

住宅需求動向半年報

第七卷 第一期

民國九十八年上半年

Housing Demand Survey
of the First Half Year 2009



內 政 部 營 建 署

財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國九十八年九月

綜合結論

五大都會區房價與租金綜合信心分數均高於 100 分，對未來房價或租金看漲比例較高，但對近期房價漲跌看法分歧，顯示市場需求面對目前房價或租金趨勢看法仍具不確定性。新購置住宅者五大都會區平均議價空間為 10.51%、房價所得比為 6.65 倍、貸款負擔率為 27.69%，台北市購屋負擔最重(8.89 倍、33.56%)。新購置住宅者以中古屋為首選、60%以上選擇未滿 30 坪之產品，與欲購置住宅者期望購買新成屋、30 坪~未滿 40 坪之產品有差距，且有 52%新租用住宅者自認買不起房屋。「青年安心成家方案」僅 48%欲購置住宅者知道，僅對 42%知道政策者有影響，購屋主要資金主要依賴貸款與世代財富移轉。整體而言，需求面長期看漲為主要趨勢，但因目前經濟環境未大幅改善，故對近期房價看法分歧。自住購屋期望實現有限，但擁屋意願仍高，惟因購屋負擔能力不足而降低消費水準，此現象是否會降低後市需求量，有待持續觀察。

■房價與租金信心分數：房價綜合信心分數由北往南遞減，對未來房價與租金看漲居多

五大都會區房價綜合信心分數(114.9)與租金綜合信心分數(103.9)均高於 100 分，其中，房價綜合信心分數呈現由北往南遞減之趨勢。整體來說，市場對於近期房價或是租金仍充滿不確定性，漲跌看法分歧，雖對未來房價或租金水準看漲比例高於近期房價或租金水準，但在整體經濟環境未有大幅改善前，能否支撐房價或租金水準持續上漲，值得密切注意。

■新購置住宅者：未來房價傾向看漲、三成看跌近期房價、62%集中於未滿 30 坪的較小坪數產品

五大都會區新購置住宅者看漲未來房價比例高於近期房價，且有 31%看跌近期房價，顯示目前市場需求面對房價之支撐，仍瀰漫不確定之氛圍。改善居住環境仍為自住購屋主要動機，但受限於負擔能力，中古屋仍為首選。投資需求佔 22%，出租經營(50%)與賺取價差(47%)比例相近，有 16%投資者會選擇購買預售屋。購買面積 62%集中於未滿 30 坪的較小坪數產品，台北市更明顯集中於未滿 20 坪(47%)。購屋價格集中於 600 萬~未滿 900 萬元。五大都會區平均議價空間為 10.51%，平均房價所得比為 6.65 倍，貸款負擔率與房價所得比以台北市較高(33.56%、8.89 倍)，但購屋壓力指數則以台北縣較高(1.77)。

■欲購置住宅者：約六成已有實際搜尋行動、主要需求類型為新成屋及電梯大樓、以看漲房價為主

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及投資主因；價格及交通便利為購屋最重要決定因素。約六成受訪者已有實際搜尋行動；並以小廣告為主要資訊管道。主要需求類型為新成屋、電梯大樓住宅，期望面積 30 坪~未滿 40 坪、總價 600 萬~未滿 900 萬元。捷運站/火車站及公園為最期望鄰近之公共設施。知道「青年安心成家方案」者不到五成，且其中近六成認為該方案對其購置住宅並無影響。對於房價之近期、未來及綜合信心分數均高於 100 分水準，顯示以看漲房價為主。

■新租用住宅者：52%認為買不起房屋、租金近期看跌未來看漲、期望租金補貼二至三成之間

新租用住宅需求者租金近期信心分數低於 100 分，但未來信心分數則高於 100 分。五大都會區整戶住家平均租金約 13,000 元，租屋壓力主要以部份壓力(34%)及很大壓力(24%)為主。期望政府補貼租金 2~3 成。高達 52%的比例認為買不起房屋，五年內有購屋計畫者約佔五成。

■欲租用住宅者：開始搜尋佔四成、主要透過房屋仲介及親友介紹搜尋、近期及未來以看漲租金為主

欲租用住宅需求者，主要透過房屋仲介及親友介紹租屋，租屋原因主要為不想把錢花在購置住宅上，租屋主要考量因素以交通便利及價格為主，預期每月租金平均約為 10,600 元。欲租屋者認為政府應補貼 2~3 成為主，除高雄縣市以外，其他地區對於近期與未來租金趨勢看法傾向看漲。

一、新購置住宅者

(一) 五大都會區住宅需求狀況

1. 購屋動機：自住需求為支撐市場主要需求、房價較高地區投資者以賺取價差為主

本次五大都會區新購置住宅者購屋動機以首購自住為主，為 41,476 戶，佔 55.52%；其次為換屋自住需求的 16,955 戶，佔 22.69%；再其次為投資需求，為 16,286 戶，佔 21.8%。各地區中，台北市投資需求所佔比較較其他地區高，為 29.95%，台北縣投資需求較其他地區為低，佔 17.02%。整體而言，自住需求仍是支撐市場的主要需求類型。自住購買動機中有 22,270 戶以改善居住環境為主，佔 37.97%。投資購買動機以出租經營比例較高，但賺取價差比例相近，而台北市有 2,350 戶(54.52%)以賺取價差為主要目的，高於其他地區。整體來說，投資者購屋動機受家戶所在地區之房價影響，房價較高地區，投資者購屋動機傾向賺取價差。

2. 購屋類型：平均購屋面積為 35.02 坪、三成二購買 20 坪~未滿 30 坪之產品

五大都會區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 35.02 坪，平均每人居住房面積為 12.5 坪/人。其中，有 23,918 戶集中於 20 坪~未滿 30 坪，佔 32.01%，其次為未滿 20 坪之 22,731 戶，佔 30.43%。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數所佔比例均不及一成，台北市購屋面積更有 47.18%集中於未滿 20 坪，其中地區以 20 坪~未滿 30 坪與 30 坪~未滿 40 坪之一般三至四房產品為主。

3. 購屋價格：平均購屋總價 599.56 萬元、22.75%集中在 600 萬~未滿 1,200 萬元

五大都會區市場平均購屋總價 599.56 萬元，平均購屋單價為 17.51(萬元/坪)，主要價格區段分佈極廣，落在 200 萬~未滿 900 萬元之間，新購置住宅者有 16,999 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 1,200 萬元，佔 22.75%。各地區中，台北市平均購屋總價較其他縣市高，有 14.48%之家戶購買 1,200 萬元以上之產品，桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市購屋價格較低，有三成以上購買 300 萬元以下的房屋。

4. 議價及搜尋：平均議價空間為 10.51%、平均搜尋期間為 3.97 月、仲介為主要搜尋管道

五大都會區平均議價空間為 10.51%，其中以台北市 11.76%較高。平均搜尋期間為 3.97 月，看屋數為 5.71 屋，各地區中以台北縣搜尋期間與看屋數相對較少，顯示台北縣交易時

間較短。在購置住宅管道上，仲介仍是主要管道，佔 61.99%，其次為透過親朋好友介紹，佔 36.64%；而自行上網搜尋也逐漸成為購屋者常使用的管道之一，佔 30.10%。

5.購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 6.65 倍，平均貸款負擔率為 27.69%、42.84%有部分購屋壓力、主要購屋資金來源為金融機構貸款，佔 38.12%，其次為父母資助，佔 21.36%

五大都會區之平均房價所得比為 6.65 倍，平均貸款負擔率為 27.69%。各地區以台北市購屋負擔較重（房價所得比為 8.89 倍、貸款負擔率 33.56%），高雄縣市相對購屋負擔較輕（房價所得比為 5.21 倍、貸款負擔率 19.82%）。主要購屋資金來源為金融機構貸款，佔 38.12%，其次為父母資助，佔 21.36%，顯示目前房價對新購置住宅者而言，負擔仍重，僅靠自己能力要購屋較為困難。反應於購屋壓力則為「部分有壓力」，佔 42.84%，而各地區中以台北縣的購屋壓力指數 1.77 較其他地區高。

6.換屋者前屋居住年數：自住動機者平均換屋期間為 10.66 年

五大都會區自住動機者平均換屋期間為 10.66 年，主要集中於 10 年以上，合計佔 51%。各地區中以高雄縣市換屋期間較長，為 15 年，其餘地區差異不大，均為 10 年。

7.房價信心分數：對近半年房價看法分歧、房價較高地區家戶，對房價看漲之程度較高

五大都會區新購置住宅者對近半年房價趨勢看法以「小幅上漲」為主，佔 35.81%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「小幅上漲」，且比例增至 50.86%。但近期房價趨勢看法中，仍有 31.03%為看跌，顯示購屋者對近半年房價看法分歧。房價信心分數部分，近期信心分數僅台北市與台北縣高於 100 分，未來信心分數則均高於 100 分，顯示新購置住宅者對房價漲跌之看法，可能受到地區房價之影響，房價較高地區家戶，對房價看漲之程度較高。整體來說，五大都會區新購置住宅者對近期房價看漲成數(1.75)高於看跌成數(1.64)，對未來房價看跌成數(1.93)高於看漲成數(1.89)，顯示市場對未來房價看法雖看漲，但願意接受房價持續上漲之比例有限。

(二) 各地區分析

1. 台北市：房價綜合信心分數最高、以賺取價差為主要投資動機、自住購屋負擔最重

台北市新購置住宅者綜合信心分數 126.56 分，議價空間為 11.76%，較五大都會區其他縣市高，有 29.95%投資需求，高於其他地區，並以賺取價差為主要目的，佔 54.52%。高房價也使得台北市購屋面積更有 47.18%集中於未滿 20 坪，購屋主要資金 45.06%來自於金融機構貸款，比例較其他地區高，且購屋負擔較重（房價所得比為 8.89 倍、貸款負擔率 33.56%）。

2. 台北縣：投資需求最低、交易時間最短、購屋壓力指數最高

台北縣新購置住宅者以自住需求為主，且投資需求最低，佔 17.02%。投資需求中有兩成為預售屋，比例最高。台北縣交易時間較短(搜尋期間 3 月、看屋數 5 戶)，議價空間為 10%。購屋負擔部分，房價所得比為 6.94 倍、貸款負擔率 30.2%。主要購屋資金來源，除金融機構貸款外，自有儲蓄現金或存款比例(23.69%)較其他地區高，其購屋壓力指數(1.77)較其他地區高，但購屋後整體居住條件變差之比例較高，佔 41.36%。

3. 桃竹縣市：投資以出租經營為主、三成以上需求為為 300 萬元以下之房屋

桃竹縣市投資比例(24.14%)僅次於台北市，且出租經營比例(58.82%)最高，且投資法/銀拍屋比例(20.85%)較台北市縣高。購屋負擔部分，房價所得比為 5.56 倍、貸款負擔率 25.3%。議價空間為 10%。有三成以上購買 300 萬元以下的房屋，而主要購屋資金父母資助比例(23.61%)僅次於高雄縣市，購屋壓力指數(1.58)低於台北市縣。

4. 台中縣市：購屋壓力指數最低、房價看法分歧、法/銀拍屋需求比例最高

台中縣市購屋負擔部分，房價所得比為 5.56 倍、貸款負擔率 23.66%，購屋壓力指數(1.47)為五大都會區最低。議價空間為 11.29%，對近期房價看跌成數 1.74 高於其他地區，但對未來房價看漲成數(1.98)最高，看跌成數(2.01)同時也最高，顯示新購置住宅者對房價看法分歧，加上法/銀拍屋需求比例最高，後市房價上漲支撐可能不足。

5. 高雄縣市：購屋負擔最輕、綜合信心分數最低

高雄縣市綜合信心分數 103.87 分最低，議價空間為 10%，購屋負擔也相對較輕（房價所得比為 5.21 倍、貸款負擔率 19.82%）。購屋主要資金來源以金融機構貸款(29.57%)與父母資助為主(29.53%)。投資有五成以上以出租經營為主，且以投資法/銀拍屋比例(22.23%)較高。

二、欲購置住宅者

(一) 五大都會區住宅需求狀況

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；價格及交通便利性為購屋最重要決定因素

未來一年欲購置住宅者之購屋動機，首購自住佔 46.43%，換屋自住佔 40.58%，投資需求則佔 12.99%；欲購置住宅自住者以改善居住環境為主要原因，其次為子女因素；欲購置住宅投資者以出租經營(53.89%)為其主要動機。價格(39.29%)及交通便利性(19.63%)為購屋最重要之決定因素。約六成欲購置住宅者已有實際搜尋行動。多數欲購置住宅者曾透過張貼或發送之小廣告獲得購置住宅之相關資訊。

2. 期望購屋類型：新成屋與電梯大樓分別為市場類型及住宅類型之主流需求；以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購屋面積

就期望購屋市場類型而言，47.28%欲購置住宅者以新成屋為第一優先選擇，另有 35.33%欲購置住宅者以中古屋為第一優先之選擇。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 44.35%期望購買電梯大樓型住宅，38.30%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 40.54%期望購買 30 坪~未滿 40 坪的住宅，26.47%期望購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅。捷運站/火車站(37.27%)及公園(33.76%)則為欲購置住宅者最期望鄰近之公共設施。

3. 期望購屋價格：以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格

就五大都會區欲購置住宅者而言，以 600 萬~未滿 900 萬元為主要期望購屋價格，佔 26.21%；其次為 900 萬~未滿 1,200 萬元，佔 16.13%。自有儲蓄現金或存款(66.47%)為主要購屋資金來源。33.16%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超過三成。

4. 住宅政策影響：知道「青年安心成家方案」之欲購置住宅者不到五成，知道者中將近六成認為該方案對其購置住宅並無影響

就五大都會區欲購置住宅者而言，知道政府新開辦之「青年安心成家方案」者僅佔 47.99%。就知道此方案之欲購置住宅者而言，57.76%認為該方案對於本次購置住宅並無影

響；其次則以認為有輕度影響者所佔比例(23.33%)較高。

**5. 房價信心分數：各有約五成五欲購置住宅者認為近期房價上漲、預期未來房價上漲，
三項房價信心分數均高於 100 分之水準**

五大都會區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(54.41%)明顯高於認為房價下跌之比例(29.72%)；預期未來一年房價會上漲之比例(55.03%)亦高於預期下跌之比例(31.06%)；此外，平均而言，預期未來房價之漲跌成數大於近期房價之漲跌成數。綜合信心分數(115.29 分)、近期信心分數(117.34 分)及未來信心分數(113.24 分)均高於 100 分水準，顯示欲購置住宅者對近期及未來房價均以上漲為主要看法，但看漲未來房價之程度相對較弱。

(二) 各地區分析

1. 台北市：傾向短期投資獲利、期望購屋價格較高、看漲未來房價之程度較弱

換屋自住為主要購屋動機，投資者以賺取價差為主要動機，較傾向短期投資獲利。以價格或交通便利性為最重要決定因素，多數曾經或預計透過房屋仲介業者搜尋住宅相關資訊。購屋市場及住宅類型分別以中古屋及電梯大樓住宅為主，以捷運站或火車站為最重要公共設施。未來信心分數(116.11 分)則明顯較近期信心分數(130.53 分)低。

2. 台北縣：出租經營為主要投資動機、看漲未來房價之程度較弱

首購自住為主要購屋動機，分別以改善居住環境及出租經營為主要自住及投資購屋動機。多數以價格或交通便利性為最重要決定因素。以透過房屋仲介業者及透過小廣告為主要購屋資訊搜尋管道。購屋類型以新成屋及電梯大樓住宅為主，多數認為捷運站或火車站為最重要公共設施。未來信心分數(111.76 分)相對於近期信心分數(124.18 分)明顯較低，預期未來房價下跌成數相對於近期房價上漲成數有較大的下跌幅度。

3. 桃竹縣市：對於 40 坪以上住宅面積需求較大、對於未來房價更顯看漲

首購自住為主要購屋動機，改善居住環境及出租經營為主要自住及投資動機，價格或交通便利性為最重要決定因素。超過六成者透過小廣告獲得住宅資訊。購屋市場及住宅類型分別以新成屋、透天厝/別墅住宅為主，公園為最期望鄰近之公共設施，對於 40 坪及以上住宅面積需求較大。未來信心分數(112.32 分)較近期信心分數(108.51 分)高。

4. 台中縣市：賺取價差為主要投資購屋動機、近期與未來信心分數相近

首購自住為主要購屋動機，分別以改善居住環境及賺取價差為主要自住及投資購屋動機。以價格或交通便利性為最重要決定因素之比例相對較高，超過五成之欲購置住宅者透過小廣告獲得住宅資訊，購屋市場及住宅類型分別以新成屋、透天厝/別墅住宅為主，最期望未來購置的住宅可鄰近公園(41.10%)，近期(109.95 分)與未來(109.92 分)信心分數相近。

5. 高雄縣市：出租經營為主要投資動機、對於未來房價更顯看漲

首購自住為主要購屋動機，以改善居住環境及出租經營(近七成)為主要之自住及投資動機。多數以價格或鄰里環境為最重要決定因素，將近六成之欲購置住宅者透過小廣告獲得住宅資訊，購屋市場及住宅類型分別以新成屋、透天厝/別墅住宅為主，認為公園為最重要之公共設施。未來信心分數(115.94 分)相對於近期信心分數(100.41)較高，預期未來房價上漲成數相對於近期房價上漲成數有較大的上漲幅度。

三、新租用住宅者

(一) 五大都會區住宅需求狀況

1. 租屋狀況：主要透過上網搜尋及親友介紹租屋，高達五成二的比例認為買不起房屋

就五大都會區新租用住宅者租用原因來看，主要原因為買不起房屋(52%)及暫時租用住宅(48%)為主。新租屋需求主要需求為整戶住家、租屋面積平均約 23 坪，平均租金約 10,600 元。大部分新租屋者認為整體條件變好，而對於期待公共設施，台北縣市希望鄰近捷運站及火車站為主，中南部則以鄰近學校為主。

2. 未來購屋意願：五年內有購屋計畫者約佔五成、欲購 300~600 萬元間與 20~30 坪之產品

五大都會區新租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔五成(31,106 戶)，其中以台北市最高，希望購屋類型以新成屋為主，主要期待購買面積約 20~30 坪，台北市主要預算區間約在 600~1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300~600 萬元為主。

3. 住宅政策影響及租屋壓力情形：新租屋者認為政府租金補貼租金以二到三成為主，租屋壓力以部份壓力及很大壓力為主

新租用住宅需求者對於政府進行住宅補貼政策看法，新租屋者認為補貼 2~3 成為主，以目前五大都會區整戶住家平均租金約 13,000 元，則政府應補助 2,600~3,800 元。但台北市整戶住宅租金約 18,000 元，則須補助約 3,600~5,500 元間，而高雄縣市整戶住宅租金約 10,000 元，則須補助金額約 2,000~3,100 元間，故各地區情況不為相同。新租用住宅者租屋壓力主要以部份壓力(34%)及很大壓力(24%)為主。

4. 租金信心分數：近期租金趨勢看跌、未來則看漲

租金信心綜合分數為 101.03 分，近期信心分數為 96.54 分，低於 100 分，但未來信心分數為 105.51 分，則高於 100 分。顯示新租屋者對於近期租金趨勢看法看跌較多，未來看漲較多。

(二) 各地區分析

1. 台北市：預計五年內購屋比例最高、租金趨勢近期看跌未來看漲

租用管道以自行上網搜尋比例較高，租屋原因為買不起房屋比例則佔五成八。租屋後整體居住條件認為變差(28%)比例為五大都會區中最高。購屋時程規畫上，台北市預計五年內購屋者比例最高(57%)，以希望購買中古屋為主，台北市主要預算區間約在 600~1,200 萬元之間。租金趨勢看法近期小幅看跌、未來以小幅看漲為主。

2. 台北縣：自認買不起房屋比例超過六成六、租金趨勢近期平穩未來看漲

租用管道以自行上網搜尋比例較高，租屋原因為買不起房屋比例佔六成六，而暫時租屋佔四成六。整體平均租用面積為 24 坪、月租金為 13,000 元，較期望鄰近捷運站及火車站。購屋時程規畫上，四成八期望長期租屋，期望購屋類型以希望購買中古屋為主，購屋預算以 300~600 萬元為主。租金趨勢看法近期維持平穩、未來小幅看漲為主。

3. 桃竹縣市：暫時租屋比例最高、租屋後認為整體居住條件變好比例最高

租用管道以小廣告與親朋好友介紹比例較高，租屋原因為暫時租屋比例最高(51%)，而暫時租屋比例則佔六成。租屋後整體居住條件認為變好(44%)比例為五大都會區中最高。購屋時程規畫上，四成五期望長期租屋。期望購屋預算以 300~600 萬元為主。租金趨勢看法近期以小幅看跌、未來以小幅看漲為主，五大都會區中唯一租金綜合信心分數低於 100 分。

4. 台中縣市：買不起房屋超過五成、租金趨勢近期平穩未來看漲

租用管道以小廣告與親朋好友介紹比例較高，買不起房屋比例佔五成一，而暫時租屋佔四成六。整體平均租用面積為 24 坪、月租金為 11,000 元，租屋壓力指數為 2.03，期望公共設施以鄰近學校為主。購屋時程規畫上，台中縣市長期租屋比例最高(佔四成九)。租金趨勢看法近期以維持平穩為主、未來以小幅看漲為主。

5. 高雄縣市：近六成暫時租屋比例、近期未來租金趨勢均為看漲

租用管道以透過小廣告與親朋好友介紹比例較高，租屋原因暫時租屋比例為五大都會區中最高(60%)。整體平均租用面積為 21 坪、月租金為 10,000 元，期望公共設施以鄰近學校為主。期望購屋類型以希望購買新成屋為主，購屋預算以 300~600 萬元為主。租金趨勢看法近期及未來都以小幅看漲為主。

四、欲租用住宅者

(一) 五大都會區住宅需求狀況

1. 租屋狀況：四成欲租屋者開始搜尋、主要透過房屋仲介及親友介紹、交通便利及租金為租屋主要考量

五大都會區欲租用住宅需求者，開始搜尋佔四成(25,618 戶)。主要透過房屋仲介及親友介紹租屋，新租用住宅需求者租屋原因主要為不想把錢花在購置住宅上、暫時租用以及買屋不划算不願購屋，租屋主要考量因素以交通便利及價格為主。新租屋需求主要需求為整戶住家、租屋面積平均約 20 坪，每月租金平均約為 10,600 元，期待公共設施以鄰近捷運站及火車站為主。

2. 未來購屋意願：五成多欲租屋者五年內有購屋計畫、主要預算區間在 300~600 萬元之間

五大都會區欲租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔五成多(32,938 戶)，其中以台北縣最高，希望購屋類型以新成屋為主，主要期待購買面積約 20~30 坪，台北市主要預算區間約在 600~1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300~600 萬元為主。

3. 住宅政策影響及租屋壓力情形：欲租屋者認為政府若要補貼租金應補貼二到三成為主，租屋壓力則多以部份壓力及很大壓力為主

五大都會區欲租屋者認為政府應補貼租金以 2~3 成為主，租屋壓力情形來看，主要以部份壓力(50%)及很大壓力(24%)為主。

4. 租金信心分數：近期與未來租金趨勢看法以看漲為主

五大都會區租金信心綜合分數為 106.81 分，近期信心分數為 101.15 分，未來信心分數為 112.48 分，均高於 100 分。各地區中，除高雄縣市以外，其他區近期信心與未來信心分數都高於 100 分。顯示欲租屋者對於近期與未來租金趨勢看法看漲較多。從各地區結果來看，除高雄縣市綜合信心分數低於 100 分，顯示該地區多數欲租屋者對於租金看法較為偏下跌，其餘縣市均高於 100 分，多數地區欲租屋者對於租金趨勢看法仍屬較為上漲的看法。

(二) 各地區分析

1. 台北市：四成二開始搜尋、過半數不願購置住宅、租金近期看跌而未來看漲

欲租屋者已經開始搜尋佔約四成二，主要透過房屋仲介業者。租屋原因中，過半數以上的人認為買屋不划算不願購屋及不想把錢花在購置住宅上。租屋主要考量因素為價格，次之為交通便利，在租屋期待月租金價格約 12,000 元，三成的欲租屋者感受到很大的租屋壓力。租金趨勢看法近期以小幅下跌、未來以小幅看漲為主。

2. 台北縣：過半數不願購置住宅、七成四傾向未來五年內購屋、租金近期看跌而未來看漲

欲租屋者已經開始搜尋佔約三成二，主要透過房屋仲介業者。租屋原因中，過半數以上的人認為買屋不划算不願購屋及不想把錢花在購置住宅上。租屋主要考量因素為價格及交通便利。三成五的欲租屋者感受到很大的租屋壓力。未來五年內有購屋意願比例(74%)為五大都會區中最高。租金趨勢看法近期小幅下跌、未來小幅看漲為主。

3. 桃竹縣市：四成開始搜尋、過半數為暫時租用住宅之需求、租金近期與未來均看漲

欲租屋者已經開始搜尋佔約四成，主要透過親朋好友介紹。租屋原因中，過半數以上的人為暫時租用住宅。租屋主要考量因素為交通便利，次之為價格，兩成六的欲租屋者感受到很大的租屋壓力。租金趨勢看法近期及未來都以小幅看漲為主。

4. 台中縣市：三成八開始搜尋、租金近期與未來均看漲

欲租屋者已經開始搜尋佔約三成八，主要透過房屋仲介業者。租屋原因中，暫時租用住宅、買屋不划算不願購屋及不想把錢花在購置住宅上比例相近。租屋主要考量因素為交通便利，次之為價格，近三成的欲租屋者感受到很大的租屋壓力。租金趨勢看法近期及未來都以小幅看漲為主。

5. 高雄縣市：五成開始搜尋，主要為暫時租用住宅，未來長期租屋比例最高

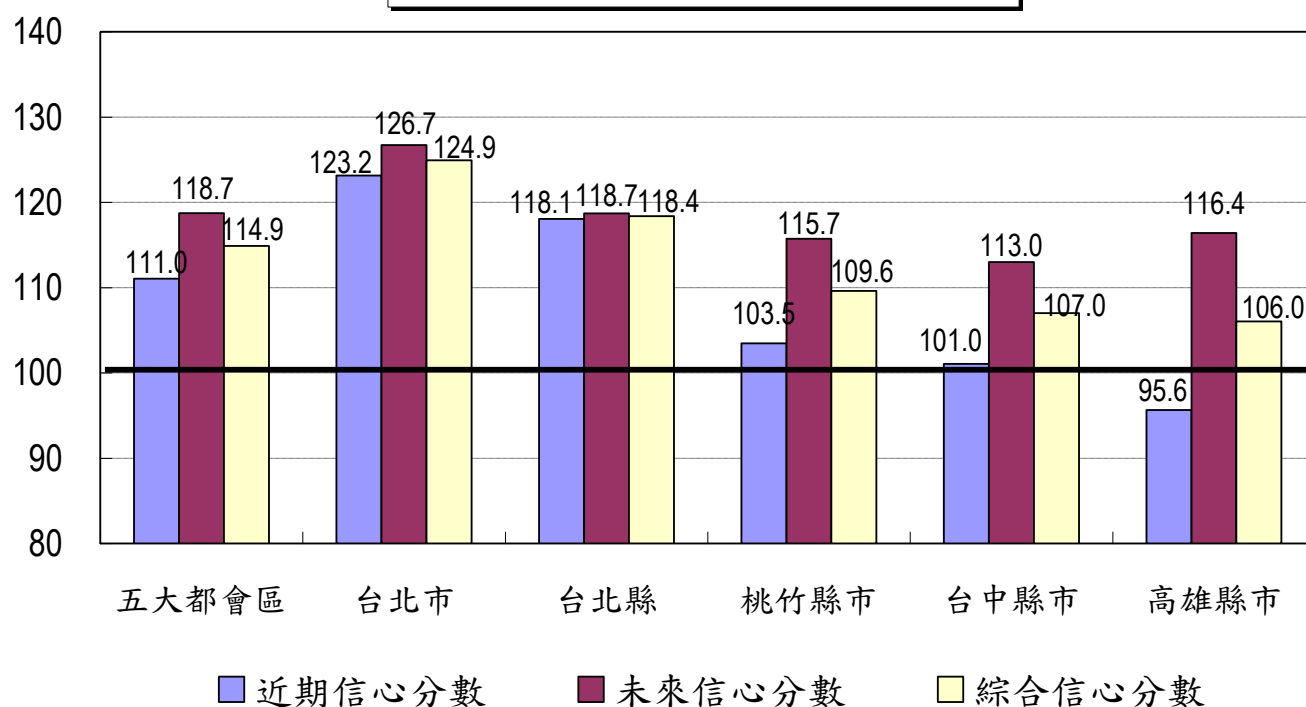
欲租屋者已經開始搜尋佔約五成，主要透過親朋好友介紹。租屋原因中，四成五以上的人為暫時租用住宅。租屋主要考量因素為價格及交通便利，兩成八的欲租屋者感受到很大的租屋壓力。未來長期租屋比例(42%)為五大都會區中最高，租金趨勢看法近期小幅下跌、未來小幅看漲為主。

五、房價與租金信心綜合分數

(一) 房價信心分數

五大都會區房價綜合信心分數為 114.89 分，各地區均高於 100 分，呈現由北往南遞減趨勢。近期信心分數為 111.04 分，僅高雄縣市低於 100 分。未來信心分數為 118.74 分，各地區均高於 100 分，其中，台北市較高，台中縣市較低。整體而言，98 年上半年新購置住宅者對於房價傾向看漲，台北市各項信心分數均高於其他地區，隱含台北市相對抗跌之意涵。而未來信心分數高於近期信心分數，顯示需求面認為房價會持續上漲，但目前購屋負擔能力未能有效提升的話，可能削弱需求面對房價的支撐力。

五大都會區98年上半年房價信心分數



五大都會區購屋者（新購置住宅者及欲購置住宅者）98 年上半年房價信心分數

	五大都會區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	111.04	123.15	118.06	103.46	101.05	95.64
未來信心分數	118.74	126.72	118.69	115.73	112.98	116.40
綜合信心分數	114.89	124.94	118.38	109.60	107.01	106.03

五大都會區新購置住宅者 98 年上半年房價信心分數

	五大都會區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	104.74	115.77	111.94	98.41	92.14	90.88
未來信心分數	124.24	137.34	125.62	119.14	116.04	116.86
綜合信心分數	114.49	126.56	118.78	108.77	104.09	103.87

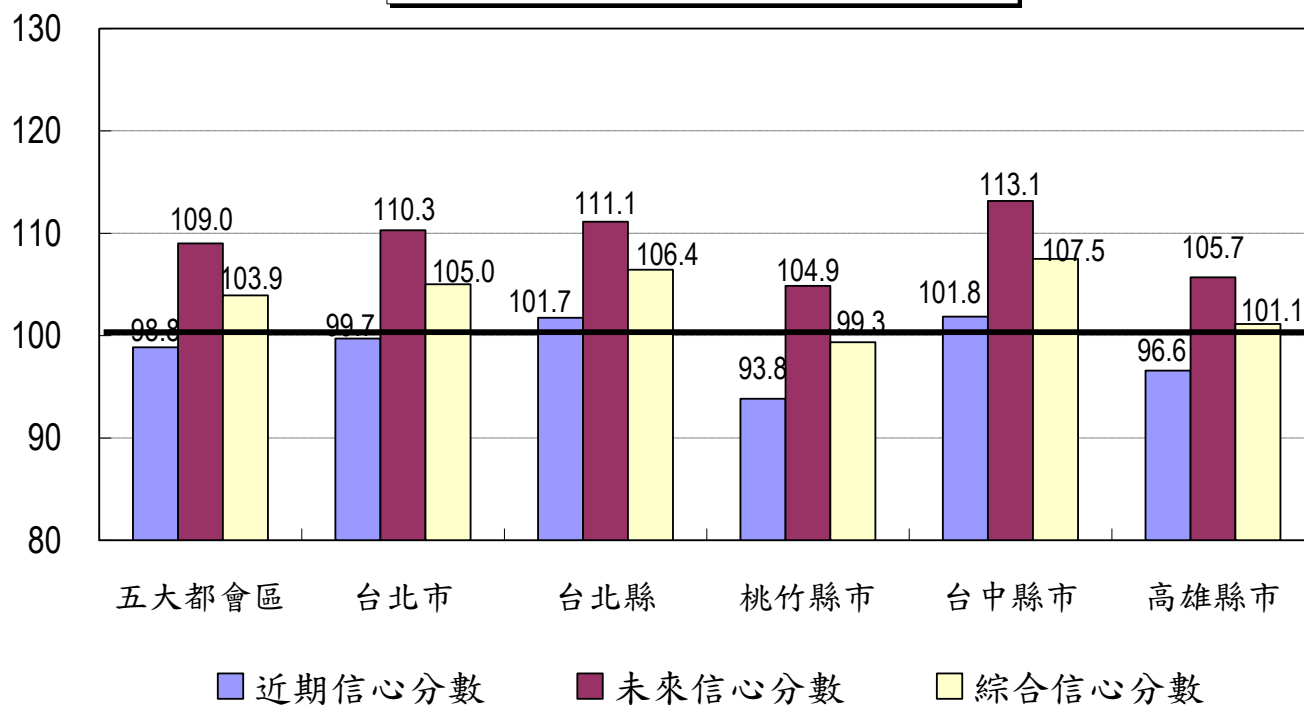
五大都會區欲購置住宅者 98 年上半年房價信心分數

	五大都會區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	117.34	130.53	124.18	108.51	109.95	100.41
未來信心分數	113.24	116.11	111.76	112.32	109.92	115.94
綜合信心分數	115.29	123.32	117.97	110.42	109.93	108.18

(二) 租金信心分數

五大都會區租金信心分數中，近期信心分數為 98.85 分，低於 100 分；未來信心分數為 109 分；綜合信心分數 103.92 分，顯示租屋者對近期租金漲勢較為保守，但對未來租金普遍傾向看漲。各地區中，桃竹縣市租金綜合信心分數為 99.35 分，其餘地區均高於 100 分，且近期信心分數高於未來信心分數。整體來說，相對於房價信心分數，租屋者對租金看漲程度較為保守，顯示需求面對租金上漲的接受幅度較小。

五大都會區98年上半年租金信心分數



五大都會區租屋者（新租用住宅者及欲租用住宅者）98 年上半年租金信心分數

	五大都會區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	98.85	99.72	101.74	93.84	101.85	96.58
未來信心分數	109.00	110.30	111.13	104.86	113.15	105.68
綜合信心分數	103.92	105.01	106.44	99.35	107.50	101.13

五大都會區新租用住宅者 98 年上半年租金信心分數

	五大都會區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	96.54	98.61	101.4	83.24	100.26	98.55
未來信心分數	105.51	109.22	108.84	97.29	105.88	106.03
綜合信心分數	101.03	103.91	105.12	90.26	103.07	102.29

五大都會區欲租用住宅者 98 年上半年租金信心分數

	五大都會區	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	101.15	100.83	102.08	104.43	103.43	94.6
未來信心分數	112.48	111.37	113.42	112.42	120.41	105.33
綜合信心分數	106.81	106.1	107.75	108.43	111.92	99.97

六、問卷回收狀況與抽樣誤差

各類需求者有效樣本數，新購置住宅者為 2,075 份，欲購置住宅者為 2,466 份，新租用住宅者為 1,012 份，欲租用住宅者為 2,540 份。

在 95%的信心水準下，新購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.21%，通信調查中之地政移轉登記通信調查抽樣誤差為正負 3.94%，銀行問卷調查抽樣誤差為正負 3.24%；欲購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 1.97%；新租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.00%，通信調查抽樣誤差為正負 4.83%；欲租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.34%，通信調查抽樣誤差為正負 2.17%。

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、樣本代表性檢定	4
貳、調查結果提要分析.....	5
一、新購置住宅者需求狀況	5
二、欲購置住宅者需求狀況	20
三、新租用住宅者需求狀況	35
四、欲租用住宅者需求狀況	45
參、調查結果表.....	55
一、新購置住宅者調查結果表	55
二、欲購置住宅者調查結果表	85
三、新租用住宅者調查結果表	115
四、欲租用住宅者調查結果表	144
附錄一 調查實施方式說明.....	165
附錄二 相關計算說明.....	172
附錄三 新調查與舊調查結果之比較分析.....	174
附錄四 調查問卷.....	213

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。本次調查由該公司進行四類需求者之電話訪問及新購置住宅者之通信調查。

(二) 崔媽媽基金會

崔媽媽基金會屬於公益團體，除了提供租屋資訊服務(例如提供租賃雙方網路資訊平台、與各大專院校合作以協助學生租屋、協助弱勢族群租屋、租屋糾紛的諮詢協助)之外，亦從事相關的社會發展工作。本次調查由崔媽媽基金會協助新租用住宅者及欲租用住宅者之問卷調查。

二、調查對象、時間、方法

(一) 調查對象

電訪訪問調查對象為台灣五大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、高雄縣市等 9 縣市)之新購置住宅者(過去半年內新購屋)、欲購置住宅者(未來一年內欲購屋)、新租用住宅者(過去半年內新租屋)及欲租用住宅者(未來一年內欲租屋)等四類家戶。通信(問卷)調查對象則主要為五大都會區辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣之新購置住宅者，以及新租用住宅者及欲租用住宅者。

(二) 實施期間

九十八年上半年電話訪問調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 7 月 31 日止；通信(問卷)調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 8 月 15 日止。

(三) 調查方法

本調查採「電話訪問」為主，「通信(問卷)調查」為輔。詳見附錄一「調查實施方式說明」。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

新購置住宅者有效樣本數為 2,075 份，欲購置住宅者有效樣本數為 2,466 份，新租用住宅者有效樣本數為 1,012 份，欲租用住宅者有效樣本數為 2,540 份。

在 95%的信心水準下，新購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.21%，通信調查中之地政移轉登記通信調查抽樣誤差為正負 3.94%，銀行問卷調查抽樣誤差為正負 3.24%；欲購置住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 1.97%；新租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.00%，通信調查抽樣誤差為正負 4.83%；欲租用住宅者電話訪問抽樣誤差為正負 4.34%，通信調查抽樣誤差為正負 2.17%。

表 1-3-1 五大都會區與各地區住宅需求調查問卷有效樣本數

單位：份數

	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
新購置住宅者(過去半年)						
電話訪問	115	131	120	85	90	541
通信調查	291	273	335	322	313	1,534
小計	406	404	455	407	403	2,075
欲購置住宅者(未來一年)						
電話訪問(長卷)	416	411	416	414	407	2,064
電話訪問(短卷)	133	234	28	1	6	402
小計	549	645	444	415	413	2,466
新租用住宅者(過去半年)						
電話訪問	142	144	106	119	90	601
通信調查	60	63	94	83	111	411
小計	202	206	200	202	201	1,012
欲租用住宅者(未來一年)						
電話訪問	118	121	94	90	86	509
通信調查	616	477	307	314	317	2,031
小計	733	598	401	404	403	2,540

四、住宅需求量推估

本次調查之四類型需求者之住宅需求量推估值如表 1-4-1 所示。新購置住宅者推估有 74,717 戶，欲購置住宅者推估有 252,590 戶，新租用住宅者推估有 61,050 戶，欲租用住宅者推估有 51,773 戶。報告書第二部份「調查結果提要分析」列表中的需求戶數亦均為推估值。就欲購置住宅者而言，各地區有實際搜尋住宅行動者約佔六成，五大都會區推估有 153,274 戶欲購置住宅者已有實際搜尋住宅行動。

表 1-4-1 五大都會區與各地區住宅需求量推估值

單位：戶、百分比

	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
新購置住宅者(過去半年)						
需求戶數	14,388	26,507	14,126	9,863	9,833	74,717
需求比例	19.26	35.48	18.91	13.20	13.16	100.00
欲購置住宅者(未來一年)						
需求戶數	56,896	79,928	40,195	35,226	40,344	252,590
需求比例	22.53	31.64	15.91	13.95	15.97	100.00
已實際搜尋戶數	34,056	49,007	24,639	21,782	23,790	153,274
新租用住宅者(過去半年)						
需求戶數	14,716	17,844	9,596	10,101	8,792	61,050
需求比例	24.11	29.23	15.72	16.55	14.40	100.00
欲租用住宅者(未來一年)						
需求戶數	12,229	14,994	8,510	7,639	8,401	51,773
需求比例	23.62	28.96	16.44	14.75	16.23	100.00

五、樣本代表性檢定

本次調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本代表性檢定，以確保樣本分配與母體結構之間在重要特徵上的一致性。檢定之特徵包括移轉都會區、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，發現原始樣本在移轉都會區及住宅坪數上有相當顯著的差異性，住宅屋齡雖無顯著差異性，但卡方值仍略高。由此可知，原始樣本分配與母體結構並不一致，因此採用「多變數反覆加權法」，在此三項變數的加權程序中，以「反覆」的方式，達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(三項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於 1)，因此可進行後續統計分析。

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之樣本分配與母體結構檢定

	加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
移轉都會區	28.805	0.000	0.002	1.000
住宅屋齡	4.687	0.196	0.002	1.000
住宅坪數	599.021	0.000	0.012	1.000

貳、調查結果提要分析

一、新購置住宅者需求狀況

五大都會區新購置住宅者五成五為首購自住，自住動機以改善居住環境為優先(37.97%)，且自住者有 52.85%購買中古屋。投資需求佔五大都會區整體需求的 21.8%，台北市近三成之投資需求高於其他地區，且以賺取價差為主。投資者購買之市場類型仍以中古屋為主要需求，但法/銀拍屋比例，在桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市需求比例達兩成。在自住購屋動機之新購住宅者中，台北縣新購住宅者購屋後整體居住條件變差之比例較高，佔 41.36%，房價相對較低的桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市購屋後整體居住條件以變好比例較高，顯示新購置住宅者可能受到購屋負擔能力的限制，較難實現改善居住條件之期望。

五大都會區平均議價空間為 10.51%，其中以台北市 11.76%較高。平均房價所得比為 6.65 倍，平均貸款負擔率為 27.69%。各地區中，以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 8.89 倍、貸款負擔率 33.56%)，高雄縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 5.21 倍、貸款負擔率 19.82%)。主要購屋資金來源為金融機構貸款，佔 38.12%，其次為父母資助，佔 21.36%。壓力指數五大都會區普遍為部分有壓力，佔 42.87%，各地區則以台北縣 1.77 較高，台中縣市 1.47 較低。

(一) 購屋動機

1. 整體購屋動機

本次五大都會區新購置住宅者購屋動機以首購自住為主，佔 55.52%；其次為換屋自住需求，佔 22.69%；再其次為投資需求，佔 21.8%。各地區中，台北市投資需求所佔比較其他地區高，為 29.95%，台北縣投資需求較其他地區為低，佔 17.02%。整體而言，自住需求仍是支撐市場的主要需求類型。

表 2-1-1 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
首購自住	41,476 55.52	6,398 44.47	15,696 59.21	7,786 55.12	5,685 57.64	5,911 60.11
換屋自住	16,955 22.69	3,680 25.58	6,300 23.77	2,930 20.74	1,975 20.02	2,069 21.04
投資	16,286 21.80	4,310 29.95	4,511 17.02	3,410 24.14	2,203 22.33	1,854 18.85
其他	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00

2. 自住者購屋動機

五大都會區自住之新購置住宅者以首購自住或換屋自住為目的者，其購買動機中有 22,270 戶以改善居住環境為主，佔 37.97%，其次為工作因素，佔 18.24%。各地區中，改善居住環境以高雄縣市家戶新購置住宅需求比例較高；工作因素以桃竹縣市比例較高；子女因素以台北市比例較高。

表 2-1-2 五大都會區與各地區新購置住宅者自住購屋動機比較—按自住購屋動機分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
改善居住環境	22,270	3,625	8,758	3,342	3,083	3,463
	37.97	35.96	39.81	31.18	40.24	43.40
子女因素	9,183	1,944	3,442	1,526	1,015	1,256
	15.78	19.29	15.65	14.24	13.25	15.74
父母因素	7,510	1,054	2,162	1,953	1,301	1,040
	12.90	10.46	9.83	18.22	16.98	13.03
工作因素	10,599	1,697	3,301	2,878	1,460	1,263
	18.24	16.83	15.01	26.86	19.06	15.82
結婚	5,705	1,220	2,886	488	460	650
	9.71	12.11	13.12	4.55	6.01	8.15
休閒/養老	3,127	538	1,448	530	341	270
	5.33	5.34	6.58	4.95	4.46	3.38
其他	38	0	0	0	0	38
	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.48

3. 投資者購屋動機

五大都會區投資之新購住宅者出租經營比例較高，但賺取價差比例相近。各地區中，台北市投資動機新購住宅有 2,350 戶以賺取價差為主要目的，佔 54.52%，比例較其他地區為高；桃竹縣市出租經營為 2,006 戶，佔 58.82%，比例較其他地區為高。整體來說，投資者購屋動機受家戶所在地區之房價影響，房價較高地區，投資者購屋動機傾向賺取價差。

表 2-1-3 五大都會區與各地區新購置住宅者投資購屋動機比較--按投資購屋動機分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
賺取價差	7,637	2,350	2,194	1,322	1,005	766
	46.55	54.52	48.63	38.78	45.63	41.33
出租經營	8,155	1,814	2,100	2,006	1,158	1,077
	50.34	42.09	46.56	58.82	52.57	58.12
其他	494	146	217	82	40	10
	3.12	3.39	4.80	2.40	1.79	0.56

(二) 購屋類型

1. 市場類型

(1) 實際購買市場類型

五大都會區新購置住宅者市場類型有 37,991 戶購買中古屋，佔 50.85%。各地區中，台北市與台北縣預售屋比例較其他地區高，家戶數各為 2,485 戶、3,798 戶；桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市法/銀拍屋比例較台北市縣為高，家戶數為 1,042 戶、782 戶、765 戶。

表 2-2-4 五大都會區與各地區新購置住宅者市場類型比較--按購屋市場類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
預售屋	8,627	2,485	3,798	1,314	690	340
	11.55	17.27	14.33	9.30	6.99	3.46
新成屋	24,427	4,302	7,174	5,690	2,893	4,368
	32.70	29.90	27.07	40.28	29.33	44.42
中古屋	37,991	7,361	14,763	6,045	5,498	4,325
	50.85	51.16	55.69	42.79	55.74	43.98
法/銀拍屋	3,558	197	772	1,042	782	765
	4.76	1.37	2.91	7.38	7.93	7.78
其他	114	43	0	35	0	36
	0.15	0.30	0.00	0.25	0.00	0.36

(2) 不同購屋動機者購屋市場類型

五大都會區新購置住宅者中，自住購屋動機者有 30,915 戶選擇中古屋，其次為新成屋之 19,932 戶；投資者同樣以中古屋需求為主，但法/銀拍屋需求比例增至 13.01%。各地區中，台北市、台北縣與台中縣市自住型的新購置住宅者，中古屋需求較高。投資型新購住宅者同樣以中古屋為主要需求類型，為 7,010 戶，法/銀拍屋需求比例(13.01%)較自住型之 2.57%高，且以桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市相對房價較低之地區比例較高，可能與當地家戶財富狀況與經濟能力有關。而台北市與台北縣投資型購屋者對預售屋需求比例較高，佔兩成以上，可能受當地房價較高，而預售屋投資門檻低、套利空間較大有關。

表 2-2-5 五大都會區與各地區新購置住宅者自住購屋動機市場類型比較--按購屋市場類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
預售屋	6,004	1,568	2,828	809	630	169
	10.35	15.56	12.85	7.55	8.22	2.12
新成屋	19,932	2,851	6,278	4,706	2,586	3,512
	34.13	28.29	28.54	43.91	33.76	44.02
中古屋	30,915	5,523	12,486	4,858	4,148	3,900
	52.85	54.80	56.76	45.33	54.15	48.87
法/銀拍屋	1,509	137	405	308	297	362
	2.57	1.36	1.84	2.87	3.87	4.54
其他	71	0	0	35	0	36
	0.12	0.00	0.00	0.33	0.00	0.45

表 2-2-6 五大都會區與各地區新購置住宅者投資購屋動機市場類型比較--按購屋市場類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
預售屋	2,631	942	961	483	69	175
	16.11	21.86	21.31	14.17	3.14	9.44
新成屋	4,555	1,427	985	948	329	866
	27.50	33.11	21.83	27.81	14.95	46.71
中古屋	7,010	1,834	2,186	1,267	1,322	401
	43.19	42.57	48.45	37.17	60.04	21.62
法/銀拍屋	2,046	62	379	711	482	412
	13.01	1.43	8.40	20.85	21.88	22.23
其他	45	45	0	0	0	0
	0.20	1.03	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 購屋後整體居住條件改變情形

五大都會區新購置住宅者購屋後整體居住條件改變情形，有 29,322 戶變好，佔 39.25%，但也有 32.72%的家戶居住條件變差。在自住購屋動機之新購住宅者中，台北縣新購住宅者購屋後整體居住條件變差之比例較高，佔 41.36%，房價相對較低的桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市購屋後整體居住條件以變好比較較高，顯示新購置住宅者可能受到購屋負擔能力的限制，較難實現改善居住條件之期望。

表 2-2-7 五大都會區與各地區新購置住宅者購屋後整體居住條件改變情形比較--按改變情形分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
變好	29,322	5,604	8,496	6,716	4,156	4,350
	39.25	38.95	32.05	47.54	42.13	44.24
不變	20,953	3,794	7,845	3,642	2,879	2,793
	28.05	26.37	29.60	25.78	29.18	28.40
變差	24,442	4,990	10,166	3,768	2,829	2,690
	32.72	34.68	38.35	26.67	28.68	27.35

表 2-2-8 五大都會區與各地區新購置住宅者自住購屋動機購屋後整體居住條件改變情形比較--按改變情形分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
變好	22,304	3,787	6,737	5,305	3,186	3,289
	38.38	37.58	30.63	49.51	41.59	41.22
不變	15,022	2,399	6,162	2,484	1,943	2,035
	25.61	23.81	28.01	23.18	25.36	25.51
變差	21,104	3,892	9,098	2,928	2,532	2,655
	36.02	38.62	41.36	27.32	33.05	33.28

3. 房屋面積

五大都會區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 35.02 坪，自住者平均每人居住房面積為 14.54 坪/人。其中，有 23,918 戶集中於 20 坪~未滿 30 坪，佔 32.01%，其次為未滿 20 坪之 22,731 戶，佔 30.43%。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數所佔比例均不及一成，台北市購屋面積更有 47.18% 集中於未滿 20 坪，其中地區以 20 坪~未滿 30 坪與 30 坪~未滿 40 坪之一般三至四房產品為主。

表 2-2-9 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 20 坪	22,731	6,788	7,016	3,959	2,817	2,152
	30.43	47.18	26.47	28.02	28.56	21.88
20 坪~未滿 30 坪	23,918	4,108	9,645	4,280	3,044	2,841
	32.01	28.55	36.39	30.30	30.87	28.89
30 坪~未滿 40 坪	20,429	2,616	8,117	3,884	2,490	3,322
	27.34	18.18	30.62	27.50	25.24	33.78
40 坪~未滿 50 坪	3,737	502	1,030	898	582	724
	5.00	3.49	3.88	6.36	5.90	7.37
50 坪及以上	3,902	373	700	1,105	929	794
	5.22	2.60	2.64	7.82	9.42	8.08
平均購屋面積（坪）	35.02	31.50	32.00	38.00	40.00	39.00
自住者平均每人居住房面積 （坪/人）	14.54	13.44	13.07	17.23	15.71	15.03

(三) 購屋價格

五大都會區市場主要價格區段分佈極廣，落在 200 萬~未滿 900 萬元之間，新購置住宅者有 16,999 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 1,200 萬元，佔 22.75%。各地區中，台北市平均購屋總價較其他縣市高，有 14.48%之家戶購買 1,200 萬元以上之產品，桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市購屋價格較低，有三成以上購買 300 萬元以下的房屋。

表 2-2-10 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 200 萬元	5,819	364	383	1,996	1,516	1,560
	7.79	2.53	1.44	14.13	15.37	15.86
200 萬~未滿 300 萬元	10,309	477	3,240	2,603	1,802	2,188
	13.80	3.31	12.22	18.42	18.27	22.25
300 萬~未滿 400 萬元	11,985	1,560	4,276	2,951	1,937	1,261
	16.04	10.85	16.13	20.89	19.64	12.82
400 萬~未滿 500 萬元	12,184	2,250	4,423	2,651	1,428	1,432
	16.31	15.64	16.69	18.77	14.47	14.56
500 萬~未滿 600 萬元	8,989	1,584	4,211	1,646	508	1,041
	12.03	11.01	15.89	11.65	5.15	10.58
600 萬~未滿 900 萬元	16,999	4,288	7,840	1,668	1,872	1,331
	22.75	29.80	29.58	11.81	18.98	13.54
900 萬~未滿 1,200 萬元	4,349	1,781	1,082	322	336	828
	5.82	12.38	4.08	2.28	3.40	8.42
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	3,205	1,631	839	202	376	158
	4.29	11.33	3.17	1.43	3.81	1.60
2,000 萬元以上	879	453	214	88	90	34
	1.18	3.15	0.81	0.62	0.91	0.35
平均購屋總價（萬元）	599.56	900.00	600.00	480.00	450.00	480.00
平均購屋單價（萬元/坪）	17.51	30.00	18.52	11.76	11.07	11.18

(四) 議價與搜尋

五大都會區平均議價空間為 10.51%，其中以台北市 11.76% 較高。平均搜尋期間為 3.97 月，看屋數為 5.71 屋，各地區中在購置住宅管道上，仲介仍是主要管道，佔 61.99%，其次為透過親朋好友介紹，佔 36.64%；而自行上網搜尋也逐漸成為購屋者常使用的管道之一，佔 30.10%。

表 2-2-11 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
平均議價空間 (%)	10.51	11.76	10.00	10.00	11.29	10.00
平均搜尋期間 (月)	3.97	4.00	3.00	5.00	4.00	5.00
平均看屋數 (屋)	5.71	7.00	5.00	6.00	6.00	5.00

表 2-2-12 五大都會區與各地區新購置住宅者主要購屋搜尋管道比較--按購屋搜尋管道分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
透過建商或代銷公司	30,640 22.84%	7,228 21.07%	15,715 33.18%	3,135 16.40%	1,923 10.19%	2,640 15.35%
透過房屋仲介業者	66,420 61.99%	9,272 75.70 %	28,503 56.60%	11,828 60.99%	11,658 78.88%	5,160 42.81%
自行上網搜尋	61,771 30.10%	13,129 40.88 %	19,248 23.65%	10,850 23.84%	11,330 39.03%	7,215 31.66%
透過張貼或發送之小廣告	89,874 32.26%	19,602 29.72 %	30,638 29.31%	10,203 37.82%	15,694 34.81%	13,738 35.38%
透過親朋好友介紹	97,758 36.64%	22,709 36.69 %	35,299 31.91%	20,461 41.02%	8,710 38.33%	10,580 42.99%
其他	3,163 1.30%	0 0.00%	3,133 3.32%	30 0.29%	0 0.00%	0 0.00%

註：本題為複選題。

(五) 購屋負擔

1. 房價所得比與貸款負擔率

五大都會區之平均房價所得比為 6.65 倍，平均貸款負擔率為 27.69%。各地區中，以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 8.89 倍、貸款負擔率 33.56%)，高雄縣市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 5.21 倍、貸款負擔率 19.82%)。

表 2-2-13 五大都會區與各地區新購置住宅者消費負擔比較--按房價所得筆、貸款負擔率分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
平均房價所得比 (倍)	6.65	8.89	6.94	5.56	5.56	5.21
平均貸款負擔率 (%)	27.69	33.56	30.20	25.30	23.66	19.82

2. 購屋資金來源

五大都會區新購置住宅者主要購屋資金來源為金融機構貸款，佔 38.12%，其次為父母資助，佔 21.36%。各地區中，金融機構貸款均是主要資金來源，父母資助也佔相當重要一部份，顯示目前房價對新購置住宅者而言，負擔仍重，僅靠自己能力要購屋較為困難。

表 2-2-14 五大都會區與各地區新購置住宅者主要購屋資金來源比較--按來源分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
自有儲蓄現金或存款	10,839 14.51%	1,481 10.30%	6,278 23.69%	1,539 10.89%	515 5.22%	1,025 10.42%
金融機構貸款	28,476 38.12%	6,483 45.06%	9,701 36.60%	5,115 36.21%	4,271 43.30%	2,907 29.57%
民間標會	8,785 11.76%	2,053 14.27%	2,008 7.57%	1,595 11.29%	1,657 16.80%	1,473 14.98%
親友借貸	9,976 13.35%	1,795 12.48%	2,790 10.52%	2,426 17.18%	1,440 14.60%	1,524 15.50%
父母資助	15,956 21.36%	2,504 17.41%	5,233 19.74%	3,336 23.61%	1,980 20.07%	2,904 29.53%
投入股市(含基金)資金/獲利	528 0.71%	0 0.00%	498 1.88%	30 0.21%	0 0.00%	0 0.00%
出售原有房地產	158 0.21%	71 0.50%	0 0.00%	86 0.61%	0 0.00%	0 0.00%
其他	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%	0 0.00%

註：本題資金來源僅分析受訪者選填「主要」者，故結果表中部分項目在某些地區資料為 0 者，並非受訪者不使用該資金來源，而是其重要度不及「主要」資金來源者，致無受訪者填答該兩項選項。

3. 購屋壓力情形

五大都會區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 42.84%，而各地區中以台北縣的購屋壓力指數(1.77)較高，台中縣市之 1.47 較低。

表 2-2-15 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
完全沒有壓力	13,121	2,635	3,806	2,417	2,619	1,644
	17.56	18.32	14.36	17.11	26.55	16.72
很小壓力	15,527	3,270	4,868	3,807	1,481	2,099
	20.78	22.73	18.37	26.95	15.02	21.35
部分有壓力	32,008	5,366	11,993	5,679	4,443	4,528
	42.84	37.29	45.24	40.20	45.05	46.05
很大壓力	12,129	2,615	5,189	1,790	1,161	1,373
	16.23	18.18	19.58	12.67	11.77	13.96
非常大壓力	1,932	502	651	433	159	188
	2.59	3.49	2.46	3.06	1.61	1.91
購屋壓力指數	1.66	1.66	1.77	1.58	1.47	1.63

(六) 新購置住宅者屬性

1. 換屋者前屋居住年數

五大都會區自住動機者平均換屋期間為 10.66 年，主要集中在 10 年以上，佔 51%。各地區中以高雄縣市換屋期間較長，為 15 年，其餘地區差異不大，均為 10 年。

表 2-2-16 五大都會區與各地區新購置住宅者自住購屋動機換屋期間比較--按換屋期間分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
5 年以下	16,299 21.82	2,632 18.29	5,621 21.21	3,726 26.37	2,550 25.85	1,770 18.00
5 年以上~未滿 10 年	12,980 17.37	2,062 14.33	4,359 16.45	3,052 21.61	1,768 17.93	1,739 17.69
10 年~未滿 20 年	22,630 30.29	4,211 29.27	8,753 33.02	3,581 25.35	3,007 30.49	3,077 31.29
20 年以上	22,809 30.53	5,484 38.11	7,773 29.32	3,767 26.67	2,538 25.73	3,247 33.02
換屋者平均換屋期間（年）	10.66	10.00	10.00	10.00	10.00	15.00

2. 新購置住宅者家庭平均月收入

五大都會區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.51%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28.31%。就各地區而言，家庭平均月收入主要在 3 萬元~未滿 9 萬元的區間內，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例則較其他地區高。

表 2-2-17 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 3 萬元	4,547 6.09	814 5.66	1,823 6.88	640 4.53	752 7.62	518 5.27
3 萬元~未滿 6 萬元	25,034 33.51	4,133 28.72	9,196 34.69	4,968 35.17	3,432 34.79	3,306 33.62
6 萬元~未滿 9 萬元	21,153 28.31	3,562 24.76	7,505 28.31	4,296 30.41	2,397 24.31	3,394 34.51
9 萬元~未滿 12 萬元	11,631 15.57	2,319 16.12	4,081 15.39	2,023 14.32	1,633 16.55	1,576 16.03
12 萬元~未滿 15 萬元	4,270 5.72	957 6.65	1,556 5.87	759 5.37	633 6.42	365 3.71
15 萬元以上	8,082 10.82	2,603 18.09	2,346 8.85	1,441 10.20	1,017 10.31	675 6.86

(七) 房價信心綜合分數

1. 房價看法

五大都會區新購置住宅者對近半年房價趨勢看法以「小幅上漲」為主，佔 35.81%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「小幅上漲」，且比例增至 50.86%。但近期房價趨勢看法中，仍有 31.03% 為看跌，顯示購屋者對近半年房價看法分歧。而近期房價看法分歧是否會影響之後房價長期看漲趨勢，值得密切觀察。

表 2-2-18 五大都會區與各地區新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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
大幅下跌	2,992	69	1,083	593	669	577
	4.00	0.48	4.09	4.20	6.78	5.87
小幅下跌	20,198	3,474	5,540	4,391	3,274	3,519
	27.03	24.14	20.90	31.08	33.19	35.79
維持平穩	21,522	3,801	7,408	4,227	3,080	3,006
	28.81	26.42	27.95	29.93	31.23	30.57
小幅上漲	26,755	5,939	10,914	4,702	2,618	2,582
	35.81	41.28	41.18	33.28	26.54	26.26
大幅上漲	3,252	1,106	1,561	213	222	149
	4.35	7.69	5.89	1.51	2.25	1.52

表 2-2-19 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
大幅下跌	2,199	207	622	596	493	282
	2.94	1.44	2.34	4.22	4.99	2.86
小幅下跌	8,262	789	3,049	1,960	1,288	1,177
	11.06	5.48	11.50	13.88	13.06	11.97
維持平穩	20,823	3,119	7,205	3,920	2,865	3,712
	27.87	21.68	27.18	27.75	29.05	37.75
小幅上漲	37,994	8,599	13,389	6,740	4,998	4,269
	50.86	59.77	50.51	47.71	50.67	43.41
大幅上漲	5,440	1,674	2,243	910	220	394
	7.28	11.64	8.46	6.44	2.23	4.00

2. 信心分數

五大都會區新購置住宅者房價信心分數均高於 100 分，綜合信心分數為 114.49 分，且未來信心分數高於近期信心分數。各地區中，近期信心分數僅台北市與台北縣高於 100 分，未來信心分數則均高於 100 分，顯示新購置住宅者對房價漲跌之看法，可能受到地區房價之影響，房價較高地區家戶，對房價看漲之程度較高。

表 2-2-20 五大都會區與各地區新購置住宅者房價信心分數—按信心分數類別分

單位：分數

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	104.74	115.77	111.94	98.41	92.14	90.88
未來信心分數	124.24	137.34	125.62	119.14	116.04	116.86
綜合信心分數	114.49	126.56	118.78	108.77	104.09	103.87

3. 房價漲跌看法

五大都會區新購置住宅者中，認為近期房價看漲者，看漲成數為 1.75，且以台北市(1.8)與台北縣(1.84)較高；對近期房價看跌者，看跌成數為 1.64，以台中縣之 1.74 較高。認為未來房價看漲者，看漲成數為 1.89，以台中縣市之 1.98 較高；對未來房價看跌者，看跌成數為 1.93，同樣以台中縣之 2.01 較高。整體來說，五大都會區新購置住宅者對近期房價看漲成數高於看跌成數，對未來房價看跌成數高於看漲成數，顯示市場對未來房價看法雖看漲，但願意接受房價持續上漲之比例有限。

表 2-2-21 五大都會區與各地區新購置住宅者房價漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		五大 都會區	各地區				
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期房價漲跌成數	上漲	1.75	1.80	1.84	1.60	1.70	1.63
	下跌	1.64	1.71	1.54	1.58	1.74	1.71
未來房價漲跌成數	上漲	1.89	1.81	1.93	1.76	1.98	1.96
	下跌	1.93	1.87	1.96	1.84	2.01	1.99

註：表中數據為平均數。

二、欲購置住宅者需求狀況

本次五大都會區欲購置住宅者之需求動向調查結果顯示，需求動機以首購自住需求為主，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；價格及交通便利為購屋最重要之決定因素。約六成欲購置住宅者已有實際搜尋行動；多數曾以張貼或發送之小廣告獲得購置住宅相關資訊。主要購屋市場類型及住宅類型分別為新成屋及電梯大樓，期望購屋面積及價格則主要為 30 坪~未滿 40 坪、600 萬~未滿 900 萬元。捷運站/火車站及公園為最期望鄰近之公共設施。知道「青年安心成家方案」之欲購置住宅者不到五成，且其中近六成認為該方案對其購置住宅並無影響。近期、未來及綜合房價信心分數均高於 100 分水準，顯示以看漲房價為主。

(一) 購屋動機

1. 整體購屋動機

就五大都會區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 117,285 戶為首購自住需求，佔 46.43%；有 102,499 戶為換屋自住需求，佔 40.58%；有 32,805 戶有投資需求，佔 12.99%。進一步就各地區來看，台北市欲購置住宅者以換屋自住為主要購屋動機，佔 43.51%；其餘各地區之欲購置住宅者則均以首購自住為主要購屋動機，尤其台中縣市欲購置住宅者以首購自住為主要購屋動機之比例更超過五成。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機。

表 2-2-1 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
首購自住	117,285 46.43	23,524 41.35	38,117 47.69	18,262 45.43	18,549 52.66	18,834 46.68
換屋自住	102,499 40.58	24,755 43.51	31,893 39.90	15,556 38.70	12,848 36.47	17,446 43.24
投資	32,805 12.99	8,616 15.14	9,918 12.41	6,377 15.87	3,829 10.87	4,064 10.07
其他	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00

2. 自住者購屋動機

就五大都會區欲購置住宅自住者之購屋動機來看，有 113,889 戶以改善居住環境為主要原因，佔 51.80%；其次有 57,315 戶以子女為主要購屋原因，佔 26.11%。就各地區而言，均以改善居住環境為主要之自住購屋動機，有超過五成之比例；其次則均為子女因素。整體而言，改善居住環境為五大都會區欲購置住宅自住者之最主要購屋動機。

表 2-2-2 五大都會區與各地區欲購置住宅者自住購屋動機比較--按自住購屋動機分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
改善居住環境	113,889	25,128	35,104	17,252	17,246	19,159
	51.80	52.05	50.14	51.01	54.93	52.81
子女因素	57,315	13,270	18,538	9,410	6,722	9,376
	26.11	27.49	26.48	27.83	21.41	25.84
父母因素	6,298	1,271	2,367	784	1,061	815
	2.86	2.63	3.38	2.32	3.38	2.25
工作因素	12,655	2,259	4,339	1,862	2,565	1,631
	5.75	4.68	6.20	5.51	8.17	4.49
結婚	18,704	3,670	6,114	2,843	2,919	3,159
	8.50	7.60	8.73	8.41	9.30	8.71
休閒/養老	9,217	2,541	3,155	1,372	619	1,529
	4.21	5.26	4.51	4.06	1.97	4.21
其他	1,706	141	394	294	265	611
	0.77	0.29	0.56	0.87	0.85	1.69

3. 投資者購屋動機

從五大都會區欲購置住宅投資者之購屋動機觀察，有 17,489 戶以出租經營為其投資動機，佔 53.89%；另有 15,315 戶以賺取價差為其投資動機，佔 46.11%。就各地區而言，台北市及台中縣市之欲購置住宅投資者各有超過五成、六成之比例以賺取價差為其主要動機，亦即較傾向短期投資獲利；其餘各地區之欲購置住宅投資者則均以出租經營為主要動機，尤其高雄縣市以出租經營為主要投資動機者已佔將近七成之比例。

表 2-2-3 五大都會區與各地區欲購置住宅者投資購屋動機比較--按投資購屋動機分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
賺取價差	15,315 46.11	4,586 53.23	4,084 41.18	3,041 47.69	2,315 60.47	1,289 31.71
出租經營	17,489 53.89	4,030 46.77	5,834 58.82	3,336 52.31	1,514 39.53	2,775 68.29
其他	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00

4. 購屋主要決定因素

就五大都會區欲購置住宅者之購屋主要決定因素而言，有 99,249 戶以價格為最重要之決定因素，佔 39.29%；其次則有將近二成之欲購置住宅者以交通便利性為最重要之決定因素。從各地區來看，除高雄縣市有較高比例之欲購置住宅者以價格或鄰里環境為最重要決定因素之外，其餘各地區欲購置住宅者以價格或交通便利性為最重要決定因素之比例則相對較高。

表 2-2-4 五大都會區與各地區欲購置住宅者購置住宅最重要決定因素比較--按因素類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
價格	99,249	23,891	32,716	13,658	14,561	14,423
	39.29	41.99	40.93	33.98	41.34	35.75
住宅面積	14,536	2,762	4,114	2,537	2,703	2,421
	5.75	4.85	5.15	6.31	7.67	6.00
交通便利	49,586	11,600	17,043	8,585	6,104	6,253
	19.63	20.39	21.32	21.36	17.33	15.50
鄰里環境	36,813	7,733	10,579	6,146	4,185	8,170
	14.57	13.59	13.24	15.29	11.88	20.25
屋況	19,627	3,867	6,073	3,610	3,052	3,026
	7.77	6.80	7.60	8.98	8.66	7.50
社區環境	32,778	7,043	9,403	5,659	4,621	6,052
	12.98	12.38	11.76	14.08	13.12	15.00
其他	0	0	0	0	0	0
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5. 搜尋購置住宅的管道

(1) 是否開始搜尋

從五大都會區欲購置住宅者是否已開始搜尋住宅的情形而言，有 153,274 戶已經開始搜尋，約佔六成之比例；其餘將近四成之欲購置住宅者則尚未有實際搜尋行動。就各地區而言，均各有約六成比例之欲購置住宅者已經開始實際搜尋住宅。

表 2-2-5 五大都會區與各地區欲購置住宅者購屋搜尋狀況比較--按是否開始搜尋分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
已經開始搜尋	153,274 60.68	34,056 59.86	49,007 61.31	24,639 61.30	21,782 61.84	23,790 58.97
尚未開始搜尋	99,315 39.32	22,840 40.14	30,921 38.69	15,556 38.70	13,444 38.16	16,554 41.03

(2) 搜尋管道

按五大都會區欲購置住宅者曾經或預計搜尋住宅資訊之管道觀察，有 115,813 戶透過張貼或發送之小廣告獲得購置住宅資訊，100,540 戶透過房屋仲介業者獲得購置住宅資訊，且有 96,717 戶以自行上網搜尋方式獲得購置住宅資訊。就各地區而言，台北市有較高比例之欲購置住宅者是透過房屋仲介業者搜尋住宅相關資訊，桃竹、台中及高雄縣市均有超過五成至六成之欲購置住宅者則是透過張貼或發送之小廣告獲得住宅資訊。

表 2-2-6 五大都會區與各地區欲購置住宅者購屋搜尋管道比較--按購屋搜尋管道分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
透過建商或代銷公司	36,910 18.20	5,285 12.41	11,029 21.71	7,786 20.92	5,093 14.71	7,717 19.75
透過房屋仲介業者	100,540 50.26	23,940 56.20	28,254 55.61	18,106 48.66	16,467 47.55	13,774 35.25
自行上網搜尋	96,717 48.06	21,763 51.09	26,519 52.20	17,110 45.99	15,109 43.63	16,216 41.50
透過張貼或發送之小廣告	115,813 56.46	22,593 53.04	28,378 55.85	23,447 63.02	18,929 54.66	22,468 57.50
透過親朋好友介紹	67,043 32.86	13,162 30.90	17,225 33.90	13,398 36.01	10,950 31.62	12,308 31.50
其他	14,770 7.08	3,731 8.76	2,726 5.37	1,720 4.62	3,565 10.29	3,028 7.75

註：本題為複選題。

(二) 期望購屋類型

1. 期望市場類型

以五大都會區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，有 119,413 戶以新成屋為第一優先購屋市場類型，佔 47.28%；另有 89,229 戶以中古屋為第一優先之選擇，佔 35.33%。就各地區而言，台北市有近五成欲購置住宅者以中古屋為第一優先購屋市場類型，此現象可能與台北市預售屋及新成屋價格較高有關；其餘地區則有較高比例之欲購置住宅者以新成屋為第一優先選擇。

表 2-2-7 五大都會區與各地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型比較--按購屋市場類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
預售屋	22,730 9.00	3,121 5.49	7,285 9.11	4,477 11.14	4,302 12.21	3,544 8.79
新成屋	119,413 47.28	24,120 42.39	35,411 44.30	21,391 53.22	17,120 48.60	21,371 52.97
中古屋	89,229 35.33	27,384 48.13	31,162 38.99	10,845 26.98	10,039 28.50	9,799 24.29
法/銀拍屋	21,217 8.40	2,270 3.99	6,070 7.59	3,482 8.66	3,765 10.69	5,629 13.95
其他	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00

2. 期望住宅類型

從五大都會區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 112,027 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 44.35%；其次有 96,753 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 38.30%。就各地區而言，台北市及台北縣均以期望購買電梯大樓住宅之比例相對較高，約佔六成上下；其餘地區則以期望購買透天厝或別墅住宅之比例相對較高；此外，台北市及台北縣期望購買公寓住宅的比例明顯較中南部地區高。上述南北差異之現象應與推案類型及居住習慣有關。

表 2-2-8 五大都會區與各地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
透天厝/別墅	96,753 38.30	7,165 12.59	14,407 18.02	23,979 59.66	25,050 71.11	26,153 64.82
公寓	43,809 17.34	14,610 25.68	18,749 23.46	3,538 8.80	4,784 13.58	2,129 5.28
電梯大樓	112,027 44.35	35,121 61.73	46,773 58.52	12,678 31.54	5,393 15.31	12,063 29.90
其他	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00

3. 期望公共設施

按五大都會區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之公共設施類型觀察，有 94,148 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 37.27%；其次有 85,278 戶認為公園為最重要之公共設施，佔 33.76%。以各地區而言，台北市及台北縣欲購置住宅者均以認為捷運站或火車站為最重要公共設施之比例相對較高，其餘各地區均有較高比例之欲購置住宅者認為公園為最重要之公共設施。

表 2-2-9 五大都會區與各地區欲購置住宅者購屋期望(最重要)公共設施比較--按公共設施類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
捷運站/火車站	94,148 37.27	30,571 53.73	35,837 44.84	9,469 23.56	6,639 18.85	11,632 28.83
公車站	11,410 4.52	2,548 4.48	4,832 6.05	1,914 4.76	1,383 3.93	734 1.82
公園	85,278 33.76	15,144 26.62	25,770 32.24	15,111 37.59	14,478 41.10	14,775 36.62
學校	43,939 17.40	6,227 10.95	10,066 12.59	9,872 24.56	8,760 24.87	9,012 22.34
超市/市場	14,457 5.72	2,123 3.73	2,819 3.53	3,224 8.02	3,043 8.64	3,248 8.05
其他	3,357 1.33	283 0.50	604 0.76	604 1.50	922 2.62	943 2.34

4. 期望購屋面積

從五大都會區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，有 102,410 戶期望購買面積在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，佔 40.54%；其次有 66,869 戶期望購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅，佔 26.47%。以各地區而言，均以期望購買 30 坪~未滿 40 坪住宅面積之比例相對較高；此外，桃竹縣市有超過四成之欲購置住宅者期望購買 40 坪及以上之住宅，對於面積之需求較大。

表 2-2-10 五大都會區與各地區欲購置住宅者期望購買房屋面積比較--按面積分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 20 坪	2,433	558	400	508	443	525
	0.96	0.98	0.50	1.26	1.26	1.30
20 坪~未滿 30 坪	66,869	16,316	19,982	8,222	10,267	12,082
	26.47	28.68	25.00	20.45	29.15	29.95
30 坪~未滿 40 坪	102,410	25,380	37,566	13,703	11,683	14,078
	40.54	44.61	47.00	34.09	33.17	34.90
40 坪~未滿 50 坪	41,254	8,367	14,187	7,511	4,779	6,409
	16.33	14.71	17.75	18.69	13.57	15.89
50 坪及以上	39,624	6,275	7,793	10,252	8,054	7,249
	15.69	11.03	9.75	25.51	22.86	17.97

(三) 期望購屋價格

1. 期望購屋價格

按大都會區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 66,194 戶期望購買價格在 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅，佔 26.21%；其次有 40,740 戶期望購買 900 萬~未滿 1,200 萬元的住宅，佔 16.13%。以各地區而言，台北市欲購置住宅者以期望購買 900 萬~未滿 1,200 萬元或 600 萬~未滿 900 萬元住宅之比例相對較高，分別佔 27.46%、25.65%；高雄縣市以期望購買 300 萬~未滿 400 萬元、600 萬~未滿 900 萬元或 400 萬~未滿 500 萬元住宅之比例相對較高，分別佔 20.38%、19.30%、18.77%；其餘各地區則均以期望購買 600 萬~未滿 900 萬元住宅之比例相對較高。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距。

表 2-2-11 五大都會區與各地區欲購置住宅者期望購屋價格比較--按價格分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 200 萬元	5,047	442	618	623	1,308	2,055
	2.00	0.78	0.77	1.55	3.71	5.09
200 萬~未滿 300 萬元	13,444	295	2,472	2,908	3,551	4,218
	5.32	0.52	3.09	7.24	10.08	10.46
300 萬~未滿 400 萬元	28,079	1,474	7,004	5,401	5,980	8,220
	11.12	2.59	8.76	13.44	16.98	20.38
400 萬~未滿 500 萬元	34,360	4,569	10,506	5,920	5,793	7,571
	13.60	8.03	13.14	14.73	16.45	18.77
500 萬~未滿 600 萬元	36,502	4,864	14,214	7,167	5,606	4,651
	14.45	8.55	17.78	17.83	15.92	11.53
600 萬~未滿 900 萬元	66,194	14,592	26,368	9,971	7,475	7,788
	26.21	25.65	32.99	24.81	21.22	19.30
900 萬~未滿 1,200 萬元	40,740	15,624	11,330	6,543	3,457	3,786
	16.13	27.46	14.18	16.28	9.81	9.38
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	21,725	11,202	6,180	1,039	1,682	1,622
	8.60	19.69	7.73	2.58	4.77	4.02
2,000 萬元以上	6,498	3,832	1,236	623	374	433
	2.57	6.74	1.55	1.55	1.06	1.07

2. 購屋資金來源

以五大都會區欲購置住宅者之預期購屋資金主要來源而言，有 167,898 戶之購屋資金主要來源為自有儲蓄現金或存款，佔 66.47%；其次有 66,294 戶係以金融機構貸款為主要購屋資金來源，佔 26.25%。以各地區而言，分別有六成~七成之欲購置住宅者預期以自有儲蓄現金或存款為其購屋資金主要來源，其次則分別有約兩成五之欲購置住宅者以金融機構貸款為其購屋資金主要來源。

表 2-2-12 五大都會區與各地區欲購置住宅者購屋資金主要來源比較--按來源分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
自有儲蓄現金或存款	167,898 66.47	36,766 64.62	53,155 66.50	27,254 67.80	23,225 65.93	27,498 68.16
金融機構貸款	66,294 26.25	14,818 26.04	21,301 26.65	10,686 26.59	9,152 25.98	10,337 25.62
民間標會	382 0.15	0 0.00	195 0.24	0 0.00	86 0.25	100 0.25
親友借貸	567 0.22	0 0.00	0 0.00	294 0.73	173 0.49	100 0.25
父母資助	4,177 1.65	1,118 1.97	1,173 1.47	392 0.98	691 1.96	803 1.99
投入股市(含基金)資金/獲利	1,391 0.55	419 0.74	586 0.73	98 0.24	86 0.25	201 0.50
出售原有房地產	11,402 4.51	3,495 6.14	3,518 4.40	1,373 3.41	1,813 5.15	1,204 2.99
其他	478 0.19	280 0.49	0 0.00	98 0.24	0 0.00	100 0.25

3. 購屋壓力情形

從五大都會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 83,768 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 33.16%，其次有 57,004 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 22.57%；此外，亦有接近二成比例之欲購置住宅者認為本次購屋不會對日後生活產生壓力。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法，而認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔三成上下。

表 2-2-13 五大都會區與各地區欲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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
完全沒有壓力	49,046	11,714	14,987	7,299	6,714	8,333
	19.42	20.59	18.75	18.16	19.06	20.65
很小壓力	39,620	10,459	11,390	6,399	4,970	6,402
	15.69	18.38	14.25	15.92	14.11	15.87
部分有壓力	83,768	16,176	26,576	15,598	11,597	13,821
	33.16	28.43	33.25	38.81	32.92	34.26
很大壓力	57,004	13,945	18,783	7,499	8,545	8,231
	22.57	24.51	23.50	18.66	24.26	20.40
非常大壓力	23,151	4,602	8,193	3,400	3,401	3,557
	9.17	8.09	10.25	8.46	9.65	8.82
購屋壓力指數	1.86	1.81	1.92	1.83	1.91	1.81

(四) 住宅政策影響**1. 是否知道政府新開辦之「青年安心成家方案」**

從五大都會區欲購置住宅者對於政府「青年安心成家方案」之看法觀察，有 131,363 戶不知道此新方案之開辦，佔 52.01%。就各地區而言，僅台北縣知道此方案者之比例超過五成，顯示有關單位對於新住宅方案之宣導仍有努力空間，並應提昇資訊可及性。

表 2-2-14 五大都會區與各地區欲購置住宅者是否知道政府新開辦之「青年安心成家方案」--按是否分
單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
知道	121,226 47.99	27,627 48.56	41,228 51.58	17,682 43.99	16,252 46.14	18,437 45.70
不知道	131,363 52.01	29,269 51.44	38,700 48.42	22,513 56.01	18,974 53.86	21,907 54.30

2. 認為「青年安心成家方案」對於本次購置住宅影響程度

就五大都會區知道此新方案之欲購置住宅者而言，有 70,075 戶認為該方案對本次購置住宅並無影響，佔 57.76%；認為有輕度影響者則有 28,338 戶，佔 23.33%。就各地區而言，各有五成~六成比例的欲購置住宅者認為該方案對其本次購置住宅並無影響，台中縣市認為有輕度影響者佔 27.75%，高雄縣市認為有中度至高度影響的比例合計達 25.4%。

表 2-2-15 五大都會區與各地區欲購置住宅者認為「青年安心成家方案」對於本次購置住宅影響程度情形比較--按影響程度分
單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
無影響	70,075 57.76	17,369 62.87	23,952 58.10	10,918 61.75	8,169 50.26	9,667 52.43
輕度影響	28,338 23.33	6,155 22.28	10,013 24.29	3,575 20.22	4,510 27.75	4,086 22.16
中度影響	13,226 10.93	2,872 10.40	4,319 10.48	1,643 9.29	1,702 10.47	2,691 14.59
高度影響	9,587 7.99	1,231 4.46	2,945 7.14	1,546 8.74	1,872 11.52	1,993 10.81

(五) 房價信心分數

1. 房價看法

以五大都會區欲購置住宅者對於最近(98 年上半年)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(54.41%)明顯高於認為房價下跌之比例(29.72%)；其中有近四成(100,607 戶)欲購置住宅者認為房價有小幅上漲，亦有兩成五之比例(63,511 戶)認為房價小幅下跌。從各地區來看，台北市認為房價上漲之欲購置住宅者佔 66.41%，認為房價下跌之比例僅佔 23.15%；高雄縣市認為房價上漲及下跌之比例各佔約四成，看法明顯分歧；其餘地區認為房價上漲之比例均較房價下跌之比例高。整體而言，除了高雄縣市對於上半年房價走勢看法較為分歧之外，其餘各地區均以房價小幅上漲為主要看法。

至於對未來一年(至 99 年上半年)房價趨勢看法，五大都會區欲購置住宅者看漲之比例佔 55.03%，看跌者則佔 31.06%。就各地區而言，看漲者之比例均超過五成，其中台北市看漲者之比例更將近六成；看跌者之比例則在三成上下。整體而言，欲購置住宅者對於今年上半年與未來一年之房價趨勢均以認為上漲或預期上漲之比例為主。

表 2-2-16 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
大幅下跌	11,578 4.58	2,027 3.56	2,606 3.26	2,459 6.12	1,588 4.51	2,898 7.18
小幅下跌	63,511 25.14	11,148 19.59	18,462 23.10	11,332 28.19	9,531 27.06	13,039 32.32
維持平穩	40,068 15.86	5,936 10.43	11,511 14.40	6,842 17.02	7,755 22.02	8,024 19.89
小幅上漲	100,607 39.83	25,625 45.04	32,362 40.49	16,035 39.89	12,988 36.87	13,597 33.70
大幅上漲	36,825 14.58	12,161 21.37	14,987 18.75	3,528 8.78	3,364 9.55	2,786 6.91

表 2-2-17 五大都會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

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
大幅下跌	16,443 6.51	3,506 6.16	5,661 7.08	2,163 5.38	2,657 7.54	2,456 6.09
小幅下跌	62,023 24.55	12,909 22.69	21,510 26.91	10,248 25.50	9,052 25.70	8,303 20.58
維持平穩	35,109 13.90	6,534 11.48	9,736 12.18	6,490 16.15	5,215 14.80	7,133 17.68
小幅上漲	116,243 46.02	29,643 52.10	34,417 43.06	18,105 45.04	15,251 43.30	18,827 46.67
大幅上漲	22,771 9.01	4,303 7.56	8,604 10.76	3,188 7.93	3,050 8.66	3,625 8.99

2. 信心分數

就五大都會區欲購置住宅者之房價信心分數而言，對房價綜合信心分數為 115.29 分，其中近期信心分數為 117.34 分，未來信心分數則為 113.24 分；三項信心分數均高於 100 分之水準，顯示欲購置住宅者以房價上漲為主要看法。從各地區來看，台北市及台北縣欲購置住宅者之未來信心分數相對於近期信心分數明顯較低，顯示其看漲未來房價之程度減弱；台中縣市近期與未來信心分數相近，桃竹與高雄縣市則呈現未來信心分數相對於近期信心分數較高，顯示其對於未來房價更顯看漲。

表 2-2-18 五大都會區與各地區欲購置住宅者房價信心分數--按信心分數類別分

單位：分數

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	117.34	130.53	124.18	108.51	109.95	100.41
未來信心分數	113.24	116.11	111.76	112.32	109.92	115.94
綜合信心分數	115.29	123.32	117.97	110.42	109.93	108.18

3. 房價漲跌看法

就五大都會區欲購置住宅者之房價漲跌看法而言，認為近期房價上漲者，評估房價平均上漲 1.74 成；認為近期房價下跌者，則評估房價平均下跌 1.64 成；預期未來房價上漲者之平均房價上漲成數為 1.89 成，預期未來房價下跌者之平均房價下跌成數為 1.93 成；顯示欲購置住宅者預期未來房價之漲跌成數會大於近期房價之漲跌成數。從各地區來看，高雄縣市欲購置住宅者預期未來房價上漲成數相對於近期房價上漲成數有較大的上漲幅度，台北縣欲購置住宅者預期未來房價下跌成數相對於近期房價下跌成數有較大的下跌幅度。

表 2-2-19 五大都會區與各地區欲購置住宅者房價漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		五大 都會區	各地區				
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期房價漲跌成數	上漲	1.74	1.80	1.84	1.60	1.70	1.63
	下跌	1.64	1.71	1.54	1.58	1.74	1.71
未來房價漲跌成數	上漲	1.89	1.81	1.93	1.76	1.98	1.96
	下跌	1.93	1.87	1.96	1.84	2.01	1.99

註：表中數據為平均數。

三、新租用住宅者需求狀況

本次調查結果新租用住宅需求者，主要透過上網搜尋及親友介紹租屋，新租用住宅需求者高達六成七的比例(26,302 戶)認為買不起房屋，新租屋需求主要需求為整戶住家、租屋面積平均約 23 坪，每月租金平均約為 10,600 元。租屋壓力以台北市及台中市較大，大部分新租屋者認為整體條件變好，期待公共設施中台北縣市希望鄰近捷運站及火車站為主，中南部則以鄰近學校為主；新租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔五成(31,106 戶)，其中以台北市最高，希望購屋類型以新成屋為主，主要期待購買面積約 20 坪~未滿 30 坪，台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

本次調查新租用住宅需求者對於政府進行住宅補貼政策看法，新租屋者認為補貼 2~3 成為主，而租金信心綜合分數部份，本次調查租金信心分數來看，近期信心分數低於 100 分，但未來信心分數則高於 100 分。顯示新租屋者對於近期租金趨勢看法看跌較多，未來看漲較多。從各地區結果來看，除桃竹縣市信心分數低於 100 分，顯示其對於租金看法較偏下跌，其餘縣市均高於 100 分，仍屬租金上漲的看法。

(一) 租屋狀況

1. 租用住宅管道

就五大都會區新租用住宅者租用管道來看，多以自行上網搜尋(31,266 戶)、夠過親朋好友介紹(29,067 戶)或張貼與發送的小廣告(27,285 戶)為主。從各地區狀況來看，台北市與台北縣自行上網搜尋比例較高(57%及 49%)，而中南部則是以透過親朋好友介紹為主，佔 40%左右的比例。

表 2-3-1 五大都會區與各地區新租用住宅者租用住宅管道比較—按管道分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
透過房屋仲介業者	11,282	2,623	2,000	2,060	2,841	1,757
	15.33	17.82	13.59	14.00	19.31	11.94
自行上網搜尋	31,266	8,378	7,215	4,856	3,934	6,882
	42.53	56.93	49.03	33.00	26.73	46.77
透過張貼或發送小廣告	27,285	5,100	5,501	4,709	6,411	5,564
	37.09	34.65	37.38	32.00	43.56	37.81
透過親朋好友介紹	29,067	4,808	4,929	6,622	6,630	6,077
	39.47	32.67	33.50	45.00	45.05	41.29
其他	944	437	214	147	146	0
	1.29	2.97	1.46	1.00	0.99	0.00

註：本題為複選題。

2. 租屋原因

就五大都會區新租用住宅者租用原因來看，主要原因為買不起房屋(52%，佔 38,220 戶)及暫時租用住宅(48%，佔 35,127 戶)為主。各地區來看，台北縣認為買不起房屋比例最高(67%)，而高雄縣市最低(36%)。

表 2-3-2 五大都會區與各地區新租用住宅者租用住宅原因比較—按原因分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
暫時租用住宅	35,127	6,775	5,358	7,505	6,703	8,786
	47.68	46.04	36.41	51.00	45.54	59.70
買房屋不划算不願購屋	4,084	801	429	736	1,093	1,025
	5.54	5.45	2.91	5.00	7.43	6.97
不想把錢花在購置住宅上	2,761	291	714	515	947	293
	3.76	1.98	4.85	3.50	6.44	1.99
買不起房子	38,220	8,597	9,859	6,843	7,577	5,345
	52.03	58.42	66.99	46.50	51.49	36.32
其他	728	364	71	0	146	146
	0.99	2.48	0.49	0.00	0.99	1.00

註：本題為複選題。

3. 租屋類型

就五大都會區新租用住宅者租屋類型來看，主要租用住宅為整戶住家(66%，40,518 戶)，接下來為獨立套房(15%，9,388 戶)、小套房(11%，6,662 戶)及分租雅房(7%，4,482 戶)，各地區租屋類型情況大致相同。

表 2-3-3 五大都會區與各地區新租用住宅者租用住宅類型比較—按類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
分租雅房	4,482	1,611	1,299	336	750	663
	7.34	10.95	7.28	3.50	7.43	7.54
小套房	6,662	1,684	1,213	1,295	950	1,193
	10.91	11.44	6.80	13.50	9.41	13.57
獨立套房	9,388	1,904	2,599	2,111	1,200	1,370
	15.38	12.94	14.56	22.00	11.88	15.58
整戶住家	40,518	9,518	12,734	5,854	7,201	5,567
	66.37	64.68	71.36	61.00	71.29	63.32

4. 租屋面積

就五大都會區新租用住宅者租用面積來看，整戶住家主要租用面積約 30 坪、獨立套房約 10 坪、小套房約 9 坪及分租雅房約 6 坪左右。

表 2-3-4 五大都會區與各地區新租用住宅者租用住宅面積比較—按租屋類型分

單位：坪

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
分租雅房	6.45	5.33	8.14	11.67	4.64	6.73
小套房	8.59	7.55	12.83	10.09	7.14	6.92
獨立套房	10.15	9.35	11.26	8.45	12.81	10.35
整戶住家	30.36	28.98	29.42	33.66	30.73	29.62
整體平均	22.74	21.19	23.79	23.50	24.40	21.10

5. 租屋月租金

就五大都會區新租用住宅者租用月租金來看，整戶住家主要租屋月租金約 13,000 元、獨立套房約 7,600 元、小套房約 6,200 元及分租雅房約 5,000 元左右。其中以台北市的租用價格最高，平均月租金約 14,500 元，而相對高雄縣市約 8,400 元，顯示北部地區與南部地區租金水準有相當落差。

表 2-3-5 五大都會區與各地區新租用住宅者租用住宅月租金比較—按租屋類型分

單位：新台幣(元)

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
分租雅房	5,099	6,005	5,613	4,471	5,713	2,933
小套房	6,231	8,257	8,515	5,459	4,781	5,037
獨立套房	7,635	10,477	9,100	6,291	5,292	7,558
整戶住家	12,656	18,184	13,174	11,005	10,954	10,091
整體平均	10,586	14,556	11,678	8,970	9,348	8,412

6. 租屋壓力情形

就五大都會區新租用住宅者租屋壓力情形來看，主要以部份壓力(34%，21,007 戶)及很大壓力(24%，14,662 戶)為主。租屋壓力指數部份以台北市及台中市(2)較大，壓力指數較小為桃竹縣市及高雄縣市(1.7)。

表 2-3-6 五大都會區與各地區新租用住宅者租屋壓力比較—按壓力分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
完全沒壓力	9,425	1,709	2,297	1,731	1,566	1,696
	15.44	11.62	12.87	18.04	15.50	19.29
很小壓力	11,458	2,081	3,180	2,028	1,919	1,919
	18.77	14.14	17.82	21.13	19.00	21.83
部份壓力	21,007	6,169	6,449	3,809	2,727	2,410
	34.41	41.92	36.14	39.69	27.00	27.41
很大壓力	14,662	3,865	4,329	1,682	2,475	2,410
	24.02	26.26	24.26	17.53	24.50	27.41
非常大壓力	4,497	892	1,590	346	1,414	357
	7.37	6.06	8.91	3.61	14.00	4.06
租屋壓力指數	1.89	2.01	1.99	1.68	2.03	1.75

7. 期望公共設施

就五大都會區新租用住宅者租屋鄰近最重要的公共設施來看，以捷運站/火車站為主(佔27%，16,770 戶)，其次為學校(26%，12,404 戶)、超市、市場(17%)、公車站(8%)。尤其台北縣市希望鄰近捷運站及火車站為主(40%)，中南部則以鄰近學校為主(30%)。

表 2-3-7 五大都會區與各地區新租用住宅者租用住宅期望公共設施比較—按期望公共設施分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
捷運站/火車站	16,770	5,295	7,589	1,506	1,367	2,498
	27.47	35.98	42.53	15.70	13.53	28.41
公車站	5,059	1,635	2,051	558	832	400
	8.29	11.11	11.49	5.81	8.24	4.55
公園	12,404	2,492	3,077	2,120	2,793	1,599
	20.32	16.93	17.24	22.09	27.65	18.18
學校	16,077	3,737	2,769	2,455	3,030	3,097
	26.33	25.40	15.52	25.58	30.00	35.23
超市/市場	10,117	1,402	1,949	2,790	2,080	1,199
	16.57	9.52	10.92	29.07	20.59	13.64
其他	624	156	410	167	0	0
	1.02	1.06	2.30	1.74	0.00	0.00

8. 租屋後整體居住條件改變情形

就五大都會區新租用住宅者租屋整體條件改變情形來看，大部分新租屋者認為整體條件變好佔 40%(24,932 戶)、不變佔 36%(21,995 戶)、變差則佔 23%(14,122 戶)。認為整體條件變好最高為桃竹縣市(43%)，整體條件變差最高為台北市 28%。

表 2-3-8 五大都會區與各地區新租用住宅者租用住宅整體居住條件改變比較—按條件改變分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
變差	14,122	4,047	3,374	1,919	2,512	2,151
	23.13	27.50	18.91	20.00	24.87	24.47
不變	21,995	4,709	6,836	3,494	3,978	2,993
	36.03	32.00	38.31	36.41	39.38	34.04
變好	24,932	5,960	7,635	4,183	3,611	3,648
	40.84	40.50	42.79	43.59	35.75	41.49

(二) 購屋意願

1. 購屋時程規劃

就五大都會區新租用住宅者對於購屋時程規劃來看，五年內有購屋計畫者約佔 51%(31,106 戶)，長期租屋則佔 47%(28,508 戶)。五大縣市中，台中縣市長期租屋比例最高(49%)，桃竹縣市預計五年內購屋者比例最高(54%)。

表 2-3-9 五大都會區與各地區新租用住宅者購屋時程規畫比較—按購屋時程分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
預計 1 年-未滿 3 年內	14,220	2,989	3,550	2,498	2,728	2,096
	23.29	20.31	19.89	26.04	27.01	23.84
預計 3 年-未滿 5 年內	16,886	4,446	5,277	2,669	2,264	2,454
	27.66	30.21	29.57	27.81	22.41	27.91
長期租屋	28,508	6,362	8,538	4,315	4,992	4,243
	46.70	43.23	47.85	44.97	49.43	48.26
其他	1,436	920	480	114	116	0
	2.35	6.25	2.69	1.18	1.15	0.00

2. 未來希望購屋類型

就五大都會區新租用住宅者對於未來希望購屋類型來看，主要以新成屋為主佔 46%(28,078 戶)、其次為中古屋 40%(24,471 戶)，而希望購買預售屋則佔 5.5%(3,349 戶)。而北部地區以希望購買中古屋為主，約佔 45%，相對中南部地區則以希望購置新成屋為主約佔 47%。

表 2-3-10 五大都會區與各地區新租用住宅者未來希望購屋類型比較—按購屋類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
預售屋	3,349	651	1,288	422	940	202
	5.49	4.42	7.22	4.40	9.30	2.30
新成屋	28,078	6,251	7,359	4,218	4,581	5,154
	45.99	42.48	41.24	43.96	45.35	58.62
中古屋	24,471	6,902	8,094	4,113	3,524	2,425
	40.08	46.90	45.36	42.86	34.88	27.59
法/銀拍屋	4,637	651	920	738	1,057	1,011
	7.59	4.42	5.15	7.69	10.47	11.49
其他	515	260	184	105	0	0
	0.84	1.77	1.03	1.10	0.00	0.00

3. 期望購屋面積

就五大都會區新租用住宅者對於期望購屋面積來看，主要以 20 坪~未滿 30 坪為主要期望購買面積佔 49%(29,843 戶)，其次為 30 坪~未滿 40 坪佔 26%(15,807 戶)，而 40 坪~未滿 50 坪約佔 12%(7,086 戶)。台北縣市、台中縣市及高雄縣市以期望購買 20 坪~未滿 30 坪者為主約佔 55%，桃竹縣市則以 30 坪~未滿 40 坪為主約佔 35%。

表 2-3-11 五大都會區與各地區新租用住宅者期望購屋面積比較—按面積分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 20 坪	4,906 8.04	1,962 13.33	2,157 12.09	677 7.06	370 3.66	207 2.35
20 坪~未滿 30 坪	29,843 48.88	8,269 56.19	9,609 53.85	3,274 34.12	4,681 46.34	4,551 51.76
30 坪~未滿 40 坪	15,807 25.89	3,364 22.86	4,902 27.47	3,387 35.29	1,725 17.07	2,379 27.06
40 坪~未滿 50 坪	7,086 11.61	981 6.67	588 3.30	1,581 16.47	1,971 19.51	1,241 14.12
50 坪及以上	3,407 5.58	140 0.95	588 3.30	677 7.06	1,355 13.41	414 4.71

4. 購屋預算

就五大都會區新租用住宅者對於未來購置住宅預算來看，主要以 300 萬~未滿 600 萬元為主佔 45%(27,571 戶)，而 600 萬~未滿 1,200 萬元約佔 29%(17,583 戶)。顯示未來購屋預算主要 300 萬~未滿 1,200 萬元之間。台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

表 2-3-12 五大都會區與各地區新租用住宅者未來購屋預算比較—按預算分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 300 萬元	11,816 19.35	1,041 7.07	2,939 16.47	1,503 15.66	2,956 29.27	2,689 30.59
300 萬~未滿 600 萬元	27,571 45.16	5,351 36.36	8,397 47.06	5,318 55.42	4,435 43.90	3,930 44.71
600 萬~未滿 1,200 萬元	17,583 28.80	6,541 44.44	5,668 31.76	2,775 28.92	1,848 18.29	1,551 17.65
1200 萬元及以上	4,079 6.68	1,784 12.12	840 4.71	- 0.00	862 8.54	621 7.06

(三) 住宅政策影響

就五大都會區新租用住宅者對政府進行住宅補貼政策，主要認為應補貼 2~3 成，佔 33%(20,261 戶)，其次為 4~5 成約佔 30%(18,047 戶)，再次則為 1~2 成。如以目前政府推出的青年安心成家方案中的租金補貼來看，若以租用整戶住家個案而言，目前五大都會區整戶住家平均租金約 13,000 元，則政府應補助 2,600~3,800 元。但以台北市來看，由於整戶住宅租金約 18,000 元，則須補助約 3,600~5,500 元之間，而高雄縣市整戶住宅租金約 10,000 元，則須補助金額約 2,000~3,100 元之間，故各地區情況不為相同，租金補貼政策之補助金額不應各地區均補助 3,600 元，有再商討之必要。

表 2-3-13 五大都會區與各地區新租用住宅者住宅補貼成數比較—按成數分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
補助 1 成及以下	4,840	1,172	1,367	806	685	779
	7.93	7.96	7.66	8.40	6.79	8.87
補助 1 成~未滿 2 成	12,380	2,800	3,506	1,996	2,177	1,795
	20.28	19.03	19.65	20.80	21.56	20.41
補助 2 成~未滿 3 成	20,261	4,772	6,135	3,167	3,266	2,973
	33.19	32.43	34.38	33.00	32.34	33.81
補助 3 成~未滿 4 成	5,010	1,286	1,367	844	766	725
	8.21	8.74	7.66	8.80	7.58	8.25
補助 4 成~未滿 5 成	18,047	4,372	5,364	2,783	3,065	2,520
	29.56	29.71	30.06	29.00	30.34	28.66
補助 5 成及以上	5,351	1,486	1,472	806	827	779
	8.76	10.10	8.25	8.40	8.18	8.87

(四) 租金信心綜合分數

1. 租金看法

就五大都會區新租用住宅者對於近期(98 年上半年)租金趨勢看法，主要以小幅下跌為主(34%，20,373 戶)，其次為維持平穩(29%，18,192 戶)，再次為小幅上漲(28%，17,102 戶)。五大都會區中，台北市及桃竹縣市看法以小幅下跌為主，台北縣及台中縣市則以維持平穩為主，而高雄縣市則以小幅上漲為主。

表 2-2-14 五大都會區與各地區新租用住宅者對近半年房租趨勢看法--按租金看法分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
大幅下跌	2,930 4.80	491 3.33	501 2.81	1,109 11.56	158 1.56	457 5.20
小幅下跌	20,373 33.37	5,560 37.78	4,912 27.53	3,827 39.88	2,999 29.69	2,846 32.37
維持平穩	18,192 29.80	3,516 23.89	6,817 38.20	2,108 21.97	3,998 39.58	2,134 24.28
小幅上漲	17,102 28.01	4,170 28.33	4,812 26.97	2,274 23.70	2,525 25.00	3,202 36.42
大幅上漲	2,453 4.02	981 6.67	802 4.49	277 2.89	421 4.17	152 1.73

就五大都會區新租用住宅者對於未來(至 99 年上半年)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(39%，23,905 戶)，其次為小幅下跌(27%，16,461 戶)，再次為維持平穩(26%，26,461 戶)。五大都會區中，各縣市主要看法則呈現一致的結果。

表 2-2-15 五大都會區與各地區新租用住宅者對一年後租金趨勢看法--按租金看法分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
大幅下跌	2,433 3.99	493 3.35	762 4.27	636 6.63	238 2.35	303 3.45
小幅下跌	16,461 26.96	3,782 25.70	4,135 23.17	2,948 30.72	2,793 27.65	2,425 27.59
維持平穩	16,175 26.49	3,535 24.02	5,114 28.66	2,659 27.71	2,911 28.82	2,072 23.56
小幅上漲	23,905 39.16	6,331 43.02	6,855 38.41	3,006 31.33	3,862 38.24	3,891 44.25
大幅上漲	2,076 3.40	576 3.91	979 5.49	347 3.61	297 2.94	101 1.15

2. 租金信心分數

本次調查租金信心分數來看，近期信心分數低於 100 分，但未來信心分數則高於 100 分。顯示新租屋者對於近期租金趨勢看法看跌較多，未來看漲較多。從各地區結果來看，除桃竹縣市信心分數低於 100 分，顯示其對於租金看法較偏下跌，其餘縣市均高於 100 分，仍屬租金上漲的看法。

表 2-2-16 五大都會區與各地區新租用住宅者租金信心分數--按信心分數類別分

單位：分數

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	96.54	98.61	101.40	83.24	100.26	98.55
未來信心分數	105.51	109.22	108.84	97.29	105.88	106.03
綜合信心分數	101.03	103.91	105.12	90.26	103.07	102.29

表 2-2-17 五大都會區與各地區新租用住宅者租金漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

		五大 都會區	各地區				
			台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期房價漲跌成數	上漲	1.63	1.43	1.38	1.79	1.66	1.78
	下跌	1.58	1.53	1.55	1.63	1.72	1.51
未來房價漲跌成數	上漲	1.65	1.47	1.78	1.74	1.65	1.59
	下跌	1.71	1.74	1.60	1.65	1.73	1.79

註：表中數據為平均數。

四、欲租用住宅者需求狀況

本次調查結果欲租用住宅需求者，開始搜尋佔四成(25,618 戶)，主要透過房屋仲介及親友介紹租屋。租屋原因主要為不想把錢花在購置住宅上(62,950 戶)、暫時租用(90,265 戶)及買屋不划算不願購屋(100,483 戶)，租屋主要考量因素以交通便利及價格為主。欲租屋需求主要需求為整戶住家、租屋面積平均約 20 坪，每月租金平均約為 10,600 元。欲租屋者感受到的租屋壓力較新租者高，其中以台北市及台中市較大，壓力較小為桃竹縣市及高雄縣市。期待公共設施中以鄰近捷運站/火車站為主；欲租用住宅需求者五年內有購屋計畫者約佔七成(32,938 戶)，其中以台北縣最高，希望購屋類型以新成屋為主，主要期待購買面積約 20 坪~未滿 30 坪，台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

本次調查欲租用住宅需求者對於政府進行住宅補貼政策看法，欲租屋者與新屋者看法相近認為應補貼 2~3 成為主，而租金信心綜合分數部份，本次調查租金信心分數來看，除高雄縣市以外各地區近期信心與未來信心分數都高於 100 分。顯示欲租屋者對於近期與未來租金趨勢看法看漲較多。從各地區結果來看，除高雄縣市綜合信心分數低於 100 分，顯示該地區多數欲租屋者對於租金看法較為偏下跌，其餘縣市均高於 100 分，多數地區欲租屋者對於租金趨勢看法仍屬較為上漲的看法。

(一) 租屋意願

1. 租用住宅管道

(1) 是否開始搜尋

五大都會區欲租用住宅者，已經開始搜尋房屋者佔 42% (25,618 戶)，而尚未開始搜尋房屋者佔 58%(35,431 戶)。

表 2-4-1 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅搜尋與否—按搜尋與否分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
已經開始搜尋	25,618 41.96	6,236 42.37	5,751 32.23	3,856 40.19	3,800 37.62	4,461 50.74
尚未開始搜尋	35,431 58.04	8,481 57.63	12,093 67.77	5,740 59.81	6,301 62.38	4,331 49.26

(2) 搜尋管道

五大都會區欲租用住宅者，透過的管道以房屋仲介業者為主(35%，90,120 戶)，其次為透過親朋好友介紹(31%，55,205 戶)、再次則為自行上網搜尋及透過張貼或發送的小廣告(15%，49,289 戶)，各地區趨勢大致一致。

表 2-4-2 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅搜尋管道比較—按管道分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
透過房屋仲介業者	90,120	30,453	24,260	12,531	14,206	8,670
	34.47	57.03	55.69	42.89	48.27	29.53
自行上網搜尋	49,289	9,875	7,796	10,308	9,269	12,041
	15.85	15.55	15.05	29.68	26.49	34.49
透過張貼或發送小廣告	26,005	3,647	3,647	5,998	5,230	7,485
	15.10	10.37	12.71	31.17	26.98	38.71
透過親朋好友介紹	55,205	16,901	14,201	9,001	8,051	7,051
	30.76	46.11	47.49	44.89	39.85	34.99
其他	5,992	1,662	1,443	656	1,181	1,050
	3.82	5.18	5.52	3.74	6.68	5.96

註：本題為複選題。

2. 租屋原因

五大都會區欲租屋者，租屋原因中主要以不想把錢花在購置住宅上(27%，62,950 戶)，其次為暫時租用住宅(25%，90,265 戶)，再次為買屋不划算不願購屋(24%，100,483 戶)，最後為買不起房子(18%，42,952 戶)。

表 2-4-3 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅原因比較—按原因分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
暫時租用住宅	90,265	26,300	21,856	16,392	12,239	13,478
	25.27	49.25	50.17	56.11	41.58	45.91
買房屋不划算不願購屋	100,483	37,075	27,806	12,041	14,639	8,922
	23.65	58.39	53.68	34.66	41.83	25.56
不想把錢花在購置住宅上	62,950	23,271	17,993	7,005	8,205	6,477
	26.75	66.17	62.71	36.41	42.33	33.50
買不起房子	42,954	9,651	9,701	7,301	7,901	8,401
	17.52	26.33	32.44	36.41	39.11	41.69
其他	14,609	4,986	4,680	1,531	2,143	1,268
	6.81	15.55	17.89	8.73	12.13	7.20

註：本題為複選題。

3. 租屋主要因素

本次欲租屋者考量租屋主要因素以交通便利為主佔 29%(17,956 戶)，其次為價格 25%(15,313 戶)，再次為鄰里環境 18%(11,044 戶)及屋況 12%(7,453 戶)。各地區情況來說，台北市欲租屋者以價格為主要考量，台北縣則價格及交通便利性為主要考量，其餘地區均以交通便利性為主要考量。

表 2-4-4 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅主要因素比較—按因素分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
價格	15,313	4,567	4,649	2,117	2,180	2,360
	25.08	31.03	26.05	22.06	21.58	26.84
住宅面積	678	507	150	0	106	97
	1.11	3.45	0.84	0.00	1.05	1.10
交通便利	17,956	4,313	4,649	3,528	2,764	2,360
	29.41	29.31	26.05	36.76	27.37	26.84
鄰里環境	11,044	2,410	3,599	1,976	1,914	1,358
	18.09	16.38	20.17	20.59	18.95	15.44
屋況	7,453	1,269	1,799	894	1,170	1,519
	12.21	8.62	10.08	9.31	11.58	17.28
社區環境	8,605	1,649	2,999	1,082	1,967	1,099
	14.10	11.21	16.81	11.27	19.47	12.50

4. 租屋類型

五大都會區欲租屋者，欲租類型以整戶住家為主佔 48%(29,397 戶)，其次獨立套房 31%(18,536 戶)，再次為小套房 15%(9,366 戶)及分租雅房 6%(3,751 戶)。

表 2-4-5 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅類型比較—按類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
分租雅房	3,751	1,587	1,115	248	407	286
	6.14	10.78	6.25	2.58	4.03	3.25
小套房	9,366	1,958	2,110	1,810	1,628	1,758
	15.34	13.31	11.82	18.86	16.12	20.00
獨立套房	18,536	4,060	5,124	3,174	3,867	2,396
	30.36	27.59	28.72	33.07	38.29	27.25
整戶住家	29,397	7,111	9,495	4,364	4,198	4,352
	48.15	48.32	53.21	45.48	41.56	49.50

5. 租屋面積

就五大都會區欲租用住宅者租用面積來看，整戶住家主要欲租用面積約 28 坪、獨立套房約 10 坪、小套房約 8 坪及分租雅房約 7 坪左右。

表 2-4-6 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅面積比較—按類型分

單位：坪

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
分租雅房	6.89	6.33	8.21	9.00	5.85	5.80
小套房	8.40	7.27	7.92	10.74	8.06	8.39
獨立套房	10.17	10.31	10.85	10.19	9.82	9.19
整戶住家	28.64	27.54	27.43	31.80	29.23	29.30
整體平均	18.70	17.84	19.23	20.18	17.64	19.09

6. 租屋月租金

就五大都會區欲租用住宅者租用月租金來看，整戶住家主要租屋月租金約 14,000 元、獨立套房約 8,000 元、小套房約 6,600 元及分租雅房約 5,400 元左右。其中以台北市的租用價格最高，平均月租金約 12,000 元，最低為台中縣市約 8,000 元。

表 2-4-7 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅月租金比較—按類型分

單位：新台幣(元)

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
分租雅房	5,361	5,565	5,585	5,000	4,423	4,750
小套房	6,593	6,589	6,769	6,649	5,913	6,931
獨立套房	7,938	9,403	9,214	6,752	6,650	6,566
整戶住家	14,055	16,504	13,270	16,977	10,450	11,433
整體平均	10,554	12,095	10,862	11,466	8,039	9,005

7. 租屋壓力情形

就五大都會區欲租用住宅者租屋壓力情形來看，主要以部份壓力(50%，30,684 戶)及很大壓力(24%，14,655 戶)為主。租屋壓力指數部份，欲租用住宅者(2.12)感受到的壓力較新租用住宅者(1.89)大。以台北市及台中市(2)較大，壓力指數較小為桃竹縣市及高雄縣市(1.7)。

表 2-4-8 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅壓力比較—按壓力大小分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
完全沒壓力	3,510	539	638	1,001	556	731
	5.75	3.66	3.58	10.43	5.50	8.31
很小壓力	8,272	1,492	2,402	1,245	1,263	1,882
	13.55	10.14	13.46	12.98	12.50	21.41
部份壓力	30,684	7,337	10,123	4,517	5,126	3,875
	50.26	49.86	56.73	47.07	50.75	44.08
很大壓力	14,655	4,311	3,314	2,271	2,500	1,949
	24.00	29.30	18.57	23.66	24.75	22.17
非常大壓力	3,928	1,036	1,368	562	657	354
	6.43	7.04	7.67	5.85	6.50	4.03
租屋壓力指數	2.12	2.26	2.13	2.02	2.14	1.92

8 期望公共設施

就五大都會區欲租用住宅者租屋鄰近最重要的公共設施來看，以捷運站/火車站為主(佔32%，19,837 戶)，其次為公園(23%，14,640 戶)、學校(21%，12,591 戶)、公車站(8%)。尤其台北縣市希望鄰近捷運站/火車站為主(45%)。

表 2-4-9 五大都會區與各地區欲租用住宅者租用住宅期望公共設施比較—按公共設施分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
捷運站/火車站	19,837	6,833	6,976	3,580	2,044	2,466
	32.49	46.43	39.09	37.31	20.23	28.05
公車站	4,904	1,314	2,271	696	1,168	322
	8.03	8.93	12.73	7.25	11.56	3.66
公園	14,640	3,154	3,407	1,691	2,861	2,573
	23.98	21.43	19.09	17.62	28.32	29.27
學校	12,591	1,577	2,596	2,387	2,219	2,073
	20.62	10.71	14.55	24.87	21.97	23.58
超市/市場	8,345	1,708	2,433	1,243	1,810	1,072
	13.67	11.61	13.64	12.95	17.92	12.20
其他	732	131	162	0	0	286
	1.20	0.89	0.91	0.00	0.00	3.25

(二) 購屋意願

1. 購屋時程規劃

就五大都會區欲租用住宅者對於購屋時程規劃來看，五年內有購屋計畫者約佔 54%(32,938 戶)，長期租屋則佔 31%(19,152 戶)。五大縣市中，高雄縣市長期租屋比例最高(43%)，桃竹縣市預計五年內購屋者比例最高(61%)。

表 2-4-10 五大都會區與各地區欲租用住宅者未來購屋時程規畫比較—按購屋時程分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
預計 1 年-未滿 3 年內	13,966	4,383	4,423	2,088	1,754	1,164
	22.88	29.78	24.79	21.76	17.37	13.24
預計 3 年-未滿 5 年內	18,972	4,002	6,101	3,754	2,818	2,526
	31.08	27.19	34.19	39.12	27.89	28.73
長期租屋	19,152	4,044	4,636	2,829	3,828	3,764
	31.37	27.48	25.98	29.48	37.89	42.82
其他	8,960	2,287	2,684	925	1,701	1,337
	14.68	15.54	15.04	9.64	16.84	15.21

2. 未來希望購屋類型

就五大都會區欲租用住宅者對於未來希望購屋類型來看，主要以新成屋為主佔 47%(28,586 戶)、其次為中古屋 34%(20,549 戶)，而希望購買預售屋則佔 5.5%(3,372 戶)。而各地地區除台北市以外皆以希望購買新成屋為主。

表 2-4-11 五大都會區與各地區欲租用住宅者未來希望購屋類型比較—按類型分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
預售屋	3,372	767	921	355	992	350
	5.52	5.21	5.16	3.70	9.82	3.98
新成屋	28,586	5,649	8,120	5,296	5,671	4,551
	46.82	38.39	45.51	55.19	56.14	51.77
中古屋	20,549	6,347	6,756	2,737	2,091	1,751
	33.66	43.13	37.86	28.52	20.70	19.91
法/銀拍屋	4,412	883	819	889	780	1,206
	7.23	6.00	4.59	9.26	7.72	13.72
其他	4,129	1,069	1,228	320	567	934
	6.76	7.27	6.88	3.33	5.61	10.62

3. 期望購屋面積

就五大都會區欲租用住宅者對於期望購屋面積來看，主要以 20 坪~未滿 30 坪為主要期望購買面積(44%，27,345 戶)，其次為 30 坪~未滿 40 坪佔 28%(16,848 戶)，而 40 坪~未滿 50 坪約佔 9%(5,478 戶)。

表 2-4-12 五大都會區與各地區欲租用住宅者期望購屋面積比較—按面積大小分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 20 坪	8,855 14.51	2,543 17.28	2,503 14.03	976 10.17	1,894 18.75	680 7.73
20 坪~未滿 30 坪	27,354 44.81	6,898 46.88	9,609 53.85	3,660 38.14	3,247 32.14	3,594 40.88
30 坪~未滿 40 坪	16,848 27.60	3,896 26.47	4,522 25.34	2,724 28.39	2,976 29.46	2,914 33.15
40 坪~未滿 50 坪	5,478 8.97	1,163 7.90	969 5.43	1,342 13.98	1,127 11.16	1,020 11.60
50 坪及以上	2,514 4.12	216 1.47	242 1.36	895 9.32	857 8.48	583 6.63

4. 購屋預算

就五大都會區欲租用住宅者對於未來購置住宅預算來看，主要以 300 萬~未滿 600 萬元為主佔 45%(27,597 戶)，而 600 萬~未滿 1,200 萬元約佔 30%(27,597 戶)。各地區中，台北市主要預算區間約在 600 萬~未滿 1,200 萬元之間，其餘縣市則以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

表 2-4-13 五大都會區與各地區欲租用住宅者未來購屋預算比較—按購屋預算分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
未滿 300 萬元	10,812 17.71	1,635 11.11	2,495 13.98	2,186 22.78	2,847 28.18	2,234 25.41
300 萬~未滿 600 萬元	27,597 45.20	5,051 34.33	8,795 49.29	5,385 56.12	4,775 47.27	4,323 49.17
600 萬~未滿 1,200 萬元	18,073 29.60	6,336 43.06	5,328 29.86	1,458 15.19	2,158 21.36	1,797 20.44
1200 萬元及以上	4,567 7.48	1,694 11.51	1,226 6.87	567 5.91	321 3.18	437 4.97

(三) 住宅政策影響

就五大都會區欲租用住宅者對政府進行住宅補貼政策，主要認為應補貼 2~3 成為主佔 42%(25,458 戶)，其次為 4~5 成約佔 28%(17,054 戶)，再次則為 1~2 成。

表 2-4-14 五大都會區與各地區欲租用住宅者住宅補貼成數比較—按成數分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
補助 1 成及以下	1,977	595	1,050	349	299	128
	3.24	4.04	5.88	3.64	2.96	1.46
補助 1 成~未滿 2 成	9,969	1,784	2,449	1,454	1,614	1,835
	16.33	12.12	13.73	15.15	15.98	20.87
補助 2 成~未滿 3 成	25,458	6,392	7,523	4,594	4,483	2,945
	41.70	43.43	42.16	47.88	44.38	33.50
補助 3 成~未滿 4 成	6,838	1,784	2,449	1,221	1,016	811
	11.20	12.12	13.73	12.73	10.06	9.22
補助 4 成~未滿 5 成	17,054	4,014	5,248	1,861	2,809	3,030
	27.94	27.27	29.41	19.39	27.81	34.47
補助 5 成及以上	1,730	743	175	465	179	171
	2.83	5.05	0.98	4.85	1.78	1.94

(四) 租金信心綜合分數

1. 租金看法

就五大都會區欲租用住宅者對於近期(98 年上半年)租金趨勢看法，主要以小幅下跌為主(33%，20,398 戶)，其次為小幅上漲(32%，19,348 戶)，再次為維持平穩(26%，15,934 戶)。五大都會區中，台北縣市及高雄縣市看法以小幅下跌為主，桃竹縣市及台中縣市則以小幅上漲為主。

表 2-4-15 五大都會區與各地區欲租用住宅者對近半年租金趨勢看法--按租金看法分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
大幅下跌	2,072	294	424	440	181	706
	3.39	2.00	2.38	4.59	1.79	8.02
小幅下跌	20,398	5,314	5,689	2,670	3,256	3,310
	33.41	36.11	31.88	27.83	32.24	37.65
維持平穩	15,934	3,967	5,548	2,465	2,744	1,411
	26.10	26.96	31.09	25.69	27.16	16.05
小幅上漲	19,348	4,138	5,088	3,639	3,528	2,958
	31.69	28.12	28.51	37.92	34.93	33.64
大幅上漲	3,298	1,004	1,095	381	392	407
	5.40	6.82	6.14	3.98	3.88	4.63

就五大都會區欲租用住宅者對於未來(至 99 年上半年)租金趨勢看法，主要以小幅上漲為主(40%，24,491 戶)，其次為維持平穩(28%，17,215 戶)，再次為小幅下跌(22%，13,458 戶)。五大都會區中，各縣市主要看法則呈現一致的結果。

表 2-4-16 五大都會區與各地區欲租用住宅者對一年後租金趨勢看法--按租金看法分

單位：戶、百分比

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
大幅下跌	1,893 3.10	460 3.13	449 2.52	235 2.45	209 2.07	481 5.48
小幅下跌	13,458 22.04	3,270 22.22	3,591 20.13	2,296 23.93	1,494 14.79	2,610 29.68
維持平穩	17,215 28.20	4,676 31.77	5,574 31.24	2,384 24.85	3,108 30.77	1,647 18.73
小幅上漲	24,491 40.12	5,084 34.55	7,183 40.25	4,209 43.87	4,542 44.97	3,598 40.92
大幅上漲	3,993 6.54	1,226 8.33	1,047 5.87	471 4.91	747 7.40	456 5.19

2. 信心分數

本次調查租金信心分數來看，除高雄縣市以外各地區近期信心與未來信心分數都高於 100 分。顯示欲租屋者對於近期與未來租金趨勢看法看漲較多。從各地區結果來看，除高雄縣市綜合信心分數低於 100 分，顯示該地區多數欲租屋者對於租金看法較為偏下跌，其餘縣市均高於 100 分，多數地區欲租屋者對於租金趨勢看法仍屬較為上漲的看法。

表 2-4-17 五大都會區與各地區欲租用住宅者租金信心分數--按信心分數類別分

單位：分數

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期信心分數	101.15	100.83	102.08	104.43	103.43	94.60
未來信心分數	112.48	111.37	113.42	112.42	120.41	105.33
綜合信心分數	106.81	106.10	107.75	108.43	111.92	99.97

表 2-4-18 五大都會區與各地區欲租用住宅者租金漲跌看法--按時間與漲跌類別分

單位：成數

	五大 都會區	各地區				
		台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市
近期房價漲跌成數	上漲	1.51	1.51	1.30	1.49	1.57
	下跌	1.51	1.52	1.39	1.45	1.78
未來房價漲跌成數	上漲	1.76	2.01	1.64	1.71	1.70
	下跌	1.75	1.80	1.58	2.01	1.68

註：表中數據為平均數。

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 購置住宅管道方式-按家庭型態分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
單身	26.55	48.39	32.16	33.31	21.17	4.86
夫婦	19.55	48.89	19.73	21.34	38.54	1.67
夫婦與未婚子女	15.00	64.59	21.75	31.45	31.27	1.30
夫婦與已婚子女	20.64	38.99	26.91	18.61	40.55	4.45
單親家庭	15.16	59.01	31.44	34.90	24.08	0.00
三代同堂	20.90	52.51	18.64	21.80	41.32	5.75
其他	28.04	55.18	33.03	29.12	26.54	2.05

註：總回答人數為 830 人。

表 3-1-2 購置住宅管道方式-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
男	23.19	53.80	28.60	32.09	40.87	2.02
女	24.43	75.21	33.69	36.34	37.16	4.58

註：總回答人數為 1,009 人。

表 3-1-3 購置住宅管道方式-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
小學以下	9.78	63.35	12.40	14.53	46.33	0.00
國(初)中	5.86	75.62	3.49	28.32	32.63	3.59
高中/職(含五專前三年)	22.08	70.80	27.44	48.81	37.49	5.99
大學(專)	28.30	62.04	38.32	31.96	39.82	3.02
研究所以上	20.63	52.78	26.42	17.24	33.15	0.22

註：總回答人數為 991 人。

表 3-1-4 購置住宅管道方式-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
雇主	19.49	42.18	23.67	47.60	57.98	0.00
自營作業者	16.12	79.86	22.87	47.68	34.05	3.62
受僱用者(含政府、私人)	27.48	61.69	34.55	29.74	36.60	3.04
無酬家屬工作者	13.00	68.35	16.99	16.02	32.45	0.00
其他	18.28	64.26	28.59	37.88	44.67	7.76

註：總回答人數為 982 人。

表 3-1-5 購置住宅管道方式-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
民意代表、行政主管、企業主 管及經理人員	21.21	86.20	28.72	38.03	43.43	5.15
專業人員	34.77	57.43	34.69	30.01	25.11	0.93
技術員及助理專業人員	16.00	56.92	47.73	25.21	42.68	2.18
事務工作人員	43.07	60.71	43.66	21.19	31.23	7.18
服務工作人員及售貨員	13.76	70.79	25.97	49.40	56.70	1.05
農、林、漁、牧工作人員	0.00	100.38	43.14	108.28	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	18.47	70.45	9.01	48.51	54.73	0.00
機械設備操作工及組裝工	13.05	49.68	30.47	29.17	106.89	3.78
非技術工及體力工	1.74	78.46	15.52	35.49	25.45	4.40
現役軍人	36.24	59.20	22.66	40.21	23.50	0.00
家管	7.23	78.40	26.86	28.35	44.16	8.08
無(含退休)	23.11	53.67	21.89	35.12	35.42	2.75
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 974 人。

表 3-1-6 購置住宅管道方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
未滿 30,000 元	25.28	45.80	10.94	28.71	57.24	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	13.79	61.94	30.15	27.47	34.94	5.53
60,000 元~未滿 90,000 元	26.04	62.17	32.61	34.71	29.14	3.51
90,000 元~未滿 120,000 元	29.43	62.88	26.18	30.26	27.48	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	24.62	71.65	43.28	30.36	45.14	3.11
150,000 元以上	36.78	79.43	44.15	48.30	52.37	1.51

註：總回答人數為 922 人。

表 3-1-7 購置住宅動機-按家庭型態分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
單身	75.84	12.85	11.31
夫婦	74.30	16.57	9.13
夫婦與未婚子女	55.41	36.49	8.10
夫婦與已婚子女	59.17	27.52	13.32
單親家庭	58.18	31.26	10.56
三代同堂	52.92	47.08	0.00
其他	52.52	11.27	36.22

註：總回答人數為 1,755 人。

表 3-1-8 購置住宅動機-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
男	55.56	24.50	19.94
女	56.57	20.66	22.77

註：總回答人數為 1,965 人。

表 3-1-9 購置住宅動機-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
小學以下	71.24	17.79	10.98
國(初)中	47.31	38.58	14.11
高中/職(含五專前三年)	49.39	22.73	27.88
大學(專)	58.57	20.15	21.28
研究所以上	51.89	29.10	19.01

註：總回答人數為 1,996 人。

表 3-1-10 購置住宅動機-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
雇主	46.28	25.38	28.34
自營作業者	35.58	31.59	32.83
受僱用者(含政府、私人)	61.55	18.96	19.49
無酬家屬工作者	45.55	33.23	21.21
其他	46.06	32.15	21.78

註：總回答人數為 995 人。

表 3-1-11 購置住宅動機-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	40.96	28.64	30.40
專業人員	51.83	29.41	18.76
技術員及助理專業人員	70.45	11.31	18.24
事務工作人員	63.73	15.41	20.86
服務工作人員及售貨員	51.25	17.44	31.31
農、林、漁、牧工作人員	45.97	24.35	29.68
技術工及有關工作人員	56.77	16.67	26.56
機械設備操作工及組裝工	49.02	20.72	30.26
非技術工及體力工	71.77	21.56	6.67
現役軍人	68.87	31.13	0.00
家管	54.72	20.83	24.45
無(含退休)	45.24	37.47	17.30
其他	40.96	28.64	30.40

註：總回答人數為 987 人。

表 3-1-12 購置住宅動機-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
未滿 30,000 元	62.74	24.66	12.60
30,000 元~未滿 60,000 元	69.65	18.04	12.31
60,000 元~未滿 90,000 元	54.74	21.09	24.17
90,000 元~未滿 120,000 元	47.05	25.33	27.62
120,000 元~未滿 150,000 元	38.08	30.47	31.45
150,000 元以上	32.11	29.23	38.66

註：總回答人數為 1,936 人。

表 3-1-13 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
單身	38.76	10.47	10.52	27.21	3.72	9.31	0.00
夫婦	25.43	6.70	11.02	29.92	23.55	3.39	0.00
夫婦與未婚子女	45.22	24.37	12.94	8.02	4.45	4.76	0.25
夫婦與已婚子女	34.38	20.25	17.31	13.06	8.52	6.49	0.00
單親家庭	31.01	23.25	20.96	17.81	0.83	5.10	1.05
三代同堂	51.63	22.77	13.96	4.13	3.89	1.10	2.51
其他	44.72	19.54	7.47	14.01	13.49	0.77	0.00

註：總回答人數為 1,579 人。

表 3-1-14 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
男	36.60	15.60	13.94	17.52	11.35	4.63	0.35
女	40.29	16.30	8.66	19.93	8.24	6.42	0.17

註：總回答人數為 1,613 人。

表 3-1-15 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
小學以下	31.66	35.87	10.94	4.01	3.13	14.38	0.00
國(初)中	57.28	27.43	2.91	5.27	1.61	5.50	0.00
高中/職(含五專前三年)	48.55	19.53	12.73	5.74	5.50	7.36	0.60
大學(專)	33.87	13.24	13.98	22.52	11.58	4.58	0.23
研究所以上	32.14	13.65	11.62	25.85	13.17	3.57	0.00

註：總回答人數為 1,643 人。

表 3-1-16 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
雇主	47.11	19.18	5.16	5.17	8.24	15.13	0.00
自營業者	39.23	27.81	12.56	9.62	5.47	5.31	0.00
受僱用者(含政府、私人)	36.97	14.72	4.44	17.70	18.20	7.30	0.69
無酬家屬工作者	43.66	12.22	7.86	26.15	5.50	4.61	0.00
其他	40.07	36.11	4.53	4.43	5.61	8.96	0.29

註：總回答人數為 807 人。

表 3-1-17 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)-按購置住宅者的職業分
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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	38.25	27.98	4.10	11.29	11.55	6.83	0.00
專業人員	39.35	13.72	6.70	14.55	19.80	5.88	0.00
技術員及助理專業人員	35.73	10.14	7.65	16.86	20.96	8.66	0.00
事務工作人員	30.77	11.03	2.95	24.90	16.93	12.66	0.77
服務工作人員及售貨員	43.70	16.69	5.61	16.58	7.22	10.20	0.00
農、林、漁、牧工作人員	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	60.24	17.61	8.97	4.79	2.02	3.18	3.18
機械設備操作工及組裝工	60.45	14.49	9.76	12.25	3.04	0.00	0.00
非技術工及體力工	29.09	37.62	12.17	13.99	1.54	5.59	0.00
現役軍人	3.11	13.98	15.56	17.02	38.72	11.60	0.00
家管	40.26	32.12	4.16	11.85	9.79	1.82	0.00
無(含退休)	36.63	30.85	6.01	8.80	3.76	13.59	0.36
其他	38.25	27.98	4.10	11.29	11.55	6.83	0.00

註：總回答人數為 802 人。

表 3-1-18 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
未滿 30,000 元	36.60	24.17	9.90	22.62	2.51	3.31	0.88
30,000 元~未滿 60,000 元	35.69	15.87	18.44	15.25	8.76	5.82	0.17
60,000 元~未滿 90,000 元	39.88	13.08	8.74	23.02	10.31	4.52	0.45
90,000 元~未滿 120,000 元	41.57	13.35	13.57	17.82	11.19	2.49	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	37.47	15.53	8.11	26.27	10.06	2.56	0.00
150,000 元以上	25.28	20.57	7.14	15.04	19.42	12.54	0.00

註：總回答人數為 1,594 人。

表 3-1-19 購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按家庭型態分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
單身	46.29	38.14	15.57
夫婦	66.40	31.36	2.23
夫婦與未婚子女	67.39	32.61	0.00
夫婦與已婚子女	52.94	22.20	24.85
單親家庭	43.89	56.11	0.00
三代同堂	52.51	47.49	0.00
其他	46.29	38.14	15.57

註：總回答人數為 167 人。

表 3-1-20 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
男	56.60	41.75	1.65
女	38.35	57.40	4.25

註：總回答人數為 337 人。

表 3-1-21 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
小學以下	100.00	0.00	0.00
國(初)中	69.09	30.91	0.00
高中/職(含五專前三年)	44.41	52.96	2.63
大學(專)	48.43	49.48	2.08
研究所以上	42.23	52.48	5.29

註：總回答人數為 347 人。

表 3-1-22 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
雇主	78.30	21.70	0.00
自營作業者	40.32	59.68	0.00
受僱用者(含政府、私人)	33.50	66.50	0.00
無酬家屬工作者	15.69	84.31	0.00
其他	45.57	54.43	0.00

註：總回答人數為 153 人。

表 3-1-23 購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	35.66	64.34	0.00
專業人員	29.65	70.35	0.00
技術員及助理專業人員	85.34	14.66	0.00
事務工作人員	22.04	77.96	0.00
服務工作人員及售貨員	33.83	66.17	0.00
農、林、漁、牧工作人員	100.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	35.35	64.65	0.00
機械設備操作工及組裝工	100.00	0.00	0.00
非技術工及體力工	100.00	0.00	0.00
現役軍人	29.96	70.04	0.00
家管	60.22	39.78	0.00
無(含退休)	35.66	64.34	0.00
其他	29.65	70.35	0.00

註：總回答人數為 152 人。

表 3-1-24 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
未滿 30,000 元	41.62	58.38	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	58.29	40.71	1.00
60,000 元~未滿 90,000 元	32.63	62.52	4.85
90,000 元~未滿 120,000 元	53.41	45.56	1.03
120,000 元~未滿 150,000 元	57.75	42.25	0.00
150,000 元以上	48.07	47.47	4.46

註：總回答人數為 342 人。

表 3-1-25 本次購置住宅資金主要來源-按家庭型態分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
單身	38.84	42.28	7.12	11.01	0.76	0.00	0.00	0.00
夫婦	34.00	50.63	0.55	0.72	11.20	2.32	0.57	0.00
夫婦與未婚子女	44.05	47.53	0.47	0.14	1.31	0.71	5.79	0.00
夫婦與已婚子女	51.70	36.55	1.37	10.37	0.00	0.00	0.00	0.00
單親家庭	35.66	59.18	5.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三代同堂	50.23	31.82	1.91	7.81	7.83	0.40	0.00	0.00
其他	31.93	53.27	14.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 832 人。

表 3-1-26 本次購置住宅資金主要來源-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
男	45.06	41.46	0.21	0.61	7.01	1.13	4.26	0.27
女	48.29	41.41	0.24	2.32	4.39	0.33	3.02	0.00

註：總回答人數為 1,016 人。

表 3-1-27 本次購置住宅資金主要來源-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
小學以下	47.46	48.58	3.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
國(初)中	52.46	28.05	2.87	6.05	2.09	8.47	0.00	0.00
高中/職(含五專前三年)	45.66	41.25	0.87	2.09	4.76	0.16	5.11	0.09
大學(專)	48.12	41.06	1.49	6.56	0.18	2.59	0.00	0.00
研究所以上	35.94	49.94	0.32	4.37	4.05	4.49	0.88	0.00

註：總回答人數為 998 人。

表 3-1-28 本次購置住宅資金主要來源-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
雇主	61.07	25.41	6.74	1.32	5.45	0.00	0.00	0.00
自營作業者	57.66	37.01	0.68	1.39	3.26	0.00	0.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	41.68	47.62	0.37	0.42	5.69	1.10	2.90	0.21
無酬家屬工作者	55.17	20.02	13.98	10.84	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	41.92	38.74	5.39	9.81	0.28	3.87	0.00	0.00

註：總回答人數為 989 人。

表 3-1-29 本次購置住宅資金主要來源-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	53.32	38.06	3.33	3.64	1.66	0.00	0.00	0.00
專業人員	37.18	51.72	0.50	0.19	4.96	0.20	5.25	0.00
技術員及助理專業人員	48.61	43.83	2.74	4.82	0.00	0.00	0.00	0.00
事務工作人員	45.45	49.34	4.69	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00
服務工作人員及售貨員	53.87	38.34	2.56	0.20	4.17	0.87	0.00	0.00
農、林、漁、牧工作人員	46.20	24.24	29.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	38.39	45.83	2.16	8.22	5.40	0.00	0.00	0.00
機械設備操作工及組裝工	54.78	22.58	6.16	8.46	8.01	0.00	0.00	0.00
非技術工及體力工	34.31	44.34	6.72	4.91	4.75	3.77	1.19	0.00
現役軍人	44.52	55.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	48.07	39.58	8.04	4.30	0.00	0.00	0.00	0.00
無(含退休)	47.45	25.56	6.99	13.74	0.35	5.91	0.00	0.00
其他	53.32	38.06	3.33	3.64	1.66	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 981 人。

表 3-1-30 本次購置住宅資金主要來源-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
未滿 30,000 元	34.91	35.26	13.96	10.79	1.15	3.93	0.00	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	41.83	48.84	0.43	0.47	3.65	4.35	0.44	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	43.65	44.99	0.40	0.47	4.51	2.14	3.84	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	46.87	42.69	6.70	0.34	3.40	0.00	0.00	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	48.80	36.80	7.79	6.61	0.00	0.00	0.00	0.00
150,000 元以上	59.67	31.06	0.25	7.64	0.38	1.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 926 人。

表 3-1-31 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
單身	22.49	48.44	23.84	0.41	4.82
夫婦	27.66	50.26	21.00	0.28	0.81
夫婦與未婚子女	45.13	32.84	18.59	2.12	1.33
夫婦與已婚子女	43.37	39.63	16.47	0.27	0.25
單親家庭	37.18	36.77	24.37	1.34	0.33
三代同堂	48.59	30.79	17.88	2.40	0.34
其他	47.59	33.74	13.65	5.01	0.00

註：總回答人數為 1,748 人。

表 3-1-32 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
男	42.79	39.61	14.87	1.47	1.26
女	39.74	35.33	22.02	0.61	2.31

註：總回答人數為 1,952 人。

表 3-1-33 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
小學以下	47.57	21.64	26.82	3.97	0.00
國(初)中	66.21	17.21	14.55	0.39	1.64
高中/職(含五專前三年)	48.02	29.31	17.97	0.89	3.81
大學(專)	37.44	42.58	17.82	0.89	1.27
研究所以上	41.24	36.58	19.84	1.56	0.79

註：總回答人數為 1,984 人。

表 3-1-34 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
雇主	58.58	27.76	10.38	3.27	0.00
自營作業者	56.59	18.81	20.66	3.94	0.00
受僱用者(含政府、私人)	36.07	37.58	21.51	1.73	3.11
無酬家屬工作者	53.61	23.26	18.58	4.11	0.44
其他	66.39	20.90	11.69	0.25	0.78

註：總回答人數為 979 人。

表 3-1-35 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	62.10	18.29	12.11	5.45	2.06
專業人員	39.24	41.84	16.63	1.74	0.55
技術員及助理專業人員	39.80	29.95	27.00	3.26	0.00
事務工作人員	33.19	38.10	19.94	8.77	0.00
服務工作人員及售貨員	47.68	19.55	30.13	2.39	0.24
農、林、漁、牧工作人員	23.97	30.52	45.51	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	29.64	50.27	20.10	0.00	0.00
機械設備操作工及組裝工	48.82	15.86	29.77	5.55	0.00
非技術工及體力工	31.10	25.41	36.99	1.53	4.97
現役軍人	27.87	65.57	6.56	0.00	0.00
家管	60.98	23.07	13.00	2.36	0.58
無(含退休)	64.59	19.78	13.03	1.92	0.68
其他	62.10	18.29	12.11	5.45	2.06

註：總回答人數為 971 人。

表 3-1-36 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
未滿 30,000 元	36.50	30.89	30.22	0.26	2.14
30,000 元~未滿 60,000 元	27.19	43.15	25.39	1.39	2.87
60,000 元~未滿 90,000 元	42.84	39.77	15.83	0.34	1.23
90,000 元~未滿 120,000 元	45.25	36.36	15.18	1.49	1.70
120,000 元~未滿 150,000 元	59.41	30.57	7.80	2.23	0.00
150,000 元以上	64.63	28.25	5.18	1.10	0.84

註：總回答人數為 1,931 人。

表 3-1-37 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
單身	22.94	28.86	44.42	3.49	0.30
夫婦	7.49	36.42	54.72	1.38	0.00
夫婦與未婚子女	8.55	33.60	53.17	4.45	0.23
夫婦與已婚子女	17.71	31.59	48.60	2.09	0.00
單親家庭	4.48	41.38	49.73	4.41	0.00
三代同堂	13.47	33.99	49.90	2.64	0.00
其他	4.23	31.53	47.89	16.35	0.00

註：總回答人數為 1,772 人。

表 3-1-38 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
男	9.95	33.16	52.23	4.47	0.19
女	12.69	31.50	50.86	4.85	0.10

註：總回答人數為 1,976 人。

表 3-1-39 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
小學以下	9.56	31.75	52.61	6.08	0.00
國(初)中	5.51	23.06	55.02	16.41	0.00
高中/職(含五專前三年)	8.41	25.72	58.18	7.47	0.22
大學(專)	12.77	33.53	49.96	3.63	0.11
研究所以上	13.05	42.65	42.41	1.54	0.35

註：總回答人數為 2,015 人。

表 3-1-40 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
雇主	10.82	31.00	40.49	17.68	0.00
自營業者	9.09	16.34	65.00	9.57	0.00
受僱用者(含政府、私人)	10.82	31.87	54.62	2.69	0.00
無酬家屬工作者	8.08	19.30	70.19	2.42	0.00
其他	11.22	28.66	50.71	9.41	0.00

註：總回答人數為 993 人。

表 3-1-41 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	4.36	28.32	64.14	3.18	0.00
專業人員	21.05	25.07	49.11	4.78	0.00
技術員及助理專業人員	9.84	38.50	48.87	2.78	0.00
事務工作人員	6.40	36.83	54.86	1.90	0.00
服務工作人員及售貨員	7.93	26.60	57.11	8.36	0.00
農、林、漁、牧工作人員	45.97	24.35	29.68	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	2.99	35.20	52.30	9.51	0.00
機械設備操作工及組裝工	8.85	17.56	43.28	30.31	0.00
非技術工及體力工	6.24	92.20	1.56	0.00	0.00
現役軍人	12.56	29.82	57.62	0.00	0.00
家管	3.58	22.25	65.16	9.00	0.00
無(含退休)	17.63	31.97	45.92	4.48	0.00
其他	4.36	28.32	64.14	3.18	0.00

註：總回答人數為 985 人。

表 3-1-42 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
未滿 30,000 元	11.39	18.73	61.24	8.64	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	9.60	31.33	54.99	3.94	0.14
60,000 元~未滿 90,000 元	8.24	35.81	50.55	5.40	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	12.74	39.96	42.99	4.31	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	10.70	27.52	60.51	1.27	0.00
150,000 元以上	23.55	30.00	39.47	6.42	0.57

註：總回答人數為 1,956 人。

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
單身	6.33	15.78	77.89	0.00
夫婦	9.85	20.13	70.02	0.00
夫婦與未婚子女	28.46	22.89	48.64	0.00
夫婦與已婚子女	11.21	18.31	70.48	0.00
單親家庭	11.91	23.61	64.48	0.00
三代同堂	39.09	12.65	48.25	0.00
其他	18.66	29.91	51.43	0.00

註：總回答人數為 833 人。

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
男	19.26	18.72	62.02	0.00
女	16.86	20.05	63.09	0.00

註：總回答人數為 1,013 人。

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
小學以下	34.55	16.16	49.29	0.00
國(初)中	30.10	19.93	49.98	0.00
高中/職(含五專前三年)	24.53	20.54	54.93	0.00
大學(專)	14.05	19.16	66.80	0.00
研究所以上	9.60	17.94	72.45	0.00

註：總回答人數為 995 人。

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
雇主	35.61	21.46	42.93	0.00
自營作業者	26.60	12.62	60.78	0.00
受僱用者(含政府、私人)	13.93	20.28	65.79	0.00
無酬家屬工作者	13.61	17.54	68.84	0.00
其他	21.75	21.70	56.55	0.00

註：總回答人數為 986 人。

表 3-1-47 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	24.63	15.62	59.75	0.00
專業人員	8.34	17.64	74.02	0.00
技術員及助理專業人員	18.62	22.03	59.35	0.00
事務工作人員	11.35	16.76	71.89	0.00
服務工作人員及售貨員	24.11	25.94	49.95	0.00
農、林、漁、牧工作人員	25.37	74.63	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	33.45	16.67	49.87	0.00
機械設備操作工及組裝工	41.41	20.74	37.85	0.00
非技術工及體力工	27.39	30.41	42.19	0.00
現役軍人	3.09	45.76	51.15	0.00
家管	20.20	22.14	57.65	0.00
無(含退休)	16.00	19.96	64.03	0.00
其他	24.63	15.62	59.75	0.00

註：總回答人數為 978 人。

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
未滿 30,000 元	19.94	30.45	49.61	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	16.02	21.99	61.99	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	17.75	19.70	62.54	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	16.64	17.53	65.83	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	14.03	13.90	72.07	0.00
150,000 元以上	19.72	7.60	72.68	0.00

註：總回答人數為 922 人。

表 3-1-49 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	38.47	29.56	31.98
夫婦	40.62	25.86	33.52
夫婦與未婚子女	39.18	26.51	34.32
夫婦與已婚子女	53.25	23.03	23.72
單親家庭	61.21	23.50	15.30
三代同堂	7.03	26.94	66.03
其他	15.51	42.91	41.57

註：總回答人數為 1,660 人。

表 3-1-50 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	39.77	27.16	33.06
女	36.02	29.59	34.39

註：總回答人數為 1,833 人。

表 3-1-51 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	27.47	23.15	49.38
國(初)中	24.03	39.23	36.74
高中/職(含五專前三年)	33.71	27.98	38.31
大學(專)	42.24	30.20	27.57
研究所以以上	40.40	15.84	43.76

註：總回答人數為 1,871 人。

表 3-1-52 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	20.70	31.53	47.76
自營作業者	13.76	39.40	46.84
受僱用者(含政府、私人)	13.34	27.24	59.42
無酬家屬工作者	26.00	28.97	45.03
其他	34.35	19.60	46.05

註：總回答人數為 960 人。

表 3-1-53 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	16.21	28.07	55.73
專業人員	12.15	19.96	67.89
技術員及助理專業人員	6.46	37.45	56.10
事務工作人員	26.66	15.05	58.29
服務工作人員及售貨員	6.65	45.97	47.38
農、林、漁、牧工作人員	65.46	34.54	0.00
技術工及有關工作人員	14.14	35.39	50.47
機械設備操作工及組裝工	41.16	19.82	39.02
非技術工及體力工	22.26	19.44	58.30
現役軍人	44.41	55.59	0.00
家管	22.34	34.93	42.73
無(含退休)	31.58	11.22	57.21
其他	16.21	28.07	55.73

註：總回答人數為 952 人。

表 3-1-54 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	36.14	37.36	26.51
30,000 元~未滿 60,000 元	42.15	23.80	34.05
60,000 元~未滿 90,000 元	37.42	28.91	33.67
90,000 元~未滿 120,000 元	42.57	32.24	25.19
120,000 元~未滿 150,000 元	53.65	16.54	29.82
150,000 元以上	29.78	31.34	38.88

註：總回答人數為 1,814 人。

表 3-1-55 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按家庭型態分

單位：百分比

	變小	不變	變大
單身	64.26	17.67	18.07
夫婦	45.49	15.35	39.16
夫婦與未婚子女	35.83	16.49	47.68
夫婦與已婚子女	33.79	35.76	30.45
單親家庭	48.97	27.74	23.29
三代同堂	29.51	14.48	56.00
其他	23.26	28.88	47.86

註：總回答人數為 837 人。

表 3-1-56 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	變小	不變	變大
男	49.64	18.75	31.61
女	50.39	15.71	33.90

註：總回答人數為 1,011 人。

表 3-1-57 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變小	不變	變大
小學以下	48.92	6.02	45.06
國(初)中	27.86	25.96	46.18
高中/職(含五專前三年)	51.53	20.58	27.89
大學(專)	53.44	15.74	30.82
研究所以上	43.83	15.72	40.44

註：總回答人數為 996 人。

表 3-1-58 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變小	不變	變大
雇主	56.25	11.01	32.73
自營作業者	37.84	20.42	41.74
受僱用者(含政府、私人)	49.42	18.37	32.21
無酬家屬工作者	57.66	12.19	30.15
其他	60.48	14.29	25.23

註：總回答人數為 987 人。

表 3-1-59 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	變小	不變	變大
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	45.41	14.35	40.24
專業人員	49.80	13.89	36.31
技術員及助理專業人員	50.82	15.21	33.97
事務工作人員	53.10	17.02	29.89
服務工作人員及售貨員	37.84	28.72	33.45
農、林、漁、牧工作人員	34.53	65.47	0.00
技術工及有關工作人員	57.43	19.05	23.52
機械設備操作工及組裝工	55.36	29.04	15.60
非技術工及體力工	31.84	21.89	46.26
現役軍人	44.81	9.55	45.64
家管	44.81	21.02	34.17
無(含退休)	65.70	9.83	24.46
其他	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 979 人。

表 3-1-60 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變小	不變	變大
未滿 30,000 元	51.66	22.24	26.10
30,000 元~未滿 60,000 元	43.28	22.54	34.18
60,000 元~未滿 90,000 元	50.63	15.63	33.74
90,000 元~未滿 120,000 元	44.08	17.74	38.17
120,000 元~未滿 150,000 元	58.78	9.93	31.29
150,000 元以上	72.55	4.45	23.01

註：總回答人數為 923 人。

表 3-1-61 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	14.81	50.29	34.90
夫婦	18.01	42.67	39.32
夫婦與未婚子女	18.57	46.78	34.64
夫婦與已婚子女	11.83	41.01	47.16
單親家庭	20.56	30.34	49.10
三代同堂	12.73	52.48	34.79
其他	7.00	54.17	38.83

註：總回答人數為 833 人。

表 3-1-62 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	17.42	44.09	38.49
女	14.75	48.51	36.74

註：總回答人數為 1,005 人。

表 3-1-63 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所交通便-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	2.83	60.11	37.07
國(初)中	12.69	50.25	37.06
高中/職(含五專前三年)	9.85	49.87	40.28
大學(專)	19.63	45.59	34.78
研究所以上	19.85	36.57	43.58

註：總回答人數為 990 人。

表 3-1-64 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	13.22	39.89	46.89
自營作業者	8.80	49.31	41.89
受僱用者(含政府、私人)	16.43	46.68	36.89
無酬家屬工作者	21.23	35.89	42.88
其他	21.28	52.12	26.60

註：總回答人數為 981 人。

表 3-1-65 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	21.82	31.15	47.03
專業人員	16.08	46.54	37.38
技術員及助理專業人員	17.06	28.43	54.52
事務工作人員	15.72	52.51	31.77
服務工作人員及售貨員	10.88	57.51	31.60
農、林、漁、牧工作人員	100.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	5.33	55.99	38.68
機械設備操作工及組裝工	39.42	39.96	20.62
非技術工及體力工	9.63	48.56	41.82
現役軍人	18.74	55.62	25.64
家管	16.90	48.20	34.90
無(含退休)	20.14	49.68	30.18
其他	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 973 人。

表 3-1-66 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	19.32	49.48	31.20
30,000 元~未滿 60,000 元	14.71	49.55	35.73
60,000 元~未滿 90,000 元	13.49	45.52	41.00
90,000 元~未滿 120,000 元	15.99	39.66	44.35
120,000 元~未滿 150,000 元	26.43	38.01	35.57
150,000 元以上	16.39	46.29	37.32

註：總回答人數為 919 人。

表 3-1-67 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	15.41	40.53	44.06
夫婦	10.31	45.76	43.93
夫婦與未婚子女	7.47	45.32	47.21
夫婦與已婚子女	5.17	49.15	45.68
單親家庭	3.89	59.64	36.48
三代同堂	8.21	45.27	46.51
其他	2.97	55.99	41.04

註：總回答人數為 800 人。

表 3-1-68 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	11.18	49.50	39.31
女	12.90	41.91	45.19

註：總回答人數為 968 人。

表 3-1-69 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	8.23	54.41	37.36
國(初)中	16.17	57.11	26.72
高中/職(含五專前三年)	7.95	49.30	42.75
大學(專)	13.47	45.61	40.92
研究所以上	14.94	31.34	53.72

註：總回答人數為 953 人。

表 3-1-70 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	17.92	46.48	35.60
自營作業者	8.03	51.49	40.48
受僱用者(含政府、私人)	10.68	45.05	44.27
無酬家屬工作者	20.04	38.56	41.40
其他	17.73	50.12	32.15

註：總回答人數為 944 人。

表 3-1-71 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	7.60	49.74	42.66
專業人員	15.78	33.18	51.04
技術員及助理專業人員	1.25	53.61	45.13
事務工作人員	14.26	33.92	51.82
服務工作人員及售貨員	7.16	58.11	34.73
農、林、漁、牧工作人員	65.43	34.57	0.00
技術工及有關工作人員	19.72	54.48	25.80
機械設備操作工及組裝工	37.68	34.78	27.55
非技術工及體力工	5.34	64.81	29.85
現役軍人	12.83	40.35	46.82
家管	13.26	40.24	46.51
無(含退休)	14.86	51.55	33.59
其他	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 936 人。

表 3-1-72 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	16.68	53.54	29.78
30,000 元~未滿 60,000 元	10.06	47.98	41.96
60,000 元~未滿 90,000 元	9.22	41.99	48.79
90,000 元~未滿 120,000 元	6.70	50.70	42.60
120,000 元~未滿 150,000 元	20.08	31.85	48.06
150,000 元以上	19.05	42.18	38.78

註：總回答人數為 892 人。

表 3-1-73 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	10.28	32.73	56.99
夫婦	11.02	26.34	62.64
夫婦與未婚子女	8.64	29.27	62.09
夫婦與已婚子女	2.62	32.95	64.43
單親家庭	15.00	69.47	15.52
三代同堂	8.53	32.45	59.02
其他	12.93	30.06	57.01

註：總回答人數為 819 人。

表 3-1-74 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	11.28	33.30	55.42
女	11.33	30.68	57.99

註：總回答人數為 992 人。

表 3-1-75 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	10.70	33.47	55.83
國(初)中	14.15	33.56	52.29
高中/職(含五專前三年)	10.36	37.97	51.67
大學(專)	12.29	30.26	57.45
研究所以上	7.61	27.60	64.79

註：總回答人數為 978 人。

表 3-1-76 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	22.46	18.76	58.78
自營作業者	17.82	39.57	42.62
受僱用者(含政府、私人)	6.96	32.56	60.48
無酬家屬工作者	30.69	27.74	41.57
其他	12.83	34.03	53.14

註：總回答人數為 969 人。

表 3-1-77 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	11.62	34.21	54.16
專業人員	13.56	25.88	60.55
技術員及助理專業人員	8.32	21.37	70.32
事務工作人員	4.22	31.28	64.50
服務工作人員及售貨員	8.48	36.52	55.00
農、林、漁、牧工作人員	34.49	65.51	0.00
技術工及有關工作人員	11.41	28.91	59.68
機械設備操作工及組裝工	30.23	35.53	34.24
非技術工及體力工	13.60	44.08	42.32
現役軍人	57.46	42.54	0.00
家管	25.79	29.43	44.78
無(含退休)	5.62	32.35	62.03
其他	11.62	34.21	54.16

註：總回答人數為 961 人。

表 3-1-78 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	5.31	54.04	40.65
30,000 元~未滿 60,000 元	11.42	30.43	58.15
60,000 元~未滿 90,000 元	7.51	36.31	56.19
90,000 元~未滿 120,000 元	11.34	19.99	68.67
120,000 元~未滿 150,000 元	7.27	30.26	62.48
150,000 元以上	19.57	26.36	54.07

註：總回答人數為 910 人。

表 3-1-79 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	9.61	34.01	56.37
夫婦	11.84	25.11	63.05
夫婦與未婚子女	7.16	39.63	53.21
夫婦與已婚子女	31.71	68.29	0.00
單親家庭	10.11	50.90	38.99
三代同堂	9.54	29.28	61.19
其他	7.36	38.75	53.89

註：總回答人數為 808 人。

表 3-1-80 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	7.94	35.17	56.89
女	11.76	34.61	53.64

註：總回答人數為 976 人。

表 3-1-81 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	11.11	43.53	45.36
國(初)中	13.14	29.07	57.79
高中/職(含五專前三年)	4.06	44.21	51.73
大學(專)	13.08	31.97	54.95
研究所以上	7.31	27.26	65.43

註：總回答人數為 963 人。

表 3-1-82 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	11.02	42.47	46.51
自營作業者	13.30	49.99	36.71
受僱用者(含政府、私人)	8.23	32.16	59.62
無酬家屬工作者	9.34	42.66	48.00
其他	16.34	27.32	56.34

註：總回答人數為 954 人。

表 3-1-83 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	9.72	37.21	53.07
專業人員	11.06	32.52	56.42
技術員及助理專業人員	14.23	31.89	53.88
事務工作人員	5.18	31.43	63.39
服務工作人員及售貨員	2.56	49.31	48.13
農、林、漁、牧工作人員	34.59	65.41	0.00
技術工及有關工作人員	9.70	39.16	51.14
機械設備操作工及組裝工	31.97	22.46	45.57
非技術工及體力工	23.43	40.96	35.61
現役軍人	38.78	61.22	0.00
家管	17.88	31.63	50.48
無(含退休)	12.83	29.36	57.80
其他	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 946 人。

表 3-1-84 本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	13.18	46.07	40.75
30,000 元~未滿 60,000 元	8.93	34.08	56.99
60,000 元~未滿 90,000 元	5.29	40.10	54.62
90,000 元~未滿 120,000 元	9.69	30.85	59.45
120,000 元~未滿 150,000 元	7.33	32.58	60.09
150,000 元以上	16.66	25.05	58.29

註：總回答人數為 899 人。

表 3-1-85 本次購置住宅是否有貸款-按家庭型態分

單位：百分比

	是	否
單身	89.33	10.67
夫婦	93.40	6.60
夫婦與未婚子女	94.93	5.07
夫婦與已婚子女	97.07	2.93
單親家庭	96.22	3.78
三代同堂	89.02	10.98
其他	98.23	1.77

註：總回答人數為 1,667 人。

表 3-1-86 本次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	是	否
男	89.04	10.96
女	89.12	10.88

註：總回答人數為 1,859 人。

表 3-1-87 本次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	是	否
小學以下	80.32	19.68
國(初)中	80.28	19.72
高中/職(含五專前三年)	89.62	10.38
大學(專)	89.29	10.71
研究所以上	94.12	5.88

註：總回答人數為 1,898 人。

表 3-1-88 本次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	是	否
雇主	69.59	30.41
自營作業者	74.98	25.02
受僱用者(含政府、私人)	86.94	13.06
無酬家屬工作者	67.06	32.94
其他	70.43	29.57

註：總回答人數為 988 人。

表 3-1-89 本次購置住宅是否有貸款-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	是	否
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	72.97	27.03
專業人員	89.75	10.25
技術員及助理專業人員	89.87	10.13
事務工作人員	85.01	14.99
服務工作人員及售貨員	86.09	13.91
農、林、漁、牧工作人員	70.62	29.38
技術工及有關工作人員	86.30	13.70
機械設備操作工及組裝工	69.85	30.15
非技術工及體力工	91.81	8.19
現役軍人	87.85	12.15
家管	71.82	28.18
無(含退休)	76.00	24.00
其他	0.00	0.00

註：總回答人數為 980 人。

表 3-1-90 本次購置住宅是否有貸款-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	是	否
未滿 30,000 元	69.74	30.26
30,000 元~未滿 60,000 元	94.42	5.58
60,000 元~未滿 90,000 元	93.06	6.94
90,000 元~未滿 120,000 元	92.11	7.89
120,000 元~未滿 150,000 元	80.48	19.52
150,000 元以上	79.30	20.70

註：總回答人數為 1,832 人。

表 3-1-91 購置住宅者對最近(98 年上半年)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
單身	6.07	33.38	31.97	26.12	2.45
夫婦	1.94	23.61	33.55	38.33	2.57
夫婦與未婚子女	4.87	28.30	27.47	33.83	5.53
夫婦與已婚子女	1.80	25.04	32.76	36.19	4.20
單親家庭	2.37	19.83	28.77	36.65	12.37
三代同堂	4.30	34.43	19.11	34.56	7.59
其他	2.43	23.79	21.92	41.57	10.29

註：總回答人數為 1,699 人。

表 3-1-92 購置住宅者對最近(98 年上半年)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
男	4.25	25.39	31.14	35.18	4.05
女	4.04	27.94	26.01	37.51	4.50

註：總回答人數為 1,886 人。

表 3-1-93 購置住宅者對最近(98 年上半年)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
小學以下	5.04	38.85	5.90	28.00	22.22
國(初)中	4.67	27.99	38.26	23.06	6.02
高中/職(含五專前三年)	8.56	25.26	24.96	37.99	3.23
大學(專)	2.82	27.94	30.47	35.41	3.35
研究所以上	1.67	24.41	25.86	40.52	7.55

註：總回答人數為 1,930 人。

表 3-1-94 購置住宅者對最近(98 年上半年)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
雇主	9.05	20.49	20.62	47.24	2.60
自營業者	8.89	24.51	25.71	31.76	9.12
受僱用者(含政府、私人)	4.89	30.39	22.03	39.37	3.33
無酬家屬工作者	2.49	26.71	21.61	44.72	4.46
其他	9.32	33.70	13.05	33.49	10.44

註：總回答人數為 920 人。

表 3-1-95 購置住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的職業分

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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	10.58	27.77	9.29	48.63	3.73
專業人員	2.92	30.41	27.60	32.88	6.19
技術員及助理專業人員	2.76	12.64	22.74	60.23	1.63
事務工作人員	5.17	35.29	17.11	40.08	2.35
服務工作人員及售貨員	6.46	28.61	27.12	32.95	4.85
農、林、漁、牧工作人員	54.55	45.45	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	7.90	23.43	16.75	49.08	2.84
機械設備操作工及組裝工	6.89	18.30	54.59	17.56	2.65
非技術工及體力工	5.84	24.62	20.37	43.15	6.02
現役軍人	12.42	57.40	13.16	17.02	0.00
家管	4.40	26.80	20.76	36.72	11.32
無(含退休)	8.56	36.28	14.58	34.07	6.50
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 912 人。

表 3-1-96 購置住宅者對最近(98 年上半年)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
未滿 30,000 元	10.49	23.03	27.78	28.50	10.20
30,000 元~未滿 60,000 元	3.94	25.18	31.62	34.20	5.06
60,000 元~未滿 90,000 元	2.72	27.67	27.89	38.38	3.35
90,000 元~未滿 120,000 元	3.12	25.40	30.01	38.88	2.59
120,000 元~未滿 150,000 元	4.02	36.87	23.30	31.48	4.33
150,000 元以上	3.68	28.53	23.93	39.74	4.12

註：總回答人數為 1,881 人。

表 3-1-97 購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
單身	1.17	13.10	24.47	51.46	9.79
夫婦	2.28	11.26	32.64	50.64	3.17
夫婦與未婚子女	4.65	12.05	26.16	49.97	7.17
夫婦與已婚子女	2.96	12.99	40.43	40.52	3.10
單親家庭	1.94	16.68	28.79	46.34	6.24
三代同堂	5.72	13.57	19.26	48.21	13.25
其他	1.81	9.07	26.83	49.30	12.99

註：總回答人數為 1,688 人。

表 3-1-98 購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
男	3.64	12.52	28.26	48.76	6.82
女	2.44	9.93	25.95	53.73	7.94

註：總回答人數為 1,867 人。

表 3-1-99 購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
小學以下	15.58	6.82	15.67	43.77	18.17
國(初)中	8.86	12.62	38.31	37.86	2.35
高中/職(含五專前三年)	5.05	10.05	28.76	48.37	7.77
大學(專)	1.92	11.71	28.79	50.17	7.41
研究所以上	1.34	10.70	18.27	63.24	6.45

註：總回答人數為 1,911 人。

表 3-1-100 購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
雇主	3.94	11.05	16.73	62.67	5.61
自營作業者	6.54	8.44	19.60	42.63	22.80
受僱用者(含政府、私人)	2.41	12.49	18.90	57.54	8.65
無酬家屬工作者	10.98	5.00	21.91	50.49	11.63
其他	3.91	10.96	21.03	56.36	7.74

註：總回答人數為 905 人。

表 3-1-101 購置住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的職業分

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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	7.58	8.01	22.14	52.44	9.83
專業人員	0.75	11.74	17.82	52.01	17.67
技術員及助理專業人員	1.82	8.88	15.94	70.92	2.44
事務工作人員	1.54	14.55	19.69	56.81	7.40
服務工作人員及售貨員	4.62	8.22	15.00	64.32	7.84
農、林、漁、牧工作人員	44.92	23.68	31.40	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	16.22	9.17	58.69	15.92	0.00
機械設備操作工及組裝工	9.18	11.14	6.66	73.02	0.00
非技術工及體力工	8.94	29.16	55.13	6.78	0.00
現役軍人	18.76	28.25	52.98	0.00	0.00
家管	4.76	13.69	29.28	38.26	14.02
無(含退休)	4.11	5.25	17.76	68.92	3.95
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 898 人。

表 3-1-102 購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
未滿 30,000 元	1.86	16.67	17.69	51.44	12.35
30,000 元~未滿 60,000 元	3.47	11.74	27.87	49.95	6.96
60,000 元~未滿 90,000 元	2.38	11.84	28.29	51.67	5.82
90,000 元~未滿 120,000 元	2.56	9.89	32.35	50.56	4.64
120,000 元~未滿 150,000 元	2.33	7.93	26.37	56.92	6.45
150,000 元以上	2.35	9.14	24.58	48.93	14.99

註：總回答人數為 1,871 人。

二、欲購置住宅者調查結果表

表 3-2-1 搜尋購置住宅管道方式-按家庭型態分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
單身	17.46	48.91	56.74	52.55	35.68	6.73
夫婦	20.13	47.73	49.82	56.19	23.36	4.70
夫婦與未婚子女	17.07	49.60	48.04	58.12	33.70	7.44
夫婦與已婚子女	21.63	43.92	43.82	49.95	30.60	5.98
單親家庭	9.04	47.68	21.37	44.82	37.89	0.00
三代同堂	18.67	53.94	47.35	55.63	32.93	6.36
其他	20.92	55.35	57.27	50.48	33.94	7.08

註：總回答人數為 1,750 人。

表 3-2-2 搜尋購置住宅管道方式-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
男	18.29	48.69	49.35	56.47	31.28	7.73
女	18.15	51.45	47.15	56.37	34.22	5.50

註：總回答人數為 2,040 人。

表 3-2-3 搜尋購置住宅管道方式-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
小學以下	18.22	49.55	15.57	60.55	37.65	1.69
國(初)中	17.20	48.16	26.42	61.30	38.42	7.15
高中/職(含五專前三年)	17.23	46.46	42.14	56.74	33.93	6.86
大學(專)	19.40	51.78	55.14	56.63	31.35	6.72
研究所以上	15.74	54.71	66.21	51.33	28.79	7.41

註：總回答人數為 2,012 人。

表 3-2-4 搜尋購置住宅管道方式-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
雇主	23.13	61.91	38.62	61.24	29.30	5.98
自營作業者	17.46	45.09	45.87	57.26	35.39	7.14
受僱用者(含政府、私人)	17.05	49.24	53.53	53.56	32.62	6.63
無酬家屬工作者	17.65	63.18	29.72	59.33	28.81	6.54
其他	18.93	48.79	40.03	61.45	34.77	6.66

註：總回答人數為 2,014 人。

表 3-2-5 搜尋購置住宅管道方式-按購置住宅者的職業分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
民意代表、行政主管、企業主 管及經理人員	23.35	53.19	49.38	61.59	32.53	8.78
專業人員	17.21	51.73	66.46	53.18	32.70	5.62
技術員及助理專業人員	13.44	50.54	54.94	47.52	32.17	4.63
事務工作人員	17.97	52.80	57.31	52.79	28.47	6.89
服務工作人員及售貨員	16.03	48.25	45.26	55.66	35.43	5.46
農、林、漁、牧工作人員	0.00	42.94	21.01	66.02	59.32	2.28
技術工及有關工作人員	14.85	42.49	48.76	55.96	36.54	6.85
機械設備操作工及組裝工	9.43	31.77	49.64	62.88	22.05	9.70
非技術工及體力工	16.63	50.50	24.94	55.83	31.06	2.30
現役軍人	15.91	14.62	68.17	46.26	26.56	5.32
家管	19.93	47.52	43.19	62.22	34.80	5.91
無(含退休)	18.32	52.82	35.43	58.08	32.33	7.28
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 2,000 人。

表 3-2-6 搜尋購置住宅管道方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	建商或代 銷公司	房屋仲介 業者	自行上網 搜尋	張貼或發 送之小廣 告	親朋好友 介紹	其他
未滿 30,000 元	19.82	51.01	32.48	52.05	38.39	3.88
30,000 元~未滿 60,000 元	18.67	51.51	42.95	59.15	32.16	5.70
60,000 元~未滿 90,000 元	19.45	52.56	53.29	58.32	33.14	5.87
90,000 元~未滿 120,000 元	12.81	44.80	52.25	56.31	31.74	7.79
120,000 元~未滿 150,000 元	20.35	47.45	48.35	55.78	36.61	8.91
150,000 元以上	18.13	51.68	51.48	50.98	30.59	9.11

註：總回答人數為 1,799 人。

表 3-2-7 欲購置住宅動機-按家庭型態分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
單身	72.11	27.89	0.00
夫婦	58.69	41.31	0.00
夫婦與未婚子女	51.56	48.44	0.00
夫婦與已婚子女	52.35	47.65	0.00
單親家庭	52.52	47.48	0.00
三代同堂	49.79	50.21	0.00
其他	57.57	42.43	0.00

註：總回答人數為 1,774 人。

表 3-2-8 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
男	46.26	40.36	13.38
女	46.57	40.75	12.67

註：總回答人數為 2,064 人。

表 3-2-9 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
小學以下	44.98	49.13	5.89
國(初)中	46.15	43.05	10.81
高中/職(含五專前三年)	47.68	39.21	13.11
大學(專)	45.29	41.17	13.54
研究所以上	48.72	35.21	16.07

註：總回答人數為 2,035 人。

表 3-2-10 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
雇主	33.65	42.68	23.67
自營作業者	40.22	44.22	15.57
受僱用者(含政府、私人)	54.25	35.02	10.72
無酬家屬工作者	44.97	47.56	7.47
其他	35.19	52.26	12.55

註：總回答人數為 2,038 人。

表 3-2-11 欲購置住宅動機-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	31.90	46.58	21.52
專業人員	56.69	31.08	12.23
技術員及助理專業人員	56.47	31.73	11.80
事務工作人員	53.91	32.48	13.61
服務工作人員及售貨員	50.21	39.77	10.02
農、林、漁、牧工作人員	46.93	44.06	9.02
技術工及有關工作人員	49.04	41.25	9.72
機械設備操作工及組裝工	64.87	31.33	3.80
非技術工及體力工	59.93	33.07	6.99
現役軍人	65.62	22.97	11.41
家管	40.70	46.08	13.23
無(含退休)	34.03	56.53	9.45
其他	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 2,024 人。

表 3-2-12 欲購置住宅動機-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	首購自住	換屋自住	投資
未滿 30,000 元	54.12	38.28	7.60
30,000 元~未滿 60,000 元	54.28	38.83	6.89
60,000 元~未滿 90,000 元	47.10	41.36	11.55
90,000 元~未滿 120,000 元	42.30	43.49	14.20
120,000 元~未滿 150,000 元	36.86	45.88	17.26
150,000 元以上	37.85	39.16	22.99

註：總回答人數為 1,823 人。

表 3-2-13 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭型態分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
單身	52.59	13.67	3.34	20.24	1.07	8.18	0.91
夫婦	43.68	21.64	0.97	2.80	24.14	6.43	0.34
夫婦與未婚子女	53.59	28.79	1.84	5.45	6.46	3.30	0.56
夫婦與已婚子女	45.72	31.34	4.27	5.71	8.47	4.48	0.00
單親家庭	41.96	30.31	6.85	7.01	10.31	3.56	0.00
三代同堂	54.07	27.26	3.92	4.91	5.17	3.03	1.65
其他	57.37	8.08	10.75	10.21	8.14	5.45	0.00

註：總回答人數為 1,730 人。

表 3-2-14 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按欲購置住宅者的性別分

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
男	53.85	22.13	2.79	6.55	11.09	3.39	0.21
女	50.16	29.30	2.92	5.11	6.43	4.86	1.22

註：總回答人數為 1,753 人。

表 3-2-15 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
小學以下	49.67	38.70	3.62	1.82	5.28	0.91	0.00
國(初)中	42.02	35.75	1.13	8.93	5.31	5.77	1.09
高中/職(含五專前三年)	50.37	32.45	2.74	3.95	4.10	4.96	1.43
大學(專)	54.75	19.54	3.41	6.50	12.16	3.35	0.29
研究所以上	51.60	20.21	3.38	6.52	13.09	4.69	0.52

註：總回答人數為 1,727 人。

表 3-2-16 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
雇主	57.43	25.17	1.73	8.27	4.98	2.03	0.41
自營作業者	50.68	27.83	4.10	7.52	5.23	3.81	0.83
受僱用者(含政府、私人)	53.74	21.03	3.31	6.02	11.83	3.59	0.47
無酬家屬工作者	59.72	24.14	5.33	5.26	5.55	0.00	0.00
其他	43.43	39.91	1.57	2.90	2.98	7.37	1.84

註：總回答人數為 1,731 人。

表 3-2-17 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按欲購置住宅者的職業分

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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	54.13	23.41	4.76	7.70	7.24	2.76	0.00
專業人員	51.70	19.74	4.07	10.74	12.05	1.70	0.00
技術員及助理專業人員	48.51	20.56	3.96	3.95	18.14	2.61	2.27
事務工作人員	52.56	20.96	2.26	6.48	14.47	2.63	0.64
服務工作人員及售貨員	57.38	21.21	2.04	6.50	7.27	4.93	0.66
農、林、漁、牧工作人員	54.14	35.92	4.57	5.37	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	52.66	27.42	2.41	5.35	8.04	3.48	0.64
機械設備操作工及組裝工	51.22	22.38	3.50	3.45	12.14	7.31	0.00
非技術工及體力工	56.95	27.22	3.56	5.55	2.72	3.99	0.00
現役軍人	29.37	27.89	13.02	14.86	14.86	0.00	0.00
家管	42.19	39.67	2.49	3.57	2.87	7.51	1.70
無(含退休)	49.56	35.42	0.37	2.06	3.90	7.20	1.49
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,720 人。

表 3-2-18 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選首購自住或換屋自住者)-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
未滿 30,000 元	47.57	30.97	1.58	6.80	3.68	8.30	1.09
30,000 元~未滿 60,000 元	54.62	25.76	3.11	4.43	6.70	4.18	1.21
60,000 元~未滿 90,000 元	55.64	22.87	3.31	4.47	8.79	4.53	0.38
90,000 元~未滿 120,000 元	52.71	23.55	2.18	5.76	11.31	3.58	0.91
120,000 元~未滿 150,000 元	42.19	30.83	3.14	6.78	11.85	3.86	1.35
150,000 元以上	44.66	28.37	3.15	10.31	11.36	2.15	0.00

註：總回答人數為 1,561 人。

表 3-2-19 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按家庭型態分
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
單身	0.00	0.00	0.00
夫婦	0.00	0.00	0.00
夫婦與未婚子女	0.00	0.00	0.00
夫婦與已婚子女	0.00	0.00	0.00
單親家庭	0.00	0.00	0.00
三代同堂	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00

註：由於購置住宅動機勾選投資者，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 3-2-20 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按欲購置住宅者的性別分
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
男	39.64	60.36	0.00
女	51.68	48.32	0.00

註：總回答人數為 262 人。

表 3-2-21 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按欲購置住宅者的教育程度分
單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
小學以下	58.64	41.36	0.00
國(初)中	31.80	68.20	0.00
高中/職(含五專前三年)	44.56	55.44	0.00
大學(專)	50.89	49.11	0.00
研究所以上	40.49	59.51	0.00

註：總回答人數為 259 人。

表 3-2-22 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
雇主	48.79	51.21	0.00
自營作業者	58.78	41.22	0.00
受僱用者(含政府、私人)	42.60	57.40	0.00
無酬家屬工作者	100.00	0.00	0.00
其他	43.96	56.04	0.00

註：總回答人數為 259 人。

表 3-2-23 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	40.39	59.61	0.00
專業人員	74.28	25.72	0.00
技術員及助理專業人員	49.00	51.00	0.00
事務工作人員	44.81	55.19	0.00
服務工作人員及售貨員	53.10	46.90	0.00
農、林、漁、牧工作人員	100.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	29.22	70.78	0.00
機械設備操作工及組裝工	60.14	39.86	0.00
非技術工及體力工	40.25	59.75	0.00
現役軍人	100.00	0.00	0.00
家管	43.52	56.48	0.00
無(含退休)	51.24	48.76	0.00
其他	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 257 人。

表 3-2-24 欲購置住宅的最主要原因(購置住宅動機勾選投資者)-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
未滿 30,000 元	27.31	72.69	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	50.41	49.59	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	47.67	52.33	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	39.51	60.49	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	45.50	54.50	0.00
150,000 元以上	59.14	40.86	0.00

註：總回答人數為 222 人。

表 3-2-25 本次欲購置住宅資金主要來源-按家庭型態分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
單身	80.47	15.03	1.53	2.97	0.00	0.00	0.00	0.00
夫婦	70.16	21.68	0.34	0.35	2.47	0.50	4.16	0.34
夫婦與未婚子女	64.53	26.43	0.17	1.86	0.55	6.46	0.00	0.00
夫婦與已婚子女	62.61	32.46	1.17	1.76	1.99	0.00	0.00	0.00
單親家庭	57.71	37.81	4.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三代同堂	62.26	31.12	0.20	0.43	0.86	0.57	4.23	0.33
其他	63.81	27.35	0.93	3.88	3.10	0.93	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,752 人。

表 3-2-26 本次欲購置住宅資金主要來源-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
男	69.05	25.09	0.09	0.09	1.69	0.46	3.41	0.12
女	64.40	27.18	0.20	0.34	1.62	0.62	5.40	0.24

註：總回答人數為 2,036 人。

表 3-2-27 本次欲購置住宅資金主要來源-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
小學以下	59.33	32.00	2.45	0.88	5.34	0.00	0.00	0.00
國(初)中	60.22	34.70	0.95	3.63	0.50	0.00	0.00	0.00
高中/職(含五專前三年)	64.93	26.75	0.12	0.12	2.02	0.18	5.58	0.30
大學(專)	67.46	25.02	0.25	1.83	1.02	4.30	0.13	0.00
研究所以上	74.93	20.62	1.52	0.38	2.56	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 2,008 人。

表 3-2-28 本次欲購置住宅資金主要來源-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
雇主	74.81	23.42	1.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自營作業者	67.44	26.22	0.53	1.09	4.72	0.00	0.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	65.34	28.64	0.13	0.20	1.87	0.51	3.31	0.00
無酬家屬工作者	50.02	27.18	5.51	17.29	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	65.47	21.23	0.38	0.55	2.40	0.75	8.27	0.94

註：總回答人數為 2,011 人。

表 3-2-29 本次欲購置住宅資金主要來源-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	71.43	23.43	0.55	0.23	4.36	0.00	0.00	0.00
專業人員	70.97	22.80	1.91	0.37	3.95	0.00	0.00	0.00
技術員及助理專業人員	65.40	28.58	2.53	1.03	2.47	0.00	0.00	0.00
事務工作人員	65.77	28.46	0.28	1.62	0.56	3.31	0.00	0.00
服務工作人員及售貨員	71.67	22.13	0.28	0.32	2.43	0.46	2.71	0.00
農、林、漁、牧工作人員	56.65	35.73	7.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	60.16	36.48	0.59	2.78	0.00	0.00	0.00	0.00
機械設備操作工及組裝工	61.27	34.18	2.97	1.58	0.00	0.00	0.00	0.00
非技術工及體力工	56.63	41.03	0.72	1.62	0.00	0.00	0.00	0.00
現役軍人	65.41	34.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	64.13	22.70	0.60	0.58	2.91	0.75	8.34	0.00
無(含退休)	65.64	21.22	0.38	1.13	0.56	9.15	1.91	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,997 人。

表 3-2-30 本次欲購置住宅資金主要來源-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有儲蓄現金或存款	金融機構貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市(含基金)資金或獲利	出售原有房地產	其他
未滿 30,000 元	65.33	25.54	1.03	1.24	5.77	1.08	0.00	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	57.23	33.27	0.17	0.29	1.72	0.23	7.10	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	68.02	26.10	0.18	1.93	0.19	3.59	0.00	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	67.59	25.52	0.20	0.20	1.42	0.88	3.54	0.67
120,000 元~未滿 150,000 元	67.05	24.98	1.10	1.94	4.93	0.00	0.00	0.00
150,000 元以上	78.52	16.29	3.00	0.87	1.32	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,805 人。

表 3-2-31 政府新開辦之「青年安心成家方案」對本次購置住宅影響程度-按家庭型態分

單位：百分比

	無影響	輕度影響	中度影響	高度影響
單身	58.66	15.23	12.87	13.24
夫婦	55.76	25.94	11.96	6.34
夫婦與未婚子女	57.39	23.02	11.71	7.88
夫婦與已婚子女	50.00	26.14	11.80	12.07
單親家庭	62.00	7.65	25.90	4.45
三代同堂	60.83	24.59	7.26	7.32
其他	46.39	30.89	13.94	8.77

註：總回答人數為 837 人。

表 3-2-32 政府新開辦之「青年安心成家方案」對本次購置住宅影響程度-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	無影響	輕度影響	中度影響	高度影響
男	56.10	25.10	12.95	5.85
女	59.03	21.97	9.37	9.63

註：總回答人數為 971 人。

表 3-2-33 政府新開辦之「青年安心成家方案」對本次購置住宅影響程度-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	無影響	輕度影響	中度影響	高度影響
小學以下	59.95	28.23	2.53	9.29
國(初)中	50.90	20.26	17.19	11.64
高中/職(含五專前三年)	58.78	24.57	8.83	7.83
大學(專)	55.68	24.19	11.94	8.20
研究所以上	65.29	19.02	10.52	5.17

註：總回答人數為 960 人。

表 3-2-34 政府新開辦之「青年安心成家方案」對本次購置住宅影響程度-按欲購置住宅者的從業身分分
單位：百分比

	無影響	輕度影響	中度影響	高度影響
雇主	55.77	25.10	6.49	12.64
自營作業者	55.29	25.01	10.75	8.95
受僱用者(含政府、私人)	54.97	24.50	12.16	8.37
無酬家屬工作者	80.42	15.53	4.05	0.00
其他	65.32	19.88	9.91	4.90

註：總回答人數為 963 人。

表 3-2-35 政府新開辦之「青年安心成家方案」對本次購置住宅影響程度-按欲購置住宅者的職業分
單位：百分比

	無影響	輕度影響	中度影響	高度影響
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	61.71	23.95	8.16	6.18
專業人員	51.74	27.11	10.55	10.60
技術員及助理專業人員	55.77	19.47	14.85	9.91
事務工作人員	52.60	24.91	15.60	6.89
服務工作人員及售貨員	58.85	22.68	7.72	10.76
農、林、漁、牧工作人員	45.68	54.32	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	45.22	34.11	16.16	4.51
機械設備操作工及組裝工	52.65	29.02	18.33	0.00
非技術工及體力工	55.76	21.23	6.73	16.28
現役軍人	31.36	37.29	31.36	0.00
家管	69.44	20.93	4.73	4.89
無(含退休)	60.99	18.81	15.19	5.01
其他	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 955 人。

表 3-2-36 政府新開辦之「青年安心成家方案」對本次購置住宅影響程度-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	無影響	輕度影響	中度影響	高度影響
未滿 30,000 元	62.71	16.84	9.41	11.04
30,000 元~未滿 60,000 元	54.01	25.75	11.76	8.48
60,000 元~未滿 90,000 元	59.33	21.10	11.80	7.76
90,000 元~未滿 120,000 元	59.05	22.69	9.19	9.08
120,000 元~未滿 150,000 元	63.85	18.86	10.97	6.32
150,000 元以上	53.76	28.84	11.71	5.69

註：總回答人數為 874 人。

表 3-2-37 目前居住的住宅-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
單身	30.67	29.88	30.42	1.92	7.11
夫婦	52.27	25.55	18.47	3.02	0.69
夫婦與未婚子女	44.95	25.96	25.14	2.10	1.85
夫婦與已婚子女	53.60	17.00	27.71	1.08	0.60
單親家庭	32.83	29.33	33.12	4.72	0.00
三代同堂	45.47	35.63	16.18	2.11	0.62
其他	28.94	42.83	21.98	1.82	4.43

註：總回答人數為 1,769 人。

表 3-2-38 目前居住的住宅-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
男	49.25	28.82	18.96	1.81	1.17
女	49.94	24.61	21.32	2.08	2.05

註：總回答人數為 2,057 人。

表 3-2-39 目前居住的住宅-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
小學以下	61.27	6.91	29.28	0.86	1.68
國(初)中	52.10	18.01	27.61	0.86	1.42
高中/職(含五專前三年)	52.11	19.46	23.32	2.97	2.15
大學(專)	46.14	33.14	17.43	1.68	1.60
研究所以上	49.53	36.15	12.89	0.81	0.63

註：總回答人數為 2,030 人。

表 3-2-40 目前居住的住宅-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
雇主	67.85	19.28	12.51	0.36	0.00
自營作業者	55.95	15.66	23.38	2.52	2.49
受僱用者(含政府、私人)	38.13	34.63	22.99	1.98	2.27
無酬家屬工作者	54.62	11.64	24.75	3.77	5.21
其他	67.66	14.94	14.97	2.15	0.27

註：總回答人數為 2,032 人。

表 3-2-41 目前居住的住宅-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	64.39	17.97	15.12	2.08	0.44
專業人員	38.62	41.51	15.36	1.81	2.70
技術員及助理專業人員	32.05	43.60	21.73	1.58	1.04
事務工作人員	39.19	36.88	18.93	2.06	2.94
服務工作人員及售貨員	43.01	24.82	28.57	0.88	2.72
農、林、漁、牧工作人員	67.20	19.89	12.91	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	42.25	29.48	23.43	2.68	2.15
機械設備操作工及組裝工	34.25	29.91	31.29	1.59	2.96
非技術工及體力工	35.65	21.61	38.57	2.22	1.95
現役軍人	68.06	21.84	10.10	0.00	0.00
家管	61.65	15.02	19.78	2.95	0.60
無(含退休)	69.76	16.28	11.91	1.50	0.55
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 2,018 人。

表 3-2-42 目前居住的住宅-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
未滿 30,000 元	42.05	16.97	34.07	1.09	5.82
30,000 元~未滿 60,000 元	42.22	21.91	31.03	2.23	2.61
60,000 元~未滿 90,000 元	45.71	35.14	16.48	1.79	0.87
90,000 元~未滿 120,000 元	51.73	27.87	16.56	2.41	1.43
120,000 元~未滿 150,000 元	57.56	30.38	9.01	2.49	0.56
150,000 元以上	60.98	23.46	13.82	1.03	0.70

註：總回答人數為 1,821 人。

表 3-2-43 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
單身	6.38	50.57	39.50	3.55	0.00
夫婦	11.21	54.87	29.62	4.30	0.00
夫婦與未婚子女	8.43	46.96	36.32	8.29	0.00
夫婦與已婚子女	9.97	45.28	40.68	4.06	0.00
單親家庭	7.75	48.48	40.87	2.90	0.00
三代同堂	9.56	47.39	31.91	11.15	0.00
其他	4.99	51.97	33.16	9.87	0.00

註：總回答人數為 1,702 人。

表 3-2-44 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
男	10.10	51.59	31.92	6.39	0.00
女	8.12	43.84	38.04	10.00	0.00

註：總回答人數為 1,980 人。

表 3-2-45 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
小學以下	7.27	40.48	38.28	13.97	0.00
國(初)中	6.55	47.76	31.85	13.83	0.00
高中/職(含五專前三年)	8.74	44.28	37.31	9.67	0.00
大學(專)	9.68	49.21	33.95	7.16	0.00
研究所以上	8.76	51.34	36.32	3.59	0.00

註：總回答人數為 1,954 人。

表 3-2-46 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
雇主	9.40	49.27	28.82	12.51	0.00
自營作業者	8.11	48.70	34.34	8.86	0.00
受僱用者(含政府、私人)	9.09	48.20	35.37	7.35	0.00
無酬家屬工作者	2.51	36.83	49.70	10.96	0.00
其他	9.49	43.36	38.44	8.71	0.00

註：總回答人數為 1,956 人。

表 3-2-47 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	8.14	54.33	30.25	7.27	0.00
專業人員	12.44	43.92	38.98	4.66	0.00
技術員及助理專業人員	6.83	52.85	34.03	6.29	0.00
事務工作人員	6.48	49.90	37.55	6.06	0.00
服務工作人員及售貨員	7.87	50.85	29.71	11.57	0.00
農、林、漁、牧工作人員	5.69	59.46	24.59	10.26	0.00
技術工及有關工作人員	11.79	41.66	36.67	9.88	0.00
機械設備操作工及組裝工	11.38	45.55	31.90	11.16	0.00
非技術工及體力工	13.34	26.71	44.99	14.96	0.00
現役軍人	21.34	45.66	22.86	10.13	0.00
家管	8.28	42.39	40.02	9.31	0.00
無(含退休)	9.47	44.87	37.52	8.15	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,944 人。

表 3-2-48 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
未滿 30,000 元	5.19	35.72	46.37	12.72	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	10.44	42.51	36.99	10.07	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	9.70	44.24	37.33	8.73	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	6.06	53.69	33.44	6.81	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	8.40	53.69	32.81	5.09	0.00
150,000 元以上	9.40	55.93	27.83	6.83	0.00

註：總回答人數為 1,759 人。

表 3-2-49 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
單身	59.42	5.21	15.69	7.34	8.93	3.42
夫婦	38.66	4.15	31.15	14.68	10.13	1.23
夫婦與未婚子女	35.64	5.00	34.86	18.67	5.09	0.74
夫婦與已婚子女	41.78	6.56	30.69	14.27	4.85	1.86
單親家庭	38.84	3.20	52.82	5.15	0.00	0.00
三代同堂	25.81	4.83	37.59	23.22	6.78	1.78
其他	43.40	2.32	34.03	10.69	5.80	3.76

註：總回答人數為 1,690 人。

表 3-2-50 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
男	37.89	3.09	34.11	18.42	5.25	1.24
女	36.78	5.65	33.49	16.58	6.10	1.40

註：總回答人數為 1,965 人。

表 3-2-51 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
小學以下	31.40	10.35	28.32	17.14	11.93	0.87
國(初)中	31.45	8.96	28.37	24.76	6.46	0.00
高中/職(含五專前三年)	35.60	5.24	35.27	17.28	5.29	1.33
大學(專)	38.91	3.17	34.30	16.88	5.29	1.45
研究所以上	43.20	1.54	33.54	14.11	5.90	1.71

註：總回答人數為 1,939 人。

表 3-2-52 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
雇主	39.19	1.26	36.43	16.25	4.73	2.13
自營作業者	42.79	4.48	25.25	18.84	7.15	1.49
受僱用者(含政府、私人)	36.72	4.23	34.71	17.94	5.15	1.24
無酬家屬工作者	19.46	10.45	40.42	16.67	13.00	0.00
其他	36.82	6.52	33.96	15.20	6.46	1.03

註：總回答人數為 1,940 人。

表 3-2-53 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	44.57	3.24	31.39	14.36	4.90	1.55
專業人員	37.74	2.07	36.17	17.53	6.50	0.00
技術員及助理專業人員	34.54	5.08	31.19	21.88	4.88	2.44
事務工作人員	34.27	1.64	41.02	17.77	3.92	1.38
服務工作人員及售貨員	47.51	3.29	27.03	15.63	5.90	0.63
農、林、漁、牧工作人員	37.82	56.45	5.73	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	27.39	6.30	37.80	20.87	7.65	0.00
機械設備操作工及組裝工	16.46	13.89	39.83	24.44	3.56	1.82
非技術工及體力工	27.83	7.49	29.88	23.41	8.69	2.70
現役軍人	56.33	20.70	11.21	11.76	0.00	0.00
家管	32.40	6.97	34.38	18.49	7.44	0.32
無(含退休)	41.84	6.54	32.32	11.46	5.42	2.43
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,927 人。

表 3-2-54 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
未滿 30,000 元	42.91	10.89	25.76	14.78	5.67	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	29.55	3.71	36.24	21.47	7.61	1.41
60,000 元~未滿 90,000 元	35.13	3.85	36.55	17.74	6.01	0.72
90,000 元~未滿 120,000 元	40.41	4.64	32.45	17.37	4.31	0.82
120,000 元~未滿 150,000 元	41.02	3.15	34.18	14.76	5.13	1.75
150,000 元以上	46.05	2.12	34.89	12.49	2.68	1.77

註：總回答人數為 1,743 人。

表 3-2-55 本次欲購置住宅決定的因素為-按家庭型態分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	交通 便利	鄰里 環境	屋況 (如屋 齡、結 構、設施 等)	社區環 境(如管 理、公 設、無障 礙設施)	其他
單身	48.53	4.38	17.69	8.51	13.83	7.07	0.00
夫婦	34.59	3.83	16.83	17.59	10.25	16.92	0.00
夫婦與未婚子女	41.23	5.45	18.44	13.64	7.59	13.65	0.00
夫婦與已婚子女	39.02	10.81	18.45	13.03	8.58	10.10	0.00
單親家庭	17.60	2.67	25.32	29.97	12.16	12.28	0.00
三代同堂	39.06	6.76	18.52	15.90	6.36	13.39	0.00
其他	45.38	4.40	19.47	9.98	5.78	15.00	0.00

註：總回答人數為 1,752 人。

表 3-2-56 本次欲購置住宅決定的因素為-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	交通 便利	鄰里 環境	屋況 (如屋 齡、結 構、設施 等)	社區環 境(如管 理、公 設、無障 礙設施)	其他
男	40.56	7.22	19.53	14.72	5.84	12.13	0.00
女	38.27	4.57	19.71	14.46	9.33	13.66	0.00

註：總回答人數為 2,036 人。

表 3-2-57 本次欲購置住宅決定的因素為-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	交通 便利	鄰里 環境	屋況 (如屋 齡、結 構、設施 等)	社區環 境(如管 理、公 設、無障 礙設施)	其他
小學以下	48.02	2.70	14.07	15.34	8.13	11.75	0.00
國(初)中	42.33	6.26	18.31	10.31	11.48	11.31	0.00
高中/職(含五專前三年)	40.32	6.93	16.84	13.80	7.89	14.23	0.00
大學(專)	36.82	4.56	22.60	15.67	7.19	13.15	0.00
研究所以上	40.73	8.54	18.60	15.26	6.91	9.96	0.00

註：總回答人數為 2,007 人。

表 3-2-58 本次欲購置住宅決定的因素為-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	價格	住宅面積	交通便利	鄰里環境	屋況(如屋齡、結構、設施等)	社區環境(如管理、公設、無障礙設施)	其他
雇主	38.40	7.72	17.99	15.09	6.02	14.79	0.00
自營作業者	35.39	6.20	16.17	15.18	10.62	16.44	0.00
受僱用者(含政府、私人)	41.84	6.17	20.25	13.56	7.05	11.12	0.00
無酬家屬工作者	43.66	5.20	19.95	10.22	2.41	18.56	0.00
其他	34.46	3.43	20.67	17.04	9.46	14.94	0.00

註：總回答人數為 2,011 人。

表 3-2-59 本次欲購置住宅決定的因素為-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	價格	住宅面積	交通便利	鄰里環境	屋況(如屋齡、結構、設施等)	社區環境(如管理、公設、無障礙設施)	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	36.75	7.95	16.55	17.66	7.24	13.86	0.00
專業人員	41.52	7.52	22.22	17.46	4.29	6.98	0.00
技術員及助理專業人員	33.74	5.97	24.84	14.21	9.42	11.82	0.00
事務工作人員	39.82	5.88	22.34	13.63	4.89	13.44	0.00
服務工作人員及售貨員	46.98	5.27	15.23	10.43	9.98	12.11	0.00
農、林、漁、牧工作人員	28.41	7.17	15.16	30.02	4.93	14.31	0.00
技術工及有關工作人員	46.90	6.83	19.66	7.85	9.18	9.58	0.00
機械設備操作工及組裝工	37.10	7.62	15.30	19.55	6.70	13.72	0.00
非技術工及體力工	44.65	2.55	18.05	8.49	8.58	17.68	0.00
現役軍人	67.87	20.34	11.79	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	36.04	3.35	18.90	18.42	9.75	13.54	0.00
無(含退休)	31.80	3.78	24.39	13.99	7.99	18.05	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,997 人。

表 3-2-60 本次欲購置住宅決定的因素為-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	價格	住宅 面積	交通 便利	鄰里 環境	屋況 (如屋 齡、結 構、設施 等)	社區環 境(如管 理、公 設、無障 礙設施)	其他
未滿 30,000 元	46.09	3.76	19.75	10.01	7.82	12.58	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	42.42	5.30	16.12	14.62	9.36	12.18	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	42.78	5.13	17.70	12.94	7.40	14.05	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	37.36	4.91	20.15	16.56	5.88	15.15	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	30.05	8.66	32.28	12.97	7.03	9.01	0.00
150,000 元以上	36.32	7.95	20.25	14.88	7.01	13.59	0.00

註：總回答人數為 1,802 人。

表 3-2-61 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
單身	18.90	17.09	64.00	0.00
夫婦	24.42	17.03	58.55	0.00
夫婦與未婚子女	37.36	18.42	44.22	0.00
夫婦與已婚子女	41.19	23.90	34.91	0.00
單親家庭	23.12	37.54	39.35	0.00
三代同堂	57.31	10.17	32.52	0.00
其他	26.50	19.74	53.75	0.00

註：總回答人數為 1,740 人。

表 3-2-62 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
男	41.01	15.63	43.36	0.00
女	36.14	18.72	45.14	0.00

註：總回答人數為 2,022 人。

表 3-2-63 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
小學以下	49.21	23.88	26.91	0.00
國(初)中	50.35	17.08	32.57	0.00
高中/職(含五專前三年)	43.81	19.20	36.99	0.00
大學(專)	32.95	16.93	50.12	0.00
研究所以上	28.25	8.62	63.13	0.00

註：總回答人數為 1,994 人。

表 3-2-64 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
雇主	45.03	13.99	40.98	0.00
自營作業者	49.73	14.54	35.73	0.00
受僱用者(含政府、私人)	35.47	19.65	44.88	0.00
無酬家屬工作者	40.16	19.59	40.25	0.00
其他	36.05	14.05	49.91	0.00

註：總回答人數為 1,997 人。

表 3-2-65 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	40.21	14.01	45.77	0.00
專業人員	33.91	19.91	46.17	0.00
技術員及助理專業人員	39.27	20.24	40.49	0.00
事務工作人員	31.73	19.00	49.27	0.00
服務工作人員及售貨員	40.72	17.11	42.17	0.00
農、林、漁、牧工作人員	51.99	6.89	41.12	0.00
技術工及有關工作人員	40.40	18.42	41.19	0.00
機械設備操作工及組裝工	54.64	19.38	25.98	0.00
非技術工及體力工	47.19	26.31	26.50	0.00
現役軍人	43.83	22.87	33.30	0.00
家管	36.97	15.11	47.92	0.00
無(含退休)	34.65	14.76	50.59	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,984 人。

表 3-2-66 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
未滿 30,000 元	41.00	26.05	32.94	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	40.83	20.04	39.13	0.00
60,000 元~未滿 90,000 元	38.81	16.61	44.58	0.00
90,000 元~未滿 120,000 元	36.52	16.09	47.39	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	25.70	13.80	60.50	0.00
150,000 元以上	35.05	12.77	52.18	0.00

註：總回答人數為 1,790 人。

表 3-2-67 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
單身	6.19	48.82	21.85	13.09	10.05
夫婦	33.30	45.55	11.90	9.25	0.00
夫婦與未婚子女	0.46	25.70	41.62	18.03	14.19
夫婦與已婚子女	2.94	26.00	43.09	13.76	14.20
單親家庭	47.53	38.68	9.26	4.53	0.00
三代同堂	0.58	21.18	32.61	19.00	26.64
其他	0.98	27.01	51.24	15.33	5.45

註：總回答人數為 1,708 人。

表 3-2-68 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
男	0.73	24.99	36.54	18.63	19.12
女	1.15	27.69	43.83	14.45	12.88

註：總回答人數為 1,986 人。

表 3-2-69 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
小學以下	1.85	39.76	37.92	8.24	12.23
國(初)中	1.70	36.15	40.03	10.13	11.99
高中/職(含五專前三年)	0.91	27.10	44.14	13.50	14.36
大學(專)	0.80	25.45	38.92	18.40	16.43
研究所以上	1.09	14.90	37.07	25.09	21.85

註：總回答人數為 1,964 人。

表 3-2-70 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
雇主	0.37	14.27	37.77	20.87	26.72
自營作業者	1.62	23.35	43.31	13.77	17.94
受僱用者(含政府、私人)	1.13	29.10	39.41	16.87	13.49
無酬家屬工作者	2.86	39.09	28.16	17.43	12.46
其他	0.41	26.69	44.23	13.53	15.15

註：總回答人數為 1,964 人。

表 3-2-71 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	17.11	36.09	20.46	26.34	0.00
專業人員	1.40	22.11	34.89	22.89	18.71
技術員及助理專業人員	1.73	24.32	41.24	16.78	15.92
事務工作人員	1.13	29.29	44.55	14.32	10.71
服務工作人員及售貨員	1.26	28.32	47.25	12.70	10.47
農、林、漁、牧工作人員	18.87	71.61	5.16	4.36	0.00
技術工及有關工作人員	1.79	35.59	32.68	16.38	13.57
機械設備操作工及組裝工	2.23	35.40	38.57	14.83	8.98
非技術工及體力工	0.73	33.85	37.75	15.71	11.96
現役軍人	52.79	35.30	11.90	0.00	0.00
家管	0.77	27.08	42.56	13.96	15.63
無(含退休)	0.82	29.22	40.85	14.28	14.83
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,951 人。

表 3-2-72 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
未滿 30,000 元	3.40	44.14	35.71	7.77	8.98
30,000 元~未滿 60,000 元	1.10	34.10	38.09	14.08	12.64
60,000 元~未滿 90,000 元	0.36	23.07	47.44	15.23	13.90
90,000 元~未滿 120,000 元	0.81	22.14	39.76	17.50	19.79
120,000 元~未滿 150,000 元	0.58	18.57	41.13	24.87	14.84
150,000 元以上	0.36	15.86	38.08	20.44	25.26

註：總回答人數為 1,773 人。

表 3-2-73 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
單身	6.03	4.36	21.94	15.29	12.94
夫婦	1.75	5.07	12.46	15.70	13.70
夫婦與未婚子女	1.81	5.92	9.56	13.46	14.83
夫婦與已婚子女	3.67	8.32	11.83	8.24	15.64
單親家庭	8.82	20.88	22.06	13.64	19.67
三代同堂	0.92	4.22	13.98	12.44	16.64
其他	2.89	7.24	17.26	17.21	15.50

註：總回答人數為 1,645 人。

表 3-2-73 (續) 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
單身	15.68	15.85	7.91	0.00
夫婦	24.82	14.62	9.59	2.28
夫婦與未婚子女	27.99	15.71	8.17	2.54
夫婦與已婚子女	27.67	15.19	8.53	0.91
單親家庭	6.03	8.91	0.00	0.00
三代同堂	24.70	15.40	7.28	4.42
其他	23.61	6.52	9.76	0.00

註：總回答人數為 1,645 人。

表 3-2-74 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
男	1.58	3.82	10.22	12.54	14.40
女	2.34	6.57	11.86	14.49	14.49

註：總回答人數為 1,911 人。

表 3-2-74 (續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
男	27.76	16.23	10.22	3.23
女	24.92	16.05	7.26	2.02

註：總回答人數為 1,911 人。

表 3-2-75 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
小學以下	5.68	15.28	20.75	16.05	17.04
國(初)中	3.26	12.91	14.73	17.33	19.58
高中/職(含五專前三年)	2.63	6.96	12.02	15.98	14.92
大學(專)	1.13	2.66	10.51	12.87	13.18
研究所以上	0.88	1.83	4.45	4.39	14.05

註：總回答人數為 1,889 人。

表 3-2-75 (續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
小學以下	16.42	4.84	1.03	2.92
國(初)中	14.22	11.72	4.64	1.61
高中/職(含五專前三年)	27.47	12.92	5.29	1.81
大學(專)	27.64	19.26	10.27	2.49
研究所以上	26.36	22.77	18.90	6.36

註：總回答人數為 1,889 人。

表 3-2-76 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
雇主	2.66	1.07	5.76	7.70	14.94
自營作業	1.87	3.46	11.35	13.41	14.06
受僱用者(含政府、私人)	1.41	6.06	13.06	15.30	14.26
無酬家屬工作者	11.58	29.02	17.47	16.05	5.89
其他	3.28	6.96	8.88	11.09	14.87

註：總回答人數為 1,889 人。

表 3-2-76 (續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
雇主	26.65	21.01	13.60	6.61
自營作業	21.31	20.48	10.06	4.01
受僱用者(含政府、私人)	27.77	14.15	6.78	1.21
無酬家屬工作者	11.41	8.57	0.00	0.00
其他	23.93	18.25	9.96	2.78

註：總回答人數為 1,889 人。

表 3-2-77 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	1.24	1.34	6.28	8.48	11.30
專業人員	0.44	2.08	10.32	9.66	16.35
技術員及助理專業人員	1.61	4.85	18.94	16.37	14.21
事務工作人員	0.87	4.33	10.44	15.82	14.66
服務工作人員及售貨員	1.32	7.26	13.72	11.41	12.93
農、林、漁、牧工作人員	5.43	5.18	20.88	19.62	20.37
技術工及有關工作人員	1.74	5.71	15.19	24.26	17.64
機械設備操作工及組裝工	1.50	18.02	20.03	20.25	11.11
非技術工及體力工	5.98	12.65	13.69	24.22	16.92
現役軍人	24.89	52.06	11.52	11.52	0.00
家管	3.86	7.99	8.48	14.22	12.56
無(含退休)	2.86	4.98	9.50	7.41	19.74
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,877 人。

表 3-2-77 (續) 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的職業分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	26.27	21.09	17.11	6.90
專業人員	28.90	19.62	10.71	1.92
技術員及助理專業人員	25.84	16.27	1.35	0.56
事務工作人員	28.79	18.89	4.78	1.42
服務工作人員及售貨員	31.99	13.25	7.12	0.99
農、林、漁、牧工作人員	28.52	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	19.83	7.83	7.80	0.00
機械設備操作工及組裝工	20.19	3.17	5.73	0.00
非技術工及體力工	15.82	9.38	1.33	0.00
現役軍人	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	23.70	19.25	7.55	2.38
無(含退休)	25.43	14.31	12.00	3.76
其他	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,877 人。

表 3-2-78 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 200 萬元	200 萬-未滿 300 萬元	300 萬-未滿 400 萬元	400 萬-未滿 500 萬元	500 萬-未滿 600 萬元
未滿 30,000 元	9.40	14.86	25.09	14.91	11.70
30,000 元~未滿 60,000 元	2.80	9.60	13.80	20.56	17.65
60,000 元~未滿 90,000 元	0.73	4.08	13.24	13.97	17.89
90,000 元~未滿 120,000 元	0.74	1.56	6.92	9.85	11.33
120,000 元~未滿 150,000 元	0.63	8.45	5.11	11.78	36.20
150,000 元以上	1.50	0.73	4.66	7.70	10.09

註：總回答人數為 1,737 人。

表 3-2-78 (續) 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	600 萬- 未滿 900 萬元	900 萬- 未滿 1200 萬元	1200 萬- 未滿 2000 萬元	2000 萬元以上
未滿 30,000 元	10.47	8.79	4.18	0.59
30,000 元~未滿 60,000 元	23.01	9.18	2.63	0.78
60,000 元~未滿 90,000 元	31.04	12.81	5.43	0.80
90,000 元~未滿 120,000 元	29.72	25.62	12.03	2.24
120,000 元~未滿 150,000 元	23.77	13.19	0.87	0.00
150,000 元以上	24.82	14.91	23.05	12.53

註：總回答人數為 1,737 人。

表 3-2-79 欲購置住宅者對最近(98 年上半年)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
單身	9.86	28.67	15.83	34.74	10.91
夫婦	5.99	25.63	13.23	42.02	13.14
夫婦與未婚子女	3.37	24.28	15.94	40.18	16.23
夫婦與已婚子女	1.74	31.04	16.44	37.33	13.45
單親家庭	36.55	26.65	24.97	11.83	0.00
三代同堂	7.30	21.91	15.30	40.34	15.15
其他	6.31	28.38	13.31	35.74	16.26

註：總回答人數為 1,607 人。

表 3-2-80 欲購置住宅者對最近(98 年上半年)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
男	5.86	25.79	17.47	37.81	13.07
女	3.53	24.61	14.53	41.50	15.83

註：總回答人數為 1,876 人。

表 3-2-81 欲購置住宅者對最近(98 年上半年)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
小學以下	5.50	26.56	18.42	41.10	8.42
國(初)中	4.65	26.00	20.82	33.37	15.16
高中/職(含五專前三年)	4.50	25.32	15.60	38.89	15.68
大學(專)	4.56	23.90	14.91	41.69	14.94
研究所以上	4.19	30.02	16.33	38.07	11.39

註：總回答人數為 1,852 人。

表 3-2-82 欲購置住宅者對最近(98 年上半年)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
雇主	5.94	25.76	23.34	31.69	13.26
自營作業者	5.86	28.53	21.29	33.05	11.27
受僱用者(含政府、私人)	4.08	25.15	14.19	41.38	15.20
無酬家屬工作者	28.41	2.55	45.01	24.03	0.00
其他	4.73	22.66	14.32	43.50	14.80

註：總回答人數為 1,853 人。

表 3-2-83 欲購置住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的職業分

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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	4.50	28.70	17.62	34.60	14.58
專業人員	3.97	27.10	18.24	41.59	9.10
技術員及助理專業人員	4.39	25.46	16.03	40.69	13.43
事務工作人員	3.00	21.08	15.62	43.59	16.71
服務工作人員及售貨員	5.00	25.45	13.90	36.64	19.02
農、林、漁、牧工作人員	7.97	36.84	44.67	10.53	0.00
技術工及有關工作人員	8.18	23.60	22.06	37.03	9.13
機械設備操作工及組裝工	6.92	34.14	15.35	38.67	4.91
非技術工及體力工	4.19	32.34	10.23	39.07	14.17
現役軍人	11.29	34.93	9.98	43.79	0.00
家管	3.50	21.86	13.50	44.25	16.89
無(含退休)	4.64	22.71	13.71	42.62	16.32
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,841 人。

表 3-2-84 欲購置住宅者對最近(98 年上半年)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
未滿 30,000 元	5.47	24.68	14.63	40.49	14.73
30,000 元~未滿 60,000 元	6.19	24.02	14.49	36.22	19.09
60,000 元~未滿 90,000 元	4.03	25.67	13.78	44.35	12.17
90,000 元~未滿 120,000 元	4.92	26.80	17.05	40.41	10.83
120,000 元~未滿 150,000 元	1.49	33.16	16.97	34.68	13.70
150,000 元以上	4.55	25.13	16.15	39.55	14.61

註：總回答人數為 1,676 人。

表 3-2-85 欲購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
單身	6.08	19.33	12.32	59.83	2.44
夫婦	6.76	18.05	13.46	52.01	9.73
夫婦與未婚子女	6.28	27.26	13.29	44.39	8.77
夫婦與已婚子女	5.83	31.41	12.05	43.19	7.52
單親家庭	6.71	41.97	3.02	41.30	7.00
三代同堂	7.40	24.28	13.96	39.79	14.57
其他	4.15	21.91	14.90	52.69	6.34

註：總回答人數為 1,516 人。

表 3-2-86 欲購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
男	7.44	26.91	13.24	43.42	8.99
女	5.71	22.55	14.46	48.24	9.03

註：總回答人數為 1,766 人。

表 3-2-87 欲購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
小學以下	6.79	23.62	13.71	49.48	6.41
國(初)中	5.52	30.08	22.09	31.01	11.30
高中/職(含五專前三年)	7.43	24.52	12.37	46.18	9.50
大學(專)	5.91	24.09	13.77	47.46	8.77
研究所以上	6.77	22.80	14.30	49.42	6.71

註：總回答人數為 1,744 人。

表 3-2-88 欲購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
雇主	4.90	31.11	17.04	37.31	9.64
自營作業者	6.04	27.64	16.41	42.58	7.32
受僱用者(含政府、私人)	6.86	23.81	12.32	48.14	8.87
無酬家屬工作者	12.04	8.63	14.13	62.13	3.07
其他	6.10	22.23	14.86	46.48	10.33

註：總回答人數為 1,745 人。

表 3-2-89 欲購置住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的職業分

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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	5.37	29.55	15.51	42.16	7.41
專業人員	7.46	26.38	13.58	44.42	8.17
技術員及助理專業人員	5.04	23.40	7.88	51.84	11.84
事務工作人員	3.87	21.31	11.83	52.05	10.94
服務工作人員及售貨員	11.60	20.26	15.10	48.69	4.36
農、林、漁、牧工作人員	28.45	22.40	49.16	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	2.24	30.11	16.85	41.43	9.37
機械設備操作工及組裝工	3.82	44.74	8.55	28.00	14.88
非技術工及體力工	12.82	23.93	14.57	40.23	8.45
現役軍人	34.71	10.01	43.41	11.87	0.00
家管	5.80	19.15	14.73	48.49	11.83
無(含退休)	8.08	21.89	15.09	45.57	9.36
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：總回答人數為 1,734 人。

表 3-2-90 欲購置住宅者對未來(至 99 年上半年)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
未滿 30,000 元	6.67	25.00	6.81	50.60	10.93
30,000 元~未滿 60,000 元	9.09	21.85	12.74	45.71	10.61
60,000 元~未滿 90,000 元	4.62	25.09	13.65	45.61	11.03
90,000 元~未滿 120,000 元	5.84	28.08	13.31	46.62	6.16
120,000 元~未滿 150,000 元	4.97	28.46	16.60	42.08	7.88
150,000 元以上	6.71	23.84	13.82	47.05	8.59

註：總回答人數為 1,592 人。

三、新租用住宅者調查結果表

表 3-3-1 租用住宅管道方式-按家庭型態分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
單身	7.64	61.99	31.57	31.08	1.61
夫婦	22.07	60.87	37.47	19.69	1.51
夫婦與未婚子女	18.64	30.70	41.37	47.98	0.47
夫婦與已婚子女	28.40	39.54	29.34	54.70	2.62
單親家庭	25.23	37.43	45.49	43.50	0.00
三代同堂	20.62	30.95	44.78	41.84	0.00
其他	14.55	46.47	38.22	37.29	3.21

註：總回答人數為 874 人。

表 3-3-2 租用住宅管道方式-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
男	15.96	45.31	38.35	34.02	1.46
女	16.21	44.68	35.64	43.24	0.64

註：總回答人數為 996 人。

表 3-3-3 租用住宅管道方式-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
小學以下	19.00	7.64	48.39	40.02	0.00
國(初)中	16.34	15.31	43.70	51.16	1.03
高中/職(含五專前三年)	21.47	30.49	43.13	43.45	0.52
大學(專)	13.58	57.28	36.44	36.26	1.61
研究所以上	11.93	68.23	15.93	24.39	0.62

註：總回答人數為 975 人。

表 3-3-4 租用住宅管道方式-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
雇主	31.51	40.58	45.45	23.05	0.00
自營作業者	17.59	20.17	30.34	46.01	0.00
受僱用者(含政府、私人)	14.55	49.03	38.07	39.84	1.38
無酬家屬工作者	19.36	37.29	27.64	12.06	0.00
其他	15.58	42.03	34.60	40.79	0.41

註：總回答人數為 975 人。

表 3-3-5 租用住宅管道方式-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	30.08	50.82	39.90	24.70	0.00
專業人員	10.05	56.09	26.04	30.60	3.64
技術員及助理專業人員	17.45	42.84	41.07	37.96	1.34
事務工作人員	9.05	58.14	38.01	36.71	1.75
服務工作人員及售貨員	14.34	47.18	36.04	41.65	0.00
農、林、漁、牧工作人員	0.00	15.72	0.00	44.95	0.00
技術工及有關工作人員	14.54	41.07	50.91	40.76	3.01
機械設備操作工及組裝工	6.52	19.97	39.98	24.72	0.00
非技術工及體力工	10.91	22.79	46.44	55.35	0.00
現役軍人	29.02	29.02	0.00	14.62	0.00
家管	24.11	30.37	39.27	39.61	0.92
無(含退休)	10.97	40.64	40.20	46.60	0.00
其他	15.85	80.53	10.61	20.89	0.00

註：總回答人數為 963 人。

表 3-3-6 租用住宅管道方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
未滿 30,000 元	15.56	38.54	33.49	41.92	0.59
30,000 元~未滿 60,000 元	13.95	45.31	40.92	38.88	1.55
60,000 元~未滿 90,000 元	19.44	42.84	38.50	35.44	0.89
90,000 元~未滿 120,000 元	19.35	56.16	29.66	42.00	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	7.97	61.02	24.26	22.14	0.00
150,000 元以上	19.73	41.37	29.51	28.19	0.00

註：總回答人數為 926 人。

表 3-3-7 租用住宅原因-按家庭型態分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
單身	70.03	2.86	1.61	33.29	2.08
夫婦	42.39	11.89	2.54	51.62	1.61
夫婦與未婚子女	27.92	6.42	3.29	74.79	0.00
夫婦與已婚子女	41.89	4.82	0.00	70.25	0.00
單親家庭	21.45	0.00	5.52	83.69	0.00
三代同堂	34.37	0.00	3.16	64.43	3.60
其他	57.58	0.00	9.62	42.43	3.71

註：總回答人數為 871 人。

表 3-3-8 租用住宅原因-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
男	47.39	5.29	5.17	50.95	0.61
女	45.46	3.98	2.69	59.35	1.34

註：總回答人數為 992 人。

表 3-3-9 租用住宅原因-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
小學以下	9.02	2.76	1.38	91.03	0.00
國(初)中	27.05	2.75	2.75	74.99	0.00
高中/職(含五專前三年)	34.75	4.31	5.11	69.09	0.52
大學(專)	58.07	3.87	2.69	43.87	1.56
研究所以上	61.86	5.98	5.25	36.52	1.74

註：總回答人數為 971 人。

表 3-3-10 租用住宅原因-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
雇主	63.06	6.93	4.72	33.53	3.52
自營作業者	39.50	8.54	7.91	63.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	42.65	4.38	3.10	60.46	0.27
無酬家屬工作者	7.31	14.40	12.06	62.58	0.00
其他	53.11	1.83	2.17	47.67	2.02

註：總回答人數為 971 人。

表 3-3-11 租用住宅原因-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	45.09	9.17	3.59	52.67	0.00
專業人員	54.41	5.85	8.89	39.77	2.36
技術員及助理專業人員	53.68	0.00	3.41	57.50	0.00
事務工作人員	52.61	1.42	3.14	55.05	0.00
服務工作人員及售貨員	40.95	7.29	5.39	60.88	1.20
農、林、漁、牧工作人員	14.62	14.40	0.00	30.34	0.00
技術工及有關工作人員	40.86	4.85	4.85	62.98	0.00
機械設備操作工及組裝工	26.08	0.00	0.00	52.97	0.00
非技術工及體力工	21.40	3.69	5.94	86.04	0.00
現役軍人	43.63	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	28.96	2.95	0.00	77.66	0.00
無(含退休)	55.09	2.98	3.35	41.63	0.00
其他	82.01	0.00	0.00	20.56	21.37

註：總回答人數為 959 人。

表 3-3-12 租用住宅原因-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
未滿 30,000 元	42.34	4.55	2.05	65.01	1.99
30,000 元~未滿 60,000 元	43.10	4.08	4.03	60.00	0.65
60,000 元~未滿 90,000 元	46.63	6.75	3.90	49.06	0.89
90,000 元~未滿 120,000 元	59.30	2.25	4.50	45.15	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	47.87	0.00	0.00	32.92	4.82
150,000 元以上	68.42	3.60	0.00	33.35	0.00

註：總回答人數為 923 人。

表 3-3-13 租用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
單身	8.07	45.12	39.37	2.43	5.02
夫婦	22.94	37.51	36.90	2.65	0.00
夫婦與未婚子女	16.18	28.97	54.45	0.40	0.00
夫婦與已婚子女	18.18	27.56	49.72	4.55	0.00
單親家庭	20.64	6.81	63.73	2.61	6.21
三代同堂	20.18	17.72	56.40	1.58	4.12
其他	4.20	27.33	61.89	2.10	4.47

註：總回答人數為 882 人。

表 3-3-14 租用此住宅之前居住的住宅-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女所有	租用住宅	配住	其他
男	14.82	34.72	46.35	1.77	2.34
女	13.15	30.98	51.50	1.27	3.10

註：總回答人數為 1,004 人。

表 3-3-15 租用此住宅之前居住的住宅-按租用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
小學以下	9.93	2.86	82.83	2.02	2.36
國(初)中	14.03	22.54	63.43	0.00	0.00
高中/職(含五專前三年)	20.47	21.65	53.26	1.39	3.23
大學(專)	12.22	44.65	37.87	1.95	3.31
研究所以上	9.19	36.40	50.97	1.27	2.17

註：總回答人數為 983 人。

表 3-3-16 租用此住宅之前居住的住宅-按租用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
雇主	32.13	25.23	40.24	2.40	0.00
自營作業	27.79	20.13	46.62	2.08	3.38
受僱用者(含政府、私人)	12.62	31.02	51.74	1.13	3.49
無酬家屬工作者	12.03	22.56	56.39	9.02	0.00
其他	9.49	41.47	45.91	1.60	1.53

註：總回答人數為 983 人。

表 3-3-17 租用此住宅之前居住的住宅-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女所有	租用住宅	配住	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	27.78	26.02	39.80	3.42	2.98
專業人員	12.64	32.51	49.54	2.66	2.66
技術員及助理專業人員	14.83	34.83	45.03	1.59	3.71
事務工作人員	14.82	33.30	48.04	3.84	0.00
服務工作人員及售貨員	17.36	28.21	49.26	1.03	4.14
農、林、漁、牧工作人員	46.88	26.56	26.56	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	8.60	42.31	47.39	1.69	0.00
機械設備操作工及組裝工	9.70	17.27	67.88	5.15	0.00
非技術工及體力工	15.24	8.45	74.78	1.54	0.00
現役軍人	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	14.58	32.32	51.92	1.18	0.00
無(含退休)	9.22	47.94	39.55	2.31	0.98
其他	4.34	21.68	59.18	3.06	11.73

註：總回答人數為 971 人。

表 3-3-18 租用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
未滿 30,000 元	11.05	25.98	58.90	1.33	2.74
30,000 元~未滿 60,000 元	12.51	33.21	49.58	1.26	3.44
60,000 元~未滿 90,000 元	12.43	32.41	52.10	1.48	1.59
90,000 元~未滿 120,000 元	18.27	41.85	35.80	4.07	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	20.09	46.58	33.33	0.00	0.00
150,000 元以上	39.32	19.17	30.10	7.77	3.64

註：總回答人數為 933 人。

表 3-3-19 租用住宅的類型-按家庭型態分

	單位：百分比			
	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
單身	21.59	22.88	38.64	16.89
夫婦	6.61	17.28	76.12	0.00
夫婦與未婚子女	0.95	2.97	2.88	93.20
夫婦與已婚子女	4.80	95.20	0.00	0.00
單親家庭	10.35	6.64	3.13	79.88
三代同堂	2.72	4.12	93.16	0.00
其他	5.91	4.70	89.40	0.00

註：總回答人數為 880 人。

表 3-3-20 租用住宅的類型-按租用住宅者的性別分

	單位：百分比			
	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
男	7.48	8.62	18.20	65.70
女	7.78	12.39	11.53	68.30

註：總回答人數為 1,002 人。

表 3-3-21 租用住宅的類型-按租用住宅者的教育程度分

	單位：百分比			
	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
小學以下	2.69	2.36	5.05	89.90
國(初)中	3.66	5.49	1.47	89.38
高中/職(含五專前三年)	4.45	5.17	8.72	81.66
大學(專)	11.56	12.73	20.07	55.63
研究所以上	6.55	21.76	22.59	49.10

註：總回答人數為 981 人。

表 3-3-22 租用住宅的類型-按租用住宅者的從業身分分

	單位：百分比			
	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
雇主	4.79	6.59	15.72	72.90
自營作業者	3.63	9.21	87.16	0.00
受僱用者(含政府、私人)	8.46	8.34	15.19	68.01
無酬家屬工作者	11.94	88.06	0.00	0.00
其他	8.78	17.38	15.64	58.20

註：總回答人數為 981 人。

表 3-3-23 租用住宅的類型-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	4.52	21.04	74.45	0.00
專業人員	7.95	8.78	23.48	59.80
技術員及助理專業人員	11.49	11.10	14.53	62.88
事務工作人員	11.60	11.33	16.41	60.66
服務工作人員及售貨員	7.89	8.55	11.36	72.20
農、林、漁、牧工作人員	22.22	77.78	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	4.36	1.97	12.66	81.01
機械設備操作工及組裝工	4.24	10.00	4.24	81.52
非技術工及體力工	5.99	1.56	8.85	83.59
現役軍人	34.00	66.00	0.00	0.00
家管	1.57	7.17	5.89	85.36
無(含退休)	12.29	23.00	17.27	47.44
其他	14.76	17.30	25.19	42.75

註：總回答人數為 969 人。

表 3-3-24 租用住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
未滿 30,000 元	13.90	13.33	14.21	58.56
30,000 元~未滿 60,000 元	6.30	9.85	16.28	67.57
60,000 元~未滿 90,000 元	4.93	7.59	9.46	78.03
90,000 元~未滿 120,000 元	5.79	7.76	16.87	69.58
120,000 元~未滿 150,000 元	6.85	12.79	34.25	46.12
150,000 元以上	14.53	15.50	69.98	0.00

註：總回答人數為 931 人。

表 3-3-25 租用住宅地點鄰近的重要公共設施-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
單身	34.16	7.18	7.69	29.03	19.45	2.50
夫婦	37.91	7.42	20.76	9.33	22.57	2.01
夫婦與未婚子女	25.09	7.50	22.85	31.20	13.35	0.00
夫婦與已婚子女	10.78	8.89	35.85	18.06	26.42	0.00
單親家庭	32.79	22.87	30.77	5.67	7.89	0.00
三代同堂	20.71	17.44	24.44	23.04	14.37	0.00
其他	43.22	15.30	23.22	8.99	5.50	3.76

註：總回答人數為 773 人。

表 3-3-26 租用住宅地點鄰近的重要公共設施-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/市場	其他
男	27.64	6.07	21.74	26.05	17.72	0.78
女	31.80	12.37	17.00	23.02	14.31	1.50

註：總回答人數為 876 人。

表 3-3-27 租用住宅地點鄰近的重要公共設施-按租用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
小學以下	11.75	25.00	30.34	14.96	17.95	0.00
國(初)中	23.93	12.85	26.29	31.76	5.17	0.00
高中/職(含五專前三年)	26.51	8.98	21.83	23.59	18.40	0.69
大學(專)	34.16	7.62	16.88	24.74	14.80	1.80
研究所以以上	31.50	8.30	14.34	26.84	17.84	1.17

註：總回答人數為 857 人。

表 3-3-28 租用住宅地點鄰近的重要公共設施-按租用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
雇主	41.03	5.93	21.22	11.86	19.97	0.00
自營作業者	18.81	7.38	38.93	23.01	11.87	0.00
受僱用者(含政府、私人)	33.76	10.09	17.35	19.02	17.70	2.09
無酬家屬工作者	40.00	9.63	36.30	14.07	0.00	0.00
其他	22.00	8.68	16.63	40.25	12.44	0.00

註：總回答人數為 857 人。

表 3-3-29 租用住宅地點鄰近的重要公共設施-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/市場	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	28.39	4.37	30.23	16.09	20.92	0.00
專業人員	37.61	14.08	14.35	16.49	15.95	1.52
技術員及助理專業人員	33.54	5.71	16.89	18.39	23.85	1.61
事務工作人員	41.14	15.48	21.03	9.85	9.27	3.23
服務工作人員及售貨員	34.37	6.74	18.47	15.59	23.39	1.44
農、林、漁、牧工作人員	34.55	30.91	34.55	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	9.96	15.01	19.34	26.26	26.70	2.74
機械設備操作工及組裝工	47.44	23.72	23.40	5.45	0.00	0.00
非技術工及體力工	27.50	5.47	16.25	36.72	14.06	0.00
現役軍人	32.14	33.93	33.93	0.00	0.00	0.00
家管	18.51	9.15	27.98	32.87	11.49	0.00
無(含退休)	21.72	9.43	17.36	41.55	9.95	0.00
其他	33.64	2.97	50.11	10.30	2.97	0.00

註：總回答人數為 850 人。

表 3-3-30 租用住宅地點鄰近的重要公共設施-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
未滿 30,000 元	23.81	8.82	14.61	35.62	17.13	0.00
30,000 元~未滿 60,000 元	31.15	10.39	19.47	21.85	15.73	1.42
60,000 元~未滿 90,000 元	27.21	9.33	19.31	28.20	14.87	1.10
90,000 元~未滿 120,000 元	47.41	3.66	19.69	9.79	14.74	4.72
120,000 元~未滿 150,000 元	12.07	6.03	7.76	29.74	44.40	0.00
150,000 元以上	28.61	5.45	26.98	35.15	3.81	0.00

註：總回答人數為 821 人。

表 3-3-31 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	29.31	37.55	33.14
夫婦	23.60	35.04	41.37
夫婦與未婚子女	23.13	36.78	40.10
夫婦與已婚子女	4.67	35.99	59.34
單親家庭	18.90	34.55	46.54
三代同堂	21.88	33.39	44.73
其他	13.28	37.01	49.72

註：總回答人數為 852 人。

表 3-3-32 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	24.48	38.09	37.43
女	22.05	34.56	43.39

註：總回答人數為 974 人。

表 3-3-33 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	36.87	32.22	30.91
國(初)中	24.78	41.09	34.13
高中/職(含五專前三年)	18.85	37.97	43.18
大學(專)	24.43	37.60	37.97
研究所以以上	24.64	29.36	45.99

註：總回答人數為 953 人。

表 3-3-34 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	23.21	37.23	39.56
自營作業者	21.13	37.90	40.97
受僱用者(含政府、私人)	20.58	36.52	42.90
無酬家屬工作者	21.17	24.82	54.01
其他	29.93	36.65	33.42

註：總回答人數為 953 人。

表 3-3-35 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	22.84	34.05	43.10
專業人員	15.29	47.22	37.49
技術員及助理專業人員	18.60	40.11	41.29
事務工作人員	24.12	26.41	49.47
服務工作人員及售貨員	20.42	37.48	42.10
農、林、漁、牧工作人員	22.73	77.27	0.00
技術工及有關工作人員	22.93	38.40	38.68
機械設備操作工及組裝工	23.60	37.76	38.64
非技術工及體力工	23.42	34.79	41.78
現役軍人	33.33	66.67	0.00
家管	34.15	32.29	33.56
無(含退休)	26.14	46.11	27.75
其他	26.82	20.05	53.13

註：總回答人數為 953 人。

表 3-3-36 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所整體而言-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	31.43	36.31	32.26
30,000 元~未滿 60,000 元	22.40	37.95	39.65
60,000 元~未滿 90,000 元	19.67	32.20	48.13
90,000 元~未滿 120,000 元	13.56	36.50	49.94
120,000 元~未滿 150,000 元	17.49	41.26	41.26
150,000 元以上	33.25	23.47	43.28

註：總回答人數為 907 人。

表 3-3-37 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按家庭型態分

單位：百分比

	變小	不變	變大
單身	61.84	17.93	20.24
夫婦	47.91	22.88	29.21
夫婦與未婚子女	32.70	28.41	38.89
夫婦與已婚子女	22.29	47.80	29.91
單親家庭	29.98	34.41	35.61
三代同堂	27.59	32.46	39.95
其他	36.50	13.43	50.07

註：總回答人數為 869 人。

表 3-3-38 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	變小	不變	變大
男	44.49	25.18	30.33
女	39.89	24.07	36.03

註：總回答人數為 990 人。

表 3-3-39 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變小	不變	變大
小學以下	25.38	39.73	34.89
國(初)中	29.01	27.86	43.13
高中/職(含五專前三年)	37.86	29.03	33.11
大學(專)	49.24	21.69	29.07
研究所以上	44.80	16.16	39.04

註：總回答人數為 969 人。

表 3-3-40 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變小	不變	變大
雇主	39.70	29.32	30.98
自營作業者	33.60	23.37	43.03
受僱用者(含政府、私人)	40.25	25.31	34.44
無酬家屬工作者	44.78	21.64	33.58
其他	48.88	23.19	27.93

註：總回答人數為 969 人。

表 3-3-41 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	變小	不變	變大
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	44.93	25.74	29.33
專業人員	28.60	22.27	49.13
技術員及助理專業人員	48.44	27.62	23.95
事務工作人員	43.36	14.78	41.86
服務工作人員及售貨員	41.34	32.50	26.16
農、林、漁、牧工作人員	23.08	76.92	0.00
技術工及有關工作人員	42.76	39.06	18.18
機械設備操作工及組裝工	42.81	38.62	18.56
非技術工及體力工	26.29	23.45	50.26
現役軍人	100.00	0.00	0.00
家管	42.57	31.10	26.34
無(含退休)	57.84	16.86	25.30
其他	31.49	13.85	54.66

註：總回答人數為 957 人。

表 3-3-42 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所住宅面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變小	不變	變大
未滿 30,000 元	39.64	28.15	32.21
30,000 元~未滿 60,000 元	44.09	24.69	31.22
60,000 元~未滿 90,000 元	38.48	25.90	35.62
90,000 元~未滿 120,000 元	46.28	21.98	31.75
120,000 元~未滿 150,000 元	26.36	12.73	60.91
150,000 元以上	39.23	12.05	48.72

註：總回答人數為 920 人。

表 3-3-43 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	18.94	41.66	39.40
夫婦	22.55	42.76	34.69
夫婦與未婚子女	15.54	48.79	35.67
夫婦與已婚子女	52.34	47.66	0.00
單親家庭	20.50	45.84	33.66
三代同堂	12.41	45.66	41.93
其他	12.30	42.49	45.22

註：總回答人數為 866 人。

表 3-3-44 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	16.12	46.09	37.79
女	16.49	43.97	39.54

註：總回答人數為 988 人。

表 3-3-45 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	18.80	60.17	21.03
國(初)中	10.20	58.19	31.61
高中/職(含五專前三年)	12.55	49.64	37.81
大學(專)	19.12	41.22	39.67
研究所以以上	19.33	34.87	45.79

註：總回答人數為 967 人。

表 3-3-46 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	13.31	52.22	34.47
自營作業者	15.12	47.88	37.00
受僱用者(含政府、私人)	16.76	42.99	40.25
無酬家屬工作者	40.50	32.23	27.27
其他	16.01	47.79	36.20

註：總回答人數為 967 人。

表 3-3-47 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	8.28	54.14	37.58
專業人員	14.67	39.58	45.74
技術員及助理專業人員	26.03	38.58	35.38
事務工作人員	21.99	30.23	47.78
服務工作人員及售貨員	13.25	44.53	42.22
農、林、漁、牧工作人員	51.56	48.44	0.00
技術工及有關工作人員	14.20	49.57	36.22
機械設備操作工及組裝工	19.46	56.29	24.25
非技術工及體力工	11.71	49.29	39.00
現役軍人	66.00	34.00	0.00
家管	17.72	45.87	36.42
無(含退休)	18.38	51.06	30.56
其他	18.94	38.89	42.17

註：總回答人數為 955 人。

表 3-3-48 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所交通便利性-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	15.95	49.63	34.43
30,000 元~未滿 60,000 元	15.50	44.73	39.77
60,000 元~未滿 90,000 元	20.50	39.67	39.84
90,000 元~未滿 120,000 元	15.02	32.11	52.87
120,000 元~未滿 150,000 元	20.72	53.60	25.68
150,000 元以上	6.42	52.10	41.48

註：總回答人數為 918 人。

表 3-3-49 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	26.58	43.86	29.56
夫婦	16.27	41.92	41.82
夫婦與未婚子女	16.81	44.60	38.59
夫婦與已婚子女	5.11	33.03	61.86
單親家庭	11.97	48.68	39.35
三代同堂	19.66	49.28	31.06
其他	19.62	36.35	44.03

註：總回答人數為 847 人。

表 3-3-50 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	19.23	43.35	37.42
女	20.71	45.24	34.05

註：總回答人數為 967 人。

表 3-3-51 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	22.76	56.55	20.69
國(初)中	15.88	51.86	32.26
高中/職(含五專前三年)	13.77	47.11	39.12
大學(專)	25.58	41.03	33.39
研究所以以上	16.21	41.86	41.93

註：總回答人數為 949 人。

表 3-3-52 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	22.97	39.83	37.21
自營作業者	25.93	35.64	38.43
受僱用者(含政府、私人)	17.17	44.55	38.29
無酬家屬工作者	19.57	33.33	47.10
其他	23.57	48.95	27.49

註：總回答人數為 948 人。

表 3-3-53 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	13.10	41.07	45.84
專業人員	9.80	50.53	39.66
技術員及助理專業人員	14.93	43.29	41.78
事務工作人員	24.36	37.56	38.09
服務工作人員及售貨員	20.44	40.44	39.12
農、林、漁、牧工作人員	22.73	51.52	25.76
技術工及有關工作人員	16.83	45.48	37.69
機械設備操作工及組裝工	27.78	42.98	29.24
非技術工及體力工	19.17	48.30	32.53
現役軍人	33.33	33.33	33.33
家管	29.83	39.53	30.64
無(含退休)	20.99	55.28	23.72
其他	28.86	39.55	31.59

註：總回答人數為 936 人。

表 3-3-54 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所鄰里環境-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	19.21	52.78	28.00
30,000 元~未滿 60,000 元	21.08	42.29	36.63
60,000 元~未滿 90,000 元	21.28	39.19	39.53
90,000 元~未滿 120,000 元	15.11	43.41	41.49
120,000 元~未滿 150,000 元	13.39	39.29	47.32
150,000 元以上	21.52	32.91	45.57

註：總回答人數為 900 人。

表 3-3-55 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	25.45	33.34	41.21
夫婦	29.22	34.77	36.01
夫婦與未婚子女	29.47	38.66	31.87
夫婦與已婚子女	15.12	21.51	63.37
單親家庭	17.13	41.14	41.73
三代同堂	27.31	39.68	33.01
其他	32.16	24.46	43.38

註：總回答人數為 863 人。

表 3-3-56 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	26.61	37.36	36.03
女	28.39	32.30	39.32

註：總回答人數為 983 人。

表 3-3-57 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	31.05	39.82	29.12
國(初)中	26.44	41.61	31.95
高中/職(含五專前三年)	27.89	36.58	35.53
大學(專)	28.09	34.21	37.70
研究所以上	25.76	28.48	45.76

註：總回答人數為 962 人。

表 3-3-58 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	37.77	33.24	28.99
自營作業者	34.28	29.37	36.35
受僱用者(含政府、私人)	24.47	36.06	39.46
無酬家屬工作者	27.73	14.29	57.98
其他	30.89	34.74	34.38

註：總回答人數為 962 人。

表 3-3-59 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	28.52	37.42	34.06
專業人員	23.25	33.30	43.45
技術員及助理專業人員	18.04	37.27	44.69
事務工作人員	25.42	29.36	45.22
服務工作人員及售貨員	29.56	32.37	38.07
農、林、漁、牧工作人員	22.73	25.76	51.52
技術工及有關工作人員	38.14	35.73	26.13
機械設備操作工及組裝工	14.24	43.62	42.14
非技術工及體力工	28.22	43.83	27.95
現役軍人	33.33	66.67	0.00
家管	36.78	30.82	32.41
無(含退休)	26.90	39.27	33.82
其他	37.24	29.17	33.59

註：總回答人數為 952 人。

表 3-3-60 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所屋況-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	31.74	35.21	33.05
30,000 元~未滿 60,000 元	28.74	33.44	37.82
60,000 元~未滿 90,000 元	24.84	35.90	39.26
90,000 元~未滿 120,000 元	22.37	29.99	47.64
120,000 元~未滿 150,000 元	19.73	26.46	53.81
150,000 元以上	26.60	37.93	35.47

註：總回答人數為 913 人。

表 3-3-61 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按家庭型態分

單位：百分比

	變差	不變	變好
單身	24.21	42.94	32.85
夫婦	24.93	36.09	38.98
夫婦與未婚子女	17.32	47.92	34.76
夫婦與已婚子女	9.74	31.81	58.45
單親家庭	6.80	38.25	54.95
三代同堂	20.30	48.94	30.76
其他	11.17	43.02	45.81

註：總回答人數為 852 人。

表 3-3-62 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	變差	不變	變好
男	17.67	46.03	36.30
女	20.22	41.98	37.79

註：總回答人數為 966 人。

表 3-3-63 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	變差	不變	變好
小學以下	22.08	51.39	26.53
國(初)中	9.33	53.59	37.07
高中/職(含五專前三年)	15.73	48.53	35.74
大學(專)	23.10	41.68	35.22
研究所以上	16.74	35.38	47.88

註：總回答人數為 946 人。

表 3-3-64 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	變差	不變	變好
雇主	29.10	34.12	36.78
自營作業者	12.90	50.54	36.56
受僱用者(含政府、私人)	16.46	46.54	37.00
無酬家屬工作者	12.23	51.08	36.69
其他	23.56	39.94	36.50

註：總回答人數為 945 人。

表 3-3-65 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	變差	不變	變好
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	17.62	44.65	37.73
專業人員	11.29	49.82	38.89
技術員及助理專業人員	16.15	41.93	41.93
事務工作人員	19.04	41.28	39.68
服務工作人員及售貨員	19.37	40.86	39.77
農、林、漁、牧工作人員	48.48	51.52	0.00
技術工及有關工作人員	19.55	43.06	37.39
機械設備操作工及組裝工	15.55	50.91	33.54
非技術工及體力工	14.64	60.60	24.76
現役軍人	67.31	32.69	0.00
家管	29.02	33.56	37.41
無(含退休)	17.89	47.16	34.95
其他	28.89	38.52	32.59

註：總回答人數為 936 人。

表 3-3-66 本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所社區環境-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	變差	不變	變好
未滿 30,000 元	16.11	51.31	32.57
30,000 元~未滿 60,000 元	19.21	45.00	35.79
60,000 元~未滿 90,000 元	20.69	41.26	38.06
90,000 元~未滿 120,000 元	13.08	32.20	54.72
120,000 元~未滿 150,000 元	5.70	52.63	41.67
150,000 元以上	30.19	29.71	40.10

註：總回答人數為 897 人。

表 3-3-67 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
單身	13.11	20.97	43.40	19.20	3.33
夫婦	21.81	12.76	49.55	11.46	4.42
夫婦與未婚子女	14.09	12.79	29.41	30.92	12.79
夫婦與已婚子女	8.77	19.88	39.47	17.84	14.04
單親家庭	6.15	13.49	25.00	45.63	9.72
三代同堂	14.77	9.61	20.64	39.86	15.12
其他	7.04	32.40	50.07	10.49	0.00

註：總回答人數為 868 人。

表 3-3-68 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的性別分
單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
男	15.35	19.74	38.29	20.71	5.91
女	13.75	16.78	32.89	27.74	8.85

註：總回答人數為 988 人。

表 3-3-69 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的教育程度
單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
小學以下	5.05	2.96	7.67	61.15	23.17
國(初)中	9.35	10.60	41.27	22.57	16.21
高中/職(含五專前三年)	11.54	13.56	37.26	28.12	9.52
大學(專)	18.60	21.74	35.13	20.86	3.67
研究所以上	14.32	28.41	41.58	11.27	4.42

註：總回答人數為 968 人。

表 3-3-70 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的從業身分
單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
雇主	30.97	23.01	23.30	13.86	8.85
自營作業者	19.07	13.36	25.29	31.13	11.15
受僱用者(含政府、私人)	11.98	18.70	39.43	22.40	7.49
無酬家屬工作者	31.39	12.41	43.80	12.41	0.00
其他	13.39	18.47	34.31	27.54	6.29

註：總回答人數為 967 人。

表 3-3-71 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的職業分
單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	29.41	26.36	28.21	11.11	4.90
專業人員	21.85	23.14	35.26	14.23	5.51
技術員及助理專業人員	12.79	21.15	48.83	13.71	3.52
事務工作人員	12.09	20.83	40.51	25.33	1.24
服務工作人員及售貨員	7.65	16.41	31.20	36.06	8.68
農、林、漁、牧工作人員	26.15	73.85	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	12.89	13.03	47.73	16.15	10.20
機械設備操作工及組裝工	14.33	18.51	38.81	18.51	9.85
非技術工及體力工	3.81	7.09	27.69	37.80	23.62
現役軍人	34.00	66.00	0.00	0.00	0.00
家管	13.77	8.38	29.24	36.63	11.98
無(含退休)	17.48	27.70	29.03	21.71	4.09
其他	8.31	57.43	26.95	7.30	0.00

註：總回答人數為 957 人。

表 3-3-72 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分
單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
未滿 30,000 元	6.06	10.24	30.40	39.28	14.02
30,000 元~未滿 60,000 元	11.10	17.86	38.23	24.62	8.19
60,000 元~未滿 90,000 元	13.80	23.12	42.27	18.29	2.53
90,000 元~未滿 120,000 元	35.20	22.17	33.01	5.85	3.78
120,000 元~未滿 150,000 元	33.33	26.58	25.68	14.41	0.00
150,000 元以上	44.55	21.78	22.03	11.63	0.00

註：總回答人數為 921 人。

表 3-3-73 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭型態分
單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住宅，無購置住宅打算	其他
單身	16.24	28.98	48.40	6.39
夫婦	30.31	33.88	35.81	0.00
夫婦與未婚子女	29.41	28.57	41.58	0.45
夫婦與已婚子女	44.84	17.10	38.06	0.00
單親家庭	12.07	27.61	60.33	0.00
三代同堂	28.98	22.96	48.07	0.00
其他	19.69	35.17	37.93	7.22

註：總回答人數為 785 人。

表 3-3-74 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
男	24.57	27.35	46.38	1.71
女	20.93	29.58	46.22	3.28

註：總回答人數為 890 人。

表 3-3-75 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
小學以下	19.21	11.09	69.70	0.00
國(初)中	15.16	21.72	63.11	0.00
高中/職(含五專前三年)	23.85	27.01	48.68	0.46
大學(專)	19.18	34.92	41.99	3.91
研究所以上	37.33	25.55	32.83	4.28

註：總回答人數為 872 人。

表 3-3-76 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
雇主	34.64	31.16	34.20	0.00
自營作業者	25.06	30.46	44.47	0.00
受僱用者(含政府、私人)	26.27	35.10	37.41	1.22
無酬家屬工作者	35.57	8.72	55.70	0.00
其他	10.84	15.88	66.63	6.66

註：總回答人數為 871 人。

表 3-3-77 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
民意代表、行政主管、企業主 管及經理人員	34.85	28.17	36.98	0.00
專業人員	38.25	40.79	17.82	3.14
技術員及助理專業人員	27.19	35.25	35.79	1.78
事務工作人員	27.75	36.91	31.50	3.84
服務工作人員及售貨員	18.77	39.34	41.88	0.00
農、林、漁、牧工作人員	64.81	35.19	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	16.64	37.20	46.15	0.00
機械設備操作工及組裝工	37.17	20.65	42.18	0.00
非技術工及體力工	11.31	24.93	63.76	0.00
現役軍人	51.35	48.65	0.00	0.00
家管	30.68	17.66	51.66	0.00
無(含退休)	2.29	11.37	86.34	0.00
其他	7.24	15.65	40.65	36.45

註：總回答人數為 860 人。

表 3-3-78 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
未滿 30,000 元	12.39	20.15	61.61	5.84
30,000 元~未滿 60,000 元	24.84	30.39	43.08	1.69
60,000 元~未滿 90,000 元	26.06	32.42	38.60	2.92
90,000 元~未滿 120,000 元	40.47	36.86	22.67	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	21.54	47.15	25.61	5.69
150,000 元以上	29.44	34.55	36.01	0.00

註：總回答人數為 832 人。

表 3-3-79 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
單身	3.91	50.27	40.21	3.23	2.38
夫婦	11.00	65.13	21.91	1.96	0.00
夫婦與未婚子女	5.57	40.29	45.49	7.92	0.73
夫婦與已婚子女	9.73	29.19	51.08	10.00	0.00
單親家庭	33.59	51.16	15.25	0.00	0.00
三代同堂	8.43	31.41	40.46	19.70	0.00
其他	48.69	39.90	8.67	2.73	0.00

註：總回答人數為 435 人。

表 3-3-80 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
男	6.07	45.26	41.56	5.96	1.14
女	4.63	44.41	41.36	8.62	0.98

註：總回答人數為 472 人。

表 3-3-81 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
小學以下	18.62	52.72	28.65	0.00	0.00
國(初)中	4.64	35.65	52.53	7.17	0.00
高中/職(含五專前三年)	2.41	43.56	42.35	10.88	0.80
大學(專)	7.50	44.80	40.04	6.49	1.17
研究所以上	4.20	54.65	39.34	1.80	0.00

註：總回答人數為 467 人。

表 3-3-82 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
雇主	6.40	55.53	28.06	10.01	0.00
自營作業	3.65	41.36	54.99	0.00	0.00
受僱用者(含政府、私人)	5.24	40.57	45.26	7.61	1.31
無酬家屬工作者	46.77	27.42	25.81	0.00	0.00
其他	5.33	56.54	29.24	7.57	1.33

註：總回答人數為 466 人。

表 3-3-83 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	5.28	56.55	27.70	10.47	0.00
專業人員	5.43	51.28	35.82	3.68	3.79
技術員及助理專業人員	7.44	21.86	61.82	6.44	2.44
事務工作人員	4.63	43.22	49.10	3.04	0.00
服務工作人員及售貨員	7.80	40.10	44.86	7.25	0.00
農、林、漁、牧工作人員	53.13	46.88	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	39.58	46.99	13.43	0.00	0.00
機械設備操作工及組裝工	8.94	55.01	26.83	9.21	0.00
非技術工及體力工	37.30	48.57	14.14	0.00	0.00
現役軍人	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	3.66	44.84	40.07	11.43	0.00
無(含退休)	55.46	28.16	16.38	0.00	0.00
其他	5.13	65.97	23.78	5.13	0.00

註：總回答人數為 463 人。

表 3-3-84 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
未滿 30,000 元	4.85	43.43	40.48	9.89	1.35
30,000 元~未滿 60,000 元	4.90	44.11	41.18	8.66	1.16
60,000 元~未滿 90,000 元	3.64	41.26	49.43	3.85	1.82
90,000 元~未滿 120,000 元	14.44	42.78	36.61	6.16	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	9.38	54.69	35.94	0.00	0.00
150,000 元以上	61.28	27.02	11.70	0.00	0.00

註：總回答人數為 460 人。

表 3-3-85 租用住宅者對最近(98 年上半年)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
單身	4.94	29.38	30.82	29.79	5.07
夫婦	1.50	30.40	28.00	34.40	5.70
夫婦與未婚子女	5.46	37.47	31.17	24.47	1.42
夫婦與已婚子女	9.80	38.04	20.75	19.88	11.53
單親家庭	30.75	34.72	31.15	3.37	0.00
三代同堂	3.44	29.64	34.88	22.94	9.11
其他	2.58	40.39	26.19	27.10	3.74

註：總回答人數為 780 人。

表 3-3-86 租用住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
男	4.73	32.77	30.82	25.93	5.75
女	4.24	32.73	29.48	30.35	3.20

註：總回答人數為 893 人。

表 3-3-87 租用住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
小學以下	3.12	25.30	47.14	18.89	5.55
國(初)中	2.40	34.73	31.74	25.00	6.14
高中/職(含五專前三年)	4.82	27.05	35.73	29.63	2.76
大學(專)	5.63	34.77	23.84	29.87	5.89
研究所以上	2.16	39.87	28.55	27.04	2.38

註：總回答人數為 876 人。

表 3-3-88 租用住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
雇主	11.84	38.30	24.12	23.10	2.63
自營業者	12.08	27.67	34.72	15.60	9.94
受僱用者(含政府、私人)	3.71	36.53	28.26	27.44	4.06
無酬家屬工作者	34.46	12.16	53.38	0.00	0.00
其他	2.51	24.14	34.90	33.81	4.65

註：總回答人數為 876 人。

表 3-3-89 租用住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的職業分

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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	7.15	36.07	23.69	27.64	5.44
專業人員	1.45	40.87	27.13	27.73	2.82
技術員及助理專業人員	6.56	32.66	35.18	18.54	7.06
事務工作人員	5.09	40.83	28.62	18.26	7.20
服務工作人員及售貨員	10.92	31.28	21.32	34.25	2.23
農、林、漁、牧工作人員	73.97	26.03	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	2.72	32.93	32.63	26.74	4.98
機械設備操作工及組裝工	32.25	24.85	32.54	10.36	0.00
非技術工及體力工	2.35	26.28	41.36	28.08	1.94
現役軍人	33.93	66.07	0.00	0.00	0.00
家管	4.18	28.59	37.74	25.76	3.73
無(含退休)	3.40	26.44	28.59	36.09	5.48
其他	22.22	40.82	33.79	3.17	0.00

註：總回答人數為 868 人。

表 3-3-90 租用住宅者對最近(98 年上半年)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
未滿 30,000 元	3.17	25.36	35.52	31.75	4.20
30,000 元~未滿 60,000 元	6.82	27.50	32.00	29.86	3.82
60,000 元~未滿 90,000 元	3.86	43.44	23.50	24.27	4.93
90,000 元~未滿 120,000 元	56.13	21.94	19.61	2.33	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	45.41	15.28	13.97	25.33	0.00
150,000 元以上	44.36	19.61	32.60	3.43	0.00

註：總回答人數為 834 人。

表 3-3-91 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)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
單身	1.81	21.90	34.31	38.81	3.17
夫婦	8.02	29.72	24.43	32.36	5.47
夫婦與未婚子女	5.32	32.04	24.15	37.53	0.96
夫婦與已婚子女	35.96	23.62	29.13	11.29	0.00
單親家庭	3.30	12.33	43.39	36.78	4.19
三代同堂	1.88	23.49	20.34	39.78	14.51
其他	9.87	29.25	15.93	40.78	4.16

註：總回答人數為 744 人。

表 3-3-92 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
男	4.08	23.84	26.42	40.53	5.12
女	3.96	27.87	26.15	38.98	3.03

註：總回答人數為 850 人。

表 3-3-93 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
小學以下	11.68	16.84	52.23	12.37	6.87
國(初)中	2.07	26.96	30.52	38.37	2.07
高中/職(含五專前三年)	7.09	27.71	23.74	36.68	4.78
大學(專)	3.00	25.47	22.90	44.34	4.29
研究所以上	1.38	24.93	33.95	36.98	2.75

註：總回答人數為 834 人。

表 3-3-94 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
雇主	7.63	37.87	20.98	30.79	2.72
自營作業者	10.70	31.96	29.38	23.32	4.64
受僱用者(含政府、私人)	2.90	26.36	25.35	40.54	4.85
無酬家屬工作者	53.23	16.13	30.65	0.00	0.00
其他	4.02	18.49	28.23	46.27	2.99

註：總回答人數為 833 人。

表 3-3-95 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的職業分

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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	7.96	31.17	22.62	36.31	1.94
專業人員	1.75	24.23	31.50	35.78	6.74
技術員及助理專業人員	1.72	34.07	24.88	35.66	3.68
事務工作人員	3.59	19.73	25.88	43.93	6.87
服務工作人員及售貨員	7.57	27.61	22.54	41.03	1.25
農、林、漁、牧工作人員	47.37	52.63	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	30.52	32.97	24.25	12.26	0.00
機械設備操作工及組裝工	34.15	11.08	48.62	6.15	0.00
非技術工及體力工	5.31	32.67	21.23	40.80	0.00
現役軍人	33.90	66.10	0.00	0.00	0.00
家管	8.91	28.21	28.08	30.89	3.91
無(含退休)	0.97	19.27	25.85	52.67	1.25
其他	3.94	45.30	44.64	6.13	0.00

註：總回答人數為 827 人。

表 3-3-96 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)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
未滿 30,000 元	5.73	26.37	31.80	30.06	6.03
30,000 元~未滿 60,000 元	3.24	25.52	22.93	45.17	3.14
60,000 元~未滿 90,000 元	5.05	22.88	32.37	34.92	4.77
90,000 元~未滿 120,000 元	33.55	16.12	44.41	5.92	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	6.98	36.05	45.74	11.24	0.00
150,000 元以上	4.05	19.59	23.87	52.48	0.00

註：總回答人數為 799 人。

四、欲租用住宅者調查結果表

表 3-4-1 搜尋租用住宅管道方式-按家庭型態分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
單身	14.56	66.85	41.55	47.10	0.00
夫婦	25.13	62.24	40.23	30.71	0.00
夫婦與未婚子女	23.42	48.81	56.57	44.92	2.34
夫婦與已婚子女	27.34	42.55	42.98	27.62	0.00
單親家庭	21.83	31.27	45.17	54.31	0.00
三代同堂	26.66	49.17	62.11	48.80	0.00
其他	33.46	56.07	37.54	59.01	0.00

註：總回答人數為 822 人。

表 3-4-2 搜尋租用住宅管道方式-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
男	19.05	52.14	55.10	41.04	1.81
女	23.48	57.19	47.52	47.59	0.32

註：總回答人數為 913 人。

表 3-4-3 搜尋租用住宅管道方式-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
小學以下	15.64	12.30	67.90	53.05	2.06
國(初)中	17.37	22.71	60.98	52.08	0.00
高中/職(含五專前三年)	18.31	53.18	59.88	45.91	2.11
大學(專)	25.67	65.89	44.59	41.74	0.46
研究所以上	27.56	77.38	28.15	35.37	0.00

註：總回答人數為 909 人。

表 3-4-4 搜尋租用住宅管道方式-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
雇主	37.35	49.74	58.93	46.33	3.25
自營作業者	20.53	62.67	66.88	51.38	0.00
受僱用者(含政府、私人)	21.82	54.41	49.16	41.35	1.01
無酬家屬工作者	36.51	73.72	39.88	31.77	0.00
其他	17.85	52.41	46.57	51.41	0.56

註：總回答人數為 911 人。

表 3-4-5 搜尋租用住宅管道方式-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	35.14	58.21	36.24	35.82	2.70
專業人員	32.36	69.24	44.75	39.95	0.00
技術員及助理專業人員	20.15	62.37	50.66	37.84	0.00
事務工作人員	18.33	67.45	43.19	46.00	0.00
服務工作人員及售貨員	20.32	53.20	56.12	38.54	1.32
農、林、漁、牧工作人員	0.00	8.12	16.23	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	22.58	49.03	49.60	45.36	2.35
機械設備操作工及組裝工	11.91	18.75	45.73	40.60	3.69
非技術工及體力工	13.32	29.51	74.01	49.20	0.00
現役軍人	0.00	14.76	31.20	0.00	0.00
家管	32.30	52.92	39.11	56.59	1.62
無(含退休)	13.47	57.35	54.40	46.66	0.00
其他	35.14	58.21	36.24	35.82	2.70

註：總回答人數為 906 人。

表 3-4-6 搜尋租用住宅管道方式-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	房屋仲介業者	自行上網搜尋	張貼或發送之小廣告	親朋好友介紹	其他
未滿 30,000 元	21.71	38.83	55.80	46.95	2.00
30,000 元~未滿 60,000 元	20.53	51.27	50.39	47.43	0.99
60,000 元~未滿 90,000 元	20.85	64.02	42.99	37.13	1.01
90,000 元~未滿 120,000 元	30.86	71.63	52.19	54.99	0.00
120,000 元~未滿 150,000 元	20.88	73.10	16.73	39.43	0.00
150,000 元以上	20.85	79.26	36.98	22.81	0.00

註：總回答人數為 819 人。

表 3-4-7 想租用住宅原因-按家庭型態分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
單身	73.37	0.00	0.00	34.73	6.03
夫婦	60.53	8.03	5.60	47.62	5.66
夫婦與未婚子女	44.01	0.27	0.58	56.47	3.82
夫婦與已婚子女	23.91	45.40	23.50	68.49	5.62
單親家庭	34.30	21.39	33.50	66.46	1.71
三代同堂	52.78	27.19	25.70	55.03	5.12
其他	41.00	11.86	4.11	65.27	0.00

註：總回答人數為 2,353 人。

表 3-4-8 想租用住宅原因-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
男	54.72	0.00	0.00	46.78	5.11
女	58.04	7.46	7.25	48.51	4.78

註：總回答人數為 2,438 人。

表 3-4-9 想租用住宅原因-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
小學以下	13.90	0.00	0.00	85.91	0.00
國(初)中	24.47	0.00	2.71	81.66	0.00
高中/職(含五專前三年)	41.47	0.53	0.25	62.93	4.63
大學(專)	63.20	17.63	19.83	40.85	5.25
研究所以上	66.38	5.30	8.82	36.64	7.27

註：總回答人數為 2,402 人。

表 3-4-10 想租用住宅原因-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
雇主	35.24	0.00	0.00	46.33	0.00
自營作業者	56.93	2.99	3.10	49.95	3.21
受僱用者(含政府、私人)	52.05	3.59	3.55	55.98	2.22
無酬家屬工作者	52.64	11.51	32.16	46.56	3.95
其他	64.76	6.58	4.73	37.69	8.43

註：總回答人數為 2,445 人。

表 3-4-11 想租用住宅原因-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	35.48	0.00	0.00	40.61	0.00
專業人員	56.52	7.80	15.63	44.94	0.00
技術員及助理專業人員	46.38	4.06	9.84	35.12	0.00
事務工作人員	47.30	3.22	1.57	50.97	0.00
服務工作人員及售貨員	36.63	3.56	1.48	63.96	0.00
農、林、漁、牧工作人員	10.82	0.00	0.00	5.41	0.00
技術工及有關工作人員	28.64	8.95	11.52	66.65	0.00
機械設備操作工及組裝工	11.91	0.00	0.00	64.48	0.00
非技術工及體力工	30.39	11.77	5.78	81.32	0.00
現役軍人	16.44	0.00	14.76	14.76	0.00
家管	32.09	1.34	2.15	67.60	0.00
無(含退休)	46.18	2.21	4.08	54.01	0.00
其他	35.48	0.00	0.00	40.61	0.00

註：總回答人數為 900 人。

表 3-4-12 想租用住宅原因-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	暫時租用住宅	買房子不打算不願購置住宅	不想把錢花在購置住宅上	買不起房子	其他
未滿 30,000 元	53.79	0.00	0.00	51.89	6.03
30,000 元~未滿 60,000 元	55.66	1.07	1.53	51.55	3.78
60,000 元~未滿 90,000 元	58.78	3.85	2.54	49.70	3.16
90,000 元~未滿 120,000 元	61.14	40.05	46.81	33.28	8.08
120,000 元~未滿 150,000 元	55.84	17.31	16.10	35.82	11.92

150,000 元以上	67.48	34.26	32.63	25.95	12.82
-------------	-------	-------	-------	-------	-------

註：總回答人數為 2,337 人。

表 3-4-13 目前居住的住宅-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
單身	3.79	43.21	49.12	2.95	0.93
夫婦	8.08	23.18	67.24	0.92	0.59
夫婦與未婚子女	15.45	19.87	59.90	3.37	1.42
夫婦與已婚子女	16.14	8.07	65.26	3.51	7.02
單親家庭	6.71	13.21	75.47	2.52	2.10
三代同堂	11.06	24.00	59.06	4.88	1.00
其他	13.16	28.51	46.93	6.14	5.26

註：總回答人數為 2,365 人。

表 3-4-14 目前居住的住宅-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女所 有	租用住宅	配住	其他
男	9.82	30.22	55.87	3.24	0.85
女	9.80	27.65	57.94	3.02	1.59

註：總回答人數為 2,455 人。

表 3-4-15 目前居住的住宅-按租用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
小學以下	14.77	5.54	73.85	2.77	3.08
國(初)中	11.74	13.16	68.42	2.02	4.66
高中/職(含五專前三年)	14.00	16.21	64.22	2.59	2.98
大學(專)	8.13	34.25	54.17	2.92	0.53
研究所以上	9.59	31.62	53.84	4.32	0.63

註：總回答人數為 2,419 人。

表 3-4-16 目前居住的住宅-按租用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
雇主	28.07	22.37	45.61	3.95	0.00
自營作業者	13.61	19.52	62.96	2.50	1.40
受僱用者(含政府、私人)	9.90	24.93	60.54	3.28	1.35
無酬家屬工作者	13.33	23.67	60.33	2.67	0.00
其他	7.05	37.04	51.67	3.15	1.09

註：總回答人數為 2,459 人。

表 3-4-17 目前居住的住宅-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女所有	租用住宅	配住	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	27.09	18.63	47.77	4.69	1.83
專業人員	11.83	42.75	43.64	1.79	0.00
技術員及助理專業人員	2.45	36.91	58.04	2.60	0.00
事務工作人員	21.59	20.04	56.61	1.76	0.00
服務工作人員及售貨員	7.06	25.53	59.37	1.85	6.19
農、林、漁、牧工作人員	66.67	33.33	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	19.05	16.86	61.90	2.19	0.00
機械設備操作工及組裝工	23.38	76.62	0.00	0.00	0.00
非技術工及體力工	12.04	12.04	70.76	5.16	0.00
現役軍人	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	17.16	18.17	61.40	1.68	1.60
無(含退休)	13.74	42.49	39.71	1.10	2.96
其他	27.09	18.63	47.77	4.69	1.83

註：總回答人數為 920 人。

表 3-4-18 目前居住的住宅-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
未滿 30,000 元	6.13	27.56	60.93	3.04	2.33
30,000 元~未滿 60,000 元	7.39	25.74	62.94	2.70	1.23
60,000 元~未滿 90,000 元	9.12	30.88	55.82	3.73	0.45
90,000 元~未滿 120,000 元	17.26	28.28	49.84	3.89	0.73
120,000 元~未滿 150,000 元	9.55	40.13	48.20	2.12	0.00
150,000 元以上	17.24	56.90	20.26	1.29	4.31

註：總回答人數為 2,349 人。

表 3-4-19 希望租用住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
單身	9.85	27.20	47.98	14.97
夫婦	3.85	14.68	37.18	44.29
夫婦與未婚子女	1.32	6.89	14.34	77.45
夫婦與已婚子女	4.17	4.86	17.36	73.61
單親家庭	3.53	3.53	16.84	76.09
三代同堂	5.61	5.91	19.84	68.64
其他	2.17	18.26	34.35	45.22

註：總回答人數為 2,353 人。

表 3-4-20 希望租用住宅的類型-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
男	5.01	15.49	31.16	48.34
女	6.23	14.80	29.84	49.13

註：總回答人數為 2440 人。

表 3-4-21 希望租用住宅的類型-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
小學以下	14.68	2.14	83.18	0.00
國(初)中	1.03	1.03	10.72	87.22
高中/職(含五專前三年)	2.25	6.52	19.22	72.02
大學(專)	6.70	16.60	35.80	40.90
研究所以上	9.11	22.82	35.88	32.19

註：總回答人數為 2,405 人。

表 3-4-22 希望租用住宅的類型-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
雇主	10.43	89.57	0.00	0.00
自營業者	2.00	9.70	25.00	63.30
受僱用者(含政府、私人)	4.03	13.00	30.52	52.45
無酬家屬工作者	2.99	10.63	86.38	0.00
其他	9.58	20.74	34.80	34.88

註：總回答人數為 2,445 人。

表 3-4-23 希望租用住宅的類型-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	2.41	4.14	18.28	75.17
專業人員	6.50	42.01	51.49	0.00
技術員及助理專業人員	8.75	27.75	63.50	0.00
事務工作人員	9.03	4.35	37.65	48.97
服務工作人員及售貨員	3.57	4.27	23.63	68.52
農、林、漁、牧工作人員	32.76	67.24	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	3.35	11.53	14.48	70.64
機械設備操作工及組裝工	26.38	73.62	0.00	0.00
非技術工及體力工	3.11	7.58	7.33	81.99
現役軍人	100.00	0.00	0.00	0.00
家管	1.74	4.90	8.13	85.23
無(含退休)	7.23	18.84	33.78	40.14
其他	2.41	4.14	18.28	75.17

註：總回答人數為 906 人。

表 3-4-24 希望租用住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	分租雅房	小套房	獨立套房	整戶住家
未滿 30,000 元	8.87	24.27	24.16	42.71
30,000 元~未滿 60,000 元	5.46	16.04	31.98	46.52
60,000 元~未滿 90,000 元	5.74	10.45	31.79	52.02
90,000 元~未滿 120,000 元	3.66	8.04	29.57	58.73
120,000 元~未滿 150,000 元	6.98	17.76	28.75	46.51
150,000 元以上	2.99	11.97	48.72	36.32

註：總回答人數為 2,341 人。

表 3-4-25 希望租用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
單身	48.87	2.00	4.53	6.42	31.81	6.36
夫婦	38.78	0.26	2.41	6.96	40.01	11.58
夫婦與未婚子女	35.24	4.31	11.28	17.52	23.39	8.26
夫婦與已婚子女	43.12	2.54	1.45	19.93	23.55	9.42
單親家庭	27.33	4.56	17.57	7.38	30.37	12.80
三代同堂	32.65	4.96	14.55	14.12	24.89	8.84
其他	47.03	2.97	32.20	8.05	9.75	0.00

註：總回答人數為 2,201 人。

表 3-4-26 希望租用住宅地點鄰近重要公共設施-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/市場	其他
男	39.42	2.29	9.34	10.41	29.88	8.65
女	41.67	3.59	8.20	10.74	27.88	7.92

註：總回答人數為 2,289 人。

表 3-4-27 希望租用住宅地點鄰近重要公共設施-按租用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
小學以下	25.26	15.44	22.11	29.82	7.37	0.00
國(初)中	16.35	3.79	25.83	28.20	24.64	1.18
高中/職(含五專前三年)	32.51	6.66	14.77	16.51	21.32	8.23
大學(專)	44.53	2.00	7.16	7.19	30.06	9.07
研究所以上	43.49	1.00	1.06	9.32	35.92	9.20

註：總回答人數為 2,256 人。

表 3-4-28 希望租用住宅地點鄰近重要公共設施-按租用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
雇主	31.22	6.33	28.05	23.53	10.86	0.00
自營作業者	36.14	2.44	9.44	12.18	27.11	12.69
受僱用者(含政府、私人)	39.50	3.04	11.29	9.60	29.63	6.94
無酬家屬工作者	32.78	4.68	4.68	14.72	28.43	14.72
其他	44.64	3.00	4.46	10.42	28.84	8.64

註：總回答人數為 2,295 人。

表 3-4-29 希望租用住宅地點鄰近重要公共設施-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/市場	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	45.80	4.65	23.81	9.18	16.55	0.00
專業人員	43.54	4.49	28.12	9.96	13.89	0.00
技術員及助理專業人員	53.13	4.03	21.34	8.66	12.84	0.00
事務工作人員	52.41	6.80	16.23	12.94	9.32	2.30
服務工作人員及售貨員	30.33	11.69	22.96	20.22	14.80	0.00
農、林、漁、牧工作人員	66.67	33.33	0.00	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	12.75	3.91	38.70	25.22	19.42	0.00
機械設備操作工及組裝工	31.60	8.96	40.57	18.87	0.00	0.00
非技術工及體力工	20.70	10.14	39.15	20.85	9.15	0.00
現役軍人	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	25.24	11.56	17.30	29.87	13.92	2.12
無(含退休)	40.71	17.14	12.08	14.49	13.11	2.47
其他	45.80	4.65	23.81	9.18	16.55	0.00

註：總回答人數為 828 人。

表 3-4-30 希望租用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
未滿 30,000 元	40.93	3.39	12.78	11.81	27.30	3.79
30,000 元~未滿 60,000 元	41.90	3.31	8.53	12.16	27.51	6.59
60,000 元~未滿 90,000 元	44.13	1.40	5.50	9.86	29.73	9.38
90,000 元~未滿 120,000 元	32.40	2.56	6.48	7.52	34.64	16.40
120,000 元~未滿 150,000 元	38.97	4.07	1.50	6.85	37.04	11.56
150,000 元以上	53.14	4.60	4.60	12.55	14.23	10.88

註：總回答人數為 2,201 人。

表 3-4-31 本次租用住宅決定的因素-按家庭型態分

單位：百分比

	價格	住宅面積	交通便利	鄰里環境	屋況(如屋齡、結構、設施等)	社區環境(如管理、公設、無障礙設施)	其他
單身	16.19	1.90	27.44	11.82	11.47	15.00	16.19
夫婦	23.02	21.90	12.84	7.93	11.29	0.00	23.02
夫婦與未婚子女	22.12	1.14	21.29	14.71	7.46	11.15	22.12
夫婦與已婚子女	29.58	32.01	4.64	4.19	0.00	0.00	29.58
單親家庭	20.87	16.89	18.03	3.98	19.35	0.00	20.87
三代同堂	23.95	2.70	15.84	16.40	4.34	12.82	23.95
其他	22.96	21.95	14.11	7.73	10.30	0.00	22.96

註：總回答人數為 815 人。

表 3-4-32 本次租用住宅決定的因素-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	價格	住宅面積	交通便利	鄰里環境	屋況(如屋齡、結構、設施等)	社區環境(如管理、公設、無障礙設施)	其他
男	23.07	1.04	19.72	15.21	8.04	9.84	23.07
女	18.89	1.19	25.06	14.35	8.98	12.64	18.89

註：總回答人數為 901 人。

表 3-4-33 本次租用住宅決定的因素-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	價格	住宅面積	交通便利	鄰里環境	屋況(如屋齡、結構、設施等)	社區環境(如管理、公設、無障礙設施)	其他
小學以下	29.96	19.02	12.52	8.53	0.00	0.00	29.96
國(初)中	25.48	1.20	14.82	11.93	12.49	8.61	25.48
高中/職(含五專前三年)	20.92	1.26	18.51	14.78	10.63	12.98	20.92
大學(專)	17.36	1.06	25.25	17.27	9.05	12.65	17.36
研究所以上	23.50	2.25	36.48	6.65	1.93	5.69	23.50

註：總回答人數為 897 人。

表 3-4-34 本次租用住宅決定的因素-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	價格	住宅面積	交通便利	鄰里環境	屋況(如屋齡、結構、設施等)	社區環境(如管理、公設、無障礙設施)	其他
雇主	19.93	5.60	25.78	19.80	2.12	6.85	19.93
自營作業者	22.71	14.30	18.45	9.57	12.27	0.00	22.71
受僱用者(含政府、私人)	21.27	1.03	22.21	13.99	9.11	11.11	21.27
無酬家屬工作者	24.78	28.06	11.04	11.34	0.00	0.00	24.78
其他	18.65	0.70	24.86	14.45	8.34	14.35	18.65

註：總回答人數為 900 人。

表 3-4-35 本次租用住宅決定的因素-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	價格	住宅面積	交通便利	鄰里環境	屋況(如屋齡、結構、設施等)	社區環境(如管理、公設、無障礙設施)	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	21.49	1.88	24.08	14.59	11.01	5.46	21.49
專業人員	19.53	3.96	21.20	18.56	6.95	10.29	19.53
技術員及助理專業人員	18.44	28.11	10.41	12.80	11.79	0.00	18.44
事務工作人員	14.54	1.75	24.38	14.08	15.00	15.73	14.54
服務工作人員及售貨員	24.89	18.46	15.84	6.15	9.77	0.00	24.89
農、林、漁、牧工作人員	25.00	50.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.00
技術工及有關工作人員	23.31	1.74	18.30	15.03	8.79	9.51	23.31
機械設備操作工及組裝工	15.30	19.22	37.37	12.81	0.00	0.00	15.30
非技術工及體力工	24.33	20.13	11.64	3.82	15.74	0.00	24.33
現役軍人	32.69	34.62	0.00	0.00	0.00	0.00	32.69
家管	16.86	19.99	18.81	11.59	15.89	0.00	16.86
無(含退休)	21.64	1.90	28.50	10.38	4.82	11.12	21.64
其他	21.49	1.88	24.08	14.59	11.01	5.46	21.49

註：總回答人數為 895 人。

表 3-4-36 本次租用住宅決定的因素-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	價格	住宅面積	交通便利	鄰里環境	屋況(如屋齡、結構、設施等)	社區環境(如管理、公設、無障礙設施)	其他
未滿 30,000 元	26.08	1.57	14.86	13.00	5.84	12.56	26.08
30,000 元~未滿 60,000 元	21.85	1.62	21.05	14.79	8.53	10.33	21.85
60,000 元~未滿 90,000 元	21.86	20.24	13.76	8.19	14.09	0.00	21.86
90,000 元~未滿 120,000 元	14.32	28.96	19.98	6.72	15.70	0.00	14.32
120,000 元~未滿 150,000 元	10.70	5.74	41.51	15.40	10.70	5.22	10.70
150,000 元以上	33.55	18.76	4.86	9.27	0.00	0.00	33.55

註：總回答人數為 813 人。

表 3-4-37 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭型態分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
單身	4.61	14.17	53.59	22.83	4.81
夫婦	4.76	12.77	59.02	19.48	3.97
夫婦與未婚子女	7.44	15.47	43.23	26.07	7.80
夫婦與已婚子女	1.05	8.39	54.90	28.32	7.34
單親家庭	7.34	9.85	45.91	24.95	11.95
三代同堂	4.83	9.37	44.11	31.22	10.47
其他	14.35	18.26	50.87	10.43	6.09

註：總回答人數為 2,352 人。

表 3-4-38 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
男	7.53	14.02	51.16	22.40	4.89
女	4.64	14.21	49.33	24.14	7.68

註：總回答人數為 2,443 人。

表 3-4-39 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的教育程度

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
小學以下	10.25	6.21	34.78	34.78	13.98
國(初)中	8.66	8.66	40.82	27.42	14.43
高中/職(含五專前三年)	6.22	17.14	40.61	28.38	7.64
大學(專)	6.05	14.54	53.60	20.45	5.36
研究所以上	3.23	13.10	53.99	23.35	6.33

註：總回答人數為 2,410 人。

表 3-4-40 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
雇主	21.74	13.91	21.30	33.91	9.13
自營作業者	7.22	13.12	51.68	21.26	6.71
受僱用者(含政府、私人)	6.00	17.47	51.47	20.51	4.56
無酬家屬工作者	9.46	1.69	49.32	32.77	6.76
其他	3.89	11.18	50.27	26.10	8.57

註：總回答人數為 2447 人。

表 3-4-41 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	14.58	10.21	44.59	21.39	9.23
專業人員	12.24	23.37	41.57	20.51	2.32
技術員及助理專業人員	19.19	22.00	29.33	19.03	10.45
事務工作人員	18.48	29.02	37.17	13.04	2.28
服務工作人員及售貨員	9.51	15.84	38.78	23.15	12.73
農、林、漁、牧工作人員	66.10	33.90	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	21.35	18.04	35.07	16.65	8.89
機械設備操作工及組裝工	18.80	49.15	24.79	7.26	0.00
非技術工及體力工	8.23	7.61	36.16	34.29	13.72
現役軍人	50.00	50.00	0.00	0.00	0.00
家管	4.32	10.96	38.37	29.73	16.61
無(含退休)	10.00	21.10	33.64	29.42	5.84
其他	14.58	10.21	44.59	21.39	9.23

註：總回答人數為 909 人。

表 3-4-42 以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	完全沒壓力	很小壓力	部分壓力	很大壓力	非常大壓力
未滿 30,000 元	3.19	7.25	46.24	32.45	10.87
30,000 元~未滿 60,000 元	4.63	13.28	48.73	26.00	7.38
60,000 元~未滿 90,000 元	6.99	16.39	52.93	18.81	4.88
90,000 元~未滿 120,000 元	5.74	21.33	55.29	16.08	1.56
120,000 元~未滿 150,000 元	4.67	11.46	56.90	23.14	3.82
150,000 元以上	14.41	19.65	44.10	15.72	6.11

註：總回答人數為 2,344 人。

表 3-4-43 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭型態分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
單身	14.93	26.36	35.44	23.27
夫婦	34.85	33.95	19.06	12.13
夫婦與未婚子女	23.71	39.73	29.60	6.96
夫婦與已婚子女	18.96	38.66	27.88	14.50
單親家庭	26.47	29.62	29.41	14.50
三代同堂	27.26	22.69	31.94	18.11
其他	18.55	52.49	28.96	0.00

註：總回答人數為 2,262 人。

表 3-4-44 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
男	22.37	30.42	35.06	12.15
女	22.74	32.62	28.43	16.22

註：總回答人數為 2,338 人。

表 3-4-45 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
小學以下	13.31	22.87	61.43	2.39
國(初)中	6.28	35.06	56.71	1.95
高中/職(含五專前三年)	19.51	36.43	35.10	8.96
大學(專)	23.47	31.16	28.81	16.56
研究所以上	28.68	30.80	23.88	16.65

註：總回答人數為 2,306 人。

表 3-4-46 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
雇主	22.69	49.54	27.78	0.00
自營作業者	24.44	39.05	27.48	9.03
受僱用者(含政府、私人)	28.39	35.38	27.50	8.73
無酬家屬工作者	36.88	35.55	21.26	6.31
其他	13.37	24.74	37.79	24.10

註：總回答人數為 2,342 人。

表 3-4-47 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
民意代表、行政主管、企業主 管及經理人員	31.75	30.54	37.71	0.00
專業人員	25.23	38.88	35.88	0.00
技術員及助理專業人員	17.06	50.88	32.06	0.00
事務工作人員	29.60	34.80	35.59	0.00
服務工作人員及售貨員	9.62	52.88	37.50	0.00
農、林、漁、牧工作人員	100.00	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	16.04	47.99	35.96	0.00
機械設備操作工及組裝工	7.73	27.47	64.81	0.00
非技術工及體力工	18.17	22.98	58.85	0.00
現役軍人	52.63	47.37	0.00	0.00
家管	12.04	45.29	42.66	0.00
無(含退休)	5.32	20.51	74.17	0.00
其他	31.75	30.54	37.71	0.00

註：總回答人數為 807 人。

表 3-4-48 租用住宅者對未來購置住宅之期望-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預計 1 年-未滿 3 年內購置住宅	預計 3 年-未滿 5 年內購置住宅	長期租用住 宅，無購置住宅 打算	其他
未滿 30,000 元	8.79	25.61	43.81	21.79
30,000 元~未滿 60,000 元	20.22	35.41	30.13	14.24
60,000 元~未滿 90,000 元	28.78	37.74	22.55	10.94
90,000 元~未滿 120,000 元	34.11	26.57	25.60	13.72
120,000 元~未滿 150,000 元	30.82	28.37	28.78	12.04
150,000 元以上	30.40	24.67	37.00	7.93

註：總回答人數為 2,256 人。

表 3-4-49 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
單身	4.74	54.86	23.75	5.45	11.20
夫婦	6.60	48.73	36.81	3.76	4.11
夫婦與未婚子女	6.01	45.22	35.87	10.94	1.96
夫婦與已婚子女	36.50	42.97	14.83	5.70	0.00
單親家庭	4.34	35.57	33.41	21.69	4.99
三代同堂	7.27	43.39	28.08	5.62	15.64
其他	5.80	22.22	65.22	6.76	0.00

註：總回答人數為 1,876 人。

表 3-4-50 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
男	6.82	50.37	31.63	6.84	4.34
女	4.65	46.24	32.10	8.23	8.78

註：總回答人數為 1,899 人。

表 3-4-51 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
小學以下	2.96	35.56	41.48	17.04	2.96
國(初)中	11.35	36.52	23.76	26.24	2.13
高中/職(含五專前三年)	3.52	43.43	35.19	11.77	6.09
大學(專)	6.06	49.12	30.47	6.77	7.58
研究所以上	4.61	49.75	36.02	2.76	6.87

註：總回答人數為 1,869 人。

表 3-4-52 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
雇主	32.65	51.53	9.69	6.12	0.00
自營作業者	3.55	47.34	25.62	19.06	4.43
受僱用者(含政府、私人)	3.84	43.49	40.61	7.44	4.61
無酬家屬工作者	43.53	38.80	17.67	0.00	0.00
其他	7.05	54.20	23.56	4.00	11.19

註：總回答人數為 1,906 人。

表 3-4-53 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按租用住宅者的職業分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	14.71	39.60	41.70	3.99	14.71
專業人員	3.09	38.88	53.68	4.35	3.09
技術員及助理專業人員	39.35	51.27	9.38	0.00	39.35
事務工作人員	7.45	45.69	39.42	7.45	7.45
服務工作人員及售貨員	6.30	56.49	28.03	9.17	6.30
農、林、漁、牧工作人員	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	4.21	42.52	32.67	20.60	4.21
機械設備操作工及組裝工	21.11	50.00	28.89	0.00	21.11
非技術工及體力工	14.26	54.13	18.31	13.29	14.26
現役軍人	100.00	0.00	0.00	0.00	100.00
家管	10.36	54.11	35.52	0.00	10.36
無(含退休)	4.86	17.59	72.57	4.99	4.86
其他	14.71	39.60	41.70	3.99	14.71

註：總回答人數為 401 人。

表 3-4-54 租用住宅者未來若想購置住宅之市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
未滿 30,000 元	5.88	53.23	25.51	6.46	8.91
30,000 元~未滿 60,000 元	4.70	48.56	32.61	7.09	7.04
60,000 元~未滿 90,000 元	4.56	42.31	37.74	9.26	6.13
90,000 元~未滿 120,000 元	6.79	44.37	33.80	8.80	6.25
120,000 元~未滿 150,000 元	6.03	57.06	24.48	8.47	3.95
150,000 元以上	9.00	42.50	27.00	6.00	15.50

註：總回答人數為 1,863 人。

表 3-4-55 租用住宅者對最近(98 年上半年)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
單身	2.62	28.80	27.48	35.47	5.63
夫婦	2.13	33.67	33.85	26.97	3.38
夫婦與未婚子女	4.41	38.09	23.52	28.53	5.44
夫婦與已婚子女	5.97	17.16	33.21	36.19	7.46
單親家庭	5.92	34.49	27.35	26.94	5.31
三代同堂	6.48	31.61	26.24	27.96	7.70
其他	48.34	5.69	37.44	8.53	0.00

註：總回答人數為 1,984 人。

表 3-4-56 租用住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
男	4.22	33.85	27.32	31.12	3.49
女	2.80	32.88	25.45	32.24	6.63

註：總回答人數為 2,061 人。

表 3-4-57 租用住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
小學以下	11.92	24.83	31.13	32.12	0.00
國(初)中	2.23	35.19	14.48	40.31	7.80
高中/職(含五專前三年)	6.30	37.90	19.76	25.13	10.92
大學(專)	2.38	33.15	26.01	34.23	4.22
研究所以上	2.25	30.24	36.26	27.49	3.76

註：總回答人數為 2,033 人。

表 3-4-58 租用住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
雇主	6.48	53.44	12.96	23.08	4.05
自營作業	3.01	39.77	29.70	23.68	3.84
受僱用者(含政府、私人)	3.89	35.31	28.34	28.60	3.87
無酬家屬工作者	2.11	36.27	25.00	34.51	2.11
其他	2.88	27.04	23.66	38.65	7.77

註：總回答人數為 2,069 人。

表 3-4-59 租用住宅者對最近(98 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的職業分

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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	47.50	17.78	31.79	2.92	0.00
專業人員	54.03	15.99	27.19	2.80	0.00
技術員及助理專業人員	29.84	25.82	40.46	3.87	0.00
事務工作人員	2.08	44.59	18.58	30.38	4.37
服務工作人員及售貨員	7.43	34.71	23.63	27.83	6.40
農、林、漁、牧工作人員	33.33	33.33	33.33	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	5.96	31.76	26.92	26.43	8.93
機械設備操作工及組裝工	54.02	8.48	37.50	0.00	0.00
非技術工及體力工	8.47	34.94	31.53	22.24	2.82
現役軍人	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	39.72	15.35	24.19	20.74	0.00
無(含退休)	3.65	29.07	15.26	45.40	6.62
其他	47.50	17.78	31.79	2.92	0.00

註：總回答人數為 761 人。

表 3-4-60 租用住宅者對最近(98 年上半年)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
未滿 30,000 元	4.23	29.64	23.53	32.70	9.90
30,000 元~未滿 60,000 元	3.57	33.70	25.09	32.15	5.49
60,000 元~未滿 90,000 元	2.89	31.75	27.61	33.26	4.49
90,000 元~未滿 120,000 元	1.34	38.24	31.79	26.04	2.60
120,000 元~未滿 150,000 元	5.60	42.12	23.65	25.73	2.90
150,000 元以上	1.61	30.52	34.14	32.13	1.61

註：總回答人數為 1,991 人。

表 3-4-61 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)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
單身	2.94	15.82	28.70	45.88	6.66
夫婦	4.71	18.90	37.35	32.08	6.97
夫婦與未婚子女	3.57	28.17	26.03	37.55	4.67
夫婦與已婚子女	25.86	33.84	38.02	2.28	0.00
單親家庭	0.85	31.85	15.50	47.35	4.46
三代同堂	4.59	18.14	29.03	40.23	8.00
其他	33.71	10.86	41.20	14.23	0.00

註：總回答人數為 1,955 人。

表 3-4-62 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
男	3.58	22.57	30.10	37.21	6.53
女	2.74	21.76	25.97	42.93	6.60

註：總回答人數為 2,034 人。

表 3-4-63 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
小學以下	7.94	37.18	28.16	21.30	5.42
國(初)中	1.40	30.61	21.50	44.16	2.34
高中/職(含五專前三年)	2.76	28.82	24.11	35.53	8.78
大學(專)	2.70	19.81	27.77	43.89	5.83
研究所以上	4.18	19.06	32.32	36.98	7.47

註：總回答人數為 2008 人。

表 3-4-64 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
雇主	44.64	19.64	20.98	14.73	0.00
自營作業者	2.61	22.82	32.88	38.97	2.71
受僱用者(含政府、私人)	3.57	22.93	29.55	38.78	5.17
無酬家屬工作者	4.32	20.14	32.37	36.69	6.47
其他	2.83	18.98	24.43	45.20	8.55

註：總回答人數為 2,041 人。

表 3-4-65 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按租用住宅者的職業分
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
民意代表、行政主管、企業主管及經理人員	2.93	36.50	34.39	21.24	4.93
專業人員	2.01	42.21	18.24	35.21	2.33
技術員及助理專業人員	21.34	19.51	43.14	16.01	0.00
事務工作人員	34.48	15.83	43.13	6.56	0.00
服務工作人員及售貨員	2.45	19.12	23.50	48.10	6.83
農、林、漁、牧工作人員	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
技術工及有關工作人員	6.19	27.81	26.55	39.44	0.00
機械設備操作工及組裝工	48.79	7.66	43.55	0.00	0.00
非技術工及體力工	6.03	17.71	23.49	47.36	5.41
現役軍人	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
家管	6.24	35.24	10.11	33.83	14.59
無(含退休)	1.32	33.73	12.41	47.08	5.45
其他	2.93	36.50	34.39	21.24	4.93

註：總回答人數為 781 人。

表 3-4-66 租用住宅者對未來(至 99 年上半年)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
未滿 30,000 元	1.77	23.99	27.07	37.15	10.03
30,000 元~未滿 60,000 元	3.49	22.77	24.94	41.55	7.26
60,000 元~未滿 90,000 元	2.66	19.04	33.17	40.92	4.21
90,000 元~未滿 120,000 元	2.96	22.84	32.59	39.30	2.32
120,000 元~未滿 150,000 元	3.82	24.70	28.11	40.76	2.61
150,000 元以上	3.93	14.85	25.76	48.47	6.99

註：總回答人數為 1,959 人。

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

本調查採「電話訪問」為主，「通信調查」為輔。

(一) 電話訪問

採用 CATI 系統進行電訪工作。由於抽樣對象為全體普通住戶，在電訪過程中，先詢問受訪者對象判定問題，以確認受訪者住宅需求類別及應填答之問卷，再進行問卷各題訪問，若個別地區某類住宅需求者已達足夠樣本數，仍需進行該地區之此類調查對象訪問，惟僅詢問其利用之管道等簡單問項，俾能掌握住宅需求者之結構，以利後續推估母體數量。

1. 調查系統

- (1) 電腦輔助電話調查系統(Computer- Assisted Telephone Interviewing System，簡稱 CATI)是以 Windows 的視窗界面為作業環境，為目前操作最簡便的電腦輔助電話調查系統 (CATI)，運用電腦系統來幫忙電訪員和管理者執行電話訪問調查及基本資料之收集。電訪員戴著耳機式電話坐在電腦終端機或微電腦前，調查的問題顯示在電腦螢幕上，電訪員可依電腦螢幕上的問題讀給受訪者，並將受訪者的回答藉著電腦鍵盤輸入。
- (2) 在 CATI 系統中，問題的用字和分類，以及問題的輸入、優先權的選擇、跳題及複選題等都利用電腦控制，輸入答案後可以修正編輯上的錯誤和明顯的矛盾，即時作線上檢誤，減少人員抄錄答案的誤差；更具有外掛抽樣方法及即時分析等功能。此系統不僅使調查更加便利及快速，更可以提高調查品質及增加效率。
- (3) CATI 系統是國內目前少數建構在視窗介面的 CATI 系統，功能強大，執行方便且準確率高，並擁有即時分析系統及廣播等功能，能支援 SAS 及 SPSS 之資料格式。

2. 訪員背景

本調查由受過完整之電腦輔助電話調查系統訓練之訪員進行電訪工作。

3. 資料處理

CATI 系統係以電話訪問員訪問時，直接並即時將答案輸入連結傳送中央電腦處理為主，人工整理為輔，相互配合進行。

- (1) 問卷審核整理方式：共分兩次審核，第一次審核以線上即時分析(OLAP)問卷資料之問項有無遺漏或矛盾；第二次審核主要整理開放型問項之回答類型，將其歸類整理。若發現第一次審核未發現之錯誤，則將該問卷剔除。
- (2) 問卷檢誤工作：先以電腦做檢誤工作，挑錯並修正，再以 SPSS 統計軟體做必要的分析與檢定，並由審查人員確實審核，如發現錯漏或邏輯上有矛盾之答案，應依規定修正。由於為求分析時之一致性，故採完全選取方式，對於遺漏值發生時，除了「不知道 1/無意見」之答案外（意見性問項常會有此種無法作答的情況），單筆資料若有二分之一以上問項為遺漏值，或幾個特別重要的問項為遺漏值，將回撥受訪者補齊答案，或直接刪除該樣本。

(二) 通信調查

由於景氣變動影響住宅銷售交易量，在經費有限下，最近半年「新購置住宅者」除了採電話訪問，另輔以郵寄調查資料時期內辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅之所有權人填答問卷及回收作業。此外，為提高有效樣本數，四種類型需求者將視電訪調查的回收樣本進度，決定是否由銀行、仲介及租屋資訊等機構協助進行問卷調查。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

1. 電話訪問

以臺灣五大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、高雄縣市等 9 縣市)之普通住戶為調查母體。在信心水準為 95%，抽樣誤差 5%以內的條件下，預計就新購置住宅者、欲購置住宅者及欲租用住宅者在各都會區完成至少 400 份有效樣本；另在信心水準為 95%，抽樣誤差 7%以內的條件下，預計就新租用住宅者在各都會區完成至少 200 份有效樣本。

2. 通信調查

新購置住宅者之通信調查係以內政部地政司所提供之每半年辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣之住宅戶數為母體，樣本數不足時再輔以銀行問卷調查。新租用住宅者及欲租用住宅者之通信調查則由崔媽媽基金會執行，以其租屋會員為調查對象。

3. 預估有效樣本數

除新租用住宅者有效樣本數 1,000 份以上，購置住宅者、購置住宅需求者及租用住宅需求者有效樣本各 2,000 份以上，合計共 7,000 份以上有效樣本。

(二) 抽樣及推估方法

1. 電話訪問

採用分層比例隨機抽樣法。將臺灣五大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、高雄縣市等 9 縣市)分為 5 層，每一個都會區即代表一層，每層依照層內戶數占五大都會區總戶數之比例分配其電訪樣本數，各層內縣市再依照其戶數占該層總戶數之比例分配其電訪樣本數，再以簡單隨機抽樣法，分別從各縣(市)抽取樣本，抽取樣本數至少為 40,000 個，以計算購置住宅者、新租用住宅者、購置住宅需求者及租用住宅需求者之結構。

本調查預計就購置住宅者、購置住宅需求者及租用住宅需求者在各都會區完成至少 400 份有效樣本，新租用住宅者在各都會區完成至少 200 份有效樣本，由於住宅需求者數量以「購置住宅需求者」最多，故電訪過程中，若某個縣市其購置住宅需求者有效樣本數已經達到了，仍需進行該縣市購置住宅需求者之訪問，不能立即停止該對象之訪問，以免造成樣本分配上有偏差且無法估計母體結構，惟僅需詢問受訪者其搜尋購置住宅之管道等簡單問項，直至所有縣市皆達到每類住宅需求者之有效樣本數，此法將可使抽樣之比例合乎母體比例之分配。

戶內以主要決定購(租)住宅需求者接受訪查，若該戶訪談失敗(含傳真、無人接聽、非普通住戶、公司行號、拒訪等)，CATI 系統將產生相同區域的替代樣本戶電話，再行撥號，直到

訪談成功，可維持樣本的結構不變，確保樣本代表性。

2. 通信調查

(1) 地政移轉登記資料之通信調查

採分層比例隨機抽樣法。將臺灣五大都會區(包含台北市、台北縣、桃園縣及新竹縣市、台中縣市、高雄縣市等 9 縣市)分為 5 層，各層內縣市依照其辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣之住宅戶數占五大都會區建物所有權移轉登記買賣或拍賣之住宅總數比例分配其樣本，再以簡單隨機抽樣法，分別從各縣(市)抽取樣本，戶中以辦理建物所有權移轉登記買賣或拍賣之住宅所有權人為訪查對象，共抽取 6,000 個候補樣本進行通信調查，以補充前揭電訪調查樣本不足，並控制地區、屋齡及樓地板面積各組回收樣本結構與母體結構相近。

(2) 銀行與租屋資訊機構之問卷調查

為確保足夠的有效樣本數，由銀行與租屋資訊機構協助進行問卷調查。參與協助調查之銀行包括土地銀行、台灣銀行等 16 家銀行；租屋者資訊則由崔媽媽基金會協助調查。該調查採用「目的調查」，係研究單位依據其專業知識決定選取某些團體進行調查，以代表所要研究之對象；亦即在電話訪問調查難以尋找到需求者的情況下，以「至銀行貸款者、在崔媽媽租屋網新租屋及搜尋租屋者」三種族群，分別代表新購置住宅者、新租用住宅者、欲租用住宅者三種研究對象來進行調查，以儘可能補充有效樣本數。此外，銀行問卷調查係依據各縣市戶口數及銀行放款額度來對調查分行進行分層比例隨機抽樣，因此該調查係於目的調查下配合部分隨機抽樣方法來執行。

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代表性檢定，以確保樣本配置與母體之間在重要特徵上的一致性。如果出現樣本與母體間不一致的情形時，為避免資料分析時造成推論的偏差，將進行加權的處理。

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

最後權數是各步調整權數累乘。

(2) 分層比例推估法

- A. 某都會區購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)之百分比估計

設 F_h = 第 h 層購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)的樣本數

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 層購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)占第 h 層之比例可估計如下：

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

第 h 層購置住宅者(或新租用住宅者購置住宅需求者、租用住宅需求者)數量可估計如下：

$$\hat{N}_{hF} = N_h \hat{P}_{hF}$$

- B. 某次群體購置住宅者(或新租用住宅者購置住宅需求者、租用住宅需求者)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)的母體總人數

則某次群體(如台北市)購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)之百分比可估計如下：

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

某次群體(如台北市)購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)數量可估計如下：

$$\hat{N}_{FI} = N_I \hat{P}_{FI}$$

- C. 購置住宅者(或新租用住宅者購置住宅需求者、租用住宅需求者)中某次群體具有某項特徵之百分比估計

設 $Y_{hi} = \begin{cases} 1, \text{假如第 } h \text{ 層第 } i \text{ 樣本為購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)} \\ 0, \text{其他} \end{cases}$

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

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

則購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)中某次群體(如台北市)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 $Y_{hi} = \begin{cases} 1, \text{假如第 } h \text{ 層第 } i \text{ 樣本為購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)} \\ 0, \text{其他} \end{cases}$

Z_{hi} = 第 h 層第 i 樣本為購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)的某特徵值

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

則購置住宅者(或新租用住宅者、購置住宅需求者、租用住宅需求者)中某次群體(如台北市)的某特徵值(如房屋總價)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，檢驗兩選項間百分比(P_1 和 P_2)的差異：

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

F. 百分比交叉分析

以各題與基本資料的交叉表來分析購置住宅者(或購置住宅需求者、租用住宅需求者)的住宅需求與其基本特徵間的相關。交叉表第一步採用卡方檢定。若交叉表的卡方顯著水準小於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。檢視兩個獨立的次群體(Subgroups)對同一議題看法的百分比間的差異，採用下列的 Z_2 檢定。

$$Z_2 = \frac{p_1 - p_2}{\sqrt{\frac{p_1(1-p_1)}{n_1} + \frac{p_2(1-p_2)}{n_2}}}$$

(3) 需求量推估方式

A. 以電訪中各類需求的樣本比例推估其需求量

以台北市為例(請參考附表 1-2-1 及附表 1-2-2)：

a. 台北市半年內新購屋的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=14,388

b. 台北市半年內新租屋的戶數

= [台北市半年內新租屋百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購屋的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [1.54% ÷ (1 - 1.24%)] × (95,9761 - 14,388) = 14,716

c. 台北市未來一年欲購屋的戶數

= [台北市未來一年欲購屋百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購屋的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [5.94% ÷ (1 - 1.24%)] × (959,761 - 14,388) = 56,896

d. 台北市未來一年欲租屋的戶數

= [台北市未來一年欲租屋百分比 ÷ (1 - 台北市半年內新購屋的百分比)] × (台北市家戶數 - 台北市地政住宅移轉登記戶數)

= [1.28% ÷ (1 - 1.24%)] × (959,761 - 14,388) = 12,229

B. 屬性分析中量的推估

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

台北市首購自住的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效樣本中台北市首購自住的百分比

台北市換屋自住的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效樣本中台北市換屋自住的百分比

台北市投資的戶數 = 台北市家戶數 × 此一問項有效樣本中台北市投資的百分比

附表 1-2-1 家戶數及住宅移轉登記戶數

都會區	家戶數	地政住宅移轉登記戶數
台北市	959,761	14,388
台北縣	1,346,619	26,507
桃竹	929,196	14,126
台中	823,961	9,863
高雄	994,804	9,833
五大都會區	5,054,341	74,717

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 1-2-2 電訪各類需求比例表(98 上半年)

受訪者類型	台北市		台北縣		桃竹縣市		台中縣市		高雄縣市		總和	
	個數	百分比	個數	百分比	個數	百分比	個數	百分比	個數	百分比	個數	百分比
半年內新購屋	115	1.24	131	1.21	120	1.17	85	0.88	90	0.88	541	1.08
半年內新租屋	142	1.54	144	1.34	106	1.04	119	1.23	90	0.88	601	1.20
未來一年欲購屋	549	5.94	645	5.98	444	4.34	415	4.29	413	4.06	2,466	4.92
未來一年欲租屋	118	1.28	121	1.12	94	0.92	90	0.93	86	0.85	509	1.02
無需求	8,313	90.00	9,743	90.35	9,464	92.53	8,967	92.67	9,494	93.33	45,981	91.78
總和	9,237	100.00	10,784	100.00	10,228	100.00	9,676	100.00	10,173	100.00	50,098	100.00

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¹，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

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

(二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設 20 年本利平均攤還模式，並固定利率在目前水準，設算出購屋者平均每月應有之房貸支出，再除上家庭月所得，得到房貸佔家庭月所得比。

二、房價及租金信心分數計算方法說明

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

由於本調查具有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，以及新租用住宅者、欲租用住宅者二種租屋者族群，且各別調查皆有對調查前半年及明年同半年之房價看法。因此做法是先計算購屋者及租屋者分類信心分數，第一類共計有「新購置住宅者對近期(調查前半年)房價信心分數」、「新購置住宅者對未來(至明年同半年)房價信心分數」、「欲購置住宅者對近期(本季)房價信心分數」、「欲購置住宅者對未來(至明年同半年)房價信心分數」等四項，第二類亦有「新租用住宅者對近期(調查前半年)租金信心分數」、「新租用住宅者對未來(至明年同半年)租金信心分數」、「欲租用住宅者對近期(本季)租金信心分數」、「欲租用住宅者對未來(至明年同半

¹ 本調查所計算出房貸支出佔家庭月所得比(購屋負擔)與行政院主計處之「家庭收支調查」中之「房地租及水電佔家庭消費支出」比例仍有所不同，最大差異在於本調查所運用之所得為「家庭名目所得」，而「家庭收支調查」所運用之所得為「可支配所得」。一般而言，可支配所得會較名目所得低，由於本調查無法從調查表中分離出可支配所得，因此所計算出之房貸支出佔家庭月所得比指標，相對會較「家庭收支調查」之負擔比例略低。

年)租金信心分數」等四項。最後再將各分類分數加總平均，分別得到購屋者對房價信心綜合分數及租屋者對租金信心綜合分數。

(一) 計算程序

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

(二) 公式

房價(或租金)信心分數

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

三、購屋與租屋壓力指數計算方法說明

本調查所建立之購屋與租屋壓力指數，係依據本季對於已購屋者及購屋搜尋者之新增問項「(本次)購屋後是否會對於日後一般生活支出造成壓力」以及租屋搜尋者之新增問項「以目前的租金水準租屋是否會對於日後一般生活支出造成壓力」，賦予各選項權重所計算而得；指數介於 0 至 4 之間，數值愈大表示購屋壓力愈重，反之則表示購屋壓力愈輕。

(一) 計算程序

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

(二) 公式

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

附錄三 新調查與舊調查結果之比較分析

一、舊調查方式概述

(一) 調查參與單位

參與調查之銀行包括土地銀行、台灣銀行等 16 家銀行共 322 家分行。仲介公司則包括 9 家主要仲介公司，共 180 家分店。欲租屋者資訊則由崔媽媽基金會協助調查。

(二) 調查對象、時間與方法

1. 調查對象

已購屋者(新購置住宅者)係針對至協助調查之銀行核准辦理購屋貸款的新貸款戶為主，為已經購屋之需求者。購屋搜尋者(欲購置住宅者)則針對到協助調查之仲介公司各分店尋找房屋的「帶看」或「上店」顧客，為有意願購屋但尚未購屋者。租屋搜尋者(欲租用住宅者)係指崔媽媽基金會所提供租屋服務，有至台北縣市搜尋出租住宅意願但尚未租屋者。

2. 實施期間

九十八年上半年問卷調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 7 月 15 日止。

3. 調查方法

已購屋者方面則由銀行已核貸客戶填寫問卷；購屋搜尋者方面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；租屋搜尋者則由到崔媽媽基金會租屋時填寫問卷。在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店與崔媽媽基金會彙總填寫完成之問卷，統一寄回。

(三) 問卷回收狀況與抽樣誤差

本次調查中，已購屋者合計有效問卷 916 份；在 95%的信心水準下，抽樣誤差為正負 3.24%。購屋搜尋者合計有效問卷 156 份(桃竹縣市無)；在 95%的信心水準下，抽樣誤差為正負 7.85%。租屋搜尋者主要由崔媽媽基金會負責調查，調查對象為至台北縣市搜尋出租住宅者，合計有效問卷 544 份(台北市 365 份、台北縣 179 份)，在 95%的信心水準下，抽樣誤差為正負 4.20%。

附表 3-1-1 舊調查有效樣本

需求者類型	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
已購屋者	123	219	233	156	185	916
購屋搜尋者	58	56	0	27	15	156
租屋搜尋者	365	179	--	--	--	544

註：租屋搜尋者調查地區僅包含台北市及台北縣。購屋搜尋者於桃竹縣市無有效樣本。

(四) 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：

(1) 購屋區位：若購屋區位不在本案之九縣市內者，即視為無效樣本。

(2) 購屋時間：

因銀行問卷有部分問項反映受訪者並非於本季購屋(詳見附錄 B 已購屋者問卷第五題購買年月問項)，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，購屋時間在當季及上一季的樣本視為有效樣本；第二，購屋類型為預售屋，且購屋時間在三年以內者視為有效樣本。

(3) 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。

(五) 五大都會區統計加權方式說明

就五大都會區統計的必要性，本調查將調查範圍內的九縣市(五大地區)之統計結果，予以加權，得出五大都會區的統計結果。加權方式則依照九縣市房屋買賣移轉交易量(即買賣移轉登記棟數，資料來源為內政統計資訊服務網)作為權重，做法如下：

1. 依近六個月九縣市之房屋交易量，在五大都會區之分配比例，作為權重。
2. 將上述權重對各地區之統計分配或平均值進行加權，得出五大地區平均分配或統計，並以此基礎計算五大都會區之統計結果。

二、新舊調查方式差異說明

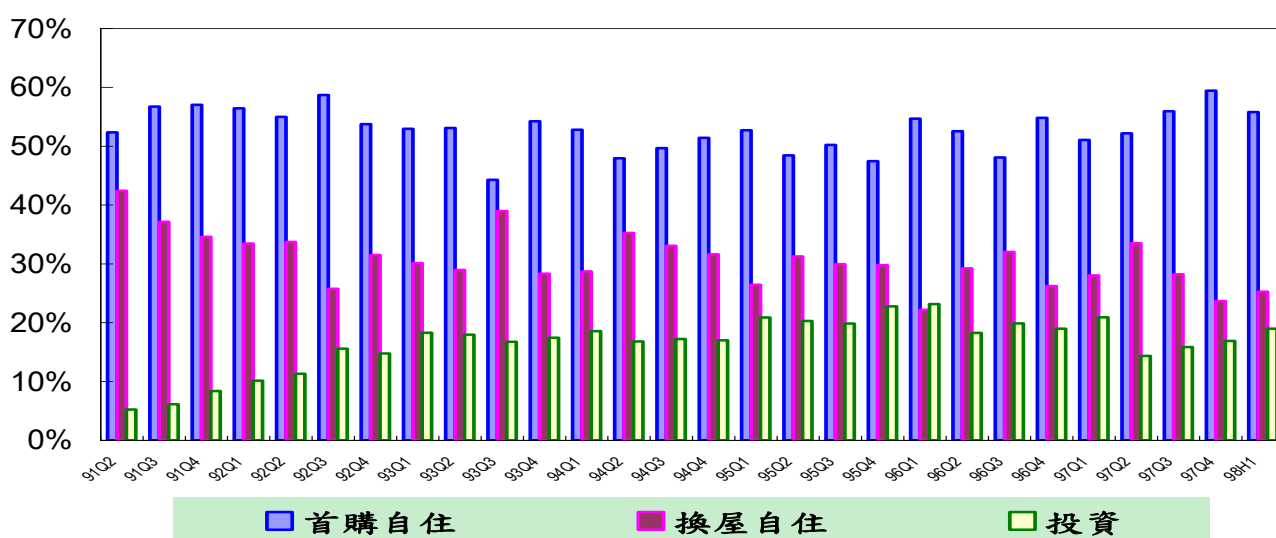
項目	舊調查方式	新調查方式
利/得	- 儘可能篩選有效需求（調查對象身份判定較為精確）：調查對象為到銀行辦理貸款及在仲介實體店面搜尋房屋的民眾，或者至崔媽媽租屋網搜尋房屋出租資訊的民眾，在近期內確實已購屋或有潛在購屋（租屋）需求的可能性相當高，較能代表有效且可能實現之需求，亦較無身分欺瞞的問題。 - 受訪者的回覆較不易有隱瞞的問題，且較精準：透過國內主要的銀行與仲介機構，以及非營利組織協助調查，民眾較能安心且確實地詳答問題；相對於電訪調查，較不易有隱瞞的問題。 - 可避免遺漏特定對象的抽樣偏誤問題：為購屋民眾利用平常日休息時間至銀行貸款、平常日休息時間或假日至仲介店面看屋、或租屋搜尋者於任何時點親自上網搜尋租屋資訊時所填答之問卷，較能避免因調查時點遺漏特定對象而造成調查結果產生需求結構分配之問題。 - 問卷調查較不易產生選答偏誤：由於受訪者對於各問題的選項均有時間回頭檢視，填答較精準，較不會有因記憶模糊導致特定選項填答機率提高的問題。	- 可推估住宅需求量：依據各都會區家戶數、地政住宅移轉登記戶數以及電訪需求類型所佔比例，可推估各類型需求者之需求量，提供更豐富的參考資訊。 - 可避免遺漏特定對象的抽樣偏誤問題：電訪作業「時間」除了一般白天時段，更增加了夜晚時段，可避免調查對象集中在某種特性的族群，例如白天在家的家管或主婦、沒有課的學生、待業的民眾、在家上班的 SOHO 族等等。 - 調查樣本數較多：由於經費較充足，可以透過電訪調查及通信調查方式增加樣本數，可避免因樣本數過少而降低分析結果可信度的問題。租用住宅者調查地區擴大，且增加新租用住宅者類型之調查，可提供更多租用住宅需求資訊。 - 調查樣本中所涵蓋的購屋（租屋）（搜尋）管道較多：以全體家戶為母體的抽樣方式，不會因為僅透過某些特定購屋（租屋）（搜尋）管道進行調查而遺漏某些需求者或住宅類型的資料。
弊/失	- 抽樣母體並非「完整」母體：因實際購屋、購屋搜尋及租屋搜尋管道很多，舊調查無法全面掌握，可能導致某些需求者或住宅類型無法涵蓋在母體中。例如，銀行及仲介調查管道無法完整掌握預售屋需求。 - 回收樣本數過少問題：由於經費有限，缺乏調查及受訪誘因，因此經過六年的連續調查後，協助調查單位已出現疲乏現象，且受訪者不一定有意願填答。 - 受訪者對問卷調查問項理解的偏誤：此偏誤大小將取決於問卷設計及文字用詞等方式，是否有利於受訪者的充分理解。	- 可能調查到無效需求（調查對象身份判定問題）：目前對於四種需求者的名稱定義略顯模糊，可能調查到「有意願但無能力消費」的一般大眾。且電話調查難以判斷調查對象身份正確性，可能有身份欺騙情形。 - 受訪者對於資產狀況的隱瞞：於電訪調查時，受訪者可能因為無法判定調查單位的真假，對於資產狀況或身家資料的問項較為敏感，進而拒答或回答不實。 - 電訪調查的選項過多時，易致選答上的偏誤：由於電訪調查時，受訪者對訪員敘述的數種選項可能無法詳記，導致其較易選擇最後敘述的幾種選項，造成選答的偏誤。 - 受訪者對電訪調查問項理解的偏誤：此偏誤大小將取決於訪員對於各問項的陳述方式，是否有利於受訪者的充分理解。 - 以通信調查作為補充樣本之潛在問題：樣本重複、抽樣母體為住宅而非家戶、可能有一戶買多棟的狀況，造成推估結果偏誤

三、新舊調查結果比較分析

(一) 新購置住宅者(已購屋者)

1. 購屋動機與類型：投資增至 19%、拍賣屋比例持續增加

購屋動機部分，本次調查五大都會區仍以自住為主，佔 81%，投資比例則增至 19%。各地區中，首購自住比例以台北縣與桃竹縣市近六成最高；換屋自住比例以高雄縣市(30.1%)最高；台北市投資比例最高，佔 26.3%。購屋市場類型部分，五大都會區以中古屋(44%)為主，但與新成屋比例(40.1%)相近，拍賣屋比例自增至 4.8%，為 93Q1 以來新高。各地區中，台北市縣以中古屋為主，其他地區以新成屋為主，拍賣屋比例則以高雄縣市(6.5%)最高。



附圖 3-3-1 五大都會區新購置住宅者(已購屋者)購屋動機

2. 購屋面積與總價：平均面積為 35 坪、平均總價為 646 萬元、實際房屋面積小於規劃 15% 以上以及預算高於實際購屋價格 15% 以上比例均以台北市最高(25.6%、25.7%)

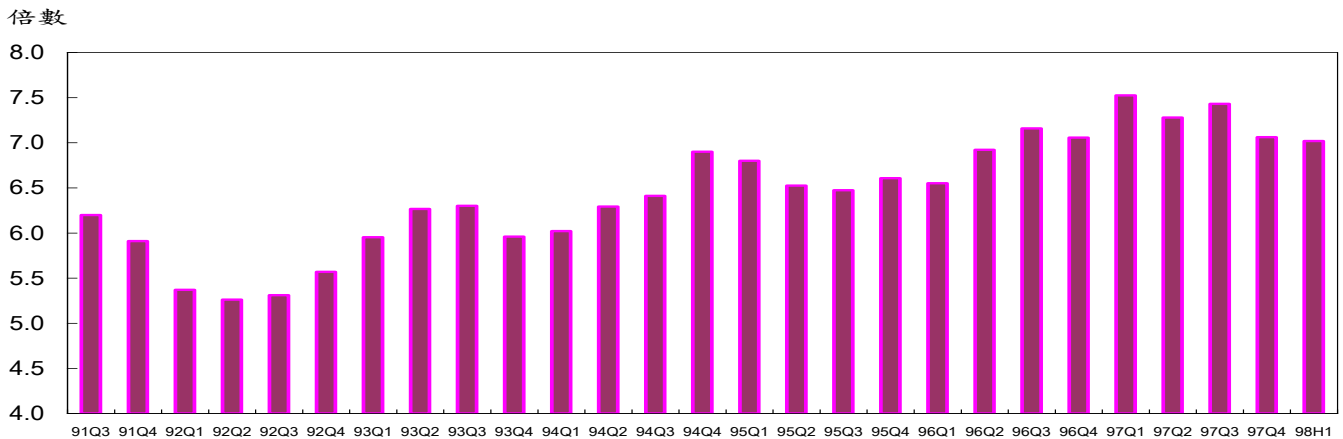
購屋面積部分，五大都會區購屋平均面積為 35 坪，面積區間集中在 31 坪~未滿 40 坪。各地區中，台北市未滿 20 坪比例(12.4%)最高，台北縣 50 坪及以上(7.1%)比例最低。而實際房屋面積低於規劃 15% 以上之比例為 20.2%，且以台北市的 25.6% 最高。五大都會區平均總價為 646 萬元，平均單價為 19.3 萬元/坪，價格區間集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 29.6%。各地區中，台北市 2000 萬元以上比例(12.1%)最高，預算高於實際購屋價格 15% 以上的比例為 17.8%，且以台北市比例(25.7%)最高，桃竹縣市 7.7% 最低。

3. 議價及搜尋：台北市與台中縣市議價空間最大、台中縣市購屋搜尋相對較有效率

五大都會區議價空間為 10.1%、搜尋期間為 6.2 月、看屋數為 10 屋。各地區中，台北市(11.1)與台中縣市(11.1)議價空間最大，以台中縣市搜尋期間(6.5 月)、看屋數(9 屋)，搜尋頻率相對較高，顯示台中縣市已購屋者搜尋較具效率。

4. 購屋消費偏好與負擔：房價所得比 7 倍，貸款負擔率 29.3%、台北市購屋負擔持續最重

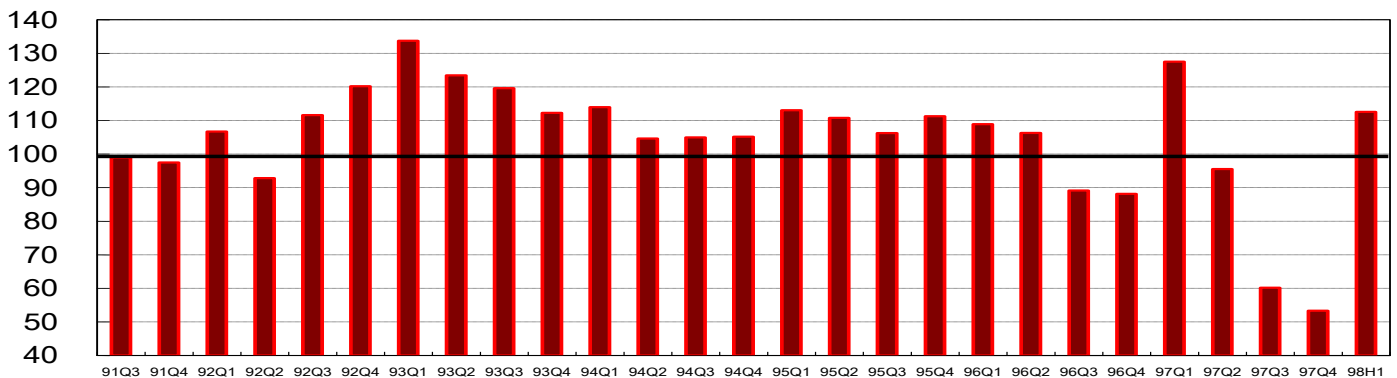
五大都會區房價所得比為 7 倍，貸款負擔率為 29.3%。各地區中，房價所得比以台北市 (10.2 倍) 最高，高雄縣市(5.2 倍)最低。貸款負擔率以台北市(37.3%)最高、高雄縣市(19%)最低。整體來說，台北市購屋負擔最重、高雄縣市較輕。



附圖 3-3-2 五大都會區新購置住宅者(已購屋者)房價所得比

5. 房價信心分數：信心分數回至 100 分以上、未來看漲比例高於近期、近期房價看法分歧

五大都會區信心分數又回到 100 分以上，且未來看漲程度高於近期，但近期房價趨勢看法分歧。各地區中，近期信心分數以台北市(115.42 分)最高，但桃竹縣市與高雄縣市不及 100 分；未來信心分數各地區均高於 100 分。以台北市(129.24 分)最高，高雄縣市(111.33 分)較低。整體來說，房價看漲為目前主流看法，且房價越高地區，對房價看漲比例越高，但因近期房價看法分歧，加上自住為主要支撐房市之需求，在外在經濟環境未改善與家戶實質所得未提升時，房市後續上漲情形值得密切觀察。



附圖 3-3-3 五大都會區新購置住宅者(已購屋者)綜合房價信心分數

6. 購屋自備款來源：42.7%為現金或存款、27%為金融機構貸款、17.1%為父母資助

五大都會區購屋自備款主要來源為現金或存款(42.7%)，其次為金融機構貸款，佔 27%，再其次為父母資助，佔 17.1%。各地區中，桃竹縣市現金或存款比例(47.9%)最高、金融機構貸款以高雄縣市比例(30.8%)最高、父母資助則以台中縣市比例(18.5%)最高。

7. 購屋主要決定因素：26.4%為社區環境、26.2%為居住單元、22.8%為價格

五大都會區購屋主要重視條件為社區環境(26.4%)與居住單元(26.2%)，其次為價格(22.8%)。台北市以社區環境與價格為主要考量；台北縣以社區環境為主要考量；桃竹縣市、台中縣市與高雄縣市均以居住單元為主要考量。

8. 新舊調查方法比較

在新舊調查方法的比較上，僅平均議價空間與年齡有差異，就調查方法的議價空間小於目前的調查方法。舊調查方法樣本中，受訪者的年齡大於目前調查方法樣本中受訪者的年齡。教

內 政 部 營 建 署

財團法人國土規劃及不動產資訊中心

育程度部分，僅台中縣市與高雄縣市兩種調查樣本的受訪者教育程度有差異。整體而言，新舊調查方法所得到的樣本，在受訪者屬性上差異極小，可被視為來自同一母體。

附表 3-3-1 新舊調查新購置住宅者(已購屋者)需求狀況及屬性比較

		五大 都會區	各地區					T-VALUE
			台北市	台北縣	桃竹縣	台中縣	高雄縣	
平均購屋總價(萬元)	新	599.56	900.00	600.00	480.00	450.00	480.00	0.26
	舊	646.00	1000.00	640.00	500.00	500.00	500.00	
平均購屋面積(坪)	新	35.02	31.50	32.00	38.00	40.00	39.00	-0.80
	舊	34.98	31.00	32.00	37.00	40.00	40.00	
平均房價所得比(倍)	新	6.65	8.89	6.94	5.56	5.56	5.21	0.07
	舊	7.02	10.19	6.75	5.82	6.44	5.16	
平均貸款負擔率(%)	新	27.69	33.56	30.20	25.30	23.66	19.82	0.19
	舊	29.29	37.31	31.45	25.64	26.95	18.98	
平均議價空間(%)	新	10.51	11.76	10.00	10.00	11.29	10.00	5.27***
	舊	10.09	11.11	9.49	9.35	11.11	10.00	
購屋壓力指數	新	1.66	1.66	1.77	1.58	1.47	1.63	—
	舊	1.79	1.84	1.86	1.69	1.77	1.68	
近期信心分數	新	104.74	115.77	111.94	98.41	92.14	90.88	—
	舊	106.18	115.42	112.33	99.56	101.32	91.53	
未來信心分數	新	124.24	137.34	125.62	119.14	116.04	116.86	—
	舊	118.90	129.24	121.13	112.67	114.94	111.33	
綜合信心分數	新	114.49	126.56	118.78	108.77	104.09	103.87	—
	舊	112.54	122.33	116.73	106.11	108.13	101.43	
年齡	新	40.67	42.69	40.92	38.58	39.92	40.76	3.46***
	舊	38.38	41.91	37.51	36.04	38.40	38.91	
平均居住人數	新	3.26	3.25	3.20	3.22	3.38	3.37	-0.44
	舊	3.24	3.49	3.11	3.12	3.29	3.31	

附表 3-3-2 新舊調查新購置住宅者(已購屋者)需求狀況比較

單位：百分比

		五大 都會區	各地區					
			台北市	台北縣	桃竹縣	台中縣	高雄縣	
近期房價看法	新	大幅下跌	4.00	0.48	4.09	4.20	6.78	5.87
		小幅下跌	27.03	24.14	20.90	31.08	33.19	35.79
		維持平穩	28.81	26.42	27.95	29.93	31.23	30.57
		小幅上漲	35.81	41.28	41.18	33.28	26.54	26.26
		大幅上漲	4.35	7.69	5.89	1.51	2.25	1.52
	舊	大幅下跌	1.96	0.83	1.40	2.67	2.65	3.28
		小幅下跌	23.12	20.83	15.81	29.33	25.83	32.24
		維持平穩	38.13	30.83	42.79	34.22	39.07	44.26
		小幅上漲	34.19	41.67	36.74	33.78	31.13	18.58
		大幅上漲	2.60	5.83	3.26	0.00	1.32	1.64
	X ² -VALUE		2.78	0.93	0.15	2.19	4.21	4.74
未來房價看法	新	大幅下跌	2.94	1.44	2.34	4.22	4.99	2.86
		小幅下跌	11.06	5.48	11.50	13.88	13.06	11.97
		維持平穩	27.87	21.68	27.18	27.75	29.05	37.75
		小幅上漲	50.86	59.77	50.51	47.71	50.67	43.41
		大幅上漲	7.28	11.64	8.46	6.44	2.23	4.00
	舊	大幅下跌	1.82	1.69	1.41	3.56	0.00	2.21
		小幅下跌	12.11	5.93	11.27	15.56	16.88	12.71
		維持平穩	36.24	32.20	34.27	35.11	37.66	49.17
		小幅上漲	46.12	52.54	49.77	43.56	44.16	32.04
		大幅上漲	3.71	7.63	3.29	2.22	1.30	3.87
	X ² -VALUE		2.80	3.39	3.33	3.26	7.28	3.32
購屋壓力	新	完全沒有壓力	17.56	18.32	14.36	17.11	26.55	16.72
		很小壓力	20.78	22.73	18.37	26.95	15.02	21.35
		部分有壓力	42.84	37.29	45.24	40.20	45.05	46.05
		很大壓力	16.23	18.18	19.58	12.67	11.77	13.96
		非常大壓力	2.59	3.49	2.46	3.06	1.61	1.91
	舊	完全沒有壓力	11.56	18.33	8.02	9.33	13.33	11.36
		很小壓力	22.28	15.83	23.11	28.89	16.67	26.14
		部分有壓力	45.65	35.00	47.64	47.56	52.00	47.16
		很大壓力	16.97	25.00	16.98	11.56	16.00	14.20
		非常大壓力	3.54	5.83	4.25	2.67	2.00	1.14
	X ² -VALUE		1.54	2.97	3.06	3.05	5.65	1.72

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-3 新舊調查新購置住宅者(已購屋者)屬性比較

單位：百分比

		五大 都會區	各地區					
			台北市	台北縣	桃竹縣	台中縣	高雄縣	
性別	新	男	50.82	48.84	51.97	48.40	54.01	50.88
		女	49.19	51.16	48.03	51.60	45.99	49.12
	舊	男	58.17	53.27	62.38	57.87	58.33	55.56
		女	41.83	46.73	37.62	42.13	41.67	44.44
	X ² -VALUE		1.17	0.39	2.21	1.80	0.38	0.44
家庭型態	新	單身	19.29	21.05	19.95	19.71	17.64	15.98
		夫婦	26.85	26.13	27.57	26.82	25.86	26.96
		夫婦與未婚子女	33.81	32.40	31.78	36.30	39.25	32.27
		夫婦與已婚子女	6.48	8.65	7.84	3.65	4.95	5.26
		三代同堂	8.85	8.49	9.65	6.40	6.23	13.35
		其他	4.73	3.27	3.21	7.13	6.08	6.18
		X ² -VALUE	3.87	6.56	4.57	3.41	5.40	6.09
	舊	單身	12.17	11.11	15.50	13.27	8.70	7.23
		夫婦	25.70	22.22	27.50	25.12	28.26	24.70
		夫婦與未婚子女	38.31	38.89	33.00	39.81	44.20	41.57
		夫婦與已婚子女	11.61	16.67	14.50	6.64	7.25	9.64
		三代同堂	9.38	8.33	9.00	9.95	8.70	12.05
		其他	2.83	2.78	0.50	5.21	2.90	4.82
		X ² -VALUE	4.14	5.16	3.36	2.94	8.56*	8.80*
		教育程度	新	小學以下	2.60	1.43	3.20	1.23
國（初）中	3.95			3.94	3.97	0.68	6.77	5.80
高中/職（含五專前三年）	21.72			16.39	22.84	22.54	21.18	25.86
大學（專）	59.70			58.05	61.22	66.95	54.56	52.73
研究所以上	12.03			20.19	8.76	8.60	14.05	11.77
舊	小學以下		0.57	0.83	0.95	0.44	0.00	0.00
	國（初）中		2.08	0.83	4.29	0.00	1.96	2.25
	高中/職（含五專前三年）		14.47	9.09	15.24	16.44	15.03	17.42
	大學（專）		68.79	68.60	69.52	70.22	67.32	66.29
	研究所以上		14.09	20.66	10.00	12.89	15.69	14.04
X ² -VALUE	4.14	5.16	3.36	2.94	8.56*	8.80*		
家戶所得	新	未滿30,000元	6.09	5.66	6.88	4.53	7.62	5.27
		30,000元~未滿60,000元	33.51	28.72	34.69	35.17	34.79	33.62
		60,000元~未滿90,000元	28.31	24.76	28.31	30.41	24.31	34.51
		90,000元~未滿120,000元	15.57	16.12	15.39	14.32	16.55	16.03
		120,000元~未滿150,000元	5.72	6.65	5.87	5.37	6.42	3.71
		150,000元以上	10.82	18.09	8.85	10.20	10.31	6.86
		X ² -VALUE	1.94	3.39	0.47	2.16	2.61	2.20
	舊	未滿30,000元	1.94	3.39	0.47	2.16	2.61	2.20
		30,000元~未滿60,000元	31.29	24.58	33.02	35.78	35.29	24.73
		60,000元~未滿90,000元	27.77	21.19	27.44	33.19	26.80	31.32
		90,000元~未滿120,000元	21.88	22.88	24.19	15.95	21.57	25.27
		120,000元~未滿150,000元	7.89	11.86	6.05	7.76	5.88	8.79
		150,000元以上	9.24	16.10	8.84	5.17	7.84	7.69
		X ² -VALUE	3.76	3.92	7.60	3.14	3.60	6.95

附表 3-3-4 各縣市新購置住宅者(已購屋者)基本資料

	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
購屋者家庭平均月收入						
未滿3萬元	3.4%	0.5%	2.2%	2.6%	2.2%	1.9%
3萬-未滿6萬元	24.6%	33.0%	35.8%	35.3%	24.7%	31.3%
6萬-未滿9萬元	21.2%	27.4%	33.2%	26.8%	31.3%	27.8%
9萬-未滿12萬元	22.9%	24.2%	15.9%	21.6%	25.3%	21.9%
12萬-未滿15萬元	11.9%	6.0%	7.8%	5.9%	8.8%	7.9%
15萬元及以上	16.1%	8.8%	5.2%	7.8%	7.7%	9.2%
購屋者年齡						
25歲及以下	0.0%	0.5%	1.9%	0.7%	0.0%	0.7%
26-35歲	19.1%	37.6%	40.0%	27.4%	31.9%	32.2%
36-45歲	44.3%	40.0%	44.7%	52.1%	39.8%	43.6%
46-55歲	26.1%	18.5%	10.7%	17.1%	24.1%	18.8%
56歲及以上	10.4%	3.4%	2.8%	2.7%	4.2%	4.7%
購屋後居住人數						
0人	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
1人	10.0%	12.4%	11.2%	6.3%	5.3%	10.0%
2人	17.0%	25.4%	25.7%	26.0%	25.0%	23.8%
3人	18.0%	23.8%	23.0%	22.0%	18.4%	21.6%
4人	34.0%	25.4%	25.1%	29.1%	34.9%	28.7%
5人	15.0%	9.7%	12.3%	9.4%	9.9%	11.3%
5人以上	6.0%	3.2%	2.7%	7.1%	6.6%	4.6%
購屋者家庭型態						
單身	11.1%	15.5%	13.3%	8.7%	7.2%	12.2%
夫婦	22.2%	27.5%	25.1%	28.3%	24.7%	25.7%
夫婦與未婚子女	38.9%	33.0%	39.8%	44.2%	41.6%	38.3%
夫婦與已婚子女	16.7%	14.5%	6.6%	7.2%	9.6%	11.6%
三代同堂	8.3%	9.0%	10.0%	8.7%	12.0%	9.4%
其他	2.8%	0.5%	5.2%	2.9%	4.8%	2.8%
性別						
男	53.3%	62.4%	57.9%	58.3%	55.6%	58.2%
女	46.7%	37.6%	42.1%	41.7%	44.4%	41.8%
職業						
軍公教	23.3%	21.7%	14.6%	24.5%	21.3%	20.9%
民間企業	55.2%	55.7%	69.9%	52.3%	55.6%	58.1%
自由業	12.1%	13.2%	5.9%	15.9%	10.7%	11.5%
家管	2.6%	4.2%	2.3%	0.7%	6.2%	3.2%
無	1.7%	0.0%	0.9%	0.7%	0.6%	0.7%
其他	5.2%	5.2%	6.4%	6.0%	5.6%	5.6%

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-4 各縣市新購置住宅者(已購屋者)基本資料 (續)

	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
職位						
負責人	9.6%	9.6%	5.4%	9.8%	3.9%	8.0%
主管	25.0%	18.6%	11.2%	8.1%	15.0%	16.4%
職員	58.7%	65.4%	77.1%	71.5%	69.3%	67.9%
不適用	6.7%	6.4%	6.3%	10.6%	11.8%	7.7%
教育程度						
小學以下	0.8%	1.0%	0.4%	0.0%	0.0%	0.6%
國(初)中	0.8%	4.3%	0.0%	2.0%	2.2%	2.1%
高中/職	9.1%	15.2%	16.4%	15.0%	17.4%	14.5%
大專	68.6%	69.5%	70.2%	67.3%	66.3%	68.8%
研究所以上	20.7%	10.0%	12.9%	15.7%	14.0%	14.1%
擁屋數						
一戶	33.9%	40.1%	41.0%	42.3%	46.4%	40.1%
二戶	45.5%	43.3%	44.9%	46.2%	38.8%	44.0%
三戶	14.9%	14.7%	10.6%	9.6%	12.0%	12.8%
四戶	2.5%	1.8%	2.2%	1.9%	2.2%	2.1%
五戶及五戶以上	3.3%	0.0%	1.3%	0.0%	0.5%	1.0%
前屋居住年數						
2年及以下	3.6%	1.5%	4.1%	5.8%	4.7%	3.5%
3年-5年	16.1%	17.4%	17.6%	18.0%	12.4%	16.7%
6年-10年	17.0%	18.9%	23.4%	11.5%	21.8%	18.7%
11年-20年	33.0%	33.3%	26.1%	40.3%	35.3%	33.0%
21年及以上	30.4%	28.9%	28.8%	24.5%	25.9%	28.2%
購屋者平均年齡(歲)	41.9	37.5	36.0	38.4	38.9	38.4
購屋後居住人數(人)	3.5	3.1	3.1	3.3	3.3	3.2

附表 3-3-5 歷次新購置住宅者(已購屋者)基本資料

	97年第1季	97年第2季	97年第3季	97年第4季	98年上半年
購屋者家庭平均月收入					
未滿3萬元	4.6%	3.7%	2.5%	3.5%	1.9%
3萬-未滿6萬元	29.9%	29.6%	31.8%	32.8%	31.3%
6萬-未滿9萬元	28.8%	38.1%	32.2%	31.1%	27.8%
9萬-未滿12萬元	19.0%	17.2%	18.1%	19.2%	21.9%
12萬-未滿15萬元	7.9%	6.0%	6.9%	6.6%	7.9%
15萬元及以上	9.9%	5.4%	8.5%	6.9%	9.2%
購屋者年齡					
25歲及以下	1.7%	2.2%	1.3%	0.7%	0.7%
26-35歲	37.5%	36.5%	39.4%	37.7%	32.2%
36-45歲	39.5%	39.7%	38.4%	41.9%	43.6%
46-55歲	17.7%	18.0%	16.2%	17.3%	18.8%
56歲及以上	3.5%	3.6%	4.6%	2.5%	4.7%
購屋後居住人數					
0人	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
1人	8.4%	6.7%	10.3%	7.8%	10.0%
2人	22.8%	27.1%	25.2%	28.4%	23.8%
3人	20.0%	17.5%	20.2%	20.8%	21.6%
4人	29.0%	33.8%	27.0%	26.3%	28.7%
5人	12.2%	11.4%	12.7%	10.6%	11.3%
5人以上	6.2%	3.5%	4.6%	6.0%	4.6%
購屋者平均年齡(歲)	37.7	37.5	37.3	37.6	38.4
購屋後居住人數(人)	3.4	3.3	3.2	3.2	3.2

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-6 各縣市新購置住宅者(已購屋者)購屋需求分配

	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
購屋目的						
純自住	48.8%	55.8%	60.3%	65.2%	61.7%	57.4%
偏自住	25.2%	27.6%	21.1%	16.8%	23.9%	23.7%
偏投資	17.1%	12.9%	14.7%	13.5%	11.7%	14.1%
純投資	8.9%	3.7%	3.9%	4.5%	2.8%	4.8%
前屋權屬						
自有	48.3%	34.3%	36.8%	42.1%	40.6%	39.5%
父母子女有	38.1%	46.8%	47.4%	37.5%	46.7%	43.8%
租屋	13.6%	17.6%	15.4%	18.4%	12.2%	15.8%
其他	0.0%	1.4%	0.4%	2.0%	0.6%	0.9%
購屋族群						
首購自住	45.8%	59.8%	59.9%	55.0%	55.7%	55.8%
換屋自住	28.0%	23.4%	21.6%	27.2%	30.1%	25.2%
投資	26.3%	16.8%	18.5%	17.9%	14.2%	19.0%
購屋壓力						
完全沒有壓力	18.3%	8.0%	9.3%	13.3%	11.4%	11.6%
很小壓力	15.8%	23.1%	28.9%	16.7%	26.1%	22.3%
部分有壓力	35.0%	47.6%	47.6%	52.0%	47.2%	45.6%
很大壓力	25.0%	17.0%	11.6%	16.0%	14.2%	17.0%
非常大壓力	5.8%	4.2%	2.7%	2.0%	1.1%	3.5%
市場類型						
預售屋	11.7%	14.2%	9.4%	9.7%	2.2%	10.6%
新成屋	26.7%	32.6%	51.9%	48.4%	51.6%	40.1%
中古屋	55.0%	48.6%	33.0%	38.7%	39.1%	44.0%
拍賣屋	5.8%	4.1%	5.2%	3.2%	6.5%	4.8%
其他	0.8%	0.5%	0.4%	0.0%	0.5%	0.5%
房屋類型						
透天厝/別墅	2.5%	2.3%	8.0%	12.6%	7.0%	5.7%
5樓以下公寓	26.3%	21.6%	8.5%	13.3%	15.1%	17.7%
6-12樓大廈	48.3%	34.7%	41.8%	29.4%	21.5%	36.7%
13樓以上大廈	22.9%	41.3%	41.8%	44.8%	56.4%	39.9%
購屋面積						
未滿20坪	12.4%	7.6%	1.8%	4.9%	4.2%	6.5%
21-未滿30坪	36.4%	37.9%	24.9%	18.2%	18.8%	29.7%
31-未滿40坪	27.3%	35.1%	35.9%	29.4%	32.1%	32.5%
41-未滿50坪	10.7%	12.3%	16.1%	14.0%	17.0%	13.6%
50坪及以上	13.2%	7.1%	21.2%	33.6%	27.9%	17.7%

附表 3-3-6 各縣市新購置住宅者(已購屋者)購屋需求分配 (續 1)

	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
房屋總價						
未滿200萬元	0.0%	0.5%	2.8%	4.1%	6.0%	2.1%
200萬-未滿300萬元	0.9%	5.4%	12.6%	7.5%	15.6%	7.5%
300萬-未滿400萬元	3.4%	9.3%	20.1%	23.3%	10.8%	12.7%
400萬-未滿500萬元	2.6%	15.1%	21.0%	17.1%	16.8%	14.3%
500萬-未滿600萬元	7.8%	15.1%	14.0%	10.3%	19.2%	13.1%
600萬-未滿900萬元	31.9%	38.5%	20.6%	24.7%	24.6%	29.6%
900萬-未滿1200萬元	17.2%	8.8%	5.1%	7.5%	3.6%	8.9%
1200萬-未滿2000萬元	24.1%	5.9%	1.9%	4.8%	3.0%	8.2%
2000萬元及以上	12.1%	1.5%	1.9%	0.7%	0.6%	3.5%
房屋單價						
5萬元/坪及以下	0.0%	0.0%	0.5%	1.5%	0.0%	0.3%
6-10萬元/坪	0.0%	0.5%	27.8%	32.1%	33.1%	14.7%
11-15萬元/坪	1.8%	22.1%	44.0%	38.7%	44.6%	27.8%
16-20萬元/坪	9.6%	34.7%	19.6%	13.1%	16.6%	21.1%
21-25萬元/坪	12.3%	20.6%	5.3%	8.8%	3.8%	11.9%
26-30萬元/坪	16.7%	13.1%	1.4%	3.6%	1.3%	8.5%
31萬元/坪及以上	59.6%	9.0%	1.4%	2.2%	0.6%	15.7%
預算與實際購屋價格						
低於76%	2.8%	3.2%	4.6%	3.9%	2.7%	3.5%
76%~85%	4.6%	7.4%	14.9%	9.4%	11.0%	9.2%
86%~95%	23.9%	19.7%	25.3%	26.0%	28.1%	23.6%
96%~105%	22.0%	28.7%	26.3%	25.2%	23.3%	25.7%
106%~115%	21.1%	19.7%	21.1%	20.5%	17.8%	20.2%
116%~125%	11.9%	6.9%	4.1%	10.2%	8.9%	8.0%
高於125%	13.8%	14.4%	3.6%	4.7%	8.2%	9.8%
規劃與實際房屋面積						
低於76%	11.8%	4.5%	10.6%	8.9%	4.4%	7.9%
76%~85%	13.7%	13.4%	12.7%	8.0%	11.9%	12.3%
86%~95%	23.5%	27.4%	22.8%	34.8%	26.7%	26.6%
96%~105%	21.6%	25.7%	23.8%	33.0%	27.4%	25.7%
106%~115%	19.6%	10.1%	15.3%	5.4%	17.8%	13.3%
116%~125%	4.9%	13.4%	9.5%	6.3%	6.7%	9.0%
高於125%	4.9%	5.6%	5.3%	3.6%	5.2%	5.0%
公設比						
小於6%	2.8%	1.6%	3.9%	6.8%	4.5%	3.5%
6%~15%	28.2%	21.0%	21.3%	8.5%	18.0%	20.3%
16%~25%	22.5%	40.3%	43.3%	23.7%	30.3%	33.8%
大於25%	46.5%	37.1%	31.5%	61.0%	47.2%	42.5%

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-6 各縣市新購置住宅者(已購屋者)購屋需求分配 (續 2)

	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
中古屋屋齡						
5年及以下	12.1%	5.7%	26.0%	26.7%	25.0%	16.7%
6~10年	4.5%	12.3%	22.1%	16.7%	13.9%	13.7%
11~20年	24.2%	37.7%	39.0%	46.7%	43.1%	37.2%
21年及以上	59.1%	44.3%	13.0%	10.0%	18.1%	32.5%
整體房屋居住條件						
變好	61.6%	65.7%	81.9%	78.3%	80.1%	71.9%
不變	31.3%	31.4%	16.6%	21.0%	18.7%	25.2%
變壞	7.1%	2.9%	1.6%	0.7%	1.2%	3.0%
遷徙距離						
跨縣市遷入	20.8%	15.1%	11.9%	16.8%	18.1%	16.2%
同縣市不同鄉鎮市區遷入	34.2%	24.9%	33.5%	31.5%	36.2%	30.9%
同縣市同鄉鎮市區遷入	45.0%	60.0%	54.6%	51.7%	45.8%	52.9%
規劃與實際購買地區						
不同縣市	13.8%	26.9%	15.2%	21.9%	28.6%	21.2%
同縣市不同鄉鎮市區	39.0%	18.7%	25.5%	20.6%	22.2%	25.0%
同縣市同鄉鎮市區	47.2%	54.3%	59.3%	57.4%	49.2%	53.8%
購屋自備款主要來源						
現金或存款	40.8%	40.6%	47.9%	41.2%	43.3%	42.7%
金融機構貸款	26.5%	29.5%	22.2%	26.3%	30.8%	27.0%
民間標會	2.8%	3.2%	3.6%	4.7%	2.3%	3.3%
親友借貸	3.6%	3.9%	2.7%	4.5%	3.7%	3.7%
父母資助	17.7%	16.9%	16.6%	18.5%	15.2%	17.1%
投入股市資金或獲利	6.4%	4.7%	4.0%	4.4%	4.2%	4.8%
其他	2.2%	1.0%	3.0%	0.5%	0.4%	1.5%
購屋主要重視條件						
居住單元	22.7%	25.2%	27.5%	28.9%	29.5%	26.2%
社區環境	24.6%	26.9%	26.7%	26.9%	26.8%	26.4%
鄰里環境	13.9%	11.6%	12.9%	11.8%	11.7%	12.4%
景觀	5.8%	5.6%	5.1%	5.9%	6.1%	5.6%
風水	3.7%	2.3%	1.3%	1.5%	1.5%	2.2%
價格	24.5%	23.7%	21.9%	19.5%	23.2%	22.8%
其他	4.7%	4.7%	4.7%	5.5%	1.2%	4.4%

附表 3-3-6 各縣市新購置住宅者(已購屋者)購屋需求分配 (續 3)

	台北市	台北縣	桃竹縣市	台中縣市	高雄縣市	合計
對近期房價趨勢看法						
大幅下跌	0.8%	1.4%	2.7%	2.6%	3.3%	2.0%
微幅下跌	20.8%	15.8%	29.3%	25.8%	32.2%	23.1%
維持平穩	30.8%	42.8%	34.2%	39.1%	44.3%	38.1%
微幅上漲	41.7%	36.7%	33.8%	31.1%	18.6%	34.2%
大幅上漲	5.8%	3.3%	0.0%	1.3%	1.6%	2.6%
對未來房價趨勢看法						
大幅下跌	1.7%	1.4%	3.6%	0.0%	2.2%	1.8%
微幅下跌	5.9%	11.3%	15.6%	16.9%	12.7%	12.1%
維持平穩	32.2%	34.3%	35.1%	37.7%	49.2%	36.2%
微幅上漲	52.5%	49.8%	43.6%	44.2%	32.0%	46.1%
大幅上漲	7.6%	3.3%	2.2%	1.3%	3.9%	3.7%
房價信心分數						
近期信心分數	115.42	112.33	99.56	101.32	91.53	106.18
未來信心分數	129.24	121.13	112.67	114.94	111.33	118.90
綜合信心分數	122.33	116.73	106.11	108.13	101.43	112.54
購屋平均搜尋時間(月)	7.9	5.5	6.5	5.7	5.5	6.2
平均看屋間數(屋)	12.8	9.1	9.0	10.7	8.8	10.0
購屋平均面積(坪)	31.0	32.0	37.0	40.0	40.0	35.0
購屋平均總價(萬元)	1000.0	640.0	500.0	500.0	500.0	646.0
購屋平均單價(萬元/坪)	35.8	19.7	12.5	12.0	11.9	19.4
平均房數	2.6	2.8	3.3	3.5	3.4	3.1
平均廳數	1.6	1.6	1.8	1.9	1.8	1.7
平均衛數	1.6	1.6	2.1	2.2	2.2	1.9
購屋平均議價空間	11.1%	9.5%	9.4%	11.1%	10.0%	10.1%
房價年所得比(倍)	10.2	6.8	5.8	6.4	5.2	7.0
房貸支出佔每月所得比	37.3%	31.5%	25.6%	27.0%	19.0%	29.3%
透過仲介購屋比例	72.9%	55.4%	44.9%	58.9%	35.8%	55.0%
透過仲介購置中古屋比例	82.1%	80.0%	76.1%	73.2%	67.9%	77.2%

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-7 歷次調查新購置住宅者(已購屋者)購屋需求

	97年第1季	97年第2季	97年第3季	97年第4季	98年上半年
購屋目的					
純自住	58.6%	60.9%	59.7%	63.7%	57.4%
偏自住	20.5%	24.6%	24.4%	19.9%	23.7%
偏投資	15.3%	10.1%	11.8%	12.9%	14.1%
純投資	5.7%	4.4%	4.1%	3.5%	4.8%
前屋權屬					
自有	44.4%	43.8%	39.5%	36.6%	39.5%
父母子女有	38.7%	38.6%	41.6%	45.4%	43.8%
租屋	15.3%	16.3%	17.5%	16.9%	15.8%
其他	1.5%	1.4%	1.4%	1.1%	0.9%
購屋族群					
首購自住	51.1%	52.2%	55.9%	59.4%	55.8%
換屋自住	28.0%	33.5%	28.2%	23.7%	25.2%
投資	20.9%	14.3%	15.9%	16.9%	19.0%
住宅市場類型					
預售屋	13.4%	17.0%	18.4%	12.7%	10.6%
新成屋	42.8%	35.7%	34.6%	37.5%	40.1%
中古屋	40.6%	45.6%	44.8%	46.1%	44.0%
拍賣屋	2.2%	1.3%	2.0%	3.4%	4.8%
其他	0.9%	0.4%	0.3%	0.4%	0.5%
購屋產品類型					
透天厝/別墅	9.6%	5.9%	7.4%	6.8%	5.7%
5樓以下公寓	23.4%	24.8%	23.3%	22.2%	17.7%
6~12樓大廈	34.9%	32.6%	35.0%	33.7%	36.7%
13樓以上大廈	32.2%	36.7%	34.4%	37.4%	39.9%
購屋面積					
未滿20坪	5.7%	5.0%	4.9%	6.3%	6.5%
21-未滿30坪	25.6%	30.9%	26.8%	28.5%	29.7%
31-未滿40坪	34.2%	33.0%	33.4%	31.7%	32.5%
41-未滿50坪	14.2%	11.4%	15.5%	15.0%	13.6%
50坪及以上	20.3%	19.7%	19.4%	18.4%	17.7%
購屋總價					
未滿200萬元	2.1%	1.5%	2.8%	2.0%	2.1%
200萬-未滿300萬元	5.9%	5.5%	7.4%	8.2%	7.5%
300萬-未滿400萬元	9.2%	10.0%	9.2%	12.6%	12.7%
400萬-未滿500萬元	13.3%	18.2%	14.5%	18.6%	14.3%
500萬-未滿600萬元	11.6%	15.1%	14.1%	15.8%	13.1%
600萬-未滿900萬元	30.4%	31.2%	28.0%	24.1%	29.6%
900萬-未滿1200萬元	12.9%	7.6%	11.7%	10.9%	8.9%
1200萬-未滿2000萬元	12.3%	9.4%	8.3%	5.3%	8.2%
2000萬元及以上	2.3%	1.4%	3.9%	2.6%	3.5%

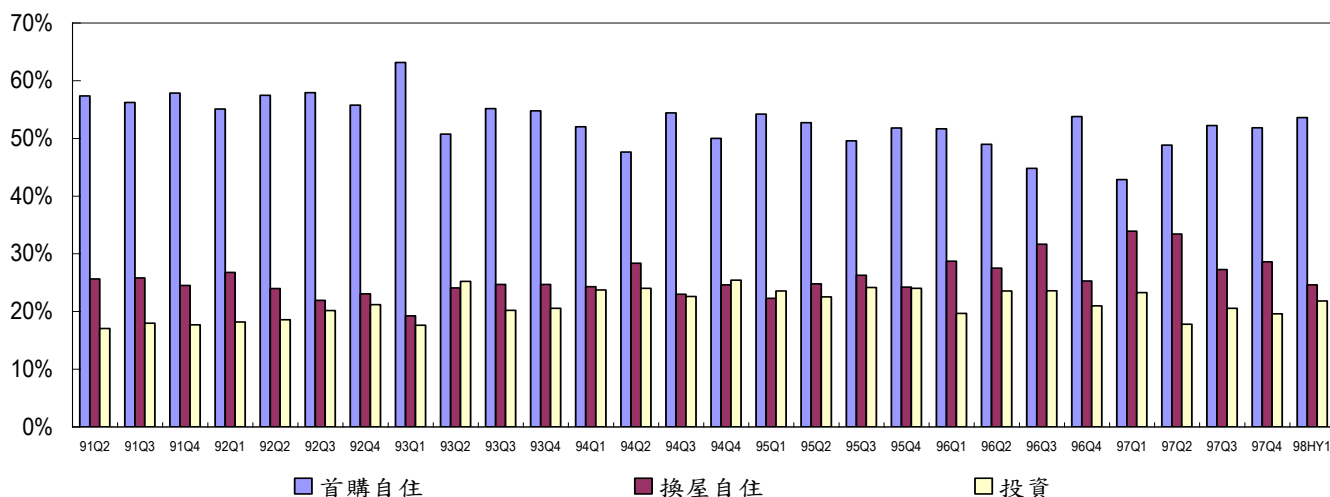
附表 3-3-7 歷次調查新購置住宅者(已購屋者)購屋需求(續)

	97年第1季	97年第2季	97年第3季	97年第4季	98年上半年
對近期房價趨勢看法					
大幅下跌	0.4%	3.1%	9.9%	15.7%	2.0%
微幅下跌	13.5%	24.2%	65.1%	67.9%	23.1%
維持平穩	30.8%	39.5%	19.8%	14.2%	38.1%
微幅上漲	45.1%	25.2%	4.5%	2.1%	34.2%
大幅上漲	10.2%	8.0%	0.8%	0.0%	2.6%
對未來房價趨勢看法					
大幅下跌	1.7%	7.4%	17.2%	20.5%	1.8%
微幅下跌	11.6%	40.2%	52.9%	54.0%	12.1%
維持平穩	27.1%	31.2%	23.7%	20.0%	36.2%
微幅上漲	45.1%	16.1%	5.4%	5.5%	46.1%
大幅上漲	14.5%	5.1%	0.7%	0.0%	3.7%
房價信心分數					
近期信心分數	125.54	105.33	60.63	51.38	106.18
未來信心分數	129.47	85.70	59.72	55.28	118.90
綜合信心分數	127.50	95.51	60.18	53.33	112.54
平均房廳衛數	3.2/1.8/2.0	3.1/1.7/1.9	3.1/1.7/1.9	3.0/1.7/1.9	3.1/1.7/1.9
平均搜尋時間(月)/看屋間數(屋)	6.2/9.6	5.7/10.0	6.2/9.1	5.6/9.9	6.2/10.0
購屋平均面積(坪)	37.8	35.6	37.4	37.1	35.0
購屋平均總價/單價(萬元)	711.0/18.9	625.8/18.2	636.1/18.5	623.0/17.5	646.0/19.3
購屋平均議價空間(%)	9.0%	9.3%	9.8%	10.2%	10.1%
房價年所得比/房貸支出佔每月所得比(%)	7.5/33.1%	7.3/33.5%	7.4/33.6%	7.1/29.6%	7.0/29.3%
透過仲介購屋比例/透過仲介購置中古屋比例	46.5%/69.0%	53.4%/68.0%	43.0%/63.6%	53.6%/76.0%	55.0%/77.2%

(二) 欲購置住宅者(購屋搜尋者)

1. 購屋動機：首購自住需求為主流；改善居住環境及賺取價差分別為自住者及投資者之購屋主因；居住單元、社區環境及價格為購屋主要決定因素

四大都會區欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋動機，首購自住佔 53.6%，換屋自住佔 24.6%；投資需求佔 21.8%。自住購屋動機以改善居住環境為主要原因，其次為子女/父母因素；投資購屋動機則以賺取價差(56.1%)為主。購屋主要決定因素為價格者佔 29.2%，社區環境與居住單元則分別佔 21.6%、21.3%。



附圖 3-3-4 五大都會區欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋動機

註：98HY1 僅依據四大都會區資料計算，故僅供參考。

2. 期望購屋類型

(1) 類型：中古屋為市場類型主流、大樓為主要潛在產品需求

四大都會區以中古屋潛在需求為市場類型主流需求，佔 62.8%；其次為新成屋，佔 26.2%。電梯大樓為主要優先搜尋之產品類型，佔 60.2%；其次為透天厝/別墅，佔 20%。就各地區而言，台中縣市以中古屋及新成屋為市場類型雙主流需求，高雄縣市以透天厝/別墅為主要潛在產品需求。

(2) 購屋面積：以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購屋面積

四大都會區欲購置住宅者(購屋搜尋者)以 30 坪~未滿 40 坪為主要期望購屋面積，佔 41.6%；其次則為 20 坪~未滿 30 坪，佔 33.5%。就各地區而言，台北縣以 20 坪~未滿 40 坪為主，高雄縣市以 20 坪~未滿 30 坪為主；期望購買較大面積(40 坪以上)者，以台中及高雄縣市所佔比例較高(超過三成)。

3. 期望購屋價格：四大都會區以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望價格；台北市期望購屋價格仍相對較高

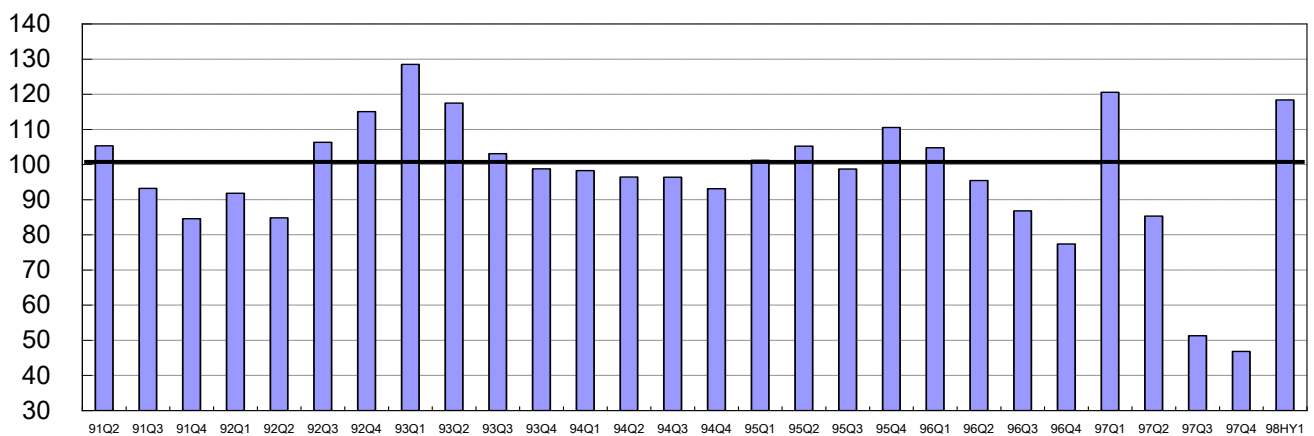
就四大都會區欲購置住宅者(購屋搜尋者)而言，以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格，佔 41.7%。就各地區而言，台北市以 1200 萬元以上(41.4%)為主要期望購屋價格，其主要期望購屋價格仍明顯較其他縣市高。除台北市以外縣市的期望價格均以 300 萬~未滿 600 萬元為主。

4. 購屋搜尋者屬性：家庭型態以夫婦與未婚子女為主；台北市高所得家戶比例相對較高。

購屋後居住人數以 2~4 人所佔比例(75.4%)較高；購屋後家庭型態以夫婦與未婚子女(48.3%)為主。家庭平均月收入主要為 3 萬~未滿 6 萬元(36.3%)，其次為 6 萬~未滿 9 萬元(24.8%)；12 萬元以上較高收入者以台北市的 37.9%相對較高。

5. 房價信心分數：四大都會區近期、未來與綜合信心分數均回升至 100 分基準點之上；惟台中和高雄縣市對於近期房價信心分數仍低於 100 分

四大都會區欲購置住宅者(購屋搜尋者)對近期、未來與綜合房價信心分數分別為 114.27 分、122.50 分、118.39 分，均回升至 100 分基準點之上，顯示對於整體房價趨勢傾向看漲，尤其更看漲未來房價。就各地區而言，除了台中和高雄縣市對於近期房價信心分數仍低於 100 分之外，其餘地區對於近期及未來房價趨勢均以看漲為主。



附圖 3-3-5 五大都會區欲購置住宅者(購屋搜尋者)綜合房價信心分數

註：98HY1 僅依據四大都會區資料計算，故僅供參考。

6. 購屋自備款資金來源：以現金或存款為主，其次為金融機構貸款

就四大都會區欲購置住宅者(購屋搜尋者)的購屋自備款資金來源而言，以現金或存款為主，佔 30.2%；其次為金融機構貸款，佔 27.5%；以投入股市資金或獲利做為購屋自備款資金主要來源者僅佔 8.1%，且以台北市 21.2%的比例相對較高。就各縣市而言，台北縣以金融機構貸款為主，高雄縣市則同時以現金或存款以及金融機構貸款為主。

7. 購屋壓力情形：近四成購屋搜尋者認為本次購屋會對日後一般生活支出產生部分壓力

就四大都會區欲購置住宅者(購屋搜尋者)而言，39.3%認為本次購屋將會對於日後一般生活支出造成部分壓力；認為有很大壓力及非常大壓力之比例合計佔 26.9%。就各地區而言，台北縣認為有很大壓力之比例為最高(30.8%)，其餘縣市均以認為有部分壓力為主。

8. 新舊調查結果比較

由下列新舊調查結果比較表(附表)可知，兩種調查方式所呈現的欲購置住宅者(購屋搜尋者)屬性及其需求狀況，在比例上或結構上均有明顯不同。主要是因為舊調查在時間與經費有限、以及協助調查單位無法全力配合的情況下，使得有效樣本數過少，造成舊調查結果無法充分描繪購屋搜尋者的需求狀況及屬性結構，亦因此無法進行新舊調查差異檢定(樣本數過少情況下，多數變項的卡方檢定結果不具有有效性)。

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-8 新舊調查欲購置住宅者(購屋搜尋者)屬性比較

單位：百分比

		四大 都會區	各地區			
			台北市	台北縣	台中縣	高雄縣
性別	新 男	44.18	41.83	45.74	46.62	42.26
	女	55.82	58.17	54.26	53.38	57.74
	舊 男	70.78	65.38	73.68	76.00	66.67
	女	29.22	34.62	26.32	24.00	33.33
家庭型態	新 單身	4.49	3.74	5.62	3.85	3.88
	夫婦	13.28	14.66	14.33	9.89	12.19
	夫婦與未婚子女	49.32	49.71	50.56	48.08	47.37
	夫婦與已婚子女	7.74	8.05	6.74	8.52	8.59
	三代同堂	18.38	16.09	16.29	24.73	20.22
	其他	6.80	7.76	6.46	4.95	7.76
	舊 單身	11.30	12.00	14.00	14.29	0.00
	夫婦	23.46	22.00	30.00	19.05	15.38
	夫婦與未婚子女	48.31	46.00	44.00	42.86	69.23
	夫婦與已婚子女	7.02	8.00	8.00	9.52	0.00
	三代同堂	8.29	6.00	4.00	14.29	15.38
	其他	1.61	6.00	0.00	0.00	0.00
教育程度	新 小學以下	4.77	3.00	4.65	5.11	7.21
	國(初)中	7.85	5.00	8.80	10.46	7.71
	高中/職(含五專前三年)	32.78	28.00	33.25	36.50	35.32
	大學(專)	45.75	51.00	44.74	43.55	42.29
	研究所以上	8.85	13.00	8.56	4.38	7.46
	舊 小學以下	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	國(初)中	3.97	1.79	9.09	0.00	0.00
	高中/職(含五專前三年)	23.74	21.43	32.73	23.08	6.67
	大學(專)	66.65	67.86	58.18	65.38	86.67
	研究所以上	5.64	8.93	0.00	11.54	6.67
家戶所得	新 未滿30,000元	8.96	6.20	10.16	10.19	9.40
	30,000元~未滿60,000元	27.55	20.85	25.13	37.27	33.33
	60,000元~未滿90,000元	24.02	21.41	27.01	23.86	21.94
	90,000元~未滿120,000元	18.88	25.07	17.65	15.01	15.95
	120,000元~未滿150,000元	7.81	9.30	8.02	5.36	7.41
	150,000元以上	12.78	17.18	12.03	8.31	11.97
	舊 未滿30,000元	1.86	1.72	1.82	3.70	0.00
	30,000元~未滿60,000元	36.27	13.79	30.91	59.26	60.00
	60,000元~未滿90,000元	24.81	15.52	27.27	25.93	33.33
	90,000元~未滿120,000元	16.72	31.03	20.00	3.70	0.00
	120,000元~未滿150,000元	10.80	20.69	10.91	0.00	6.67
	150,000元以上	9.53	17.24	9.09	7.41	0.00
現屋權屬	新 自有(含配偶)	49.70	53.73	50.00	42.86	49.39
	父母子女所有	25.75	23.86	26.23	25.67	27.52
	租用住宅	21.13	19.04	21.08	28.57	17.69
	其他	3.43	3.37	2.70	2.91	5.41
	舊 自有(含配偶)	42.08	47.17	34.55	40.74	53.33
	父母子女所有	42.83	39.62	47.27	40.74	40.00
	租用住宅	15.09	13.21	18.18	18.52	6.67
	其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：此處將新調查問卷中的家庭型態「單親家庭」併入其他，現屋權屬「配住」併入其他。

附表 3-3-9 新舊調查欲購置住宅者(購屋搜尋者)需求狀況比較

單位：百分比

			四大 都會區	各地區			
				台北市	台北縣	台中縣	高雄縣
購屋目的	新	首購自住	46.62	41.35	47.69	52.66	46.68
		換屋自住	40.93	43.51	39.90	36.47	43.24
		投資	12.44	15.14	12.41	10.87	10.07
	舊	首購自住	53.59	47.17	61.82	51.85	46.67
		換屋自住	24.60	26.42	21.82	25.93	26.67
		投資	21.81	26.42	16.36	22.22	26.67
市場類型	新	預售屋	8.59	5.49	9.11	12.21	8.79
		新成屋	46.15	42.39	44.30	48.60	52.97
		中古屋	36.91	48.13	38.99	28.50	24.29
		法/銀拍屋	8.35	3.99	7.59	10.69	13.95
		其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	舊	預售屋	5.59	5.17	1.79	18.52	0.00
		新成屋	26.17	12.07	25.00	37.04	40.00
		中古屋	62.80	74.14	69.64	40.74	53.33
		法/銀拍屋	5.44	8.62	3.57	3.70	6.67
		其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
住宅類型	新	透天厝/別墅	34.26	12.59	18.02	71.11	64.82
		公寓	18.96	25.68	23.46	13.58	5.28
		電梯大樓	46.78	61.73	58.52	15.31	29.90
		其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	舊	透天厝/別墅	20.01	5.17	3.70	40.74	60.00
		公寓	16.05	24.14	18.52	7.41	6.67
		電梯大樓	60.21	62.07	75.93	48.15	33.33
		其他	3.73	8.62	1.85	3.70	0.00
購屋面積	新	未滿20坪	0.91	0.98	0.50	1.26	1.30
		20坪~未滿30坪	27.61	28.68	25.00	29.15	29.95
		30坪~未滿40坪	41.77	44.61	47.00	33.17	34.90
		40坪~未滿50坪	15.89	14.71	17.75	13.57	15.89
		50坪以上	13.83	11.03	9.75	22.86	17.97
	舊	未滿20坪	6.07	7.02	10.91	0.00	0.00
		20坪~未滿30坪	33.51	33.33	41.82	11.54	40.00
		30坪~未滿40坪	41.59	43.86	38.18	57.69	26.67
		40坪~未滿50坪	12.52	12.28	5.45	15.38	26.67
		50坪以上	6.31	3.51	3.64	15.38	6.67
購屋總價	新	未滿200萬元	2.08	0.78	0.77	3.71	5.09
		200萬~未滿300萬元	4.96	0.52	3.09	10.08	10.46
		300萬~未滿400萬元	10.68	2.59	8.76	16.98	20.38
		400萬~未滿500萬元	13.39	8.03	13.14	16.45	18.77
		500萬~未滿600萬元	13.81	8.55	17.78	15.92	11.53
		600萬~未滿900萬元	26.47	25.65	32.99	21.22	19.30
		900萬~未滿1200萬元	16.10	27.46	14.18	9.81	9.38
		1200萬~未滿2000萬元	9.74	19.69	7.73	4.77	4.02
		2000萬元以上	2.77	6.74	1.55	1.06	1.07
	舊	未滿200萬元	3.12	0.00	3.57	3.70	6.67
		200萬~未滿300萬元	6.47	3.45	7.14	3.70	13.33
		300萬~未滿400萬元	15.37	0.00	7.14	44.44	26.67
		400萬~未滿500萬元	14.89	5.17	19.64	14.81	20.00
		500萬~未滿600萬元	11.45	5.17	12.50	11.11	20.00
		600萬~未滿900萬元	18.36	20.69	19.64	22.22	6.67
		900萬~未滿1200萬元	18.50	24.14	28.57	0.00	6.67
		1200萬~未滿2000萬元	8.11	27.59	1.79	0.00	0.00
		2000萬元以上	3.71	13.79	0.00	0.00	0.00

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-9 新舊調查欲購置住宅者(購屋搜尋者)需求狀況比較表 (續)

單位：百分比、分數

			四大 都會區	各地區			
				台北市	台北縣	台中縣	高雄縣
購屋壓力	新	完全沒有壓力	19.66	20.59	18.75	19.06	20.65
		很小壓力	15.64	18.38	14.25	14.11	15.87
		部分有壓力	32.10	28.43	33.25	32.92	34.26
		很大壓力	23.31	24.51	23.50	24.26	20.40
		非常大壓力	9.30	8.09	10.25	9.65	8.82
	舊	完全沒有壓力	16.68	22.64	17.31	20.83	0.00
		很小壓力	17.09	13.21	15.38	12.50	33.33
		部分有壓力	39.29	41.51	21.15	50.00	66.67
		很大壓力	20.54	20.75	30.77	16.67	0.00
		非常大壓力	6.41	1.89	15.38	0.00	0.00
近期房價 趨勢看法	新	大幅下跌	4.29	3.56	3.26	4.51	7.18
		小幅下跌	24.57	19.59	23.10	27.06	32.32
		維持平穩	15.64	10.43	14.40	22.02	19.89
		小幅上漲	39.82	45.04	40.49	36.87	33.70
		大幅上漲	15.68	21.37	18.75	9.55	6.91
	舊	大幅下跌	1.53	1.75	0.00	0.00	6.67
		小幅下跌	18.18	7.02	12.50	38.46	26.67
		維持平穩	33.35	22.81	39.29	30.77	40.00
		小幅上漲	44.11	57.89	48.21	30.77	26.67
		大幅上漲	2.83	10.53	0.00	0.00	0.00
未來房價 趨勢看法	新	大幅下跌	6.72	6.16	7.08	7.54	6.09
		小幅下跌	24.38	22.69	26.91	25.70	20.58
		維持平穩	13.47	11.48	12.18	14.80	17.68
		小幅上漲	46.21	52.10	43.06	43.30	46.67
		大幅上漲	9.22	7.56	10.76	8.66	8.99
	舊	大幅下跌	2.20	5.45	0.00	3.85	0.00
		小幅下跌	11.57	21.82	5.36	19.23	0.00
		維持平穩	30.99	21.82	35.71	26.92	40.00
		小幅上漲	49.53	40.00	53.57	46.15	60.00
		大幅上漲	5.72	10.91	5.36	3.85	0.00
房價信心 分數	新	近期信心分數	119.01	130.53	124.18	109.95	100.41
		未來信心分數	113.41	116.11	111.76	109.92	115.94
		綜合信心分數	116.21	123.32	117.97	109.93	108.18
	舊	近期信心分數	114.27	134.21	117.86	96.15	93.33
		未來信心分數	122.50	114.55	129.46	113.46	130.00
		綜合信心分數	118.39	124.38	123.66	104.81	111.67

附表 3-3-10 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)基本資料

	台北市	台北縣	台中縣市	高雄縣市	合計
購屋者平均家庭月收入					
未滿3萬元	1.7%	1.8%	3.7%	0.0%	1.9%
3萬-未滿6萬元	13.8%	30.9%	59.3%	60.0%	36.3%
6萬-未滿9萬元	15.5%	27.3%	25.9%	33.3%	24.8%
9萬-未滿12萬元	31.0%	20.0%	3.7%	0.0%	16.7%
12萬-未滿15萬元	20.7%	10.9%	0.0%	6.7%	10.8%
15萬元以上	17.2%	9.1%	7.4%	0.0%	9.5%
購屋者年齡					
25歲及以下	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
26歲-35歲	45.5%	51.9%	68.2%	26.7%	49.2%
36歲-45歲	30.9%	25.9%	27.3%	60.0%	32.9%
46歲-55歲	21.8%	13.0%	0.0%	0.0%	10.8%
56歲及以上	1.8%	9.3%	4.5%	13.3%	7.0%
目前房屋居住年數					
2年及以下	9.8%	12.2%	25.0%	16.7%	14.7%
3年-5年	11.8%	18.4%	20.8%	16.7%	16.8%
6年-10年	17.6%	36.7%	20.8%	33.3%	28.0%
11年-20年	41.2%	26.5%	20.8%	33.3%	30.5%
21年及以上	19.6%	6.1%	12.5%	0.0%	10.0%
購屋後家庭型態					
單身	12.0%	14.0%	14.3%	0.0%	11.3%
夫婦	22.0%	30.0%	19.0%	15.4%	23.5%
夫婦與未婚子女	46.0%	44.0%	42.9%	69.2%	48.3%
夫婦與已婚子女	8.0%	8.0%	9.5%	0.0%	7.0%
三代同堂	6.0%	4.0%	14.3%	15.4%	8.3%
其他	6.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%
購屋後居住人數					
0人	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%	0.8%
1人	6.1%	14.9%	0.0%	0.0%	7.4%
2人	26.5%	29.8%	21.7%	7.7%	23.9%
3人	12.2%	21.3%	13.0%	46.2%	21.2%
4人	36.7%	27.7%	39.1%	15.4%	30.3%
5人	8.2%	4.3%	8.7%	7.7%	6.7%
5人以上	10.2%	2.1%	13.0%	23.1%	9.7%

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-10 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)基本資料 (續)

	台北市	台北縣	台中縣市	高雄縣市	合計
購屋者性別					
男	65.4%	73.7%	76.0%	66.7%	70.8%
女	34.6%	26.3%	24.0%	33.3%	29.2%
購屋者職業					
軍公教	5.6%	7.3%	4.2%	6.7%	6.1%
民間機構	44.4%	38.2%	37.5%	53.3%	42.1%
自由業	33.3%	41.8%	50.0%	26.7%	38.7%
家管	5.6%	3.6%	0.0%	0.0%	2.9%
無	3.7%	7.3%	0.0%	0.0%	3.8%
其他	7.4%	1.8%	8.3%	13.3%	6.4%
購屋者職位					
負責人	18.0%	18.0%	0.0%	14.3%	14.0%
主管	14.0%	8.0%	18.8%	14.3%	12.6%
職員	40.0%	58.0%	75.0%	64.3%	57.4%
不適用	28.0%	16.0%	6.3%	7.1%	16.0%
購屋者教育程度					
小學以下	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
國(初)中	1.8%	9.1%	0.0%	0.0%	4.0%
高中/職	21.4%	32.7%	23.1%	6.7%	23.7%
大專	67.9%	58.2%	65.4%	86.7%	66.7%
研究所以上	8.9%	0.0%	11.5%	6.7%	5.6%
購屋後擁屋數					
一戶	42.1%	69.6%	61.5%	20.0%	52.9%
二戶	33.3%	23.2%	23.1%	66.7%	32.8%
三戶	15.8%	5.4%	7.7%	13.3%	9.9%
四戶	5.3%	0.0%	3.8%	0.0%	2.1%
五戶及以上	3.5%	1.8%	3.8%	0.0%	2.4%
購屋者平均年齡(歲)	39.0	38.2	34.3	40.9	38.1
購屋後居住人數(人)	3.4	2.8	3.8	3.9	3.3

附表 3-3-11 歷次欲購置住宅者(購屋搜尋者)基本資料

	97年第1季	97年第2季	97年第3季	97年第4季	98年上半年
購屋者平均家庭月收入					
未滿3萬元	4.9%	4.3%	4.7%	5.5%	1.9%
3萬-未滿6萬元	31.0%	30.3%	33.5%	39.5%	36.3%
6萬-未滿9萬元	31.7%	31.0%	30.4%	24.8%	24.8%
9萬-未滿12萬元	15.7%	19.2%	18.9%	16.5%	16.7%
12萬-未滿15萬元	9.6%	7.4%	7.2%	7.6%	10.8%
15萬元以上	7.1%	7.8%	5.4%	6.1%	9.5%
購屋者年齡					
25歲及以下	0.9%	4.1%	2.2%	2.3%	0.0%
26歲-35歲	35.0%	40.7%	46.4%	44.6%	49.2%
36歲-45歲	35.7%	37.4%	38.2%	40.8%	32.9%
46歲-55歲	24.4%	13.5%	11.1%	10.7%	10.8%
56歲及以上	3.9%	4.4%	2.1%	1.6%	7.0%
購屋後居住人數					
0人	1.8%	1.0%	0.4%	0.6%	0.8%
1人	3.3%	5.5%	4.1%	4.5%	7.4%
2人	21.6%	19.9%	22.0%	16.3%	23.9%
3人	20.9%	23.2%	23.4%	21.3%	21.2%
4人	32.3%	31.0%	31.2%	33.0%	30.3%
5人	13.1%	14.5%	11.4%	18.8%	6.7%
5人以上	7.0%	4.8%	7.5%	5.4%	9.7%
購屋者平均年齡	38.4	38.1	37.2	37.3	38.1
預計居住人數	3.5	3.4	3.5	3.6	3.3

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-12 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋需求分配

	台北市	台北縣	台中縣市	高雄縣市	合計
購屋目的					
純自住	44.8%	44.6%	51.9%	60.0%	48.5%
偏自住	29.3%	39.3%	25.9%	13.3%	30.0%
偏投資	13.8%	8.9%	14.8%	26.7%	14.2%
純投資	12.1%	7.1%	7.4%	0.0%	7.4%
購屋原因(自住)					
改善居住環境	57.1%	29.8%	47.6%	27.3%	40.1%
子女/父母因素	11.9%	36.2%	14.3%	18.2%	22.7%
工作因素	4.8%	10.6%	14.3%	18.2%	10.9%
結婚	16.7%	21.3%	19.0%	9.1%	17.7%
休閒/養老	9.5%	2.1%	0.0%	18.2%	6.3%
其他	0.0%	0.0%	4.8%	9.1%	2.3%
購屋原因(投資)					
賺取價差	66.7%	50.0%	100.0%	0.0%	56.1%
出租經營	33.3%	50.0%	0.0%	100.0%	43.9%
其他	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
現住房屋權屬					
自有	47.2%	34.5%	40.7%	53.3%	42.1%
父母子女有	39.6%	47.3%	40.7%	40.0%	42.8%
租屋	13.2%	18.2%	18.5%	6.7%	15.1%
其他	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
購屋目的/現住屋權屬					
首購自住	47.2%	61.8%	51.9%	46.7%	53.6%
換屋自住	26.4%	21.8%	25.9%	26.7%	24.6%
投資	26.4%	16.4%	22.2%	26.7%	21.8%
期望購買的房屋產品類型					
透天厝/別墅	5.2%	3.7%	40.7%	60.0%	20.0%
公寓	24.1%	18.5%	7.4%	6.7%	16.1%
電梯大樓	62.1%	75.9%	48.1%	33.3%	60.2%
其他	8.6%	1.9%	3.7%	0.0%	3.7%
優先考慮住宅市場類型					
預售屋	5.2%	1.8%	18.5%	0.0%	5.6%
新成屋	12.1%	25.0%	37.0%	40.0%	26.2%
中古屋	74.1%	69.6%	40.7%	53.3%	62.8%
法拍/銀拍屋	8.6%	3.6%	3.7%	6.7%	5.4%
其他	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

附表 3-3-12 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋需求分配 (續 1)

	台北市	台北縣	台中縣市	高雄縣市	合計
期望購屋面積					
未滿20坪	7.0%	10.9%	0.0%	0.0%	6.1%
20坪-未滿30坪	33.3%	41.8%	11.5%	40.0%	33.5%
30坪-未滿40坪	43.9%	38.2%	57.7%	26.7%	41.6%
40坪-未滿50坪	12.3%	5.5%	15.4%	26.7%	12.5%
50坪以上	3.5%	3.6%	15.4%	6.7%	6.3%
期望購屋價位					
未滿200萬元	0.0%	3.6%	3.7%	6.7%	3.1%
200萬-未滿300萬元	3.4%	7.1%	3.7%	13.3%	6.5%
300萬-未滿400萬元	0.0%	7.1%	44.4%	26.7%	15.4%
400萬-未滿500萬元	5.2%	19.6%	14.8%	20.0%	14.9%
500萬-未滿600萬元	5.2%	12.5%	11.1%	20.0%	11.4%
600萬-未滿900萬元	20.7%	19.6%	22.2%	6.7%	18.4%
900萬-未滿1200萬元	24.1%	28.6%	0.0%	6.7%	18.5%
1200萬-未滿2000萬元	27.6%	1.8%	0.0%	0.0%	8.1%
2000萬元以上	13.8%	0.0%	0.0%	0.0%	3.7%
對近三個月房價趨勢看法					
大幅下跌	1.8%	0.0%	0.0%	6.7%	1.5%
微幅下跌	7.0%	12.5%	38.5%	26.7%	18.2%
維持平穩	22.8%	39.3%	30.8%	40.0%	33.4%
微幅上漲	57.9%	48.2%	30.8%	26.7%	44.1%
大幅上漲	10.5%	0.0%	0.0%	0.0%	2.8%
對一年後房價趨勢看法					
大幅下跌	5.5%	0.0%	3.8%	0.0%	2.2%
微幅下跌	21.8%	5.4%	19.2%	0.0%	11.6%
維持平穩	21.8%	35.7%	26.9%	40.0%	31.0%
微幅上漲	40.0%	53.6%	46.2%	60.0%	49.5%
大幅上漲	10.9%	5.4%	3.8%	0.0%	5.7%
房價信心分數					
近期信心分數	134.21	117.86	96.15	93.33	114.27
未來信心分數	114.55	129.46	113.46	130.00	122.50
綜合信心分數	124.38	123.66	104.81	111.67	118.39
平均房數	2.7	2.4	3.6	3.7	2.9
平均廳數	1.7	1.5	2.0	2.1	1.7
平均衛數	1.9	1.7	2.5	2.2	1.9

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-12 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋需求分配 (續 2)

	台北市	台北縣	台中縣市	高雄縣市	合計
期望整體房屋居住條件					
變好	82.1%	92.6%	84.0%	86.7%	87.2%
不變	16.1%	7.4%	16.0%	13.3%	12.3%
變壞	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.5%
期望購屋面積與現屋面積					
期望購屋面積較大	18.2%	7.9%	31.3%	55.6%	22.6%
期望購屋面積相近	59.1%	84.2%	25.0%	33.3%	58.2%
期望購屋面積較小	22.7%	7.9%	43.8%	11.1%	19.2%
期望遷移距離					
跨縣市遷入	41.1%	16.1%	13.0%	20.0%	22.8%
同縣市不同鄉鎮市區遷入	30.4%	46.4%	30.4%	20.0%	34.9%
同縣市同鄉鎮市區遷入	28.6%	37.5%	56.5%	60.0%	42.3%
購屋自備款資金來源					
現金或存款	29.5%	21.6%	42.0%	38.5%	30.2%
金融機構貸款	18.4%	31.1%	25.4%	36.5%	27.5%
民間標會	0.9%	5.7%	2.8%	2.6%	3.4%
親友借貸	4.4%	9.3%	5.6%	5.7%	6.7%
父母資助	15.8%	26.9%	20.5%	11.3%	20.2%
投入股市資金或股市獲利	21.2%	3.6%	3.7%	1.9%	8.1%
其他	9.8%	1.8%	0.0%	3.7%	3.9%
購屋壓力					
完全沒有壓力	22.6%	17.3%	20.8%	0.0%	16.7%
很小壓力	13.2%	15.4%	12.5%	33.3%	17.1%
部分有壓力	41.5%	21.2%	50.0%	66.7%	39.3%
很大壓力	20.8%	30.8%	16.7%	0.0%	20.5%
非常大壓力	1.9%	15.4%	0.0%	0.0%	6.4%
購屋主要決定因素					
居住單元	19.8%	12.7%	31.4%	32.3%	21.3%
社區環境	18.9%	21.4%	28.7%	18.2%	21.6%
鄰里環境	16.6%	16.2%	4.2%	14.5%	13.8%
景觀	4.5%	9.6%	3.6%	2.2%	5.9%
風水	3.1%	4.6%	5.8%	0.0%	3.7%
價格	33.7%	34.3%	18.0%	22.5%	29.2%
其他	3.4%	1.2%	8.3%	10.2%	4.6%

附表 3-3-13 歷次調查欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋需求

	97年第1季	97年第2季	97年第3季	97年第4季	98年上半年
購屋目的					
純自住	51.7%	54.9%	52.9%	57.1%	48.5%
偏自住	24.7%	27.2%	26.5%	23.3%	30.0%
偏投資	16.4%	12.2%	16.7%	14.4%	14.2%
純投資	7.1%	5.7%	4.0%	5.1%	7.4%
現住房屋權屬註					
自有	52.0%	46.6%	42.3%	42.9%	42.1%
父母子女有	32.1%	32.3%	38.4%	36.7%	42.8%
租屋	14.7%	20.8%	18.1%	19.5%	15.1%
其他	1.2%	0.3%	1.1%	0.8%	0.0%
購屋目的/現住屋權屬					
首購自住	42.8%	48.8%	52.2%	51.8%	53.6%
換屋自住	33.9%	33.4%	27.2%	28.6%	24.6%
投資	23.3%	17.8%	20.5%	19.6%	21.8%
期望購買的房屋產品類型					
透天厝/別墅	19.0%	12.7%	10.1%	20.1%	20.0%
公寓	20.8%	16.7%	27.8%	20.0%	16.1%
電梯大樓	59.1%	69.6%	61.6%	59.0%	60.2%
其他	1.1%	1.1%	0.5%	0.9%	3.7%
期望購屋的面積					
未滿20坪	4.1%	5.5%	1.7%	0.9%	6.1%
20坪-未滿30坪	25.0%	18.3%	18.9%	21.1%	33.5%
30坪-未滿40坪	38.2%	37.1%	40.8%	40.6%	41.6%
40坪-未滿50坪	17.9%	19.3%	21.9%	19.3%	12.5%
50坪以上	14.7%	19.7%	16.7%	18.2%	6.3%
優先考慮住宅市場類型					
預售屋	12.5%	6.7%	3.5%	5.9%	5.6%
新成屋	39.9%	40.6%	42.8%	43.6%	26.2%
中古屋	41.6%	48.5%	48.9%	45.4%	62.8%
法拍/銀拍屋	5.6%	4.1%	4.6%	4.8%	5.4%
其他	0.5%	0.0%	0.2%	0.3%	0.0%

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-13 歷次調查欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋需求 (續)

	97年第1季	97年第2季	97年第3季	97年第4季	98年上半年
期望購屋價位					
未滿200萬元	2.4%	2.7%	3.1%	2.8%	3.1%
200萬-未滿300萬元	4.4%	7.6%	7.2%	9.4%	6.5%
300萬-未滿400萬元	10.4%	12.5%	12.6%	14.9%	15.4%
400萬-未滿500萬元	16.9%	12.5%	13.7%	18.1%	14.9%
500萬-未滿600萬元	14.3%	14.4%	18.8%	15.9%	11.4%
600萬-未滿900萬元	22.1%	21.7%	26.9%	19.0%	18.4%
900萬-未滿1200萬元	14.6%	16.9%	7.4%	10.2%	18.5%
1200萬-未滿2000萬元	11.5%	9.2%	7.3%	6.7%	8.1%
2000萬元以上	3.3%	2.4%	2.9%	3.1%	3.7%
對近三個月房價趨勢看法					
大幅下跌	2.0%	6.3%	22.3%	30.2%	1.5%
微幅下跌	13.6%	35.3%	59.4%	56.4%	18.2%
維持平穩	36.0%	27.0%	14.2%	11.0%	33.4%
微幅上漲	38.9%	22.4%	2.5%	1.2%	44.1%
大幅上漲	9.5%	8.9%	1.6%	1.2%	2.8%
對一年後房價趨勢看法					
大幅下跌	2.1%	15.5%	26.4%	31.1%	2.2%
微幅下跌	13.4%	42.7%	50.5%	45.5%	11.6%
維持平穩	34.9%	22.9%	17.2%	16.6%	31.0%
微幅上漲	39.8%	15.5%	5.0%	5.5%	49.5%
大幅上漲	9.8%	3.5%	0.9%	1.3%	5.7%
房價信心分數					
近期信心分數	120.19	96.17	50.78	43.39	114.27
未來信心分數	120.92	74.47	51.81	50.20	122.50
綜合信心分數	120.55	85.32	51.30	46.80	118.39

附表 3-3-14 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋市場類型需求

台北市	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
第一順位	5.2%	12.1%	74.1%	8.6%	0.0%
第二順位	13.5%	40.4%	17.3%	28.8%	0.0%
第三順位	35.0%	27.5%	15.0%	10.0%	12.5%
加權平均	12.9%	24.1%	45.3%	15.6%	2.1%
台北縣					
第一順位	1.8%	25.0%	69.6%	3.6%	0.0%
第二順位	15.8%	42.1%	31.6%	10.5%	0.0%
第三順位	30.4%	34.8%	21.7%	4.3%	8.7%
加權平均	11.2%	32.3%	49.0%	6.0%	1.4%
台中縣市					
第一順位	18.5%	37.0%	40.7%	3.7%	0.0%
第二順位	0.0%	42.3%	46.2%	11.5%	0.0%
第三順位	54.2%	8.3%	16.7%	20.8%	0.0%
加權平均	18.3%	34.0%	38.5%	9.2%	0.0%
高雄縣市					
第一順位	0.0%	40.0%	53.3%	6.7%	0.0%
第二順位	13.3%	40.0%	26.7%	20.0%	0.0%
第三順位	16.7%	16.7%	16.7%	41.7%	8.3%
加權平均	7.2%	36.1%	38.3%	16.9%	1.4%
五大都會區					
第一順位	5.6%	26.2%	62.8%	5.4%	0.0%
第二順位	11.8%	41.3%	29.7%	17.1%	0.0%
第三順位	34.0%	24.9%	18.2%	14.9%	8.0%
加權平均	12.4%	31.0%	44.3%	10.9%	1.3%

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-15 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)期望遷移距離

台北市	跨縣市遷入	同縣市不同鄉鎮市區遷入	同縣市同鄉鎮市區遷入
第一順位	41.1%	30.4%	28.6%
第二順位	21.1%	55.3%	23.7%
加權平均	34.4%	38.7%	26.9%
台北縣			
第一順位	16.1%	46.4%	37.5%
第二順位	15.0%	60.0%	25.0%
加權平均	15.7%	51.0%	33.3%
台中縣市			
第一順位	13.0%	30.4%	56.5%
第二順位	10.5%	68.4%	21.1%
加權平均	12.2%	43.1%	44.7%
高雄縣市			
第一順位	20.0%	20.0%	60.0%
第二順位	61.5%	30.8%	7.7%
加權平均	33.8%	23.6%	42.6%
五大都會區			
第一順位	22.8%	34.9%	42.3%
第二順位	23.1%	55.7%	21.2%
加權平均	22.9%	41.8%	35.2%

附表 3-3-16 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋自備款資金來源

	現金或存款	金融機構 貸款	民間標會	親友借貸	父母資助	投入股市資金 或股市獲利	其他
台北市							
第一順位	43.1%	17.2%	0.0%	5.2%	20.7%	10.3%	3.4%
第二順位	21.1%	21.1%	0.0%	0.0%	5.3%	36.8%	15.8%
第三順位	5.6%	16.7%	5.6%	11.1%	22.2%	22.2%	16.7%
加權平均	29.5%	18.4%	0.9%	4.4%	15.8%	21.2%	9.8%
台北縣							
第一順位	27.3%	27.3%	1.8%	9.1%	23.6%	7.3%	3.6%
第二順位	7.1%	35.7%	14.3%	14.3%	28.6%	0.0%	0.0%
第三順位	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%
加權平均	21.6%	31.1%	5.7%	9.3%	26.9%	3.6%	1.8%
台中縣市							
第一順位	69.2%	23.1%	0.0%	0.0%	7.7%	0.0%	0.0%
第二順位	22.2%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	11.1%	0.0%
第三順位	0.0%	16.7%	16.7%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%
加權平均	42.0%	25.4%	2.8%	5.6%	20.5%	3.7%	0.0%
高雄縣市							
第一順位	46.2%	38.5%	0.0%	7.7%	7.7%	0.0%	0.0%
第二順位	46.2%	46.2%	7.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
第三順位	0.0%	11.1%	0.0%	11.1%	44.4%	11.1%	22.2%
加權平均	38.5%	36.5%	2.6%	5.7%	11.3%	1.9%	3.7%
五大都會區							
第一順位	42.5%	25.5%	0.7%	6.1%	17.3%	5.6%	2.3%
第二順位	19.9%	33.0%	6.7%	5.5%	18.7%	12.0%	4.2%
第三順位	14.3%	22.2%	4.7%	11.1%	32.1%	7.7%	8.0%
加權平均	30.2%	27.5%	3.4%	6.7%	20.2%	8.1%	3.9%

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

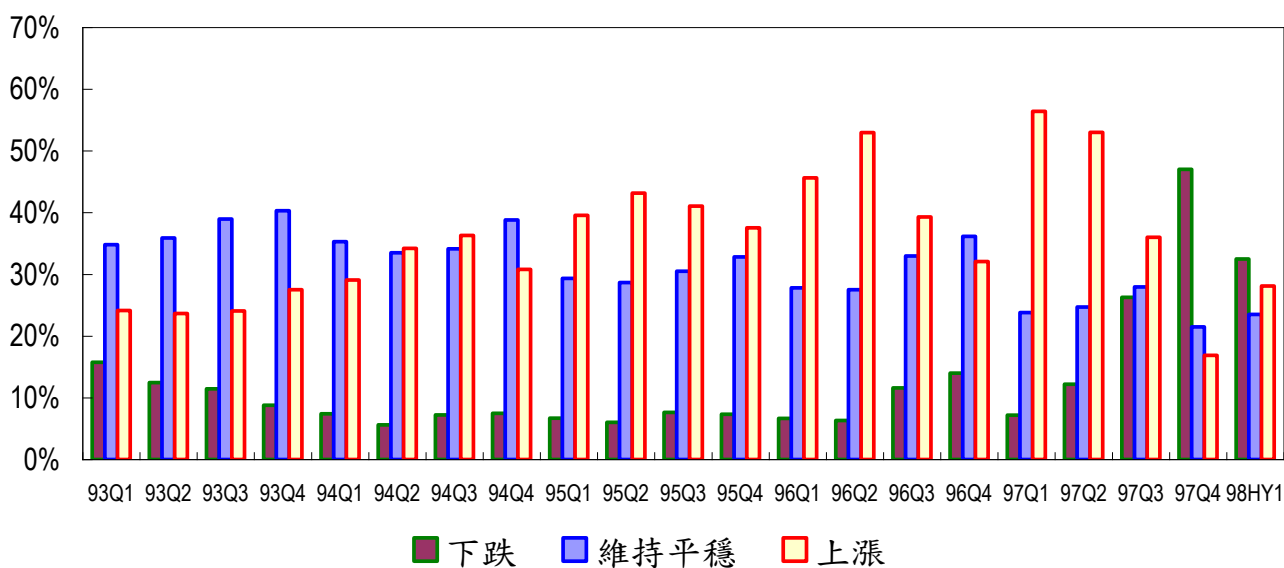
附表 3-3-17 各縣市欲購置住宅者(購屋搜尋者)購屋重視因素

台北市	居住單元	社區環境	鄰里環境	景觀	風水	價格	其他
第一順位	17.9%	14.3%	12.5%	0.0%	1.8%	51.8%	1.8%
第二順位	22.2%	25.9%	18.5%	9.3%	5.6%	13.0%	5.6%
第三順位	20.8%	18.8%	25.0%	8.3%	2.1%	20.8%	4.2%
加權平均	19.8%	18.9%	16.6%	4.5%	3.1%	33.7%	3.4%
台北縣							
第一順位	8.9%	14.3%	7.1%	7.1%	5.4%	55.4%	1.8%
第二順位	13.2%	30.2%	28.3%	11.3%	1.9%	15.1%	0.0%
第三順位	23.1%	25.0%	19.2%	13.5%	7.7%	9.6%	1.9%
加權平均	12.7%	21.4%	16.2%	9.6%	4.6%	34.3%	1.2%
台中縣市							
第一順位	44.0%	24.0%	4.0%	0.0%	0.0%	20.0%	8.0%
第二順位	26.1%	39.1%	4.3%	0.0%	8.7%	8.7%	13.0%
第三順位	4.3%	21.7%	4.3%	21.7%	17.4%	30.4%	0.0%
加權平均	31.4%	28.7%	4.2%	3.6%	5.8%	18.0%	8.3%
高雄縣市							
第一順位	40.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	26.7%	13.3%
第二順位	33.3%	6.7%	40.0%	6.7%	0.0%	13.3%	0.0%
第三順位	7.1%	35.7%	7.1%	0.0%	0.0%	28.6%	21.4%
加權平均	32.3%	18.2%	14.5%	2.2%	0.0%	22.5%	10.2%
五大都會區							
第一順位	22.9%	17.0%	6.9%	2.7%	2.5%	43.2%	4.8%
第二順位	21.3%	27.0%	23.0%	7.9%	3.9%	13.0%	4.0%
第三順位	16.4%	24.4%	16.1%	11.5%	6.8%	19.6%	5.2%
加權平均	21.3%	21.6%	13.8%	5.9%	3.7%	29.2%	4.6%

(三) 欲租用住宅者(租屋搜尋者)

1. 台北市：近期預期租金下跌比例(33%)仍超過看漲者(28%)、租屋的主要決定因素以租金與居住單元為主(各 25%)

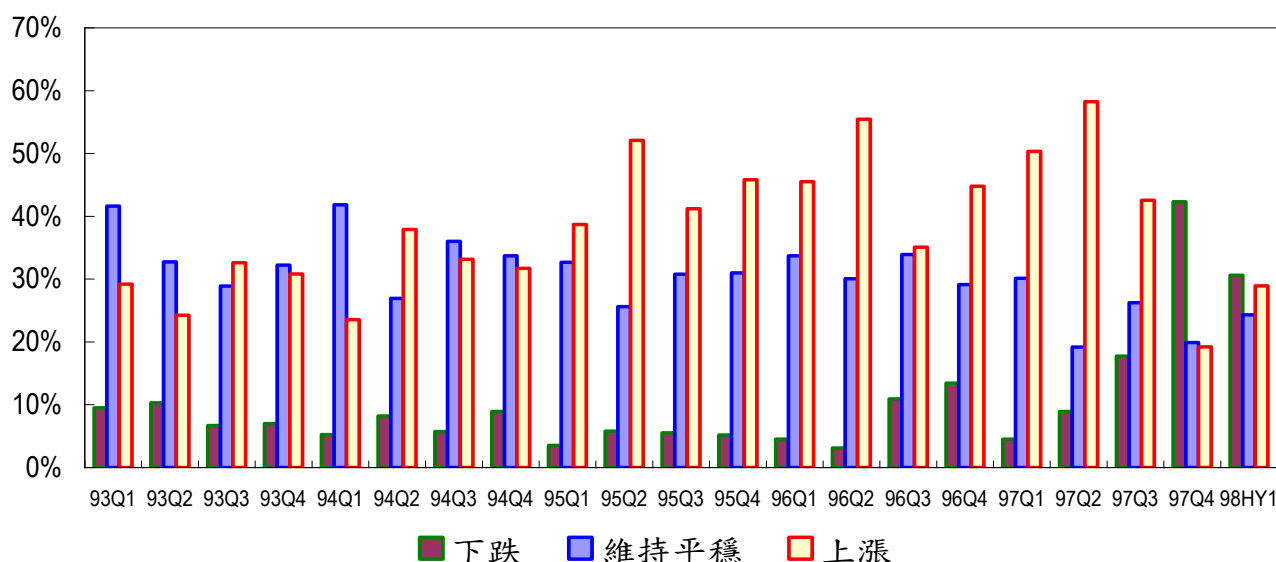
本季台北市租屋者之需求狀況，近期認為租金將趨於下跌之比例，仍超過看漲比例，但對於未來租金趨勢看法仍以看漲(37%)較多，顯見租屋者認為未來租金仍可能上漲機率較高。本季租屋搜尋者租屋的主要決定因素以租金與居住單元(25%)為主，其次為社區環境(19%)。本季台北市租屋搜尋者預期長期租屋比例維持兩成左右，購屋預算以 300-900 萬元為主(72%)，低於目前市價，顯示租屋搜尋者對現有房價認同度不高。



附圖 3-3-6 台北市欲租用住宅者(租屋搜尋者)對近期租金趨勢看法

2. 台北縣：近期預期租金下跌比例 31%、租屋主要決定因素以租金與居住單元為主(各 25%)

本季台北縣租屋搜尋者對近期租金趨勢之看法，本次調查看跌比例仍保持在三成，延續上季四成對於租金趨勢看法下跌，顯示租屋搜尋者對整體經濟環境不佳的預期下，對近期租金漲勢明顯看壞，但對於未來租金趨勢仍多為上漲。決定租屋的因素，以居住單元(26%)及租金(25%)為主，而整體購屋規劃時程，降至七成五成租屋搜尋者在五年內有購屋意願，長期租屋比例則增加至二成五，顯示本次租屋者購屋意願降低。



附圖 3-3-7 台北縣欲租用住宅者(租屋搜尋者)對近期租金趨勢看法

3. 新舊調查結果比較

由於舊的研究調查主要只針對台北市及台北縣的租屋搜尋者做調查，所以取新問卷中的台北縣市的欲租屋者資料做為比較值。租屋者屬性選取家庭平均月收入、家庭型態、教育程度及性別來進行卡方檢定，大部分檢定結果沒有差異，除家庭平均收入部分，這表示兩組樣本基本上應來自同一個母體。新舊問卷的租屋者看法部分，新舊問卷的租屋者對於近期及未來房價趨勢看法一致，對於租屋壓力部份看法也呈現一致的狀態。從新舊問卷檢定中，可以發現新舊租屋者應該來自同一個母體，故不論屬性或看法都相近。

附表 3-3-18 新舊調查欲租用住宅者(租屋搜尋者)需求狀況及屬性比較

		台北市		台北縣				台北市		台北縣	
家庭平均收入	新	6萬元以下	48.68	56.86	教育程度	新	小學以下	1.18	2.45		
		6-9萬元	26.47	24.55			國（初）中	1.18	3.5		
		9-12萬元	14.85	12.27			高中/職	12.5	20.67		
		12-15萬元	7.21	4.69			大學（專）	65.74	58.32		
		15萬元以上	2.79	1.62			研究所以上	19.41	15.06		
	舊	6萬元以下	69.7	80.7		舊	小學以下	0.3	0		
		6-9萬元	15.1	14			國（初）中	0.6	2.4		
		9-12萬元	8.9	2.9			高中/職	10.1	22.8		
		12-15萬元	3.7	1.2			大學（專）	67.5	62.3		
		15萬元以上	2.6	1.2			研究所以上	21.6	12.6		
X ² value		9.47*	14.94***	X ² value		1.11	3.11				
近期房價看法	新	大幅下跌	3.39	2	未來房價看法	新	大幅下跌	3.1	3.13		
		小幅下跌	33.41	36.11			小幅下跌	22.04	22.22		
		維持平穩	26.1	26.96			維持平穩	28.2	31.77		
		小幅上漲	31.69	28.12			小幅上漲	40.12	34.55		
		大幅上漲	5.4	6.82			大幅上漲	6.54	8.33		
	舊	大幅下跌	1.1	2.3		舊	大幅下跌	1.7	4		
		小幅下跌	31.4	28.3			小幅下跌	15.4	17.2		
		維持平穩	23.5	24.3			維持平穩	27.1	31		
		小幅上漲	24.9	26			小幅上漲	31.6	23.6		
		大幅上漲	3.4	2.9			大幅上漲	5.4	5.2		
X ² value		1.31	1.35	X ² value		0.79	1.56				
家庭型態	新	單身	36.12	31.15	租屋壓力	新	完全沒有壓力	5.75	3.66		
		夫婦	18.71	20.88			很小壓力	13.55	10.14		
		夫婦與未婚子女	25.47	26.9			部分有壓力	50.26	49.86		
		夫婦與已婚子女	3.17	2.83			很大壓力	24	29.3		
		三代同堂	10.22	11.86			非常大壓力	6.43	7.04		
		其他	1.58	6.37			完全沒有壓力	2	1.7		
	舊	單身	36.12	35.67		舊	完全沒有壓力	2	1.7		
		夫婦	18.71	23.39			很小壓力	10.8	10.1		
		夫婦與未婚子女	25.47	21.64			部分有壓力	52	64.6		
		夫婦與已婚子女	3.17	3.51			很大壓力	29	17.4		
		三代同堂	10.22	6.43			非常大壓力	6.3	6.2		
		其他	6.33	9.36			X ² value		2.63	5.70	
X ² value		2.74	3.27	性別	新	男	35.44	40.56			
			女		64.56	59.44					
			男		35.5	41.7					
			女		64.5	58.3					
			X ² value		0.00	0.03					

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

附表 3-3-19 台北縣市欲租用住宅者(租屋搜尋者)基本資料

	台北市	台北縣	合計		台北市	台北縣	合計
平均家庭月收入				租屋搜尋者教育狀況			
2萬元以下	9.7%	10.5%	10.0%	小學以下	0.3%	0.0%	0.2%
2-4萬元	35.7%	43.3%	38.2%	初(國)中/職	0.6%	2.4%	1.2%
4-6萬元	24.3%	26.9%	25.1%	高中/職	10.1%	22.8%	13.8%
6-9萬元	15.1%	14.0%	14.8%	大專	67.5%	62.3%	63.7%
9-12萬元	8.9%	2.9%	6.9%	研究所以上	21.6%	12.6%	18.0%
12-15萬元	3.7%	1.2%	2.9%	在目前房屋居住年數			
15萬元以上	2.6%	1.2%	2.1%	不到半年	7.7%	10.3%	8.5%
租屋後居住人數				半年以上不到一年	5.1%	0.9%	3.7%
0~1人	24.9%	23.7%	24.5%	一年以上不到三年	35.7%	39.3%	36.9%
2~3人	52.6%	56.8%	54.0%	三年以上不到十年	25.5%	29.1%	26.7%
4~5人	20.5%	16.6%	19.2%	十年以上	26.0%	20.5%	24.1%
5人以上	2.0%	3.0%	2.3%	租屋搜尋者職業			
租金水準對生活壓力				軍公教	9.8%	5.2%	8.3%
完全沒有壓力	2.0%	1.7%	1.9%	民間機構	35.3%	41.9%	37.5%
很小壓力	10.8%	10.1%	10.7%	自由業	8.6%	11.0%	9.4%
部分有壓力	52.0%	64.6%	57.2%	家管	3.4%	3.5%	3.5%
很大壓力	29.0%	17.4%	25.5%	無	0.6%	4.7%	1.9%
非常大壓力	6.3%	6.2%	6.3%	學生	27.3%	20.3%	25.0%
決定租屋的主要因素				其他	14.9%	13.4%	14.4%
居住單元	25.3%	26.1%	25.6%	租屋搜尋者年齡			
社區環境	18.6%	18.9%	18.7%	25歲以下	27.6%	26.2%	27.1%
鄰里環境	13.5%	11.9%	13.0%	25-35歲	41.6%	50.6%	44.6%
景觀	6.7%	7.4%	6.9%	35-45歲	20.3%	18.6%	19.8%
租約規定	8.8%	8.6%	8.7%	45-55歲	8.4%	4.1%	7.0%
租金	24.7%	24.8%	24.7%	55歲以上	2.0%	0.6%	1.6%
其他	2.4%	2.2%	2.4%	租屋後居住人數(人)	2.5	2.4	2.5
近期租金跌幅(成數)	1.00	1.00	1.00	未來租金跌幅(成數)	1.00	1.00	1.00
近期租金漲幅(成數)	1.00	1.00	1.00	未來租金漲幅(成數)	1.00	2.00	1.50

附表 3-3-20 台北縣市欲租用住宅者(租屋搜尋者)需求分配

	台北市	台北縣	合計		台北市	台北縣	合計
租屋原因				希望購屋面積			
暫時租屋	52.3%	49.3%	51.4%	20坪以下	15.3%	13.0%	14.6%
購屋不划算	4.7%	3.2%	4.2%	21-30坪	45.2%	53.6%	47.8%
不想把錢放在購屋上	2.5%	1.8%	2.3%	31-40坪	27.2%	26.8%	27.1%
買不起房子	35.4%	40.7%	37.1%	41-50坪	8.3%	3.6%	6.8%
其他	5.1%	5.0%	5.1%	51坪以上	4.0%	2.9%	3.6%
現住房屋權屬				希望租屋類型			
自有	7.7%	4.5%	6.6%	分租雅房	10.6%	2.8%	8.0%
父母子女有	20.9%	17.9%	19.9%	小套房	13.2%	14.6%	13.6%
租屋	65.8%	72.6%	68.1%	獨立套房	29.4%	29.2%	29.3%
其他	5.5%	5.0%	5.4%	整戶住家	46.8%	53.4%	49.0%
希望購屋價位				希望房租月租金			
200萬元以下	7.5%	10.2%	8.3%	3000元以下	1.5%	2.9%	2.0%
201-300萬元	3.0%	8.6%	4.8%	3,000元 -6,000元	20.6%	20.9%	20.7%
301-400萬元	14.6%	19.5%	16.2%	6,000元 -9,000元	25.6%	32.0%	27.7%
401-500萬元	13.1%	15.6%	13.9%	9,000元 -12,000元	17.1%	22.1%	18.8%
501-600萬元	9.3%	17.2%	11.9%	12,000元 -15,000元	15.3%	14.0%	14.8%
601-900萬元	35.1%	23.4%	31.3%	15,000元 -18,000元	9.4%	4.7%	7.8%
901-1200萬元	7.1%	2.3%	5.6%	18,000元 -21,000元	4.7%	2.3%	3.9%
1201-2000萬元	8.6%	2.3%	6.6%	21,000元以上	5.9%	1.2%	4.3%
2001萬元以上	1.9%	0.8%	1.5%	未來租屋後家庭形態			
未來購屋期望				單身	34.8%	35.7%	35.1%
預計一年內購屋	7.7%	8.4%	7.9%	夫婦	23.9%	23.4%	23.7%
預計三年內購屋	21.6%	20.2%	21.1%	夫婦與未婚子女	23.6%	21.6%	22.9%
預計五年內購屋	28.1%	29.8%	28.7%	夫婦與已婚子女	2.9%	3.5%	3.1%
希望長期租屋	19.9%	24.7%	21.5%	三代	5.5%	6.4%	5.8%
其他	22.7%	16.9%	20.8%	其他	9.5%	9.4%	9.4%
近期(98上半年)租金趨勢看法				未來(至99上半年)租金趨勢看法			
大幅下跌	1.1%	2.3%	1.5%	大幅下跌	1.7%	4.0%	2.5%
微幅下跌	31.4%	28.3%	30.4%	微幅下跌	15.4%	17.2%	16.0%
維持平穩	23.5%	24.3%	23.8%	維持平穩	27.1%	31.0%	28.4%
微幅上漲	24.9%	26.0%	25.3%	微幅上漲	31.6%	23.6%	29.0%
大幅上漲	3.4%	2.9%	3.2%	大幅上漲	5.4%	5.2%	5.3%
不知道	15.6%	16.2%	15.8%	不知道	18.8%	19.0%	18.9%
希望遷移距離				希望租屋面積			
跨縣市遷入	28.8%	19.2%	25.6%	10坪以下	45.5%	38.1%	43.1%
同縣市不同鄉鎮市區遷入	23.0%	14.4%	20.2%	10-20坪	19.8%	18.5%	19.4%
同縣市同鄉鎮市區遷入	48.3%	66.5%	54.2%	20-30坪	25.1%	35.7%	28.6%
未來希望購屋類型				30-40坪	8.5%	7.1%	8.0%
預售屋	5.2%	4.5%	5.0%	40-50坪	1.2%	0.6%	1.0%
新成屋	40.3%	48.9%	43.2%	50坪以上	0.0%	0.0%	0.0%
中古屋	42.0%	32.4%	38.8%	分租雅房 平均租屋面積(坪)	5.8	5.3	5.7
法/銀拍屋	4.9%	6.3%	5.4%	分租雅房 平均租金(元/月)	5,239	3,500	5,090
其他	7.5%	8.0%	7.7%	小套房 平均租屋面積(坪)	7.3	7.6	7.4
未來希望平均購屋面積(坪)	33.1	30.9	32.4	小套房 平均租金(元/月)	6,875	5,837	6,508
未來希望平均購屋預算(萬)	698.8	515.4	639.8	獨立套房 平均租屋面積(坪)	9.7	10.0	9.8
平均搜尋時間(週)	3.4	3.4	3.4	獨立套房 平均租金(元/月)	8,304	7,390	7,993
平均看屋間數(屋)	8.0	8.2	8.1	整戶住家 平均租屋面積(坪)	26.3	27.5	26.7
				整戶住家 平均租金(元/月)	14,896	11,483	13,655

附錄四 調查問卷

一、新調查問卷

核定機關：行政院主計處

核定文號：

實施日期：98年7月1日至7月31日

有效期間：

內政部營建署

98年住宅需求動向調查表

資料時期：98年1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。

※住宅需求動向調查(對象判定問題)

一、請問您最近半年是否有購置住宅或新租用住宅

1. ☐ 有購置住宅(續答A卷)

2. ☐ 有新租用住宅(續答B卷)

3. ☐ 沒有(續答第二題)

二、請問您未來一年是否有購置住宅或租用住宅需求

1. ☐ 有購置住宅需求(續答C卷)

2. ☐ 有租用住宅需求(續答D卷)

3. ☐ 以上皆無(結束作答)

核定機關：行政院主計處

核定文號：

實施日期：98年7月1日至7月31日

有效期間：

內政部營建署

98年住宅需求動向調查表

資料時期：98年1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(已購置住宅者)

一、請問您此次購置住宅的管道方式為(可複選；個別地區樣本數足夠時僅問此題後結束作答)

1. ☐ 透過建商或代銷公司 2. ☐ 透過房屋仲介業者 3. ☐ 自行上網搜尋
4. ☐ 透過張貼或發送之小廣告 5. ☐ 透過親朋好友介紹 6. ☐ 其他_____ (請說明)

二、(一)請問您此次購置住宅的動機為 1. ☐ 首購自住 2. ☐ 換屋自住 3. ☐ 投資 4. ☐ 其他____ (請說明)(二)購置住宅的自住或投資程度為 1. ☐ 純粹自住 2. ☐ 偏向自住 3. ☐ 偏向投資 4. ☐ 純粹投資

(三)請問促使您此次購置住宅的最主要原因為(單選)

購屋目的勾選首購自住或換屋自住者，請勾選下列選項	購屋目的勾選投資者，請勾選下列選項
1. ☐ 改善居住環境 2. ☐ 子女因素 3. ☐ 父母因素 4. ☐ 工作因素 5. ☐ 結婚 6. ☐ 休閒/養老 7. ☐ 其他_____	1. ☐ 賺取價差 2. ☐ 出租經營 3. ☐ 其他_____

(四)請問您本次資金主要來源為(請依金額多寡選出主要來源、次要來源、再次要來源)

主要來源：_____； 次要來源：_____； 再次要來源：_____；

1. 自有儲蓄現金或存款 2. 金融機構貸款 3. 民間標會 4. 親友借貸
5. 父母資助 6. 投入股市(含基金)資金或獲利
7. 出售原有房地產 8. 其他_____ (請說明)

(五)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

三、(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)又在上述住宅居住多久？_____年

四、(一)請問您購此住宅的地區為 _____縣(市) _____區(鄉鎮市)

(二)請問您購此住宅前的居住地區為 _____縣(市) _____區(鄉鎮市)

(三)請問您原先規劃最希望購置住宅的地區為 _____縣(市) _____區(鄉鎮市)

五、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)

六、(一)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)

(二)請問您購置的住宅位於_____樓，樓高_____層，屋齡_____年，民國_____年_____月購買(完成過戶)

(三)請問您本次購置住宅居住條件相較於上一次的居所

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

- | | | | |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. 整體而言 | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |
| 2. 住宅面積 | ① ☐ 變小 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變大 |
| 3. 交通便利性 | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |
| 4. 鄰里環境 | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |
| 5. 屋況(如屋齡、結構、設施等) | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |
| 6. 社區環境(管理、公設、無障礙設施) | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |

七、(一)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；

(二)請問您購置住宅的房廳數為 ____房 ____廳 ____衛；公設比 ____%

八、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

九、(一)請問您此次購置住宅是否有貸款

1. ☐ 是，貸款成數為____成 2. ☐ 否(跳答第十題)

(二)請問您貸款中優惠利率貸款金額____萬元，目前優惠利率____%，期限____年；

一般利率貸款金額____萬元，目前利率____%

十、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

十一、(一)請問您對於最近(98年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法：

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

(二)請問您對於未來(至99年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法：

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

(三)請問您認為最近住宅房地產市場價格會下跌(或上漲)____成，未來住宅房地產市場價格會下跌(或上漲)____成

十二、(以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一)請問您(購置住宅主要決策者)年齡____歲

(二)在此住宅的居住人數____人(第二題勾選「投資」者則免填)

(三)該住宅的居住家庭型態為(第二題勾選「投資」者則免填)

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____

(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____

(七)請問您(購置住宅主要決策者)的職業

1. ☐民意代表、行政主管、企業主管及經理人員
(民意代表及政府行政主管人員、企業負責人及主管人員、生產及作業經理人員、其他經理人員)
2. ☐專業人員
(物理學、數學研究人員及工程科學專業人員、生物及醫學專業人員、教師、會計師及商業專業人員、律師及法律專業人員、社會科學及有關專業人員、其他專業人員)
3. ☐技術員及助理專業人員
(物理、工程科學助理專業人員、生物科學及醫療助理專業人員、教學及有關助理專業人員、財務及商業服務助理專業人員、政府行政監督及企業業務監督人員、行政助理專業人員、海關、稅務及有關政府助理專業人員、其他助理專業人員)
4. ☐事務工作人員
(辦公室事務人員、顧客服務事務人員)
5. ☐服務工作人員及售貨員
(個人服務工作人員、保安服務工作人員、模特兒、售貨員及展售說明人員)
6. ☐農、林、漁、牧工作人員
7. ☐技術工及有關工作人員
(採礦工、營建工、金屬、機具處理及製造有關工作者、精密儀器、手工藝、印刷及有關工作者、其他技術工及有關工作者)
8. ☐機械設備操作工及組裝工
(固定生產設備操作工、機械操作工、組裝工、駕駛員及移運設備操作工)
9. ☐非技術工及體力工
(小販及服務工、生產體力工、其他非技術工及體力工)
10. ☐現役軍人
11. ☐家管
12. ☐無(含退休)
13. ☐其他_____

十三、請問您家庭平均月收入為

- | | | |
|--|---|---|
| 1. ☐ 未滿30,000元 | 2. ☐ 30,000元~未滿60,000元 | 3. ☐ 60,000元~未滿90,000元 |
| 4. ☐ 90,000元~未滿120,000元 | 5. ☐ 120,000元~未滿150,000元 | 6. ☐ 150,000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：
實施日期：98年7月1日至7月31日
有效期間：

內政部營建署
98年住宅需求動向調查表
資料時期：98年1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（新租用住宅者）

一、請問您此次租用住宅的管道方式為(可複選；個別地區樣本數足夠時僅問此題後結束作答)

1. ☐ 透過房屋仲介業者 2. ☐ 自行上網搜尋 3. ☐ 透過張貼或發送小廣告
4. ☐ 透過親朋好友介紹 5. ☐ 其他_____ (請說明)

二、請問您租用住宅的原因為(可複選)

1. ☐ 暫時租用住宅 2. ☐ 買房子不划算不願購置住宅
3. ☐ 不想把錢花在購置住宅上 4. ☐ 買不起房子 5. ☐ 其他_____ (請說明)

三、(一)請問您租用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)又在上述住宅居住多久? _____ 年

四、(一)請問您租用此住宅的地區為 _____ 縣(市) _____ 區(鄉鎮市)

(二)請問您租用此住宅前的居住地區為 _____ 縣(市) _____ 區(鄉鎮市)

(三)請問您原先規劃最希望租用住宅的地區為 _____ 縣(市) _____ 區(鄉鎮市)

五、請問您租用住宅的類型為

1. ☐ 分租雅房 2. ☐ 小套房 3. ☐ 獨立套房 4. ☐ 整戶住家

六、請問您租用住宅面積為 _____ 坪；租用的月租金為 _____ 元

七、(一)請問您租用住宅地點鄰近重要公共設施為(請依重要性選出最重要、次重要、再次重要)

最重要：_____； 次重要：_____； 再次重要：_____；

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

(二)請問您本次租用住宅居住條件相較於上一次的居所

- | | | | |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. 整體而言 | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |
| 2. 住宅面積 | ① ☐ 變小 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變大 |
| 3. 交通便利性 | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |
| 4. 鄰里環境 | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |
| 5. 屋況(如屋齡、結構、設施等) | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |
| 6. 社區環境(管理、公設、無障礙設施) | ① ☐ 變差 | ② ☐ 不變 | ③ ☐ 變好 |

八、從開始搜尋租用住宅到租到此住宅為止，您總共花了 _____ 週，實際到現場看了 _____ 戶(間)住宅

九、請問您認為以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力

1. ☐ 完全沒壓力 2. ☐ 很小壓力 3. ☐ 部分壓力 4. ☐ 很大壓力 5. ☐ 非常大壓力

十、政府若進行「租金補貼」之政策，請問您認為應補助月租金_____成

十一、(一)請問您對未來購置住宅之期望為

1. ☐預計1年-未滿3年內購置住宅 2. ☐預計3年-未滿5年內購置住宅
3. ☐長期租用住宅，無購置住宅打算（跳答第十二題） 4. ☐其他_____

(二)請問您未來若想購置住宅之市場類型為

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

(三)請問您未來若想購置住宅之住宅面積為_____坪；總預算為_____萬元至_____萬元

十二、(一)請問您對於最近(98年上半年)租金水準趨勢之看法：

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

(二)請問您對於未來(至99年上半年)租金水準趨勢之看法：

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

(三)請問您認為最近租金水準會下跌(或上漲)____成，未來租金水準會下跌(或上漲)____成

十三、（以下主要針對本次租用住宅主要決策者的基本資料進行訪談）

(一)請問您(租用住宅主要決策者)年齡_____歲

(二)在此租用住宅的居住人數_____人

(三)該住宅的居住家庭型態為

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

(四)請問您(租用住宅主要決策者)的性別

1. ☐男 2. ☐女

(五)請問您(租用住宅主要決策者)的最高教育程度為

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

(六)請問您(租用住宅主要決策者)的從業身為

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

(七)請問您(租用住宅主要決策者)的職業

1. ☐民意代表、行政主管、企業主管及經理人員

(民意代表及政府行政主管人員、企業負責人及主管人員、生產及作業經理人員、其他經理人員)

2. ☐專業人員

(物理學、數學研究人員及工程科學專業人員、生物及醫學專業人員、教師、會計師及商業專業人員、律師及法律專業人員、社會科學及有關專業人員、其他專業人員)

3. ☐技術員及助理專業人員

(物理、工程科學助理專業人員、生物科學及醫療助理專業人員、教學及有關助理專業人員)

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

人員、財務及商業服務助理專業人員、政府行政監督及企業業務監督人員、行政助理專業人員、海關、稅務及有關政府助理專業人員、其他助理專業人員)

4. ☐事務工作人員

(辦公室事務人員、顧客服務事務人員)

5. ☐服務工作人員及售貨員

(個人服務工作人員、保安服務工作人員、模特兒、售貨員及展售說明人員)

6. ☐農、林、漁、牧工作人員

7. ☐技術工及有關工作人員

(採礦工、營建工、金屬、機具處理及製造有關工作者、精密儀器、手工藝、印刷及有關工作者、其他技術工及有關工作者)

8. ☐機械設備操作工及組裝工

(固定生產設備操作工、機械操作工、組裝工、駕駛員及移運設備操作工)

9. ☐非技術工及體力工

(小販及服務工、生產體力工、其他非技術工及體力工)

10. ☐現役軍人

11. ☐家管

12. ☐無(含退休)

13. ☐其他_____

十四、請問您家庭平均月收入為

1. ☐未滿30,000元 2. ☐30,000元~未滿60,000元 3. ☐60,000元~未滿90,000元
4. ☐90,000元~未滿120,000元 5. ☐120,000元~未滿150,000元 6. ☐150,000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：

實施日期：98年7月1日至7月31日

有效期間：

內政部營建署

98年住宅需求動向調查表

資料時期：98年1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。

C卷：住宅需求動向調查(購置住宅需求者)

一、請問您已經開始搜尋欲購置住宅嗎？

1. ☐ 已經開始搜尋 2. ☐ 尚未開始搜尋

二、請問您(欲)搜尋購置住宅的管道方式為(可複選；個別地區樣本數足夠時詢問此題後結束作答)

1. ☐ 透過建商或代銷公司 2. ☐ 透過房屋仲介業者 3. ☐ 自行上網搜尋
4. ☐ 透過張貼或發送之小廣告 5. ☐ 透過親朋好友介紹 6. ☐ 其他_____ (請說明)

三、(一)請問您此次欲購置住宅的動機為1. ☐ 首購自住 2. ☐ 換屋自住 3. ☐ 投資 4. ☐ 其他___ (請說明)(二)欲購置住宅的自住或投資程度為1. ☐ 純粹自住 2. ☐ 偏向自住 3. ☐ 偏向投資 4. ☐ 純粹投資

(三)請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為(單選)

購屋目的勾選首購自住或換屋自住者，請勾選下列選項	購屋目的勾選投資者，請勾選下列選項
1. ☐ 改善居住環境 2. ☐ 子女因素 3. ☐ 父母因素	1. ☐ 賺取價差 2. ☐ 出租經營
4. ☐ 工作因素 5. ☐ 結婚 6. ☐ 休閒/養老	3. ☐ 其他_____
7. ☐ 其他_____	

(四)請問您本次欲購置住宅資金主要來源為(請依金額多寡選出主要來源、次要來源、再次要來源)

主要來源：_____； 次要來源：_____； 再次要來源：_____；

1. 自有儲蓄現金或存款 2. 金融機構貸款 3. 民間標會 4. 親友借貸
5. 父母資助 6. 投入股市(含基金)資金或獲利
7. 出售原有房地產 8. 其他_____ (請說明)

(五)1. 請問您知不知道政府新開辦之「青年安心成家方案」？

- ① ☐ 知道 ② ☐ 不知道 (跳答第四題)

2. 承上，請問您認為此方案對您本次購置住宅影響程度為何？

- ① ☐ 無影響 ② ☐ 輕度影響 ③ ☐ 中度影響 ④ ☐ 高度影響

(六)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

四、(一)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)

(二)在目前住宅居住多久？____年

五、請問您希望購置住宅地區之優先順序為

第一優先_____縣市_____區(鄉鎮市)

第二優先_____縣市_____區(鄉鎮市)

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

六、請問您目前居住住宅的地區為_____縣市_____區(鄉鎮市)

七、(一)請問您欲購置住宅的優先選擇市場類型為(請依重要性選出第一優先、第二優先、第三優先)

第一優先：_____；第二優先：_____；第三優先：_____

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

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

最重要：_____；次重要：_____；再次重要：_____

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

(三)請問您本次欲購置住宅決定的因素為(請依重要性選出最重要、次重要、再次重要)

最重要：_____；次重要：_____；再次重要：_____

1. 價格 2. 住宅面積 3. 交通便利 4. 鄰里環境 5. 屋況(如屋齡、結構、設施等)
6. 社區環境(如管理、公設、無障礙設施) 7. 其他_____ (請說明)

八、請問您希望購置住宅的類型為

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

九、(一)請問您希望購置住宅的面積為(不含車位)

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

(二)請問您希望購置住宅的房廳數為 _____ 房 _____ 廳 _____ 衛

十、請問您希望購置住宅的價位為(不含車位)：

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

十一、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(第一題勾選「尚未開始搜尋」者此題免填)

十二、(一)請問您對於最近(98年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法：

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

(二)請問您對於未來(至99年上半年)住宅房地產市場價格趨勢之看法：

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

(三)請問您認為最近住宅房地產市場價格會下跌(或上漲) _____ 成，未來住宅房地產市場價格會下跌(或上漲) _____ 成

十三、(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)年齡_____歲

(二)在未來購置住宅的居住人數_____人(第三題勾選「投資」者則免填)

(三)未來該住宅居住的家庭型態為(第三題勾選「投資」者則免填)

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_____

(四)請問您(欲購置住宅主要決策者)的性別

1. ☐男 2. ☐女

(五)請問您(欲購置住宅主要決策者)的最高教育程度為

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

(六)請問您(欲購置住宅主要決策者)的從業身分為

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

(七)請問您(欲購置住宅主要決策者)的職業

1. ☐民意代表、行政主管、企業主管及經理人員

(民意代表及政府行政主管人員、企業負責人及主管人員、生產及作業經理人員、其他經理人員)

2. ☐專業人員

(物理學、數學研究人員及工程科學專業人員、生物及醫學專業人員、教師、會計師及商業專業人員、律師及法律專業人員、社會科學及有關專業人員、其他專業人員)

3. ☐技術員及助理專業人員

(物理、工程科學助理專業人員、生物科學及醫療助理專業人員、教學及有關助理專業人員、財務及商業服務助理專業人員、政府行政監督及企業業務監督人員、行政助理專業人員、海關、稅務及有關政府助理專業人員、其他助理專業人員)

4. ☐事務工作人員

(辦公室事務人員、顧客服務事務人員)

5. ☐服務工作人員及售貨員

(個人服務工作人員、保安服務工作人員、模特兒、售貨員及展售說明人員)

6. ☐農、林、漁、牧工作人員

7. ☐技術工及有關工作人員

(採礦工、營建工、金屬、機具處理及製造有關工作者、精密儀器、手工藝、印刷及有關工作者、其他技術工及有關工作者)

8. ☐機械設備操作工及組裝工

(固定生產設備操作工、機械操作工、組裝工、駕駛員及移運設備操作工)

9. ☐非技術工及體力工

(小販及服務工、生產體力工、其他非技術工及體力工)

10. ☐現役軍人

11. ☐家管

12. ☐無(含退休)

13. ☐其他_____

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

十四、請問您家庭平均月收入為

1. ☐未滿30,000元 2. ☐30,000元~未滿60,000元 3. ☐60,000元~未滿90,000元
4. ☐90,000元~未滿120,000元 5. ☐120,000元~未滿150,000元 6. ☐150,000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：
實施日期：98年7月1日至7月31日
有效期間：

內政部營建署 98年住宅需求動向調查表

資料時期：98年1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。

D卷：住宅需求動向調查 (租用住宅需求者)

一、請問您已經開始搜尋欲租用住宅嗎？

1. ☐ 已經開始搜尋 2. ☐ 尚未開始搜尋

二、請問您(欲)搜尋租用住宅的管道方式為(可複選；個別地區樣本數足夠時詢問此題後結束作答)

1. ☐ 透過房屋仲介業者 2. ☐ 自行上網搜尋 3. ☐ 透過張貼或發送小廣告
4. ☐ 透過親朋好友介紹 5. ☐ 其他_____ (請說明)

三、請問您想租用住宅的原因為(可複選)

1. ☐ 暫時租用住宅 2. ☐ 買房子不划算不願購置住宅
3. ☐ 不想把錢花在購置住宅上 4. ☐ 買不起房子 5. ☐ 其他_____ (請說明)

四、(一) 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)

(二) 在目前住宅居住多久？____年

五、請問您希望租用住宅地區之優先順序

第一優先：_____縣市_____區(鄉鎮市)

第二優先：_____縣市_____區(鄉鎮市)

六、請問您目前居住住宅的地區為_____縣市_____區(鄉鎮市)

七、請問您希望租用住宅的類型為

1. ☐ 分租雅房 2. ☐ 小套房 3. ☐ 獨立套房 4. ☐ 整戶住家

八、請問您希望租用住宅面積為_____坪；希望的月租金為_____元至_____元

九、(一) 請問您希望租用住宅地點鄰近重要公共設施為(請依重要性選出最重要、次重要、再次重要)

最重要：_____； 次重要：_____； 再次重要：_____；

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

(二) 請問您本次租用住宅決定的因素為(請依重要性選出最重要、次重要、再次重要)

最重要：_____； 次重要：_____； 再次重要：_____

1. 價格 2. 住宅面積 3. 交通便利 4. 鄰里環境 5. 屋況(如屋齡、結構、設施等)
6. 社區環境(管理、公設、無障礙設施) 7. 其他_____ (請說明)

十、從開始搜尋租用住宅到目前為止，您總共花了_____週，實際到現場看了_____戶(間)住宅(第一題勾選「尚未開始搜尋」者此題免填)

十一、請問您認為以目前的租金水準，租用住宅是否會對於日後一般生活支出造成壓力

1. ☐完全沒壓力 2. ☐很小壓力 3. ☐部分壓力 4. ☐很大壓力 5. ☐非常大壓力

十二、政府若進行「租金補貼」之政策，請問您認為應補助月租金_____成

十三、(一)請問您對未來購置住宅之期望為

1. ☐預計1年-未滿3年內購置住宅 2. ☐預計3年-未滿5年內購置住宅
3. ☐長期租用住宅，無購置住宅打算（跳答第十四題） 4. ☐其他_____

(二)請問您未來若想購置住宅之市場類型為

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

(三)請問您未來若想購置住宅之面積為_____坪；總預算為_____萬元至_____萬元

十四、(一)請問您對於最近(98年上半年)租金水準趨勢之看法：

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

(二)請問您對於未來(至99年上半年)租金水準趨勢之看法：

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

(三)請問您認為最近租金水準會下跌(或上漲)_____成，未來租金水準會下跌(或上漲)_____成

十五、(以下主要針對本次欲租用住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一)請問您(欲租用住宅主要決策者)年齡_____歲

(二)在未來租用住宅的居住人數_____人

(三)未來該租用住宅的居住家庭型態為

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

(四)請問您(欲租用住宅主要決策者)的性別

1. ☐男 2. ☐女

(五)請問您(欲租用住宅主要決策者)的最高教育程度為

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

(六)請問您(欲租用住宅主要決策者)的從業身分為

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

(七)請問您(欲租用住宅主要決策者)的職業

1. ☐民意代表、行政主管、企業主管及經理人員

(民意代表及政府行政主管人員、企業負責人及主管人員、生產及作業經理人員、其他經理人員)

2. ☐專業人員

(物理學、數學研究人員及工程科學專業人員、生物及醫學專業人員、教師、會計師及

商業專業人員、律師及法律專業人員、社會科學及有關專業人員、其他專業人員)

3. ☐技術員及助理專業人員

(物理、工程科學助理專業人員、生物科學及醫療助理專業人員、教學及有關助理專業人員、財務及商業服務助理專業人員、政府行政監督及企業業務監督人員、行政助理專業人員、海關、稅務及有關政府助理專業人員、其他助理專業人員)

4. ☐事務工作人員

(辦公室事務人員、顧客服務事務人員)

5. ☐服務工作人員及售貨員

(個人服務工作人員、保安服務工作人員、模特兒、售貨員及展售說明人員)

6. ☐農、林、漁、牧工作人員

7. ☐技術工及有關工作人員

(採礦工、營建工、金屬、機具處理及製造有關工作者、精密儀器、手工藝、印刷及有關工作者、其他技術工及有關工作者)

8. ☐機械設備操作工及組裝工

(固定生產設備操作工、機械操作工、組裝工、駕駛員及移運設備操作工)

9. ☐非技術工及體力工

(小販及服務工、生產體力工、其他非技術工及體力工)

10. ☐現役軍人

11. ☐家管

12. ☐無(含退休)

13. ☐其他_____

十六、請問您家庭平均月收入為

1. ☐未滿30,000元 2. ☐30,000元~未滿60,000元 3. ☐60,000元~未滿90,000元
4. ☐90,000元~未滿120,000元 5. ☐120,000元~未滿150,000元 6. ☐150,000元以上

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

二、舊調查問卷

住宅需求動向調查(已購屋者)

《購屋日期：購買成屋者需在 98 年 1 月至 98 年 6 月間，購買預售屋者需在 95 年 7 月至 98 年 6 月間》

敬啟者：

財團法人國土規劃及不動產資訊中心與國立政治大學台灣房地產研究中心共同進行「住宅需求動向調查」，期能即時反映消費者的住宅需求，以提供政府、業者與社會大眾決策參考。

本調查所有個別資料均以無記名並採保密方式處理，絕對不會損害個人隱私與權益，請您放心作答，謝謝撥冗填寫此問卷！！

財團法人國土規劃及不動產資訊中心董事長 張元旭

國立政治大學台灣房地產研究中心主任 張金鶚

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)請問促使您貸款購屋之最主要原因為 (單選)

購屋目的勾選自住或偏向自住者，請勾選下列選項	購屋目的勾選投資或偏向投資者，請勾選下列選項
1. ☐ 改善居住環境 2. ☐ 子女/父母因素 3. ☐ 工作因素 4. ☐ 結婚 5. ☐ 休閒/養老 6. ☐ 其他	1. ☐ 賺取價差 2. ☐ 出租經營 3. ☐ 其他_____

(三)本次購屋後您與同住家人共擁有房屋 1. ☐一戶 2. ☐二戶 3. ☐三戶 4. ☐四戶 5. ☐五戶以上 (____戶)

(四)請問您本次購屋自備款資金來源為 (請依金額多寡，依序填上 1.2.3.): 1. ☐現金或存款 2. ☐金融機構貸款 3. ☐民間標會 4. ☐親友借貸 5. ☐父母資助 6. ☐投入股市資金或股市獲利 7. ☐其他____

(五)請問您認為購買此屋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

(六)請問您決定購買此屋的主要因素為 (請依重要性選出 3 項，依序填上 1.2.3.): ____居住單元

(屋況及格局) ____社區環境(規模、管理、公設) ____鄰里環境 ____景觀 ____風水 ____價格 ____其他____

二、請問您購此屋前所居住的房屋為 1. ☐自有(含配偶) 2. ☐父母子女所有 3. ☐租屋 4. ☐其他____；
又在上述房屋居住多久？____年

三、請問您貸款購屋的地區為____縣市____區(鄉鎮市)

請問您購此屋前的居住地區為____縣市____區(鄉鎮市)

請問您原先規劃最希望購屋的地區為____縣市____區(鄉鎮市)

四、請問您貸款購買的房屋類型為 1. ☐預售屋 2. ☐新成屋 3. ☐中古屋 4. ☐法/銀拍屋 5. ☐其他____

五、請問您貸款購買的房屋位於____樓，樓高____層，屋齡____年，民國____年____月購買

請問您本次購屋居住條件相較前屋，整體而言 1. ☐變好 2. ☐不變 3. ☐變壞

六、請問您購屋的權狀總面積(不含車位)為____坪，原先規劃的購屋總面積為____坪，前屋權狀總面積(不含車位)____坪；有無透過仲介 ☐有 ☐無；房廳數為____房____廳____衛；公設比____%

七、請問您購買的房屋總價(不含車位)____萬，原先規劃最高預算總價____萬，
賣方最初開價____萬

八、請問您的貸款中優惠利率貸款金額____萬元，優惠利率____%，期限____年；
一般利率貸款金額____萬元，目前利率____%

九、從開始找房子到購買此屋為止，您總共花了____個月，實際到現場看了____戶(間)房屋

十、請問您對於近期(98 年上半年)房地產市場價格趨勢之看法：

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

請問您對於未來(至 99 年上半年)房地產市場價格趨勢之看法：

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

請問您認為近期房地產市場價格會下跌(或上漲)____成，未來房地產市場價格會下跌(或上漲)____成

十一、請問您(購屋主要決策者)年齡_____歲； 性別、職業與職位分別為

性 別	1. ☐ 男	職 業	1. ☐ 軍公教	2. ☐ 民間機構	3. ☐ 自由業	職 位	1. ☐ 負責人	2. ☐ 主管
	2. ☐ 女		4. ☐ 家管	5. ☐ 無	6. ☐ 其他_____		3. ☐ 職員	4. ☐ 不適用

最高教育程度為 1. ☐ 小學以下 2. ☐ 國(初)中 3. ☐ 高中/職 4. ☐ 大專 5. ☐ 研究所以上在此貸款購買房屋中的居住人數_____人；又此屋的家庭型態為 1. ☐ 單身 2. ☐ 夫婦 3. ☐ 夫婦與未婚子女 4. ☐ 夫婦與已婚子女 5. ☐ 三代同堂 6. ☐ 其他_____；十二、請問您家庭平均月收入為 1. ☐ 未滿 3 萬元 2. ☐ 3 萬元～未滿 6 萬元 3. ☐ 6 萬元～未滿 9 萬元 4. ☐ 9 萬元～未滿 12 萬元 5. ☐ 12 萬元～未滿 15 萬元 6. ☐ 15 萬元以上

謝謝您的合作！！

聯絡人：黃一敏 TEL：(02)2367-2179 # 2106 地址：台北市羅斯福路三段 277 號五樓 網址：www.ippi.org.tw

住宅需求動向調查(購屋搜尋者)

敬啟者：

財團法人國土規劃及不動產資訊中心與國立政治大學台灣房地產研究中心共同進行「住宅需求動向調查」，期能即時反映消費者的住宅需求，以提供政府、業者與社會大眾決策參考。

本調查所有個別資料均以無記名並採保密方式處理，絕對不會損害個人隱私與權益，請您放心作答，謝謝撥冗填寫此問卷！！

財團法人國土規劃及不動產資訊中心董事長 張元旭
國立政治大學台灣房地產研究中心主任 張金鶚

一、(一)請問您此次購屋的目的為 1. ☐純粹自住 2. ☐偏向自住 3. ☐偏向投資 4. ☐純粹投資

(二)請問促使您此次想購屋的最主要原因為 (單選)

購屋目的勾選自住或偏向自住者，請勾選下列選項	購屋目的勾選投資或偏向投資者，請勾選下列選項
1. ☐ 改善居住環境 2. ☐ 子女/父母因素 3. ☐ 工作因素 4. ☐ 結婚 5. ☐ 休閒/養老 6. ☐ 其他	1. ☐ 賺取價差 2. ☐ 出租經營 3. ☐ 其他

(三)此次購屋後您與同住家人共擁有房屋 1. ☐一戶 2. ☐二戶 3. ☐三戶 4. ☐四戶 5. ☐五戶以上 (戶)

(四)請問您此次購屋自備款資金來源為 (請依金額多寡，依序填上 1.2.3.): 1. ☐現金或存款 2. ☐金融機構貸款 3. ☐民間標會 4. ☐親友借貸 5. ☐父母資助 6. ☐投入股市資金或股市獲利 7. ☐其他

(五)請問您認為此次購屋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

(六)請問您此次決定購屋的主要因素為 (請依重要性選出 3 項，依序填上 1.2.3.): 居住單元

(屋況及格局) 社區環境(規模、管理、公設) 鄰里環境 景觀 風水 價格 其他

二、請問您目前居住的房屋為 1. ☐自有(含配偶) 2. ☐父母子女所有 3. ☐租屋 4. ☐其他；
又在上述房屋居住多久？ 年

三、請問您希望購屋區位之優先順序為 1. 縣市 區(鄉鎮市)

2. 縣市 區(鄉鎮市)

四、請問您目前居住的區位為 縣市 區(鄉鎮市)

五、請問您希望購屋的優先選擇類型為 (請依重要性選出 3 項，依序填上 1.2.3.)

預售屋 新成屋 中古屋 法/銀拍屋 其他

希望本次購屋居住條件相較現屋，整體而言 1. ☐變好 2. ☐不變 3. ☐變壞

六、請問您希望購買的房屋產品類型為 1. ☐透天厝/別墅 2. ☐公寓 3. ☐電梯大樓 4. ☐其他

七、請問您希望購屋的面積為 (不含車位) 1. ☐未滿 20 坪 2. ☐20 坪~未滿 30 坪 3. ☐30 坪~未滿 40 坪
4. ☐40 坪~未滿 50 坪 5. ☐50 坪以上；希望房廳數為 房 廳 衛；

現屋權狀總面積為 (不含車位) 坪

八、請問您希望購屋的價位為 (不含車位): 1. ☐未滿 200 萬元 2. ☐200 萬~未滿 300 萬元 3. ☐300 萬~未滿 400 萬元 4. ☐400 萬~未滿 500 萬元 5. ☐500 萬~未滿 600 萬元 6. ☐600 萬~未滿 900 萬元

7. ☐900 萬~未滿 1200 萬元 8. ☐1200 萬~未滿 2000 萬元 9. ☐2000 萬元以上

九、從開始找房子到目前為止，您總共花了 個月，實際到現場看了 戶(間)房屋

十、請問您對於近期(98 年上半年)房地產市場價格趨勢之看法：

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

請問您對於未來(至 99 年上半年)房地產市場價格趨勢之看法：

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

請問您認為近期房地產市場價格會下跌(或上漲) 成，未來房地產市場價格會下跌(或上漲) 成

十一、請問您(購屋主要決策者)年齡 歲；性別、職業與職位分別為

性別	1. ☐ 男 2. ☐ 女	職業	1. ☐ 軍公教 4. ☐ 家管	2. ☐ 民間機構 5. ☐ 無	3. ☐ 自由業 6. ☐ 其他	職位	1. ☐ 負責人 3. ☐ 職員	2. ☐ 主管 4. ☐ 不適用
----	--	----	---	---	---	----	---	---

最高教育程度為 1. ☐小學以下 2. ☐國(初)中 3. ☐高中/職 4. ☐大專 5. ☐研究所以上

未來購屋後在該房屋中的居住人數 人；又未來該房屋的家庭型態為 1. ☐單身 2. ☐夫婦 3. ☐夫婦與未婚子女 4. ☐夫婦與已婚子女 5. ☐三代同堂 6. ☐其他

十二、請問您家庭平均月收入為 1. ☐未滿 3 萬元 2. ☐3 萬元~未滿 6 萬元 3. ☐6 萬元~未滿 9 萬元 4. ☐9 萬元~未滿 12 萬元 5. ☐12 萬元~未滿 15 萬元 6. ☐15 萬元以上

謝謝您的合作！！

聯絡人：黃一敏 TEL：(02)2367-2179 # 2106 地址：台北市羅斯福路三段 277 號五樓 網址：www.ippi.org.tw

住宅需求動向調查(租屋搜尋者)

敬啟者：

財團法人國土規劃及不動產資訊中心、國立政治大學台灣房地產研究中心與崔媽媽基金會共同進行「住宅需求動向調查」，期能即時反映消費者的住宅需求，以提供政府、業者與社會大眾決策參考。

本調查所有個別資料均以無記名並採保密方式處理，絕對不會損害個人隱私與權益，請您放心作答，填寫問卷者將獲提供崔媽媽租屋點數 20 點，謝謝撥冗填寫此問卷！！

財團法人國土規劃及不動產資訊中心董事長 張元旭

國立政治大學台灣房地產研究中心主任 張金鶚

財團法人崔媽媽基金會執行長 呂秉怡

- 一、請問您想租屋的原因為 (可複選) 1. ☐ 暫時租屋 2. ☐ 買房子不划算不願購屋 3. ☐ 不想把錢花在購屋上 4. ☐ 買不起房子 5. ☐ 其他_____
- 請問您此次決定租屋的主要因素為(請依重要性選出 3 項，依序填上 1.2.3.) _____ 居住單元(屋況及格局) _____ 社區環境(規模、管理、公設) _____ 鄰里環境 _____ 景觀 _____ 租約規定 _____ 租金 _____ 其他_____
- 二、請問您目前居住的房屋為 1. ☐ 自有(含配偶) 2. ☐ 父母子女所有 3. ☐ 租屋 4. ☐ 其他_____；又在上述房屋居住多久？_____年
- 三、請問您希望租屋區位之優先順序 1. _____ 縣市 _____ 區(鄉鎮市)
2. _____ 縣市 _____ 區(鄉鎮市)
- 四、請問您目前居住的區位為 _____ 縣市 _____ 區(鄉鎮市)
- 五、請問您希望租屋類型為 1. ☐ 分租雅房 2. ☐ 小套房 3. ☐ 獨立套房 4. ☐ 整戶住家
- 六、請問您希望租屋面積為 _____ 坪；希望的月租金為 _____ 元至 _____ 元；請問您認為以目前的租金水準租屋是否會對於日後一般生活支出造成壓力？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
- 七、請問您希望本次租屋居住條件相較現屋，整體而言 1. ☐ 變好 2. ☐ 不變 3. ☐ 變壞
- 八、從開始找房子到目前為止，您總共花了 _____ 週，實際到現場看了 _____ 戶(間)房屋。
- 九、請問您對未來購屋之期望為 1. ☐ 預期一年內購屋 2. ☐ 預計三年內購屋 3. ☐ 預計五年內購屋 4. ☐ 長期租屋 5. ☐ 其他_____
- 未來若想購屋之房屋類型為 1. ☐ 預售屋 2. ☐ 新成屋 3. ☐ 中古屋 4. ☐ 法/銀拍屋 5. ☐ 其他_____
- 未來若想購屋之房屋面積為 _____ 坪；購屋預算為 _____ 萬元至 _____ 萬元
- 十、請問您對於近期(98 年上半年)租金趨勢之看法：
1. ☐ 大幅下跌 2. ☐ 微幅下跌 3. ☐ 維持平穩 4. ☐ 微幅上漲 5. ☐ 大幅上漲 6. ☐ 不知道
請問您對於未來(至 99 年上半年)租金趨勢之看法：
1. ☐ 大幅下跌 2. ☐ 微幅下跌 3. ☐ 維持平穩 4. ☐ 微幅上漲 5. ☐ 大幅上漲 6. ☐ 不知道
請問您認為近期租金會下跌(或上漲) _____ 成，未來租金會下跌(或上漲) _____ 成
- 十一、請問您(租屋主要決策者)年齡 _____ 歲；性別為 ☐ 男 ☐ 女；職業為 1. ☐ 軍公教 2. ☐ 民間機構 3. ☐ 自由業 4. ☐ 家管 5. ☐ 無 6. ☐ 學生 7. ☐ 其他_____；最高教育程度為 1. ☐ 小學以下 2. ☐ 初(國)中/職 3. ☐ 高中/職 4. ☐ 大專 5. ☐ 研究所以上
- 十二、請問您(租屋者)未來租屋後在該房屋中的居住人數 _____ 人；又未來該房屋的家庭型態為 1. ☐ 單身 2. ☐ 夫婦 3. ☐ 夫婦與未婚子女 4. ☐ 夫婦與已婚子女 5. ☐ 三代同堂 6. ☐ 其他_____
- 十三、請問您家庭平均月收入為 1. ☐ 未滿 2 萬元 2. ☐ 2 萬元～未滿 4 萬元 3. ☐ 4 萬元～未滿 6 萬元 4. ☐ 6 萬元～未滿 9 萬元 5. ☐ 9 萬元～未滿 12 萬元 6. ☐ 12 萬元～未滿 15 萬元 7. ☐ 15 萬元以上

謝謝您的合作！！

聯絡人：黃一敏 TEL：(02)2367-2179 # 2106 地址：台北市羅斯福路三段 277 號五樓 網址：www.ippi.org.tw

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

中華民國 92 年 5 月/創刊 中華民國 98 年 9 月/出版 (第七卷第一期)