

101 年 11 月 28 日

內政部營建署新聞

■新聞稿 1 則 ☐背景資料 份 ☐照片
☐請立即發布 ☐請於 101 年 11 月 28 日發

發 言 人：陳肇琦 主任秘書

聯絡電話：02-8771-2365

聯 絡 人：王安強 組長、鄭勝元 副主任

聯絡電話：02-8771-2625、02-8771-2455

發稿單位：國民住宅組、會計室

內政部營建署公布 101 年第三季住宅需求動向調查之 新購置住宅者與欲購置住宅者之需求動態

101 年第三季整體調查地區整體購屋者之房價綜合趨勢分數為 127.3 分，與上季(126.5 分)略增 0.8 分，較去年同季(121.4 分)增加 5.9 分。近期趨勢分數為 129.7 分，較上季減少 1.4 分，較去年同季增加 7.5 分；其中以高雄市 147.1 分最高（較上季減少 2.9 分，較去年同季增加 24.8 分），台北市 116.6 分較低（較上季減少 8.3 分，較去年同季減少 2.3 分）。未來趨勢分數為 125.0 分，較上季增加 3.1 分，較去年同季增加 4.3 分；其中以高雄市 141.3 分最高（較上季減少 0.3 分，較去年同季增加 18.3 分），台北市 115.2 分較低（較上季相同，較去年同季減少 7.5 分）。

就新購置住宅者的需求動態而言，本季首購自住為 57.5%，較上季增加 2.9 個百分點，較去年同季減少 1.9 個百分點，仍是市場主要需求，投資需求為 12.1%，較上季增加 1.2 個百分點，較去年同季減少 3.7 個百分點。交易量 47,174 戶較上季減少 6,328 戶(11.8%)，較去年同季增加 378 戶(0.8%)。平均購屋面積(42.0 坪)較上季(42.9 坪)減少 0.9 坪，較去年同季(42.0 坪)無變化。平均購屋總價(925.4 萬元)與單價(23.5 萬元/坪)，相較上季和較去年同季，總價分別增加 2.6 萬元、增加 77.2 萬元，單價分別增加 1.1 萬元、增加 1.8 萬元。房價所得比為 9.1 倍（較上季增加 0.6 倍，

較去年同季增加 0.3 倍)、貸款負擔率為 35.3% (較上季增加 1.8 個百分點, 較去年同季增加 2.2 個百分點), 尤其持續以台北市負擔最重, 其房價所得比 14.0 倍 (較上季增加 0.3 倍, 較去年同季減少 1.1 倍), 貸款負擔率為 51.4% (較上季增加 5.3 個百分點, 較去年同季增加 6.9 個百分點)。房價綜合趨勢分數為 130.0 分 (較上季增加 3.4 分, 較去年同季增加 8.5 分), 近期趨勢分數為 130.9 分 (較上季增加 0.2 分, 較去年同季增加 9.3 分), 未來趨勢分數為 129.0 分 (較上季增加 6.5 分, 較去年同季增加 7.6 分)。本季有 59.3% 進行實價登錄, 有 66.1% 認為實價登錄會影響房價, 51.2% 認為會影響購屋搜尋期間。

就欲購置住宅者的需求動態而言, 本季首購自住需求比例為 49.6% (較上季減少 3.5 個百分點, 較去年同季減少 4.2 個百分點) 仍是主要市場需求, 投資需求為 14.8% (較上季增加 1.5 個百分點, 較去年同季減少 3.1 個百分點)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅; 期望購屋價格以 600 萬~未滿 900 萬元的住宅為主, 其次是 300 萬~未滿 600 萬元的住宅。近期(128.4 分)、未來(120.9 分)與綜合(124.7 分)趨勢分數, 分別較上季減少 3.1 分、0.4 分、1.7 分, 分別較去年同季增加 5.7 分、0.9 分、3.3 分。就實價登錄言, 對於欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格影響之看法而言, 32.3% 認為無影響, 32.1% 認為助漲與助跌效果兼具。

101 年第三季留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內, 即 101 年第三季新購屋)與欲購置住宅者(未來一年內, 即 101 年第四季至 102 年第三季欲購屋), 其中新購置住宅者包括六大都會區(係指台北市、新北市、桃竹縣市、台中市、台南市與高雄市等六大都會區, 其中桃竹縣市包含

桃園縣、新竹縣與新竹市三縣市，因此總共涵蓋 8 縣市) 透過購置住宅貸款承作量大之銀行核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。填表期間為民國 101 年 9 月 1 日至 9 月 30 日止。各類需求者之問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 14 家銀行共 558 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,742 份，其中有效問卷為 1,328 份；欲購置住宅者計抽樣 2,000 家仲介分店，合計回收問卷 1,308 份，其中有效問卷合計 1,302 份。留置填表合計 2,630 份有效問卷。