	18.5	49.0	32.5	0.0
33 萬元以上	33.3	0.0	66.7	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	4.3	25.2	49.6	17.1	3.9
30 歲～未滿 40 歲	2.2	15.0	54.1	24.3	4.4
40 歲～未滿 50 歲	9.7	10.4	54.6	22.1	3.3
50 歲以上	21.4	17.1	42.8	11.0	7.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.3	15.0	53.7	21.6	4.4
單身	3.5	21.0	53.2	17.9	4.4
夫婦	4.8	16.2	51.3	21.8	5.9
夫婦與未婚子女	4.4	13.2	56.7	21.7	4.1
夫婦與已婚子女	11.5	4.9	55.6	25.9	2.1
單親家庭	4.1	17.8	41.2	34.7	2.1
三代同堂	9.3	16.6	50.0	19.6	4.5
其他	0.0	22.5	24.8	52.7	0.0
拒答	3.5	0.0	78.8	17.8	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
男	6.2	15.1	53.3	20.8	4.6
女	9.2	17.2	50.3	20.2	3.1
拒答	8.3	9.7	33.1	16.6	32.4

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
小學以下	63.9	0.0	0.0	36.1	0.0
國(初)中	34.1	5.2	5.6	55.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	8.3	18.9	55.0	14.2	3.5
大學(專)	4.7	15.6	52.0	22.9	4.7
研究所以上	13.0	12.8	54.4	12.3	7.5
拒答	47.8	0.0	52.2	0.0	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
雇主	30.2	13.6	43.8	12.4	0.0
自營作業者	15.1	22.6	40.8	16.5	4.9
受僱用者(含政府、私人)	3.6	14.3	55.1	21.9	5.0
無酬家屬工作者	34.8	18.9	28.4	17.8	0.0
其他	0.0	58.4	24.4	17.2	0.0
拒答	0.0	4.1	95.9	0.0	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	9.1	16.6	50.9	18.6	1.9
未滿 3 萬元	14.5	8.7	22.7	43.7	10.4
3 萬元～未滿 6 萬元	5.1	13.8	52.7	23.6	4.9
6 萬元～未滿 9 萬元	4.1	15.5	59.6	17.9	3.0
9 萬元～未滿 12 萬元	6.3	20.2	47.0	18.4	8.0
12 萬元～未滿 15 萬元	4.5	15.4	50.7	29.3	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	10.3	5.4	67.1	8.7	8.6
18 萬元～未滿 21 萬元	18.9	13.6	55.1	8.7	3.7
21 萬元～未滿 24 萬元	18.5	20.1	23.8	32.8	4.7
24 萬元～未滿 27 萬元	10.0	47.5	42.5	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	22.6	5.6	11.2	60.5	0.0
33 萬元以上	61.3	23.0	11.9	3.5	0.4
拒答	0.0	52.9	47.1	0.0	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.9	34.4	41.2	9.2	0.3
30 歲~未滿 40 歲	17.4	35.1	37.2	8.1	2.2
40 歲~未滿 50 歲	8.8	24.9	51.4	15.0	0.0
50 歲以上	12.0	20.5	48.1	18.5	1.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-56 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.1	31.7	41.0	11.9	1.2
單身	8.6	21.6	49.8	11.7	8.3
夫婦	19.1	33.6	37.6	9.6	0.0
夫婦與未婚子女	13.5	31.0	40.5	15.0	0.0
夫婦與已婚子女	7.0	37.2	48.5	7.3	0.0
單親家庭	12.0	14.2	58.2	15.6	0.0
三代同堂	15.5	36.9	38.5	8.7	0.5
其他	15.4	76.6	8.0	0.0	0.0
拒答	7.7	61.1	10.6	20.6	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-57 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
男	14.8	33.8	42.1	9.0	0.3
女	10.9	24.7	46.1	15.9	2.3
拒答	48.2	29.4	17.8	4.6	0.0

表 3-1-58 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
小學以下	80.3	0.0	19.7	0.0	0.0
國(初)中	14.7	34.6	29.4	21.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	5.5	24.2	52.2	18.1	0.0
大學(專)	16.2	32.2	40.8	9.0	1.7
研究所以上	17.3	33.1	39.4	9.6	0.6
拒答	85.0	0.0	15.0	0.0	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法
-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
雇主	10.1	14.1	46.5	29.3	0.0
自營作業者	11.2	21.3	55.0	11.4	1.1
受僱用者(含政府、私人)	14.9	32.8	41.1	9.9	1.3
無酬家屬工作者	9.4	35.4	38.2	17.0	0.0
其他	0.0	27.8	26.7	45.5	0.0
拒答	0.0	4.1	95.9	0.0	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.1	29.5	43.6	12.6	1.2
未滿3萬元	16.1	42.3	17.7	22.1	1.8
3萬元~未滿6萬元	15.8	30.1	42.7	8.4	3.0
6萬元~未滿9萬元	11.8	31.4	43.8	13.0	0.0
9萬元~未滿12萬元	19.0	29.1	44.5	7.4	0.0
12萬元~未滿15萬元	9.3	39.3	36.9	14.5	0.1
15萬元~未滿18萬元	3.1	16.3	63.2	17.5	0.0
18萬元~未滿21萬元	3.7	18.2	62.0	16.1	0.0
21萬元~未滿24萬元	17.0	42.6	40.4	0.0	0.0
24萬元~未滿27萬元	0.0	22.0	78.0	0.0	0.0
27萬元~未滿30萬元	0.0	0.0	23.6	76.4	0.0
30萬元~未滿33萬元	79.0	16.8	4.1	0.0	0.0
33萬元以上	0.0	17.1	27.2	49.8	5.9
拒答	0.0	47.1	52.9	0.0	0.0

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
未滿20歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20歲~未滿30歲	0.4	21.1	38.8	33.3	6.4
30歲~未滿40歲	1.6	18.8	38.3	32.0	9.2
40歲~未滿50歲	2.9	26.0	37.7	24.5	8.8
50歲以上	4.1	19.3	44.3	23.1	9.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-62 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	23.4	37.0	28.3	10.0
單身	0.0	16.7	42.7	35.9	4.7
夫婦	1.1	22.4	41.5	29.0	5.9
夫婦與未婚子女	2.2	24.7	38.1	26.5	8.5
夫婦與已婚子女	0.2	37.4	25.6	22.7	14.0
單親家庭	0.0	18.7	66.7	9.0	5.5
三代同堂	1.5	24.9	18.0	30.3	25.3
其他	0.0	22.5	8.0	36.1	33.5
拒答	0.0	14.7	22.9	21.5	40.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-63 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
男	2.0	23.5	35.6	30.5	8.4
女	1.0	18.6	45.1	26.6	8.8
拒答	29.7	4.5	23.8	29.0	13.1

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
小學以下	44.3	19.7	0.0	36.1	0.0
國(初)中	0.0	6.5	47.9	29.5	16.1
高中/職(含五專前三年)	2.4	22.8	45.7	25.7	3.4
大學(專)	1.9	20.8	37.5	29.3	10.6
研究所以以上	2.3	23.9	30.5	36.0	7.3
拒答	0.0	0.0	47.8	15.0	37.2

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
雇主	2.4	27.5	42.4	25.3	2.4
自營作業者	1.0	18.8	42.9	32.1	5.1
受僱用者(含政府、私人)	2.4	21.7	37.1	28.8	9.9
無酬家屬工作者	0.3	0.0	76.0	21.2	2.5
其他	0.0	23.7	39.3	26.0	10.9
拒答	0.0	4.1	53.0	42.9	0.0

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.2	19.4	40.6	28.9	8.8
未滿 3 萬元	5.6	4.2	25.5	20.9	43.8
3 萬元~未滿 6 萬元	2.0	20.1	39.7	31.7	6.5
6 萬元~未滿 9 萬元	1.6	24.9	35.8	27.6	10.2
9 萬元~未滿 12 萬元	4.3	20.7	38.4	27.2	9.4
12 萬元~未滿 15 萬元	0.0	30.8	52.0	13.0	4.2
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	19.5	20.0	60.5	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	12.1	70.4	17.6	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	20.2	43.4	36.4	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	7.2	46.1	46.8	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	23.6	76.4	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	18.5	7.4	9.4	53.1	11.6
33 萬元以上	0.0	6.8	60.9	20.6	11.6
拒答	0.0	47.1	5.5	47.4	0.0

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.8	24.9	32.0	34.1	4.2
30 歲~未滿 40 歲	4.9	28.8	25.7	33.8	6.8
40 歲~未滿 50 歲	6.5	24.9	39.3	26.9	2.5
50 歲以上	6.5	21.5	34.0	31.3	6.8
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-68 新購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	5.4	27.5	30.6	31.3	5.2
單身	5.5	19.0	40.2	33.0	2.3
夫婦	7.0	26.6	26.6	36.0	3.8
夫婦與未婚子女	6.1	28.8	34.5	26.8	3.9
夫婦與已婚子女	1.6	41.7	20.4	22.4	13.9
單親家庭	7.0	18.8	36.0	38.2	0.0
三代同堂	2.1	31.9	21.3	36.1	8.7
其他	0.0	37.8	27.2	35.0	0.0
拒答	0.0	13.8	25.3	23.4	37.5

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(101年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
男	4.7	30.2	28.8	30.8	5.5
女	5.7	20.5	36.9	31.8	5.1
拒答	26.0	15.0	5.9	53.1	0.0

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(101年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
小學以下	88.5	39.4	0.0	72.1	0.0
國(初)中	0.0	32.7	47.7	19.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	4.3	22.7	40.1	30.9	2.0
大學(專)	5.9	26.9	28.5	31.6	7.0
研究所以上	5.1	28.3	25.9	37.9	2.8
拒答	47.8	0.0	0.0	15.0	37.2

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(101年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
雇主	2.4	16.2	34.2	44.3	2.9
自營作業者	1.8	24.4	40.9	28.5	4.4
受僱用者(含政府、私人)	6.5	27.1	29.7	31.1	5.7
無酬家屬工作者	6.8	15.2	41.0	34.4	2.6
其他	0.0	55.0	12.5	32.4	0.0
拒答	0.0	4.1	8.2	87.7	0.0

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(101年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	4.8	26.4	32.4	30.4	6.0
未滿 3 萬元	15.6	31.2	38.3	12.8	2.0
3 萬元~未滿 6 萬元	7.1	27.3	27.5	32.4	5.7
6 萬元~未滿 9 萬元	5.5	26.3	30.7	30.9	6.6
9 萬元~未滿 12 萬元	5.8	25.5	29.9	34.1	4.7
12 萬元~未滿 15 萬元	1.4	40.8	35.1	20.7	2.0
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	26.1	42.6	31.0	0.3
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	2.1	67.7	30.3	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	14.8	40.1	45.1	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	17.4	45.8	36.8	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	0.0	23.6	76.4	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	18.5	7.4	13.6	60.5	0.0
33 萬元以上	0.0	7.8	34.6	45.9	11.7
拒答	0.0	47.1	5.5	0.0	47.4

表 3-1-73 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.9	41.3	34.4	2.9	0.7	5.8
30 歲~未滿 40 歲	23.3	33.0	29.0	6.2	1.2	7.3
40 歲~未滿 50 歲	18.8	36.8	27.0	10.6	1.0	5.8
50 歲以上	17.5	36.6	23.9	7.5	2.1	12.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-74 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	18.6	37.5	31.2	6.5	1.3	6.2
單身	9.1	30.7	43.8	1.8	0.0	14.6
夫婦	23.5	42.1	24.5	5.6	0.9	3.4
夫婦與未婚子女	19.1	37.3	28.5	5.8	0.6	8.6
夫婦與已婚子女	19.0	62.7	10.9	1.7	5.8	0.0
單親家庭	8.4	54.1	35.0	2.5	0.0	0.0
三代同堂	16.9	32.8	26.8	18.3	2.3	2.8
其他	39.3	34.6	26.1	0.0	0.0	0.0
拒答	10.6	11.2	32.4	9.2	0.0	36.6

表 3-1-75 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
男	24.4	34.9	27.5	9.0	1.6	2.6
女	12.3	37.2	31.0	4.5	0.7	14.3
拒答	39.0	42.5	13.6	0.3	0.0	4.6

表 3-1-76 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
小學以下	88.5	111.5	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	35.7	5.5	33.5	22.5	0.0	2.8
高中/職(含五專前三年)	17.8	36.0	28.1	5.4	2.1	10.6
大學(專)	18.4	36.9	29.6	7.2	1.0	6.9
研究所以上	28.4	37.9	24.3	5.7	0.1	3.6
拒答	47.8	37.2	0.0	15.0	0.0	0.0

表 3-1-77 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
雇主	22.6	26.1	30.9	3.6	1.0	15.8
自營作業者	19.6	25.0	37.5	8.3	4.4	5.3
受僱用者(含政府、私人)	19.0	39.7	26.2	7.1	0.6	7.3
無酬家屬工作者	42.1	12.7	39.1	0.0	0.0	6.0
其他	7.3	31.3	45.5	15.9	0.0	0.0
拒答	0.0	7.2	85.7	7.2	0.0	0.0

表 3-1-78 對於未來修法實施「實價登錄」制度的看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	19.3	35.7	31.2	7.0	1.7	6.7
未滿 3 萬元	15.9	16.1	29.6	38.1	0.0	0.3
3 萬元～未滿 6 萬元	18.3	35.3	32.7	4.4	0.9	8.5
6 萬元～未滿 9 萬元	19.8	40.7	26.7	5.6	1.2	6.1
9 萬元～未滿 12 萬元	22.0	36.6	28.8	7.7	1.5	3.4
12 萬元～未滿 15 萬元	37.4	30.8	19.6	8.4	1.7	2.0
15 萬元～未滿 18 萬元	1.9	43.2	11.6	9.2	0.3	33.7
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	15.0	26.1	20.9	0.0	38.0
21 萬元～未滿 24 萬元	25.3	50.1	24.7	0.0	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	7.2	26.4	66.2	0.2	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	76.9	11.6	11.6	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	13.7	34.7	36.1	7.6	6.3	1.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

表 3-1-79 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	13.1	40.2	33.8	5.3	0.7	6.9
30 歲～未滿 40 歲	21.7	33.6	27.2	8.6	1.5	7.3
40 歲～未滿 50 歲	18.6	34.0	27.6	16.5	0.6	2.6
50 歲以上	12.7	37.9	26.4	9.9	3.1	10.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-80 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.3	35.6	30.6	10.0	1.7	6.4
單身	12.5	27.4	41.9	2.6	1.0	14.6
夫婦	20.2	41.2	26.2	7.9	1.2	3.3
夫婦與未婚子女	16.8	36.9	25.2	13.4	1.1	6.5
夫婦與已婚子女	6.4	61.6	21.6	4.6	1.9	3.9
單親家庭	10.9	46.4	29.5	5.4	0.0	7.8
三代同堂	19.2	30.3	21.0	19.9	3.6	6.0
其他	22.5	32.2	37.4	8.0	0.0	0.0
拒答	37.2	11.2	40.2	11.4	0.0	0.0

表 3-1-81 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按新購置住宅者的性別分
單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
男	21.4	34.8	27.7	11.2	1.6	3.4
女	12.5	36.5	29.8	9.2	1.2	10.9
拒答	31.6	38.9	16.6	8.2	0.0	4.6

表 3-1-82 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按新購置住宅者的教育程度分
單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
小學以下	44.3	55.7	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	35.7	2.4	50.7	6.4	0.0	4.9
高中/職(含五專前三年)	14.7	36.3	28.8	7.9	1.3	11.0
大學(專)	17.0	36.6	27.6	12.0	1.7	5.1
研究所以上	27.3	35.7	26.2	7.1	0.1	3.6
拒答	47.8	0.0	37.2	15.0	0.0	0.0

表 3-1-83 不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對於實施「實價課稅」的看法-按新購置住宅者的從業身分分
單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	17.8	34.6	31.0	10.2	1.8	6.5
雇主	22.6	30.4	26.6	3.6	1.0	15.8
自營作業者	15.4	29.9	35.2	14.0	2.5	3.0
受僱用者(含政府、私人)	17.6	38.0	26.6	10.2	1.3	6.4
無酬家屬工作者	39.7	12.1	39.1	3.1	0.0	6.0
其他	7.3	8.2	52.7	31.8	0.0	0.0
拒答	0.0	14.3	78.5	7.2	0.0	0.0

二、欲購置住宅者調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
未滿 20 歲	53.9	35.1	11.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	57.4	28.0	11.8	2.7
30 歲~未滿 40 歲	53.5	21.5	20.1	4.9
40 歲~未滿 50 歲	45.6	28.4	17.5	8.6
50 歲以上	45.3	22.3	14.2	18.3
拒答	45.1	26.5	18.3	10.1

表 3-2-2 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
單身	62.7	37.3	0.0	0.0
夫婦	69.1	30.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	65.2	34.8	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	65.0	35.0	0.0	0.0
單親家庭	85.4	14.6	0.0	0.0
三代同堂	70.2	29.8	0.0	0.0
其他	50.8	49.2	0.0	0.0
拒答	5.4	4.3	66.6	23.7

註：「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
男	53.5	25.3	14.6	6.6
女	51.8	27.6	17.3	3.4
拒答	49.9	24.3	17.1	8.6

表 3-2-4 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
小學以下	28.6	52.5	18.9	0.0
國(初)中	42.0	28.2	16.3	13.5
高中/職(含五專前三年)	55.9	20.3	16.3	7.5
大學(專)	52.4	29.5	13.7	4.4
研究所以上	54.7	15.3	23.6	6.5
拒答	33.0	15.2	51.8	0.0

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
雇主	42.5	19.6	14.3	23.5
自營作業者	39.0	26.7	24.9	9.4
受僱用者(含政府、私人)	57.1	27.1	13.2	2.6
無酬家屬工作者	38.0	18.9	25.6	17.5
其他	65.3	19.5	2.5	12.8
拒答	45.7	20.1	29.7	4.4

表 3-2-6 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	52.8	26.0	15.6	5.6
未滿 3 萬元	62.4	25.1	7.9	4.6
3 萬元～未滿 6 萬元	59.9	27.5	11.0	1.6
6 萬元～未滿 9 萬元	52.3	28.1	16.5	3.1
9 萬元～未滿 12 萬元	40.7	26.0	23.8	9.5
12 萬元～未滿 15 萬元	47.8	20.6	18.8	12.8
15 萬元～未滿 18 萬元	35.5	25.8	29.5	9.2
18 萬元～未滿 21 萬元	41.4	6.4	23.4	28.8
21 萬元～未滿 24 萬元	31.1	5.2	13.8	49.9
24 萬元～未滿 27 萬元	49.2	0.0	35.4	15.4
27 萬元～未滿 30 萬元	20.1	36.7	33.1	10.0
30 萬元～未滿 33 萬元	47.0	17.7	17.7	17.7
33 萬元以上	40.8	32.0	12.3	14.9
拒答	36.8	15.9	40.1	7.2

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
未滿 20 歲	35.6	1.9	11.3	27.7	21.6	0.0	1.9
20 歲~未滿 30 歲	26.3	10.2	7.7	19.8	32.5	1.3	2.1
30 歲~未滿 40 歲	37.0	20.3	7.2	15.1	13.9	3.8	2.7
40 歲~未滿 50 歲	37.5	21.9	8.9	15.5	3.4	11.8	0.9
50 歲以上	33.8	24.4	10.0	3.9	2.6	22.8	2.4
拒答	44.3	7.2	22.2	6.2	13.5	4.1	2.6

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
單身	36.1	2.4	9.7	33.5	9.4	4.1	4.9
夫婦	27.1	8.1	5.4	19.1	33.7	4.3	2.2
夫婦與未婚子女	33.9	22.0	7.1	12.6	18.7	4.3	1.4
夫婦與已婚子女	39.0	9.7	14.3	18.3	13.1	3.1	2.6
單親家庭	36.0	20.5	13.7	7.9	10.3	3.5	8.1
三代同堂	34.4	17.1	15.7	11.9	11.9	8.2	0.9
其他	44.5	0.0	27.3	6.5	10.8	10.8	0.0
拒答	27.8	23.1	4.7	22.2	22.3	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
男	32.5	15.2	7.7	16.1	22.8	3.9	1.8
女	34.1	14.3	9.4	16.6	16.2	6.5	2.9
拒答	21.0	13.5	24.1	25.7	15.7	0.0	0.0

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
小學以下	8.8	27.0	41.0	0.0	0.0	14.5	8.8
國(初)中	16.1	5.4	29.4	3.2	20.1	25.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	35.4	21.5	9.6	13.2	13.3	5.1	1.9
大學(專)	32.2	12.0	7.9	18.6	23.3	3.5	2.4
研究所以上	32.4	19.6	4.0	15.8	21.5	6.6	0.0
拒答	64.5	0.0	0.0	35.5	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
雇主	42.6	17.0	10.0	4.3	15.5	10.6	0.0
自營作業	34.4	10.8	10.5	23.1	12.0	8.2	1.0
受僱用者(含政府、私人)	32.2	14.9	8.5	16.8	22.4	3.2	1.9
無酬家屬工作者	20.0	20.8	6.7	15.5	13.3	19.0	4.8
其他	34.4	17.1	6.9	5.4	6.6	11.9	17.8
拒答	30.6	22.5	17.2	9.6	20.1	0.0	0.0

表 3-2-12 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選純粹自住或偏向自住者)-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.7	14.8	8.9	16.6	20.2	4.7	2.1
未滿 3 萬元	27.7	14.3	8.5	21.7	18.2	2.6	6.9
3 萬元～未滿 6 萬元	33.0	12.3	9.3	19.3	20.8	3.6	1.7
6 萬元～未滿 9 萬元	35.1	18.9	5.2	13.8	22.0	2.8	2.1
9 萬元～未滿 12 萬元	33.0	17.2	12.2	16.4	13.7	5.5	2.0
12 萬元～未滿 15 萬元	35.9	14.6	8.1	8.9	28.2	4.3	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	42.3	16.2	13.3	5.7	13.6	9.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	18.0	18.0	17.7	0.0	32.8	13.5	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	16.7	0.0	0.0	16.7	50.0	16.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	52.4	47.6	0.0	0.0	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	21.5	0.0	21.5	0.0	57.1	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	27.3	0.0	0.0	27.3	0.0	45.4	0.0
33 萬元以上	16.5	8.3	22.8	4.1	21.4	26.9	0.0
拒答	37.7	0.0	13.6	30.7	0.0	18.0	0.0

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

	賺取價差	出租經營	其他
總計	35.6	58.2	6.2
未滿 20 歲	0.0	100.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	49.4	42.9	7.7
30 歲～未滿 40 歲	22.8	64.9	12.3
40 歲～未滿 50 歲	37.2	62.8	0.0
50 歲以上	36.8	59.6	3.5
拒答	36.9	63.1	0.0

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

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

內政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	35.6	58.2	6.2
男	40.8	54.1	5.1
女	27.5	63.2	9.3
拒答	23.6	76.4	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	35.6	58.2	6.2
小學以下	35.3	64.7	0.0
國(初)中	27.1	72.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	32.3	63.2	4.4
大學(專)	36.9	57.2	5.8
研究所以上	37.1	48.3	14.5
拒答	40.1	59.9	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	35.6	58.2	6.2
雇主	58.8	41.2	0.0
自營業者	25.7	68.3	6.0
受僱用者(含政府、私人)	35.5	56.7	7.8
無酬家屬工作者	51.1	41.4	7.6
其他	0.0	78.0	22.0
拒答	23.0	77.0	0.0

表 3-2-18 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅目的勾選偏向投資或純粹投資者)-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	35.6	58.2	6.2
未滿 3 萬元	41.0	59.0	0.0
3 萬元~未滿 6 萬元	35.8	55.6	8.6
6 萬元~未滿 9 萬元	31.4	60.3	8.3
9 萬元~未滿 12 萬元	31.6	59.6	8.8
12 萬元~未滿 15 萬元	35.2	55.9	8.9
15 萬元~未滿 18 萬元	42.9	57.1	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	33.3	66.7	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	76.0	24.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	100.0	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	100.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	100.0	0.0
33 萬元以上	38.5	61.5	0.0
拒答	29.5	70.5	0.0

表 3-2-19 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
未滿 20 歲	8.8	45.6	45.6	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	25.2	44.3	29.5	0.2	0.8
30 歲~未滿 40 歲	45.8	29.4	22.7	1.5	0.6
40 歲~未滿 50 歲	64.1	18.7	16.0	0.5	0.6
50 歲以上	67.0	24.0	7.3	0.0	1.7
拒答	32.9	41.9	22.1	3.1	0.0

表 3-2-20 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
單身	13.9	41.9	41.7	0.0	2.4
夫婦	33.4	35.8	29.4	0.9	0.5
夫婦與未婚子女	40.9	34.6	23.4	0.6	0.5
夫婦與已婚子女	42.4	27.9	24.4	5.4	0.0
單親家庭	23.7	28.0	48.2	0.0	0.0
三代同堂	39.1	36.5	22.3	1.6	0.5
其他	30.0	43.5	26.5	0.0	0.0
拒答	55.3	31.4	12.5	0.0	0.7

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-21 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
男	40.9	37.0	21.4	0.4	0.3
女	38.2	30.1	29.3	1.0	1.4
拒答	39.0	37.0	19.5	4.4	0.0

表 3-2-22 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
小學以下	23.9	66.9	9.2	0.0	0.0
國(初)中	52.1	27.3	13.8	3.4	3.4
高中/職(含五專前三年)	47.7	30.7	19.3	1.3	1.0
大學(專)	35.5	36.4	27.0	0.6	0.5
研究所以上	44.0	33.3	22.7	0.0	0.0
拒答	49.7	25.2	25.2	0.0	0.0

表 3-2-23 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
雇主	55.0	37.5	6.5	1.1	0.0
自營作業者	59.0	30.3	10.7	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	33.0	36.8	28.7	0.5	0.9
無酬家屬工作者	55.8	15.3	28.9	0.0	0.0
其他	65.6	15.7	10.3	8.5	0.0
拒答	39.5	27.8	22.7	10.1	0.0

表 3-2-24 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.9	34.5	24.1	0.8	0.7
未滿 3 萬元	30.9	29.4	35.3	2.1	2.3
3 萬元~未滿 6 萬元	31.1	34.6	33.1	0.2	1.0
6 萬元~未滿 9 萬元	44.7	34.4	19.8	1.1	0.0
9 萬元~未滿 12 萬元	51.3	35.3	12.6	0.0	0.8
12 萬元~未滿 15 萬元	41.6	44.8	11.7	1.8	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	56.2	31.7	12.1	0.0	0.0
18 萬元~未滿 21 萬元	61.8	26.8	7.9	3.4	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	45.2	46.5	8.3	0.0	0.0
24 萬元~未滿 27 萬元	40.8	59.2	0.0	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	11.2	48.3	40.5	0.0	0.0
30 萬元~未滿 33 萬元	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33 萬元以上	52.8	37.0	10.2	0.0	0.0
拒答	60.0	13.8	17.6	8.5	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
未滿 20 歲	37.3	44.5	8.9	9.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	39.5	43.6	13.3	2.5	1.2
30 歲~未滿 40 歲	45.3	38.0	13.5	1.8	1.3
40 歲~未滿 50 歲	39.9	45.6	11.2	2.6	0.7
50 歲以上	26.4	47.7	17.9	4.9	3.1
拒答	39.0	22.9	18.3	10.5	9.3

表 3-2-26 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
單身	39.5	46.4	10.0	2.0	2.1
夫婦	47.6	40.1	9.2	2.7	0.5
夫婦與未婚子女	45.4	43.3	9.3	1.2	0.8
夫婦與已婚子女	54.4	38.7	3.4	2.1	1.3
單親家庭	72.3	18.1	5.9	3.6	0.0
三代同堂	45.9	39.6	13.7	0.8	0.0
其他	27.2	51.6	0.0	21.2	0.0
拒答	19.1	41.2	26.9	7.6	5.2

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
男	38.0	43.1	13.4	3.7	1.7
女	45.5	38.9	12.4	2.1	1.0
拒答	32.5	32.2	21.8	4.7	8.8

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
小學以下	34.7	27.6	0.0	37.7	0.0
國(初)中	26.7	39.5	11.6	7.2	15.1
高中/職(含五專前三年)	45.6	36.5	13.5	3.9	0.6
大學(專)	40.6	42.2	13.4	2.2	1.7
研究所以上	25.1	52.2	16.7	5.1	0.9
拒答	29.6	55.6	9.5	0.0	5.3

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
雇主	26.9	34.9	22.1	9.0	7.1
自營作業者	27.5	45.5	19.0	4.9	3.1
受僱用者(含政府、私人)	43.6	41.8	11.3	2.2	1.1
無酬家屬工作者	44.9	27.2	17.2	9.1	1.6
其他	50.1	34.7	15.2	0.0	0.0
拒答	46.3	33.7	12.4	4.7	2.9

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.4	41.2	13.4	3.2	1.7
未滿 3 萬元	65.7	23.5	8.5	0.0	2.3
3 萬元～未滿 6 萬元	49.5	39.4	7.8	2.7	0.6
6 萬元～未滿 9 萬元	38.4	46.1	12.7	2.4	0.4
9 萬元～未滿 12 萬元	23.8	51.3	20.6	2.7	1.6
12 萬元～未滿 15 萬元	26.4	50.8	17.6	1.7	3.5
15 萬元～未滿 18 萬元	16.6	25.5	41.9	12.0	4.1
18 萬元～未滿 21 萬元	17.0	39.3	23.5	17.0	3.2
21 萬元～未滿 24 萬元	5.2	48.4	24.2	8.5	13.7
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	49.3	50.7	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	10.1	32.9	20.2	20.2	16.6
30 萬元～未滿 33 萬元	17.7	46.8	35.5	0.0	0.0
33 萬元以上	20.9	39.7	25.0	2.9	11.5
拒答	38.5	29.4	7.4	13.6	11.0

表 3-2-31 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
未滿 20 歲	3.9	40.5	50.1	2.8	2.7
20 歲～未滿 30 歲	3.6	29.8	65.0	1.1	0.5
30 歲～未滿 40 歲	3.7	25.7	66.9	3.4	0.4
40 歲～未滿 50 歲	1.9	26.1	70.4	1.0	0.6
50 歲以上	2.7	26.2	66.9	4.2	0.0
拒答	7.5	33.7	41.9	14.6	2.3

表 3-2-32 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
單身	4.4	39.1	56.5	0.0	0.0
夫婦	1.3	28.9	68.7	1.1	0.0
夫婦與未婚子女	2.1	30.2	66.2	1.6	0.0
夫婦與已婚子女	0.0	28.8	69.9	1.3	0.0
單親家庭	3.5	24.7	67.7	0.0	4.2
三代同堂	5.5	39.1	50.9	2.1	2.5
其他	0.0	30.2	44.4	14.7	10.6
拒答	7.1	16.9	67.8	7.6	0.7

內政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-33 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
男	2.8	26.7	67.5	2.4	0.6
女	4.7	31.6	60.0	3.1	0.6
拒答	6.1	26.2	58.2	7.2	2.4

表 3-2-34 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
小學以下	0.0	45.3	54.7	0.0	0.0
國(初)中	5.1	37.5	44.1	8.2	5.1
高中/職(含五專前三年)	3.0	22.6	70.3	4.1	0.0
大學(專)	3.2	29.6	64.5	1.9	0.8
研究所以上	8.2	36.8	51.2	3.8	0.0
拒答	10.7	16.6	63.4	9.3	0.0

表 3-2-35 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
雇主	6.3	39.9	49.8	3.9	0.0
自營作業者	2.6	24.2	70.8	2.5	0.0
受僱用者(含政府、私人)	3.4	28.9	65.1	2.0	0.5
無酬家屬工作者	1.6	28.0	52.5	17.9	0.0
其他	4.4	12.4	68.4	0.0	14.7
拒答	13.1	29.3	47.4	10.3	0.0

表 3-2-36 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.6	28.4	64.5	2.9	0.6
未滿 3 萬元	1.8	23.6	66.3	6.2	2.2
3 萬元～未滿 6 萬元	3.4	26.2	68.9	0.9	0.5
6 萬元～未滿 9 萬元	2.1	29.9	65.0	3.0	0.0
9 萬元～未滿 12 萬元	3.5	32.0	61.5	2.1	0.9
12 萬元～未滿 15 萬元	5.2	31.5	61.1	2.2	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	7.8	30.1	54.8	7.3	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	3.2	46.5	38.5	11.8	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	8.5	24.1	62.1	5.2	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	49.4	50.6	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	47.9	29.6	11.3	11.3
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	35.5	64.5	0.0	0.0
33 萬元以上	18.5	25.0	51.7	4.8	0.0
拒答	7.6	14.4	57.9	13.4	6.7

表 3-2-37 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
未滿 20 歲	59.5	2.8	5.3	4.4	28.1	0.0
20 歲～未滿 30 歲	52.3	3.0	18.0	12.9	11.5	2.3
30 歲～未滿 40 歲	45.8	4.7	19.3	22.6	6.9	0.7
40 歲～未滿 50 歲	47.4	7.6	15.1	14.2	11.4	4.3
50 歲以上	47.6	6.5	23.9	5.6	12.7	3.6
拒答	33.0	24.4	13.7	20.1	8.9	0.0

表 3-2-38 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
單身	61.9	4.3	13.9	2.1	15.7	2.1
夫婦	53.6	3.8	19.1	12.6	8.5	2.5
夫婦與未婚子女	42.0	7.8	21.1	17.5	8.7	2.9
夫婦與已婚子女	34.7	8.4	24.2	20.3	10.2	2.2
單親家庭	39.3	8.6	5.0	21.0	21.7	4.5
三代同堂	38.4	7.7	21.8	19.2	12.9	0.0
其他	23.2	10.6	10.6	26.2	18.9	10.6
拒答	58.3	3.4	9.7	16.3	11.3	0.9

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-39 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
男	48.0	5.4	18.6	16.8	9.1	2.1
女	51.2	5.1	15.8	12.8	13.0	2.1
拒答	30.2	18.9	14.0	21.5	15.4	0.0

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
小學以下	33.4	23.0	13.5	18.1	12.0	0.0
國(初)中	37.9	19.1	20.5	13.8	3.4	5.3
高中/職(含五專前三年)	38.6	8.6	17.8	24.0	9.0	2.0
大學(專)	52.4	4.1	16.9	12.4	12.0	2.2
研究所以上	56.9	1.8	19.8	14.9	6.6	0.0
拒答	45.1	12.7	19.4	0.0	22.8	0.0

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
雇主	48.6	6.5	12.6	16.1	11.0	5.2
自營作業者	47.9	7.8	15.5	13.7	12.5	2.6
受僱用者(含政府、私人)	49.6	4.7	17.8	16.5	10.2	1.3
無酬家屬工作者	30.3	19.3	22.8	12.5	10.5	4.5
其他	50.8	5.5	37.5	0.0	0.0	6.2
拒答	40.8	4.4	8.2	16.9	22.3	7.4

表 3-2-42 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	48.4	5.8	17.5	15.6	10.7	2.0
未滿 3 萬元	43.9	9.2	13.7	18.0	13.9	1.2
3 萬元～未滿 6 萬元	48.5	6.1	17.2	15.9	10.7	1.6
6 萬元～未滿 9 萬元	47.3	5.2	18.7	17.9	9.4	1.4
9 萬元～未滿 12 萬元	49.0	1.3	17.2	18.7	11.2	2.5
12 萬元～未滿 15 萬元	50.7	7.4	24.8	4.4	11.7	1.1
15 萬元～未滿 18 萬元	45.6	7.2	9.4	20.5	11.3	6.0
18 萬元～未滿 21 萬元	47.4	5.3	30.6	8.4	8.3	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	65.5	0.0	20.6	0.0	13.8	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	85.4	0.0	0.0	14.6	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	60.4	28.8	0.0	0.0	10.8	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	17.6	17.6	17.6	0.0	17.6	29.6
33 萬元以上	65.9	2.9	18.8	4.8	0.0	7.5
拒答	39.2	12.7	10.6	6.6	20.6	10.3

表 3-2-43 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.0	15.8	55.6	1.6
未滿 20 歲	18.0	6.2	75.8	0.0
20 歲～未滿 30 歲	18.6	14.8	65.3	1.3
30 歲～未滿 40 歲	35.4	16.6	47.3	0.7
40 歲～未滿 50 歲	31.0	16.9	49.0	3.1
50 歲以上	27.9	13.5	53.5	5.2
拒答	34.3	23.2	40.9	1.6

表 3-2-44 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.0	15.8	55.6	1.6
單身	12.3	12.6	73.9	1.2
夫婦	15.8	20.6	62.5	1.1
夫婦與未婚子女	31.0	14.6	53.7	0.8
夫婦與已婚子女	27.9	9.5	60.4	2.2
單親家庭	28.3	6.9	64.8	0.0
三代同堂	44.2	6.3	45.8	3.6
其他	27.1	13.1	59.8	0.0
拒答	28.0	21.3	48.3	2.3

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-45 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.0	15.8	55.6	1.6
男	28.9	14.9	54.7	1.5
女	23.6	16.3	58.2	2.0
拒答	28.1	25.8	46.1	0.0

表 3-2-46 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.0	15.8	55.6	1.6
小學以下	35.8	22.0	42.2	0.0
國(初)中	23.5	30.3	35.6	10.7
高中/職(含五專前三年)	34.9	17.9	44.4	2.8
大學(專)	24.2	14.7	60.3	0.8
研究所以上	19.8	11.6	68.6	0.0
拒答	35.4	12.0	52.6	0.0

表 3-2-47 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.0	15.8	55.6	1.6
雇主	21.8	18.2	56.5	3.4
自營作業者	36.2	19.9	40.8	3.0
受僱用者(含政府、私人)	24.5	14.8	59.9	0.7
無酬家屬工作者	34.1	18.3	43.7	3.9
其他	26.5	10.9	49.1	13.5
拒答	47.5	13.7	38.8	0.0

表 3-2-48 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.0	15.8	55.6	1.6
未滿 3 萬元	29.7	22.4	45.7	2.2
3 萬元～未滿 6 萬元	24.8	17.8	56.8	0.6
6 萬元～未滿 9 萬元	29.1	10.3	58.9	1.7
9 萬元～未滿 12 萬元	30.5	14.0	54.0	1.5
12 萬元～未滿 15 萬元	18.5	8.9	67.0	5.5
15 萬元～未滿 18 萬元	25.0	22.1	52.9	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	19.5	29.8	41.9	8.8
21 萬元～未滿 24 萬元	23.2	40.1	36.7	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	35.0	15.8	49.2	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	36.4	18.4	45.2	0.0
30 萬元～未滿 33 萬元	28.9	35.6	35.6	0.0
33 萬元以上	36.4	10.8	52.8	0.0
拒答	35.3	9.4	46.0	9.4

表 3-2-49 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪～25 坪(含)	超過 25 坪～35 坪(含)	超過 35 坪～45 坪(含)	超過 45 坪～55 坪(含)	超過 55 坪～65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
未滿 20 歲	0.0	33.7	35.1	19.3	11.9	0.0	0.0
20 歲～未滿 30 歲	1.3	29.4	44.1	11.7	7.1	2.7	3.6
30 歲～未滿 40 歲	1.1	15.6	40.1	18.9	11.8	9.0	3.4
40 歲～未滿 50 歲	0.3	11.2	39.8	21.4	12.7	10.1	4.4
50 歲以上	4.3	15.0	28.7	21.1	10.2	11.4	9.3
拒答	1.6	15.0	36.8	16.3	13.9	9.2	7.2

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
單身	7.3	43.9	32.4	12.6	1.9	0.0	1.9
夫婦	0.4	36.8	38.5	10.8	6.2	4.2	3.1
夫婦與未婚子女	0.4	11.1	46.8	19.0	12.0	7.5	3.2
夫婦與已婚子女	0.0	5.8	52.7	21.7	9.1	8.8	2.0
單親家庭	0.0	22.5	47.7	15.1	14.7	0.0	0.0
三代同堂	0.0	9.8	28.4	24.2	13.0	13.4	11.2
其他	0.0	20.6	29.9	12.9	10.6	26.0	0.0
拒答	2.1	19.8	40.7	15.0	12.4	5.8	4.3

表 3-2-51 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
男	0.8	17.0	44.2	15.9	10.1	7.7	4.3
女	1.8	26.7	35.1	17.8	9.5	5.2	3.8
拒答	2.7	29.8	32.0	14.7	17.0	0.0	3.9

表 3-2-52 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
小學以下	0.0	30.3	37.5	32.1	0.0	0.0	0.0
國(初)中	3.1	30.7	23.0	13.6	5.1	9.2	15.4
高中/職(含五專前三年)	1.4	18.4	39.4	14.4	13.2	8.3	5.0
大學(專)	1.1	21.6	42.9	17.1	8.9	5.5	3.0
研究所以上	0.9	21.2	33.9	17.2	10.7	9.6	6.6
拒答	0.0	0.0	25.4	41.7	32.9	0.0	0.0

表 3-2-53 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
雇主	1.7	16.7	26.7	23.0	16.1	8.2	7.5
自營作業者	1.5	15.7	46.4	17.3	5.5	8.7	4.9
受僱用者(含政府、私人)	1.1	22.5	41.7	15.3	10.8	5.9	2.7
無酬家屬工作者	2.9	16.1	19.9	20.2	13.3	12.9	14.7
其他	0.0	20.6	35.9	20.7	4.8	4.8	13.3
拒答	0.0	20.7	30.7	27.2	9.4	0.0	12.0

表 3-2-54 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.2	20.9	40.6	16.5	10.2	6.6	4.1
未滿 3 萬元	3.2	30.7	38.3	10.2	9.3	3.3	5.0
3 萬元~未滿 6 萬元	1.2	27.0	43.3	15.1	6.5	5.1	1.9
6 萬元~未滿 9 萬元	1.0	15.7	44.0	18.2	12.1	6.0	3.0
9 萬元~未滿 12 萬元	1.3	17.0	36.4	15.4	13.6	8.2	8.1
12 萬元~未滿 15 萬元	0.0	17.3	37.3	21.0	14.9	9.4	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	5.8	31.9	27.5	7.1	20.1	7.6
18 萬元~未滿 21 萬元	3.2	14.9	25.5	38.3	11.7	6.4	0.0
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	0.0	41.3	20.8	13.7	10.4	13.7
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	60.8	0.0	0.0	39.2	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	19.9	26.4	10.0	10.0	10.0	23.8
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	17.7	17.7	64.6	0.0	0.0
33 萬元以上	0.0	7.5	32.3	2.8	15.8	13.2	28.3
拒答	0.0	11.8	13.0	26.0	32.0	0.0	17.2

表 3-2-55 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
未滿 20 歲	2.7	29.5	41.5	13.8	9.2	3.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.0	26.6	31.2	20.4	10.7	2.9	1.2
30 歲~未滿 40 歲	9.5	31.9	23.9	16.9	13.5	3.6	0.6
40 歲~未滿 50 歲	8.6	28.5	25.3	14.2	11.9	10.5	1.0
50 歲以上	8.2	28.3	15.8	12.6	13.6	14.3	7.3
拒答	8.8	26.9	27.7	11.7	14.6	6.4	4.0

表 3-2-56 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
單身	15.9	25.8	36.6	11.6	7.4	2.0	0.7
夫婦	5.0	35.7	25.4	17.9	12.8	2.4	0.8
夫婦與未婚子女	6.4	31.9	27.8	14.7	12.3	5.8	1.1
夫婦與已婚子女	3.6	24.8	30.8	18.8	15.5	3.9	2.6
單親家庭	34.3	40.3	4.5	11.7	5.7	3.5	0.0
三代同堂	6.9	23.5	28.2	15.9	13.3	8.8	3.4
其他	0.0	25.5	37.9	19.5	6.5	10.7	0.0
拒答	9.2	21.0	26.5	22.4	12.3	6.7	1.8

表 3-2-57 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
男	5.8	26.0	29.7	18.3	13.0	5.6	1.7
女	11.8	32.7	24.1	15.8	10.6	4.1	0.9
拒答	9.8	33.5	19.4	11.1	11.6	10.9	3.7

表 3-2-58 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
小學以下	11.2	24.2	26.4	23.8	7.2	0.0	7.2
國(初)中	14.9	33.6	12.9	12.3	9.1	12.7	4.5
高中/職(含五專前三年)	13.0	35.5	23.1	14.7	10.0	2.5	1.2
大學(專)	6.4	26.4	30.4	17.5	12.6	5.5	1.2
研究所以上	0.0	19.2	19.7	27.9	17.4	12.3	3.5
拒答	0.0	30.3	56.5	0.0	13.2	0.0	0.0

表 3-2-59 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
雇主	8.9	16.1	17.1	13.2	17.1	21.9	5.6
自營作業者	8.1	23.3	26.1	19.5	11.7	9.6	1.8
受僱用者(含政府、私人)	7.7	30.3	28.5	17.4	12.1	3.1	1.0
無酬家屬工作者	11.0	21.7	27.1	16.8	12.1	6.3	4.9
其他	18.9	42.3	12.7	14.9	8.3	2.8	0.0
拒答	0.0	45.9	44.9	0.0	3.6	5.6	0.0

表 3-2-60 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

	單位：百分比						
	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	8.0	28.6	27.4	17.1	12.1	5.3	1.5
未滿 3 萬元	30.8	35.5	13.4	9.8	6.9	1.7	1.8
3 萬元~未滿 6 萬元	10.7	40.5	26.0	14.5	7.6	0.8	0.0
6 萬元~未滿 9 萬元	2.5	25.5	33.3	20.1	14.7	3.3	0.6
9 萬元~未滿 12 萬元	2.1	9.9	40.0	25.0	16.3	5.9	1.0
12 萬元~未滿 15 萬元	4.6	7.8	20.2	27.3	18.4	21.6	0.0
15 萬元~未滿 18 萬元	0.0	25.3	20.7	15.2	24.5	12.6	1.6
18 萬元~未滿 21 萬元	0.0	19.1	21.2	14.9	14.9	26.6	3.2
21 萬元~未滿 24 萬元	0.0	18.1	18.1	5.5	30.9	16.4	11.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	0.0	0.0	23.9	50.8	25.3	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	0.0	16.5	0.0	20.1	10.1	10.1	43.2
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	0.0	29.1	0.0	17.7	35.4	17.7
33 萬元以上	0.0	0.0	14.1	9.4	10.4	39.4	26.6
拒答	13.0	42.7	44.3	0.0	0.0	0.0	0.0

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

	單位：百分比				
	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
未滿 20 歲	2.8	4.3	46.2	31.8	15.0
20 歲~未滿 30 歲	3.6	9.5	52.6	26.0	8.3
30 歲~未滿 40 歲	4.0	14.6	53.5	18.9	8.9
40 歲~未滿 50 歲	7.7	16.8	47.1	20.8	7.6
50 歲以上	17.3	24.1	39.0	18.6	1.0
拒答	10.4	19.4	37.7	22.9	9.6

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
單身	2.9	8.6	43.7	33.1	11.7
夫婦	2.3	9.0	56.7	24.6	7.4
夫婦與未婚子女	3.4	11.3	52.2	23.2	10.0
夫婦與已婚子女	1.3	8.9	44.3	29.1	16.4
單親家庭	0.0	11.3	55.5	28.8	4.5
三代同堂	1.8	13.1	44.2	27.8	13.2
其他	10.6	15.0	27.7	33.7	13.0
拒答	15.9	23.4	47.5	11.7	1.5

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
男	6.4	13.9	49.4	21.8	8.5
女	4.4	12.1	52.3	23.9	7.3
拒答	4.0	19.4	38.5	25.9	12.1

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
小學以下	7.2	11.3	59.9	14.4	7.2
國(初)中	18.7	12.2	32.1	28.3	8.6
高中/職(含五專前三年)	7.6	18.1	45.7	22.6	6.0
大學(專)	3.5	11.4	52.9	22.9	9.3
研究所以上	12.0	12.6	48.2	18.0	9.2
拒答	0.0	23.9	45.6	30.4	0.0

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

	完全沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
雇主	21.5	28.0	32.1	13.9	4.5
自營作業者	10.3	24.8	43.0	17.3	4.6
受僱用者(含政府、私人)	2.8	9.5	53.9	24.2	9.6
無酬家屬工作者	16.5	11.6	35.9	28.9	7.1
其他	13.3	21.2	47.2	11.3	7.0
拒答	0.0	24.1	40.7	35.1	0.0

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

	完全沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	5.6	13.5	50.0	22.7	8.2
未滿 3 萬元	4.2	3.3	33.2	37.9	21.4
3 萬元～未滿 6 萬元	1.7	8.7	52.9	25.5	11.2
6 萬元～未滿 9 萬元	3.2	13.9	58.4	20.3	4.2
9 萬元～未滿 12 萬元	7.8	22.2	47.4	17.7	5.0
12 萬元～未滿 15 萬元	7.1	21.8	48.2	20.9	2.2
15 萬元～未滿 18 萬元	14.9	30.4	42.7	12.0	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	36.0	20.2	29.9	13.9	0.0
21 萬元～未滿 24 萬元	43.1	19.0	37.9	0.0	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	39.4	60.6	0.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	33.3	30.2	26.5	0.0	10.1
30 萬元～未滿 33 萬元	29.0	17.7	35.5	17.7	0.0
33 萬元以上	32.1	16.0	33.9	5.7	12.3
拒答	0.0	28.2	33.9	37.9	0.0

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
未滿 20 歲	23.7	28.8	47.5	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	10.6	39.3	41.2	7.5	1.4
30 歲~未滿 40 歲	15.6	45.0	29.5	9.0	0.8
40 歲~未滿 50 歲	19.5	44.8	29.6	6.1	0.0
50 歲以上	10.2	43.2	38.3	5.9	2.3
拒答	13.9	28.4	33.8	19.8	4.0

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
單身	19.3	41.6	33.8	4.1	1.2
夫婦	14.7	43.2	38.3	3.5	0.3
夫婦與未婚子女	13.0	43.5	35.6	7.8	0.2
夫婦與已婚子女	17.0	42.4	29.7	10.9	0.0
單親家庭	12.3	39.3	40.7	7.7	0.0
三代同堂	21.1	39.3	34.5	2.2	3.0
其他	6.5	27.3	55.6	0.0	10.6
拒答	9.9	37.1	33.6	17.1	2.3

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
男	13.8	42.0	33.8	8.9	1.5
女	14.5	40.7	38.2	6.0	0.5
拒答	17.1	27.6	36.7	17.1	1.6

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
小學以下	7.8	40.6	51.6	0.0	0.0
國(初)中	15.4	36.9	24.9	11.3	11.4
高中/職(含五專前三年)	12.0	45.4	35.3	7.0	0.3
大學(專)	14.9	39.8	36.7	7.7	0.9
研究所以上	15.8	37.8	26.9	16.6	2.9
拒答	17.4	30.4	40.3	11.9	0.0

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
雇主	11.5	38.6	34.6	10.0	5.3
自營作業者	13.8	49.0	28.7	7.8	0.6
受僱用者(含政府、私人)	14.5	40.6	36.6	7.6	0.8
無酬家屬工作者	15.1	37.7	25.7	16.9	4.6
其他	5.4	23.4	57.4	9.5	4.3
拒答	21.4	22.1	45.5	11.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	14.2	41.0	35.5	8.2	1.2
未滿3萬元	25.9	34.0	32.6	3.5	4.0
3萬元~未滿6萬元	14.5	43.9	34.8	6.8	0.0
6萬元~未滿9萬元	11.8	41.7	37.4	8.6	0.6
9萬元~未滿12萬元	10.7	43.1	36.7	8.2	1.3
12萬元~未滿15萬元	12.8	42.8	30.7	12.0	1.7
15萬元~未滿18萬元	7.7	36.8	40.9	14.6	0.0
18萬元~未滿21萬元	12.1	41.8	31.9	14.2	0.0
21萬元~未滿24萬元	10.5	13.7	45.1	13.7	17.0
24萬元~未滿27萬元	0.0	40.6	24.1	35.4	0.0
27萬元~未滿30萬元	20.2	10.1	26.4	0.0	43.3
30萬元~未滿33萬元	17.8	17.8	64.4	0.0	0.0
33萬元以上	20.8	33.1	43.2	2.9	0.0
拒答	25.0	28.2	13.8	33.0	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
未滿20歲	2.7	25.6	27.3	25.9	18.5
20歲~未滿30歲	1.7	19.9	39.7	28.8	9.9
30歲~未滿40歲	2.3	21.8	33.4	33.0	9.5
40歲~未滿50歲	3.9	30.2	25.2	25.8	14.8
50歲以上	4.6	13.5	34.9	36.1	10.9
拒答	6.2	16.4	33.4	27.0	17.0

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
單身	2.8	25.2	31.1	29.9	11.0
夫婦	3.4	25.7	35.4	25.8	9.7
夫婦與未婚子女	2.4	23.6	29.2	34.0	10.8
夫婦與已婚子女	1.3	19.5	36.3	24.7	18.2
單親家庭	7.4	15.9	19.8	45.2	11.7
三代同堂	3.0	23.0	35.3	20.5	18.2
其他	0.0	17.1	59.4	17.1	6.5
拒答	2.2	15.5	41.3	31.7	9.4

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
男	2.5	22.3	36.7	27.7	10.8
女	2.8	21.4	30.2	33.9	11.8
拒答	5.6	18.6	34.6	21.9	19.3

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
小學以下	11.4	49.3	11.7	13.2	14.4
國(初)中	3.7	12.1	28.9	29.4	25.8
高中/職(含五專前三年)	1.8	20.0	34.1	32.2	12.0
大學(專)	2.9	22.4	34.5	29.6	10.6
研究所以上	4.3	26.4	37.5	21.1	10.8
拒答	0.0	8.6	61.5	29.9	0.0

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(100年10月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
雇主	2.7	23.0	29.0	32.4	12.8
自營作業者	3.9	24.9	30.9	28.8	11.6
受僱用者(含政府、私人)	2.2	21.3	36.2	29.1	11.2
無酬家屬工作者	3.0	21.5	26.4	25.2	23.9
其他	12.3	22.1	31.0	30.1	4.5
拒答	3.8	8.9	24.2	63.1	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(100 年 10 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	2.7	21.8	34.4	29.6	11.4
未滿 3 萬元	5.1	6.2	35.4	27.8	25.6
3 萬元~未滿 6 萬元	2.0	20.4	35.2	31.0	11.4
6 萬元~未滿 9 萬元	2.8	25.9	32.1	31.8	7.4
9 萬元~未滿 12 萬元	0.8	22.2	39.3	24.5	13.3
12 萬元~未滿 15 萬元	3.8	28.0	29.2	34.8	4.2
15 萬元~未滿 18 萬元	5.3	19.6	48.9	22.0	4.3
18 萬元~未滿 21 萬元	6.5	34.9	20.2	29.9	8.5
21 萬元~未滿 24 萬元	10.4	29.4	24.2	19.0	17.0
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	39.7	0.0	60.3	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	10.1	20.1	16.4	0.0	53.4
30 萬元~未滿 33 萬元	0.0	53.3	29.0	17.8	0.0
33 萬元以上	2.9	35.1	37.8	24.3	0.0
拒答	0.0	8.8	24.0	27.4	39.8

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
未滿 20 歲	10.5	28.1	27.8	30.9	2.6
20 歲~未滿 30 歲	6.7	26.2	29.4	29.4	8.3
30 歲~未滿 40 歲	7.8	28.0	28.5	30.3	5.4
40 歲~未滿 50 歲	8.7	35.1	21.1	27.3	7.8
50 歲以上	3.7	30.9	32.7	26.5	6.3
拒答	6.9	14.2	41.8	27.5	9.6

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(101 年 1 月~12 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
單身	13.3	27.1	19.6	29.0	11.0
夫婦	8.5	30.8	31.5	24.3	5.0
夫婦與未婚子女	6.8	29.5	27.9	28.1	7.7
夫婦與已婚子女	5.4	31.8	29.5	25.5	7.8
單親家庭	13.6	28.7	29.6	24.5	3.7
三代同堂	6.5	32.7	25.5	24.7	10.6
其他	0.0	27.6	65.9	6.5	0.0
拒答	5.4	19.5	30.1	39.0	6.0

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(101年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
男	7.0	28.1	29.0	29.8	6.1
女	7.6	28.8	27.2	28.2	8.1
拒答	10.1	12.0	36.6	24.6	16.7

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(101年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
小學以下	8.2	48.9	13.2	29.6	0.0
國(初)中	11.0	26.4	19.9	25.2	17.4
高中/職(含五專前三年)	6.4	26.6	32.7	28.2	6.1
大學(專)	7.3	27.8	27.7	30.5	6.7
研究所以上	10.9	31.5	24.2	20.3	13.0
拒答	0.0	25.1	40.3	34.6	0.0

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(101年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
雇主	2.9	26.1	35.2	24.5	11.3
自營作業者	6.4	30.8	26.9	29.7	6.3
受僱用者(含政府、私人)	7.0	28.3	28.4	29.1	7.2
無酬家屬工作者	24.5	22.7	15.3	28.2	9.3
其他	11.8	14.3	46.6	22.8	4.4
拒答	3.2	10.9	39.8	46.1	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(101年1月~12月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	7.3	27.8	28.7	29.1	7.2
未滿 3 萬元	8.1	15.3	29.1	32.0	15.5
3 萬元~未滿 6 萬元	7.4	27.8	29.6	28.1	7.0
6 萬元~未滿 9 萬元	7.5	26.5	30.3	31.3	4.4
9 萬元~未滿 12 萬元	6.7	36.0	24.5	25.6	7.2
12 萬元~未滿 15 萬元	3.2	36.9	31.6	21.6	6.7
15 萬元~未滿 18 萬元	5.2	27.4	30.2	35.7	1.6
18 萬元~未滿 21 萬元	13.0	25.4	29.6	22.3	9.7
21 萬元~未滿 24 萬元	5.2	29.3	5.2	43.2	17.1
24 萬元~未滿 27 萬元	0.0	49.3	50.7	0.0	0.0
27 萬元~未滿 30 萬元	10.1	36.5	0.0	10.1	43.3
30 萬元~未滿 33 萬元	17.8	17.8	46.6	17.8	0.0
33 萬元以上	12.2	33.4	21.5	33.0	0.0
拒答	11.4	8.0	13.8	50.0	16.8

表 3-2-85 對於實施「實價登錄」制度之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
未滿 20 歲	16.5	43.7	36.9	0.0	0.0	2.9
20 歲~未滿 30 歲	17.4	32.3	33.1	7.9	6.4	3.0
30 歲~未滿 40 歲	10.9	34.4	34.5	12.5	5.5	2.1
40 歲~未滿 50 歲	8.0	35.2	23.7	20.3	10.9	1.9
50 歲以上	16.9	21.8	32.0	17.5	10.7	1.1
拒答	7.0	33.8	29.9	14.6	8.2	6.5

表 3-2-86 對於實施「實價登錄」制度之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
單身	17.8	41.6	26.3	7.6	4.0	2.6
夫婦	15.4	44.7	26.4	8.3	3.4	1.8
夫婦與未婚子女	9.1	32.7	29.3	15.5	8.9	4.5
夫婦與已婚子女	13.0	33.1	38.8	8.6	5.1	1.5
單親家庭	47.8	24.8	17.9	6.0	3.4	0.0
三代同堂	20.5	26.4	32.6	10.2	8.1	2.2
其他	19.2	42.0	7.8	31.0	0.0	0.0
拒答	7.3	23.6	43.4	13.9	10.1	1.8

表 3-2-87 對於實施「實價登錄」制度之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
男	13.5	33.7	31.8	10.0	9.0	2.1
女	11.0	33.9	31.8	16.0	3.6	3.7
拒答	32.5	19.9	31.3	7.7	6.3	2.3

表 3-2-88 對於實施「實價登錄」制度之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
小學以下	11.3	30.5	50.4	0.0	7.8	0.0
國(初)中	8.1	18.9	25.8	30.0	12.2	5.0
高中/職(含五專前三年)	8.5	29.9	33.0	15.6	11.2	1.8
大學(專)	15.2	35.9	30.7	9.7	5.4	3.1
研究所以上	19.8	25.9	36.1	12.2	5.0	0.9
拒答	0.0	50.4	40.6	0.0	8.9	0.0

表 3-2-89 對於實施「實價登錄」制度之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常 贊同	贊同	無意見	不贊同	非常 不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
雇主	14.4	14.0	35.4	8.6	18.3	9.3
自營作業者	4.4	34.2	33.3	12.1	14.6	1.4
受僱用者(含政府、私人)	14.8	35.3	31.5	11.7	4.1	2.6
無酬家屬工作者	8.3	12.9	25.9	22.9	27.1	2.9
其他	12.0	31.1	41.0	15.9	0.0	0.0
拒答	37.4	30.8	22.2	4.7	4.9	0.0

表 3-2-90 對於實施「實價登錄」制度之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	13.4	33.2	31.8	11.9	7.1	2.6
未滿 3 萬元	19.4	24.3	33.1	9.8	10.8	2.6
3 萬元～未滿 6 萬元	12.8	36.7	30.1	11.8	6.3	2.2
6 萬元～未滿 9 萬元	11.5	38.6	32.0	11.2	4.5	2.2
9 萬元～未滿 12 萬元	21.7	23.9	31.5	10.6	7.8	4.6
12 萬元～未滿 15 萬元	13.7	43.9	27.5	8.4	6.5	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	11.1	16.4	41.8	23.2	7.4	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	13.0	42.4	24.2	16.7	3.7
21 萬元～未滿 24 萬元	26.3	0.0	36.9	21.2	15.6	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	24.6	58.6	0.0	16.9	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	26.1	10.6	10.6	31.7	21.1
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	45.2	18.3	18.3	18.3	0.0
33 萬元以上	7.4	16.4	43.3	16.4	10.4	6.0
拒答	0.0	32.8	28.9	9.5	19.4	9.5

表 3-2-91 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
未滿 20 歲	12.6	18.5	57.2	3.9	4.9	2.9
20 歲～未滿 30 歲	11.4	26.4	35.3	13.7	10.8	2.4
30 歲～未滿 40 歲	10.0	26.8	38.6	14.8	7.0	2.8
40 歲～未滿 50 歲	7.0	30.9	27.0	21.2	11.8	2.1
50 歲以上	2.7	22.1	26.1	37.8	7.0	4.3
拒答	5.3	26.4	27.7	18.8	13.7	8.0

表 3-2-92 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
單身	15.1	27.3	26.7	22.5	4.5	4.0
夫婦	7.1	38.4	33.7	13.1	6.1	1.8
夫婦與未婚子女	7.7	29.6	28.6	18.0	11.8	4.4
夫婦與已婚子女	10.8	28.1	43.7	11.5	5.8	0.0
單親家庭	40.1	8.8	18.1	25.6	3.7	3.7
三代同堂	11.2	16.5	37.1	19.5	13.5	2.2
其他	19.2	19.2	30.6	31.0	0.0	0.0
拒答	7.1	18.2	45.2	14.5	12.2	2.8

表 3-2-93 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
男	9.1	29.4	33.2	14.3	11.5	2.5
女	10.0	23.1	35.7	21.2	6.0	3.8
拒答	9.9	15.8	44.3	15.4	12.2	2.4

表 3-2-94 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
小學以下	0.0	47.2	31.2	0.0	8.8	12.9
國(初)中	5.2	9.9	22.8	41.9	15.1	5.0
高中/職(含五專前三年)	7.7	23.1	36.7	19.0	10.3	3.3
大學(專)	10.0	28.8	35.0	14.5	9.1	2.6
研究所以上	12.9	26.4	27.9	20.1	10.5	2.3
拒答	16.1	36.9	36.6	0.0	10.4	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-95 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
雇主	6.7	17.6	32.8	13.4	19.4	10.1
自營作業者	2.4	29.4	37.3	16.4	13.1	1.4
受僱用者(含政府、私人)	11.2	28.1	34.4	15.8	8.1	2.4
無酬家屬工作者	11.3	6.9	25.8	21.8	22.3	11.8
其他	6.0	21.5	35.0	31.8	0.0	5.7
拒答	5.2	15.3	35.0	39.4	5.2	0.0

表 3-2-96 在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，對未來實施「實價課稅」之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常贊同	贊同	無意見	不贊同	非常不贊同	不知道
總計	9.5	26.7	34.5	16.7	9.7	2.9
未滿 3 萬元	13.7	16.4	35.0	18.1	11.7	5.2
3 萬元～未滿 6 萬元	11.8	27.4	32.3	16.6	9.3	2.6
6 萬元～未滿 9 萬元	6.3	34.9	35.4	13.9	7.2	2.2
9 萬元～未滿 12 萬元	8.9	20.1	35.0	18.7	12.4	4.9
12 萬元～未滿 15 萬元	8.8	25.9	44.4	14.1	6.7	0.0
15 萬元～未滿 18 萬元	11.4	19.7	36.2	24.1	8.6	0.0
18 萬元～未滿 21 萬元	0.0	0.0	53.6	26.0	16.7	3.7
21 萬元～未滿 24 萬元	26.2	10.6	10.6	36.9	15.6	0.0
24 萬元～未滿 27 萬元	0.0	24.6	58.4	0.0	17.0	0.0
27 萬元～未滿 30 萬元	0.0	26.1	10.6	10.6	31.5	21.2
30 萬元～未滿 33 萬元	0.0	63.4	0.0	18.3	18.3	0.0
33 萬元以上	0.0	20.9	40.2	28.5	7.4	3.0
拒答	11.1	24.6	21.6	0.0	32.1	10.5

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

100年第四季採「留置填表調查」之問卷調查方法。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即100年第四季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

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

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為6層，第一階段抽樣單位為「分行」，依據各銀行分行在六大都會區之分布情形，隨機抽取1/2分行，做為第一階段之樣本分行；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取核准辦理購屋貸款之新貸客戶。

(2) 欲購置住宅者

採用分層二階段隨機抽樣法。將臺灣六大都會區分為6層，第一階段抽樣單位為「分店」，依據各仲介公司分店在六大都會區之分布情形，隨機抽取1/2分店，做為第一階段之樣本分店；第二階段抽樣單位為「人」，採簡單隨機抽樣法，抽取至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

2. 樣本配置及有效問卷數

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

(1) 新購置住宅者：各層內縣市依照其辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數佔六大都

會區之比例配置樣本。

(2) 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

3. 統計推估方法

(1) 多變數反覆加權法

本調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本配置與母體之間在重要特徵上的一致性。如果出現樣本與母體（係指內政部地政司的建物所有權移轉登記檔）間不一致的情形時，為避免資料分析時造成推論的偏差，將進行加權的處理。

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

自 98 年調查開始至 100 年第一季調查為止，所採用的加權處理方式，係以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與住宅坪數的分配進行多變數反覆加權的方式；然而這三個變數中，僅有都會區移轉件數可涵蓋到各都會區之間的差異，住宅屋齡與住宅坪數的分配僅能代表整體調查地區的狀況。由於本調查不僅針對整體調查地區進行分析，亦進一步探討六大都會區各別的需求概況，過去有加權方式僅在住宅屋齡與住宅坪數的整體分配與各都會區分配差異不大時，始適合進行個別都會區的統計分析，否則將無法呈現各都會區間的差異性；尤其住宅坪數是相對重要的加權變數，若採用不適當的加權方式，將使得重要調查統計項目，諸如房價所得比、購屋總價、單價等各都會區的統計結果產生偏誤。

由於自 100 年第二季開始，住宅屋齡與住宅坪數的分配，在整體調查地區與各都會區之間產生明顯差異，因此不適合繼續採用過去有加權方式，遂進行適當調整，以儘可能降低統計偏誤。調整的方式係以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值，並修正 100 年第一季資料。

(2) 分層比例推估法

A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 F_h =第h層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數

X_h =第h層電訪樣本分配數

N_h =第h層母體總戶數

則 第h層新購置住宅者(或欲購置住宅者)佔第h層之比例可估計如下：

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

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

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

N_i =某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

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

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

D. 平均數之估計

設

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

Z_{hi} = 第 h 層第 i 樣本的某項特徵

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

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

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

E. 百分比次數分配分析

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

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

F. 百分比交叉分析

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

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

(3) 需求量推估方式

A. 各地區需求量的推估

本季依據 100 年第一季電話訪問計算新購置住宅、欲購置住宅、已租用住宅、欲租用住宅需求結構比例(由於第二季至第四季無已租用住宅者及欲租用住宅者需求調查，故報告書中並無呈現其戶數推估值)。使用 100 年第四季建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數校估電訪計算之新購置住宅需求戶數，並依比例調整其他三類需求戶數，調整公式如下：

設 電訪新購置住宅需求比例為 $A\%$ 、欲購置住宅需求比例 $B\%$ 、已租用住宅需求比例為

C%、欲租用住宅需求比例為D%、家戶總數X、建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數Y

則 新購置住宅需求戶數=Y

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

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

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

以台北市為例(請參考附表 1-2-2 及附表 1-2-3)：

a. 台北市過去一季內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=6,152

b. 台北市已租用住宅的戶數

$$=[\text{台北市已租用住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[6.03\% \div (1-2.62\%)] \times (999,879-6,152)=61,500$$

c. 台北市欲購置住宅的戶數

$$=[\text{台北市欲購置住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[5.06\% \div (1-2.62\%)] \times (999,879-6,152)=51,655$$

d. 台北市欲租用住宅的戶數

$$=[\text{台北市欲租用住宅的電訪百分比} \div (1-\text{台北市新購置住宅的電訪百分比})] \times (\text{台北市家戶數}-\text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[1.11\% \div (1-2.62\%)] \times (999,879-6,152)=11,303$$

B. 屬性分析中量的推估

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

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

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

台北市投資的戶數=台北市家戶數 x 此一問項有效問卷中台北市投資的百分比

附表 1-2-1 家戶數及住宅移轉登記戶數

單位：戶數

都會區	留置填表調查	
	家戶數 (至 100 年第四季底)	住宅移轉登記戶數(100 年第四季)
台北市	999,879	6,152
新北市	1,431,791	12,142
桃竹縣市	997,285	10,084
台中市	867,854	5,230
台南市	648,283	3,781
高雄市	1,035,012	6,015
整體調查地區	5,980,104	43,404

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(100 年第一季調查)

受訪者類型	台北市		新北市		桃竹縣市		台中市		台南市		高雄市		類型總和	
	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%	個數	%
新購置住宅者	220	2.62	338	2.79	170	2.04	115	1.58	72	1.32	149	1.71	1,064	2.12
已租用住宅者	506	6.03	869	7.17	395	4.74	400	5.50	253	4.63	378	4.33	2,801	5.57
欲購置住宅者	425	5.06	572	4.72	278	3.34	239	3.29	154	2.82	299	3.43	1,967	3.91
欲租用住宅者	93	1.11	136	1.12	69	0.83	56	0.77	33	0.60	44	0.50	431	0.86
完全無需求者	7,152	85.18	10,207	84.20	7,419	89.05	6,464	88.86	4,951	90.63	7,850	90.02	44,043	87.55
各都會區總和	8,396	100.00	12,122	100.00	8,331	100.00	7,274	100.00	5,463	100.00	8,720	100.00	50,306	100.00

(4) 整體調查地區統計加權方式說明

就六大都會區統計的必要性，本調查將調查範圍內的各縣市(六大都會區)之統計結果，予以加權，得出整體調查地區的統計結果。加權方式則依照各類型需求者在特定需求期間六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(中位數或平均數)進行加權，得出六大都會區的平均分配或統計，並以此基礎計算整體調查地區之統計結果。

4. 無效樣本或缺失資料之處理

(1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

- A. 購屋區位：若購屋區位不在本案調查地區範圍內者，即視為無效樣本。
- B. 購屋時間：

因銀行問卷受訪者可能並非於本季購屋，研判可能基於單純借款需求而貸款。此

外，購屋過程中，從決定購屋、過戶到貸款，一般會有時間落差，且購買預售屋者可能在數年前即已簽約，故本調查就以下條件進行有效樣本的判定：第一，購屋時間在當季的樣本視為有效樣本；第二，購屋類型為預售屋，且購屋時間在三年內者視為有效樣本。

C. 回答的邏輯不合常理：

針對回答的邏輯不合常理的問卷，認為問卷填寫人應為胡亂填寫，故該類問卷採全數剔除法(list-wise deletion)，而不合常理的篩選標準，主要為購屋單價。依據研究單位之專業判斷，當購屋單價明顯低於或高於該地區之房價區間時，再依據購屋類型、房屋類型、屋齡、樓高、交易時間等資料進行判斷，排除資料輸入錯誤之可能性後，篩選出不合常理的單價，因此判定該筆資料為異常點，在進行統計分析時視為無效資料加以剔除。

(2) 缺失資料處理

所謂缺失資料為問卷中問項有未填寫、填寫不完整或答案不合常理者。對於缺失資料的處理，基於保全所有可用資訊及避免因全數剔除方式使得樣本數過少而產生未知的統計偏誤，因此其他問項的缺失資料採用逐對剔除法(pair-wise deletion)處理，即就分析時用到的變數出現缺失值者(如拒答)進行剔除，但保留缺失值以外的變項資料納入統計中。

附錄二 相關計算說明

一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊⁷，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得3-6萬元者，以4.5萬元計；6-9萬元者，以7.5萬元計；9-12萬元者，以10.5萬元計；12-15萬元者，以13.5萬元計；15-18萬元者，以16.5萬元計；18-21萬元者，以19.5萬元計；21-24萬元者，以22.5萬元計；24-27萬元者，以25.5萬元計；27-30萬元者，以28.5萬元計；30-33萬元者，以31.5萬元計；33萬元以上者，以35.5萬元計。但在3萬元之最低級距方面，如以1.5萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫3萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2為實際計算標準。勞委會自100年1月1日起，基本工資調整為每月17,880元，因此自100年第一季開始，對填寫3萬元級距者，以(17,880+30,000)/2=23,940元計。

(二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

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

二、房價趨勢分數計算方法說明

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

由於本調查有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，各別皆有調查對當季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者分類趨勢分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(當季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(未來一年)房價趨勢分數」等四項。最後再

⁷ 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地產及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。

將各分類分數加總平均，得到購屋者之房價綜合趨勢分數。

(一) 計算程序

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

(二) 公式

房價趨勢分數

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

三、購屋壓力指數計算方法說明

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

(一) 計算程序

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

(二) 公式

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

附錄三 調查問卷

核定機關：行政院主計處
核定文號：處普字第 0990005680 號
實施日期：100 年 12 月 1 日至 12 月 31 日
有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署 100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 年 10 月 1 日至 12 月 31 日

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

A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

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

(二)請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：(請單選)

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

二、(一)請問您購進此住宅之前居住的住宅為：

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

(二)又在上述住宅居住_____年

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

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

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

五、(一)請問您本次購置住宅的市場類型為：

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

(二)請問您原先規劃購置住宅的市場類型為：(請單選)

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

六、請問您本次購置住宅的類型為：

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

七、請問您本次購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

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

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

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

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為_____成，其中：

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

(二) 一般利率貸款金額_____萬元，目前利率_____%

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

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

十三、(一) 請問您認為最近(100年10月~12月)購置住宅地區(縣市)住宅市場價格是否合理？

1. 非常不合理 2. 不合理 3. 普通 4. 合理 5. 非常合理

(二) 請問您對於最近(100年10月~12月)購置住宅地區(縣市)住宅市場價格趨勢之看法：

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

(三) 請問您對於未來(101年1月~12月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢之看法：

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

(四) 請問您是否贊同未來修法實施「實價登錄」制度？

1. 非常贊同 2. 贊同 3. 無意見 4. 不贊同 5. 非常不贊同 6. 不知道

(五) 請問在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下，您是否贊同未來實施「實價課稅」？

1. 非常贊同 2. 贊同 3. 無意見 4. 不贊同 5. 非常不贊同 6. 不知道

十四、(以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(購置住宅主要決策者)民國_____年_____月出生

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

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

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

(四) 請問您(購置住宅主要決策者)的性別：1. 男 2. 女

(五) 請問您(購置住宅主要決策者)的最高教育程度為：

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

(六) 請問您(購置住宅主要決策者)的從業身分為：

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

(七) 請問您家庭平均月收入為：

1. 未滿3萬元 2. 3萬元~未滿6萬元 3. 6萬元~未滿9萬元
4. 9萬元~未滿12萬元 5. 12萬元~未滿15萬元 6. 15萬元~未滿18萬元
7. 18萬元~未滿21萬元 8. 21萬元~未滿24萬元 9. 24萬元~未滿27萬元
10. 27萬元~未滿30萬元 11. 30萬元~未滿33萬元 12. 33萬元以上

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：100 年 12 月 1 日至 12 月 31 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署 100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 年 10 月 1 日至 12 月 31 日

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

B 卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

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

(二)請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：(請單選)

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

二、請問您目前居住的住宅為：

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

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

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

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

五、請問您欲購置住宅的第一優先選擇市場類型為：(請單選)

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

六、請問您希望購置住宅地點鄰近最重要公共設施為：(請單選)

1. 捷運站/火車站 2. 公車站 3. 公園 4. 學校

5. 超市/市場 6. 其他_____ (請說明)

七、請問您最希望購置住宅的類型為：(請單選)

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

八、請問您希望購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

九、(一)請問您最希望購置住宅的面積為：(不含車位)(請單選)

1. 15坪(含)以下 2. 超過15坪~25坪(含) 3. 超過25坪~35坪(含)

4. 超過35坪~45坪(含) 5. 超過45坪~55坪(含) 6. 超過55坪~65坪(含) 7. 超過65坪

(二)請問您目前居住房屋的權狀總面積為(不含車位)_____坪

十、請問您希望購置住宅的房廳數為_____房_____廳_____衛

十一、請問您最希望購置住宅的價位為：(不含車位)(請單選)

1. 未滿300萬元 2. 300萬~未滿600萬元 3. 600萬~未滿900萬元

4. 900萬~未滿1200萬元 5. 1200萬~未滿2000萬元 6. 2000萬~未滿5000萬元

7. 5000萬元以上

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

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

十三、(一) 請問您認為最近(100年10月~12月)欲購置住宅地區(縣市)住宅市場價格是否合理?

1. 非常不合理 2. 不合理 3. 普通 4. 合理 5. 非常合理

(二) 請問您對於最近(100年10月~12月)欲購置住宅地區(縣市)住宅市場價格趨勢之看法:

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

(三) 請問您對於未來(101年1月~12月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢之看法:

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

(四) 請問您是否贊同未來修法實施「實價登錄」制度?

1. 非常贊同 2. 贊同 3. 無意見 4. 不贊同 5. 非常不贊同 6. 不知道

(五) 請問在不增加自用住宅稅賦負擔的情況下, 您是否贊同未來實施「實價課稅」?

1. 非常贊同 2. 贊同 3. 無意見 4. 不贊同 5. 非常不贊同 6. 不知道

十四、(以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(欲購置住宅主要決策者)民國____年____月出生

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

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

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

(四) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的性別: 1. 男 2. 女

(五) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的最高教育程度為:

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

(六) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的從業身分為:

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

(七) 請問您家庭平均月收入為:

1. 未滿3萬元 2. 3萬元~未滿6萬元 3. 6萬元~未滿9萬元
4. 9萬元~未滿12萬元 5. 12萬元~未滿15萬元 6. 15萬元~未滿18萬元
7. 18萬元~未滿21萬元 8. 21萬元~未滿24萬元 9. 24萬元~未滿27萬元
10. 27萬元~未滿30萬元 11. 30萬元~未滿33萬元 12. 33萬元以上

問卷到此結束, 謝謝您接受訪問!

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

中華民國 92 年 5 月/創刊 中華民國 101 年 3 月/出版 (第九卷第四期)