

住宅需求動向調查

第九卷 第二期

民國一〇〇年第二季

Housing Demand Survey
of the Second Quarter 2011

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國一〇〇年九月

綜合結論

100 年第二季市場需求受到奢侈稅實施、優惠住宅貸款方案等政策影響，市場呈現價漲量縮現象。綜合房價趨勢分數(114 分)較上季(108 分)增加，且未來趨勢分數(116 分)高於近期趨勢分數(111 分)。新購者登記戶數為 56,013 戶，較上季減少 4,719 戶(8 個百分點)；其中以台北市(16 個百分點)與新北市(13 個百分點)減少比例相對較高。整體購屋總價為 1043 萬元(單價 24 萬元/坪)、台北市為 2778 萬元(單價 57 萬元/坪)，均較上季增加。本季房價所得比為 9 倍、台北市 16 倍，較上季(8 倍、12 倍)各增加 1 倍、4 倍，整體貸款負擔率為 34%、台北市為 40%，均與上季(32%、43%)相近。新購者與欲購者投資需求均為 16%，較上季(20%、19%)減少之幅度，新購者為 4 個百分點、欲購者為 3 個百分點。整體而言，本季面對奢侈稅實施課題，投資需求略有減少，且購屋者對本季房價看法以持平為主，屬於盤整格局；未來趨勢分數高於近期，但五月份優惠住宅貸款方案持續施行，可能抵銷平抑房價相關措施的效果，造成購屋需求者混淆。台北市(62%)、新北市(55%)新購者以賺取價差為主，顯示奢侈稅在本季似乎尚未發揮預期成效，值得後續密切觀察。

■房價趨勢分數：未來趨勢分數高於近期、台北市未來看漲比例最高

本季購置住宅者對本季房價看法以持平為主，未來一年以小幅看漲為主。整體調查地區房價綜合趨勢分數由上季 108 分增至 114 分，且未來趨勢分數(116 分)高於近期趨勢分數(111 分)，顯示購屋者認為房價未來一年上漲機率較高，值得後續密切觀察。而新購置住宅者近期與未來趨勢分數(115 分、120 分)均高於欲購置住宅者(107 分、113 分)；台北市未來趨勢分數，在兩類購屋需求者中，均高於其他地區。

■新購置住宅者：未來趨勢分數(120)高於近期趨勢分數(115)、議價空間(12%)、投資需求(16%)

本季房市雖面對六月實施奢侈稅之課題，但 40%看漲本季房價、48%看漲未來一年房價，綜合趨勢分數增至 118 分，未來趨勢分數(120 分)高於近期趨勢分數(115 分)，近期趨勢分數與上季相當，顯示市場認為本季仍為盤整格局，但未來一年以看漲為主。首購需求(56%)增加、投資需求(16%)較上季(20%)減少 4 個百分點，台北市本季投資比例(26%)持續居冠，其次為新北市(19%)與桃竹縣市(19%)，出租經營為主要目的(56%)，賺取價差則以台北市(62%)、新北市(55%)比例較高。整體總價(1043 萬元)與單價(24 萬元/坪)，本季議價空間為 12%，與上季(11%)相近，高雄市 13%高於其他地區。本季房價所得比為 9 倍，貸款負擔率為 34%，購屋負擔無明顯改善，且仍以台北市負擔最重(房價所得比為 16 倍、貸款負擔率為 40%)；若依據台北市家庭收支調查估算高所得者平均月收入，可得房價所得比為 15 倍。

■欲購置住宅者：投資者出租經營比重增加、房價趨勢分數增加、奢侈稅實施使購屋時程些微延後

本季投資動機持續以出租經營(62%)為主。購置住宅後擁有房屋數以二戶及一戶(各佔 43%)為主。中古屋(59%)為市場類型主流需求；期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(42%)為主；期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元(29%)或 600 萬~未滿 900 萬元(28%)的住宅。35%認為購屋後有很大或非常大壓力，55%認為最近房價水準不合理或非常不合理。綜合(110 分)、近期(107 分)趨勢分數仍高於 100 分水準，且未來趨勢分數(113 分)亦已回升至 100 分以上，顯示近期政府針對抑制過高房價、遏止房市投機炒作所推出的相關措施，僅於第一季對民眾的房價預期心理產生影響，在奢侈稅條例實施前後的第二季影響則相對不明顯。

一、新購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

1. 購屋動機：投資需求減至 16%、出租經營增至 56%、46%購屋者擁有二戶

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自主為主(56.3%、31,515 戶)，投資需求為 16.2%，比例較上季(20.3%)減少 4.1 個百分點。自住購屋者因子女與工作購屋比例(17%、18.9%)較上季(11.7%、16.1%)各增加 5.3 個百分點、2.8 個百分點；投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(56.4%)，較上季(53.2%)增加 3.2 個百分點。整體購屋者以擁屋數以二戶(46.3%)居多，但整體比例分配情形與上季相近；投資動機者集中於二至三戶，佔 70.1%。

2. 購屋類型：中古屋需求增至 70%、平均購屋面積為 41 坪、購買 35 坪以下佔 50%

自住動機購買之市場類型比例與上季相近，中古屋需求為主(69.9%)；投資動機購買中古屋比例減至 57.2%，以新成屋需求(35.4%)替代。本季購買之產品類型主要為電梯大樓(46.4%)，為 26,006 戶，比例較上季(53.5%)減少 7.1 個百分點；公寓比例與上季相近；透天厝/別墅(28.3%)則較上季(20.4%)增加 7.9 個百分點。平均購屋面積為 41 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 14,350 戶(25.6%)為主，其次為未滿 25 坪之 24.5%。

3. 購屋價格：平均購屋價格為 1043 萬元、26%購買 600 萬~未滿 900 萬元之產品

平均購屋價格(1043.1 萬元)與單價(24.4 萬元/坪)，較上季(925.6 萬元、22.6 萬元/坪)增加 117.5 萬元、1.8 萬元/坪。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 25.7%，有 18.9%購買 1200 萬元以上產品。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 57.1 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(36.1%)也高於其他地區；台南市平均單價較其他地區低，約 11.1 萬元/坪。

4. 議價及搜尋：平均議價空間為 12%、搜尋期間約 6 月、看屋數減少

整體調查地區平均議價空間為 11.5%，較上季(11.1%)增加 0.4 個百分點，各地區中以高雄市 13.3%較高；台中市議價空間較小，為 9.8%。平均搜尋期間與上季相近，為 5.9 月，看屋數減至 8.7 屋，搜尋頻率則持續以台北市 1.9 屋/月較高。

5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 9 倍，平均貸款負擔率為 34%

整體調查地區之平均房價所得比為 9 倍，平均貸款負擔率為 34%。台北市購屋負擔持續最重，房價所得比為 16 倍，貸款負擔率為 40.4%。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50%，其次為「很大壓力」佔 19.8%。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 12 年、家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33%、台北市 21 萬元以上新購置住宅家戶佔 20%

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 11.6 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 35.4%，其次為 20 年以上，佔 22.9%。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 26.5%，大於 21 萬元增至 7.1%，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(20%)則較其他地區高。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：近期房價趨勢以「維持平穩」為主、未來一年房價趨勢以「小幅看漲」為主、未來趨勢分數高於近期趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.5%；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 38.6%。房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 117.6 分，而近期趨勢分數(115 分)高於未來趨勢分數(120.2 分)。新購置住宅者看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲百分比為 39.7%；對近期房價看跌百分比為 17.8%。認為未來房價看漲百分比為 48.3%，看跌百分比為 16.9%。

(二) 各地區分析

1. 台北市：26%之投資需求、購屋面積 M 型化、平均總價購屋 2778 萬元

台北市本季投資需求比例(25.7%)較上季(28.4%)減少 2.7 個百分點，但仍持續居調查地區之冠，而首購自住比例(52.8%)持續低於其他地區。改善居住環境(33.8%)與結婚(22.4%)成為在台北市自住購屋之主要原因；投資購屋動機有 62.4%以賺取價差為主要因素。台北市本季有 31.4%購買 25 坪以下之住宅，有 20.7%購買 55 坪以上，購屋呈現 M 型化之態勢。平均購屋價格為 2778.4 萬元，平均議價空間 12.8%，與上季(12.7%)相近，58.1%覺得房價不合理或非常不合理，對未來趨勢分數(123.9 分)高於近期(110.8 分)。房價所得比為 16.2 倍、貸款負擔率 40.4%，覺得購屋壓力最沈重。

2. 新北市：投資需求降至 19%、投資仍以賺取價差(55%)為主、96%投資者擁有二戶以上

新北市本季投資需求降至 18.9%，投資購屋主要原因以賺取價差為主，佔 54.6%。平均購屋價格增至 991.4 萬元，而平均購屋面積為 35.1 坪，低於其他地區，但有 95.9%投資者擁有二戶及二戶以上，高於其他地區。房價所得比為 9.4 倍、貸款負擔率為 38.7%，有 47.9%認為房價不合理或非常不合理。平均議價空間為 11.3%，與上季(11.2%)相近，而對未來趨勢分數(122 分)高於近期(116.9 分)。

3. 桃竹縣市：95%投資者擁有二戶以上、72%以出租經營為主要投資目的、看漲幅度增加

桃竹縣市本季自住動機購屋者中，有 55.7%擁有二戶以上房屋，且投資動機者有 94.5%擁有二戶以上，且 52.5%購買新成屋，並以出租經營(72.1%)為主要購屋原因，比例與上季(72.7%)相近。平均購屋面積 42.2 坪，高於台北市與新北市，平均購屋單價為 15.1 萬元/坪，相對台北市與新北市來的親民，而平均議價空間(10.4%)則低於其他兩地區。有 38.8%認為本季房價小幅看漲、41.9%認為未來一年房價小幅看漲，看漲幅度高於台北市與新北市。

4. 台中市：議價空間 9.8%最小、近期與未來趨勢分數最高

台中市本季與上季相較首購自住(63.2%)需求增加，投資需求(10.8%)減少，而投資購屋者以出租經營為主要目的，佔 69.4%，且購買新成屋比例(25.2%)較上季(24.1%)增加 1.1 個百分點。台中市購買透天厝/別墅與電梯大樓比例較高，佔 47.1%、34.3%。平均議價空間(9.8%)，低於其他地區，而平均購屋總價為 651.6 萬元、平均單價為 13.5 萬元/坪，與上季(641.7 萬元、13.6 萬元/坪)相近。近期(119.3 分)與未來趨勢分數(124.9 分)均高於其他地區。

5.台南市：換屋自住比例增至 44%、購屋負擔增加、近期趨勢分數最低

台南市本季首購自住需求比例(53.1%)僅高於台北市；投資需求降至 2.9%；換屋需求增至 44%，較上季(31.5%)增加 12.5 個百分點。中古屋需求逐漸增加，佔 74.5%，新成屋需求降至 19.5%。平均購屋面積為 47.4 坪最大，購屋單價 11.1 萬元/坪最低，較上季(10 萬元/坪)增加 1.1 萬元/坪。本季購屋負擔增加，平均房價所得比為 6.6 倍、平均貸款負擔率 34.7%。近期趨勢分數 102.4 分最低，但未來趨勢分數(120.1 分)高於桃竹縣市與高雄市。

6.高雄市：出租經營為主要投資動機、未來趨勢分數最低、購屋負擔相對較輕

高雄市本季 61%首購自住需求，投資需求 10%，僅高於台南市，且 92.3%以出租經營為主要投資動機。自住者擁有二戶以上比例(61.1%)較高，投資者以二戶或三戶為主，佔 78.1%。平均購屋面積為 45.2 坪，僅次於台南市，而平均購屋單價為 12.9 萬元/坪，僅高於鄰近的台南市，平均議價空間為 13.3%，高於其他地區。平均房價所得比為 6.9 倍、貸款負擔率為 26.9%，購屋負擔相對較輕。近期趨勢分數 111.2 分僅高於台南市，而未來趨勢分數 109.8 分，低於其他地區。

二、欲購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

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

欲購置住宅者之購屋動機，以首購自住需求為主，佔 56.6%；換屋自住需求佔 27.4%，投資需求佔 16.0%，動機結構並無變化。欲購置住宅自住者以改善居住環境(34.3%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(47.5%)為主。欲購置住宅投資者以出租經營(61.8%)為其購屋最主要原因，即持續傾向長期持有、穩健經營；購置住宅後擁有房屋數以二戶(43.8%)為主。

2. 期望購屋類型：中古屋為市場類型主流需求；以超過 25 坪~35 坪(含)為主要期望購屋面積；捷運站/火車站為期望鄰近之最重要公共設施

就期望購屋市場類型而言，59.4%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 31.9%以新成屋為主。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 58.6%期望購買電梯大樓型住宅，23.8%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 42.0%期望購買超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，其次為購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅(20.2%)。捷運站/火車站(44.1%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施，其次則為公園(19.6%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、合計有三成五比重認為購屋後有很大或非常大壓力

就整體調查地區欲購置住宅者而言，以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格，佔 29.3%。50.5%欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 35.0%，比重較上季增加。

4. 房價趨勢分數：超過四成五欲購置住宅者預期未來房價上漲；未來趨勢分數回升至 100 分水準以上

整體調查地區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(37.0%)高於認為房價下跌之比例(28.6%)，且預期未來一年房價會上漲之比例(46.8%)已增加並明顯高於預期下跌之比例(23.9%)。平均而言，預期未來房價上漲或下跌的比例略大於所認為的近期房價上漲或下跌的比例。綜合趨勢分數(109.8 分)、近期趨勢分數(107.0 分)仍高於 100 分水準，且未來趨勢分數(112.6 分)已回升到 100 分水準以上，顯示多數欲購置住宅者已傾向看漲未來房價。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資者仍以出租經營為主、期望購屋價格較高、三項房價趨勢分數均回升而以房價上漲為主流看法

投資需求比例(19.5%)無明顯變化、投資動機持續以出租經營(59.2%)為主且比例增加。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之比重(46.6%)相對較高。期望購買 1,200 萬元以上住宅之比例(56.9%)較上季增加。70.1%期望購買中古屋。近期(106.6 分)、未來(120.4 分)及綜合(113.5 分)三項房價趨勢分數均回升至 100 分水準之上，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價有上漲現象，且預期未來一年的房價將會持續走揚。

2. 新北市：投資比例減少、未來房價趨勢轉為以看漲為主

投資需求比例(15.5%)較上季減少；投資動機持續以出租經營為主且比重增加，惟其賺取價差比例(41.8%)相較於其他地區為最高。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之需求比重(46.8%)相對較高；以中古屋、電梯大樓(68.8%)為主要期望市場類型及住宅類型。雖然近期(103.4 分)與綜合(106.8 分)房價趨勢分數仍高於 100 分水準，且未來房價趨勢分數(110.2)亦已回升，顯示有多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，且以未來房價走揚為主流看法。

3. 桃竹縣市：投資需求減少且動機仍以出租經營為主、市場與住宅類型均出現雙主流需求、房價趨勢分數持續減少

換屋自住比例相較於其他地區為最高(34.1%)，投資需求比例(13.6%)較上季減少，投資動機仍以出租經營(64.7%)為主且比重增加；投資者購屋後擁有三戶以上的比例(55.6%)相較於其他地區為最高。購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之需求比重(31.4%)相對較高，且期望購買超過 45 坪(37.8%)較大面積的需求比例較其他地區高。以新成屋(45.7%)和中古屋(42.0%)為市場類型雙主流需求，以透天厝或別墅型(46.0%)及電梯大樓住宅(45.3%)為住宅類型雙主流需求。近期(97.8 分)、未來(100.0 分)與綜合(98.9 分)房價趨勢分數均較上季減少，顯示多數認為近期房價下跌，但對於未來房價趨勢的預期則無共識而呈現分歧。

4. 台中市：投資動機持續以出租經營為主、投資需求比例較高、近期房價趨勢分數減少

投資需求比例(23.6%)較其他縣市高、投資動機維持以出租經營為主且比重較上季增加。主要期望市場類型為中古屋，並以購買電梯大樓為主要期望住宅類型；認為公園(28.2%)為最重要之公共設施。近期(103.8 分)、未來(111.2)與綜合(107.5 分)房價趨勢分數，除了未來趨勢分數較上季增加，其他兩項分數均減少。

5. 台南市：首購自住需求比重達七成、投資動機持續以出租經營為主、期望購買較低總價住宅、近期房價趨勢分數減少

以首購自住需求(70.0%)為主流且比例較其他地區高，投資動機持續以出租經營(57.1%)為主且比重增加；期望購買透天厝或別墅型住宅比例(61.1%)較其他地區高；為公園(45.1%)為最重要之公共設施。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(34.7%)以及超過 15 坪~25 坪(含)(30.7%)的住宅為主；期望購屋價格相對較低，有近四成比重期望購買未滿 300 萬元之住宅。近期(118.9 分)趨勢分數較上季減少、未來(111.5)趨勢分數增加，綜合房價趨勢分數則為 115.2 分。

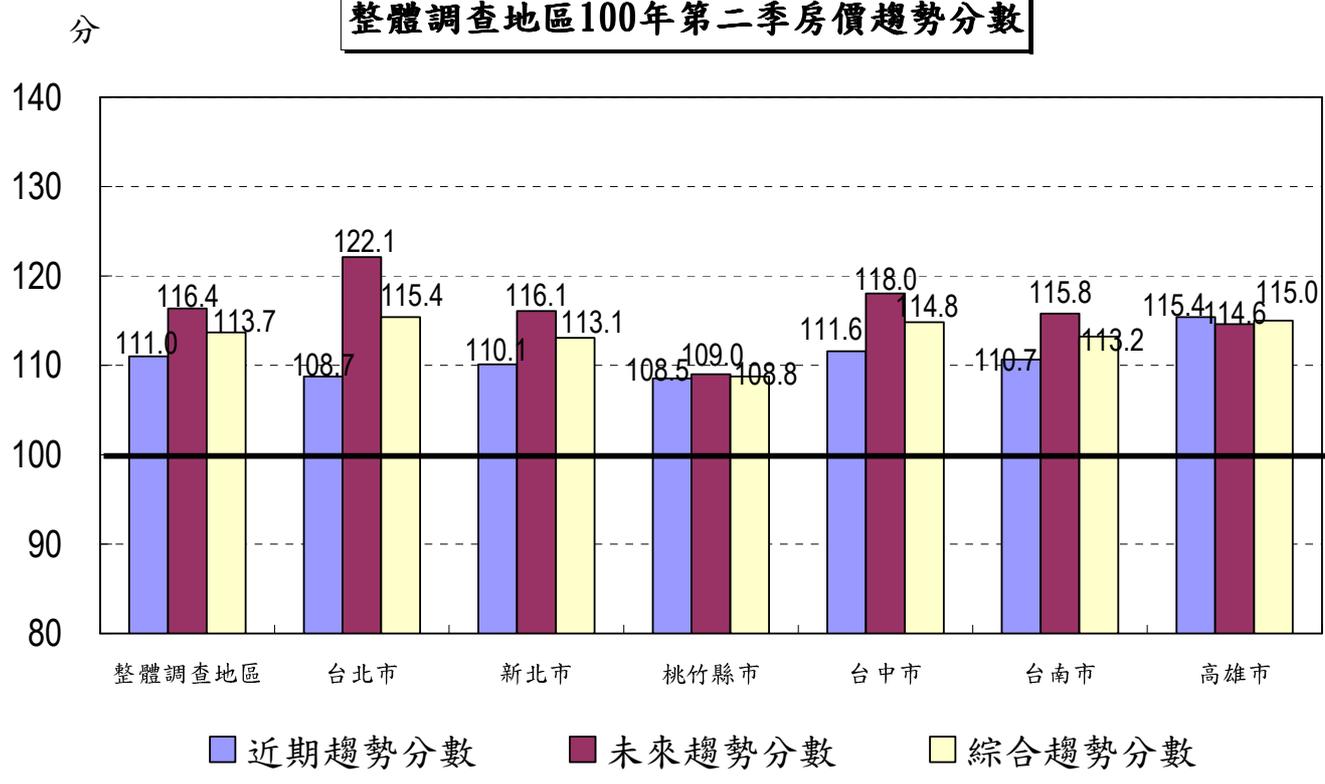
6. 高雄市：投資動機以出租經營為主且比例為最高、近期房價趨勢分數減少

投資需求(11.3%)較上季減少；投資動機持續以出租經營(77.8%)為主，該比例較上季明顯增加、且相較於其他地區為最高。中古屋為主要期望市場類型，比重已達七成；期望住宅類型則以電梯大樓(61.4%)為主流需求。相較於上季，近期(119.7 分)房價趨勢分數減少，而未來(119.4 分)與綜合(119.6 分)房價趨勢分數則均有所增加。

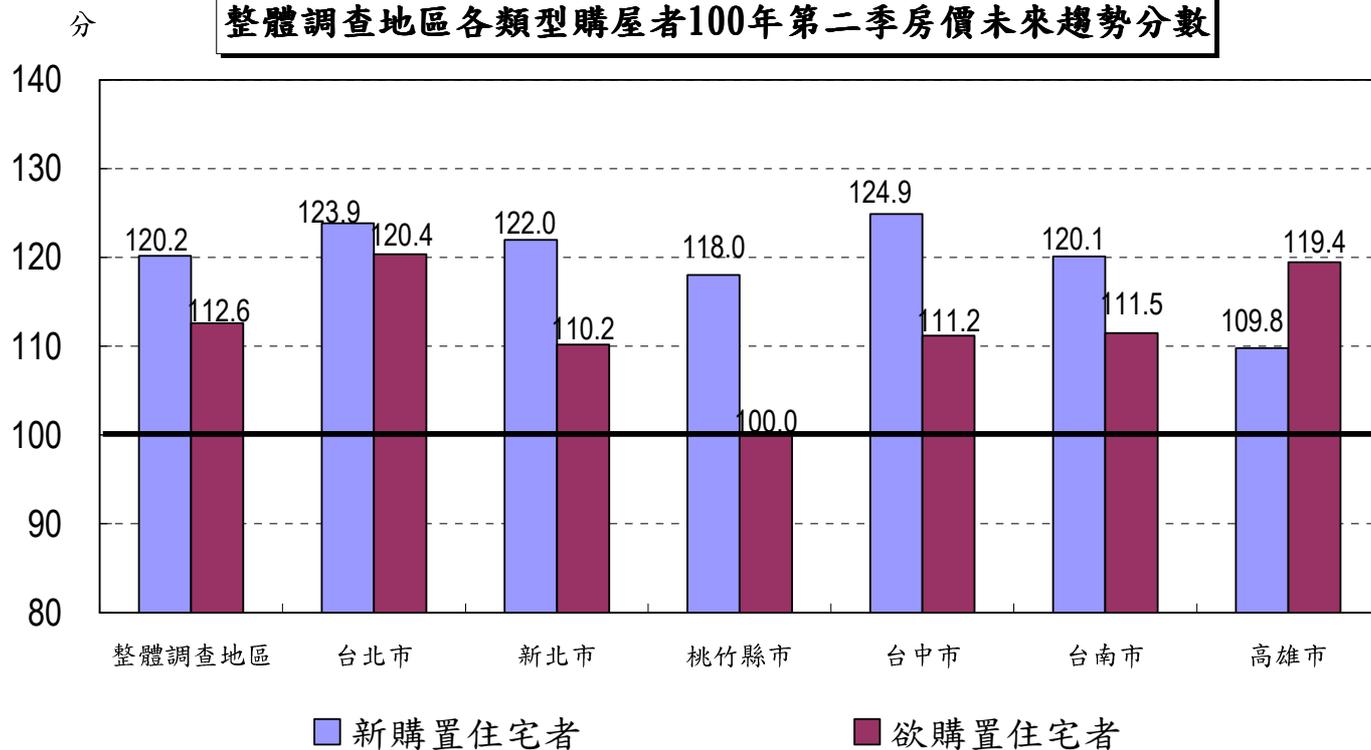
三、房價趨勢分數

整體調查地區房價綜合趨勢分數為 113.7 分，各地區均高於 100 分。近期趨勢分數為 111 分，以高雄市 115.4 分最高，桃竹縣市 108.5 分與台北市 108.7 分較低；未來趨勢分數為 116.4 分，以台北市 122.1 分最高，桃竹縣市 109 分較低。整體而言，100 年第二季新購置住宅者對於房價仍以看漲為主，且看漲比例較上季增加。兩類購置住宅者中，未來趨勢分數均高於近期趨勢分數，而新購置住宅者近期與未來趨勢分數(115 分、120 分)均高於欲購置住宅者(107 分、113 分)。近期趨勢分數，除台南市與高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者；未來趨勢分數，除高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者。特別是台北市未來趨勢分數，在兩類購屋需求者中，均高於其他地區，似乎奢侈稅之實施對合理台北市房價影響有限，值得密切觀察。

整體調查地區100年第二季房價趨勢分數



整體調查地區各類型購屋者100年第二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年第二季房價趨勢分數

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
近期趨勢分數	111.0	108.7	110.1	108.5	111.6	110.7	115.4
未來趨勢分數	116.4	122.1	116.1	109.0	118.0	115.8	114.6
綜合趨勢分數	113.7	115.4	113.1	108.8	114.8	113.2	115.0

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0
未來趨勢分數	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2
綜合趨勢分數	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6

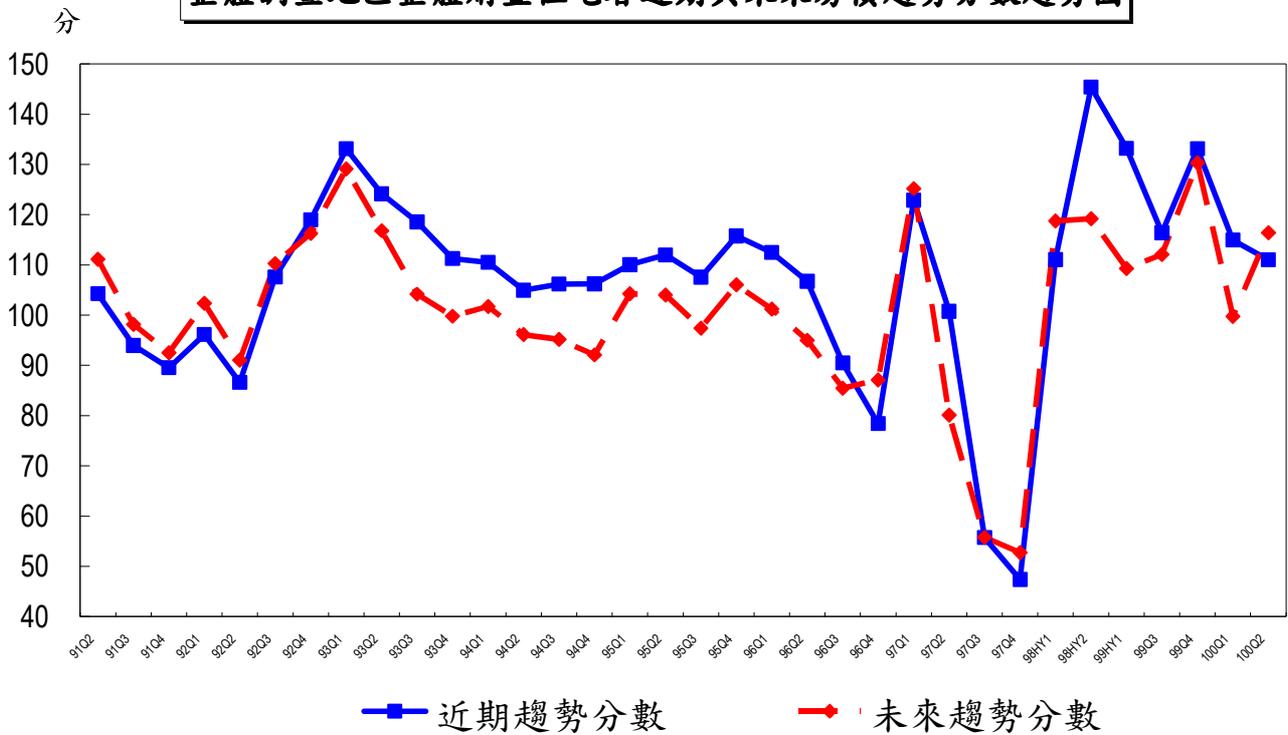
¹ 99年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0
未來趨勢分數	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6
綜合趨勢分數	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8

整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



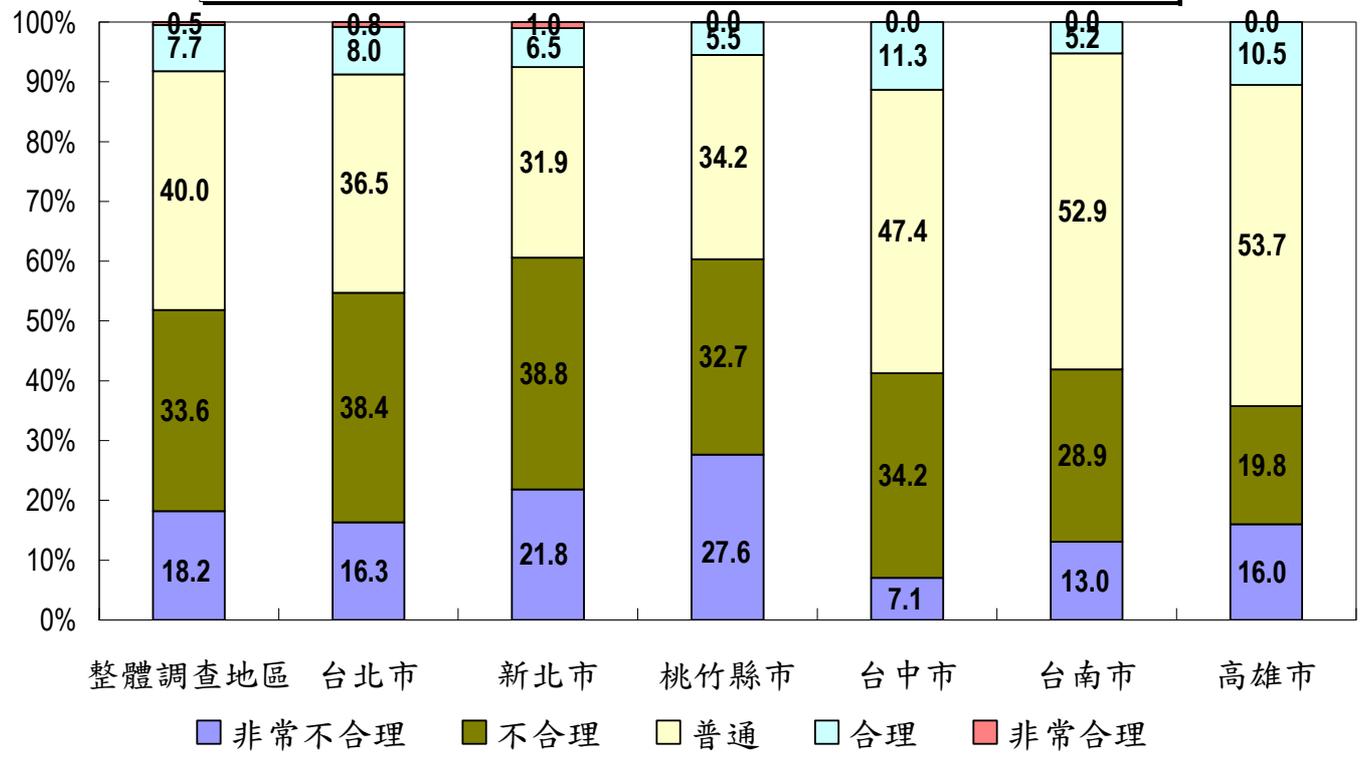
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

100 年第二季整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法以普通(40%)為主，其次為不合理(33.6%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例維持在五成左右。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以新北市之 60.6%與桃竹縣市之 60.3%較高，高雄市 35.8%較低。

整體調查地區新購置住宅與欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	290,723	59,416	83,931	45,268	36,775	22,783	42,550
非常不合理	52,908	9,699	18,327	12,513	2,596	2,972	6,802
	18.2	16.3	21.8	27.6	7.1	13.0	16.0
不合理	97,737	22,819	32,537	14,804	12,585	6,578	8,415
	33.6	38.4	38.8	32.7	34.2	28.9	19.8
普通	116,258	21,698	26,774	15,462	17,431	12,042	22,851
	40.0	36.5	31.9	34.2	47.4	52.9	53.7
合理	22,457	4,726	5,427	2,469	4,162	1,191	4,481
	7.7	8.0	6.5	5.5	11.3	5.2	10.5
非常合理	1,362	475	866	20	0	0	0
	0.5	0.8	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0

整體調查地區購置住宅者對最近住宅市場價格合理性看法



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第二季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 13 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,633 份，其中有效問卷為 1,305 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,389 份，其中有效問卷合計 1,312 份。留置填表合計共 2,617 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95%的信心水準下，新購置住宅者為正負 2.71%，欲購置住宅者為正負 2.71%。

綜合結論**目 錄**

壹、調查概要	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量推估	4
五、樣本配適度檢定	5
貳、調查結果提要分析	7
一、新購置住宅者需求狀況	7
二、欲購置住宅者需求狀況	54
參、調查結果表	91
一、新購置住宅者調查結果表	91
二、欲購置住宅者調查結果表	115
附錄一 調查實施方式說明	145
附錄二 相關計算說明	152
附錄三 調查問卷	155

壹、調查概要

一、調查參與單位

(一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。100年第二季由該公司進行新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

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

(三) 仲介公司部份

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

二、調查對象、時間、方法

(一) 調查對象

留置填表調查對象為臺灣六大都會區(包含台北市、新北市、桃園縣及新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等 8 縣市²)之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第二季新購屋)與欲購置住宅者，其中新購置住宅者係指透過購置住宅貸款承作量大之銀行(含外商銀行)核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

(二) 實施期間

100 年第二季留置填表期間為民國 100 年 6 月 1 日至 6 月 30 日止。

(三) 調查方法

100 年第二季調查採「留置填表調查」方式辦理。就留置填表調查方式而言，新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

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

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

100年第二季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣13家銀行共500家分行/區域中心，合計回收問卷1,633份，其中有效問卷為1,305份；欲購置住宅者計抽樣10家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共2,000家分店，合計回收問卷1,389份，其中有效問卷合計1,312份。留置填表合計共2,617份有效問卷。

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

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第一季調查							
新購置住宅者							
電話訪問(過去一年)	1,064	220	338	170	115	72	149
留置填表(過去一季)	1,469	206	429	241	282	142	169
欲購置住宅者							
電話訪問(未來一年)	1,967	425	572	278	239	154	299
留置填表	1,339	482	388	183	124	55	107
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	2,801	506	869	395	400	253	378
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	431	93	136	69	56	33	44
100年第二季調查							
新購置住宅者							
留置填表(過去一季)	1,305	195	367	283	195	105	160
欲購置住宅者							
留置填表	1,312	434	456	140	117	75	90

四、住宅需求量推估

100年第二季留置填表調查之兩類型需求者住宅需求量如表1-4-1所示。新購置住宅者在整體調查地區的地政單位登記戶數共計56,013戶，較上一季減少4,719戶(7.8%)；除了桃竹縣市與台南市戶數略有增加之外，其餘各地區戶數均減少，其中又以台北市與新北市減少比例相對較高，分別減少16.2%與12.7%。欲購置住宅者則推估有234,710戶。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第一季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	60,732	9,930	18,172	11,876	8,843	4,322	7,589
需求比例	100.0	16.4	29.9	19.6	14.6	7.1	12.5
欲購置住宅者							
需求戶數	233,266	50,744	67,544	32,986	28,283	18,210	35,499
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.1	12.1	7.8	15.2
電話訪問調查							
新購置住宅者(過去一年)							
需求戶數	226,508	38,555	72,361	42,314	31,958	15,425	25,895
需求比例	100.0	17.0	31.9	18.7	14.1	6.8	11.4
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	225,656	49,106	64,704	31,832	27,403	17,845	34,766
需求比例	100.0	21.8	28.7	14.1	12.1	7.9	15.4
已開始搜尋戶數	139,066	29,348	37,895	21,183	17,657	11,356	21,627
已實際看屋戶數	105,693	21,722	28,732	15,572	12,956	9,618	17,092
已租用住宅者(目前租屋)							
需求戶數	321,126	58,465	98,300	45,229	45,863	29,318	43,952
需求比例	100.0	18.2	30.6	14.1	14.3	9.1	13.7
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	49,392	10,746	15,384	7,901	6,421	3,824	5,116
需求比例	100.0	21.8	31.1	16.0	13.0	7.7	10.4
100年第二季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
需求比例	100.0	14.9	28.3	21.6	14.9	8.1	12.3
欲購置住宅者							
需求戶數	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.1	12.1	7.8	15.2

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

五、樣本配適度檢定

本次留置填表調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本分配與母體結構之間在重要特徵上的一致性。新購置住宅者的母體為內政部地政司的建物所有權移轉登記檔，母體統計期間為 100 年第二季。檢定之特徵包括都會區移轉件數、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，原始樣本的該三項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

因此，施以「多變數反覆加權法」³，在住宅屋齡與坪數兩項變數的加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(兩項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於或接近 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	12.361	0.000	0.017	1.000	97.378	0.000	0.011	1.000
住宅坪數	35.444	0.000	0.016	1.000	131.025	0.000	0.006	1.000
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	104.729	0.000	0.004	1.000	198.283	0.000	0.016	1.000
住宅坪數	31.011	0.000	0.400	0.995	39.499	0.000	0.705	0.983
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	42.657	0.000	0.056	1.000	72.385	0.000	0.006	1.000
住宅坪數	7.762	0.101	0.116	0.998	18.021	0.003	0.035	1.000

³ 由於本季各都會區與整體調查地區在三項加權變數的分配上有著明顯差異，若仍採用過去以「整體調查地區」作為加權統計單位，並以都會區移轉件數、住宅屋齡與坪數的分配進行多變數反覆加權的方式，將造成各都會區的統計結果產生偏誤，因此本季調整為以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值。詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

貳、調查結果提要分析⁴

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自住為主(56.3%)，且較上季(52.6%)增加，而自住動機者主要購屋原因，持續以改善居住環境為主(32.4%)，其次為工作購屋需求(18.9%)。投資需求(16.2%、9,101 戶)較上季(20.3%、11,739 戶)減少，且持續以台北市 25.7%高於其他地區，需求戶數則以新北市較高，為 2,994 戶。而投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(56.4%)，以桃竹縣市 1,619 戶較高；賺取價差則以台北市比例較高，佔 62.4%，需求戶數為 1,333 戶，比例較上季(50%)增加 12.4 個百分點。整體購屋者以二戶(46.3%)居多，擁有二戶以上比例，以台北市(66.4%)、桃竹縣市(65%)與高雄市(62.7%)居多。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，僅台中市與台南市不及五成，其餘均佔五成以上；投資動機者持有二戶以上之戶數以新北市較高，為 2,872 戶。

整體調查地區自住動機購買中古屋比例增至 69.9%，投資動機購買中古屋比例則減至 57.2%。各地區來說，中古屋需求以新北市、桃竹縣市與台南市自住型家戶比例較高，均達七成；新成屋需求比例，則以台北市自住型家戶購買較高(28.7%)。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋戶數以新北市較高(1,922 戶)；法/銀拍屋以高雄市家戶比例(11.8%)較高。100 年第二季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 46.4%，較上季(53.5%)減少 7.1 個百分點；公寓比例與上季相近；透天厝/別墅(28.3%)則較上季(20.4%)增加 7.9 個百分點。

平均購屋面積為 41 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 14,350 戶(25.6%)為主，其次為 25 坪以下之 13,710 戶(24.5%)。各地區中，購買 55 坪及以上的家戶數以台南市(27.5%)與台中市(26.3%)較高；新北市有 32.8%、台北市有 31.4%集中於未滿 25 坪之產品。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 25.7%，平均購屋總價(1043.1 萬元)與單價(24.4 萬元/坪)。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 57.1 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(36.1%)；台南市平均單價較其他地區低，約 11.1 萬元/坪。

整體調查地區平均議價空間為 11.5%，較上季(11.1%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以高雄市 13.3%較高；台中市議價空間較小，為 9.8%。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 8.7 屋，每月看屋數則持續以台北市 1.9 屋/月較高。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 11.6 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 35.4%。20 年以上換屋之比例以桃竹縣市較高，佔 43.8%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台南市較高，佔 34.4%。

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 26.5%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與桃竹縣市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多；其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(20%)則較其他地區高。

⁴ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

整體調查地區之平均房價所得比為 9 倍，較上季(8.3 倍)增加 0.7 倍；平均貸款負擔率為 34%，購屋負擔仍重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 16.2 倍、貸款負擔率 40.4% 最高，高雄市房價所得比為 6.9 倍、貸款負擔率 26.9% 較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，高雄市相對較輕。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50%，而感受到「很大壓力」之比例為 19.8%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，由 99 年整年度之新北市，轉為台北市居冠，達 40.1%。

對第二季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 48.4%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 39.4%，較上季(50.2%)減少 10.8 個百分點。台北市認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 58.1%，而不同購屋動機對第二季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 42.8%，換屋自住者有 32.2%，投資者則有 25.6%。

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.5%，與上季(42.9%)相近；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 38.6%，較上季(27.8%)增加 10.8 個百分點。綜合趨勢分數為 117.6 分，較上季(107.9 分)增加 9.7 分，而近期趨勢分數(115 分)低於未來趨勢分數(120.2 分)。各地區中，桃竹縣市與台中市近期趨勢分數較其他地區高，分別為 119.2 分、119.3 分；台中市未來趨勢分數(124.9 分)高於其他地區。整體調查地區看漲近期房價者，看漲百分比為 39.7%，以桃竹縣市看漲百分比 48.8% 較高；對近期房價看跌比例為 17.8%，以台南市看跌程度較高(12.6%)。認為未來房價看漲者，看漲百分比為 48.3%，以台北市 58.9% 較高；對未來房價看跌者，看跌百分比為 16.9%，以桃竹縣市看跌 20.8% 較高。

(一) 當期需求狀況**1. 購屋動機****(1) 整體購屋動機**

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住需求戶數為 31,515 戶，佔 56.3%，較上季(52.6%)增加 3.7 個百分點，投資需求為 9,101 戶，佔 16.2%，較上季(20.3%)減少 4.1 個百分點。各地區本季投資需求戶數與比例均較上季減少。台中市首購自住需求比例較高，佔 63.2%，需求戶數則以新北市較高，為 8,545 戶；換屋自住需求比例以台南市 44% 較高，需求戶數以新北市 4,332 戶較多；投資需求以台北市需求比例較高，佔 25.7%，需求戶數以新北市 2,994 戶較多。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
首購自住	31,515	4,399	8,545	6,710	5,265	2,395	4,201
	56.3	52.8	53.8	55.5	63.2	53.1	61.0
換屋自住	15,397	1,789	4,332	3,135	2,161	1,983	1,997
	27.5	21.5	27.3	25.9	26.0	44.0	29.0
投資	9,101	2,138	2,994	2,247	899	131	691
	16.2	25.7	18.9	18.6	10.8	2.9	10.0

(2) 自住者購屋最主要原因

整體調查地區自住之新購置住宅者之購屋最主要原因，其中有 15,215 戶以改善居住環境為主，佔 32.4%，持續最高；其次為工作因素需求，佔 18.9%；再次之為子女因素，佔 17%。各地區中，改善居住環境以高雄市家戶新購置住宅需求比例(39.3%)較高，戶數以新北市較高有 3,883 戶；工作因素以台南市需求比例(42.9%)較高，戶數以桃竹縣市較高，有 1,986 戶；子女因素比例以高雄市 24.2% 居多，戶數以新北市居多，有 2,645 戶。

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

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	46,912	6,188	12,876	9,846	7,426	4,379	6,198
改善居住環境	15,215	2,092	3,883	3,345	2,185	1,277	2,433
	32.4	33.8	30.2	34.0	29.4	29.2	39.3
子女因素	7,971	875	2,645	1,521	1,016	412	1,501
	17.0	14.1	20.5	15.4	13.7	9.4	24.2
父母因素	3,883	684	908	753	473	462	603
	8.3	11.1	7.1	7.7	6.4	10.5	9.7
工作因素	8,854	733	1,450	1,986	1,924	1,878	883
	18.9	11.8	11.3	20.2	25.9	42.9	14.2
結婚	7,797	1,387	3,036	1,857	553	324	642
	16.6	22.4	23.6	18.9	7.4	7.4	10.4
休閒/養老	3,021	416	863	384	1,195	26	136
	6.4	6.7	6.7	3.9	16.1	0.6	2.2
其他	172	0	92	0	80	0	0
	0.4	0.0	0.7	0.0	1.1	0.0	0.0

(3) 投資者購屋最主要原因

整體調查地區投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(56.4%)，較上季(53.2%)增加 3.2 個百分點；賺取價差比例則為 43.1%，較上季(42.3%)增加 0.8 個百分點。各地區中，賺取價差以台北市比例較高，佔 62.4%，需求戶數為 1,333 戶，比例較上季(50%)增加 12.4 個百分點；出租經營以桃竹縣市 1,619 戶與新北市 1,312 戶較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	9,101	2,138	2,994	2,247	899	131	691
賺取價差	3,924	1,333	1,634	628	276	0	53
	43.1	62.4	54.6	27.9	30.6	0.0	7.7
出租經營	5,129	805	1,312	1,619	624	131	638
	56.4	37.6	43.8	72.1	69.4	100.0	92.3
其他	48	0	48	0	0	0	0
	0.5	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0

(4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以二戶(46.3%)居多，較上季(48.3%)減少 2 個百分點。擁有二戶以上比例，持續上季情形，以台北市(66.4%)、桃竹縣市(65%)與高雄市(62.7%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數比例變動不大，投資動機之擁屋四戶之比例為 18.4%，較上季(8.2%)增加 10.2 個百分點。自住動機者以持有一或二戶比例較高，合計佔 93.4%，與上季相近；投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 70.1%，較上季(79.4%)減少 9.3 個百分點。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，僅台中市與台南市不及五成，其餘均佔五成以上；投資動機者持有二戶以上之戶數以新北市較高，為 2,872 戶。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
一戶	22,654 40.4	2,797 33.6	6,451 40.7	4,228 35.0	4,304 51.7	2,305 51.1	2,569 37.3
二戶	25,938 46.3	3,564 42.8	7,638 48.1	5,896 48.8	3,031 36.4	2,074 46.0	3,735 54.2
三戶	5,172 9.2	1,633 19.6	1,349 8.5	1,013 8.4	634 7.6	131 2.9	411 6.0
四戶	1,838 3.3	248 3.0	283 1.8	869 7.2	356 4.3	0 0.0	82 1.2
五戶及五戶以上	412 0.7	83 1.0	150 0.9	86 0.7	0 0.0	0 0.0	92 1.3

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
自住							
戶數合計	46,912	6,188	12,876	9,846	7,426	4,379	6,198
一戶	21,903	2,417	6,212	4,358	4,200	2,305	2,412
	46.7	39.1	48.2	44.3	56.6	52.6	38.9
二戶	21,893	2,859	5,726	5,147	2,628	2,074	3,460
	46.7	46.2	44.5	52.3	35.4	47.4	55.8
三戶	2,740	849	796	341	521	0	233
	5.8	13.7	6.2	3.5	7.0	0.0	3.8
四戶	203	33	0	0	78	0	93
	0.4	0.5	0.0	0.0	1.0	0.0	1.5
五戶及五戶以上	172	31	142	0	0	0	0
	0.4	0.5	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0
投資							
戶數合計	9,101	2,138	2,994	2,247	899	131	691
一戶	777	334	122	125	150	0	46
	8.5	15.6	4.1	5.5	16.7	0.0	6.7
二戶	4,442	755	2,050	936	394	0	307
	48.8	35.3	68.5	41.6	43.8	0.0	44.4
三戶	1,943	775	521	163	120	131	233
	21.3	36.2	17.4	7.2	13.3	100.0	33.7
四戶	1,670	221	282	932	235	0	0
	18.4	10.3	9.4	41.4	26.2	0.0	0.0
五戶及五戶以上	270	55	18	93	0	0	105
	3.0	2.6	0.6	4.1	0.0	0.0	15.2

C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，100年第二季購買之產品類型主要為電梯大樓，為46.4%，較上季(53.5%)減少7.1個百分點；公寓比例與上季相近；透天厝/別墅(28.3%)則較上季(20.4%)增加7.9個百分點。各地區中，台北市、新北市電梯大樓需求達六成；台南市購買透天厝/別墅比例較高，佔59.5%，為2,683戶；購買公寓比例以台北市33.6%較高，為2,798戶。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
透天厝/別墅	15,867 28.3	139 1.7	1,067 6.7	4,928 40.8	3,919 47.1	2,683 59.5	3,131 45.5
公寓	14,081 25.1	2,798 33.6	5,089 32.1	2,311 19.1	1,548 18.6	1,167 25.9	1,169 17.0
電梯大樓	26,006 46.4	5,390 64.7	9,678 61.0	4,830 39.9	2,859 34.3	660 14.6	2,589 37.6
其他	60 0.1	0 0.0	36 0.2	24 0.2	0 0.0	0 0.0	0 0.0

(3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 41 坪，而自住者平均每人居住面積為 15.6 坪/人。其中，25 坪~未滿 35 坪之 14,350 戶(25.6%)，其次為 25 坪以下之 13,710 戶(24.5%)。各地區中，購買 55 坪及以上的家戶數以台南市(27.5%)與台中市(26.3%)較高；新北市有 32.8%、台北市有 31.4%集中於未滿 25 坪之產品。自住者平均每人居住面積，以新北市(14.1 坪/人)較小，而台南市(18 坪/人)較大。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
未滿 25 坪	13,710	2,616	5,197	2,236	1,852	721	1,087
	24.5	31.4	32.8	18.5	22.2	16.0	15.8
25 坪~未滿 35 坪	14,350	2,025	4,689	3,103	2,022	1,131	1,380
	25.6	24.3	29.5	25.7	24.3	25.1	20.0
35 坪~未滿 45 坪	9,963	1,177	2,403	2,599	1,493	757	1,534
	17.8	14.1	15.1	21.5	17.9	16.8	22.3
45 坪~未滿 55 坪	6,886	787	1,742	1,826	771	660	1,100
	12.3	9.5	11.0	15.1	9.3	14.6	16.0
55 坪及以上	11,105	1,721	1,839	2,329	2,187	1,242	1,787
	19.8	20.7	11.6	19.3	26.3	27.5	25.9
平均購屋面積(坪)	41.0	41.9	35.1	42.2	42.5	47.4	45.2
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	15.6	14.6	14.1	16.5	15.9	18.0	16.4

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 14,392 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 25.7%。平均購屋總價(1043.1 萬元)與單價(24.4 萬元/坪)。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 57.1 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(36.1%)；台南市平均單價較其他地區低，約 11.1 萬元/坪。

表 2-1-11 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較-按價格分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
未滿 200 萬元	2,367 4.2	0 0.0	0 0.0	147 1.2	116 1.4	909 20.1	1,196 17.4
200 萬~未滿 300 萬元	5,239 9.4	0 0.0	366 2.3	2,304 19.1	942 11.3	917 20.3	711 10.3
300 萬~未滿 400 萬元	3,820 6.8	348 4.2	1,098 6.9	951 7.9	775 9.3	27 0.6	622 9.0
400 萬~未滿 500 萬元	6,664 11.9	25 0.3	1,226 7.7	2,660 22.0	1,071 12.9	841 18.7	840 12.2
500 萬~未滿 600 萬元	6,394 11.4	122 1.5	1,442 9.1	1,850 15.3	1,500 18.0	506 11.2	974 14.1
600 萬~未滿 900 萬元	14,392 25.7	1,647 19.8	5,593 35.2	2,333 19.3	2,628 31.6	641 14.2	1,550 22.5
900 萬~未滿 1,200 萬元	6,552 11.7	1,251 15.0	2,753 17.3	1,132 9.4	563 6.8	325 7.2	528 7.7
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	5,899 10.5	1,925 23.1	2,331 14.7	567 4.7	519 6.2	344 7.6	213 3.1
2,000 萬元以上	4,686 8.4	3,008 36.1	1,062 6.7	150 1.2	211 2.5	0 0.0	254 3.7
平均購屋總價 (萬元)	1043.1	2778.4	991.4	613.5	651.6	540.8	620.6
平均購屋單價 (萬元/坪)	24.4	57.1	29.0	15.1	13.5	11.1	12.9

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.5%，較上季(11.1%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以高雄市 13.3% 較高；台中市議價空間較小，為 9.8%。平均搜尋期間為 5.9 月，與上季相近；看屋數為 8.7 屋，每月看屋數則持續以台北市 1.9 屋/月較高。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
平均議價空間(%)	11.5	12.8	11.3	10.4	9.8	12.9	13.3
平均搜尋期間(月)	5.9	5.4	5.8	6.4	6.1	4.8	6.1
平均看屋數(屋)	8.7	10.4	9.8	8.0	9.0	4.6	7.8

5. 購屋負擔

(1) 房價所得比與貸款負擔率

整體調查地區之平均房價所得比為 9 倍，較上季(8.3 倍)增加 0.7 倍；平均貸款負擔率為 34%，購屋負擔仍沈重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 16.2 倍、貸款負擔率 40.4% 最高，高雄市房價所得比為 6.9 倍、貸款負擔率 26.9% 較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，高雄市相對較輕。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
平均房價所得比(倍)	9.0	16.2	9.4	6.7	7.3	6.6	6.9
平均貸款負擔率(%)	34.0	40.4	38.7	30.6	29.3	34.7	26.9

註：本季台北市房價所得比，由於問卷設計之高所得級距不足，難以反映台北市高所得族群現況而有低估之可能，遂依據台北市 98 年家庭收支調查概況報告，估算家庭經常性收入總額在 260 萬元以上(即月收入 21.7 萬元以上，接近問卷最高所得級距 21 萬元以上)之平均月收入約為 28 萬元，以此取代原本以問卷級距估算的 23.5 萬元，可得房價所得比為 15.2 倍。由於依據問卷設計級距或家庭收支調查數據估算高所得族群的家庭平均月收入均為可行的推估方式，且兩種方式各有優缺點，因此提供兩種房價所得比數據供作參考。

(2) 購屋壓力情形

整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 50%，而感受到「很大壓力」之比例為 19.8%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，由 99 年整年度之新北市，轉為台北市居冠，達 40.1%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
完全沒有壓力	4,910 8.8	558 6.7	1,701 10.7	1,006 8.3	225 2.7	544 12.1	875 12.7
很小壓力	9,789 17.5	1,217 14.6	2,217 14.0	2,870 23.7	1,136 13.6	542 12.0	1,808 26.2
部分有壓力	28,005 50.0	3,213 38.6	7,394 46.6	6,558 54.2	4,798 57.6	2,953 65.5	3,089 44.8
很大壓力	11,116 19.8	2,471 29.7	3,813 24.0	1,569 13.0	1,990 23.9	471 10.4	802 11.6
非常大壓力	2,193 3.9	867 10.4	745 4.7	90 0.7	176 2.1	0 0.0	315 4.6
購屋壓力指數	1.9	2.2	2.0	1.7	2.1	1.7	1.7

6.新購置住宅者屬性**(1) 換屋者前屋居住年數**

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 11.6 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 35.4%。20 年以上換屋之比例以桃竹縣市較高，佔 43.8%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台南市較高，佔 34.4%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	15,397	1,789	4,332	3,135	2,161	1,983	1,997
5 年以下	3,090 20.1	61 3.4	1,001 23.1	746 23.8	395 18.3	682 34.4	205 10.3
5 年以上~未滿 10 年	3,326 21.6	616 34.4	982 22.7	476 15.2	350 16.2	246 12.4	656 32.8
10 年~未滿 20 年	5,454 35.4	1,003 56.1	1,001 23.1	539 17.2	1,335 61.8	777 39.2	799 40.0
20 年以上	3,527 22.9	109 6.1	1,348 31.1	1,374 43.8	81 3.7	278 14.0	337 16.9
換屋者平均換屋期間(年)	11.6	10.7	15.4	12.9	7.6	6.8	9.7

(2) 新購置住宅者家庭平均月收入

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 26.5%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市與桃竹縣市以 6 萬元~未滿 9 萬元居多；其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(20%)則高於其他地區。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
未滿 3 萬元	1,179	46	146	418	210	213	145
	2.1	0.6	0.9	3.5	2.5	4.7	2.1
3 萬元~未滿 6 萬元	18,317	1,368	4,544	3,615	3,953	2,017	2,820
	32.7	16.4	28.6	29.9	47.5	44.7	40.9
6 萬元~未滿 9 萬元	14,844	2,123	4,408	3,800	1,643	774	2,095
	26.5	25.5	27.8	31.4	19.7	17.2	30.4
9 萬元~未滿 12 萬元	9,139	1,091	2,223	2,535	997	1,259	1,033
	16.3	13.1	14.0	21.0	12.0	27.9	15.0
12 萬元~未滿 15 萬元	4,957	853	1,923	697	885	221	378
	8.9	10.2	12.1	5.8	10.6	4.9	5.5
15 萬元~未滿 18 萬元	2,120	966	680	241	144	0	91
	3.8	11.6	4.3	2.0	1.7	0.0	1.3
18 萬元~未滿 21 萬元	1,482	213	459	509	178	0	123
	2.6	2.6	2.9	4.2	2.1	0.0	1.8
21 萬元以上	3,975	1,666	1,487	277	316	24	204
	7.1	20.0	9.4	2.3	3.8	0.5	3.0

7.房價趨勢綜合分數

(1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價合理性之看法，以「普通」居多，佔 48.4%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 39.4%。各地區中，台北市與新北市家戶認為第二季房價「不合理」或「非常不合理」之比例，高於房價相對較低之桃竹縣市、台中市、台南市與高雄市，且以台北市比例較高，兩者合計佔 58.1%。而不同購屋動機對第二季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 48.2%，換屋自住者有 32.2%，投資者則有 25.6%，均較上季減少。

整體調查地區新購置住宅者對第二季房價看法，以「維持平穩」為主，佔 42.5%，與上季(42.9%)相近；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 38.6%，較上季(27.8%)增加 10.8 個百分點。各地區中，桃竹縣市認為第二季房價「小幅上漲」比例(38.8%)則較其他地區高；台北市新購置住宅者認為未來一年房價「小幅上漲」比例(48.8%)較其他地區高。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 100 年第二季房價合理性比較—按合理程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
非常不合理	4,618	1,738	1,387	665	389	48	391
	8.2	20.9	8.7	5.5	4.7	1.1	5.7
不合理	17,453	3,096	6,220	3,429	2,775	730	1,203
	31.2	37.2	39.2	28.4	33.3	16.2	17.5
普通	27,121	2,806	6,053	6,694	4,678	3,271	3,619
	48.4	33.7	38.1	55.4	56.2	72.5	52.5
合理	6,691	686	2,100	1,285	483	460	1,676
	11.9	8.2	13.2	10.6	5.8	10.2	24.3
非常合理	130	0	110	20	0	0	0
	0.2	0.0	0.7	0.2	0.0	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為 100 年第二季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
100 年第二季調查			
戶數合計	31,515	15,397	9,101
非常不合理	3,389	742	580
	10.8	4.8	6.4
不合理	11,793	4,215	1,748
	37.4	27.4	19.2
普通	13,053	8,816	4,414
	41.4	57.3	48.5
合理	3,133	1,624	2,341
	9.9	10.6	25.7
非常合理	147	0	18
	0.5	0.0	0.2

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 100 年第二季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
大幅下跌	400	40	149	66	47	24	75
	0.7	0.5	0.9	0.5	0.6	0.5	1.1
小幅下跌	9,594	1,818	2,526	2,312	1,408	544	986
	17.1	21.8	15.9	19.1	16.9	12.1	14.3
維持平穩	23,805	3,460	6,600	3,819	3,240	3,160	3,526
	42.5	41.6	41.6	31.6	38.9	70.1	51.2
小幅上漲	17,249	2,311	5,018	4,695	2,538	756	1,931
	30.8	27.8	31.6	38.8	30.5	16.8	28.0
大幅上漲	4,964	696	1,577	1,201	1,092	26	372
	8.9	8.4	9.9	9.9	13.1	0.6	5.4

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
大幅下跌	390 0.7	70 0.8	128 0.8	75 0.6	22 0.3	51 1.1	43 0.6
小幅下跌	9,054 16.2	1,636 19.6	2,392 15.1	2,445 20.2	1,096 13.2	203 4.5	1,282 18.6
維持平穩	19,546 34.9	1,714 20.6	5,737 36.2	3,565 29.5	3,169 38.1	2,164 48.0	3,197 46.4
小幅上漲	21,607 38.6	4,063 48.8	5,602 35.3	5,067 41.9	2,791 33.5	2,065 45.8	2,019 29.3
大幅上漲	5,415 9.7	843 10.1	2,010 12.7	941 7.8	1,247 15.0	27 0.6	348 5.0

(2) 趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 117.6 分，較上季(107.9 分)增加 9.7 分，而近期趨勢分數(115 分)低於未來趨勢分數(120.2 分)。各地區中，桃竹縣市與台中市近期趨勢分數較其他地區高，分別為 119.2 分、119.3 分；台中市未來趨勢分數(124.9 分)高於其他地區。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
近期趨勢分數	115.0	110.8	116.9	119.2	119.3	102.4	111.2
未來趨勢分數	120.2	123.9	122.0	118.0	124.9	120.1	109.8
綜合趨勢分數	117.6	117.4	119.4	118.6	122.1	111.2	110.5

(3) 房價漲跌看法

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲者，看漲百分比為 13.7%，以新北市看漲百分比 21.1%較高；對近期房價看跌比例為 5.8%，以台中市看跌程度較高(8.2%)。認為未來房價看漲者，看漲百分比為 10.7%，以台南市 16.5%較高；對未來房價看跌者，看跌百分比為 7.2%，以台中市看跌 10.2%較高。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區						
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	
100 年第二季調查								
近期房價漲	上漲	13.7	11.8	21.1	13.7	6.2	6.7	12.9
跌百分比	下跌	5.8	4.2	6.8	7.0	8.2	--	3.9
未來房價漲	上漲	10.7	15.0	13.0	5.7	4.8	16.5	12.6
跌百分比	下跌	7.2	6.7	8.7	7.7	10.2	--	4.2

(二)長期需求趨勢⁵

1. 購屋動機

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，本季投資需求雖較上季減少，但仍以台北市投資需求居冠，其他地區仍以首購自住需求居多，達五成以上。各地區不同需求之情況，北部地區持續以台北市居冠，長期維持在兩成五至三成之間，新北市與桃竹地區因房價相對較低，頗受首購自住需求者青睞。台中市、桃竹縣市、台南市長期來說，仍以首購自住需求支撐市場，多維持五成以上之比例，高雄市在本季更達到六成以上之相對高點。

表 2-1-24 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	48.1	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1	52.6	56.3
換屋自住	32.0	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1	27.1	27.5
投資	19.9	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9	20.3	16.2

表 2-1-25 台北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	36.0	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8	36.5	52.8
換屋自住	36.6	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4	35.2	21.5
投資	27.4	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9	28.4	25.7

表 2-1-26 新北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	51.0	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	58.6	51.3	53.8
換屋自住	31.8	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	26.0	25.4	27.3
投資	17.2	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5	23.3	18.9

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

表 2-1-27 桃竹縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	53.5	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9	58.9	55.5
自住													
換屋	30.2	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3	21.3	25.9
自住													
投資	16.3	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9	19.8	18.6

表 2-1-28 台中市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	50.6	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7	61.1	63.2
自住													
換屋	31.3	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3	26.4	26.0
自住													
投資	18.1	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0	12.5	10.8

表 2-1-29 台南市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

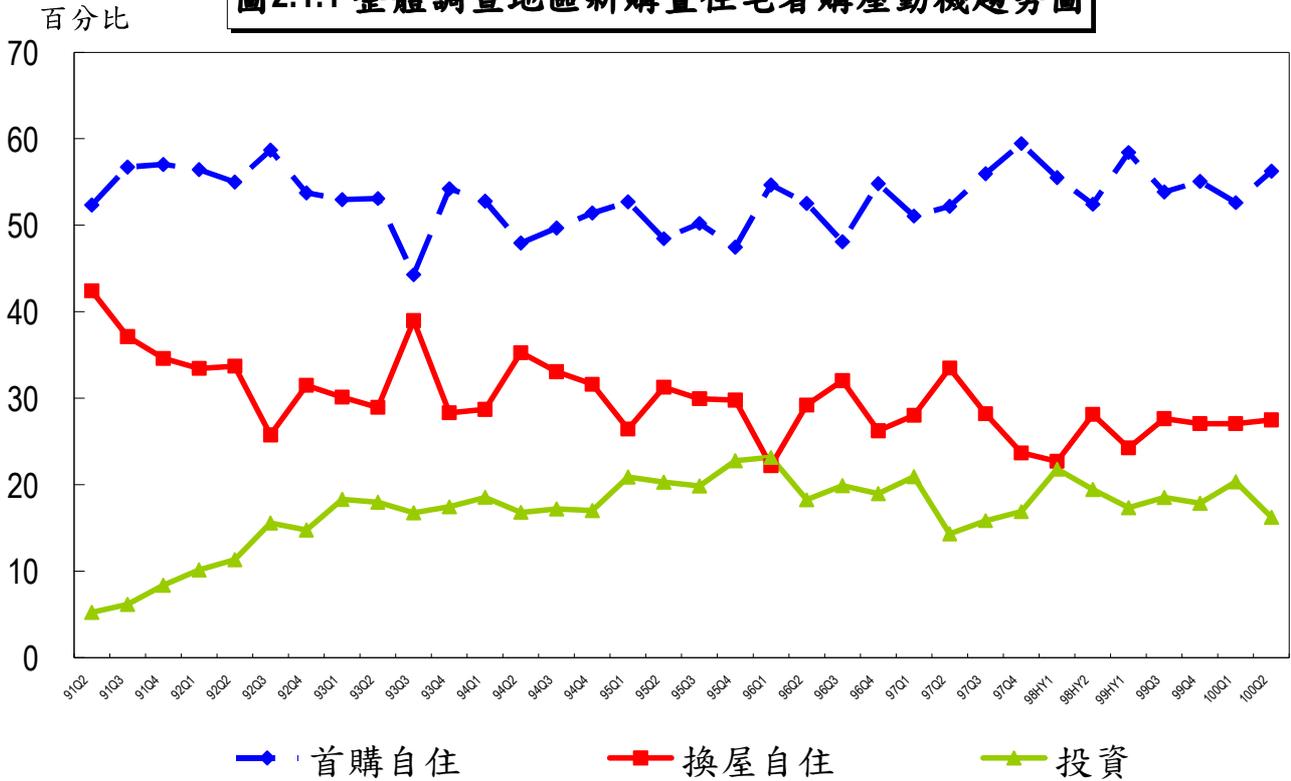
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3	63.5	53.1
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9	31.5	44.0
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8	5.0	2.9

表 2-1-30 高雄市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購	46.7	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1	51.5	61.0
自住													
換屋	30.3	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4	35.1	29.0
自住													
投資	23.0	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5	13.4	10.0

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，中古屋需求持續攀升，但法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市中古屋需求於99年上半年持續攀升至99年第四季之八成降至本季六成三，新成屋比例增至32%；而新北市各類型房屋需求比例與上季相近，中古屋需求將近七成；桃竹縣市新成屋需求由96年第二季逐漸遞減至26.7%，中古屋需求則遞增至62%；台中市與高雄市則自98年上半年之後，由新成屋需求為主轉為中古屋需求為主，且達到六成以上之相對高點；台南市99年以來均以中古屋需求為主。

表 2-1-31 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	20.0	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5	5.4	5.4
新成屋	36.9	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9	27.5	25.9
中古屋	40.3	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2	66.4	67.1
法/銀拍屋	2.5	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3	0.7	1.7
其他	0.3	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.1	0.1

表 2-1-32 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

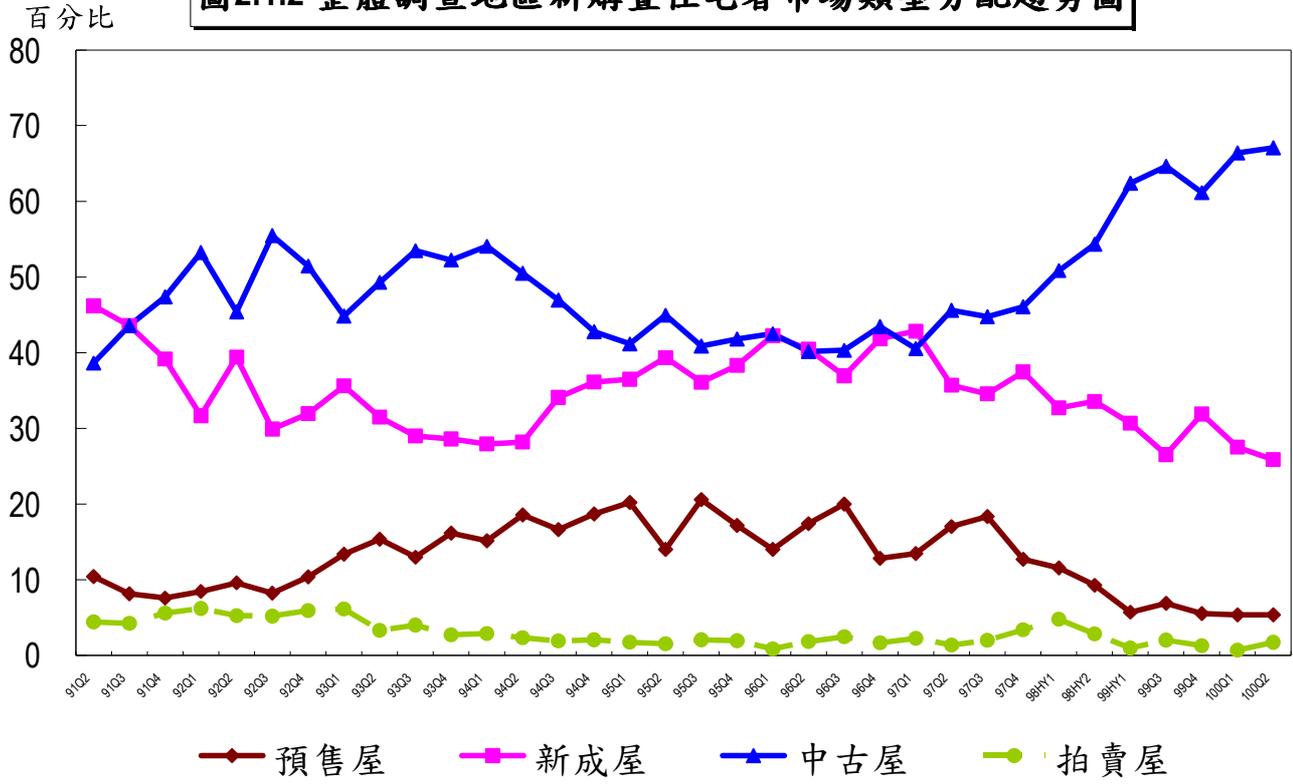
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	30.0	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1	5.4	5.1
新成屋	18.1	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6	29.7	32.0
中古屋	50.6	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3	64.4	62.5
法/銀拍屋	0.6	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9	0.4	0.4
其他	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0

表 2-1-33 新北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	18.6	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7	6.0	5.8
新成屋	29.2	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4	27.9	24.2
中古屋	51.2	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6	65.5	69.7
法/銀拍屋	1.0	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2	0.6	0.3
其他	0.0	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1	0.0

圖2.1.2 整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖



3. 議價與搜尋

新購置住宅者之議價與搜尋之長期趨勢，本季平均議價空間由 97 年第四季之 10% 以上的議價空間，持續攀升至 11.5%；平均搜尋期間與長期趨勢相近；看屋數則減少至 8.7 屋。各地區中，台北市議價空間自 97 年第三季以後維持在 10% 以上，其他地區本季議價空間有變大趨勢，僅桃竹縣市變小。而台北市、新北市與桃竹縣市平均搜尋期間與看屋數本季有減少現象，但台中市、台南市與高雄市本季則增加。

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

單位：百分比、月、屋

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*	100Q2
議價空間	9.5	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5	11.1	11.5
搜尋期間	5.8	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4	5.6	5.9
看屋數	8.9	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2	9.8	8.7

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

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

單位：百分比、月、屋

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	11.8	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0	12.7	12.8
搜尋期間	5.5	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7	4.9	5.4
看屋數	10.3	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9	8.3	10.4

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

單位：百分比、月、屋

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	8.2	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4	11.2	11.3
搜尋期間	5.0	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2	6.1	5.8
看屋數	8.2	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4	13.1	9.8

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

單位：百分比、月、屋

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	8.7	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5	10.0	10.4
搜尋期間	6.3	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5	4.5	6.4
看屋數	8.6	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1	5.9	8.0

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

單位：百分比、月、屋

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	10.7	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4	10.6	9.8
搜尋期間	7.6	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8	6.4	6.1
看屋數	11.0	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1	10.0	9.0

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

單位：百分比、月、屋

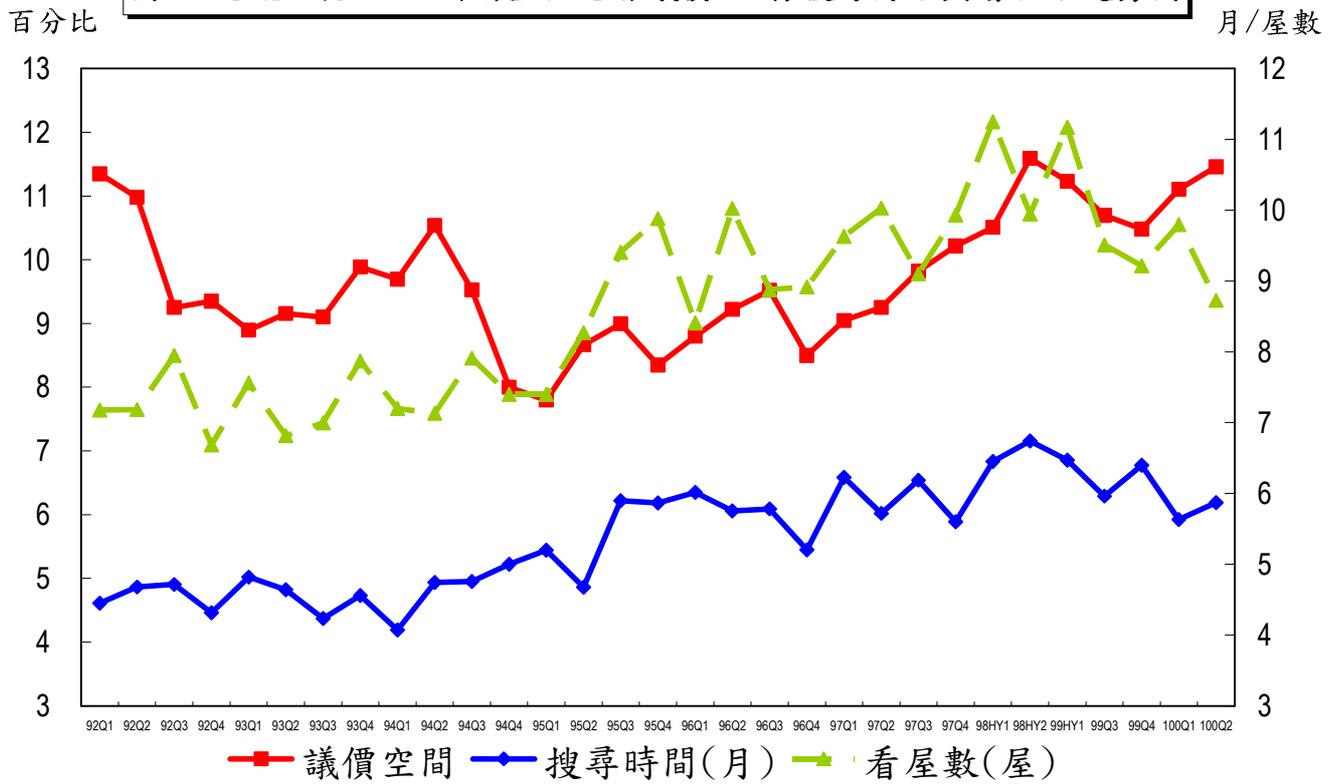
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5	10.3	11.4	12.9
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0	7.6	5.7	4.8
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9	7.6	9.6	4.6

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

單位：百分比、月、屋

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
議價空間	9.0	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8	11.0	13.3
搜尋期間	5.0	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1	6.1	6.1
看屋數	6.3	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1	9.9	7.8

圖2.1.3 整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與看屋數趨勢圖



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

4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說呈現增加趨勢。本季各地區總價、單價持續增加，奢侈稅之合理房價之效應在本季尚未出現明顯效果。各地區中，台北市價格持續攀升，且購屋負擔持續沈重；本季則以高雄市本季購屋負擔較輕。

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	620.4	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1	925.6	1043.1
單價	18.0	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8	22.6	24.4
房價所得比	7.2	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9	8.3	9.0
貸款負擔率	32.0	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0	31.6	34.0

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	950.0	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0	2034.3	2778.4
單價	31.0	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0	50.2	57.1
房價所得比	9.9	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3	12.0	16.2
貸款負擔率	43.6	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2	43.0	40.4

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	630.0	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0	923.5	991.4
單價	20.0	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1	25.2	29.0
房價所得比	7.2	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4	9.1	9.4
貸款負擔率	34.2	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1	34.9	38.7

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	522.2	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0	542.4	613.5
單價	12.9	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3	11.7	15.1
房價所得比	6.7	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7	5.9	6.7
貸款負擔率	28.3	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2	22.8	30.6

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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	550.0	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0	641.7	651.6
單價	12.8	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1	13.6	13.5
房價所得比	6.4	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1	7.4	7.3
貸款負擔率	27.6	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7	29.6	29.3

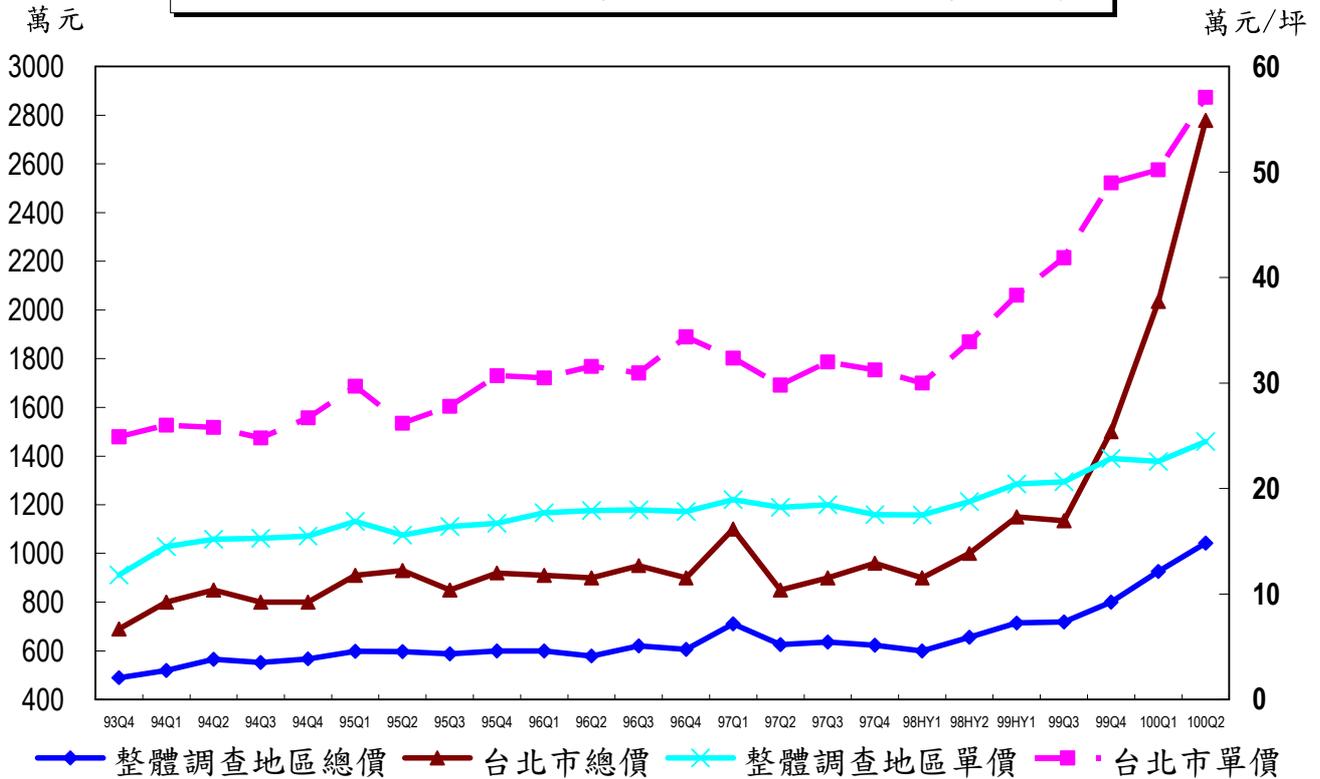
表 2-1-50 台南市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	--	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0	514.8	540.8
單價	--	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7	10.0	11.1
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8	5.6	6.6
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8	22.5	34.7

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

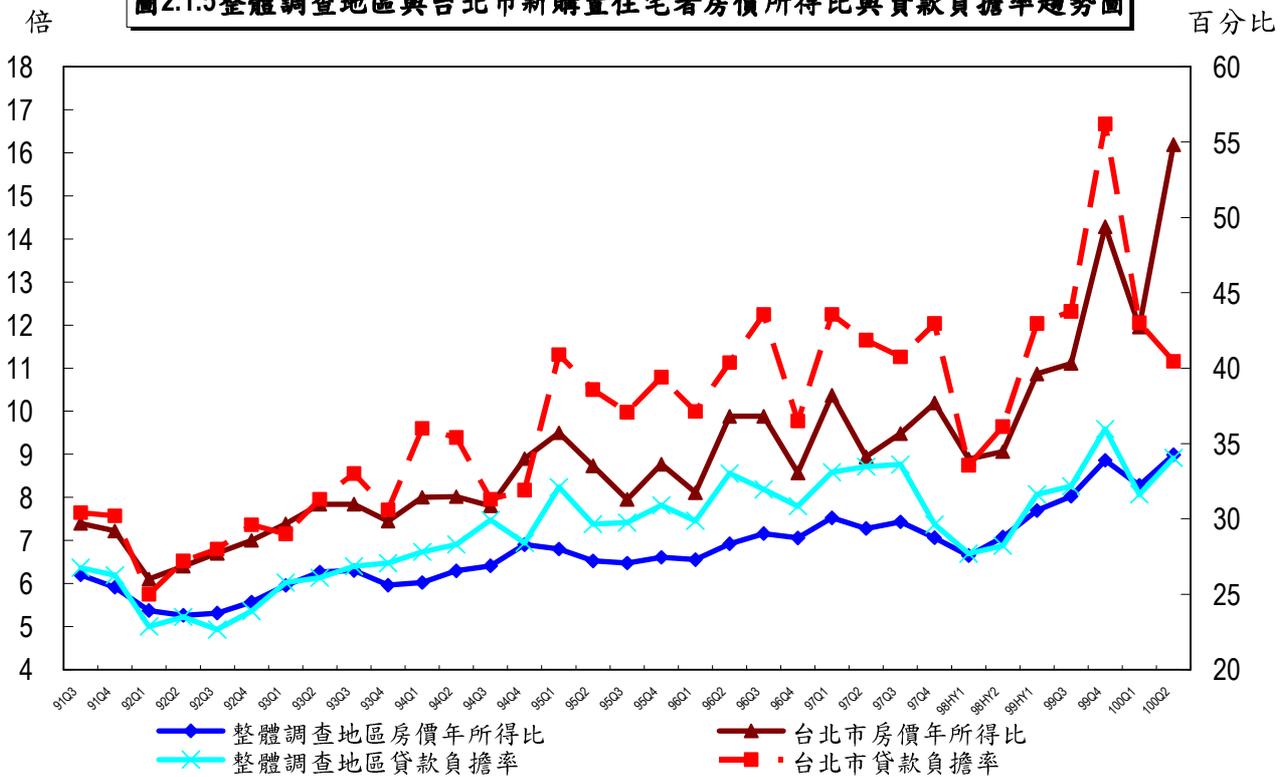
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
總價	400.0	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0	644.8	620.6
單價	10.5	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2	14.8	12.9
房價所得比	5.2	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4	7.8	6.9
貸款負擔率	23.1	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9	30.1	26.9

圖2.1.4 整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數總價、單價

圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



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

5. 房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響，97年第三季與第四季以看跌為主，至98年上半年持平看法者比例增加，但至99年第四季近期房價趨勢看法，則轉以小幅上漲為主，自上季開始，受到奢侈稅影響，房價看法以維持平穩為主，但本季看漲比例有增加，似乎奢侈稅在六月實施的影響尚未出現。各地區中，僅台北市小幅看跌比例增加、小幅上漲比例以新北市較高、大幅上漲比例以桃竹縣市最高。

表 2-1-52 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	2.0	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0	2.0	0.7
小幅下跌	35.9	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3	16.1	17.1
維持平穩	41.4	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5	42.9	42.5
小幅上漲	17.3	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6	28.4	30.8
大幅上漲	3.3	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7	10.7	8.9

表 2-1-53 台北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	0.6	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0	2.9	0.5
小幅下跌	32.1	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8	7.9	21.8
維持平穩	40.6	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7	44.7	41.6
小幅上漲	19.4	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8	34.0	27.8
大幅上漲	7.3	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7	10.5	8.4

表 2-1-54 新北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	3.0	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0	2.1	0.9
小幅 下跌	34.9	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9	17.0	15.9
維持 平穩	43.2	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9	43.4	41.6
小幅 上漲	14.6	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8	23.0	31.6
大幅 上漲	4.3	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4	14.5	9.9

表 2-1-55 桃竹縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	2.3	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2	2.5	0.5
小幅 下跌	40.9	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7	19.3	19.1
維持 平穩	37.7	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6	40.4	31.6
小幅 上漲	16.4	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7	29.3	38.8
大幅 上漲	2.7	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8	8.5	9.9

表 2-1-56 台中市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	3.2	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5	1.5	0.6
小幅 下跌	37.6	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2	17.7	16.9
維持 平穩	39.5	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0	33.9	38.9
小幅 上漲	19.1	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3	40.2	30.5
大幅 上漲	0.6	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1	6.7	13.1

表 2-1-57 台南市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

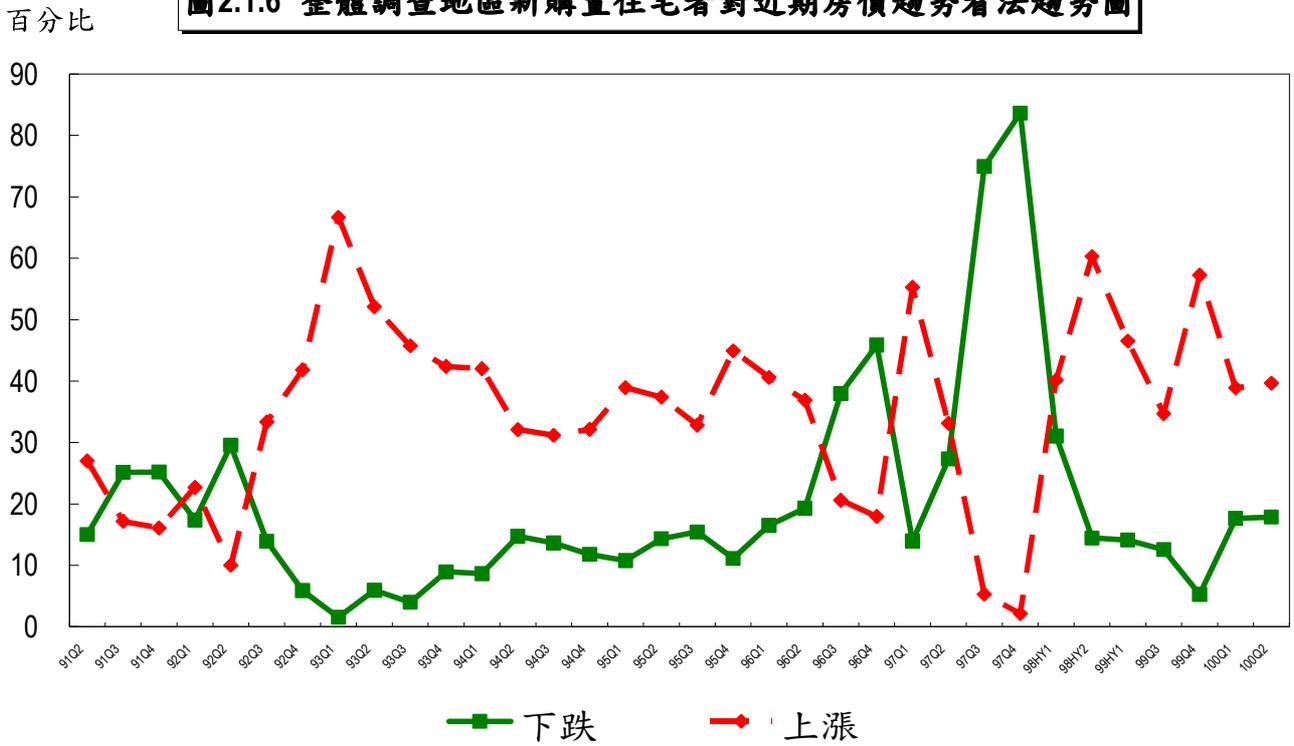
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7	1.2	0.5
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6	15.7	12.1
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8	57.2	70.1
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3	22.1	16.8
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7	3.9	0.6

表 2-1-58 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	0.0	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1
小幅 下跌	33.9	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7	13.0	14.3
維持 平穩	46.4	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3	52.6	51.2
小幅 上漲	19.6	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0	30.2	28.0
大幅 上漲	0.0	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9	4.2	5.4

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖



(2) 對未來房價趨勢看法

新購置住宅者對未來房價趨勢看法，看跌比例以 97 年第二季至第四季較高，而由 98 年上半年逐漸轉維持平看法，99 年第四季轉為小幅上漲，本季維持平穩與小幅上漲比例則相近，顯示新購置住宅者認為奢侈稅之實施，使得未來房價下跌機率不大。各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，小幅下跌比例以新北市比例較高、小幅上漲比例以台北市較高、大幅上漲以桃竹縣市比例較高。

表 2-1-59 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	7.0	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9	4.7	0.7
小幅下跌	37.7	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0	28.9	16.2
維持平穩	33.0	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7	32.5	34.9
小幅上漲	20.1	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7	27.8	38.6
大幅上漲	2.2	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7	6.1	9.7

表 2-1-60 台北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	1.2	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1	3.8	0.8
小幅下跌	36.0	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4	31.0	19.6
維持平穩	34.1	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3	27.8	20.6
小幅上漲	23.2	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3	29.4	48.8
大幅上漲	5.5	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9	8.1	10.1

表 2-1-61 新北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	9.4	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5	7.4	0.8
小幅 下跌	36.2	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2	31.5	15.1
維持 平穩	34.2	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2	29.1	36.2
小幅 上漲	18.8	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8	24.3	35.3
大幅 上漲	1.3	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3	7.7	12.7

表 2-1-62 桃竹縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	8.2	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0	3.6	0.6
小幅 下跌	40.0	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6	27.0	20.2
維持 平穩	33.6	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5	39.7	29.5
小幅 上漲	16.4	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6	25.8	41.9
大幅 上漲	1.8	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5	3.9	7.8

表 2-1-63 台中市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	11.0	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2	0.7	0.3
小幅 下跌	41.9	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9	28.1	13.2
維持 平穩	24.5	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5	27.1	38.1
小幅 上漲	21.3	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1	41.3	33.5
大幅 上漲	1.3	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3	2.8	15.0

表 2-1-64 台南市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

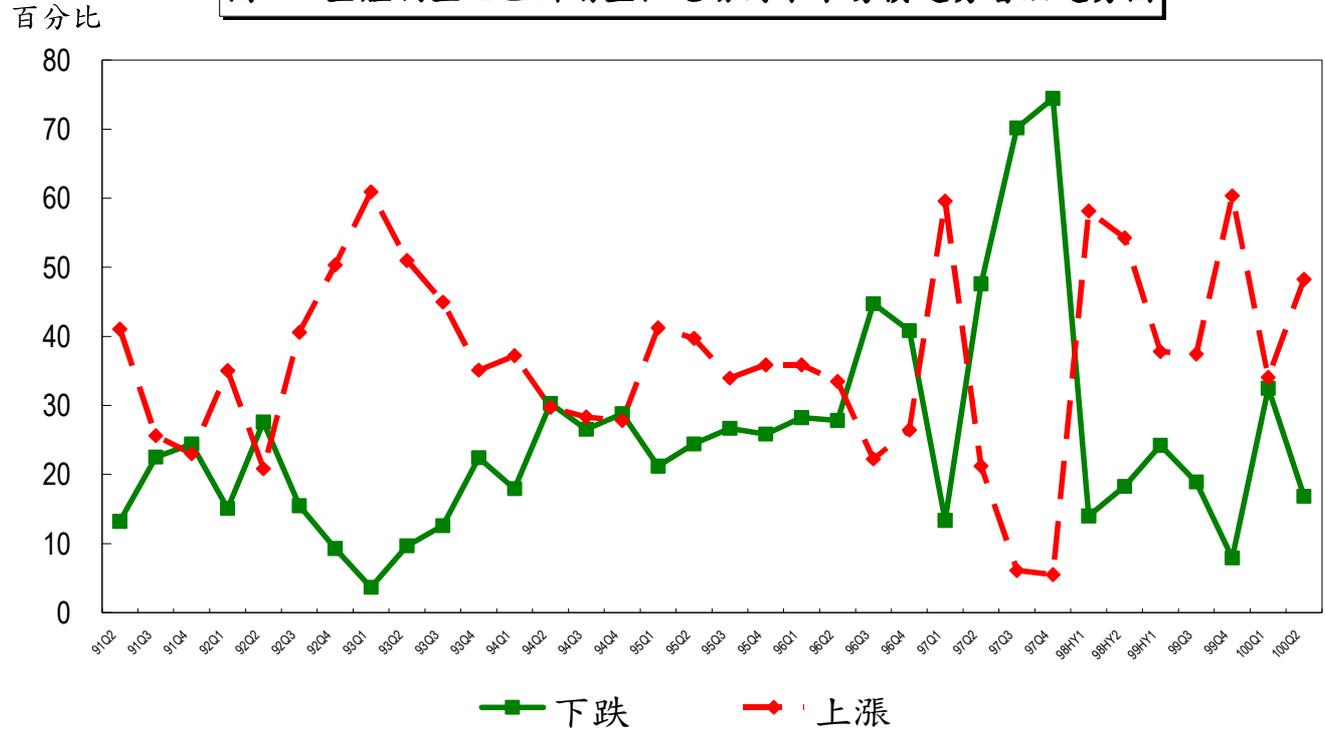
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8	1.2	1.1
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6	23.0	4.5
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4	49.0	48.0
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4	24.3	45.8
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9	2.6	0.6

表 2-1-65 高雄市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅 下跌	3.0	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0	1.2	0.6
小幅 下跌	34.3	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6	18.4	18.6
維持 平穩	38.6	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8	47.3	46.4
小幅 上漲	22.9	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0	27.4	29.3
大幅 上漲	1.2	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5	5.7	5.0

圖2.1.7 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖



(3) 趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數之長期趨勢，多為近期趨勢分數高於未來趨勢分數，至 99 年第四季則兩者差距拉近，本季由上季近期趨勢分數高於未來趨勢分數之態勢，又回到長期趨勢。各地區中，近期趨勢分數與未來趨勢分數，普遍以桃竹縣市與台中市近期趨勢分數較高；未來趨勢分數則以台中市較高，隱含新購置住宅者認為台北市與新北市之房價，未來一年上漲空間不足。

表 2-1-66 整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

													單位：分數	
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	
近期趨勢分數	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	
未來趨勢分數	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	
綜合趨勢分數	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	

表 2-1-67 台北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

													單位：分數	
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	
近期趨勢分數	100.3	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2	120.7	110.8	
未來趨勢分數	97.9	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8	103.5	123.9	
綜合趨勢分數	99.1	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0	112.1	117.4	

表 2-1-68 新北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

													單位：分數	
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	
近期趨勢分數	91.2	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7	115.4	116.9	
未來趨勢分數	83.2	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1	96.7	122.0	
綜合趨勢分數	87.2	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9	106.1	119.4	

表 2-1-69 桃竹縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

													單位：分數	
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	
近期趨勢分數	88.2	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1	111.0	119.2	
未來趨勢分數	81.8	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5	99.7	118.0	
綜合趨勢分數	85.0	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3	105.3	118.6	

表 2-1-70 台中市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

													單位：分數	
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	
近期趨勢分數	88.2	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6	116.5	119.3	
未來趨勢分數	80.0	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7	108.7	124.9	
綜合趨勢分數	84.1	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2	112.6	122.1	

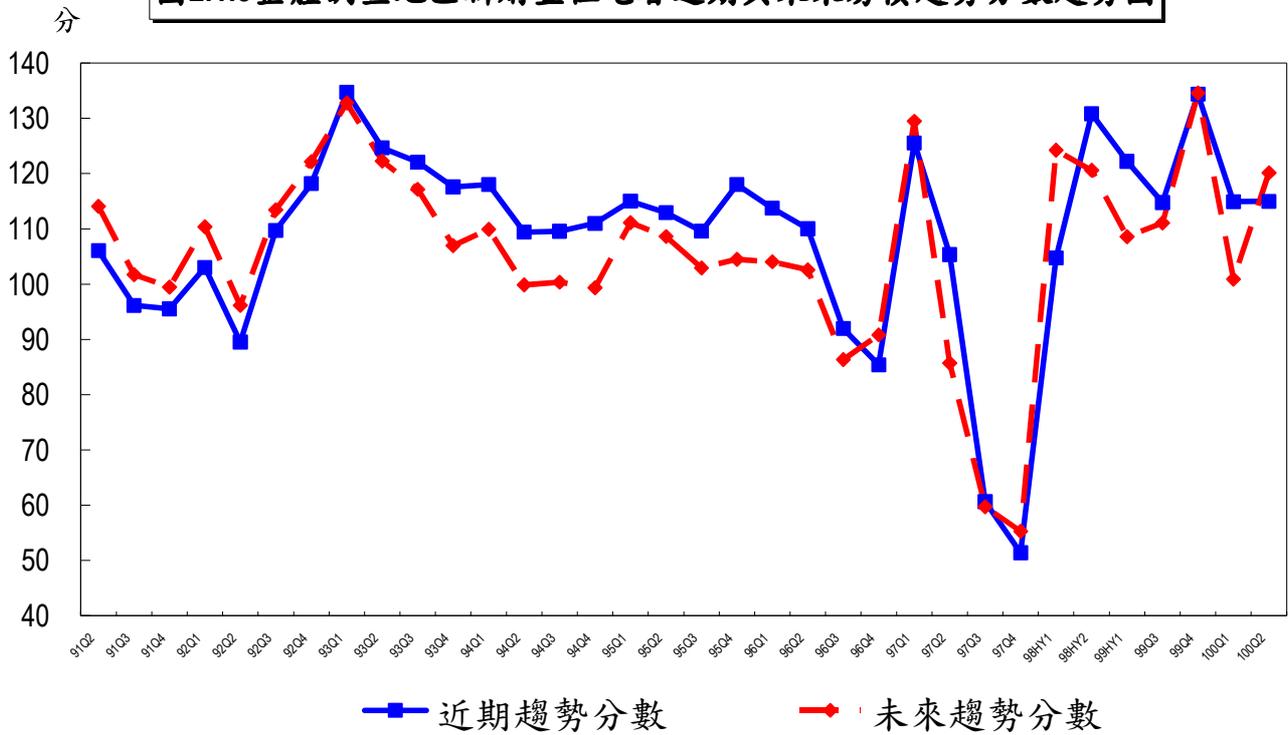
表 2-1-71 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

													單位：分數	
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9	105.9	102.4
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5	102.0	120.1
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7	104.0	111.2

表 2-1-72 高雄市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

													單位：分數	
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	
近期趨勢分數	92.9	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1	112.7	111.2	
未來趨勢分數	92.5	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2	109.0	109.8	
綜合趨勢分數	92.7	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7	110.9	110.5	

圖2.1.8 整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



(三) 其他需求項目簡表

表 2-1-73 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

單位：百分比、坪、萬元、成數、樓、年、房、廳、衛、百分比

	整體調查 地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
原先規劃住宅市場類型							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
預售屋	1,713	127	680	526	278	53	49
	3.1	1.5	4.3	4.4	3.3	1.2	0.7
新成屋	21,013	3,257	5,713	4,438	3,932	1,044	2,628
	37.5	39.1	36.0	36.7	47.2	23.2	38.1
中古屋	32,085	4,834	9,384	6,574	3,928	3,412	3,952
	57.3	58.1	59.1	54.4	47.2	75.7	57.4
法/銀拍屋	978	32	74	537	187	0	149
	1.7	0.4	0.5	4.4	2.2	0.0	2.2
其他	224	76	19	18	0	0	110
	0.4	0.9	0.1	0.2	0.0	0.0	1.6
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
低於 75%	1,318	0	292	617	332	0	78
	2.4	0.0	1.8	5.1	4.0	0.0	1.1
76%~85%	4,388	674	705	989	573	635	813
	7.8	8.1	4.4	8.2	6.9	14.1	11.8
86%~95%	12,163	1,343	3,180	3,025	2,041	771	1,802
	21.7	16.1	20.0	25.0	24.5	17.1	26.2
96%~105%	16,516	2,748	4,724	3,607	2,454	1,687	1,298
	29.5	33.0	29.8	29.8	29.5	37.4	18.8
106%~115%	10,696	1,733	3,019	2,203	1,662	636	1,443
	19.1	20.8	19.0	18.2	20.0	14.1	20.9
116%~125%	6,985	1,112	2,692	849	952	649	732
	12.5	13.4	17.0	7.0	11.4	14.4	10.6
高於 125%	3,946	716	1,259	803	312	132	724
	7.0	8.6	7.9	6.6	3.7	2.9	10.5
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	56,013	8,326	15,870	12,093	8,325	4,510	6,889
低於 75%	5,987	1,348	1,178	842	1,600	267	750
	10.7	16.2	7.4	7.0	19.2	5.9	10.9
76%~85%	5,829	553	1,725	1,690	901	471	489
	10.4	6.6	10.9	14.0	10.8	10.4	7.1
86%~95%	11,720	1,699	4,200	1,888	2,159	631	1,143
	20.9	20.4	26.5	15.6	25.9	14.0	16.6

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

96%~105%	19,042	2,980	4,765	4,703	1,715	2,527	2,354
	34.0	35.8	30.0	38.9	20.6	56.0	34.2
106%~115%	5,328	602	1,531	1,208	916	49	1,023
	9.5	7.2	9.6	10.0	11.0	1.1	14.8
116%~125%	5,182	655	1,510	1,232	732	267	786
	9.3	7.9	9.5	10.2	8.8	5.9	11.4
高於 125%	2,925	489	960	531	302	298	345
	5.2	5.9	6.1	4.4	3.6	6.6	5.0
自住者實際購買 面積/前屋面積							
戶數合計	46,912	6,188	12,876	9,846	7,426	4,379	6,198
低於 75%	5,042	1,391	791	1,236	613	430	581
	10.7	22.5	6.1	12.6	8.3	9.8	9.4
76%~85%	1,400	46	615	170	424	0	145
	3.0	0.7	4.8	1.7	5.7	0.0	2.3
86%~95%	2,411	770	615	677	93	0	257
	5.1	12.4	4.8	6.9	1.3	0.0	4.1
96%~105%	12,445	1,386	3,458	1,736	2,287	1,764	1,814
	26.5	22.4	26.9	17.6	30.8	40.3	29.3
106%~115%	3,976	662	1,238	1,214	392	0	471
	8.5	10.7	9.6	12.3	5.3	0.0	7.6
116%~125%	4,383	358	1,810	1,194	444	93	484
	9.3	5.8	14.1	12.1	6.0	2.1	7.8
高於 125%	17,254	1,576	4,349	3,620	3,173	2,092	2,446
	36.8	25.5	33.8	36.8	42.7	47.8	39.5
平均規畫面積	40.8	44.0	35.1	36.8	44.2	52.9	45.1
平均前屋面積	36.0	43.9	32.4	32.6	30.5	47.2	40.4
平均規畫總價	1034.6	2850.2	971.1	594.2	657.9	502.1	563.3
平均貸款成數	6.9	7.1	6.7	7.6	6.2	6.8	6.7
平均所在樓層	5.8	5.9	6.5	5.7	4.9	4.6	5.9
平均樓高	8.8	10.4	10.4	8.1	7.0	5.2	8.5
平均屋齡	15.5	15.7	15.5	14.5	16.8	17.8	13.6
平均房數	3.0	2.9	2.7	3.4	2.7	3.0	3.4
平均廳數	1.6	1.7	1.5	1.8	1.4	1.3	1.7
平均衛數	1.9	1.8	1.8	2.1	2.1	1.7	2.3
平均公設比	17.7	21.8	18.0	18.1	14.9	11.9	18.7
自住房價所得比	8.8	15.2	9.4	6.6	7.7	6.4	6.5
投資房價所得比	9.8	19.3	8.1	7.4	5.5	13.8	9.1

註：表中自住與投資房價所得比的所得估算，係將填答問卷最高所得級距者取 23.5 萬計算。考量問卷設計之高所得級距不足，可能難以反映台北市高所得族群現況，遂依據台北市 98 年家庭收支調查概況報告估算高所得族群之平均家庭月收入，可得台北市自住與投資房價所得比分別為 14.5 倍、17.2 倍，供作參考。

二、欲購置住宅者需求狀況⁶

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 56.6%，換屋自住需求佔 27.4%；投資需求佔 16.0%。以改善居住環境、出租經營(61.8%)為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶(42.8%)及一戶(42.6%)比例為主；自住者購屋後擁有房屋數以一戶(47.5%)為主，投資者購屋後則是以擁有二戶(43.8%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(59.4%)；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(58.6%)。主要認為捷運站或火車站(44.1%)為最重要之公共設施，其次為公園(19.6%)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)(42.0%)的住宅，期望購屋價格為在 300 萬~未滿 600 萬元(29.3%)與 600 萬~未滿 900 萬元(28.3%)的住宅。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例(50.5%)相對較高；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 27.1%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重為 54.8%。

整體而言，欲購置住宅者預期未來一年房價會上漲之比例(46.8%)已增加並高於預期下跌之比例(23.9%)。近期趨勢分數(107.0 分)、未來趨勢分數(112.6 分)、綜合趨勢分數(109.8 分)均高於 100 分水準，尤其未來趨勢分數較上季增加，亦即多數欲購置住宅者特別看漲未來房價，顯示近期政府所實施的數項遏止房市投機炒作的措施，尤其是在 6 月實施的奢侈稅，對於購屋民眾的房價預期心理並無明顯影響；且有近六成欲購置住宅者認為奢侈稅實施後，2012 上半年(含)以後為最適當的購屋時機。

⁶ 欲購置住宅者的各項需求戶數均為「推估值」，僅供參考。

(一) 當期需求狀況**1. 購屋動機****(1) 整體購屋動機⁷**

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 132,730 戶為首購自住需求，佔 56.6%，接近上季(100 年第一季)比例；有 64,368 戶為換屋自住需求，佔 27.4%，較上季增加；有 37,612 戶為投資需求，佔 16.0%，較上季減少 2.6 個百分點。進一步就各地區來說，均以首購自住需求的比例相對最高。除了台北市以外，各地區的投資需求均較上季減少，尤其高雄市減少了 5.7 個百分點；僅台中市投資需求比例超過兩成。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機，相較於上季，投資需求減少。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
首購自住	132,730	25,359	41,216	17,341	15,518	12,791	20,505
	56.6	49.6	60.6	52.3	54.5	70.0	57.5
換屋自住	64,368	15,787	16,265	11,310	6,207	3,655	11,144
	27.4	30.9	23.9	34.1	21.8	20.0	31.3
投資	37,612	9,945	10,580	4,524	6,725	1,827	4,012
	16.0	19.5	15.5	13.6	23.6	10.0	11.3

⁷ 購屋動機的「首購自住、換屋自住和投資」是由「欲購置住宅目的」(問卷第一題第一小題)與「目前居住的住宅權屬」(問卷第二題)的選項交乘而得；「欲購置住宅目的」的「自住」是由的純粹自住與偏向自住合計，「投資」則是由偏向投資與純粹投資合計而得。由於「目前居住的住宅權屬」可能有缺失值或因為勾選「其他」而無法歸納入首購或換屋，故「自住」的推估戶數或百分比會不完全等於「首購自住與換屋自住」的推估戶數或百分比合計值，兩處的「投資」推估戶數或百分比亦會有些微差異。其餘有關「購屋動機」與「欲購置住宅目的」兩種分類項目的說明均同。

(2) 自住者購屋最主要原因

就整體調查地區欲購置住宅自住者之購屋最主要原因來看，有 68,284 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 34.3%，較上季增加 3.2 個百分點；其次則以結婚(19.3%)為最主要原因，再次者則為工作因素(17.3%)。就各地區而言，均以改善居住環境為最主要原因，約佔三成至近四成之比重。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	198,852	41,450	57,859	28,879	22,073	16,496	32,095
改善居住環境	68,284 34.3	15,343 37.0	18,395 31.8	9,465 32.8	8,027 36.4	5,679 34.4	11,375 35.4
子女因素	27,991 14.1	5,692 13.7	10,220 17.7	4,368 15.1	1,756 8.0	1,893 11.5	4,063 12.7
父母因素	15,707 7.9	2,722 6.6	5,188 9.0	2,427 8.4	2,257 10.2	1,893 11.5	1,219 3.8
工作因素	34,489 17.3	6,187 14.9	7,547 13.0	4,368 15.1	5,017 22.7	3,245 19.7	8,125 25.3
結婚	38,285 19.3	9,032 21.8	10,849 18.8	6,310 21.8	4,515 20.5	2,704 16.4	4,875 15.2
休閒/養老	7,350 3.7	1,609 3.9	2,673 4.6	1,213 4.2	502 2.3	541 3.3	813 2.5
其他	6,747 3.4	866 2.1	2,987 5.2	728 2.5	0 0.0	541 3.3	1,625 5.1

(3) 投資者購屋最主要原因

從整體調查地區欲購置住宅投資者之購屋最主要原因觀察，有 22,167 戶以出租經營為主，佔 61.8%，較上季增加 6.7 個百分點，且該比例有逐漸增加跡象；另有 11,884 戶以賺取價差為主，佔 33.1%。就各地區而言，均以出租經營的比重相對較高，尤其高雄市之比重更接近八成。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構仍與上季相同，投資者的購屋意向持續傾向長期持有經營的穩健投資方式，可能與近期政府所推出的諸項抑制房價措施有關。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	35,858	9,640	10,202	4,296	6,377	1,777	3,566
賺取價差	11,884	3,394	4,266	1,264	1,913	254	792
	33.1	35.2	41.8	29.4	30.0	14.3	22.2
出租經營	22,167	5,703	5,750	2,780	4,145	1,015	2,774
	61.8	59.2	56.4	64.7	65.0	57.1	77.8
其他	1,808	543	185	253	319	508	0
	5.0	5.6	1.8	5.9	5.0	28.6	0.0

(4) 購置住宅後擁有房屋數

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，100,441 戶(42.8%)於購屋後擁有二戶；有 99,976 戶(42.6%)則於購屋後擁有一戶，較上季增加 3 個百分點。就各地區而言，除了新北市、台中市與台南市以購屋後擁有一戶的比例相對較高之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有二戶的比例較高的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有一戶(47.5%)的比例高於擁有二戶(42.5%)的比例，且擁有一戶的比例較上季增加 3.7 個百分點；投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，佔 43.8%；其次則為擁有三戶的比例(21.9%)。從各地區自住者來看，除了新北市與台中市以購屋後擁有一戶的比例相對較高之外，其餘縣市則以擁有二戶的比例相對較高(仍接近擁有一戶的比例)；就各地區投資者而言，桃竹縣市購屋後擁有三戶以上的比例(55.6%)相對較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
一戶	99,976 42.6	17,864 35.0	33,804 49.7	13,270 40.0	13,359 47.0	7,655 41.9	14,024 39.3
二戶	100,441 42.8	24,890 48.7	26,409 38.8	14,455 43.6	9,896 34.8	7,161 39.2	17,630 49.4
三戶	20,598 8.8	4,764 9.3	5,282 7.8	3,791 11.4	2,721 9.6	1,235 6.8	2,805 7.9
四戶	8,924 3.8	1,786 3.5	1,207 1.8	1,422 4.3	1,484 5.2	2,222 12.2	801 2.2
五戶以上	4,772 2.0	1,786 3.5	1,358 2.0	237 0.7	990 3.5	0 0.0	401 1.1

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
自住							
戶數合計	198,852	41,450	57,859	28,879	22,073	16,496	32,095
一戶	94,376	16,702	32,229	12,411	12,291	6,702	14,042
	47.5	40.3	55.7	43.0	55.7	40.6	43.8
二戶	84,540	20,115	21,179	13,365	7,274	6,959	15,646
	42.5	48.5	36.6	46.3	33.0	42.2	48.8
三戶	12,881	3,535	3,069	2,387	1,254	1,031	1,605
	6.5	8.5	5.3	8.3	5.7	6.3	5.0
四戶	4,901	366	460	716	752	1,804	802
	2.5	0.9	0.8	2.5	3.4	10.9	2.5
五戶以上	2,154	731	921	0	502	0	0
	1.1	1.8	1.6	0.0	2.3	0.0	0.0
投資							
戶數合計	35,858	9,640	10,202	4,296	6,377	1,777	3,566
一戶	5,476	1,326	1,700	716	1,226	508	0
	15.3	13.8	16.7	16.7	19.2	28.6	0.0
二戶	15,694	4,459	5,101	1,193	2,453	508	1,981
	43.8	46.3	50.0	27.8	38.5	28.6	55.6
三戶	7,836	1,326	2,164	1,432	1,472	254	1,189
	21.9	13.8	21.2	33.3	23.1	14.3	33.3
四戶	4,178	1,446	773	716	736	508	0
	11.7	15.0	7.6	16.7	11.5	28.6	0.0
五戶以上	2,674	1,085	464	239	491	0	396
	7.5	11.3	4.5	5.6	7.7	0.0	11.1

2. 期望購屋類型

(1) 期望市場類型 (第一優先)

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，佔 59.4% (約 139,400 戶)，需求比重較上季減少；其次為新成屋需求，佔 31.9% (約 74,914 戶)。就各地區而言，除了桃竹縣市以新成屋(45.7%)和中古屋(42.0)為雙主流需求類型之外，其餘縣市均以中古屋為主要需求類型，尤其台北市與高雄市的中古屋需求比重已達七成。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
預售屋	9,114	1,261	2,660	2,164	1,794	1,235	0
	3.9	2.5	3.9	6.5	6.3	6.8	0.0
新成屋	74,914	12,741	24,565	15,145	10,252	4,198	8,014
	31.9	24.9	36.1	45.7	36.0	23.0	22.5
中古屋	139,400	35,826	37,394	13,943	15,635	11,359	25,243
	59.4	70.1	54.9	42.0	55.0	62.2	70.8
法/銀拍屋	5,560	757	2,034	962	513	494	801
	2.4	1.5	3.0	2.9	1.8	2.7	2.2
其他	5,721	505	1,408	962	256	988	1,603
	2.4	1.0	2.1	2.9	0.9	5.4	4.5

(2) 期望住宅類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 137,590 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 58.6%；其次有 55,855 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 23.8%；需求結構與上季相同。就各地區而言，除了台南市以期望購買透天厝或別墅型住宅為主(佔 61.1%)、桃竹縣市以透天厝或別墅型及電梯大樓住宅為雙主流需求(分別佔 46.0%、45.3%)之外，其餘縣市均以期望購買電梯大樓為主，尤其新北市的比重將近七成。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
透天厝/別墅	55,855	2,831	5,199	15,256	10,056	11,167	11,347
	23.8	5.5	7.6	46.0	35.3	61.1	31.8
公寓	35,723	15,265	14,337	2,664	1,226	1,015	1,216
	15.2	29.9	21.1	8.0	4.3	5.6	3.4
電梯大樓	137,590	32,131	46,792	15,014	16,187	5,583	21,883
	58.6	62.9	68.8	45.3	56.9	30.6	61.4
其他	5,541	862	1,733	242	981	508	1,216
	2.4	1.7	2.5	0.7	3.4	2.8	3.4

(3) 期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有103,402戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔44.1%；其次則有19.6%之比例認為公園為最重要之公共設施。以各地區所認為的最重要公共設施而言，桃竹縣市為學校(28.1%)以及捷運站或火車站(27.3%)，台中市及台南市為公園，其他縣市則均為捷運站或火車站；尤其台北市及新北市以捷運站或火車站為最重要公共設施之比重均超過五成，應與其捷運網絡日趨完整有關。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
捷運站/火車站	103,402	35,763	35,847	9,071	6,710	1,566	14,445
	44.1	70.0	52.7	27.3	23.6	8.6	40.5
公車站	12,457	1,703	5,685	1,555	805	0	2,708
	5.3	3.3	8.4	4.7	2.8	0.0	7.6
公園	46,111	6,026	7,580	7,516	8,320	8,092	8,577
	19.6	11.8	11.1	22.7	29.2	44.3	24.1
學校	41,215	4,454	10,422	9,330	6,442	4,699	5,868
	17.6	8.7	15.3	28.1	22.6	25.7	16.5
超市/市場	24,084	2,751	6,632	4,924	5,100	2,871	1,806
	10.3	5.4	9.7	14.8	17.9	15.7	5.1
其他	7,440	393	1,895	778	1,074	1,044	2,257
	3.2	0.8	2.8	2.3	3.8	5.7	6.3

(4) 期望購屋面積

從整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，有 98,637 戶期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 42.0%；其次有 47,527 戶期望購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅，佔 20.2%。以各地區而言，除了台南市以超過 25 坪~35 坪(含)(34.7%)以及超過 15 坪~25 坪(含)(30.7%)的住宅為主之外，其餘縣市均以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主；尤其桃竹縣市期望購買超過 45 坪(37.8%)較大面積的需求比例較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
15 坪(含)以下	6,872	1,897	2,992	948	0	244	792
	2.9	3.7	4.4	2.9	0.0	1.3	2.2
超過 15 坪~25 坪(含)	47,527	12,684	17,053	3,791	2,453	5,604	5,944
	20.2	24.8	25.1	11.4	8.6	30.7	16.7
超過 25 坪~35 坪(含)	98,637	23,826	31,862	10,426	11,527	6,335	14,661
	42.0	46.6	46.8	31.4	40.5	34.7	41.1
超過 35 坪~45 坪(含)	38,511	7,942	9,274	5,450	4,905	3,411	7,528
	16.4	15.5	13.6	16.4	17.2	18.7	21.1
超過 45 坪~55 坪(含)	21,175	2,845	3,440	5,450	3,924	1,949	3,566
	9.0	5.6	5.1	16.4	13.8	10.7	10.0
超過 55 坪~65 坪(含)	13,003	1,185	2,693	3,318	2,943	487	2,377
	5.5	2.3	4.0	10.0	10.3	2.7	6.7
超過 65 坪	8,985	711	748	3,791	2,698	244	792
	3.8	1.4	1.1	11.4	9.5	1.3	2.2

3. 購屋動機

(1) 期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 68,768 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 29.3%；其次有 28.3% 期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 52.7% 期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較上季減少 4.2 個百分點，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(31.3%)；台南市期望購屋價格相對較低，有近四成比重期望購買未滿 300 萬元之住宅。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
未滿 300 萬元	24,237	824	4,507	3,081	245	7,259	8,321
	10.3	1.6	6.6	9.3	0.9	39.7	23.3
300 萬~未滿 600 萬元	68,768	2,354	18,029	12,796	9,810	6,759	19,019
	29.3	4.6	26.5	38.6	34.5	37.0	53.3
600 萬~未滿 900 萬元	66,422	9,888	26,593	11,611	8,339	3,254	6,736
	28.3	19.4	39.1	35.0	29.3	17.8	18.9
900 萬~未滿 1,200 萬元	33,757	11,066	12,771	3,081	5,150	501	1,189
	14.4	21.7	18.8	9.3	18.1	2.7	3.3
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	27,331	16,010	5,108	2,133	3,434	250	396
	11.6	31.3	7.5	6.4	12.1	1.4	1.1
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	11,864	9,653	751	474	736	250	0
	5.1	18.9	1.1	1.4	2.6	1.4	0.0
5,000 萬元以上	2,331	1,295	300	0	736	0	0
	1.0	2.5	0.4	0.0	2.6	0.0	0.0

(2) 購屋壓力情形

從整體調查地區欲購置住宅者購屋後對於一般生活支出是否造成壓力之情形來看，有 118,557 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 50.5%；其次有 63,556 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 27.1%；認為有很大或非常大壓力者合計 35.0%，較上季增加 5.3 個百分點。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法；其中新北市認為有很大或非常大壓力者的合計比重(41.8%)高於其他地區。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
完全沒有壓力	8,394 3.6	3,201 6.3	758 1.1	1,432 4.3	1,717 6.0	494 2.7	792 2.2
很小壓力	25,705 11.0	5,927 11.6	6,973 10.2	3,341 10.1	4,169 14.7	1,729 9.5	3,566 10.0
部分有壓力	118,557 50.5	22,522 44.1	31,833 46.8	15,752 47.5	15,942 56.0	11,112 60.8	21,397 60.0
很大壓力	63,556 27.1	16,121 31.6	20,919 30.7	9,547 28.8	5,886 20.7	3,951 21.6	7,132 20.0
非常大壓力	18,498 7.9	3,319 6.5	7,579 11.1	3,103 9.4	736 2.6	988 5.4	2,774 7.8
購屋壓力指數	2.2	2.2	2.4	2.3	2.0	2.2	2.2

4. 房價趨勢分數

(1) 對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年4~6月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔34.2%(約80,284戶)，認為非常不合理者則佔20.6%(約48,290戶)，兩者合計比重為54.8%，相較上季無明顯增減。就各地區而言，桃竹縣市認為房價不合理或非常不合理者合計比重(70.0%)較上季增加23.0個百分點，高於新北市(63.6%)與台北市(54.2%)；其餘縣市均以認為房價水準普通者為主，比重均超過四成，其中高雄市更超過了五成。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為58.6%，換屋自住者為51.9%，投資者則為44.3%；比重相較上季，首購自住者增加1.3個百分點，換屋自住與投資者則分別減少3.8個、4.3個百分點。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
非常不合理	48,290	7,961	16,940	11,848	2,207	2,924	6,411
	20.6	15.6	24.9	35.7	7.8	16.0	18.0
不合理	80,284	19,723	26,317	11,374	9,810	5,847	7,212
	34.2	38.6	38.7	34.3	34.5	32.0	20.2
普通	89,137	18,891	20,721	8,768	12,753	8,771	19,233
	38.0	37.0	30.4	26.4	44.8	48.0	53.9
合理	15,767	4,040	3,327	1,185	3,679	731	2,805
	6.7	7.9	4.9	3.6	12.9	4.0	7.9
非常合理	1,231	475	756	0	0	0	0
	0.5	0.9	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0

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

	首購自住	換屋自住	投資
100 年第二季調查			
戶數合計	132,730	64,368	37,613
非常不合理	30,202 22.8	14,523 22.6	2,782 7.4
不合理	47,566 35.8	18,860 29.3	13,894 36.9
普通	45,939 34.6	25,376 39.4	17,495 46.5
合理	8,416 6.3	5,609 8.7	2,739 7.3
非常合理	606 0.5	0 0.0	703 1.9

(2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年4~6月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(37.0%)較上季減少9.0個百分點，認為房價下跌之比例(28.6%)則較上季增加；有34.4%(80,705戶)欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區看，除了台南市以認為房價小幅上漲的比例(39.2%)較高、桃竹縣市以小幅下跌(38.4%)為主、高雄市以小幅上漲(33.7%)與維持平穩(32.6%)為主之外，其餘縣市均以認為房價維持平穩為主。

對未來一年(100年7月~101年6月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例佔46.8%，較上季增加10.4個百分點；看跌者佔23.9%，較上季減少13.7個百分點。各地區均以看漲未來房價的比重高於看跌的比重；除了台南市認為房價將會維持平穩、桃竹縣市以小幅上漲(31.2%)及維持平穩(29.0%)為主之外，其餘縣市的主流意見均認為未來房價將小幅上漲。

整體而言，欲購置住宅者對於100年第二季與未來一年之房價趨勢看法，以認為近期房價維持平穩、未來房價將小幅上漲為主；尤其看漲未來房價的比重高於看跌的比重，顯示近期政府雖已推行諸多平抑房價措施，對於欲購置住宅者的未來房價預期心理似乎沒有明顯的影響。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
大幅下跌	7,163	1,545	3,518	481	973	247	401
	3.1	3.0	5.2	1.4	3.4	1.4	1.1
小幅下跌	59,932	10,693	18,201	12,741	7,781	3,704	6,812
	25.5	20.9	26.7	38.4	27.4	20.3	19.1
維持平穩	80,705	21,268	22,330	10,818	9,483	5,186	11,620
	34.4	41.6	32.8	32.6	33.3	28.4	32.6
小幅上漲	66,517	14,614	18,201	6,010	8,511	7,161	12,021
	28.3	28.6	26.7	18.1	29.9	39.2	33.7
大幅上漲	20,393	2,970	5,812	3,125	1,702	1,975	4,808
	8.7	5.8	8.5	9.4	6.0	10.8	13.5

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
大幅下跌	14,548 6.2	1,537 3.0	5,421 8.0	2,164 6.5	1,717 6.0	1,729 9.5	1,981 5.6
小幅下跌	41,489 17.7	7,451 14.6	12,046 17.7	9,376 28.3	5,886 20.7	1,975 10.8	4,755 13.3
維持平穩	68,826 29.3	15,966 31.3	18,973 27.9	9,616 29.0	7,848 27.6	6,914 37.8	9,510 26.7
小幅上漲	89,997 38.3	20,933 41.0	26,502 38.9	10,337 31.2	10,301 36.2	5,679 31.1	16,246 45.6
大幅上漲	19,849 8.5	5,204 10.2	5,120 7.5	1,683 5.1	2,698 9.5	1,975 10.8	3,170 8.9

(3) 趨勢分數

就整體調查地區欲購置住宅者之房價趨勢分數而言，未來趨勢分數已回升到 112.6 分，綜合趨勢分數(109.8 分)與近期趨勢分數(107.0 分)仍維持高於 100 分的水準；相較於上季，除了近期趨勢分數減少 8.0 分之外，未來與綜合趨勢分數分別增加 14.0 分、3.0 分，顯示多數欲購置住宅者已傾向看漲未來房價。就各地區而言，台北市三項趨勢分數均回升至 100 分水準之上，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價有上漲現象，且預期未來一年的房價將會持續走揚；此外，桃竹縣市近期趨勢分數為 97.8 分，未來趨勢分數為 100.0 分，顯示多數認為近期房價下跌，但對於未來房價趨勢的預期則無共識而呈現分歧；其餘地區的房價趨勢分數均在表示房價上漲的 100 分水準之上。

整體而言，雖然上季在有高房價問題的台北市及新北市，未來趨勢分數均低於 100 分水準，但本季的未來趨勢分數均有明顯回升，分別增加 35.1 分、14.1 分，隱含政府在今年 2 月底宣布要研擬課徵奢侈稅（特種貨物與勞務銷售稅），僅於第一季對民眾的房價預期心理產生影響，其影響在該條例於今年 6 月 1 日上路實施前後的第二季則相對不明顯。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
近期趨勢分數	107.0	106.6	103.4	97.8	103.8	118.9	119.7
未來趨勢分數	112.6	120.4	110.2	100.0	111.2	111.5	119.4
綜合趨勢分數	109.8	113.5	106.8	98.9	107.5	115.2	119.6

(4) 房價漲跌看法

就整體調查地區欲購置住宅者之房價漲跌看法觀察，平均而言，預期未來房價上漲比例(9.3%)略大於近期房價上漲比例(7.6%)，而預期未來房價下跌比例(24.6%)則明顯大於近期房價下跌比例(9.1%)。就各地區而言，除了桃竹縣市之外，其餘各縣市均是未來房價看漲或看跌的幅度高於近期房價看漲或看跌的幅度。

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

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區						
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	
100 年第二季調查								
近期房價	上漲	7.6	9.45	8.35	4.92	6.75	10.61	5.00
漲跌看法	下跌	9.1	11.63	10.70	5.50	9.00	10.83	5.00
未來房價	上漲	9.3	10.83	10.53	4.58	10.13	10.30	8.20
漲跌看法	下跌	14.2	13.62	17.58	7.83	--	18.13	12.50

註：本季台中市僅有一筆填答未來房價下跌百分比，且所填答數據判定為極端值，故不列入統計。

5. 奢侈稅對於最適當購屋時機的影響

針對「特種貨物及勞務稅（奢侈稅）條例」在今年6月1日實施後，整體調查地區欲購置住宅者認為最適當的購屋時機，以2011年下半年(40.7%)為主，其次是2012上半年(27.3%)，再其次則為2012年下半年(17.4%)。就各地區而言，除了台中市認為2012上半年(31.9%)與2011年下半年(30.2%)是奢侈稅條例實施後的最適當購屋時機之外，其餘縣市均有多數欲購置住宅者認為2011年下半年是最適當購屋時機，尤其以台北市49.3%的比重相對較高。由於本季新購置住宅者的平均搜尋期間約為5.9個月，歷次調查大致上均為6個月上下，表示搜尋住宅約半年左右即會購屋，而本季欲購置住宅者到受訪為止的平均搜尋時間為5.3個月，顯示其在受訪後的數個月內很可能購屋，然而近六成欲購置住宅者認為奢侈稅實施後的最適當購屋時機為2012上半年(含)以後，似乎隱含奢侈稅的實施造成多數欲購置住宅者的購屋時程有些微的延後。

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於奢侈稅影響最適當購屋時機的看法--按購屋時機分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
2011 下半年	95,416 40.7	25,184 49.3	27,329 40.2	12,739 38.4	8,584 30.2	5,330 29.2	16,251 45.6
2012 上半年	64,066 27.3	13,616 26.7	20,888 30.7	7,962 24.0	9,075 31.9	3,046 16.7	9,480 26.6
2012 下半年	40,922 17.4	6,145 12.0	11,489 16.9	9,289 28.0	5,396 19.0	2,284 12.5	6,320 17.7
2013 年	15,432 6.6	2,771 5.4	4,526 6.6	1,592 4.8	2,453 8.6	2,284 12.5	1,806 5.1
2014 年	6,541 2.8	602 1.2	870 1.3	796 2.4	1,226 4.3	3,046 16.7	0 0.0
2014 年之後	12,333 5.3	2,771 5.4	2,959 4.3	796 2.4	1,717 6.0	2,284 12.5	1,806 5.1

(二) 長期需求趨勢**1. 購屋動機 (整體)**

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

表 2-2-19 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	44.8	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4	56.3	56.6
換屋自住	31.6	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5	25.1	27.4
投資	23.6	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1	18.6	16.0

表 2-2-20 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	48.8	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5	51.7	49.6
換屋自住	31.8	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7	29.7	30.9
投資	19.4	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8	18.6	19.5

表 2-2-21 新北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	47.5	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5	59.5	60.6
換屋自住	27.9	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1	21.5	23.9
投資	24.6	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4	19.0	15.5

表 2-2-22 桃竹縣市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	54.0	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0	55.7	52.3
換屋自住	23.5	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8	27.0	34.1
投資	22.5	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2	17.2	13.6

表 2-2-23 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	36.5	49.0	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0	54.1	54.5
換屋自住	36.5	24.5	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5	20.5	21.8
投資	27.0	26.5	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5	25.4	23.6

表 2-2-24 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

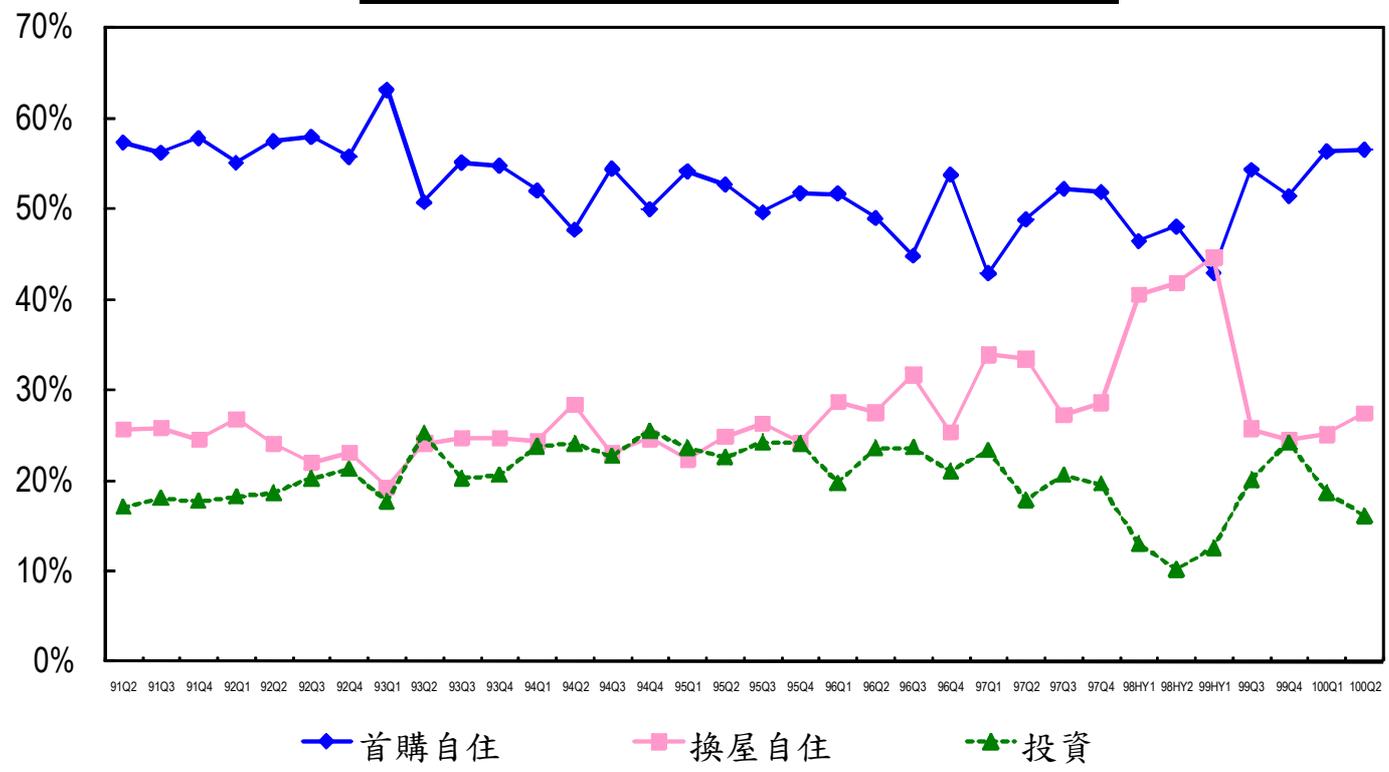
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	--	--	--	--	--	--	--	--	38.9	55.2	67.3	72.5	70.0
換屋自住	--	--	--	--	--	--	--	--	47.8	32.4	14.3	15.7	20.0
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	13.3	12.4	18.4	11.8	10.0

表 2-2-25 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
首購自住	31.0	45.5	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0	50.9	57.5
換屋自住	44.8	31.8	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5	32.1	31.3
投資	24.1	22.7	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5	17.0	11.3

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



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、新北市與高雄市長期間而言多以中古屋為主流需求，桃竹與台中市多以新成屋為主要需求類型；台南市因缺乏長期資料，在僅五次的調查中無法觀察其需求趨勢。雖然本季中古屋需求比例仍持續略有下降，但降幅不大且仍處於相對較高的比例水準。

表 2-2-26 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	7.2	8.9	12.5	6.7	3.5	5.9	9.0	9.8	7.8	8.3	4.8	4.3	3.9
新成屋	43.9	43.3	39.9	40.6	42.8	43.6	47.3	44.9	44.5	37.6	27.8	30.8	31.9
中古屋	43.9	42.5	41.6	48.5	48.9	45.4	35.3	35.2	42.4	49.7	64.6	61.8	59.4
法 / 銀 拍屋	4.5	4.5	5.6	4.1	4.6	4.8	8.4	10.1	5.3	4.3	2.6	1.8	2.4
其他	0.6	0.9	0.5	0.0	0.2	0.3	0.0	0.1	0.0	0.1	0.2	1.3	2.4

表 2-2-27 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	6.5	9.6	9.0	5.8	2.1	5.7	5.5	8.7	7.1	6.2	4.1	3.8	2.5
新成屋	47.0	49.6	27.8	31.8	41.5	27.2	42.4	39.2	30.1	34.8	22.4	26.3	24.9
中古屋	40.5	33.3	52.6	51.9	49.5	59.5	48.1	45.5	59.8	57.8	71.2	68.9	70.1
法 / 銀 拍屋	4.8	5.2	10.5	10.4	6.9	7.0	4.0	6.5	3.0	1.2	2.0	0.4	1.5
其他	1.2	2.2	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.6	1.0

表 2-2-28 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

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	6.3	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3	7.2	3.9
新成屋	37.5	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8	33.0	36.1
中古屋	52.3	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7	58.2	54.9
法 / 銀 拍屋	3.4	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1	1.1	3.0
其他	0.6	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5	2.1

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

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	10.5	7.4	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0	5.8	1.7	6.5
新成屋	46.9	33.3	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9	31.7	30.0	45.7
中古屋	37.7	59.3	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3	58.3	63.9	42.0
法 / 銀 拍屋	4.9	0.0	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8	4.2	1.7	2.9
其他	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8	2.9

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

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	11.4	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0	3.4	6.3
新成屋	55.7	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9	33.6	36.0
中古屋	25.3	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8	56.3	55.0
法 / 銀 拍屋	6.3	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5	5.9	1.8
其他	1.3	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8	0.8	0.9

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

單位：百分比

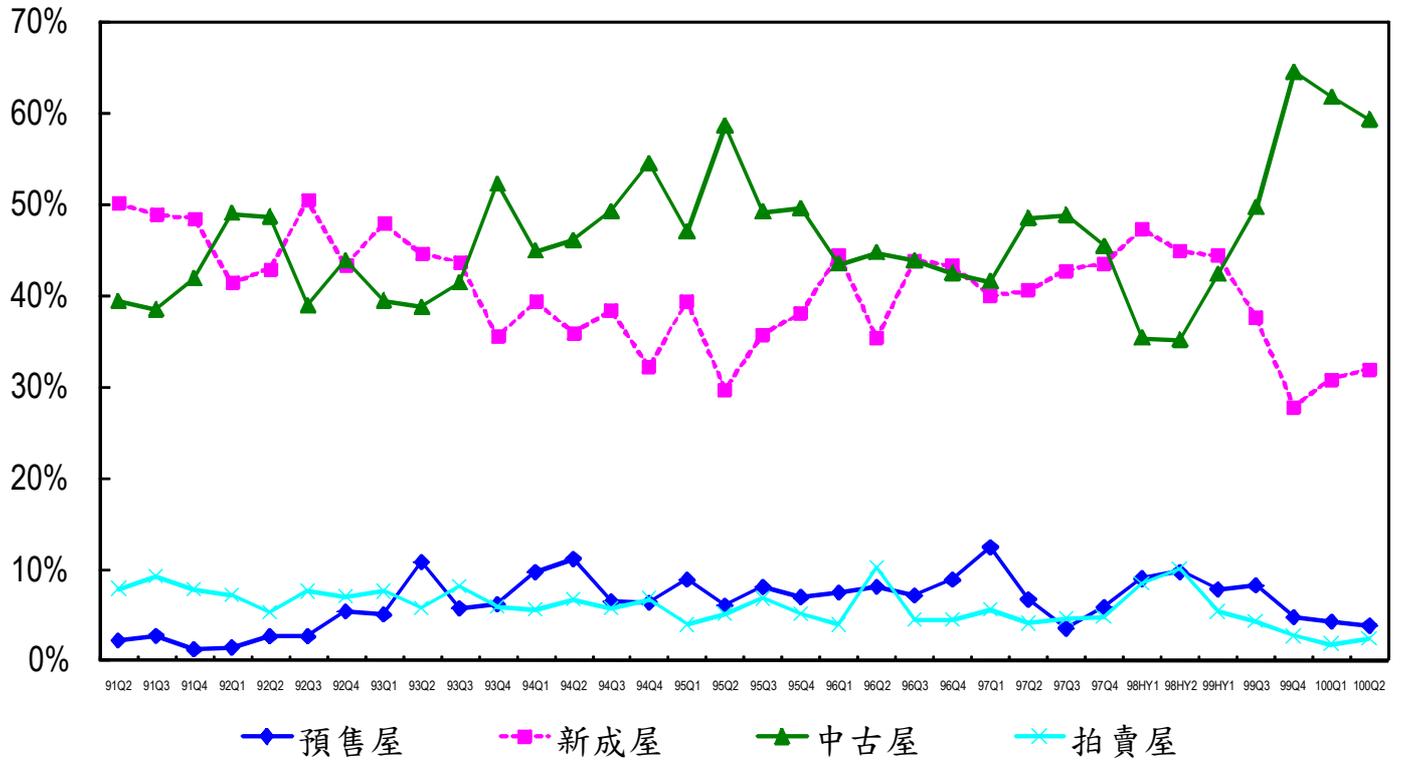
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7	6.8
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0	23.0
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4	62.2
法 / 銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0	2.7
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4

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

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
預售屋	0.0	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0	2.0	0.0
新成屋	34.5	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3	38.8	22.5
中古屋	62.1	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6	53.1	70.8
法 / 銀 拍屋	3.4	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1	3.1	2.2
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1	4.5

圖2.2.2 整體調查地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型



(2) 期望住宅類型

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

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

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

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
透天厝/別墅	33.1	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5	23.2	23.8
公寓	14.3	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4	15.1	15.2
電梯大樓	48.8	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7	60.5	58.6
其他	3.8	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4	1.1	2.4

表 2-2-34 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

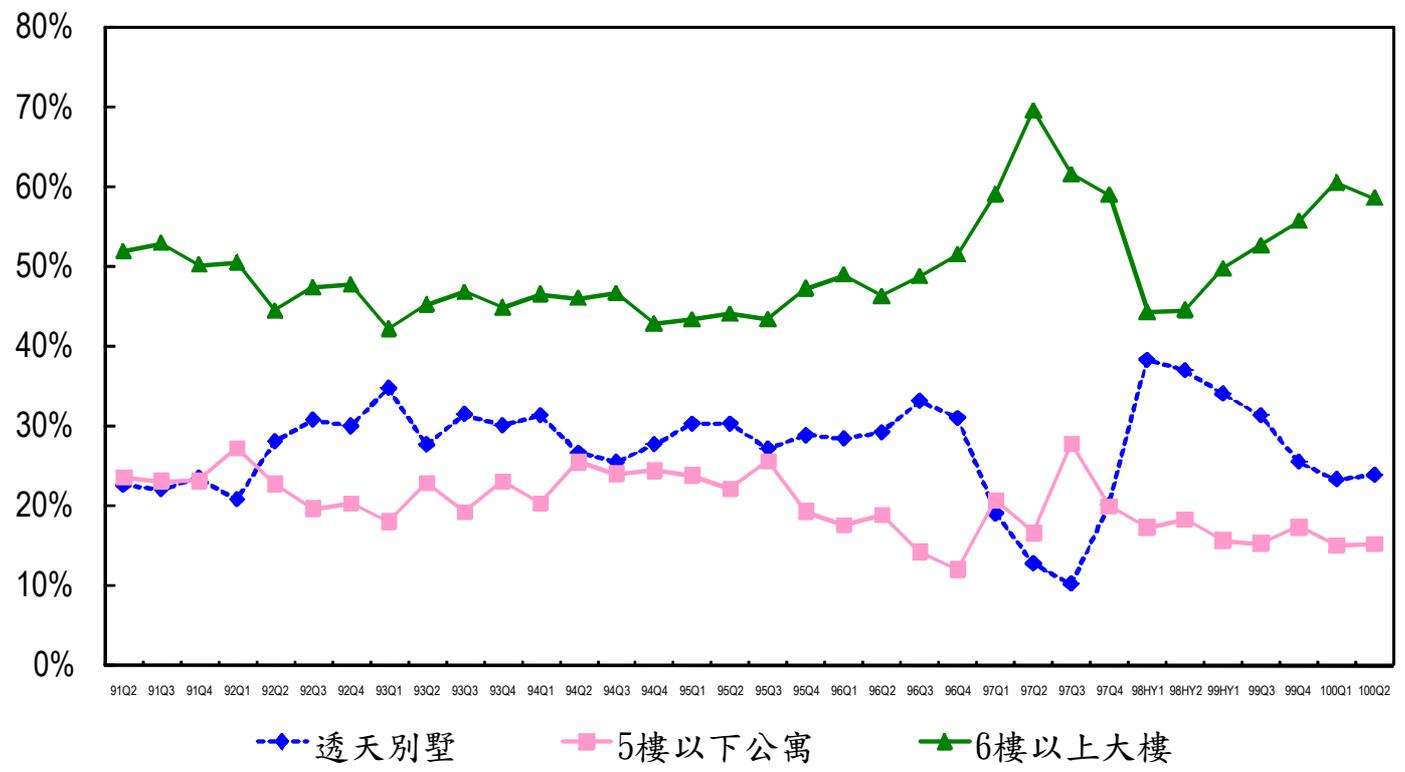
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
透天厝/別墅	13.9	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3	4.5	5.5
公寓	24.9	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4	26.7	29.9
電梯大樓	60.1	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5	67.5	62.9
其他	1.2	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	1.3	1.7

表 2-2-35 新北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
透天厝/別墅	12.0	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5	9.3	7.6
公寓	25.5	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7	17.2	21.1
電梯大樓	60.9	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3	72.8	68.8
其他	1.6	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



3. 房價趨勢分數

(1) 對近期房價趨勢看法

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

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

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	6.0	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7	3.8	3.1
小幅下跌	38.9	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8	22.7	25.5
維持平穩	30.3	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2	27.4	34.4
小幅上漲	20.8	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8	31.8	28.3
大幅上漲	4.0	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5	14.2	8.7

表 2-2-41 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	5.2	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9	5.8	3.0
小幅下跌	44.8	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8	32.2	20.9
維持平穩	29.9	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6	31.9	41.6
小幅上漲	12.1	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1	23.2	28.6
大幅上漲	8.0	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7	6.9	5.8

表 2-2-42 新北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	5.7	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0	3.9	5.2
小幅下跌	47.7	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9	28.7	26.7
維持平穩	30.1	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6	26.4	32.8
小幅上漲	15.3	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8	24.5	26.7
大幅上漲	1.1	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8	16.4	8.5

表 2-2-43 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	11.0	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8	1.1	1.4
小幅下跌	35.6	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8	17.2	38.4
維持平穩	36.2	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5	28.3	32.6
小幅上漲	17.2	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7	38.3	18.1
大幅上漲	0.0	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2	15.0	9.4

表 2-2-44 台中市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	6.4	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0	0.8	3.4
小幅下跌	42.3	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6	18.5	27.4
維持平穩	21.8	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5	25.0	33.3
小幅上漲	16.7	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7	35.5	29.9
大幅上漲	12.8	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3	20.2	6.0

表 2-2-45 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

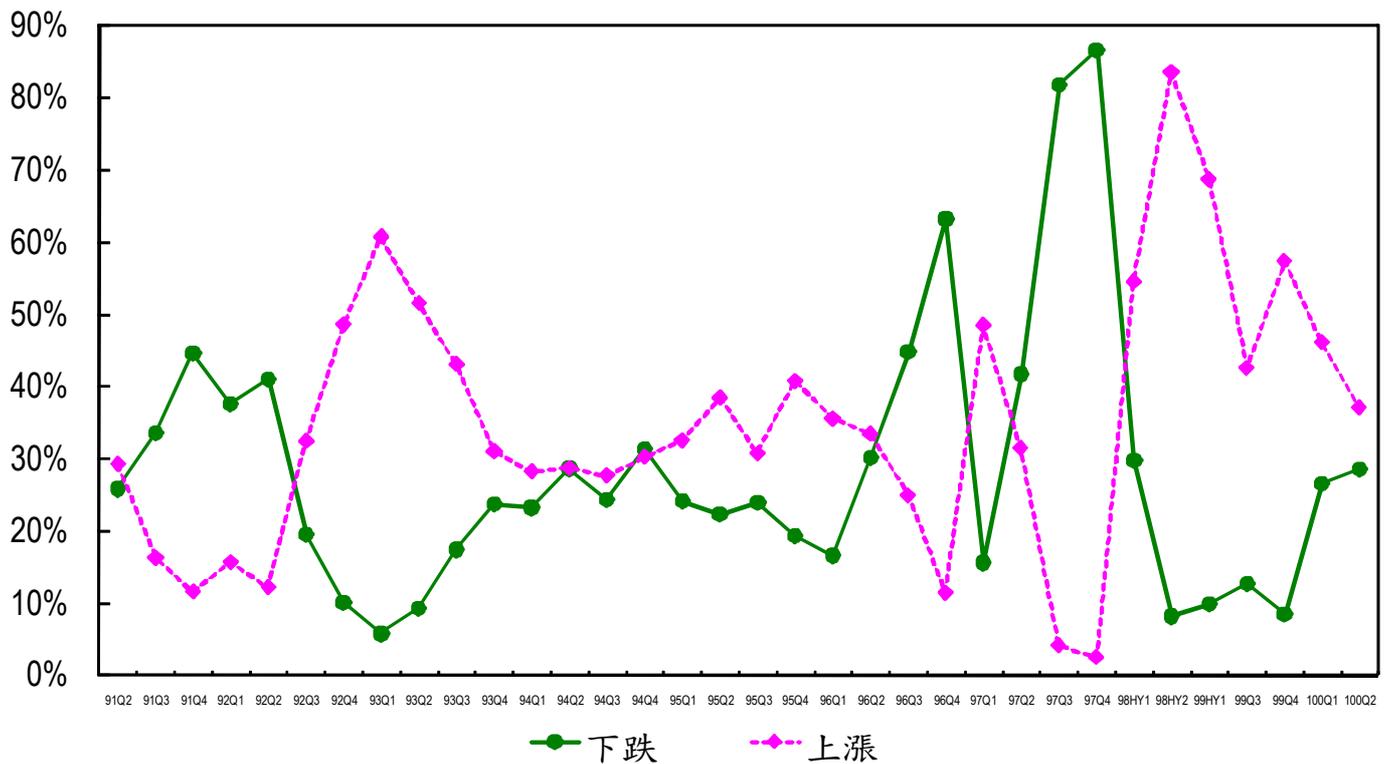
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8	1.4
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5	20.3
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3	28.4
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0	39.2
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0	16.4	10.8

表 2-2-46 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	0.0	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0	6.5	1.1
小幅下跌	13.3	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9	10.3	19.1
維持平穩	33.3	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6	24.3	32.6
小幅上漲	53.3	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6	44.9	33.7
大幅上漲	0.0	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9	14.0	13.5

圖 2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法



(2) 對未來房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於未來房價趨勢看法而言，係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~93Q3、95Q4、97Q1、及 98HY1 迄今，認為房價上漲比例高於認為房價下跌的比例之外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例的情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。雖然今年第一季出現看跌未來房價的比例高於看漲的比例，為自 98 年調查以來首次出現的反轉狀況，但本季看漲比例增加、看跌比例減少，看漲比例再次高於看跌比例，是否隱含對未來房價看法的反轉趨勢結束，仍須後續予以密切觀察。

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

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	13.5	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6	8.8	6.2
小幅下跌	36.2	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6	28.8	17.7
維持平穩	23.4	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3	26.1	29.3
小幅上漲	21.4	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8	29.3	38.3
大幅上漲	5.5	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6	7.1	8.5

表 2-2-48 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	16.5	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9	11.5	3.0
小幅下跌	36.5	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2	37.8	14.6
維持平穩	21.2	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2	24.0	31.3
小幅上漲	21.2	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4	22.1	41.0
大幅上漲	4.7	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3	4.6	10.2

表 2-2-49 新北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	14.4	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1	7.6	8.0
小幅下跌	46.0	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9	35.2	17.7
維持平穩	19.0	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5	22.7	27.9
小幅上漲	19.0	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4	26.8	38.9
大幅上漲	5.1	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8	7.8	7.5

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-50 桃竹縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	21.1	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8	4.9	6.5
小幅下跌	39.1	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8	23.1	28.3
維持平穩	21.1	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7	26.9	29.0
小幅上漲	14.3	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7	39.0	31.2
大幅上漲	4.3	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1	6.0	5.1

表 2-2-51 台中市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	11.4	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4	6.5	6.0
小幅下跌	34.2	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2	27.6	20.7
維持平穩	26.6	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9	28.5	27.6
小幅上漲	17.7	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4	28.5	36.2
大幅上漲	10.1	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1	8.9	9.5

表 2-2-52 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

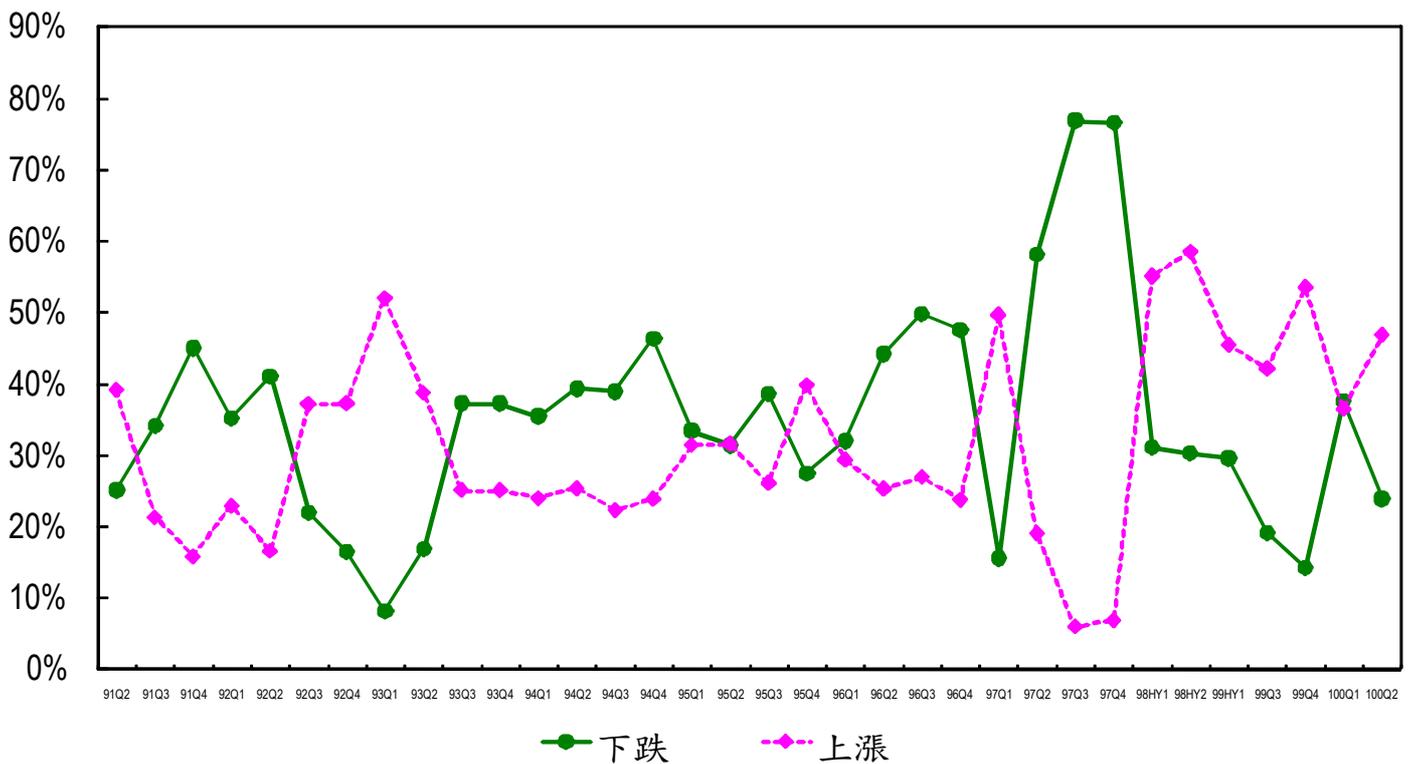
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0	9.5
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0	10.8
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9	37.8
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1	31.1
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8	11.1	10.8

表 2-2-53 高雄市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
大幅下跌	0.0	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0	10.4	5.6
小幅下跌	13.8	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9	17.9	13.3
維持平穩	34.5	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7	26.4	26.7
小幅上漲	41.4	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6	38.7	45.6
大幅上漲	10.3	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9	6.6	8.9

圖 2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法



(3) 房價趨勢分數

以整體調查地區欲購置住宅者之長期房價趨勢分數而言，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。今年第一季三項房價趨勢分數均有明顯減少跡象，但本季出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，是否表示購屋者已傾向看漲未來房價，仍須關注後續發展。

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

表 2-2-54 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0
未來趨勢分數	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6
綜合趨勢分數	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8

表 2-2-55 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	86.5	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	96.6	106.6
未來趨勢分數	80.6	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	85.3	120.4
綜合趨勢分數	83.5	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	90.9	113.5

表 2-2-56 新北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	79.3	76.2	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	110.4	103.4
未來趨勢分數	73.9	76.5	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	96.1	110.2
綜合趨勢分數	76.6	76.4	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	103.3	106.8

表 2-2-57 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	79.8	55.4	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3	124.4	97.8
未來趨勢分數	70.8	75.0	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3	109.1	100.0
綜合趨勢分數	75.3	65.2	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3	116.8	98.9

表 2-2-58 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	93.6	76.7	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3	127.8	103.8
未來趨勢分數	90.5	89.8	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8	102.8	111.2
綜合趨勢分數	92.0	83.2	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6	115.3	107.5

表 2-2-59 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

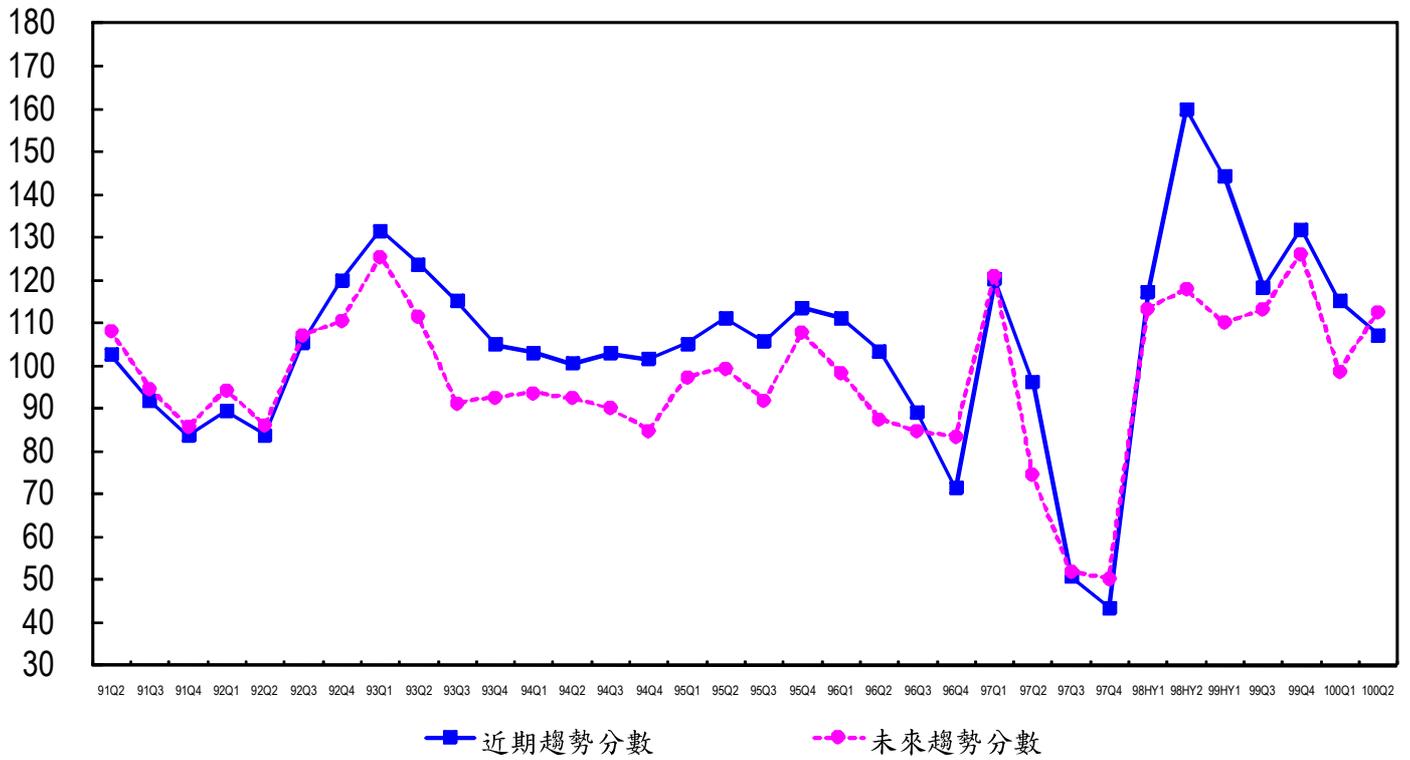
	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3	118.9
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7	111.5
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5	115.2

表 2-2-60 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2
近期趨勢分數	120.0	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8	124.8	119.7
未來趨勢分數	124.1	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2	106.6	119.4
綜合趨勢分數	122.1	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5	115.7	119.6

圖 2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



(三) 其他需求項目簡表

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
戶數合計	234,710	51,090	68,061	33,175	28,450	18,273	35,661
期望購屋面積較大	104,460 44.5	20,751 40.6	28,560 42.0	18,174 54.8	14,225 50.0	4,920 26.9	17,831 50.0
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	80,765 34.4	18,318 35.9	26,705 39.2	9,808 29.6	10,748 37.8	4,920 26.9	10,266 28.8
期望購屋面積較小	49,485 21.1	12,021 23.5	12,796 18.8	5,193 15.7	3,477 12.2	8,434 46.2	7,564 21.2

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

表 2-2-62 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

單位：平均數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第二季調查							
現住房屋面積(坪)	32.5	30.4	29.0	37.2	36.7	36.6	32.8
希望購置住宅房數	3.2	2.8	2.9	3.4	3.5	3.8	3.3
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.8	2.1	2.1	2.0	1.9
希望購置住宅衛數	2.1	1.8	1.9	2.3	2.4	2.8	2.2
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	6.1	5.2	5.5	6.3	5.3	6.1	8.7
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	13.4	12.3	13.3	10.5	16.2	12.6	16.2

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	73.9	17.9	5.7	2.6
30 歲~未滿 40 歲	68.7	22.1	7.5	1.6
40 歲~未滿 50 歲	55.7	21.8	17.1	5.4
50 歲以上	44.9	25.0	17.6	12.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-2 新購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住
總計	73.9	26.1
單身	76.4	23.6
夫婦	77.5	22.5
夫婦與未婚子女	69.7	30.3
夫婦與已婚子女	80.6	19.4
單親家庭	90.3	9.7
三代同堂	76.1	23.9
其他	82.5	17.5
拒答	49.1	50.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
男	60.0	22.4	12.6	5.1
女	67.4	20.2	9.0	3.4
拒答	55.2	30.9	14.0	0.0

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
小學以下	63.3	0.0	0.0	36.7
國(初)中	56.6	24.7	10.8	7.9
高中/職(含五專前三年)	60.5	20.0	12.5	7.1
大學(專)	63.9	22.5	10.8	2.9
研究所以上	59.7	21.8	12.2	6.3
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
雇主	41.8	14.3	33.9	9.9
自營作業者	46.3	26.2	17.5	9.9
受僱用者(含政府、私人)	67.2	21.9	8.3	2.7
無酬家屬工作者	53.6	22.0	15.7	8.7
其他	53.2	0.0	23.4	23.4
拒答	93.0	7.0	0.0	0.0

表 3-1-6 新購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.6	21.8	11.2	4.3
未滿 30,000 元	77.7	10.3	12.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	74.4	18.2	5.1	2.3
60,000 元~未滿 90,000 元	65.6	23.1	9.4	1.9
90,000 元~未滿 120,000 元	59.0	25.7	10.8	4.5
120,000 元~未滿 150,000 元	59.0	20.9	11.9	8.1
150,000 元~未滿 180,000 元	33.8	24.2	20.0	22.1
180,000 元~未滿 210,000 元	56.6	24.6	11.4	7.4
210,000 元以上	31.5	23.4	38.8	6.3
拒答	33.1	0.0	0.0	66.9

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	26.9	6.6	6.7	22.0	36.5	1.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	33.4	16.8	6.0	14.3	27.7	1.2	0.6
40 歲~未滿 50 歲	45.1	18.7	6.0	14.5	8.9	6.1	0.7
50 歲以上	41.3	20.6	7.2	9.8	5.3	15.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
單身	43.2	4.1	7.5	34.5	7.1	3.5	0.0
夫婦	19.6	9.3	2.6	13.1	51.4	4.0	0.0
夫婦與未婚子女	39.2	28.2	4.8	11.1	10.9	5.1	0.7
夫婦與已婚子女	50.8	18.1	0.0	13.6	10.9	4.8	1.7
單親家庭	46.0	15.9	13.8	19.4	0.0	4.9	0.0
三代同堂	48.7	7.6	22.5	8.0	7.5	5.6	0.0
其他	34.1	0.0	65.9	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	60.3	4.4	2.9	18.0	11.6	0.0	2.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
男	34.4	14.4	7.2	14.9	25.3	3.5	0.3
女	37.9	18.9	4.0	15.4	17.7	5.4	0.7
拒答	44.7	12.7	17.3	10.1	6.0	9.2	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
小學以下	58.1	41.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	37.3	16.1	16.0	12.9	0.0	12.0	5.7
高中/職(含五專前三年)	42.1	21.1	4.7	14.1	12.0	5.6	0.4
大學(專)	36.4	14.4	6.0	14.7	24.3	4.0	0.2
研究所以上	24.0	17.7	8.7	17.1	27.9	3.8	0.8
拒答	0.0	0.0	29.1	70.9	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
雇主	49.0	8.4	1.8	25.3	4.0	11.6	0.0
自營作業者	39.1	13.2	7.3	15.8	9.0	14.6	1.0
受僱用者(含政府、私人)	34.7	16.9	6.6	14.3	25.2	2.0	0.3
無酬家屬工作者	46.2	20.3	0.0	4.7	0.0	28.8	0.0
其他	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
拒答	31.7	15.6	0.0	30.4	7.5	7.5	7.5

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	17.0	8.3	18.9	16.6	6.4	0.4
未滿 30,000 元	50.7	15.0	0.0	14.8	19.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	33.4	11.8	5.5	20.3	25.4	2.7	0.9
60,000 元~未滿 90,000 元	32.0	19.4	6.1	13.7	26.5	2.0	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	39.8	19.4	8.3	9.6	19.9	2.6	0.5
120,000 元~未滿 150,000 元	44.3	18.6	6.9	8.4	11.1	10.7	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	39.0	10.9	7.8	11.7	12.3	18.3	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	38.0	15.5	7.3	24.5	8.0	6.6	0.0
210,000 元以上	45.5	10.6	5.6	13.6	4.3	20.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	43.1	56.4	0.5
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	50.3	49.7	0.0
30 歲~未滿 40 歲	50.2	49.8	0.0
40 歲~未滿 50 歲	32.5	65.6	1.9
50 歲以上	57.1	42.9	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	43.6	55.7	0.7
單身	53.5	39.1	7.4
夫婦	48.2	51.8	0.0
夫婦與未婚子女	87.9	8.1	4.0
夫婦與已婚子女	0.0	100.0	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	74.1	25.9	0.0
其他	100.0	0.0	0.0
拒答	36.5	63.5	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	43.6	55.7	0.7
男	42.4	56.3	1.3
女	51.1	48.9	0.0
拒答	20.1	79.9	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	43.6	55.7	0.7
小學以下	0.0	100.0	0.0
國(初)中	34.1	65.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	38.1	58.8	3.1
大學(專)	49.7	50.3	0.0
研究所以上	36.0	64.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	43.6	55.7	0.7
雇主	49.3	50.7	0.0
自營作業者	45.1	53.1	1.7
受僱用者(含政府、私人)	41.6	57.7	0.7
無酬家屬工作者	69.5	30.5	0.0
其他	50.0	50.0	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	43.6	55.7	0.7
未滿 30,000 元	59.9	40.1	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	52.7	44.2	3.1
60,000 元~未滿 90,000 元	39.5	58.6	1.9
90,000 元~未滿 120,000 元	28.1	71.9	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	45.9	54.1	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	57.0	43.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	63.7	36.3	0.0
210,000 元以上	51.3	48.7	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.5	64.7	18.9	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	24.4	49.4	24.4	0.3	1.5
40 歲~未滿 50 歲	53.5	28.5	16.3	0.4	1.3
50 歲以上	70.5	19.8	8.6	0.0	1.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	30.2	46.3	21.8	0.2	1.5
單身	17.5	57.3	21.6	0.0	3.7
夫婦	20.1	54.9	24.0	0.0	1.0
夫婦與未婚子女	39.7	37.2	22.0	0.2	0.9
夫婦與已婚子女	49.6	37.3	8.9	1.8	2.3
單親家庭	19.7	41.5	35.2	0.0	3.6
三代同堂	28.3	53.4	17.4	0.0	0.9
其他	38.7	0.0	61.3	0.0	0.0
拒答	43.1	37.2	16.9	0.0	2.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
男	35.9	41.1	21.6	0.3	1.1
女	39.7	43.1	15.5	0.3	1.4
拒答	43.4	32.2	24.4	0.0	0.0

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
小學以下	36.7	26.7	36.6	0.0	0.0
國(初)中	54.4	14.9	24.1	0.0	6.5
高中/職(含五專前三年)	46.3	31.1	21.6	0.0	1.0
大學(專)	34.7	46.2	17.8	0.4	1.0
研究所以上	34.3	40.1	23.8	0.0	1.8
拒答	74.9	25.1	0.0	0.0	0.0

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
雇主	76.2	16.0	6.1	0.6	1.2
自營作業者	59.6	23.9	13.8	0.5	2.2
受僱用者(含政府、私人)	29.6	47.7	21.5	0.2	1.0
無酬家屬工作者	51.8	30.3	17.8	0.0	0.0
其他	85.6	0.0	14.4	0.0	0.0
拒答	58.4	14.0	27.7	0.0	0.0

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.6	41.5	19.4	0.2	1.2
未滿 30,000 元	28.1	55.3	16.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	20.4	52.0	25.4	0.3	1.8
60,000 元~未滿 90,000 元	30.6	47.4	20.6	0.2	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	44.6	34.6	19.6	0.4	0.8
120,000 元~未滿 150,000 元	49.1	37.7	11.9	0.0	1.2
150,000 元~未滿 180,000 元	70.8	16.6	12.6	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	54.4	31.5	10.7	0.0	3.3
210,000 元以上	82.0	10.6	6.9	0.5	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	41.2	48.2	8.5	2.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	45.3	49.4	4.1	0.8	0.4
40 歲~未滿 50 歲	33.9	51.4	11.7	1.7	1.3
50 歲以上	21.7	49.7	20.4	4.2	4.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-26 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	46.7	46.7	5.8	0.4	0.4
單身	38.0	49.0	12.9	0.0	0.0
夫婦	45.9	47.4	6.2	0.0	0.5
夫婦與未婚子女	44.4	50.2	5.0	0.2	0.2
夫婦與已婚子女	40.5	54.3	0.0	0.0	5.2
單親家庭	72.7	22.3	5.1	0.0	0.0
三代同堂	42.4	53.4	4.3	0.0	0.0
其他	61.3	38.7	0.0	0.0	0.0
拒答	33.9	54.7	8.3	3.1	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
男	38.0	50.2	8.5	2.4	0.9
女	37.6	50.6	9.8	0.7	1.4
拒答	49.4	32.0	18.6	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
小學以下	63.3	0.0	36.7	0.0	0.0
國(初)中	53.6	37.4	6.0	0.0	3.0
高中/職(含五專前三年)	41.5	48.2	6.7	2.8	0.8
大學(專)	37.0	50.2	10.7	1.0	1.1
研究所以上	36.2	52.4	6.0	4.5	0.9
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
雇主	19.6	57.5	17.2	5.1	0.6
自營作業者	24.3	47.2	21.1	3.6	3.8
受僱用者(含政府、私人)	42.1	49.6	6.5	1.1	0.7
無酬家屬工作者	31.4	60.2	5.2	3.2	0.0
其他	14.4	38.7	46.8	0.0	0.0
拒答	76.9	23.1	0.0	0.0	0.0

表 3-1-30 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	40.4	46.3	9.2	3.3	0.7
未滿 30,000 元	45.5	49.9	4.6	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	49.5	45.0	4.5	1.0	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	43.9	50.5	5.3	0.3	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	34.5	52.2	10.9	2.0	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	21.7	61.0	11.8	2.9	2.6
150,000 元~未滿 180,000 元	18.7	49.5	18.1	2.3	11.4
180,000 元~未滿 210,000 元	26.2	59.0	9.4	5.3	0.0
210,000 元以上	10.5	42.3	35.8	7.4	4.0
拒答	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.5	30.6	60.4	1.5	0.0
30 歲~未滿 40 歲	9.4	32.1	58.1	0.4	0.0
40 歲~未滿 50 歲	7.2	38.4	53.5	1.0	0.0
50 歲以上	5.1	45.6	48.1	1.2	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.5	24.1	69.9	0.5	0.0
單身	7.7	29.7	61.9	0.7	0.0
夫婦	7.5	33.1	59.4	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	7.1	39.3	52.7	1.0	0.0
夫婦與已婚子女	12.7	33.4	53.9	0.0	0.0
單親家庭	5.1	4.7	90.3	0.0	0.0
三代同堂	9.8	41.7	48.4	0.0	0.0
其他	0.0	17.5	82.5	0.0	0.0
拒答	4.2	34.6	61.2	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
男	6.7	35.5	56.7	1.1	0.0
女	9.5	35.0	55.0	0.5	0.0
拒答	10.1	39.7	50.2	0.0	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	5.2	35.1	59.7	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.8	33.7	63.5	0.0	0.0
大學(專)	8.3	37.3	53.8	0.4	0.3
研究所以上	7.4	34.4	57.6	0.6	0.0
拒答	0.0	80.0	20.0	0.0	0.0

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
雇主	8.8	37.3	53.0	1.0	0.0
自營作業者	5.0	39.1	53.2	2.8	0.0
受僱用者(含政府、私人)	8.1	34.3	57.1	0.5	0.0
無酬家屬工作者	18.9	38.5	42.6	0.0	0.0
其他	14.4	62.2	23.4	0.0	0.0
拒答	0.0	50.1	49.9	0.0	0.0

表 3-1-36 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.4	25.9	67.1	1.7	0.0
未滿 30,000 元	9.9	27.0	63.1	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	5.1	26.1	68.1	0.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	10.7	33.7	55.6	0.0	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	10.3	41.4	46.4	1.8	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	6.8	38.8	51.3	3.1	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	7.3	38.3	54.4	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	4.1	52.5	40.1	3.3	0.0
210,000 元以上	3.7	56.3	40.0	0.0	0.0
拒答	0.0	66.9	33.1	0.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.5	38.5	56.0	1.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	6.0	43.5	49.1	0.7	0.7
40 歲~未滿 50 歲	4.0	47.1	47.2	1.3	0.4
50 歲以上	1.9	55.1	41.6	1.4	0.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.5	46.2	48.0	0.8	0.5
單身	10.0	30.6	58.0	1.3	0.0
夫婦	4.0	45.6	49.4	0.7	0.3
夫婦與未婚子女	3.0	50.1	44.9	0.8	1.2
夫婦與已婚子女	3.5	46.9	49.6	0.0	0.0
單親家庭	0.0	19.9	76.5	3.6	0.0
三代同堂	4.9	61.1	34.0	0.0	0.0
其他	0.0	17.5	82.5	0.0	0.0
拒答	8.1	50.3	41.6	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
男	4.0	46.5	48.1	0.9	0.4
女	5.5	43.9	49.1	1.3	0.2
拒答	5.8	41.4	49.8	0.0	3.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	15.4	80.2	4.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.3	37.9	56.5	1.9	0.5
大學(專)	4.5	48.7	45.6	0.7	0.5
研究所以上	9.4	46.9	43.0	0.7	0.0
拒答	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
雇主	5.9	50.9	42.1	1.0	0.0
自營作業者	3.4	42.5	51.3	2.0	0.8
受僱用者(含政府、私人)	4.6	45.0	49.1	0.9	0.4
無酬家屬工作者	12.2	48.4	39.4	0.0	0.0
其他	0.0	76.6	23.4	0.0	0.0
拒答	0.0	58.3	41.7	0.0	0.0

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.1	37.5	57.3	1.7	0.4
未滿 30,000 元	2.8	36.5	60.6	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.9	35.6	57.8	1.7	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.7	47.4	46.9	0.3	0.7
90,000 元~未滿 120,000 元	5.2	51.2	41.3	1.7	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	3.6	45.2	48.9	0.9	1.4
150,000 元~未滿 180,000 元	5.1	42.0	50.7	2.3	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	6.1	51.8	42.1	0.0	0.0
210,000 元以上	3.2	63.6	33.2	0.0	0.0
拒答	0.0	66.9	33.1	0.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	20.5	27.5	52.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	22.8	25.2	52.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	27.0	18.6	53.8	0.6
50 歲以上	30.5	13.9	55.1	0.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	24.8	22.5	52.7	0.0
單身	10.2	21.4	68.4	0.0
夫婦	16.0	27.2	56.7	0.0
夫婦與未婚子女	27.7	20.0	52.3	0.0
夫婦與已婚子女	37.9	22.0	40.1	0.0
單親家庭	13.1	41.8	45.1	0.0
三代同堂	52.9	16.0	31.1	0.0
其他	27.2	21.2	51.6	0.0
拒答	35.9	21.7	42.4	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
男	25.9	22.3	51.6	0.1
女	22.7	21.3	55.5	0.4
拒答	27.0	23.7	49.4	0.0

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
小學以下	36.6	36.7	26.7	0.0
國(初)中	26.6	33.7	36.7	3.0
高中/職(含五專前三年)	27.6	25.8	46.3	0.3
大學(專)	24.3	21.1	54.4	0.2
研究所以上	20.2	17.7	62.1	0.0
拒答	67.4	7.5	25.1	0.0

表 3-1-47 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
雇主	20.7	8.0	71.3	0.0
自營作業者	30.4	17.3	51.4	0.9
受僱用者(含政府、私人)	24.1	24.4	51.5	0.1
無酬家屬工作者	23.0	13.6	63.4	0.0
其他	38.7	23.4	37.8	0.0
拒答	21.0	10.1	68.9	0.0

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	28.3	25.1	46.4	0.1
未滿 30,000 元	16.0	31.1	52.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	19.2	33.5	47.3	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	27.5	21.2	51.0	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	32.7	18.4	48.9	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	31.6	12.1	54.1	2.2
150,000 元~未滿 180,000 元	22.9	22.4	54.6	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	21.1	7.4	71.5	0.0
210,000 元以上	13.4	1.8	84.8	0.0
拒答	0.0	33.1	66.9	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.0	7.8	55.0	25.8	8.4
30 歲~未滿 40 歲	4.7	13.3	49.2	27.4	5.3
40 歲~未滿 50 歲	13.4	21.1	44.7	17.6	3.3
50 歲以上	18.0	32.1	35.3	12.2	2.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	6.3	16.3	47.9	23.6	5.9
單身	8.4	22.7	42.6	23.6	2.7
夫婦	3.3	10.6	47.4	30.7	8.0
夫婦與未婚子女	6.7	19.2	49.9	18.3	6.0
夫婦與已婚子女	7.0	12.5	51.0	27.1	2.3
單親家庭	7.6	3.8	52.9	27.3	8.4
三代同堂	6.8	18.0	44.8	24.4	6.0
其他	21.2	17.5	61.3	0.0	0.0
拒答	14.7	16.8	50.3	15.1	3.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
男	9.4	16.2	45.1	24.4	4.9
女	7.1	18.6	50.5	19.1	4.6
拒答	15.3	28.4	32.1	21.0	3.2

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	3.0	17.0	64.7	15.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.2	18.9	44.9	19.3	2.8
大學(專)	7.5	16.6	47.0	23.6	5.3
研究所以上	5.7	20.7	44.9	22.4	6.4
拒答	67.4	25.1	0.0	7.5	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
雇主	41.2	29.8	25.8	3.3	0.0
自營作業者	15.9	28.0	43.1	13.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	4.8	14.3	49.5	25.2	6.1
無酬家屬工作者	8.4	23.6	33.4	29.9	4.7
其他	0.0	62.2	23.4	14.4	0.0
拒答	7.0	8.3	50.1	34.7	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.8	17.5	50.0	19.8	3.9
未滿 30,000 元	4.6	18.0	24.0	46.4	7.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.1	12.1	48.8	29.0	6.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.3	14.1	54.0	22.5	5.1
90,000 元~未滿 120,000 元	9.9	17.8	49.0	18.7	4.7
120,000 元~未滿 150,000 元	16.2	19.5	40.8	22.1	1.3
150,000 元~未滿 180,000 元	4.6	31.3	47.5	11.8	4.7
180,000 元~未滿 210,000 元	16.7	37.1	30.6	15.6	0.0
210,000 元以上	35.9	33.7	22.2	4.8	3.5
拒答	0.0	66.9	0.0	33.1	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.0	7.8	55.0	25.8	8.4
30 歲~未滿 40 歲	4.7	13.3	49.2	27.4	5.3
40 歲~未滿 50 歲	13.4	21.1	44.7	17.6	3.3
50 歲以上	18.0	32.1	35.3	12.2	2.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-56 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	6.3	16.3	47.9	23.6	5.9
單身	8.4	22.7	42.6	23.6	2.7
夫婦	3.3	10.6	47.4	30.7	8.0
夫婦與未婚子女	6.7	19.2	49.9	18.3	6.0
夫婦與已婚子女	7.0	12.5	51.0	27.1	2.3
單親家庭	7.6	3.8	52.9	27.3	8.4
三代同堂	6.8	18.0	44.8	24.4	6.0
其他	21.2	17.5	61.3	0.0	0.0
拒答	14.7	16.8	50.3	15.1	3.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-57 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
男	9.4	16.2	45.1	24.4	4.9
女	7.1	18.6	50.5	19.1	4.6
拒答	15.3	28.4	32.1	21.0	3.2

表 3-1-58 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
小學以下	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
國(初)中	3.0	17.0	64.7	15.4	0.0
高中/職(含五專前三年)	14.2	18.9	44.9	19.3	2.8
大學(專)	7.5	16.6	47.0	23.6	5.3
研究所以上	5.7	20.7	44.9	22.4	6.4
拒答	67.4	25.1	0.0	7.5	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
雇主	41.2	29.8	25.8	3.3	0.0
自營作業者	15.9	28.0	43.1	13.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	4.8	14.3	49.5	25.2	6.1
無酬家屬工作者	8.4	23.6	33.4	29.9	4.7
其他	0.0	62.2	23.4	14.4	0.0
拒答	7.0	8.3	50.1	34.7	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近(100 年 4 月~6 月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格合理性之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	8.2	31.2	48.4	11.9	0.2
未滿 30,000 元	4.6	18.0	24.0	46.4	7.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.1	12.1	48.8	29.0	6.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.3	14.1	54.0	22.5	5.1
90,000 元~未滿 120,000 元	9.9	17.8	49.0	18.7	4.7
120,000 元~未滿 150,000 元	16.2	19.5	40.8	22.1	1.3
150,000 元~未滿 180,000 元	4.6	31.3	47.5	11.8	4.7
180,000 元~未滿 210,000 元	16.7	37.1	30.6	15.6	0.0
210,000 元以上	35.9	33.7	22.2	4.8	3.5
拒答	0.0	66.9	0.0	33.1	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.6	17.7	36.3	35.9	9.5
30 歲~未滿 40 歲	0.7	17.7	38.3	33.8	9.5
40 歲~未滿 50 歲	1.8	13.2	46.7	32.8	5.4
50 歲以上	0.9	24.3	38.4	30.3	6.1
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-62 新購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.1	17.4	40.6	33.6	7.3
單身	1.6	16.3	39.7	37.7	4.7
夫婦	1.3	17.7	37.0	35.0	9.0
夫婦與未婚子女	0.4	19.8	40.2	34.5	5.1
夫婦與已婚子女	2.3	8.4	51.5	31.2	6.6
單親家庭	0.0	28.9	57.9	9.7	3.5
三代同堂	2.9	12.2	38.9	30.4	15.7
其他	0.0	21.2	0.0	61.3	17.5
拒答	0.0	7.3	64.6	19.8	8.4

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-63 新購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
男	1.4	18.8	39.7	32.2	7.8
女	0.2	14.8	42.3	35.3	7.5
拒答	3.7	20.7	26.9	35.4	13.4

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
小學以下	0.0	0.0	63.4	36.6	0.0
國(初)中	0.0	4.4	67.0	28.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	2.2	18.8	46.5	25.4	7.1
大學(專)	0.3	17.4	37.8	35.7	8.9
研究所以上	3.4	17.8	35.9	37.7	5.2
拒答	0.0	0.0	92.5	0.0	7.5

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
雇主	1.0	19.8	49.1	25.5	4.5
自營作業者	0.0	23.1	48.8	24.5	3.6
受僱用者(含政府、私人)	1.3	15.7	38.1	36.1	8.8
無酬家屬工作者	0.0	26.8	36.1	27.1	9.9
其他	0.0	0.0	62.2	23.4	14.4
拒答	0.0	43.0	22.8	24.2	9.9

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	17.1	42.5	30.8	8.9
未滿 30,000 元	0.0	17.1	37.4	42.5	2.9
30,000 元~未滿 60,000 元	1.6	17.7	39.7	29.6	11.4
60,000 元~未滿 90,000 元	0.8	14.9	38.4	39.4	6.6
90,000 元~未滿 120,000 元	1.8	23.4	38.6	30.3	5.9
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	14.9	41.2	37.1	6.9
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	12.9	45.9	27.6	13.6
180,000 元~未滿 210,000 元	2.0	17.8	37.1	35.9	7.1
210,000 元以上	0.0	18.1	51.8	26.8	3.2
拒答	0.0	0.0	66.9	0.0	33.1

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.0	15.1	31.5	40.5	10.9
30 歲~未滿 40 歲	1.0	16.5	29.6	44.1	8.9
40 歲~未滿 50 歲	2.0	12.9	39.7	38.2	7.2
50 歲以上	0.9	20.7	33.8	36.2	8.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-68 新購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.5	16.1	34.3	40.5	7.6
單身	2.1	15.3	31.1	45.5	6.0
夫婦	2.3	15.2	32.0	41.7	8.8
夫婦與未婚子女	0.4	18.4	34.6	40.6	5.9
夫婦與已婚子女	1.6	14.0	36.8	42.6	4.9
單親家庭	0.0	24.1	50.6	20.4	4.8
三代同堂	3.2	10.8	36.9	36.5	12.7
其他	0.0	21.2	27.2	34.1	17.5
拒答	0.0	12.1	43.0	29.0	15.9

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
男	1.8	15.9	33.5	39.7	9.2
女	0.6	15.8	33.6	42.8	7.2
拒答	3.8	15.9	29.9	37.5	12.9

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
小學以下	0.0	0.0	53.4	73.1	73.5
國(初)中	0.0	24.5	96.6	64.0	14.9
高中/職(含五專前三年)	3.5	38.0	84.6	59.8	14.1
大學(專)	2.0	31.2	60.2	87.8	18.8
研究所以上	6.8	26.0	66.7	87.9	12.6
拒答	0.0	0.0	50.1	149.9	0.0

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
雇主	0.0	16.8	43.7	32.2	7.3
自營作業者	0.0	21.1	41.9	30.5	6.5
受僱用者(含政府、私人)	1.8	14.6	30.9	43.9	8.8
無酬家屬工作者	0.0	18.2	41.5	30.3	9.9
其他	0.0	0.0	38.7	23.4	37.8
拒答	0.0	43.0	22.8	18.9	15.2

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	16.2	34.9	38.6	9.7
未滿 30,000 元	0.0	7.7	46.5	45.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	2.8	16.7	33.3	35.9	11.4
60,000 元~未滿 90,000 元	1.0	15.3	33.9	41.4	8.5
90,000 元~未滿 120,000 元	1.4	19.4	25.6	49.3	4.2
120,000 元~未滿 150,000 元	1.2	15.3	28.8	47.4	7.2
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	12.9	39.9	33.6	13.6
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	3.0	51.9	40.0	5.1
210,000 元以上	0.0	17.7	39.5	32.3	10.6
拒答	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0

二、欲購置住宅者調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
未滿 20 歲	56.5	33.4	10.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	67.7	21.3	8.6	2.4
30 歲~未滿 40 歲	64.3	19.4	12.8	3.5
40 歲~未滿 50 歲	53.7	22.8	18.3	5.1
50 歲以上	64.7	12.0	17.6	5.7
拒答	41.6	37.2	11.6	9.6

表 3-2-2 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
單身	72.3	27.7	0.0	0.0
夫婦	71.6	28.4	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	75.4	24.6	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	77.1	22.9	0.0	0.0
單親家庭	73.5	26.5	0.0	0.0
三代同堂	73.9	26.1	0.0	0.0
其他	75.1	24.9	0.0	0.0
拒答	11.7	2.4	66.2	19.6

註：「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
男	62.2	21.5	12.6	3.7
女	64.7	23.3	10.2	1.9
拒答	56.8	17.5	13.1	12.7

表 3-2-4 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
小學以下	58.7	31.8	0.0	9.6
國(初)中	62.2	26.0	4.3	7.4
高中/職(含五專前三年)	59.3	16.7	17.3	6.7
大學(專)	64.1	23.2	10.9	1.9
研究所以上	62.6	24.1	8.4	4.8
拒答	78.8	10.6	10.6	0.0

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
雇主	52.8	26.6	17.4	3.3
自營作業者	43.3	19.3	23.4	14.0
受僱用者(含政府、私人)	67.7	21.8	9.1	1.5
無酬家屬工作者	49.1	29.9	13.3	7.8
其他	64.0	23.0	11.5	1.5
拒答	68.5	6.8	24.7	0.0

表 3-2-6 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	62.8	21.9	11.8	3.5
未滿 30,000 元	76.7	17.2	3.6	2.5
30,000 元~未滿 60,000 元	72.0	19.8	7.2	0.9
60,000 元~未滿 90,000 元	56.6	26.1	13.8	3.4
90,000 元~未滿 120,000 元	51.8	26.3	19.0	3.0
120,000 元~未滿 150,000 元	54.0	19.0	19.5	7.4
150,000 元~未滿 180,000 元	41.6	25.2	17.8	15.4
180,000 元~未滿 210,000 元	41.9	22.4	9.2	26.5
210,000 元以上	42.6	16.2	26.2	15.0
拒答	46.7	15.5	32.3	5.5

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
未滿 20 歲	24.3	1.5	5.7	34.2	22.1	0.0	12.3
20 歲~未滿 30 歲	29.8	8.9	7.1	18.4	31.2	1.6	3.1
30 歲~未滿 40 歲	40.3	20.3	8.8	15.9	9.5	3.6	1.6
40 歲~未滿 50 歲	43.4	21.2	11.1	11.9	0.9	8.4	3.2
50 歲以上	37.8	19.4	3.2	6.4	12.1	12.8	8.1
拒答	28.4	20.7	8.6	23.4	9.4	7.6	1.9

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
單身	32.1	3.2	5.3	35.5	6.3	4.7	12.9
夫婦	28.6	4.4	5.0	18.9	39.3	2.6	1.1
夫婦與未婚子女	36.0	21.6	6.8	15.9	15.0	2.5	2.2
夫婦與已婚子女	30.0	31.4	9.6	9.8	10.6	5.3	3.3
單親家庭	45.3	14.2	4.3	21.4	6.5	8.3	0.0
三代同堂	42.6	16.0	18.7	6.3	8.6	6.7	1.0
其他	39.7	0.0	0.0	7.5	11.5	0.0	41.3
拒答	28.1	8.0	8.0	23.6	25.0	2.3	5.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
男	34.6	10.9	9.0	17.4	21.0	4.2	2.8
女	34.2	18.5	5.4	18.2	17.3	2.7	3.8
拒答	32.2	22.0	14.7	8.1	9.4	4.3	9.3

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
小學以下	51.2	11.6	19.9	0.0	10.4	0.0	6.9
國(初)中	48.7	22.6	2.5	3.8	4.4	13.1	4.9
高中/職(含五專前三年)	31.8	17.0	10.5	16.4	13.2	7.5	3.7
大學(專)	34.1	13.0	7.1	18.6	21.6	2.4	3.1
研究所以上	33.7	13.2	6.4	17.3	24.2	1.7	3.5
拒答	19.0	0.0	24.1	56.9	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
雇主	27.2	19.2	11.5	21.3	10.5	4.4	6.0
自營作業者	43.6	10.8	9.0	14.3	9.9	6.1	6.3
受僱用者(含政府、私人)	33.4	13.8	7.6	17.9	21.7	3.3	2.3
無酬家屬工作者	34.6	20.4	8.4	6.9	18.1	8.1	3.6
其他	40.1	10.3	3.9	23.2	7.6	0.0	14.9
拒答	23.6	38.4	23.3	0.0	0.0	0.0	14.8

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	34.3	14.1	7.9	17.3	19.3	3.7	3.4
未滿 30,000 元	33.0	13.8	6.9	17.1	18.0	3.8	7.4
30,000 元~未滿 60,000 元	34.0	11.1	7.2	19.6	21.1	2.8	4.3
60,000 元~未滿 90,000 元	32.4	17.4	7.3	19.9	20.0	2.1	0.8
90,000 元~未滿 120,000 元	40.3	15.3	10.0	10.9	17.6	3.0	2.9
120,000 元~未滿 150,000 元	39.1	17.6	11.0	7.7	11.5	10.5	2.7
150,000 元~未滿 180,000 元	28.5	20.9	17.4	19.7	2.8	10.6	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	51.9	0.0	0.0	0.0	41.3	6.9	0.0
210,000 元以上	23.3	21.2	9.2	2.8	20.4	20.4	2.8
拒答	49.8	11.6	11.6	27.0	0.0	0.0	0.0

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

	賺取價差	出租經營	其他
總計	33.1	61.8	5.0
未滿 20 歲	0.0	79.0	21.0
20 歲~未滿 30 歲	34.0	62.5	3.6
30 歲~未滿 40 歲	44.2	54.4	1.3
40 歲~未滿 50 歲	15.0	80.0	5.0
50 歲以上	34.5	54.0	11.5
拒答	76.3	10.1	13.7

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

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

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

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	33.1	61.8	5.0
男	32.3	62.0	5.7
女	18.8	76.4	4.8
拒答	92.7	7.3	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	33.1	61.8	5.0
小學以下	65.0	35.0	0.0
國(初)中	63.4	36.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	28.0	68.9	3.0
大學(專)	35.2	57.3	7.4
研究所以上	36.2	63.8	0.0
拒答	0.0	100.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	33.1	61.8	5.0
雇主	19.2	80.8	0.0
自營作業者	39.5	56.6	4.0
受僱用者(含政府、私人)	28.7	66.1	5.2
無酬家屬工作者	30.5	61.8	7.6
其他	62.2	13.2	24.6
拒答	50.0	50.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	33.1	61.8	5.0
未滿 30,000 元	22.0	67.0	11.0
30,000 元~未滿 60,000 元	32.4	67.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	34.0	62.9	3.1
90,000 元~未滿 120,000 元	23.0	66.6	10.3
120,000 元~未滿 150,000 元	34.4	65.6	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	44.1	55.9	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	32.1	56.2	11.7
210,000 元以上	56.6	43.4	0.0
拒答	16.1	39.8	44.1

表 3-2-19 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
未滿 20 歲	8.6	56.6	31.1	0.0	3.7
20 歲~未滿 30 歲	28.2	39.3	30.4	0.4	1.6
30 歲~未滿 40 歲	45.2	27.9	23.6	1.2	2.0
40 歲~未滿 50 歲	55.3	21.1	22.4	0.0	1.2
50 歲以上	43.3	24.4	26.5	1.4	4.3
拒答	38.6	19.6	34.6	0.0	7.2

表 3-2-20 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
單身	20.1	35.6	37.2	0.0	7.1
夫婦	27.8	37.7	32.1	0.0	2.4
夫婦與未婚子女	42.1	30.4	26.2	0.4	0.9
夫婦與已婚子女	30.7	33.2	36.1	0.0	0.0
單親家庭	15.5	47.8	34.2	2.5	0.0
三代同堂	30.0	37.0	28.5	1.8	2.7
其他	24.8	14.8	29.7	0.0	30.7
拒答	59.5	24.7	14.2	1.0	0.6

表 3-2-21 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
男	39.8	32.1	26.1	0.3	1.8
女	31.9	34.4	30.3	0.6	2.7
拒答	39.8	29.5	24.5	3.8	2.5

表 3-2-22 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
小學以下	25.9	24.0	31.0	6.4	12.7
國(初)中	29.5	24.9	45.6	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.2	26.2	25.7	0.8	2.0
大學(專)	33.9	37.4	26.7	0.4	1.5
研究所以上	41.0	21.1	31.3	0.0	6.6
拒答	58.3	0.0	41.7	0.0	0.0

表 3-2-23 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
雇主	39.1	40.3	20.6	0.0	0.0
自營作業者	57.7	23.5	16.7	0.8	1.3
受僱用者(含政府、私人)	33.1	35.2	29.8	0.3	1.6
無酬家屬工作者	33.2	35.8	24.8	4.5	1.7
其他	34.4	10.5	33.5	0.0	21.6
拒答	64.3	6.7	22.2	6.7	0.0

表 3-2-24 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.0	32.8	27.5	0.6	2.2
未滿 30,000 元	25.1	28.8	37.8	1.3	7.0
30,000 元~未滿 60,000 元	24.6	35.9	37.3	0.1	2.1
60,000 元~未滿 90,000 元	42.2	36.0	19.7	0.7	1.4
90,000 元~未滿 120,000 元	52.5	30.0	15.3	0.9	1.3
120,000 元~未滿 150,000 元	65.2	23.2	11.6	0.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	51.9	21.8	22.6	3.7	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	54.3	22.8	22.8	0.0	0.0
210,000 元以上	58.4	23.6	14.4	0.0	3.6
拒答	48.0	24.4	27.6	0.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
未滿 20 歲	48.2	34.4	10.7	6.7	0.0
20 歲~未滿 30 歲	42.5	44.7	7.3	3.6	1.8
30 歲~未滿 40 歲	45.1	44.5	7.3	1.2	1.9
40 歲~未滿 50 歲	39.8	40.7	12.0	5.7	1.8
50 歲以上	37.4	42.3	8.3	8.9	3.2
拒答	37.9	30.6	19.0	6.1	6.4

表 3-2-26 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
單身	56.4	37.4	4.9	0.6	0.7
夫婦	44.4	46.2	7.2	1.3	1.0
夫婦與未婚子女	46.3	44.3	6.8	1.9	0.7
夫婦與已婚子女	56.4	33.4	6.3	3.9	0.0
單親家庭	78.0	17.7	1.9	0.0	2.4
三代同堂	37.4	47.7	7.8	4.9	2.1
其他	45.5	41.3	5.8	0.0	7.4
拒答	21.0	42.1	18.7	11.8	6.4

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
男	40.0	45.2	9.1	3.6	2.2
女	45.4	41.7	7.0	4.3	1.6
拒答	54.4	20.9	18.2	3.2	3.2

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
小學以下	42.8	37.3	16.7	0.0	3.2
國(初)中	35.6	39.3	10.9	8.0	6.2
高中/職(含五專前三年)	47.0	33.6	14.0	4.3	1.2
大學(專)	41.5	45.9	7.0	4.0	1.6
研究所以上	39.5	46.9	6.1	0.7	6.8
拒答	55.4	44.6	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
雇主	52.3	23.4	13.7	4.3	6.3
自營作業者	28.9	45.0	15.8	6.2	4.0
受僱用者(含政府、私人)	44.6	44.7	6.9	2.6	1.1
無酬家屬工作者	39.2	35.9	11.1	12.6	1.2
其他	45.7	26.0	12.2	7.2	8.8
拒答	31.0	57.1	0.0	11.9	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.6	42.8	8.8	3.8	2.0
未滿 30,000 元	62.0	27.7	5.9	3.0	1.4
30,000 元~未滿 60,000 元	49.8	41.1	6.4	2.3	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	36.6	48.9	8.9	4.4	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	31.4	51.7	8.6	4.9	3.4
120,000 元~未滿 150,000 元	30.2	51.6	8.6	7.5	2.1
150,000 元~未滿 180,000 元	26.9	33.8	29.3	3.6	6.4
180,000 元~未滿 210,000 元	12.4	26.3	43.1	8.0	10.2
210,000 元以上	22.8	34.7	15.0	8.6	18.8
拒答	56.7	30.2	8.7	4.4	0.0

表 3-2-31 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
未滿 20 歲	3.4	45.0	39.9	2.3	9.4
20 歲~未滿 30 歲	3.9	32.2	61.1	1.4	1.3
30 歲~未滿 40 歲	4.4	31.8	59.5	1.9	2.3
40 歲~未滿 50 歲	2.4	29.8	62.8	2.9	2.1
50 歲以上	3.3	21.4	66.9	6.3	2.1
拒答	6.6	34.1	43.1	8.0	8.3

表 3-2-32 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
單身	4.3	31.6	54.6	2.7	6.7
夫婦	5.0	30.5	61.9	1.4	1.2
夫婦與未婚子女	3.5	29.7	63.1	1.8	1.9
夫婦與已婚子女	3.2	46.5	47.2	1.2	1.9
單親家庭	0.0	19.9	80.1	0.0	0.0
三代同堂	3.6	46.2	48.8	1.0	0.4
其他	0.0	66.2	7.5	11.5	14.9
拒答	4.1	23.2	62.9	5.8	4.1

表 3-2-33 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
男	4.2	31.2	60.6	2.5	1.5
女	3.0	33.3	58.8	1.5	3.4
拒答	6.4	30.9	47.1	8.2	7.4

表 3-2-34 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
小學以下	0.0	38.1	45.7	0.0	16.2
國(初)中	3.4	19.6	61.0	8.0	8.0
高中/職(含五專前三年)	4.2	23.5	65.6	3.5	3.1
大學(專)	3.0	34.9	58.7	1.8	1.6
研究所以上	11.9	35.7	48.7	1.6	2.2
拒答	0.0	64.4	35.6	0.0	0.0

表 3-2-35 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
雇主	16.0	34.5	43.0	2.1	4.4
自營作業者	0.4	35.9	55.9	5.2	2.6
受僱用者(含政府、私人)	3.4	31.1	62.8	1.3	1.3
無酬家屬工作者	2.6	35.1	52.6	7.1	2.6
其他	6.2	33.4	28.8	8.5	23.2
拒答	21.7	0.0	78.3	0.0	0.0

表 3-2-36 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	3.9	31.9	59.4	2.4	2.4
未滿 30,000 元	2.6	23.5	61.2	3.2	9.6
30,000 元~未滿 60,000 元	3.8	30.3	62.4	2.0	1.5
60,000 元~未滿 90,000 元	4.4	31.8	60.2	2.4	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	3.5	40.8	54.9	0.0	0.8
120,000 元~未滿 150,000 元	2.7	33.0	58.4	4.7	1.2
150,000 元~未滿 180,000 元	5.7	27.7	59.3	4.9	2.4
180,000 元~未滿 210,000 元	4.1	29.9	51.7	9.2	5.1
210,000 元以上	6.2	40.0	40.4	4.0	9.4
拒答	6.6	59.2	27.7	6.6	0.0

表 3-2-37 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
未滿 20 歲	30.6	9.4	15.2	18.5	17.7	8.7
20 歲~未滿 30 歲	49.2	2.8	16.5	16.7	12.2	2.7
30 歲~未滿 40 歲	41.9	6.7	20.1	22.1	6.4	2.8
40 歲~未滿 50 歲	42.4	7.3	23.8	13.8	9.3	3.4
50 歲以上	37.3	7.7	30.4	15.1	7.2	2.3
拒答	30.3	9.8	29.9	12.9	12.4	4.8

表 3-2-38 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
單身	46.8	6.8	18.8	4.7	17.4	5.6
夫婦	48.3	5.5	18.6	14.4	10.4	2.9
夫婦與未婚子女	41.2	5.2	21.7	21.4	9.8	0.8
夫婦與已婚子女	18.9	2.5	26.6	39.0	8.4	4.5
單親家庭	43.0	9.1	20.4	13.8	11.2	2.6
三代同堂	37.5	6.6	19.0	20.6	13.1	3.1
其他	29.1	11.9	18.0	11.9	0.0	29.1
拒答	55.7	3.5	16.2	13.7	6.2	4.7

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	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
男	46.1	4.4	21.4	16.1	9.6	2.4
女	40.9	7.0	16.4	20.3	11.5	4.0
拒答	41.1	4.9	21.2	15.7	9.8	7.3

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
小學以下	35.4	4.1	18.7	24.6	0.0	17.1
國(初)中	14.5	11.4	46.0	14.7	6.3	7.1
高中/職(含五專前三年)	37.9	10.4	20.2	16.6	12.2	2.7
大學(專)	46.0	3.8	18.4	18.4	10.3	3.2
研究所以上	54.9	2.5	20.0	13.7	8.8	0.0
拒答	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
雇主	43.0	9.5	12.2	10.3	15.7	9.3
自營作業者	38.4	5.9	24.5	16.7	11.1	3.5
受僱用者(含政府、私人)	46.6	4.9	19.1	17.7	9.6	2.2
無酬家屬工作者	37.2	8.0	20.8	21.3	12.7	0.0
其他	21.0	4.0	22.2	27.0	6.7	19.1
拒答	37.4	0.0	27.3	8.0	27.3	0.0

表 3-2-42 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.1	5.3	19.6	17.6	10.3	3.2
未滿 30,000 元	31.4	4.8	25.7	20.6	9.2	8.3
30,000 元~未滿 60,000 元	42.1	6.9	19.0	18.4	11.1	2.5
60,000 元~未滿 90,000 元	49.1	4.2	19.9	15.1	10.4	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	48.1	5.2	16.0	16.9	9.6	4.1
120,000 元~未滿 150,000 元	46.0	0.0	22.7	22.6	6.3	2.4
150,000 元~未滿 180,000 元	39.8	12.3	22.7	11.0	6.8	7.3
180,000 元~未滿 210,000 元	47.2	0.0	18.9	14.4	14.1	5.3
210,000 元以上	49.6	1.8	17.2	18.4	13.0	0.0
拒答	54.7	0.0	10.5	18.0	6.4	10.5

表 3-2-43 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.8	15.2	58.6	2.4
未滿 20 歲	10.0	8.5	71.8	9.6
20 歲~未滿 30 歲	19.7	14.2	65.3	0.8
30 歲~未滿 40 歲	28.3	16.6	53.1	2.0
40 歲~未滿 50 歲	31.8	14.8	51.1	2.3
50 歲以上	33.9	26.8	33.7	5.5
拒答	16.7	13.9	60.7	8.7

表 3-2-44 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.8	15.2	58.6	2.4
單身	9.0	17.5	65.3	8.1
夫婦	19.9	14.8	65.0	0.3
夫婦與未婚子女	21.8	14.2	63.4	0.7
夫婦與已婚子女	29.6	6.9	60.9	2.5
單親家庭	13.5	24.1	62.4	0.0
三代同堂	47.2	10.0	39.5	3.3
其他	37.9	7.5	35.7	18.9
拒答	23.0	21.4	52.1	3.5

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	23.8	15.2	58.6	2.4
男	25.1	15.3	57.2	2.4
女	21.9	13.9	62.0	2.2
拒答	21.2	24.9	51.6	2.3

表 3-2-46 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.8	15.2	58.6	2.4
小學以下	48.0	21.7	20.1	10.2
國(初)中	16.8	16.2	53.0	13.9
高中/職(含五專前三年)	23.5	17.9	55.6	3.0
大學(專)	23.6	15.0	59.9	1.6
研究所以上	24.8	5.7	67.4	2.0
拒答	17.3	35.9	46.8	0.0

表 3-2-47 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.8	15.2	58.6	2.4
雇主	32.6	14.4	46.9	6.1
自營作業者	37.3	10.7	46.6	5.5
受僱用者(含政府、私人)	20.8	15.8	62.4	0.9
無酬家屬工作者	28.0	23.5	46.8	1.6
其他	16.7	7.9	57.4	18.1
拒答	21.7	24.8	53.5	0.0

表 3-2-48 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.8	15.2	58.6	2.4
未滿 30,000 元	19.2	15.3	57.2	8.3
30,000 元~未滿 60,000 元	24.8	16.0	58.5	0.8
60,000 元~未滿 90,000 元	19.3	15.8	64.2	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	37.4	15.6	43.8	3.2
120,000 元~未滿 150,000 元	18.1	14.2	66.6	1.1
150,000 元~未滿 180,000 元	4.3	16.8	70.2	8.7
180,000 元~未滿 210,000 元	13.3	5.2	72.2	9.3
210,000 元以上	33.2	5.3	56.2	5.3
拒答	32.0	10.0	53.6	4.4

表 3-2-49 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
未滿 20 歲	13.7	27.6	28.8	13.7	8.0	5.8	2.2
20 歲~未滿 30 歲	2.0	23.3	48.3	14.2	6.3	2.8	3.2
30 歲~未滿 40 歲	2.4	19.7	41.8	16.1	10.3	6.8	3.0
40 歲~未滿 50 歲	1.6	11.8	34.9	22.4	13.0	8.0	8.3
50 歲以上	6.8	8.5	33.3	16.8	19.1	9.9	5.5
拒答	3.9	26.1	28.9	22.1	6.1	11.8	1.0

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
單身	15.6	37.3	29.2	12.6	2.3	2.3	0.7
夫婦	3.1	23.6	48.6	13.5	5.7	4.2	1.4
夫婦與未婚子女	0.2	15.5	47.4	20.0	8.9	5.8	2.2
夫婦與已婚子女	0.0	12.8	43.8	14.3	15.1	5.2	8.8
單親家庭	0.0	24.2	35.8	26.2	10.1	0.0	3.8
三代同堂	0.5	11.8	30.4	15.0	21.0	10.1	11.1
其他	0.0	22.1	29.5	17.5	30.8	0.0	0.0
拒答	4.1	22.9	39.9	15.9	5.5	6.5	5.0

表 3-2-51 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
男	2.0	17.1	42.3	18.1	10.8	5.9	3.8
女	3.6	25.9	41.5	14.1	6.1	4.7	4.1
拒答	9.9	18.4	42.4	12.3	7.9	7.1	2.1

表 3-2-52 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
小學以下	6.6	0.0	22.8	10.6	35.4	21.4	3.2
國(初)中	0.0	15.7	36.1	18.1	17.6	10.3	2.2
高中/職(含五專前三年)	2.1	23.8	38.5	18.4	7.3	6.1	3.8
大學(專)	3.1	20.6	43.2	16.1	8.5	5.0	3.5
研究所以上	3.0	13.1	48.9	14.6	8.3	4.0	8.0
拒答	16.4	10.4	46.0	0.0	27.2	0.0	0.0

表 3-2-53 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
雇主	5.8	17.1	42.4	12.8	11.7	5.1	5.1
自營作業者	3.4	18.1	29.3	16.2	11.7	12.3	8.9
受僱用者(含政府、私人)	2.6	20.4	45.5	17.2	7.7	4.1	2.7
無酬家屬工作者	3.2	15.6	36.1	12.4	17.1	10.6	5.0
其他	5.0	34.5	27.4	6.8	15.0	5.0	6.4
拒答	0.0	27.7	32.6	27.7	6.0	6.0	0.0

表 3-2-54 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	2.9	20.2	42.0	16.4	9.0	5.5	3.8
未滿 30,000 元	11.3	25.9	33.4	15.5	8.0	1.6	4.2
30,000 元~未滿 60,000 元	2.2	26.3	46.6	14.9	4.9	2.6	2.5
60,000 元~未滿 90,000 元	2.5	16.0	44.5	20.9	9.4	5.4	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	0.9	15.0	39.5	13.2	13.1	10.8	7.4
120,000 元~未滿 150,000 元	1.0	10.4	43.8	14.2	12.0	12.6	6.0
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	12.8	36.4	15.4	18.7	16.6	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	4.0	10.2	26.3	4.0	33.9	17.5	4.0
210,000 元以上	2.1	6.6	12.0	21.4	20.2	10.5	27.2
拒答	0.0	23.1	44.7	23.1	9.0	0.0	0.0

表 3-2-55 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
未滿 20 歲	26.3	37.4	14.0	9.3	11.9	1.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.5	31.3	34.6	14.6	9.3	2.0	0.7
30 歲~未滿 40 歲	13.1	27.2	25.9	16.6	11.1	5.6	0.6
40 歲~未滿 50 歲	8.6	24.0	25.0	14.0	15.1	12.0	1.4
50 歲以上	11.1	26.2	11.3	14.2	24.7	8.2	4.4
拒答	10.8	34.7	25.0	6.2	12.4	8.7	2.1

表 3-2-56 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
單身	24.8	38.2	22.6	8.5	2.8	1.8	1.3
夫婦	11.0	31.2	31.1	13.9	9.6	2.7	0.5
夫婦與未婚子女	8.3	27.7	29.9	15.0	13.0	5.7	0.3
夫婦與已婚子女	13.0	32.3	23.6	16.4	8.9	5.8	0.0
單親家庭	13.0	45.1	14.4	11.7	9.7	6.1	0.0
三代同堂	5.1	22.4	33.9	15.2	14.8	7.5	1.2
其他	0.0	44.6	8.0	26.9	20.6	0.0	0.0
拒答	8.5	25.9	25.5	15.6	14.9	6.7	3.0

表 3-2-57 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
男	9.5	24.8	30.8	14.9	13.5	5.4	1.1
女	11.6	36.1	24.1	14.5	8.9	4.0	0.8
拒答	11.5	36.7	27.8	7.3	7.7	7.9	1.1

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-58 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
小學以下	18.1	24.5	15.3	11.1	20.8	7.0	3.3
國(初)中	18.6	37.8	14.7	7.3	17.3	2.2	2.2
高中/職(含五專前三年)	15.2	36.3	22.6	12.4	8.5	4.2	0.9
大學(專)	8.6	27.4	30.3	15.1	12.9	5.0	0.7
研究所以上	6.3	21.7	33.8	17.5	8.1	9.2	3.2
拒答	0.0	25.3	57.6	17.1	0.0	0.0	0.0

表 3-2-59 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
雇主	15.5	28.8	19.8	10.3	15.5	8.0	2.0
自營作業者	7.3	23.1	26.9	15.6	14.4	10.1	2.7
受僱用者(含政府、私人)	9.7	30.9	30.3	14.6	10.7	3.5	0.4
無酬家屬工作者	9.5	31.2	19.2	14.9	14.8	7.6	2.8
其他	31.9	18.5	14.3	10.9	10.4	10.5	3.4
拒答	0.0	29.0	31.4	11.1	17.9	10.6	0.0

表 3-2-60 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.3	29.3	28.3	14.4	11.6	5.1	1.0
未滿 30,000 元	37.9	36.4	14.6	5.2	3.4	1.4	1.1
30,000 元~未滿 60,000 元	12.7	39.8	26.8	12.8	6.5	1.1	0.3
60,000 元~未滿 90,000 元	2.7	24.0	37.7	17.2	13.6	4.9	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	2.1	14.3	35.2	21.2	19.1	7.6	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	4.3	17.1	26.6	25.3	18.5	7.2	1.0
150,000 元~未滿 180,000 元	6.1	16.6	11.8	8.7	32.4	22.1	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	23.4	25.9	0.0	17.5	29.2	4.0
210,000 元以上	3.5	4.3	9.9	13.4	19.2	30.8	18.9
拒答	0.0	44.3	21.0	0.0	30.1	4.6	0.0

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
未滿 20 歲	9.0	12.9	60.0	16.7	1.4
20 歲~未滿 30 歲	1.6	9.6	50.9	30.7	7.1
30 歲~未滿 40 歲	4.0	8.2	51.0	25.1	11.7
40 歲~未滿 50 歲	5.8	16.6	48.8	25.2	3.7
50 歲以上	8.3	17.3	41.7	16.9	15.8
拒答	2.2	13.3	48.9	30.7	4.9

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
單身	5.3	12.2	47.6	31.7	3.1
夫婦	2.8	10.7	56.8	23.9	5.8
夫婦與未婚子女	1.7	7.4	49.1	31.3	10.4
夫婦與已婚子女	1.0	5.4	42.5	31.2	19.9
單親家庭	0.0	4.3	51.4	29.5	14.8
三代同堂	2.7	9.4	46.8	32.8	8.3
其他	0.0	19.1	47.1	14.8	19.1
拒答	9.2	20.3	51.3	16.3	2.9

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
男	3.7	12.5	51.4	24.5	7.9
女	2.5	8.2	49.1	31.7	8.4
拒答	9.8	11.4	49.7	25.6	3.6

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

	完全沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
小學以下	14.0	11.3	41.6	4.4	28.7
國(初)中	0.0	19.6	61.9	16.4	2.2
高中/職(含五專前三年)	2.4	16.7	44.8	28.1	8.0
大學(專)	3.4	8.1	52.9	27.8	7.8
研究所以上	7.9	15.1	43.9	26.9	6.1
拒答	0.0	0.0	67.7	22.6	9.6

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

	完全沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
雇主	11.7	19.3	39.3	25.4	4.4
自營作業者	9.6	19.0	52.0	17.1	2.2
受僱用者(含政府、私人)	1.6	9.0	51.1	29.5	8.7
無酬家屬工作者	3.9	13.5	42.6	34.0	6.0
其他	9.1	5.3	50.4	13.7	21.5
拒答	10.7	11.0	71.5	6.8	0.0

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

	完全沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.6	11.0	50.5	27.1	7.9
未滿 30,000 元	4.7	10.4	37.6	27.9	19.4
30,000 元~未滿 60,000 元	0.1	6.9	49.6	35.5	7.8
60,000 元~未滿 90,000 元	2.6	11.3	56.6	25.4	4.1
90,000 元~未滿 120,000 元	3.3	17.1	55.9	16.5	7.2
120,000 元~未滿 150,000 元	2.1	18.0	51.0	20.4	8.7
150,000 元~未滿 180,000 元	19.2	22.5	39.1	13.1	6.1
180,000 元~未滿 210,000 元	21.3	21.5	45.2	8.0	4.0
210,000 元以上	33.6	11.4	36.5	9.7	8.7
拒答	4.6	5.9	74.3	15.2	0.0

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
未滿 20 歲	14.8	29.8	48.8	6.6	0.0
20 歲~未滿 30 歲	18.5	33.2	40.7	7.3	0.3
30 歲~未滿 40 歲	27.4	33.5	32.1	6.8	0.2
40 歲~未滿 50 歲	21.1	38.6	34.9	5.0	0.4
50 歲以上	13.1	42.4	37.1	4.1	3.4
拒答	14.3	30.0	44.3	8.7	2.7

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
單身	21.7	32.1	38.6	7.6	0.0
夫婦	17.8	29.9	44.8	7.2	0.3
夫婦與未婚子女	23.1	34.2	35.7	6.6	0.4
夫婦與已婚子女	24.7	44.2	25.3	5.7	0.0
單親家庭	38.9	32.7	20.0	8.4	0.0
三代同堂	26.7	32.4	34.1	6.3	0.4
其他	38.1	33.9	28.1	0.0	0.0
拒答	9.8	39.2	42.7	6.6	1.6

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
男	21.9	31.4	38.4	7.7	0.6
女	18.3	40.7	36.1	4.6	0.3
拒答	20.5	22.6	46.0	9.5	1.4

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
小學以下	43.6	23.7	29.5	0.0	3.2
國(初)中	7.8	34.3	53.3	4.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	20.9	34.6	39.1	4.8	0.6
大學(專)	19.2	34.1	38.8	7.5	0.5
研究所以上	31.6	36.3	24.4	7.0	0.7
拒答	12.9	25.8	30.9	30.4	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
雇主	32.5	27.4	35.6	3.3	1.3
自營作業者	12.4	39.8	36.4	11.1	0.4
受僱用者(含政府、私人)	20.8	34.2	38.4	6.2	0.4
無酬家屬工作者	21.4	39.0	32.1	5.0	2.5
其他	33.6	17.6	39.4	9.5	0.0
拒答	0.0	30.0	70.0	0.0	0.0

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	20.6	34.2	38.0	6.7	0.5
未滿 30,000 元	30.0	29.2	35.1	5.2	0.5
30,000 元~未滿 60,000 元	20.7	34.6	38.4	5.8	0.5
60,000 元~未滿 90,000 元	17.7	34.9	39.8	7.0	0.5
90,000 元~未滿 120,000 元	21.9	36.4	36.0	5.2	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	18.2	34.6	35.4	11.9	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	15.1	43.3	33.2	8.4	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	4.0	16.3	48.9	26.7	4.0
210,000 元以上	20.7	25.3	40.5	11.8	1.6
拒答	16.8	50.7	32.5	0.0	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
未滿 20 歲	1.1	28.3	33.3	31.0	6.3
20 歲~未滿 30 歲	2.3	21.2	36.1	33.9	6.5
30 歲~未滿 40 歲	3.1	25.6	32.8	27.6	10.9
40 歲~未滿 50 歲	2.8	32.4	35.0	22.2	7.6
50 歲以上	3.6	30.7	37.6	12.9	15.1
拒答	11.9	35.7	23.6	13.8	15.0

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
單身	0.6	28.9	38.4	26.6	5.6
夫婦	2.5	20.8	35.8	30.3	10.5
夫婦與未婚子女	3.5	23.6	32.0	29.8	11.0
夫婦與已婚子女	4.0	20.8	40.6	27.6	7.0
單親家庭	2.4	22.5	40.6	22.0	12.4
三代同堂	1.6	31.1	33.1	29.2	5.0
其他	0.0	41.3	26.5	13.2	19.1
拒答	5.1	30.2	33.0	25.6	6.1

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
男	2.4	25.0	35.1	28.3	9.2
女	3.1	26.2	33.5	28.4	8.6
拒答	11.6	26.5	31.8	27.8	2.3

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
小學以下	0.0	6.7	61.3	15.4	16.7
國(初)中	7.8	33.9	44.8	11.8	1.7
高中/職(含五專前三年)	5.1	24.9	31.4	25.3	13.3
大學(專)	2.1	25.0	34.5	30.8	7.6
研究所以上	2.9	33.9	33.2	24.3	5.7
拒答	9.7	7.5	32.2	50.6	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
雇主	4.7	32.5	28.1	28.9	5.8
自營作業者	3.4	38.4	29.2	25.3	3.7
受僱用者(含政府、私人)	2.6	22.2	35.9	30.0	9.3
無酬家屬工作者	6.9	40.1	27.5	11.3	14.2
其他	1.9	22.7	38.4	22.0	14.9
拒答	10.9	10.9	42.3	35.8	0.0

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(100年4月~6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.1	25.5	34.4	28.3	8.7
未滿 30,000 元	2.1	24.7	37.4	26.5	9.3
30,000 元~未滿 60,000 元	2.7	24.9	31.4	32.3	8.7
60,000 元~未滿 90,000 元	3.7	24.0	38.5	26.0	7.8
90,000 元~未滿 120,000 元	1.3	28.4	31.1	30.5	8.7
120,000 元~未滿 150,000 元	4.0	26.6	37.2	21.4	10.8
150,000 元~未滿 180,000 元	12.9	34.5	38.2	8.2	6.1
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	17.4	54.3	12.0	16.2
210,000 元以上	4.2	32.4	32.7	23.6	7.1
拒答	0.0	20.8	16.2	48.4	14.6

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
未滿 20 歲	1.4	18.5	39.9	31.0	9.3
20 歲~未滿 30 歲	5.8	14.8	28.5	43.7	7.3
30 歲~未滿 40 歲	6.3	16.5	30.1	39.3	7.7
40 歲~未滿 50 歲	5.1	23.7	31.5	30.6	9.2
50 歲以上	9.3	23.2	23.7	30.0	13.7
拒答	14.2	25.6	21.7	23.5	15.0

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
單身	6.3	17.5	36.0	35.2	5.0
夫婦	7.0	14.3	30.6	42.6	5.5
夫婦與未婚子女	5.9	18.0	25.3	38.3	12.5
夫婦與已婚子女	4.1	10.3	29.2	52.0	4.4
單親家庭	2.4	24.5	30.7	38.6	3.8
三代同堂	3.6	22.5	28.2	38.8	6.9
其他	14.7	33.9	22.1	17.5	11.8
拒答	8.1	18.5	32.1	31.2	10.0

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
男	5.7	16.6	27.8	40.2	9.7
女	5.1	19.6	31.9	36.6	6.9
拒答	20.6	16.7	30.3	28.0	4.4

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
小學以下	7.2	11.9	37.4	32.8	10.7
國(初)中	17.4	19.4	35.4	23.9	3.9
高中/職(含五專前三年)	8.5	17.1	26.3	35.6	12.5
大學(專)	4.7	17.8	30.1	40.3	7.2
研究所以上	7.5	20.0	28.6	35.4	8.3
拒答	9.6	9.6	25.4	55.4	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 3-2-83 欲購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
僱主	11.8	22.2	40.1	20.3	5.6
自營作業者	5.3	21.7	27.8	37.9	7.3
受僱用者(含政府、私人)	5.6	16.6	28.2	41.3	8.3
無酬家屬工作者	8.6	19.5	38.1	21.0	12.9
其他	7.8	17.1	37.6	20.3	17.3
拒答	22.1	13.6	17.9	46.4	0.0

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(100年7月~101年6月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	6.2	17.7	29.3	38.3	8.5
未滿 30,000 元	8.1	11.0	34.3	34.2	12.4
30,000 元~未滿 60,000 元	8.1	17.1	28.2	40.1	6.4
60,000 元~未滿 90,000 元	4.5	16.9	27.1	42.2	9.2
90,000 元~未滿 120,000 元	2.5	22.3	29.2	39.8	6.3
120,000 元~未滿 150,000 元	6.1	22.4	28.9	28.9	13.7
150,000 元~未滿 180,000 元	12.0	21.9	36.5	25.5	4.1
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	21.5	49.0	25.5	4.0
210,000 元以上	4.2	21.6	31.6	23.8	18.8
拒答	0.0	15.2	29.7	41.0	14.0

表 3-2-85 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
未滿 20 歲	39.9	21.6	5.9	17.3	9.0	6.4
20 歲~未滿 30 歲	46.1	25.4	17.0	4.4	2.0	5.0
30 歲~未滿 40 歲	33.9	34.7	17.0	8.5	2.0	3.9
40 歲~未滿 50 歲	38.6	23.9	20.6	6.6	5.6	4.8
50 歲以上	42.3	16.9	22.1	2.7	0.0	16.0
拒答	28.8	32.7	21.4	10.5	1.7	4.9

表 3-2-86 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
單身	42.6	30.7	14.4	8.5	0.0	3.8
夫婦	45.3	31.0	13.0	6.7	1.6	2.4
夫婦與未婚子女	39.8	27.2	16.5	4.9	5.4	6.3
夫婦與已婚子女	15.0	20.4	41.7	11.2	3.1	8.7
單親家庭	44.4	23.3	18.4	4.8	2.0	7.2
三代同堂	35.3	28.8	19.5	12.1	0.9	3.4
其他	40.1	23.7	36.2	0.0	0.0	0.0
拒答	45.4	22.9	17.7	4.1	2.1	7.7

表 3-2-87 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
男	43.7	25.7	17.3	6.0	2.6	4.7
女	36.9	28.9	16.7	7.8	3.2	6.5
拒答	27.1	37.4	25.3	4.7	1.8	3.7

表 3-2-88 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
小學以下	33.8	7.0	47.2	0.0	0.0	11.9
國(初)中	32.0	41.5	14.6	9.4	2.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	40.6	28.4	15.7	5.9	2.6	6.9
大學(專)	41.8	26.8	17.0	7.4	2.8	4.3
研究所以上	33.0	25.7	24.5	2.1	4.5	10.3
拒答	64.1	23.9	12.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-89 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
僱主	36.0	25.8	30.5	1.6	1.1	4.9
自營作業者	35.8	27.8	18.1	4.7	6.6	6.9
受僱用者(含政府、私人)	42.6	27.3	16.6	7.0	2.3	4.3
無酬家屬工作者	34.6	14.8	16.8	14.7	2.7	16.4
其他	37.7	31.2	21.5	0.0	0.0	9.6
拒答	20.6	79.4	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-2-90 對於奢侈稅實施後影響最適當購屋時機的看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	2011 下半年	2012 上半年	2012 下半年	2013 年	2014 年	2014 年 之後
總計	40.7	27.3	17.4	6.6	2.8	5.3
未滿 30,000 元	41.8	31.0	11.2	3.8	0.0	12.3
30,000 元~未滿 60,000 元	42.4	27.8	14.0	6.3	5.4	4.0
60,000 元~未滿 90,000 元	42.5	23.5	21.8	7.8	1.3	3.1
90,000 元~未滿 120,000 元	29.8	32.0	20.0	8.5	1.2	8.5
120,000 元~未滿 150,000 元	37.0	30.4	20.3	7.2	2.0	3.0
150,000 元~未滿 180,000 元	24.7	34.6	29.4	6.6	2.8	1.9
180,000 元~未滿 210,000 元	39.0	32.0	23.2	5.8	0.0	0.0
210,000 元以上	56.8	8.6	16.7	1.7	1.7	14.5
拒答	69.6	25.2	5.2	0.0	0.0	0.0

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

100 年第二季採「留置填表調查」之問卷調查方法。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第二季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

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

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

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

(2) 欲購置住宅者

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

2. 樣本配置及有效問卷數

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

(1) 新購置住宅者：各層內縣市依照其辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數占六大都

會區之比例配置樣本。

(2) 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

3. 統計推估方法

(1) 多變數反覆加權法

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

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

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

由於本季的住宅屋齡與住宅坪數的分配，在整體調查地區與各都會區之間產生明顯差異（請見附表 1-2-1），因此不適合繼續採用過去有加權方式，遂進行適當調整，以儘可能降低統計偏誤。調整的方式係以「個別都會區」作為加權統計單位，並以各都會區的住宅屋齡與坪數的分配予以加權，最後再依據各都會區移轉件數的分配作為權重來計算整體調查地區的統計值。

附表 1-2-1 整體調查地區與各地區住宅屋齡與住宅坪數分配差異之比較

單位：百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
住宅屋齡							
1 年以下	17.5	24.3	19.2	17.4	16.7	15.4	8.9
1 年~5 年	12.9	18.0	14.3	10.3	10.4	5.9	15.8
6 年~10 年	7.7	5.1	6.2	12.5	4.1	3.0	12.7
11 年~15 年	12.5	5.8	14.1	14.7	10.3	11.1	15.7
16 年~20 年	21.6	6.8	16.8	24.9	30.3	30.4	26.5
21 年~25 年	5.8	5.9	5.6	3.9	7.5	10.0	5.1
26 年~30 年	8.1	14.0	7.6	5.7	7.5	11.5	5.0
31 年~40 年	12.3	16.5	15.0	9.7	11.6	11.0	8.0
41 年~50 年	1.6	3.3	1.2	0.7	1.5	1.7	2.0
51 年以上	0.2	0.3	0.1	0.2	0.1	0.1	0.4
住宅坪數							
15 坪以下	9.4	13.6	10.7	7.6	11.1	6.9	4.4
16 坪~25 坪	15.0	18.0	22.0	11.5	10.7	9.0	11.2
26 坪~35 坪	25.1	23.9	29.5	25.6	22.4	23.5	20.2
36 坪~45 坪	18.1	14.2	15.2	21.8	19.1	18.1	22.2
46 坪~55 坪	12.2	9.5	11.1	13.8	9.9	15.3	15.9
56 坪~65 坪	7.6	8.8	4.4	7.2	7.6	14.5	9.5
66 坪以上	12.5	12.0	7.2	12.6	19.1	12.7	16.6

(2) 分層比例推估法

A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 F_h =第h層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數 X_h =第h層電訪樣本分配數 N_h =第h層母體總戶數

則 第h層新購置住宅者(或欲購置住宅者)占第h層之比例可估計如下：

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

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 $I_{hi} = \begin{cases} 1, \text{第}h\text{層第}i\text{樣本屬於某次群體} \\ 0, \text{第}h\text{層第}i\text{樣本不屬於某次群體} \end{cases}$ N_i =某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

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

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

D. 平均數之估計

設

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

$$Z_{hi} = \text{第 } h \text{ 層第 } i \text{ 樣本的某項特徵}$$

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

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

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

E. 百分比次數分配分析

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

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析新購置住宅者(或欲購置住宅者)的住宅需求與其基本特徵間的關聯性。交叉表第一步採用卡方檢定，若交叉表的卡方檢定統計量之P值小於5%，則認定兩變數間並非完全獨立，第二步是在有相關的交叉表內，以Z檢定找出有顯著差異的地方。檢視兩個次群體(Subgroups)對同一問題選項間的百分比差異，採用下列的Z₂ 檢定：

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

(3) 需求量推估方式

A. 各地區需求量的推估

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

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

則 新購置住宅需求戶數=Y

欲購置住宅需求戶數=(X-Y)*(B%/(1-A%))

已租用住宅需求戶數=(X-Y)*(C%/(1-A%))

欲租用住宅需求戶數=(X-Y)*(D%/(1-A%))

以台北市為例(請參考附表 1-2-2 及附表 1-2-3)：

a. 台北市過去一季內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=8,326

b. 台北市已租用住宅的戶數

= [台北市已租用住宅的電訪百分比 ÷ (1 - 台北市新購置住宅的電訪百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [6.03% ÷ (1 - 2.62%)] × (991,169 - 8,326) = 60,827

c. 台北市欲購置住宅的戶數

= [台北市欲購置住宅的電訪百分比 ÷ (1 - 台北市新購置住宅的電訪百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [5.06% ÷ (1 - 2.62%)] × (991,169 - 8,326) = 51,090

d. 台北市欲租用住宅的戶數

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

$$=[1.11\% \div (1 - 2.62\%)] \times (991,169 - 8,326) = 11,180$$

B. 屬性分析中量的推估

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

台北市首購自住的戶數=台北市家戶數 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 1-2-2 家戶數及住宅移轉登記戶數

單位：戶數

都會區	留置填表調查	
	家戶數 (至 100 年第二季底)	地政住宅移轉登記戶數(100 年第二季)
台北市	991,169	8,326
新北市	1,418,021	15,870
桃竹縣市	985,975	12,093
台中市	860,512	8,325
台南市	644,201	4,510
高雄市	1,029,122	6,889
整體調查地區	5,929,000	56,013

附表 1-2-3 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(100 年第一季調查)

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

(4) 整體調查地區統計加權方式說明

就六大都會區統計的必要性，本調查將調查範圍內的各縣市(六大都會區)之統計結果，予

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

4. 無效樣本或缺失資料之處理

(1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

A. 購屋區位：若購屋區位不在本案調查地區範圍內者，即視為無效樣本。

B. 購屋時間：

因銀行問卷受訪者可能並非於本季購屋，研判可能基於單純借款需求而貸款。此外，購屋過程中，從決定購屋、過戶到貸款，一般會有時間落差，且購買預售屋者可能在數年前即已簽約，故本調查就以下條件進行有效樣本的判定：第一，購屋時間在當季的樣本視為有效樣本；第二，購屋類型為預售屋，且購屋時間在三年內者視為有效樣本。

C. 回答的邏輯不合常理：

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

(2) 缺失資料處理

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

附錄二 相關計算說明

一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊⁸，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得3-6萬元者，以4.5萬元計；6-9萬元者，以7.5萬元計；9-12萬元者，以10.5萬元計；12-15萬元者，以13.5萬元計；15-18萬元者，以16.5萬元計；18-21萬元者，以19.5萬元計；21萬元以上者，以23.5萬元計。但在3萬元之最低級距方面，如以1.5萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫3萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2為實際計算標準。勞委會自100年1月1日起，基本工資調整為每月17,880元，因此自100年第一季開始，對填寫3萬元級距者，以(17,880+30,000)/2=23,940元計。

(二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

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

二、房價趨勢分數計算方法說明

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

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

⁸ 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地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。

(一) 計算程序

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

(二) 公式

房價趨勢分數

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

三、購屋壓力指數計算方法說明

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

(一) 計算程序

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

(二) 公式

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

附錄三 調查問卷

核定機關：行政院主計處
核定文號：處普三字第 0990005680 號
實施日期：100 年 6 月 1 日至 6 月 30 日
有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署
100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 年 4 月 1 日至 6 月 30 日

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

A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

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

(二)請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：(請單選)

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境	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4月~6月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理？

1. 非常不合理 2. 不合理 3. 普通 4. 合理 5. 非常合理

(二) 請問您對於最近(100年4月~6月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法：

A. 價格趨勢之看法：

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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

(三) 請問您對於未來(100年7月~101年6月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法：

A. 價格趨勢之看法：

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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

十四、(以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(購置住宅主要決策者)民國_____年_____月出生

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

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

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

(四) 請問您(購置住宅主要決策者)的性別：1. 男 2. 女

(五) 請問您(購置住宅主要決策者)的最高教育程度為：

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

(六) 請問您(購置住宅主要決策者)的從業身分為：

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

(七) 請問您家庭平均月收入為：

1. 未滿3萬元 2. 3萬元~未滿6萬元 3. 6萬元~未滿9萬元
4. 9萬元~未滿12萬元 5. 12萬元~未滿15萬元 6. 15萬元~未滿18萬元
7. 18萬元~未滿21萬元 8. 21萬元以上

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第0990005680號

實施日期：100年6月1日至6月30日

有效期間：99年9月至102年3月底

內政部營建署 100年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100年4月1日至6月30日

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

B卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

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

(二)請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：(請單選)

上題勾選純粹自住或偏向自住者，勾選下列選項	上題勾選偏向投資或純粹投資者，勾選下列選項
1. <input type="checkbox"/> 改善居住環境	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4月~6月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理?

1. 非常不合理 2. 不合理 3. 普通 4. 合理 5. 非常合理

(二) 請問您對於最近(100年4月~6月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法:

A. 價格趨勢之看法:

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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

(三) 請問您對於未來(100年7月~101年6月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢及漲跌幅度之看法:

A. 價格趨勢之看法:

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

B. 價格會下跌(或上漲)_____%

(四) 請問「特種貨物及勞務稅(奢侈稅)條例」實施後,您認為最適當的購屋時機為何?

1. 2011年下半年 2. 2012上半年 3. 2012下半年
4. 2013年 5. 2014年 6. 2014年之後

十四、(以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(欲購置住宅主要決策者)民國_____年_____月出生

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

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

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

(四) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的性別: 1. 男 2. 女

(五) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的最高教育程度為:

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

(六) 請問您(欲購置住宅主要決策者)的從業身分為:

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

(七) 請問您家庭平均月收入為:

1. 未滿3萬元 2. 3萬元~未滿6萬元 3. 6萬元~未滿9萬元
4. 9萬元~未滿12萬元 5. 12萬元~未滿15萬元 6. 15萬元~未滿18萬元
7. 18萬元~未滿21萬元 8. 21萬元以上

問卷到此結束,謝謝您接受訪問!

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

中華民國 92 年 5 月/創刊 中華民國 100 年 9 月/出版 (第九卷第二期)