

住宅需求動向調查

第九卷 第三期

民國一〇〇年第三季

Housing Demand Survey
of the Third Quarter 2011

委託單位： 內 政 部 營 建 署

受託單位： 財團法人國土規劃及不動產資訊中心

中華民國一〇〇年十一月

綜合結論

奢侈稅六月實施後，100 年第三季市場需求較上季為價跌量縮、投資需求持平。整體調查地區之新購者登記戶數(46,796 戶)與去年同季相近，但較上季(56,013 戶)減少 16%；價格(957 萬元)較上季(1043 萬元)減少 10%。各地區登記戶數中，以台北市(6,605 戶)減少比例較高，較上季與去年同季各減少 21%、6%，價格(2357 萬元)則較上季(2778 萬元)減少 15%。綜合房價趨勢分數(121 分)較上季(114 分)增加，未來趨勢分數(121 分)與近期趨勢分數(122 分)相近，整體購屋者對近期與未來房價看法均以小幅上漲為主。投資比例新購者為 15.8%(上季 16.2%)、欲購者為 17.9%(上季 16.0%)；新購者與欲購者之投資者，各有 56%、55%以出租經營為主，賺取價差比例新購者以台北市 64%較高，欲購者以台中市 62%較高。而奢侈稅對交易量影響，新購者與欲購者均認為小幅減少(50%、37%)為主，對價格影響，新購者與欲購者均認為無影響(50%、38%)，顯示購屋者認為奢侈稅對房價的影響仍有限。本季房價所得比為 9 倍與上季相當，台北市 14 倍較上季(16 倍)減少 2 倍。整體而言，本季在價跌量縮情況下，投資需求與上季相近，奢侈稅對房價的影響仍不明朗，加上近期與未來房價均小幅看漲，房價是否持續下修，有待後續密切觀察。

■房價趨勢分數：近期與未來趨勢分數相近、桃竹縣市近期與未來看漲比例最高

整體調查地區房價綜合趨勢分數由上季 114 分增至 121 分，近期趨勢分數(122 分)與未來近期趨勢分數(121 分)相近，顯示 100 年第三季新購置住宅者對於房價仍以看漲為主，且看漲比例較上季增加。新購置住宅者近期與未來趨勢分數(122 分、121 分)與欲購置住宅者(123 分、120 分)相近；桃竹縣市近期與未來趨勢分數，均高於其他地區。

■新購置住宅者：價量均跌、近期與未來看漲比例增加、奢侈稅效用不明朗

新購置住宅之市場，比較奢侈稅施行前後兩季，本季呈現價量均跌，登記戶數減少 16%，房價下跌 10%，但購屋者看漲比例增加之態勢，且購屋者認為奢侈稅只會小幅減少交易量(50%)，對價格無影響(50%)，後市發展值得密切觀察。自住需求持續為市場主流，而投資需求(16%)持平，房價相對較低之桃竹縣市投資需求增至 22%，而台北市有 64%投資以賺取價差為主要目的。47%看漲本季房價、51%看漲未來一年房價，綜合趨勢分數增至 122 分，近期趨勢分數(122 分)與未來趨勢分數(121 分)相近，近期、未來看漲比例(47%、51%)均增加。整體總價(957 萬元)與單價(25 萬元/坪)，本季議價空間為 11.9%，與上季(11.5%)持平，台北市與桃竹縣市均以 13%高於其他地區。本季房價所得比為 9.2 倍，貸款負擔率為 35%，購屋負擔無明顯改善，仍以台北市負擔最重(房價所得比為 14 倍、貸款負擔率為 47%)。

■欲購置住宅者：房價趨勢分數增加、奢侈稅實施後對市場價量影響看法分歧

本季投資需求持續以出租經營(55%)為主但比重下降。購置住宅後擁有房屋數以二戶及一戶(各佔 42%)為主。中古屋(67%)及電梯大樓(63%)仍分別為市場與產品類型主流需求；期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(43%)為主；期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元(30%)或 600 萬~未滿 900 萬元(28%)的住宅。29%認為購屋後有很大或非常大壓力，53%認為最近房價水準不合理或非常不合理。綜合 (121 分)、近期(123 分)以及未來(120 分)趨勢分數均高於 100 分水準且較上季持續增加，顯示欲購置住宅者多認為近期政府抑制過高房價相關措施，可能難以達到政策目標。37%欲購置住宅者認為奢侈稅實施後會使欲購置住宅地區的住宅交易量小幅減少；有 38%認為對欲購置住宅地區的住宅價格無影響。

一、新購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

1. 購屋動機：投資需求持平(16%)、出租經營為 56%、投資擁多戶比例減少

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自主為主(59.4%、27,797 戶)，較上季(56.3%)與去年同季(53.8%)增加；投資需求為 15.8%，比例與上季(16.2%)相近。自住購屋者由以往改善居住環境與工作因素，轉以改善居住環境與結婚，其中，因結婚購屋比例(21.1%)較上季(16.6%)與去年同季(18.2%)各增加 4.5、2.9 個百分點。投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(56.3%)，較上季(56.4%)相近，較去年同季(50.9%)增加 5.4 個百分點。自住動機者擁屋數與上季相近，但投資者擁有二戶以上比例(25.2%)較上季(42.7%)減少 17.5 個百分點。

2. 購屋類型：投資購買中古屋需求增至 70%、平均購屋面積為 42 坪、購買 25 坪以下佔 24%

自住動機購買之市場類型比例與上季相近，中古屋需求為主(64.9%)；投資動機購買中古屋比例增至 70.1%，較上季(57.2%)增加 12.9 個百分點，其次為預售屋 16.1%，比例較上季(5%)增加 11.1 個百分點。本季購買之產品類型比例分佈與上季相近，仍以電梯大樓(45.6%)為主流，其次為透天厝或別墅(27.2%)。平均購屋面積為 42 坪，購買 25 坪以下佔 24.2%，而台北市有 14.1%、桃竹縣市有 11.4%集中於未滿 15 坪之產品。

3. 購屋價格：平均購屋價格為 957 萬元、29%購買 600 萬~未滿 900 萬元之產品

平均購屋價格(957 萬元)與單價(24.7 萬元/坪)，較上季(1043.1 萬元、24.4 萬元/坪)，總價減少 86.1 萬元、單價增加 0.3 萬元/坪。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.5%，有 18.2%購買 1200 萬元以上產品。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 62.2 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(37.7%)也高於其他地區；台南市平均單價較其他地區低，約 12.1 萬元/坪。

4. 議價及搜尋：平均議價空間為 12%、搜尋期間約 6 月、看屋數增加

整體調查地區平均議價空間為 11.9%，較上季(11.5%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以台北市(12.8%)與桃竹縣市(12.8%)較高；其他地區差異不大。平均搜尋期間為 6.1 月，與上季相近；看屋數增至 10.1 屋，每月看屋數則持續以台北市 2.6 屋/月較高。

5. 購屋消費偏好與負擔：平均房價所得比為 9.2 倍，平均貸款負擔率為 35%

整體調查地區之平均房價所得比為 9.2 倍，平均貸款負擔率為 34.6%，均與上季(9 倍、34%)相近。台北市購屋負擔持續最重，房價所得比為 14.3 倍，貸款負擔率為 46.6%。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 47.9%，其次為「很小壓力」佔 21.5%。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者平均換屋期間為 11 年、家庭平均月收入與上季相近

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.7 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 43%，其次為 5 年~未滿 10 年，佔 25.3%。新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28.1%，大於 21 萬元減至 5.2%，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(15.4%)則較其他地區高。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：近期房價趨勢以「維持平穩」與「小幅上漲」比例相近、未來一年房價趨勢以「小幅看漲」為主、近期趨勢分數與未來趨勢分數相近

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價看法，以「維持平穩」為主(39.8%)與「小幅上漲」(36.6%)比例相近；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 41%。房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 121.5 分，而近期趨勢分數(121.6 分)與未來趨勢分數(121.4 分)相近。新購置住宅者看漲近期與未來房價之百分比均高於看跌之百分比。認為近期房價看漲百分比為 47%；對近期房價看跌百分比為 13.2%。認為未來房價看漲百分比為 51%，看跌百分比為 16.8%。

8. 奢侈稅對交易量與價格影響看法：對交易量影響為小幅減少(50%)、對價格為無影響(50%)

整體調查地區新購置住宅者認為奢侈稅對交易量影響，以「小幅減少」居多，佔 49.6%，其次為「無影響」的 33.2%，「小幅減少」比例以台南市(63.2%)較高，而新北市認為「大幅減少」比例(17%)高於其他地區。奢侈稅對價格之影響，則以「無影響」居多，佔 49.5%，其次為「小幅下跌」的 28.3%，「無影響」之比例，以桃竹縣市(58%)較高，而「小幅上漲」則以台北市(22.1%)與台中市(22.2%)高於其他地區。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資需求降至 19%、議價空間維持 13%、64%為賺取價差而投資

台北市本季投資需求比例(19.4%)落後桃竹縣市的 22.2%，較上季(25.7%)減少 6.3 個百分點，較去年同季(24.5%)減少 5.1 個百分點。改善居住環境(34.5%)與結婚(23.7%)持續上季為在台北市自住購屋之主要原因；投資購屋動機有 64.1%以賺取價差為主要因素，較上季與去年同季增加(1.7 個百分點、25.2 個百分點)。台北市平均購屋面積為 35.6 坪，低於其他地區，有 14.1%購買 15 坪以下之住宅。平均購屋價格降為 2356.6 萬元，平均議價空間(12.8%)持平，而購買超過預算 25%之比例(23.8%)居冠。未來趨勢分數(130.8 分)高於近期(123.8 分)。房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 46.6%，購屋壓力沉重。46.1%認為奢侈稅小幅減少交易量，48.8%認為奢侈稅對價格無影響。

2. 新北市：投資需求(19%)持平、房價所得比增至 10 倍、結婚購屋比例(26%)最高

新北市本季首購自住需求增至 55.5%，因結婚而購屋比例(26.4%)高於其他地區。投資需求(18.9%)與上季持平，投資購屋主要原因以出租經營為主，佔 52%。平均購屋價格減至 930.8 萬元，而平均購屋面積為 42.9 坪。房價所得比增至 10.1 倍、貸款負擔率增至 39.8%，平均議價空間(11.2%)與上季(11.3%)相近。近期趨勢分數(121 分)高於未來(116.3 分)，有 52.1%認為奢侈稅會小幅減少交易量，17%為大幅減少，有 52.9%認為奢侈稅對價格無影響。

3. 桃竹縣市：投資(22%)比例最高、近期趨勢分數(127 分)最高、議價空間 13%

桃竹縣市本季投資需求(22.2%)高於其他地區，並以出租經營(68.9%)為主要購屋原因，比例與上季(72.1%)減少。換屋需求降至 18.4%，首購需求增至 59.4%，而改善居住環境(22.3%)、工作(21.2%)與結婚(26.2%)是主要自住購屋因素。平均購屋面積 42.3 坪，平均購屋單價為 15.2 萬元/坪，平均購屋總價 669.1 萬元，而平均議價空間(12.8%)高於新北市。本季房價小幅看漲(48.3%)、未來一年房價小幅看漲(51.5%)比例，均較上季(38.8%、41.9%)增加，近期趨勢分數(126.9 分)高於其他地區，未來趨勢分數(128.2 分)僅次於台北市。認為奢侈稅對交易量「小幅減少」(48.6%)與「無影響」(45.3%)比例相近，而 58%認為對價格無影響。

4. 台中市：投資需求(6%)持續減少、未來趨勢分數高於近期

台中市本季與上季相較首購自住(68.6%)需求增加，投資需求(5.7%)自 98 上半年持續減少，而投資購屋者出租經營(51.3%)與賺取價差(48.7%)比例相近，且有 44.2%購買預售屋投資。平均議價空間(11.4%)，就上季(9.8%)增加 1.6 個百分點，而平均購屋總價為 555 萬元、平均單價為 13.6 萬元/坪，房價所得比(7.4 倍)與貸款負擔率(29.3%)與上季(7.3 倍、29.3%)相

近。近期(122.2 分)與未來趨勢分數(126 分)，僅次於台北市與桃竹縣市。有 44.9%認為奢侈稅對小幅減少交易量，認為價格小幅下跌(36.2%)與無影響(36.8%)比例相近。

5.台南市：首購自住最高且增至 71%、購屋負擔最輕、未來趨勢分數(105 分)最低

台南市本季首購自住需求比例增至 71.2%，高於其他地區；投資需求降至 1.3%，低於其他地區；換屋需求減至 27.5%。中古屋需求降至 59.1%，新成屋需求回復至三成以上。平均購屋面積為 45.2 坪，僅次於高雄市；購屋單價 12.1 萬元/坪最低，議價空間為 11.3%，僅高於新北市。平均房價所得比為 6.6 倍、平均貸款負擔率 26.7%，購屋負擔相對較輕。近期趨勢分數(116.6 分)僅高於高雄市，但未來趨勢分數(105.2 分)最低。63.2%認為奢侈稅小幅減少交易量，51.8%認為價格會小幅下跌。

6.高雄市：投資需求增至 14%、72%以出租經營為主、近期趨勢分數(114 分)最低

高雄市本季首購自住需求降至 53.5%，投資需求增至 14.3%，且 71.9%以出租經營為主要投資動機，高於其他地區。平均購屋面積為 46.1 坪，高於其他地區，而平均購屋單價為 14.4 萬元/坪，平均議價空間為 11.7%。平均房價所得比為 8.1 倍、貸款負擔率為 27.4%，而購買超過預算 25%之比例(23.1%)，僅次於台北市。近期趨勢分數 113.7 分最低，而未來趨勢分數 115.5 分，僅高於台南市。47%認為奢侈稅會小幅減少交易量，有 54.7%認為價格不受奢侈稅影響。

二、欲購置住宅者

(一) 整體調查地區住宅需求狀況

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

欲購置住宅者之購屋動機，以首購自住需求為主，佔 53.8%；換屋自住需求佔 28.4%，投資需求佔 17.9%，動機結構並無明顯變化。欲購置住宅自住者以改善居住環境(32.4%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(48.4%)為主。欲購置住宅投資者以出租經營(55.2%)為其購屋最主要原因，即持續傾向長期持有、穩健經營；購置住宅後擁有房屋數以二戶(42.2%)為主。

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

就期望購屋市場類型而言，66.8%欲購置住宅者以中古屋為第一優先選擇；另有 27.8%以新成屋為主。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 63.0%期望購買電梯大樓型住宅，21.7%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 43.0%期望購買超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，其次為購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅(20.4%)。捷運站/火車站(44.2%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施，其次則為公園(19.5%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、合計有近三成比重認為購屋後有很大或非常大壓力

就整體調查地區欲購置住宅者而言，以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格，佔 29.7%，其次有 27.9%期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。54.1%欲購置住宅者認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，認為有很大壓力或非常大壓力之比例則合計佔 29.2%，比重較上季減少。

4. 房價趨勢分數：超過五成欲購置住宅者預期未來房價上漲；近期、未來與綜合趨勢分數持續增加

整體調查地區欲購置住宅者認為最近一季房價上漲之比例(50.6%)高於認為房價下跌之比例(15.6%)，且預期未來一年房價會上漲之比例(52.6%)仍持續增加並高於預期下跌的比例(19.4%)。近期(122.7 分)、未來(120.0 分)與綜合(121.4 分)趨勢分數均較上季增加，顯示多數欲購置住宅者仍持續傾向看漲未來房價。

5. 奢侈稅對交易量與價格影響看法：近四成欲購置住宅者認為奢侈稅實施後會使住宅交易量小幅減少，亦有近四成者認為對住宅價格無影響

整體調查地區欲購置住宅者認為「特種貨物及勞務稅（奢侈稅）條例」實施後對欲購置住宅地區最近住宅市場交易量的影響以小幅減少(37.2%)為主，其次為大幅減少(32.8%)；除了台中市以大幅減少(41.7%)的比例相對較高、高雄市以無影響(32.7%)的比例相對較高之外，其餘縣市均以小幅減少為主。就對住宅市場價格的影響而言，整體調查地區欲購置住宅者有 38.3%認為對於價格無影響，有 31.4%則認為使價格小幅上漲；除了台北市、新北市及台中市以認為對於價格無影響的比例相對較高之外，其餘縣市均以認為使價格小幅上漲的比例相對較高。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資者仍以出租經營為主、期望購屋價格較高、近期與綜合房價趨勢分數均持續上升而以房價上漲為主流看法

投資需求比例(19.1%)無明顯變化、投資動機持續以出租經營(60.0%)為主。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之比重(44.5%)相對較高。期望購買 1,200 萬元以上住宅之比例(50.4%)較上季減少。70.7%期望購買中古屋。認為有很大或非常大壓力者的合計比重(40.7%)高於其他地區。近期(114.0 分)、未來(114.6 分)及綜合(114.3 分)三項房價趨勢分數均回升至 100 分水準之上，除了未來趨勢分數較上季減少 5.8 分之外，其餘兩項趨勢分數均較上季增加，顯示台北市多數欲購置住宅者認為本季房價有上漲現象，且預期未來一年的房價將會持續走揚。

2. 新北市：需求結構無明顯變化、房價趨勢持續以看漲為主

投資需求比例(16.0%)相較上季無明顯變化；投資動機持續以出租經營(67.2%)為主且比重增加。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之需求比重(45.5%)相對較高；以中古屋(57.1%)、電梯大樓(72.9%)為主要期望市場類型及住宅類型。近期(117.6 分)、未來房價趨勢分數(119.3 分)綜合(118.4 分)房價趨勢分數仍高於 100 分水準，顯示有多數欲購置住宅者認為本季房價上漲，且以未來房價走揚為主流看法。

3. 桃竹縣市：投資動機轉為以賺取價差為主、中古屋和電梯大樓住宅分別為市場與住宅類型的主流需求、房價趨勢分數明顯增加

投資需求比例(15.6%)無明顯變化，投資動機轉為以賺取價差(47.4%)為主。購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)之需求比重(34.0%)相對較高，且期望購買超過 45 坪(31.4 %)較大面積的需求比例較其他地區高。以中古屋(65.5%)為市場類型主流需求，以電梯大樓住宅(65.7%)為住宅類型主流需求。近期(133.2 分)、未來(122.7 分)與綜合(127.9 分)房價趨勢分數均較上季明顯增加，顯示多數桃竹縣市欲購置住宅者認為近期房價上漲，並預期未來房價趨勢上漲。

4. 台中市：投資動機轉為以賺取價差為主、投資需求比例超過兩成、房價趨勢分數增加

投資需求比例(20.8%)仍超過兩成、投資動機轉為以賺取價差(61.9%)為主且比重較上季增加。主要期望市場類型為中古屋(56.7%)，並以購買電梯大樓(55.6%)為主要期望住宅類型；認為公園(36.1%)為最重要之公共設施。以 600 萬~未滿 900 萬元(36.5%)及 300 萬~未滿 600 萬元(34.9%)價格為主。近期(119.7 分)、未來(113.9 分)與綜合(116.8 分)房價趨勢分數均較上季增加。

5. 台南市：投資需求比重將近兩成五、投資動機持續以出租經營為主、學校及超市/市場為最重要公共設施、房價趨勢分數增加

以首購自住需求(51.3%)為主流，投資需求比例(23.0%)相對於其他地區較高，投資動機持續以出租經營(70.6%)為主且比重增加。購屋後擁有一戶和兩戶(各佔 41.8%)的比例相對較高。以期望購買中古屋(74.4%)以及透天厝/別墅型住宅 (65.5%)為主；學校及超市/市場(各佔 32.9%)為最重要之公共設施。期望購屋面積以超過 25 坪~35 坪(含)(48.2%)的住宅為主；期望購屋價格相對較低，有 18.6%期望購買未滿 300 萬元之住宅。近期(136.5 分)、未來(122.4 分)、綜合(129.4 分)房價趨勢分數均較上季增加。

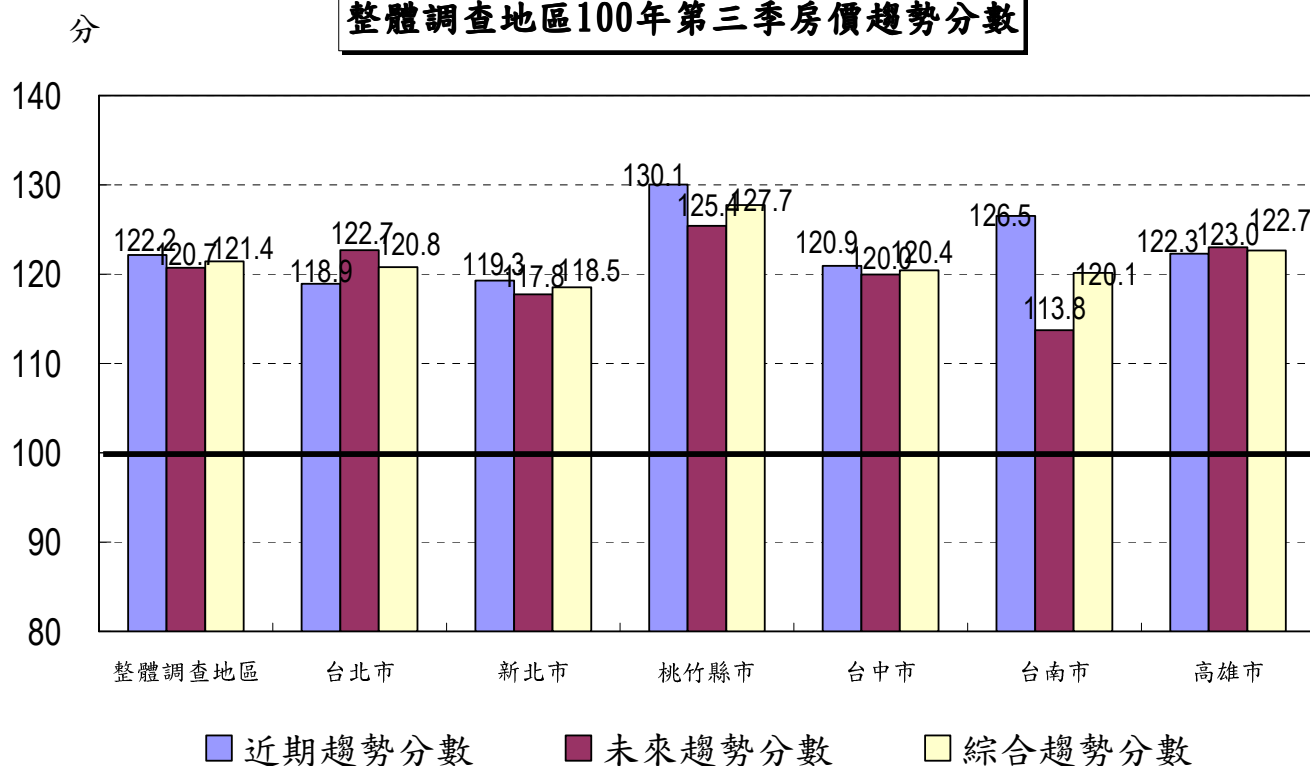
6. 高雄市：投資需求增加且投資動機轉為以賺取價差為主、捷運站/火車站為最重要之公共設施、房價趨勢分數增加

投資需求(16.7%)較上季增加，投資動機轉為以賺取價差(52.9%)為主，且投資者購屋後以擁有三戶(38.9%)的比例較高。中古屋(84.9%)為主要期望市場類型；期望住宅類型則以電梯大樓(64.8%)為主流需求。捷運站/火車站(41.9%)為最重要之公共設施。相較於上季，近期(130.8 分)、未來(130.6 分)與綜合(130.7 分)房價趨勢分數均有所增加。

三、房價趨勢分數

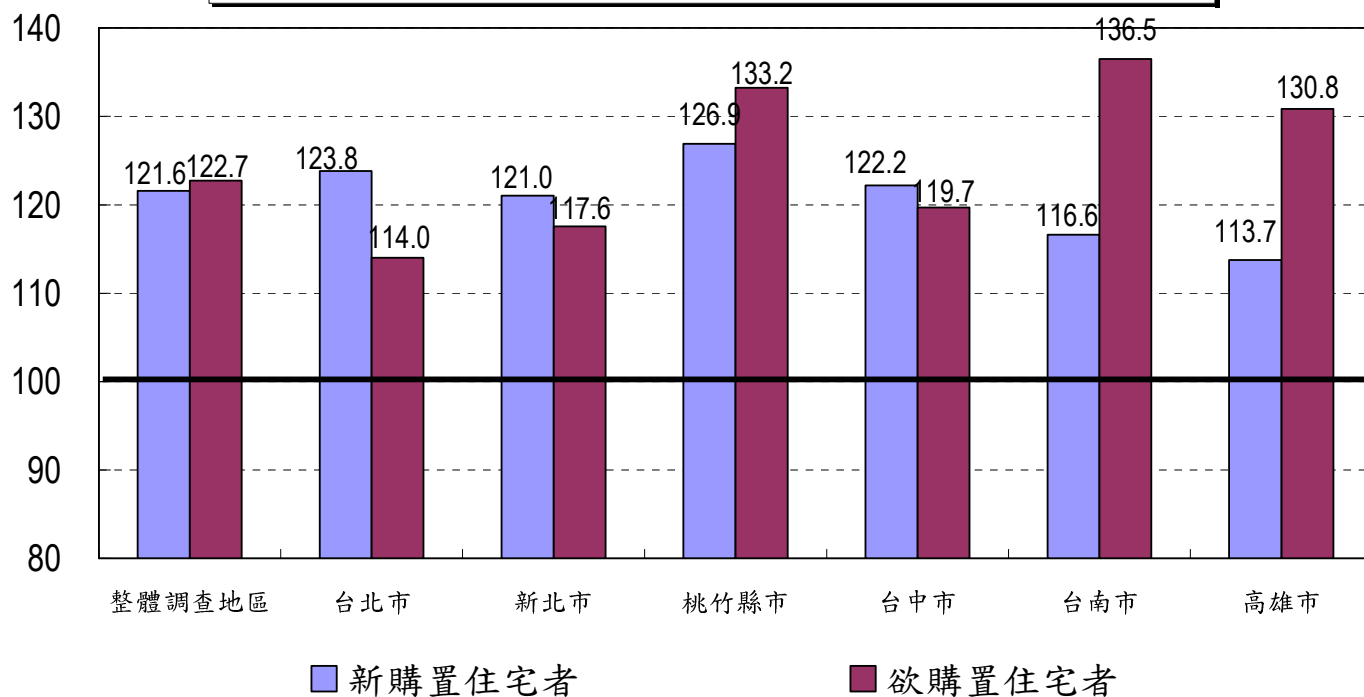
整體調查地區房價綜合趨勢分數為 121.4 分，各地區均高於 100 分。近期趨勢分數為 122.2 分，以桃竹縣市 130.1 分最高，台北市 118.9 分與新北市 119.3 分較低；未來趨勢分數為 120.7 分，以桃竹縣市 125.4 分最高，台南市 113.8 分較低。整體而言，100 年第三季新購置住宅者對於房價仍以看漲為主，且看漲比例較上季增加。兩類購置住宅者中，未來趨勢分數均與近期趨勢分數相近，而新購置住宅者近期與未來趨勢分數(121.6 分、121.4 分)與欲購置住宅者(122.7 分、120 分)也是相近。近期趨勢分數，除桃竹縣市、台南市與高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者；未來趨勢分數，除新北市、台南市與高雄市外，其他地區新購置住宅者看漲比例高於欲購置住宅者。而欲購者對台南市與高雄市的近期與未來看漲程度較高，似乎隱含補漲意味，值得密切觀察。

整體調查地區100年第三季房價趨勢分數



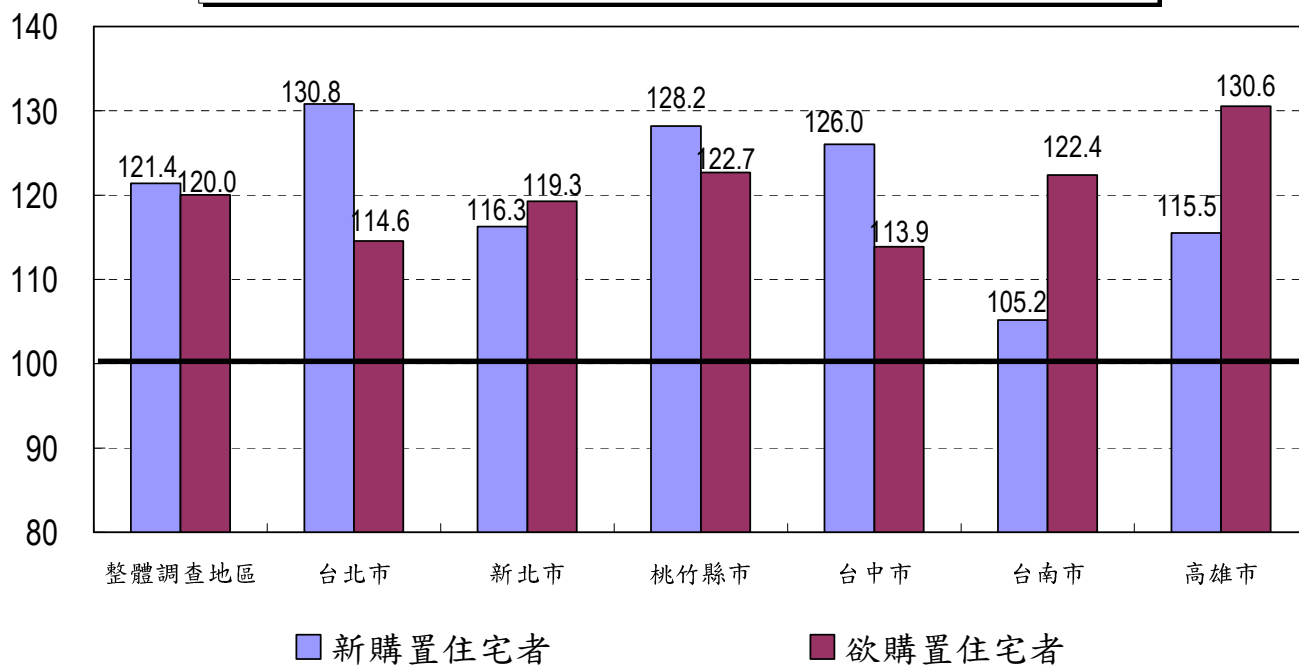
分

整體調查地區各類型購屋者100年第三季房價近期趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者100年第三季房價未來趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）100年第三季房價趨勢分數

	整體調查 地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
近期趨勢分數	122.2	118.9	119.3	130.1	120.9	126.5	122.3
未來趨勢分數	120.7	122.7	117.8	125.4	120.0	113.8	123.0
綜合趨勢分數	121.4	120.8	118.5	127.7	120.4	120.1	122.7

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6
未來趨勢分數	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4
綜合趨勢分數	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5

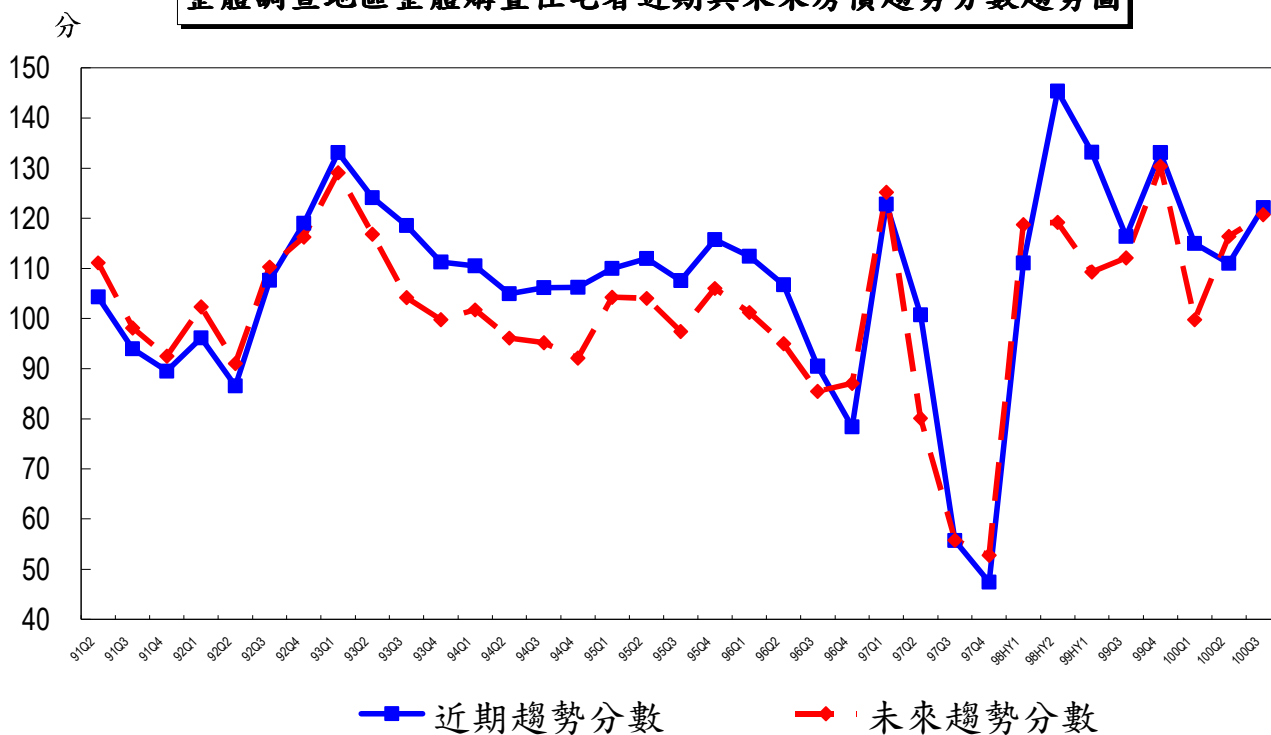
整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7
未來趨勢分數	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0
綜合趨勢分數	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4

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

整體調查地區整體購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



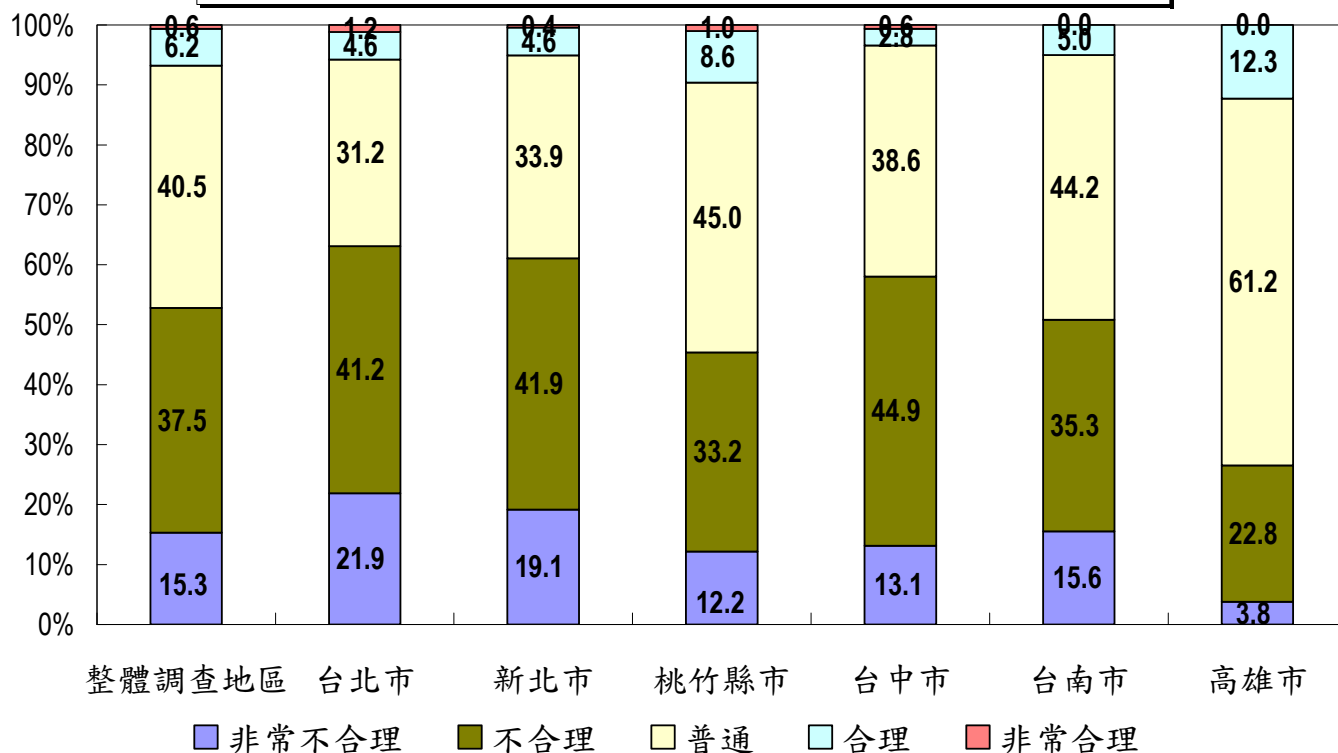
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

100 年第三季整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法，與上季相似，同樣以普通(40.5%)為主，其次為不合理(37.5%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例為 52.8%。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例，由上季新北市的 60.6%與桃竹縣市的 60.3%，改以台北市之 63.1%與新北市之 61.1%較高；最低同樣是高雄市(26.6%)，但較上季(35.8%)減少 9.2 個百分點。

整體調查地區新購置住宅與欲購置住宅者對於最近住宅市場價格合理性之看法

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	283,459	58,125	81,990	43,900	35,440	22,064	41,940
非常不合理	43,420	12,717	15,690	5,352	4,652	3,431	1,577
	15.3	21.9	19.1	12.2	13.1	15.6	3.8
不合理	106,177	23,953	34,388	14,573	15,918	7,786	9,558
	37.5	41.2	41.9	33.2	44.9	35.3	22.8
普通	114,688	18,114	27,763	19,755	13,663	9,744	25,649
	40.5	31.2	33.9	45.0	38.6	44.2	61.2
合理	17,458	2,653	3,785	3,780	981	1,103	5,155
	6.2	4.6	4.6	8.6	2.8	5.0	12.3
非常合理	1,717	687	363	441	226	0	0
	0.6	1.2	0.4	1.0	0.6	0.0	0.0

整體調查地區購置住宅者對最近住宅市場價格合理性看法



五、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第三季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,593 份，其中有效問卷為 1,302 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,337 份，其中有效問卷合計 1,305 份。留置填表合計共 2,607 份有效問卷。

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

綜合結論

目 錄

壹、調查概要	1
一、調查參與單位	1
二、調查對象、時間、方法	2
三、問卷回收狀況與抽樣誤差	3
四、住宅需求量推估	4
五、樣本配適度檢定	5
貳、調查結果提要分析	7
一、新購置住宅者需求狀況	7
二、欲購置住宅者需求狀況	55
參、調查結果表	93
一、新購置住宅者調查結果表	93
二、欲購置住宅者調查結果表	121
附錄一 調查實施方式說明	153
附錄二 相關計算說明	160
附錄三 調查問卷	163

壹、調查概要

一、調查參與單位

(一) 全國公信力民意調查股份有限公司

全國公信力民意調查股份有限公司成立於民國八十九年，以提供客戶學術化規格的調查研究服務為營運目標與成立宗旨，曾接獲並執行多項政府單位及民間機構所委託的民意調查案及市場調查案。100 年第三季由該公司進行電話訪問調查與新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

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

(三) 仲介公司部份

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

二、調查對象、時間、方法

(一) 調查對象

留置填表調查對象為新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第三季新購屋)與欲購置住宅者，其中新購置住宅者包括六大都會區透過購置住宅貸款承作量大之銀行(含外商銀行)核准辦理購屋貸款之新貸款戶，欲購置住宅者則為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

(二) 實施期間

100 年第三季留置填表期間為民國 100 年 9 月 1 日至 9 月 30 日止。

(三) 調查方法

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

詳細調查方法說明請見附錄一「調查實施方式說明」。

三、問卷回收狀況與抽樣誤差

100 年第三季調查中各類需求者之留置填表問卷回收狀況，新購置住宅者計抽樣 12 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,593 份，其中有效問卷為 1,302 份；欲購置住宅者計抽樣 10 家連鎖仲介公司及其他獨立仲介公司共 2,000 家分店，合計回收問卷 1,337 份，其中有效問卷合計 1,305 份。留置填表合計共 2,607 份有效問卷。

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

表 1-3-1 整體調查地區與各地區住宅需求調查有效問卷數

單位：份數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
新購置住宅者(過去一季) 留置填表	1,302	119	383	213	238	122	227
欲購置住宅者(未來一年) 留置填表	1,305	451	380	152	127	87	108

四、住宅需求量推估

100 年第三季留置填表調查之兩類型需求者住宅需求量如表 1-4-1 所示。新購置住宅者在整體調查地區的建物所有權移轉(買賣或拍賣)登記戶數²共計 46,796 戶，較上一季減少 9,217 戶(16.5%)；各地區戶數均較上季減少，其中又以台北市減少比例(20.7%)相對較高。欲購置住宅者則推估有 236,663 戶。

表 1-4-1 整體調查地區與各地區住宅需求量

單位：戶、百分比

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
留置填表調查							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
需求比例	100.0	14.1	28.4	22.2	14.5	7.9	13.0
欲購置住宅者							
需求戶數	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
需求比例	100.0	21.8	29.0	14.2	12.1	7.8	15.2

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

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

五、樣本配適度檢定

本次留置填表調查以卡方檢定來進行新購置住宅者的樣本配適度檢定，以確保樣本分配與母體結構之間在重要特徵上的一致性。新購置住宅者的母體為內政部地政司的建物所有權移轉登記檔，母體統計期間為 100 年第三季。檢定之特徵包括住宅屋齡、住宅坪數等兩項變數，原始樣本的該兩項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。

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

表 1-5-1 多變數反覆加權前後之新購置住宅者樣本分配與母體結構檢定

	台北市				新北市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	11.725	0.039	0.095	1.000	78.217	0.000	0.019	1.000
住宅坪數	43.494	0.000	0.048	1.000	42.369	0.000	0.005	1.000
	桃竹縣市				台中市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	129.487	0.000	0.054	1.000	125.972	0.000	0.021	1.000
住宅坪數	25.752	0.000	0.069	0.999	30.549	0.000	0.306	0.998
	台南市				高雄市			
	加權前		加權後		加權前		加權後	
	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value	卡方值	P-Value
住宅屋齡	102.247	0.000	0.243	0.999	27.553	0.000	0.034	1.000
住宅坪數	10.402	0.034	0.050	1.000	22.837	0.000	0.048	1.000

³ 詳細說明請參見附錄一「調查實施方式說明」。

表 1-5-2 新購置住宅者母體結構與加權前後樣本分配

單位：百分比

	台北市			新北市			桃竹縣市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅屋齡									
5 年以下	38.2	35.6	38.1	29.6	46.6	29.7	29.1	64.0	29.3
6 年～10 年	5.5	11.1	6.1	7.3	11.6	7.1	14.4	20.9	14.4
11 年～15 年	6.9	8.9	7.1	16.0	9.4	16.0	13.0	6.5	12.8
16 年～20 年	8.3	5.6	8.3	18.6	10.8	18.6	23.9	5.0	24.4
21 年～30 年	20.8	26.7	20.2	13.0	16.2	12.9	8.9	2.9	8.6
31 年以上	20.4	12.2	20.2	15.6	5.4	15.7	10.7	0.7	10.5
住宅坪數									
15 坪以下	14.3	7.4	14.1	9.4	3.1	9.4			
16 坪～25 坪	18.4	16.0	19.0	20.4	20.2	20.4	17.9	7.0	17.7
26 坪～35 坪	24.4	51.1	23.9	29.2	40.8	29.1	24.7	24.8	25.5
36 坪～45 坪	15.9	17.0	16.2	17.2	21.2	17.1	20.8	24.2	20.9
46 坪～55 坪	9.3	4.3	9.1	11.4	8.9	11.4	14.8	10.2	14.3
56 坪以上	17.8	4.3	17.7	12.5	5.8	12.5	21.8	33.8	21.6
	台中市			台南市			高雄市		
	母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例		母體 比例	樣本比例	
		加權前	加權後		加權前	加權後		加權前	加權後
住宅屋齡									
5 年以下	25.2	54.5	25.1	24.7	48.3	24.0	26.4	37.0	26.6
6 年～10 年	3.9	8.3	3.8	3.8	16.7	4.7	12.7	15.6	12.7
11 年～15 年	11.7	15.9	11.5	10.5	18.3	10.2	13.8	17.8	13.8
16 年～20 年	30.6	16.6	30.7	28.5	5.0	28.1	27.1	11.9	27.1
21 年～30 年	28.5	4.8	28.8	19.4	8.3	19.5	9.5	9.6	9.7
31 年以上				13.2	3.3	13.5	10.5	8.1	10.1
住宅坪數									
15 坪以下	11.7	0.6	11.4						
16 坪～25 坪	10.8	7.6	11.7	14.8	9.6	14.3	16.5	20.0	16.9
26 坪～35 坪	23.3	25.7	24.1	22.5	26.5	23.1	19.5	30.9	19.8
36 坪～45 坪	20.3	21.1	19.6	18.0	9.6	18.3	22.7	21.8	22.3
46 坪～55 坪	9.8	15.2	9.2	13.7	12.0	13.9	14.1	7.3	14.2
56 坪以上	24.1	29.8	24.0	30.9	42.2	30.4	27.2	20.0	26.8

註：由於部分調查地區有效問卷數較少，因此加權變數百分比的最小或最大區間需與次小或次大區間進行合併。表中桃竹縣市、台南市及高雄市的住宅坪數百分比的第一個區間為「25 坪以下」；台中市住宅屋齡百分比的第五個區間為「21 年以上」。

貳、調查結果提要分析⁴

一、新購置住宅者需求狀況

本次整體調查地區新購置住宅者持續以首購自住為主(59.4%)，且較上季(56.3%)與去年同季(53.8%)增加，而改善居住環境為主(31.8%)，長期為自住動機者主要購屋原因，其次為結婚購屋需求(21.1%)。投資需求(15.8%、7,409 戶)較上季(16.2%、9,101 戶)比例相近、戶數減少，且本季改以桃竹縣市(22.2%)高於其他地區，需求戶數則以新北市較高，為 2,519 戶。而投資動機主要購屋原因持續以出租經營比例較高(56.3%)，持續以桃竹縣市 1,584 戶較多，高雄市 71.9% 比例較高；賺取價差持續三季以台北市比例較高，佔 64.1%，需求戶數為 821 戶，較上季(62.4%)增加 1.7 個百分點，較去年同季增加 31.3 個百分點。整體購屋者以二戶(47.9%)居多，擁有二戶以上含二戶之比例，以台北市(65.2%)、桃竹縣市(60.8%)居多。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，以台北市 15.3% 較高；投資動機者持有二戶以上之戶數，以台中市 55.6% 較高。

整體調查地區自住動機購買中古屋比例減至 64.9%，投資動機購買中古屋比例則增至 70.1%。各地區來說，中古屋需求除台南市自住型家戶以外，其他地區比例均達六成以上；新成屋需求比例，台北市(31.3%)、台南市(34.2%)與高雄市(33.3%)較高。各地區投資動機之新購置住宅者中，中古屋戶數以桃竹縣市較高(1,807 戶)；法/銀拍屋以高雄市家戶比例(20.3%)較高。100 年第三季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 45.6%，與上季(46.4%)相近；公寓比例(25.6%)與上季(25.1%)相近；透天厝/別墅(27.2%)同樣與上季(28.3%)相近。

平均購屋面積增至 42 坪，並以 25 坪~未滿 35 坪之 11,722 戶(25%)為主，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 8,820 戶(18.8%)。各地區中，購買 65 坪及以上的家戶數以高雄市(12.4%)較高；台北市有 14.1%、桃竹縣市有 11.4% 集中於未滿 15 坪之產品。購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.5%，平均購屋總價(957 萬元)與單價(24.7 萬元/坪)，總價較上季(1043.1 萬元)減少 10%，較去年同季(718.6 萬元)增加 30%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 62.2 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(37.7%)。

整體調查地區平均議價空間為 11.9%，較上季(11.5%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以台北市(12.8%)與桃竹縣市(12.8%)較高；其他地區差異不大。平均搜尋期間為 6.1 月，與上季相近；看屋數為 10.1 屋，每月看屋數則持續以台北市 2.6 屋/月較高。整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.7 年，較上季減少 0.9 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 43%。20 年以上換屋之比例以以高雄市較高，佔 26.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台中市較高，佔 33.7%。

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28.1%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市所得分佈較分散；台南市以 6 萬元~未滿 9 萬元之 38.3% 較多，其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(15.4%)則高於其他地區。

⁴ 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

整體調查地區之平均房價所得比為 9.2 倍，較上季(9 倍)增加 0.2 倍；平均貸款負擔率為 34.6%，購屋負擔仍沉重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 46.6% 最高，台南市房價所得比為 6.6 倍、貸款負擔率 26.7% 較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，台南市相對較輕。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 47.9%，而感受到「很大壓力」之比例為 18.1%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，與上季相同，以台北市居冠，達 38.5%。

對第三季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 38.9%、37%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 50%，較上季增加 10.6 個百分點。台北市與新北市有六成五以上家戶認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第三季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例均高於上季，首購自住者有 52.7%，換屋自住者有 45.2%，投資者則有 36.9%，均較上季增加。

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價看法，以「維持平穩」(39.8%)與「小幅上漲」(36.6%) 為主，「小幅上漲」比例較上季(30.8%)增加 7.8 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 41%，較上季(38.6%)增加 2.4 個百分點。綜合趨勢分數為 121.5 分，較上季(117.6 分)增加 3.9 分，而近期趨勢分數(121.6 分)與未來趨勢分數(121.4 分)相近。各地區中，桃竹縣市近期趨勢分數較其他地區高，分別為 126.9 分；台北市未來趨勢分數(130.8 分)高於其他地區。

整體調查地區新購置住宅者認為奢侈稅對交易量影響以「小幅減少」居多，佔 49.6%，其次為「無影響」33.2%，各地區中，「小幅減少」以台南市 63.2% 比例較高，「大幅減少」以新北市 17% 比例較高，「小幅增加」以高雄市 12.8% 比例較高，「大幅增加」則各地區差異不大。奢侈稅對價格影響以「無影響」居多，佔 49.5%，其次為「小幅下跌」28.3%，各地區中，「無影響」以桃竹縣市 58% 比例較高，「小幅下跌」以台南市 51.8% 比例較高，「大幅下跌」則各地區差異不大，「小幅上漲」以台北市(22.1%)與台中市(22.2%)比例較高。

(一) 當期需求狀況

1. 購屋動機

(1) 整體購屋動機

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例中，首購自住需求戶數為 27,797 戶，佔 59.4%，較上季(56.3%)增加 3.1 個百分點，較去年同季(53.8%)增加 5.6 個百分點；投資需求為 7,409 戶，佔 15.8%，與上季(16.2%)相近，較去年同季(18.5%)減少 2.7 個百分點。各地區台北市、台中市與台南市本季投資比例均較上季與去年同季減少，高雄市較上季與去年同季增加。台南市首購自住需求比例較高，佔 71.2%，需求戶數則以新北市較高，為 7,383 戶；換屋自住需求比例以高雄市 32.1%較高，需求戶數以新北市 3,393 戶較多；投資需求以桃竹縣市需求比例較高，佔 22.2%，需求戶數以新北市 2,519 戶較多。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
首購自住	27,797	3,736	7,383	6,162	4,640	2,619	3,257
	59.4	56.6	55.5	59.4	68.6	71.2	53.5
換屋自住	11,590	1,588	3,393	1,906	1,738	1,010	1,956
	24.8	24.0	25.5	18.4	25.7	27.5	32.1
投資	7,409	1,281	2,519	2,300	389	49	871
	15.8	19.4	18.9	22.2	5.7	1.3	14.3

(2) 自住者購屋最主要原因

整體調查地區自住之新購置住宅者之購屋最主要原因，其中有 12,512 戶以改善居住環境為主，佔 31.8%，持續最高；其次為結婚因素需求，佔 21.1%；再次之為子女因素，佔 16.6%。各地區中，改善居住環境以台南市與高雄市家戶新購置住宅需求比例(45.9%、45.1%)較高，且比例較上季增加，戶數則以新北市較高有 3,268 戶；結婚因素以新北市與桃竹縣市需求比例(26.4%、26.2%)較高，戶數以新北市較高，有 2,840 戶；子女因素比例以台南市 19.2%居多，戶數以新北市居多，有 1,690 戶。

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

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	39,387	5,324	10,776	8,068	6,378	3,629	5,212
改善居住環境	12,512	1,838	3,268	1,799	1,590	1,664	2,353
	31.8	34.5	30.3	22.3	24.9	45.9	45.1
子女因素	6,526	984	1,690	1,157	1,149	696	850
	16.6	18.5	15.7	14.3	18.0	19.2	16.3
父母因素	4,362	921	966	1,067	352	593	462
	11.1	17.3	9.0	13.2	5.5	16.4	8.9
工作因素	6,201	219	1,321	1,713	1,999	338	612
	15.7	4.1	12.3	21.2	31.3	9.3	11.7
結婚	8,308	1,260	2,840	2,111	1,171	247	680
	21.1	23.7	26.4	26.2	18.4	6.8	13.1
休閒/養老	1,213	104	587	155	81	47	241
	3.1	1.9	5.4	1.9	1.3	1.3	4.6
其他	264	0	103	66	37	43	15
	0.7	0.0	1.0	0.8	0.6	1.2	0.3

(3) 投資者購屋最主要原因

整體調查地區投資之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以出租經營比例較高(56.3%)，與上季(56.4%)、去年同季(55.6%)相近；賺取價差比例則為 41.8%，較上季(43.1%)減少 1.3 個百分點，較去年同季(33.9%)增加 7.9 個百分點。各地區中，賺取價差持續以台北市比例較高，佔 64.1%，需求戶數為 821 戶，較上季(62.4%)增加 1.7 個百分點，較去年同季增加 31.3 個百分點；出租經營以高雄市 71.9% 較高，桃竹縣市 1,584 戶較多。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	7,409	1,281	2,519	2,300	389	49	871
賺取價差	3,097	821	1,107	716	190	19	245
	41.8	64.1	44.0	31.1	48.7	37.5	28.1
出租經營	4,175	424	1,310	1,584	199	31	626
	56.3	33.1	52.0	68.9	51.3	62.5	71.9
其他	138	36	101	0	0	0	0
	1.9	2.8	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以二戶(47.9%)居多，較上季(46.3%)增加 1.6 個百分點。擁有二戶以上含二戶之比例，持續上季情形，以台北市(65.2%)、桃竹縣市(60.8%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機之擁屋數比例變動不大，且以持有一或二戶比例較高，合計佔 91.6%，與上季相近；投資動機者以擁有二戶居多，佔 59.7%，較上季(48.8%)增加 10.9 個百分點。各地區中，自住動機者持有二戶以上比例，以台北市 15.3%較高；投資動機者持有二戶以上之戶數，以台中市 55.6%較高，較上季(39.5%)增加 16.1 個百分點。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
一戶	19,387	2,296	5,820	4,065	3,144	1,567	2,494
	41.4	34.8	43.8	39.2	46.5	42.6	41.0
二戶	22,423	3,041	6,466	5,218	3,246	1,856	2,597
	47.9	46.0	48.6	50.3	48.0	50.5	42.7
三戶	3,933	929	698	935	329	179	863
	8.4	14.1	5.2	9.0	4.9	4.9	14.2
四戶	608	189	120	116	49	38	96
	1.3	2.9	0.9	1.1	0.7	1.0	1.6
五戶及五戶以上	445	150	191	33	0	38	33
	1.0	2.3	1.4	0.3	0.0	1.0	0.5

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
自住							
戶數合計	39,387	5,324	10,776	8,068	6,378	3,629	5,212
一戶	18,006	2,265	5,278	3,834	3,078	1,461	2,090
	45.7	42.5	49.0	47.5	48.3	40.3	40.1
二戶	18,096	2,245	4,896	3,522	3,129	1,950	2,352
	45.9	42.2	45.4	43.7	49.1	53.8	45.1
三戶	2,882	736	478	647	158	138	726
	7.3	13.8	4.4	8.0	2.5	3.8	13.9
四戶	363	78	124	65	13	40	43
	0.9	1.5	1.2	0.8	0.2	1.1	0.8
五戶及五戶以上	40	0	0	0	0	40	0
	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0
投資							
戶數合計	7,409	1,281	2,519	2,300	389	49	871
一戶	1,118	0	479	215	61	0	364
	15.1	0.0	19.0	9.4	15.6	0.0	41.8
二戶	4,426	807	1,606	1,671	112	0	231
	59.7	63.0	63.7	72.7	28.8	0.0	26.5
三戶	1,182	207	240	323	179	49	184
	16.0	16.2	9.5	14.1	46.1	100.0	21.1
四戶	265	114	0	56	37	0	58
	3.6	8.9	0.0	2.4	9.5	0.0	6.6
五戶及五戶以上	417	153	195	34	0	0	35
	5.6	11.9	7.7	1.5	0.0	0.0	4.0

2. 購屋類型**(1) 市場類型****A. 實際購買市場類型**

整體調查地區新購置住宅者市場類型分配比較與上季相近，有 30,672 戶購買中古屋，佔 65.5%；購買新成屋比例佔 24.4%；購買預售屋比例為 8.7%。各地區中，桃竹縣市家戶購買中古屋比例(70.4%)較高，戶數以新北市 8,946 戶較高；購買預售屋比例以新北市 11.6%較高；購買新成屋比例以台南市較高，佔 32.1%；購買法/銀拍屋以新北市家戶之戶數較多，為 199 戶。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
預售屋	4,052	655	1,543	801	633	286	134
	8.7	9.9	11.6	7.7	9.4	7.8	2.2
新成屋	11,416	1,874	2,606	2,115	1,819	1,181	1,821
	24.4	28.4	19.6	20.4	26.9	32.1	29.9
中古屋	30,672	4,040	8,946	7,300	4,254	2,173	3,959
	65.5	61.2	67.3	70.4	62.9	59.1	65.1
法/銀拍屋	657	36	199	153	61	38	169
	1.4	0.6	1.5	1.5	0.9	1.0	2.8
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

B. 不同購屋動機者購屋市場類型

整體調查地區新購置住宅者中，自住購屋動機者有 64.9%選擇中古屋，較上季(69.9%)減少 5 個百分點，與去年同季(66.3%)減少 1.4 個百分點；其次為新成屋之 26.5%，較上季(24.1%)增加 2.4 個百分點，較去年同季增加 1.1 個百分點。投資者同樣以中古屋需求為主，為 70.1%，較上季(57.2%)增加 12.9 個百分點，較去年同季(64.8%)增加 5.3 個百分點；其次為預售屋 16.1%，比例較上季(5%)增加 11.1 個百分點，較去年同季增加 5.5 個百分點。各地區自住型新購置住宅者中，均以中古屋為主要需求，而投資者購買中古屋比例高於自住購屋動機者。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地 區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	39,387	5,324	10,776	8,068	6,378	3,629	5,212
預售屋	2,946	367	1,232	436	469	301	142
	7.5	6.9	11.4	5.4	7.3	8.3	2.7
新成屋	10,433	1,668	2,129	1,908	1,749	1,241	1,737
	26.5	31.3	19.8	23.7	27.4	34.2	33.3
中古屋	25,553	3,252	7,256	5,566	4,099	2,047	3,333
	64.9	61.1	67.3	69.0	64.3	56.4	63.9
法/銀拍屋	456	37	159	158	62	40	0
	1.2	0.7	1.5	2.0	1.0	1.1	0.0
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	7,409	1,281	2,519	2,300	389	49	871
預售屋	1,192	296	350	374	172	0	0
	16.1	23.1	13.9	16.3	44.2	0.0	0.0
新成屋	798	170	390	119	38	0	80
	10.8	13.3	15.5	5.2	9.8	0.0	9.2
中古屋	5,197	814	1,734	1,807	179	49	614
	70.1	63.5	68.8	78.6	46.1	100.0	70.5
法/銀拍屋	222	0	46	0	0	0	176
	3.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	20.3
其他	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，本季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 45.6%，與上季(46.4%)相近；公寓比例(25.6%)與上季(25.1%)相近；透天厝/別墅(27.2%)同樣與上季(28.3%)相近。各地區中，台北市、新北市電梯大樓需求達六成；台南市購買透天厝/別墅比例較高，佔 71.5%，為 2,631 戶；購買公寓比例以台北市 35.7% 較高，為 2,358 戶。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
透天厝/別墅	12,723	204	642	3,782	2,765	2,631	2,699
	27.2	3.1	4.8	36.5	40.9	71.5	44.4
公寓	11,983	2,358	4,472	2,528	1,347	810	468
	25.6	35.7	33.6	24.4	19.9	22.0	7.7
電梯大樓	21,332	4,043	8,182	4,058	1,956	238	2,856
	45.6	61.2	61.5	39.1	28.9	6.5	46.9
其他	758	0	0	0	698	0	60
	1.6	0.0	0.0	0.0	10.3	0.0	1.0

(3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，平均購屋面積為 42 坪，而自住者平均每人居住面積為 16.8 坪/人，兩者均較上季增加。其中，25 坪~未滿 35 坪之 11,722 戶(25%)，其次為 35 坪~未滿 45 坪之 8,820 戶(18.8%)。各地區中，購買 65 坪及以上的家戶數以高雄市(12.4%)較高，而台北市有 14.1%、桃竹縣市有 11.4%集中於未滿 15 坪之產品。自住者平均每人居住面積，以台北市(12.5 坪/人)較小，而台南市(19.4 坪/人)較大。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
未滿 15 坪	3,368	931	1,256	1,181	0	0	0
	7.2	14.1	9.4	11.4	0.0	0.0	0.0
15 坪~未滿 25 坪	7,939	1,258	2,717	1,209	1,201	526	1,028
	17.0	19.0	20.4	11.7	17.7	14.3	16.9
25 坪~未滿 35 坪	11,722	1,578	3,875	2,494	1,722	849	1,203
	25.0	23.9	29.1	24.1	25.5	23.1	19.8
35 坪~未滿 45 坪	8,820	1,071	2,268	2,034	1,414	674	1,359
	18.8	16.2	17.1	19.6	20.9	18.3	22.3
45 坪~未滿 55 坪	5,419	601	1,513	958	971	511	865
	11.6	9.1	11.4	9.2	14.3	13.9	14.2
55 坪~未滿 65 坪	5,794	1,166	732	1,639	704	680	873
	12.4	17.7	5.5	15.8	10.4	18.5	14.3
65 坪及以上	3,734	0	934	853	756	437	755
	8.0	0.0	7.0	8.2	11.2	11.9	12.4
平均購屋面積(坪)	42.0	35.6	42.9	42.3	40.9	45.2	46.1
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	16.8	12.5	17.9	16.7	17.8	19.4	16.3

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 13,330 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.5%。平均購屋總價(957 萬元)與單價(24.7 萬元/坪)，總價較上季(1043.1 萬元)減少 10%，較去年同季(718.6 萬元)增加 30%。各地區中，台北市平均購屋單價較其他縣市高，為 62.2 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(37.7%)；台南市平均單價較其他地區低，約 12.1 萬元/坪。

表 2-1-11 整體調查地區與各地區新購置住宅者購屋價格比較--按價格分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
未滿 200 萬元	3,156 6.7	0 0.0	160 1.2	1,163 11.2	1,204 17.8	297 8.1	332 5.5
200 萬~未滿 300 萬元	3,627 7.8	0 0.0	461 3.5	1,454 14.0	692 10.2	451 12.3	569 9.4
300 萬~未滿 400 萬元	4,127 8.8	0 0.0	648 4.9	1,063 10.3	370 5.5	922 25.1	1,124 18.5
400 萬~未滿 500 萬元	4,496 9.6	217 3.3	457 3.4	1,328 12.8	1,408 20.8	460 12.5	625 10.3
500 萬~未滿 600 萬元	3,380 7.2	98 1.5	1,030 7.7	737 7.1	583 8.6	254 6.9	678 11.1
600 萬~未滿 900 萬元	13,330 28.5	1,186 18.0	5,205 39.2	2,814 27.1	1,587 23.5	909 24.7	1,627 26.8
900 萬~未滿 1,200 萬元	6,156 13.2	1,252 18.9	2,210 16.6	1,210 11.7	565 8.4	278 7.6	642 10.6
1,200 萬 ~ 未 滿 2,000 萬元	5,261 11.2	1,361 20.6	2,725 20.5	557 5.4	167 2.5	43 1.2	407 6.7
2,000 萬元以上	3,264 7.0	2,491 37.7	400 3.0	41 0.4	189 2.8	63 1.7	78 1.3
平均購屋總價 (萬元)	957.0	2356.6	930.8	669.1	555.0	549.0	679.4
平均購屋單價 (萬元/坪)	24.7	62.2	27.4	15.2	13.6	12.1	14.4

4. 議價與搜尋

整體調查地區平均議價空間為 11.9%，較上季(11.5%)增加 0.4 個百分點。各地區中，以台北市(12.8%)與桃竹縣市(12.8%)較高；其他地區差異不大。平均搜尋期間為 6.1 月，與上季相近；看屋數為 10.1 屋，每月看屋數則持續以台北市 2.6 屋/月較高。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
平均議價空間(%)	11.9	12.8	11.2	12.8	11.4	11.3	11.7
平均搜尋期間(月)	6.1	6.0	6.7	5.4	6.5	4.5	6.8
平均看屋數(屋)	10.1	15.5	11.6	7.9	8.9	5.2	9.1

5. 購屋負擔

(1) 房價所得比與貸款負擔率

整體調查地區之平均房價所得比為 9.2 倍，較上季(9 倍)增加 0.2 倍；平均貸款負擔率為 34.6%，購屋負擔仍沈重。各地區中，持續以台北市房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 46.6% 最高，台南市房價所得比為 6.6 倍、貸款負擔率 26.7%較低。整體來說，台北市購屋負擔最重，台南市相對較輕。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
平均房價所得比(倍)	9.2	14.3	10.1	7.7	7.4	6.6	8.1
平均貸款負擔率(%)	34.6	46.6	39.8	30.8	29.3	26.7	27.4

(2) 購屋壓力情形

整體調查地區新購置住宅者之購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 47.9%，而感受到「很大壓力」之比例為 18.1%。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，與上季相同，以台北市居冠，達 38.5%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
完全沒有壓力	3,755	551	591	1,282	538	252	540
	8.0	8.3	4.4	12.4	7.9	6.9	8.9
很小壓力	10,046	1,156	2,646	2,169	1,916	221	1,938
	21.5	17.5	19.9	20.9	28.3	6.0	31.9
部分有壓力	22,395	2,353	6,345	5,217	3,029	2,446	3,005
	47.9	35.6	47.7	50.3	44.8	66.5	49.4
很大壓力	8,450	1,992	2,763	1,484	1,075	537	600
	18.1	30.2	20.8	14.3	15.9	14.6	9.9
非常大壓力	2,151	553	951	216	209	221	0
	4.6	8.4	7.2	2.1	3.1	6.0	0.0
購屋壓力指數	1.9	2.1	2.1	1.7	1.8	2.1	1.6

6.新購置住宅者屬性**(1) 換屋者前屋居住年數**

整體調查地區換屋自住動機者平均換屋期間為 10.7 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 43%。20 年以上換屋之比例以高雄市較高，佔 26.1%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台中市較高，佔 33.7%。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	11,590	1,588	3,393	1,906	1,738	1,010	1,956
5 年以下	1,840	87	517	380	585	128	142
	15.9	5.5	15.2	20.0	33.7	12.7	7.2
5 年以上~未滿 10 年	2,929	75	870	805	233	396	550
	25.3	4.7	25.6	42.2	13.4	39.3	28.1
10 年~未滿 20 年	4,983	1,255	1,299	570	742	364	754
	43.0	79.0	38.3	29.9	42.7	36.0	38.6
20 年以上	1,838	171	706	151	179	121	510
	15.9	10.7	20.8	7.9	10.3	12.0	26.1
換屋者平均換屋期間(年)	10.7	13.4	14.1	4.5	9.2	7.7	13.8

(2) 新購置住宅者家庭平均月收入

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 28.1%。就各地區家庭平均月收入而言，台北市所得分佈較分散；台南市以 6 萬元~未滿 9 萬元之 38.3%較多，其他地區以 3 萬元~未滿 6 萬元居多，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 21 萬元以上的比例(15.4%)則高於其他地區。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
未滿 3 萬元	2,106	87	203	162	1,044	371	240
	4.5	1.3	1.5	1.6	15.4	10.1	4.0
3 萬元~未滿 6 萬元	15,793	1,305	4,365	4,149	2,645	1,067	2,263
	33.7	19.8	32.8	40.0	39.1	29.0	37.2
6 萬元~未滿 9 萬元	13,166	1,184	4,090	3,160	1,747	1,409	1,577
	28.1	17.9	30.8	30.5	25.8	38.3	25.9
9 萬元~未滿 12 萬元	7,212	843	2,175	1,892	847	448	1,007
	15.4	12.8	16.4	18.2	12.5	12.2	16.6
12 萬元~未滿 15 萬元	3,592	1,174	1,071	516	252	60	520
	7.7	17.8	8.1	5.0	3.7	1.6	8.5
15 萬元~未滿 18 萬元	1,748	900	183	174	124	102	265
	3.7	13.6	1.4	1.7	1.8	2.8	4.4
18 萬元~未滿 21 萬元	755	97	380	87	71	0	121
	1.6	1.5	2.9	0.8	1.1	0.0	2.0
21 萬元以上	2,423	1,016	829	229	36	222	89
	5.2	15.4	6.2	2.2	0.5	6.0	1.5

7.房價趨勢綜合分數

(1) 房價看法

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 38.9%、37%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 50%，較上季增加 10.6 個百分點。各地區中，台北市與新北市有六成五以上家戶認為第三季房價「不合理」或「非常不合理」，高於其他地區。而不同購屋動機對第三季房價合理性之看法，認為房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 52.7%，換屋自住者有 45.2%，投資者則有 36.9%，均較上季增加。

整體調查地區新購置住宅者對第三季房價看法，以「維持平穩」(39.8%)與「小幅上漲」(36.6%)為主，「小幅上漲」比例較上季(30.8%)增加 5.8 個百分點；對未來一年房價趨勢看法為「小幅上漲」，佔 41%，較上季(38.6%)增加 2.4 個百分點。各地區中，桃竹縣市認為第三季房價「小幅上漲」比例(48.3%)則較其他地區高；台北市與桃竹縣市均有 51.5%之新購置住宅者認為未來一年房價「小幅上漲」，高於其他地區。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為 100 年第三季房價合理性比較—按合理程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
非常不合理	6,098	1,497	2,423	940	814	187	237
	13.0	22.7	18.2	9.1	12.0	5.1	3.9
不合理	17,299	3,002	6,220	3,543	2,371	648	1,516
	37.0	45.4	46.8	34.2	35.0	17.6	24.9
普通	18,186	1,284	3,956	4,092	3,052	2,606	3,196
	38.9	19.4	29.8	39.5	45.1	70.8	52.5
合理	5,213	821	696	1,794	530	238	1,134
	11.1	12.4	5.2	17.3	7.8	6.5	18.6
非常合理	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為 100 年第三季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
100 年第三季調查			
戶數合計	27,797	11,590	7,409
非常不合理	3,700	1,600	467
	13.3	13.8	6.3
不合理	10,958	3,636	2,268
	39.4	31.4	30.6
普通	10,546	4,989	3,399
	37.9	43.0	45.9
合理	2,594	1,364	1,275
	9.3	11.8	17.2
非常合理	0	0	0
	0.0	0.0	0.0

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對 100 年第三季房價趨勢看法—按房價看法分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
大幅下跌	440	48	160	154	0	66	13
	0.9	0.7	1.2	1.5	0.0	1.8	0.2
小幅下跌	5,750	871	2,148	647	888	350	846
	12.3	13.2	16.2	6.2	13.1	9.5	13.9
維持平穩	18,635	2,666	4,793	3,797	2,608	1,749	3,022
	39.8	40.4	36.1	36.6	38.5	47.5	49.7
小幅上漲	17,107	1,929	4,329	5,012	2,652	1,325	1,859
	36.6	29.2	32.6	48.3	39.2	36.0	30.6
大幅上漲	4,864	1,091	1,865	758	619	189	342
	10.4	16.5	14.0	7.3	9.1	5.1	5.6

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
大幅下跌	606	0	434	19	12	94	46
	1.3	0.0	3.3	0.2	0.2	2.6	0.8
小幅下跌	7,271	793	2,265	946	1,284	914	1,071
	15.5	12.0	17.0	9.1	19.0	24.8	17.6
維持平穩	15,062	1,679	4,416	3,320	2,023	1,355	2,270
	32.2	25.4	33.2	32.0	29.9	36.8	37.3
小幅上漲	19,202	3,403	4,904	5,336	2,068	1,147	2,343
	41.0	51.5	36.9	51.5	30.6	31.2	38.5
大幅上漲	4,655	730	1,276	747	1,381	167	353
	9.9	11.1	9.6	7.2	20.4	4.5	5.8

(2) 趨勢分數

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數，綜合趨勢分數為 121.5 分，較上季(117.6 分)增加 3.9 分，而近期趨勢分數(121.6 分)與未來趨勢分數(121.4 分)相近。各地區中，桃竹縣市近期趨勢分數較其他地區高，分別為 126.9 分；台北市未來趨勢分數(130.8 分)高於其他地區。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
近期趨勢分數	121.6	123.8	121.0	126.9	122.2	116.6	113.7
未來趨勢分數	121.4	130.8	116.3	128.2	126.0	105.2	115.5
綜合趨勢分數	121.5	127.3	118.6	127.5	124.1	110.9	114.6

8.奢侈稅影響**(1) 對交易量影響**

整體調查地區新購置住宅者認為奢侈稅對交易量影響以「小幅減少」居多，佔 49.6%，其次為「無影響」33.2%，各地區中，「小幅減少」以台南市 63.2%比例較高，「大幅減少」以新北市 17%比例較高，「小幅增加」以高雄市 12.8%比例較高，「大幅增加」則各地區差異不大。

表 2-1-22 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為奢侈稅對交易量影響比較—按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
大幅減少	4,741	683	2,260	568	677	182	371
	10.1	10.3	17.0	5.5	10.0	4.9	6.1
小幅減少	23,227	3,043	6,926	5,035	3,041	2,323	2,860
	49.6	46.1	52.1	48.6	44.9	63.2	47.0
無影響	15,538	2,407	3,488	4,696	2,090	841	2,015
	33.2	36.4	26.2	45.3	30.9	22.9	33.1
小幅增加	2,984	418	621	47	787	332	779
	6.4	6.3	4.7	0.5	11.6	9.0	12.8
大幅增加	306	54	0	22	171	0	58
	0.7	0.8	0.0	0.2	2.5	0.0	1.0

(2) 對價格影響

整體調查地區新購置住宅者認為奢侈稅對價格影響以「無影響」居多，佔 49.5%，其次為「小幅下跌」28.3%，各地區中，「無影響」以桃竹縣市 58%比例較高，「小幅下跌」以台南市 51.8%比例較高，「大幅下跌」則各地區差異不大，「小幅上漲」以台北市(22.1%)與台中市(22.2%)比例較高。

表 2-1-23 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為奢侈稅對價格影響比較—按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
大幅下跌	659	71	263	259	14	39	12
	1.4	1.1	2.0	2.5	0.2	1.1	0.2
小幅下跌	13,222	1,594	3,259	2,195	2,452	1,906	1,816
	28.3	24.1	24.5	21.2	36.2	51.8	29.9
無影響	23,181	3,225	7,030	6,013	2,490	1,093	3,330
	49.5	48.8	52.9	58.0	36.8	29.7	54.7
小幅上漲	8,362	1,459	2,327	1,612	1,504	640	821
	17.9	22.1	17.5	15.5	22.2	17.4	13.5
大幅上漲	1,373	256	416	290	307	0	104
	2.9	3.9	3.1	2.8	4.5	0.0	1.7

(二)長期需求趨勢⁵**1. 購屋動機**

新購置住宅者之購屋動機長期趨勢，需求面主要以自住需求來支撐，本季購屋動機比例分配與長期趨勢相近，但換屋與投資需求減少，轉為首購自住需求(59.4%)。各地區中，投資需求僅桃竹縣市與高雄市較上季增加，且桃竹縣市投資需求居冠，台北市則降至兩成以下，台中市投資需求更降至 96Q4 以來新低。

表 2-1-24 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1	52.6	56.3	59.4
自住													
換屋	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1	27.1	27.5	24.8
自住													
投資	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9	20.3	16.2	15.8

表 2-1-25 台北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8	36.5	52.8	56.6
自住													
換屋	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4	35.2	21.5	24.0
自住													
投資	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9	28.4	25.7	19.4

表 2-1-26 新北市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	58.6	51.3	53.8	55.5
自住													
換屋	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	26.0	25.4	27.3	25.5
自住													
投資	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5	23.3	18.9	18.9

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

表 2-1-27 桃竹縣市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9	58.9	55.5	59.4
自住													
換屋	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3	21.3	25.9	18.4
自住													
投資	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9	19.8	18.6	22.2

表 2-1-28 台中市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7	61.1	63.2	68.6
自住													
換屋	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3	26.4	26.0	25.7
自住													
投資	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0	12.5	10.8	5.7

表 2-1-29 台南市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

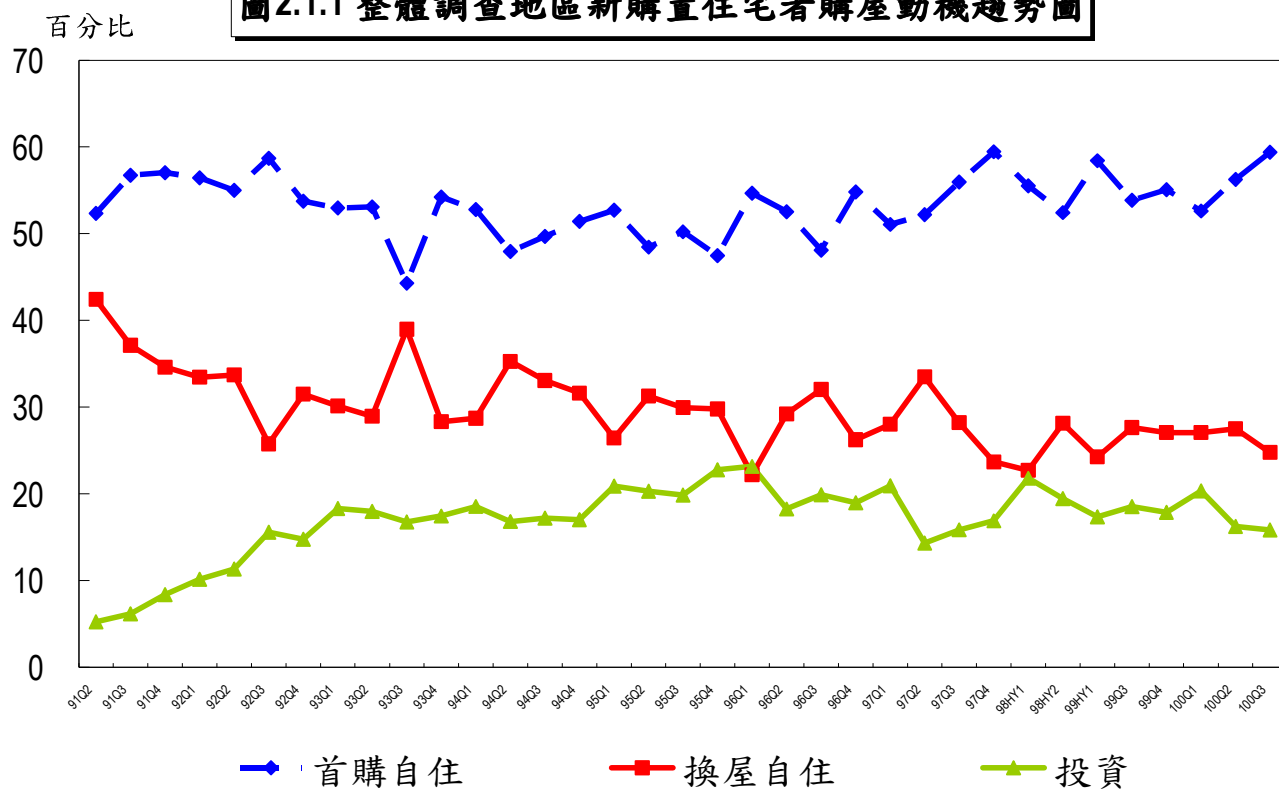
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3	63.5	53.1	71.2
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9	31.5	44.0	27.5
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8	5.0	2.9	1.3

表 2-1-30 高雄市新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1	51.5	61.0	53.5
自住													
換屋	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4	35.1	29.0	32.1
自住													
投資	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5	13.4	10.0	14.3

圖2.1.1 整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



2. 市場類型

新購置住宅者購屋市場類型之長期趨勢，受到房價不斷增加的影響，中古屋需求持續維持在六成五以上，但法/銀拍屋則無明顯變化。各地區之不同市場類型需求，台北市中古屋需求由 99 年上半年持續攀升，至 99 年第四季持續下降至本季六成一，新成屋比例降 28.4%；而新北市預售屋需求較上季增加 5.8 個百分點，新成屋需求(19.6%)為 96Q4 以來低點；桃竹縣市中古屋需求持續增至七成；台中市與高雄市需求比例與上季相近；台南市中古屋需求轉為新成屋需求(32.1%)。

表 2-1-31 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5	5.4	5.4	8.7
新成屋	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9	27.5	25.9	24.4
中古屋	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2	66.4	67.1	65.5
法/銀拍屋	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3	0.7	1.7	1.4
其他	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0

表 2-1-32 台北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1	5.4	5.1	9.9
新成屋	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6	29.7	32.0	28.4
中古屋	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3	64.4	62.5	61.2
法/銀拍屋	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9	0.4	0.4	0.6
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0

表 2-1-33 新北市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7	6.0	5.8	11.6
新成屋	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4	27.9	24.2	19.6
中古屋	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6	65.5	69.7	67.3
法/銀拍屋	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
其他	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0

表 2-1-34 桃竹縣市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8	3.5	6.9	6.0	7.7
新成屋	53.3	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3	39.6	26.9	26.7	20.4
中古屋	32.8	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5	55.1	63.9	62.0	70.4
法/銀 拍屋	1.5	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4	1.6	2.1	5.3	1.5
其他	0.0	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0

表 2-1-35 台中市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	12.7	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1	7.8	4.2	5.9	9.4
新成屋	40.0	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5	37.9	24.1	25.8	26.9
中古屋	40.9	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8	52.8	71.6	67.8	62.9
法/銀 拍屋	5.5	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6	0.8	0.1	0.5	0.9
其他	0.9	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0

表 2-1-36 台南市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

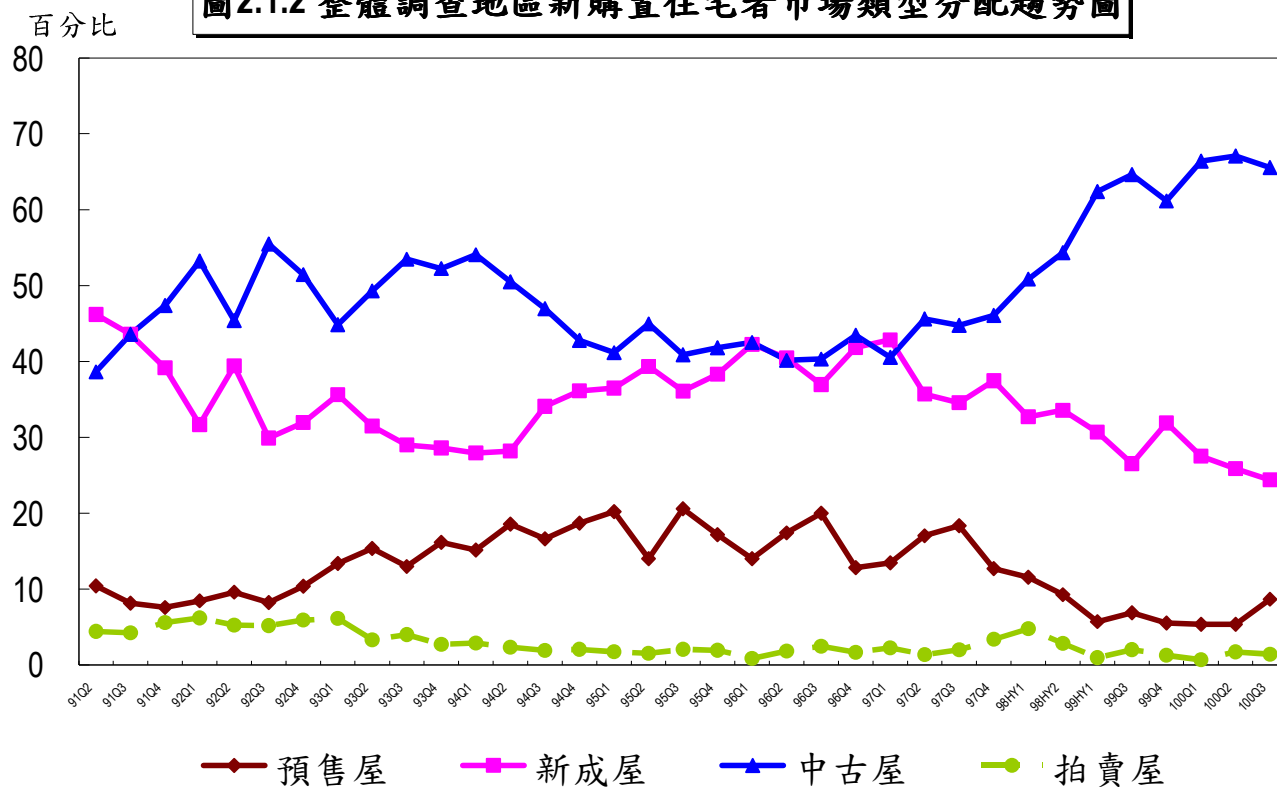
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8	15.3	4.9	6.0	7.8
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3	32.6	28.3	19.5	32.1
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2	52.1	66.7	74.5	59.1
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7	0.0	0.0	0.0	1.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-1-37 高雄市新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9	1.4	1.0	2.5	2.2
新成屋	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6	26.7	29.8	25.0	29.9
中古屋	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3	69.2	69.2	69.8	65.1
法/銀 拍屋	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2	2.8	0.0	2.7	2.8
其他	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

圖2.1.2 整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖



3. 議價與搜尋

新購置住宅者之議價與搜尋之長期趨勢，本季平均議價空間由 97 年第四季之 10% 以上的議價空間，持續攀升至 11.9%；平均搜尋期間與長期趨勢相近；看屋數則增加至 10.1 屋。各地區中，台北市議價空間自 97 年第三季以後維持在 10% 以上，本季議價空間僅台南市與高雄市明顯變小。

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

單位：百分比、月、屋

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1*	100Q2	100Q3
議價空間	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5	11.1	11.5	11.9
搜尋期間	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4	5.6	5.9	6.1
看屋數	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2	9.8	8.7	10.1

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

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

單位：百分比、月、屋

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0	12.7	12.8	12.8
搜尋期間	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7	4.9	5.4	6.0
看屋數	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9	8.3	10.4	15.5

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

單位：百分比、月、屋

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4	11.2	11.3	11.2
搜尋期間	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2	6.1	5.8	6.7
看屋數	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4	13.1	9.8	11.6

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

單位：百分比、月、屋

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5	10.0	10.4	12.8
搜尋期間	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5	4.5	6.4	5.4
看屋數	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1	5.9	8.0	7.9

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

單位：百分比、月、屋

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4	10.6	9.8	11.4
搜尋期間	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8	6.4	6.1	6.5
看屋數	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1	10.0	9.0	8.9

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

單位：百分比、月、屋

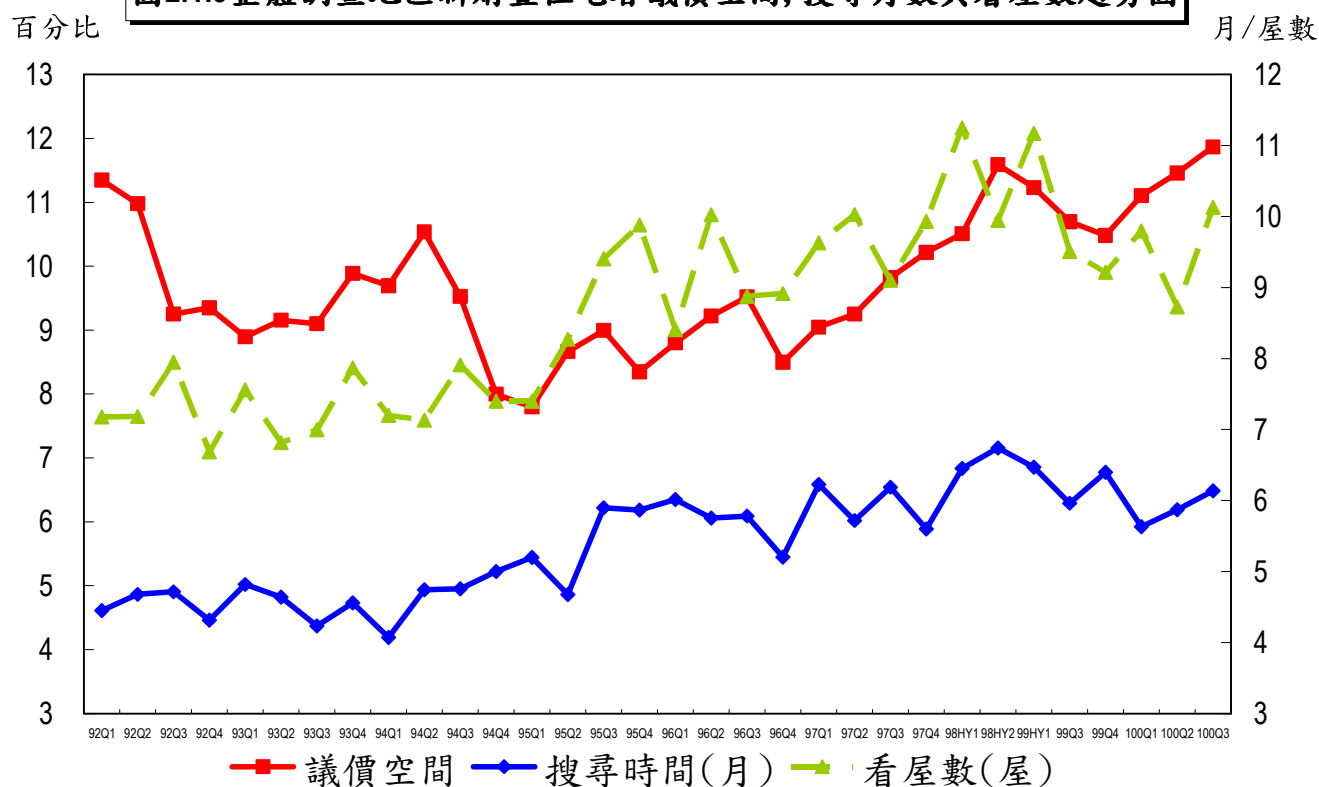
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5	10.3	11.4	12.9	11.3
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0	7.6	5.7	4.8	4.5
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9	7.6	9.6	4.6	5.2

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

單位：百分比、月、屋

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
議價空間	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8	11.0	13.3	11.7
搜尋期間	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1	6.1	6.1	6.8
看屋數	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1	9.9	7.8	9.1

圖2.1.3整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與看屋數趨勢圖



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

4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之平均總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說呈現增加趨勢。與上季相較，本季各地區總價減少、單價與上季相近，但台北市與高雄市則單價增加。台北市單價持續攀升，且購屋負擔持續沉重；本季則以台南市本季購屋負擔較輕。

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1	925.6	1043.1	957.0
單價	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8	22.6	24.4	24.7
房價所得比	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9	8.3	9.0	9.2
貸款負擔率	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0	31.6	34.0	34.6

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0	2034.3	2778.4	2356.6
單價	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0	50.2	57.1	62.2
房價所得比	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3	12.0	16.2	14.3
貸款負擔率	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2	43.0	40.4	46.6

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0	923.5	991.4	930.8
單價	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1	25.2	29.0	27.4
房價所得比	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4	9.1	9.4	10.1
貸款負擔率	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1	34.9	38.7	39.8

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0	542.4	613.5	669.1
單價	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3	11.7	15.1	15.2
房價所得比	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7	5.9	6.7	7.7
貸款負擔率	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2	22.8	30.6	30.8

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

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0	641.7	651.6	555.0
單價	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1	13.6	13.5	13.6
房價所得比	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1	7.4	7.3	7.4
貸款負擔率	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7	29.6	29.3	29.3

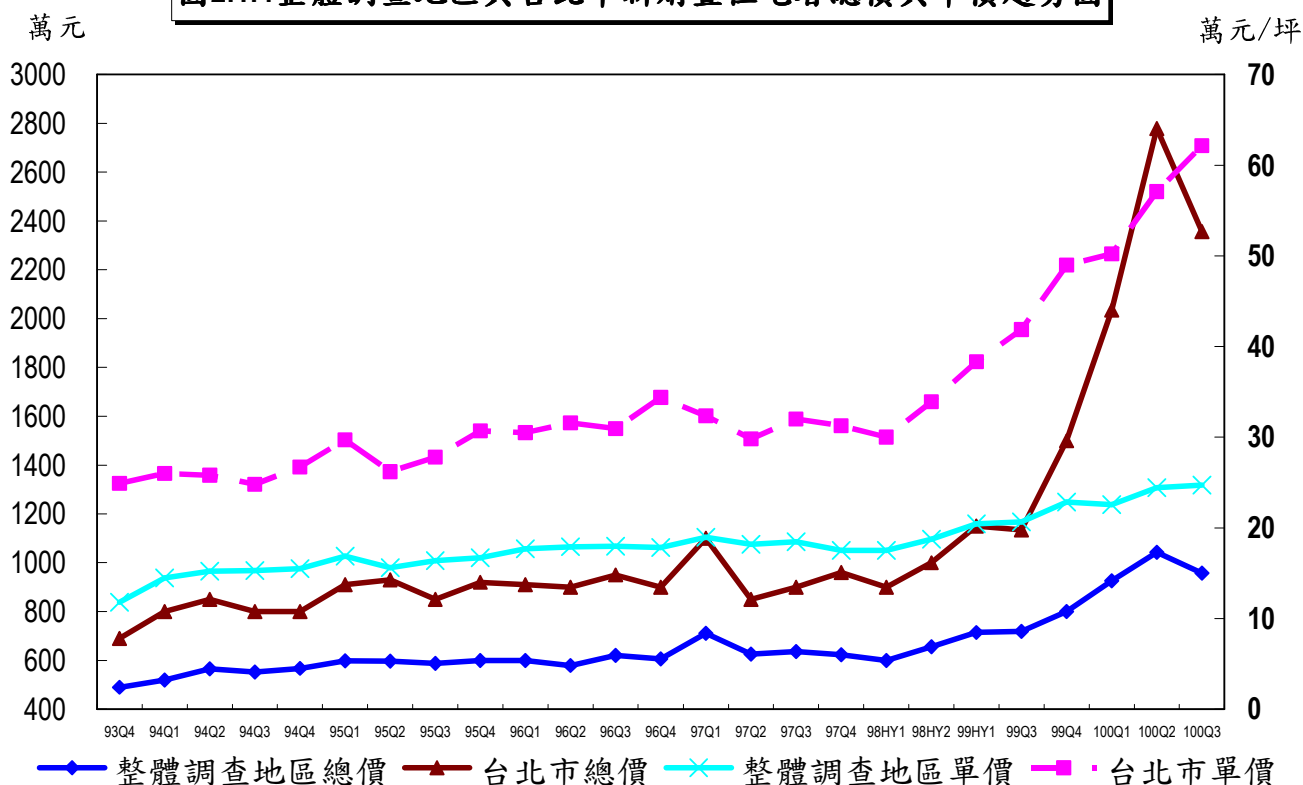
表 2-1-50 台南市新購置住宅者價格與購屋負擔比較--按總價、單價、房價所得比、貸款負擔率分
單位：萬元、萬元/坪、倍、百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0	514.8	540.8	549.0
單價	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7	10.0	11.1	12.1
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8	5.6	6.6	6.6
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8	22.5	34.7	26.7

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

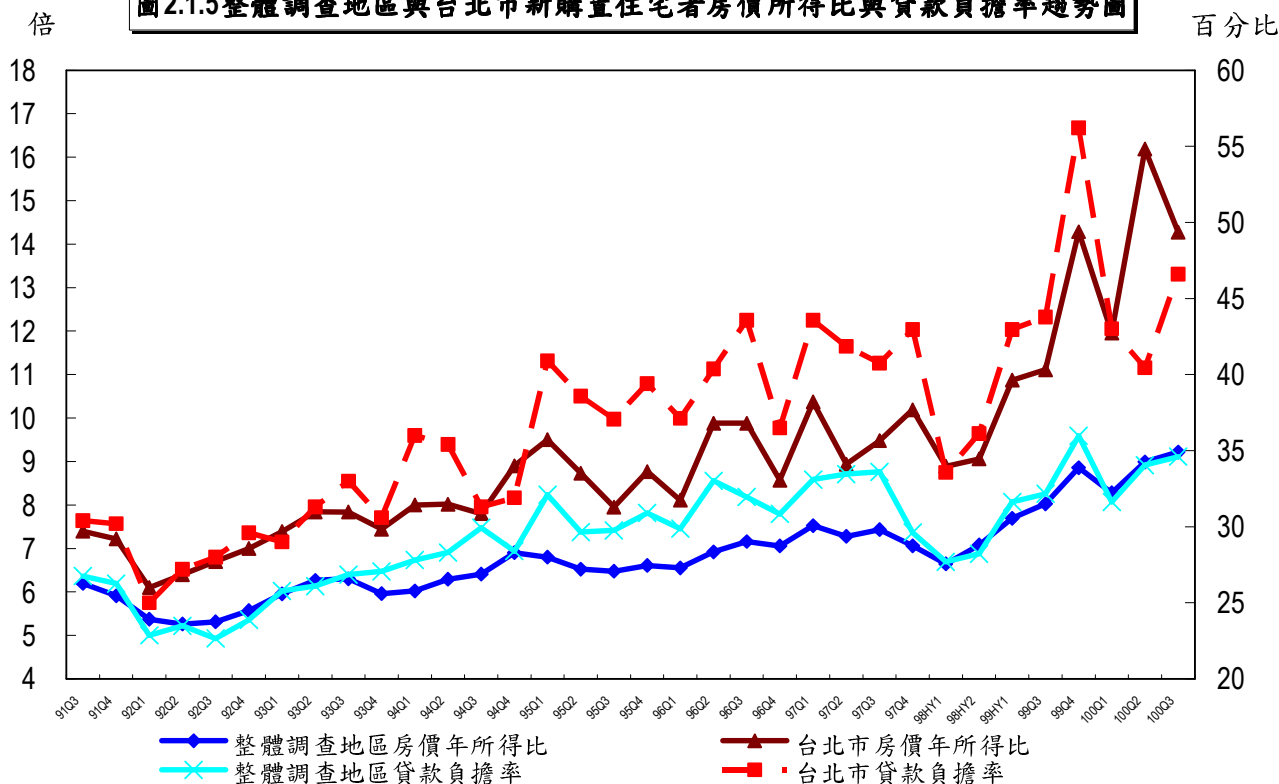
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
總價	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0	644.8	620.6	679.4
單價	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2	14.8	12.9	14.4
房價所得比	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4	7.8	6.9	8.1
貸款負擔率	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9	30.1	26.9	27.4

圖2.1.4整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



註：從開始調查至 99Q4 為止之數值為未加權之中位數總價、單價

圖2.1.5整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



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

5. 房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近期房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響而起伏，97 年第三季與第四季以看跌為主，98 年上半年持平看法者比例增加，至 99 年第四季近期房價趨勢看法，則轉以小幅上漲為主。而自上季開始，受到奢侈稅影響，房價看法以維持平穩為主，本季看漲比例則有增加，似乎奢侈稅的效應並不明確。各地區中，本季小幅上漲比例以桃竹縣市(48.3%)較高、大幅上漲比例以台北市(16.5%)最高。

表 2-1-52 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0	2.0	0.7	0.9
小幅下跌	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3	16.1	17.1	12.3
維持平穩	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5	42.9	42.5	39.8
小幅上漲	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6	28.4	30.8	36.6
大幅上漲	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7	10.7	8.9	10.4

表 2-1-53 台北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0	2.9	0.5	0.7
小幅下跌	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8	7.9	21.8	13.2
維持平穩	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7	44.7	41.6	40.4
小幅上漲	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8	34.0	27.8	29.2
大幅上漲	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7	10.5	8.4	16.5

表 2-1-54 新北市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0	2.1	0.9	1.2
小幅下跌	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9	17.0	15.9	16.2
維持平穩	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9	43.4	41.6	36.1
小幅上漲	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8	23.0	31.6	32.6
大幅上漲	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4	14.5	9.9	14.0

表 2-1-55 桃竹縣市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2	2.5	0.5	1.5
小幅下跌	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7	19.3	19.1	6.2
維持平穩	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6	40.4	31.6	36.6
小幅上漲	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7	29.3	38.8	48.3
大幅上漲	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8	8.5	9.9	7.3

表 2-1-56 台中市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5	1.5	0.6	0.0
小幅下跌	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2	17.7	16.9	13.1
維持平穩	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0	33.9	38.9	38.5
小幅上漲	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3	40.2	30.5	39.2
大幅上漲	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1	6.7	13.1	9.1

表 2-1-57 台南市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7	1.2	0.5	1.8
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6	15.7	12.1	9.5
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8	57.2	70.1	47.5
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3	22.1	16.8	36.0
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7	3.9	0.6	5.1

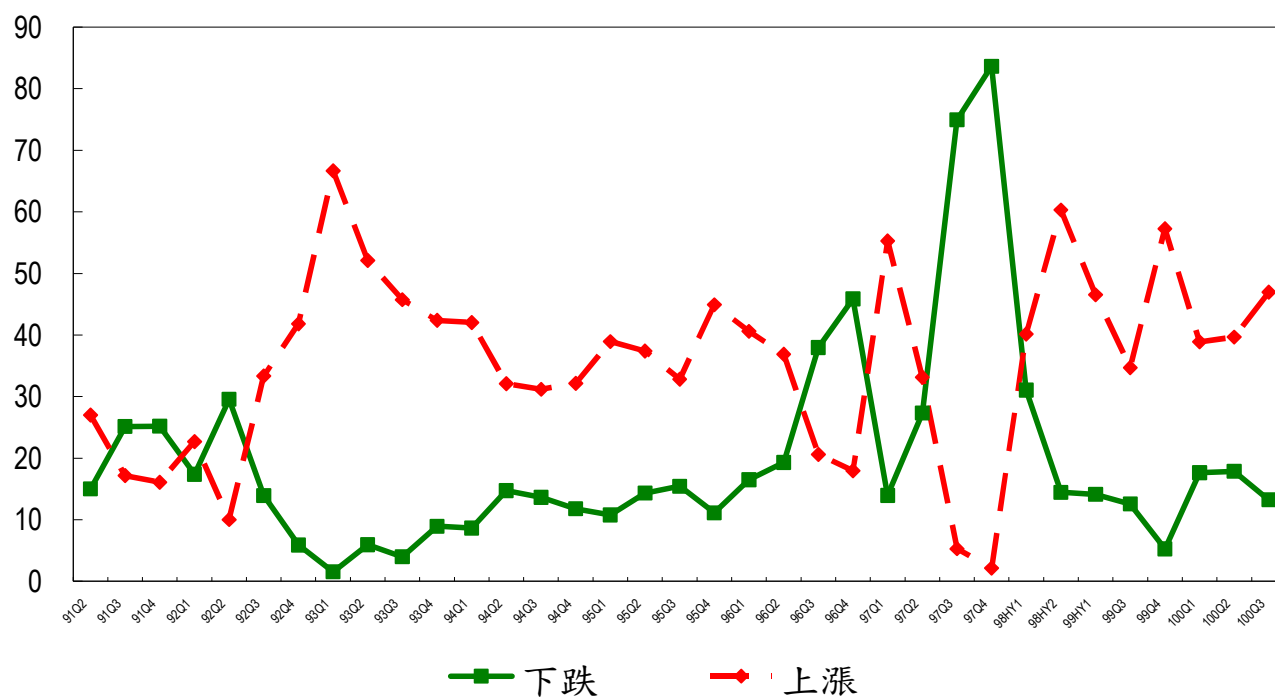
表 2-1-58 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.2
小幅 下跌	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7	13.0	14.3	13.9
維持 平穩	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3	52.6	51.2	49.7
小幅 上漲	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0	30.2	28.0	30.6
大幅 上漲	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9	4.2	5.4	5.6

圖2.1.6 整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖

百分比



(2) 對未來房價趨勢看法

新購置住宅者對未來房價趨勢看法，看跌比例以 97 年第二季至第四季較高，而由 98 年上半年逐漸轉維持平看法，99 年第四季轉為小幅上漲，本季小幅上漲比例增至四成一，顯示新購置住宅者認為奢侈稅之實施，使得未來房價下跌機率不大。本季各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，但台北市、高雄市小幅上漲比例有明顯增加，大幅上漲則以台中市增加比例較明顯。

表 2-1-59 整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9	4.7	0.7	1.3
小幅下跌	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0	28.9	16.2	15.5
維持平穩	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7	32.5	34.9	32.2
小幅上漲	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7	27.8	38.6	41.0
大幅上漲	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7	6.1	9.7	9.9

表 2-1-60 台北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1	3.8	0.8	0.0
小幅下跌	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4	31.0	19.6	12.0
維持平穩	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3	27.8	20.6	25.4
小幅上漲	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3	29.4	48.8	51.5
大幅上漲	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9	8.1	10.1	11.1

表 2-1-61 新北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5	7.4	0.8	3.3
小幅下跌	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2	31.5	15.1	17.0
維持平穩	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2	29.1	36.2	33.2
小幅上漲	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8	24.3	35.3	36.9
大幅上漲	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3	7.7	12.7	9.6

表 2-1-62 桃竹縣市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0	3.6	0.6	0.2
小幅下跌	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6	27.0	20.2	9.1
維持平穩	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5	39.7	29.5	32.0
小幅上漲	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6	25.8	41.9	51.5
大幅上漲	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5	3.9	7.8	7.2

表 2-1-63 台中市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2	0.7	0.3	0.2
小幅下跌	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9	28.1	13.2	19.0
維持平穩	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5	27.1	38.1	29.9
小幅上漲	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1	41.3	33.5	30.6
大幅上漲	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3	2.8	15.0	20.4

表 2-1-64 台南市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

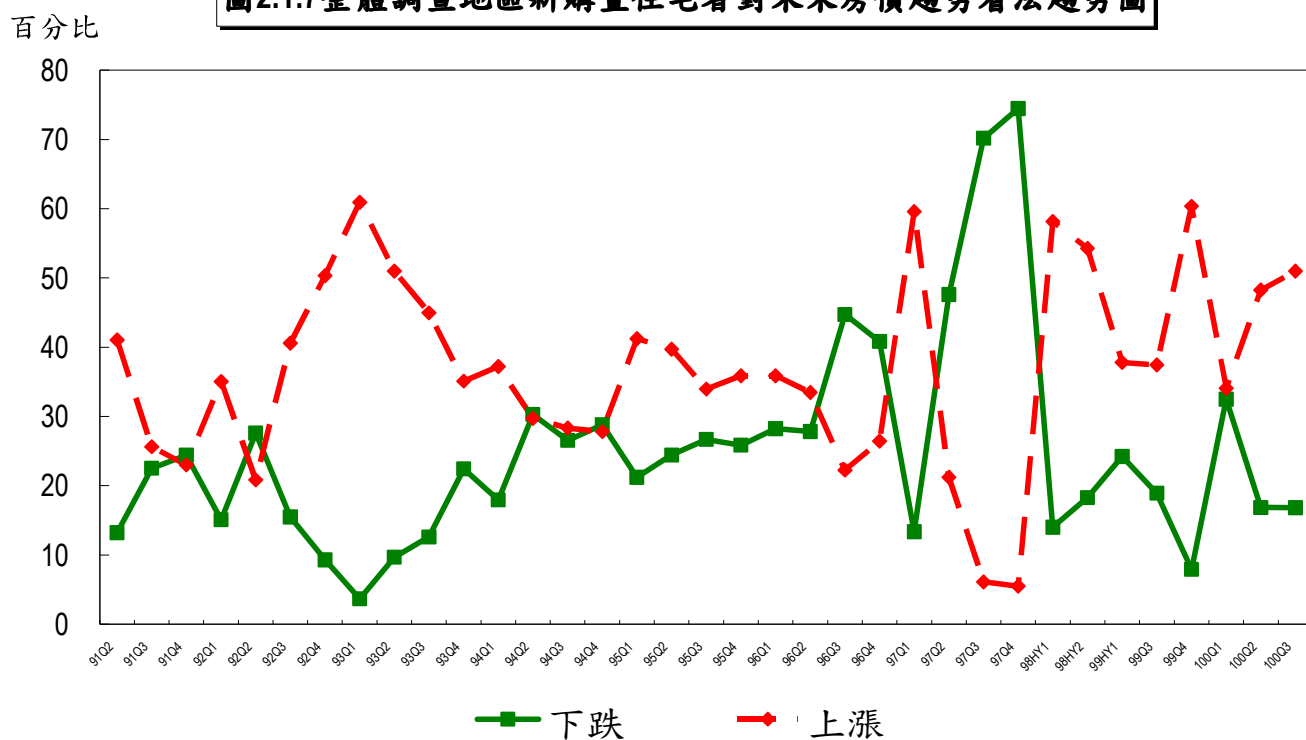
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8	1.2	1.1	2.6
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6	23.0	4.5	24.8
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4	49.0	48.0	36.8
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4	24.3	45.8	31.2
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9	2.6	0.6	4.5

表 2-1-65 高雄市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0	1.2	0.6	0.8
小幅 下跌	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6	18.4	18.6	17.6
維持 平穩	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8	47.3	46.4	37.3
小幅 上漲	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0	27.4	29.3	38.5
大幅 上漲	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5	5.7	5.0	5.8

圖2.1.7整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖



(3) 趨勢分數

新購置住宅者趨勢分數之長期趨勢，多為近期趨勢分數高於未來趨勢分數，本季由 100Q1 近期趨勢分數高於未來趨勢分數之態勢，又回到近期與未來分數相近型態。各地區中，普遍以台北市與桃竹縣市近期趨勢分數較高；未來趨勢分數則又回到以台北市較高的長期趨勢。

表 2-1-66 整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4	114.9	115.0	121.6
未來趨勢分數	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6	100.9	120.2	121.4
綜合趨勢分數	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5	107.9	117.6	121.5

表 2-1-67 台北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2	120.7	110.8	123.8
未來趨勢分數	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8	103.5	123.9	130.8
綜合趨勢分數	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0	112.1	117.4	127.3

表 2-1-68 新北市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7	115.4	116.9	121.0
未來趨勢分數	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1	96.7	122.0	116.3
綜合趨勢分數	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9	106.1	119.4	118.6

表 2-1-69 桃竹縣市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1	111.0	119.2	126.9
未來趨勢分數	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5	99.7	118.0	128.2
綜合趨勢分數	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3	105.3	118.6	127.5

表 2-1-70 台中市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6	116.5	119.3	122.2
未來趨勢分數	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7	108.7	124.9	126.0
綜合趨勢分數	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2	112.6	122.1	124.1

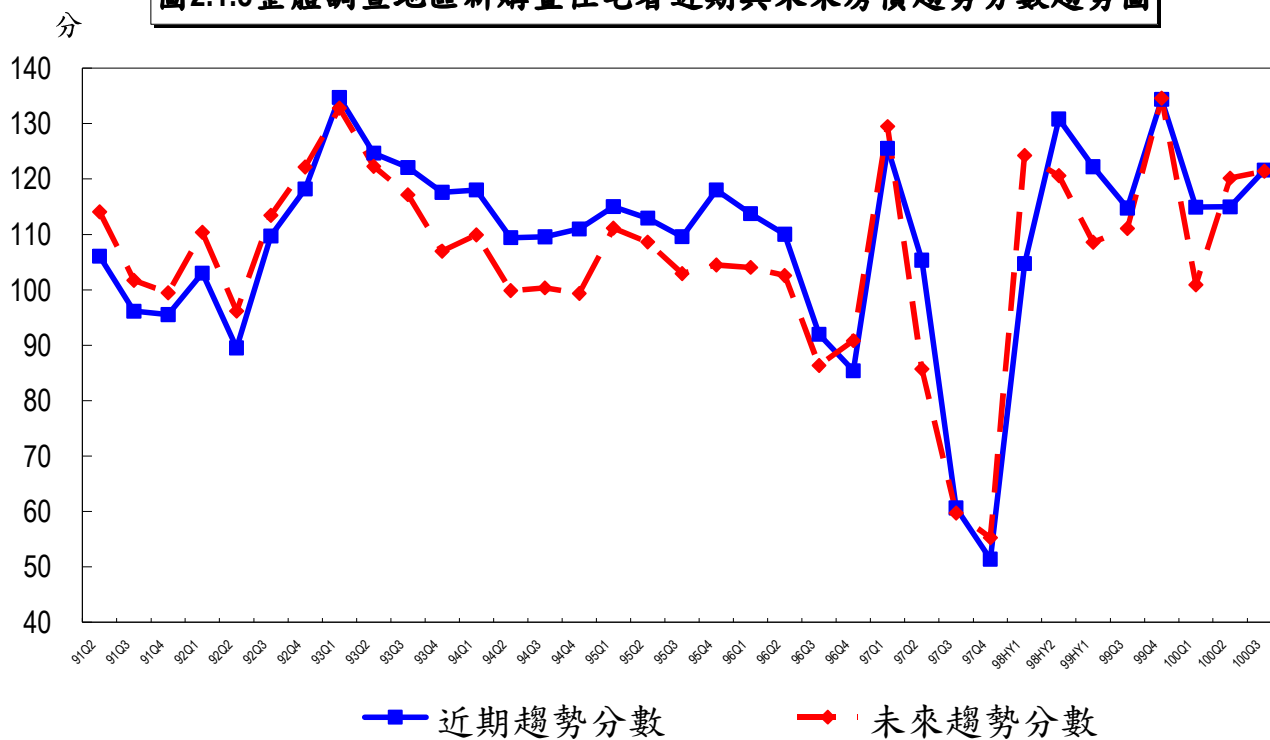
表 2-1-71 台南市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9	105.9	102.4	116.6
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5	102.0	120.1	105.2
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7	104.0	111.2	110.9

表 2-1-72 高雄市新購置住宅者房價趨勢分數—按趨勢分數類別分

單位：分數													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1	112.7	111.2	113.7
未來趨勢分數	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2	109.0	109.8	115.5
綜合趨勢分數	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7	110.9	110.5	114.6

圖2.1.8整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



(三) 其他需求項目簡表

表 2-1-73 原先規劃與實際購買比較、前屋與現屋比較以及其他需求特徵

單位：百分比、坪、萬元、成數、樓、年、房、廳、衛、百分比

	整體調查 地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
原先規劃住宅市場類型							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
預售屋	3,670	548	1,121	1,243	519	69	170
	7.8	8.3	8.4	12.0	7.7	1.9	2.8
新成屋	16,538	2,829	4,357	2,964	2,776	1,295	2,318
	35.3	42.8	32.8	28.6	41.0	35.2	38.1
中古屋	25,929	3,192	7,771	6,006	3,405	2,241	3,314
	55.4	48.3	58.5	57.9	50.3	60.9	54.5
法/銀拍屋	325	0	46	156	0	74	50
	0.7	0.0	0.3	1.5	0.0	2.0	0.8
其他	334	36	0	0	67	0	231
	0.7	0.6	0.0	0.0	1.0	0.0	3.8
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
低於 75%	2,310	0	126	1,680	125	204	176
	4.9	0.0	0.9	16.2	1.8	5.6	2.9
76%~85%	3,163	463	682	712	291	403	613
	6.8	7.0	5.1	6.9	4.3	11.0	10.1
86%~95%	8,165	568	3,350	1,493	1,617	615	523
	17.4	8.6	25.2	14.4	23.9	16.7	8.6
96%~105%	11,499	1,563	3,052	2,809	1,796	1,016	1,263
	24.6	23.7	23.0	27.1	26.5	27.6	20.8
106%~115%	9,669	1,307	2,465	2,388	1,639	673	1,197
	20.7	19.8	18.5	23.0	24.2	18.3	19.7
116%~125%	6,619	1,135	2,298	972	717	590	908
	14.1	17.2	17.3	9.4	10.6	16.0	14.9
高於 125%	5,370	1,569	1,323	315	583	177	1,404
	11.5	23.8	9.9	3.0	8.6	4.8	23.1
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	46,796	6,605	13,295	10,368	6,767	3,678	6,083
低於 75%	3,524	1,327	1,552	135	170	76	264
	7.5	20.1	11.7	1.3	2.5	2.1	4.3
76%~85%	6,166	1,048	1,569	1,904	1,102	113	430
	13.2	15.9	11.8	18.4	16.3	3.1	7.1
86%~95%	11,645	1,193	2,628	3,796	1,397	1,237	1,394
	24.9	18.1	19.8	36.6	20.6	33.6	22.9

96%~105%	12,659	1,076	3,304	3,175	2,200	1,394	1,510
	27.1	16.3	24.8	30.6	32.5	37.9	24.8
106%~115%	4,912	915	1,989	552	309	168	979
	10.5	13.8	15.0	5.3	4.6	4.6	16.1
116%~125%	4,131	609	1,348	280	667	306	921
	8.8	9.2	10.1	2.7	9.9	8.3	15.1
高於 125%	3,759	437	906	525	922	383	585
	8.0	6.6	6.8	5.1	13.6	10.4	9.6
自住者實際購買面積/前屋面積							
戶數合計	39,387	5,324	10,776	8,068	6,378	3,629	5,212
低於 75%	3,277	800	1,530	244	308	0	395
	8.3	15.0	14.2	3.0	4.8	0.0	7.6
76%~85%	914	0	452	93	302	0	67
	2.3	0.0	4.2	1.2	4.7	0.0	1.3
86%~95%	3,359	92	823	1,270	622	109	443
	8.5	1.7	7.6	15.7	9.8	3.0	8.5
96%~105%	9,399	1,036	1,504	1,372	2,382	1,461	1,643
	23.9	19.5	14.0	17.0	37.4	40.3	31.5
106%~115%	3,339	423	1,232	883	258	221	321
	8.5	7.9	11.4	10.9	4.0	6.1	6.2
116%~125%	4,456	571	1,098	1,286	230	418	853
	11.3	10.7	10.2	15.9	3.6	11.5	16.4
高於 125%	14,642	2,401	4,138	2,920	2,274	1,419	1,490
	37.2	45.1	38.4	36.2	35.7	39.1	28.6
平均規劃面積	40.9	37.4	34.3	45.6	40.7	45.7	48.3
平均前屋面積	35.6	33.1	32.5	35.7	32.0	37.5	48.0
平均規劃總價	905.7	2110.0	888.6	641.1	516.1	588.8	711.7
平均貸款成數	7.1	6.5	7.2	7.5	6.8	7.5	6.6
平均所在樓層	5.9	5.7	5.8	5.0	6.3	5.2	7.7
平均樓高	8.9	9.1	10.4	7.5	8.1	5.0	10.9
平均屋齡	15.2	16.4	15.4	13.6	15.2	16.9	14.8
平均房數	3.1	2.8	2.8	3.5	2.9	3.9	3.3
平均廳數	1.7	1.6	1.5	1.8	1.6	2.0	1.6
平均衛數	2.0	1.8	1.6	2.2	2.0	3.3	2.2
平均公設比	20.3	22.0	19.5	20.3	20.4	23.6	17.7
自住房價所得比	9.4	14.6	9.9	8.1	7.7	6.6	8.2
投資房價所得比	8.1	13.6	10.9	5.6	5.6	2.4	7.0

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

二、欲購置住宅者需求狀況⁶

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，首購自住需求佔 53.8%，換屋自住需求佔 28.4%；投資需求佔 17.9%。以改善居住環境(32.4%)、出租經營(55.2%)為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶(42.3%)及一戶(42.1%)比例為主；自住者購屋後擁有房屋數以一戶(48.4%)為主，投資者購屋後則是以擁有二戶(42.2%)的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(66.8%)；期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(63.0%)。主要認為捷運站或火車站(44.2%)為最重要之公共設施，其次為公園(19.5%)。期望購屋面積主要是在超過 25 坪~35 坪(含)(43.0%)的住宅，期望購屋價格為在 300 萬~未滿 600 萬元(29.7%)與 600 萬~未滿 900 萬元(27.9%)的住宅。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例(54.1%)相對較高；認為有很大或非常大壓力者合計佔 29.2%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重為 53.4%。

整體而言，欲購置住宅者近期趨勢分數(122.7 分)、未來趨勢分數(120.0 分)、綜合趨勢分數(121.4 分)均高於 100 分水準，三項趨勢分數均較上季增加，且多數欲購置住宅者看漲未來房價，顯示近期政府所實施的數項遏止房市投機炒作的措施，對於購屋民眾的房價預期心理並無明顯影響。有七成欲購置住宅者認為奢侈稅實施後，會使欲購置住宅地區的住宅交易量減少；且有超過四成欲購置住宅者認為會使欲購置住宅地區的住宅價格上漲。

⁶ 欲購置住宅者的各項需求戶數均為「推估值」，僅供參考。

(一) 當期需求狀況**1. 購屋動機****(1) 整體購屋動機**

就整體調查地區欲購置住宅者之購屋動機而言，有 127,263 戶為首購自住需求，佔 53.8%，較上季(100 年第二季)減少 2.8 個百分點；有 67,124 戶為換屋自住需求，佔 28.4%；有 42,276 戶為投資需求，佔 17.9%。進一步就各地區來說，均以首購自住需求的比例相對最高。除了台中市以外，各地區的投資需求均較上季增加，尤其台南市增加 13.0 個百分點，高雄市則增加了 5.4 個百分點；台中市和台南市的投資需求比例均已超過兩成。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機；相較於上季，投資需求無明顯變動。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
首購自住	127,263	27,140	39,521	18,288	15,298	9,439	17,577
	53.8	52.7	57.5	54.5	53.4	51.3	49.0
換屋自住	67,124	14,539	18,153	9,997	7,410	4,720	12,304
	28.4	28.2	26.4	29.8	25.8	25.7	34.3
投資	42,276	9,841	11,021	5,247	5,964	4,227	5,976
	17.9	19.1	16.0	15.6	20.8	23.0	16.7

(2) 自住者購屋最主要原因

就整體調查地區欲購置住宅自住者之購屋最主要原因來看，有 62,896 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 32.4%；其次則以結婚(22.0%)為最主要原因，再次者則為工作因素(17.3%)。就各地區而言，除了台中市以結婚(28.1%)和改善居住環境(27.1%)為最主要原因之外，其餘各縣市均以改善居住環境為最主要原因，約佔超過三成之比重。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	194,387	41,679	57,674	28,285	22,709	14,159	29,881
改善居住環境	62,896	13,092	17,702	10,371	6,150	5,394	10,187
	32.4	31.4	30.7	36.7	27.1	38.1	34.1
子女因素	29,298	6,967	9,708	4,950	2,366	1,573	3,735
	15.1	16.7	16.8	17.5	10.4	11.1	12.5
父母因素	13,768	3,243	4,378	1,414	2,366	1,348	1,019
	7.1	7.8	7.6	5.0	10.4	9.5	3.4
工作因素	33,653	6,726	7,804	4,243	4,258	2,472	8,149
	17.3	16.1	13.5	15.0	18.8	17.5	27.3
結婚	42,852	9,369	14,656	5,893	6,387	2,472	4,075
	22.0	22.5	25.4	20.8	28.1	17.5	13.6
休閒/養老	7,255	1,682	2,474	471	710	899	1,019
	3.7	4.0	4.3	1.7	3.1	6.3	3.4
其他	4,666	601	952	943	473	0	1,698
	2.4	1.4	1.7	3.3	2.1	0.0	5.7

(3) 投資者購屋最主要原因

從整體調查地區欲購置住宅投資者之購屋最主要原因觀察，有 23,316 戶以出租經營為主，佔 55.2%，較上季減少 6.6 個百分點；另有 16,978 戶以賺取價差為主，佔 40.2%，較上季增加 7.1 個百分點。就各地區而言，台北市、新北市和台南市係以出租經營比重相對較高，其中台南市比重更已達到七成；其餘縣市則以賺取價差的比重相對較高，尤其台中市之比重更超過六成。整體而言，本季欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構仍與上季相同，投資者的購屋意向持續傾向長期持有經營的穩健投資方式，惟短期賺取價差的比重有增加跡象，後續應予持續關注。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	42,276	9,841	11,021	5,247	5,964	4,227	5,976
賺取價差	16,978	3,412	3,230	2,485	3,692	995	3,164
	40.2	34.7	29.3	47.4	61.9	23.5	52.9
出租經營	23,316	5,905	7,411	1,933	2,272	2,984	2,812
	55.2	60.0	67.2	36.8	38.1	70.6	47.1
其他	1,982	525	380	828	0	249	0
	4.7	5.3	3.4	15.8	0.0	5.9	0.0

(4) 購置住宅後擁有房屋數

就整體調查地區欲購置住宅者於購置住宅後與同住家人共同擁有房屋數而言，100,091 戶(42.3%)於購屋後擁有二戶，有 99,630 戶(42.1%)則於購屋後擁有一戶，比重與上季相近。就各地區而言，除了桃竹縣市、台南市與高雄市以購屋後擁有一戶的比例相對較高之外，其餘縣市均呈現購屋後擁有二戶的比例較高的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者購屋後擁有一戶(48.4%)的比例高於擁有二戶(41.9%)的比例；投資者購屋後則是以擁有二戶(42.2%)的比例相對較高，其次則為擁有三戶(26.8%)的比例。從各地區自住者來看，除了台南市以購屋後擁有一戶和兩戶(各佔 41.8%)的比例相對較高之外，其餘縣市則以擁有一戶的比例相對較高；就各地區投資者而言，除了台中市以購屋後擁有二戶和三戶(各佔 30.8%)、台南市以購屋後擁有一戶(36.8%)、高雄市以購屋後擁有三戶(38.9%)的比例較高之外，其餘縣市購屋後均以擁有二戶(約佔五成上下)的比例相對較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
一戶	99,630	19,393	28,885	15,425	12,024	7,483	16,420
	42.1	37.6	42.0	46.0	41.9	40.7	45.8
二戶	100,091	22,080	30,181	14,531	12,718	6,841	13,740
	42.3	42.9	43.9	43.3	44.4	37.2	38.3
三戶	25,510	7,477	6,110	2,012	2,775	2,779	4,356
	10.8	14.5	8.9	6.0	9.7	15.1	12.1
四戶	6,639	2,103	2,407	1,118	462	214	335
	2.8	4.1	3.5	3.3	1.6	1.2	0.9
五戶以上	4,793	467	1,111	447	694	1,069	1,005
	2.0	0.9	1.6	1.3	2.4	5.8	2.8

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
自住							
戶數合計	194,387	41,679	57,674	28,285	22,709	14,159	29,881
一戶	93,992	18,353	27,419	15,070	11,118	5,917	16,116
	48.4	44.0	47.5	53.3	49.0	41.8	53.9
二戶	81,354	17,287	24,393	11,360	10,645	5,917	11,751
	41.9	41.5	42.3	40.2	46.9	41.8	39.3
三戶	14,168	4,618	3,971	927	946	1,691	2,014
	7.3	11.1	6.9	3.3	4.2	11.9	6.7
四戶	2,664	1,066	1,135	464	0	0	0
	1.4	2.6	2.0	1.6	0.0	0.0	0.0
五戶以上	2,209	355	756	464	0	634	0
	1.1	0.9	1.3	1.6	0.0	4.5	0.0
投資							
戶數合計	42,276	9,841	11,021	5,247	5,964	4,227	5,976
一戶	6,788	1,186	1,653	913	1,147	1,557	332
	16.1	12.0	15.0	17.4	19.2	36.8	5.6
二戶	17,826	4,861	5,511	2,738	1,835	890	1,992
	42.2	49.4	50.0	52.2	30.8	21.1	33.3
三戶	11,343	2,727	2,204	1,141	1,835	1,112	2,324
	26.8	27.7	20.0	21.7	30.8	26.3	38.9
四戶	3,704	949	1,286	456	459	222	332
	8.8	9.6	11.7	8.7	7.7	5.3	5.6
五戶以上	2,615	119	367	0	688	445	996
	6.2	1.2	3.3	0.0	11.5	10.5	16.7

2. 期望購屋類型

(1) 期望市場類型 (第一優先)

以整體調查地區欲購置住宅者之第一優先購屋市場類型而言，中古屋為主要市場需求，佔 66.8% (約 157,987 戶)，需求比重較上季增加 7.4 個百分點；其次為新成屋需求，佔 27.8% (約 65,809 戶)。

就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其高雄市的中古屋需求比重已超過八成。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
預售屋	6,497	935	2,053	2,125	956	428	0
	2.7	1.8	3.0	6.3	3.3	2.3	0.0
新成屋	65,809	13,084	25,014	8,737	10,513	4,062	4,398
	27.8	25.4	36.4	26.1	36.7	22.1	12.3
中古屋	157,987	36,450	39,201	21,961	16,248	13,683	30,445
	66.8	70.7	57.1	65.5	56.7	74.4	84.9
法/銀拍屋	4,645	935	1,867	236	717	214	677
	2.0	1.8	2.7	0.7	2.5	1.2	1.9
其他	1,726	117	560	472	239	0	338
	0.7	0.2	0.8	1.4	0.8	0.0	0.9

(2) 期望住宅類型

從整體調查地區欲購置住宅者之期望住宅類型來看，有 149,187 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 63.0%，較上季增加 4.4 個百分點；其次有 51,313 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 21.7%；需求結構與上季相近。就各地區而言，除了台南市持續以期望購買透天厝或別墅型住宅為主(佔 65.5%)之外，其餘縣市均以期望購買電梯大樓為主，尤其新北市的比重已超過七成。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例較中南部地區高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
透天厝/別墅	51,313	3,451	5,270	9,614	10,695	12,038	10,245
	21.7	6.7	7.7	28.7	37.3	65.5	28.6
公寓	33,834	14,159	12,422	1,641	1,593	1,970	2,049
	14.3	27.5	18.1	4.9	5.6	10.7	5.7
電梯大樓	149,187	33,553	50,063	22,042	15,929	4,378	23,222
	63.0	65.1	72.9	65.7	55.6	23.8	64.8
其他	2,329	357	941	234	455	0	341
	1.0	0.7	1.4	0.7	1.6	0.0	1.0

(3) 期望公共設施 (最重要)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之最重要公共設施類型而言，有 104,672 戶(佔 44.2%)認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，其次則有 19.5%之比例認為公園為最重要之公共設施。以各地區所認為的最重要公共設施而言，桃竹縣市為學校(30.2%)、台中市為公園(佔 36.1%)、台南市為學校及超市/市場(各佔 32.9%)，其他縣市則均為捷運站或火車站；尤其台北市及新北市以捷運站或火車站為最重要公共設施之比重達六成上下，應與其捷運網絡日趨完整有關。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
捷運站/火車站	104,672	34,267	41,179	7,720	6,265	233	15,010
	44.2	66.5	59.9	23.0	21.8	1.3	41.9
公車站	14,958	2,995	4,811	1,689	964	1,164	3,336
	6.3	5.8	7.0	5.0	3.4	6.3	9.3
公園	46,267	6,111	8,082	7,237	10,361	4,887	9,590
	19.5	11.9	11.8	21.6	36.1	26.6	26.7
學校	39,725	4,673	7,120	10,132	6,747	6,051	5,003
	16.8	9.1	10.4	30.2	23.5	32.9	14.0
超市/市場	26,893	2,636	6,542	5,066	4,096	6,051	2,502
	11.4	5.1	9.5	15.1	14.3	32.9	7.0
其他	4,147	839	962	1,689	241	0	417
	1.8	1.6	1.4	5.0	0.8	0.0	1.2

(4) 期望購屋面積

從整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋面積來看，有 101,647 戶期望購買面積在超過 25 坪~35 坪(含)的住宅，佔 43.0%；其次有 48,189 戶期望購買超過 15 坪~25 坪(含)的住宅，佔 20.4%。以各地區而言，均以超過 25 坪~35 坪(含)的住宅為主；尤其桃竹縣市期望購買超過 45 坪(31.4%)較大面積的需求比例較高。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
15 坪(含)以下	3,685	1,498	1,636	0	0	216	335
	1.6	2.9	2.4	0.0	0.0	1.2	0.9
超過 15 坪~25 坪(含)	48,189	13,831	18,537	4,247	4,817	1,730	5,027
	20.4	26.8	27.0	12.7	16.8	9.4	14.0
超過 25 坪~35 坪(含)	101,647	22,936	31,258	11,401	10,093	8,869	17,091
	43.0	44.5	45.5	34.0	35.2	48.2	47.7
超過 35 坪~45 坪(含)	41,950	7,722	10,359	7,377	5,735	2,379	8,378
	17.7	15.0	15.1	22.0	20.0	12.9	23.4
超過 45 坪~55 坪(含)	20,143	2,997	3,453	4,694	4,588	1,730	2,681
	8.5	5.8	5.0	14.0	16.0	9.4	7.5
超過 55 坪~65 坪(含)	11,678	1,614	2,363	2,906	1,606	1,514	1,676
	4.9	3.1	3.4	8.7	5.6	8.2	4.7
超過 65 坪	9,371	922	1,090	2,906	1,835	1,947	670
	4.0	1.8	1.6	8.7	6.4	10.6	1.9

3. 購屋價格

(1) 期望購屋價格

按整體調查地區欲購置住宅者之期望購屋價格觀察，有 70,373 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 29.7%；其次有 27.9%期望購買 600 萬~未滿 900 萬元之間的住宅。以各地區而言，台北市欲購置住宅者有 50.4%(較上季減少 2.3 個百分點)期望購買 1,200 萬元以上之住宅，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求(29.7%)；新北市以期望購買 600 萬~未滿 900 萬元(36.9%)的價格為主；桃竹縣市(43.0%)、台南市(44.2%)和高雄市(60.2%)期望購屋價格相對較低，以期望購買 300 萬~未滿 600 萬元之住宅為主；台中市則是以 600 萬~未滿 900 萬元(36.5%)以及 300 萬~未滿 600 萬元(34.9%)價格為主。整體而言，台北市的期望購屋價格較其餘地區高，尤其在期望購買 900 萬元以上住宅比例有較明顯之差距。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
未滿 300 萬元	15,439	115	1,450	2,221	1,593	3,421	6,640
	6.5	0.2	2.1	6.6	5.6	18.6	18.5
300 萬~未滿 600 萬元	70,373	2,990	13,231	14,434	10,013	8,124	21,581
	29.7	5.8	19.3	43.0	34.9	44.2	60.2
600 萬~未滿 900 萬元	66,102	9,775	25,375	10,659	10,468	3,848	5,976
	27.9	19.0	36.9	31.8	36.5	20.9	16.7
900 萬~未滿 1,200 萬元	40,441	12,650	17,219	3,997	3,869	1,710	996
	17.1	24.6	25.1	11.9	13.5	9.3	2.8
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	29,542	15,295	8,700	2,221	1,593	1,069	664
	12.5	29.7	12.7	6.6	5.6	5.8	1.9
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	13,485	10,005	2,356	0	910	214	0
	5.7	19.4	3.4	0.0	3.2	1.2	0.0
5,000 萬元以上	1,280	690	363	0	228	0	0
	0.5	1.3	0.5	0.0	0.8	0.0	0.0

(2) 購屋壓力情形

從整體調查地區欲購置住宅者購屋後對於一般生活支出是否造成壓力之情形來看，有 127,939 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 54.1%；其次有 55,851 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 23.6%；認為有很大或非常大壓力者合計 29.2%，較上季減少 5.8 個百分點。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法；其中台北市認為有很大或非常大壓力者的合計比重(40.7%)高於其他地區。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
完全沒有壓力	6,992	1,844	1,279	1,554	910	1,069	335
	3.0	3.6	1.9	4.6	3.2	5.8	0.9
很小壓力	32,551	4,495	8,221	4,663	5,689	2,779	6,702
	13.8	8.7	12.0	13.9	19.8	15.1	18.7
部分有壓力	127,939	24,204	34,896	20,208	15,247	10,262	23,123
	54.1	47.0	50.8	60.3	53.2	55.8	64.5
很大壓力	55,851	16,597	19,549	5,996	5,689	2,993	5,027
	23.6	32.2	28.5	17.9	19.8	16.3	14.0
非常大壓力	13,331	4,380	4,750	1,110	1,138	1,283	670
	5.6	8.5	6.9	3.3	4.0	7.0	1.9
購屋壓力指數	2.2	2.3	2.3	2.0	2.0	2.0	2.0

4. 房價趨勢分數

(1) 對最近住宅市場價格合理性之看法

從整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100 年 7~9 月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔 37.6%(約 88,877 戶)，認為非常不合理者則佔 15.8%(約 37,322 戶)，兩者合計比重為 53.4%，相較上季無明顯增減。就各地區而言，桃竹縣市和高雄市係以認為房價水準普通者為主，台南市則是以認為房價不合理和普通者(各佔 38.8%)為主；其餘縣市則是以認為房價不合理的比重較高。若從認為房價不合理或非常不合理者的合計比重來看，台北市為 62.5%較其他縣市高且較上季增加 8.3 個百分點，台中市為 60.6%較上季增加了 18.3 個百分點，桃竹縣市為 46.1%則較上季減少了 23.9 個百分點。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為 55.4%，換屋自住者為 50.3%，投資者則為 51.8%；比重相較上季，首購和換屋自住者分別減少 3.2 個、1.6 個百分點，投資者則增加了 7.5 個百分點。

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

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
非常不合理	37,322	11,220	13,266	4,412	3,838	3,245	1,340
	15.8	21.8	19.3	13.2	13.4	17.6	3.7
不合理	88,877	20,951	28,169	11,030	13,546	7,138	8,043
	37.6	40.7	41.0	32.9	47.2	38.8	22.4
普通	96,502	16,830	23,807	15,663	10,611	7,138	22,453
	40.8	32.7	34.7	46.7	37.0	38.8	62.6
合理	12,245	1,832	3,089	1,985	452	865	4,021
	5.2	3.6	4.5	5.9	1.6	4.7	11.2
非常合理	1,717	687	363	441	226	0	0
	0.7	1.3	0.5	1.3	0.8	0.0	0.0

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

	首購自住	換屋自住	投資
100 年第三季調查			
戶數合計	127,263	67,124	42,276
非常不合理	22,244 17.5	10,326 15.4	5,084 12.0
不合理	48,220 37.9	23,433 34.9	16,827 39.8
普通	50,559 39.7	27,767 41.4	17,974 42.5
合理	5,252 4.1	5,110 7.6	2,046 4.8
非常合理	990 0.8	488 0.7	344 0.8

(2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(100年7~9月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(50.6%)較上季增加13.6個百分點，認為房價下跌之比例(15.6%)則較上季減少13.0個百分點；有33.8%(79,964戶)欲購置住宅者認為房價維持平穩。從各地區看，除了台北市和新北市以認為房價維持平穩為主之外，其餘縣市均以認為房價小幅上漲的比例較高。

對未來一年(100年10月~101年9月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲比例佔52.6%，較上季增加5.8個百分點；看跌者佔19.4%，較上季減少4.5個百分點。各地區均以看漲未來房價的比重高於看跌的比重，且各縣市的主流意見均認為未來房價將小幅上漲。

整體而言，欲購置住宅者對於100年第三季與未來一年之房價趨勢看法，以認為近期及未來房價均小幅上漲為主；尤其不論是對近期或未來房價的看法，看漲者比例增加，看跌者比例減少，顯示近期政府雖已推行諸多平抑房價措施，對於欲購置住宅者的未來房價預期心理似乎沒有明顯的影響。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
大幅下跌	4,244	1,259	1,644	221	903	216	0
	1.8	2.4	2.4	0.7	3.1	1.2	0.0
小幅下跌	32,750	8,930	10,231	3,088	5,419	1,730	3,351
	13.8	17.3	14.9	9.2	18.9	9.4	9.3
維持平穩	79,964	19,921	25,761	10,589	6,773	5,191	11,729
	33.8	38.7	37.5	31.6	23.6	28.2	32.7
小幅上漲	90,533	16,944	24,482	13,457	12,643	6,922	16,085
	38.3	32.9	35.6	40.1	44.1	37.6	44.9
大幅上漲	29,172	4,465	6,577	6,177	2,935	4,326	4,692
	12.3	8.7	9.6	18.4	10.2	23.5	13.1

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
大幅下跌	8,089	2,079	1,994	894	1,593	865	664
	3.4	4.0	2.9	2.7	5.6	4.7	1.9
小幅下跌	37,779	10,050	10,875	5,589	5,234	2,379	3,652
	16.0	19.5	15.8	16.7	18.3	12.9	10.2
維持平穩	66,356	15,017	19,394	9,836	7,737	5,408	8,964
	28.0	29.1	28.2	29.3	27.0	29.4	25.0
小幅上漲	100,140	19,522	31,538	11,848	11,833	7,138	18,261
	42.3	37.9	45.9	35.3	41.3	38.8	50.9
大幅上漲	24,298	4,852	4,894	5,365	2,276	2,596	4,316
	10.3	9.4	7.1	16.0	7.9	14.1	12.0

(3) 趨勢分數

就整體調查地區欲購置住宅者之房價趨勢分數而言，近期(122.7 分)、未來(120.0 分)與綜合(121.4 分)趨勢分數分別較上季增加 15.7 分、7.4 分、11.6 分，顯示多數欲購置住宅者仍持續傾向看漲未來房價。就各地區而言，除了台北市未來趨勢分數(114.6 分)較上季減少 5.8 分之外，其餘各縣市的三項趨勢分數均較上季增加；其中以桃竹縣市所增加的分數為最多，近期與綜合趨勢分數均回升至 100 分水準之上。

整體而言，本季各地區房價趨勢分數普遍有持續增加跡象，隱含政府在今年 2 月底宣布要研擬課徵奢侈稅（特種貨物與勞務銷售稅），僅於第一季對民眾的房價預期心理產生影響，其影響在該條例於今年 6 月 1 日上路實施前後的第二季與第三季則相對不明顯。

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

單位：分數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
近期趨勢分數	122.7	114.0	117.6	133.2	119.7	136.5	130.8
未來趨勢分數	120.0	114.6	119.3	122.7	113.9	122.4	130.6
綜合趨勢分數	121.4	114.3	118.4	127.9	116.8	129.4	130.7

5. 奢侈稅對於住宅市場交易量與價格的影響

針對「特種貨物及勞務稅（奢侈稅）條例」在今年6月1日實施後，整體調查地區欲購置住宅者認為對於欲購置住宅地區最近(100年7~9月)的住宅市場交易量的影響，以小幅減少(37.2%)為主，其次為大幅減少(32.8%)；認為使交易量減少(70.0%)的比例明顯高於增加(8.7%)的比例。就各地區而言，除了台中市以認為使交易量大幅減少(41.7%)的比例相對較高、高雄市以認為對交易量無影響(32.7%)的比例相對較高之外，其餘縣市均以認為使交易量小幅減少為主。

就該條例實施後對於欲購置住宅地區最近的住宅市場價格的影響而言，整體調查地區欲購置住宅者有38.3%認為對於價格無影響，有31.4%則認為使價格小幅上漲；即認為使價格上漲(42.8%)的比例高於下跌(18.9%)的比例。就各地區而言，除了台北市、新北市及台中市以認為對於價格無影響的比例相對較高之外，其餘縣市均以認為使價格小幅上漲的比例相對較高。

整體而言，多數欲購置住宅者認為該條例實施後使得欲購置住宅地區的住宅市場交易量減少，但對於價格卻是無影響或使價格小幅上漲，顯示在該條例實施後雖然可能使第三季市場交易量縮減，但價格尚未能因而下降，也許與價格的僵固性與量先價行的運作法則有關，或者與賣方為規避該稅負而延後出售，即供給量減少造成價格上揚有關，因此未來房市價格趨勢仍有待後續持續觀察。

表 2-2-17 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於奢侈稅影響住宅市場交易量的看法--按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
大幅減少	77,567	18,791	21,742	8,718	11,966	7,223	9,127
	32.8	36.5	31.6	26.0	41.7	39.3	25.5
小幅減少	88,001	21,902	29,606	14,083	10,837	7,661	3,912
	37.2	42.5	43.1	42.0	37.8	41.7	10.9
無影響	50,552	8,836	14,109	8,942	4,741	2,189	11,735
	21.4	17.1	20.5	26.7	16.5	11.9	32.7
小幅增加	16,797	1,742	3,238	1,788	677	876	8,475
	7.1	3.4	4.7	5.3	2.4	4.8	23.6
大幅增加	3,746	249	0	0	452	438	2,608
	1.6	0.5	0.0	0.0	1.6	2.4	7.3

表 2-2-18 整體調查地區與各地區欲購置住宅者對於奢侈稅影響住宅市場價格的看法--按影響程度分

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
大幅下跌	7,199	1,696	1,436	486	1,156	1,121	1,304
	3.0	3.3	2.1	1.4	4.0	6.1	3.6
小幅下跌	37,545	9,913	12,686	3,888	5,087	3,363	2,608
	15.9	19.2	18.5	11.6	17.7	18.3	7.3
無影響	90,721	23,608	29,680	9,476	11,330	3,588	13,039
	38.3	45.8	43.2	28.3	39.5	19.5	36.4
小幅上漲	74,207	12,130	19,627	12,635	8,787	5,381	15,647
	31.4	23.5	28.6	37.7	30.6	29.3	43.6
大幅上漲	26,991	4,174	5,266	7,047	2,312	4,933	3,260
	11.4	8.1	7.7	21.0	8.1	26.8	9.1

(二) 長期需求趨勢**1. 購屋動機 (整體)**

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

表 2-2-19 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4	56.3	56.6	53.8
換屋自住	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5	25.1	27.4	28.4
投資	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1	18.6	16.0	17.9

表 2-2-20 台北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5	51.7	49.6	52.7
換屋自住	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7	29.7	30.9	28.2
投資	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8	18.6	19.5	19.1

表 2-2-21 新北市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5	59.5	60.6	57.5
換屋自住	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1	21.5	23.9	26.4
投資	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4	19.0	15.5	16.0

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0	55.7	52.3	54.5
換屋自住	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8	27.0	34.1	29.8
投資	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2	17.2	13.6	15.6

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	49.0	38.2	44.4	51.7	59.3	52.7	54.9	43.3	45.0	49.0	54.1	54.5	53.4
換屋自住	24.5	32.8	34.2	32.6	25.9	36.5	33.0	37.4	30.4	24.5	20.5	21.8	25.8
投資	26.5	29.0	21.4	15.7	14.8	10.9	12.1	19.3	24.6	26.5	25.4	23.6	20.8

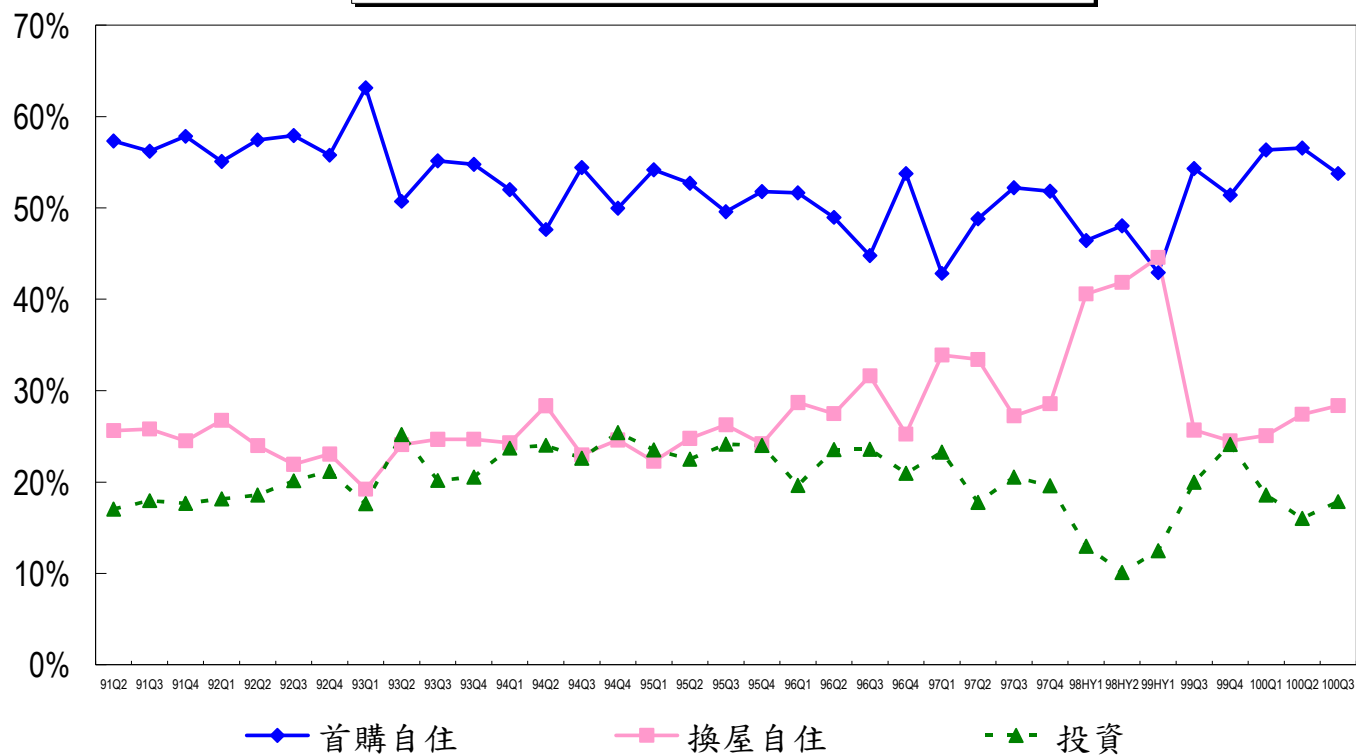
單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住	--	--	--	--	--	--	--	38.9	55.2	67.3	72.5	70.0	51.3
換屋自住	--	--	--	--	--	--	--	47.8	32.4	14.3	15.7	20.0	25.7
投資	--	--	--	--	--	--	--	13.3	12.4	18.4	11.8	10.0	23.0

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
首購自住換自住投資	45.5	46.5	35.5	47.4	44.2	46.7	48.8	42.6	55.5	50.0	50.9	57.5	49.0
	31.8	42.3	54.8	34.2	37.2	43.2	43.6	47.5	26.4	25.5	32.1	31.3	34.3
	22.7	11.3	9.7	18.4	18.6	10.1	7.6	9.9	18.2	24.5	17.0	11.3	16.7

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3	7.2	3.9	3.0
新成屋	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8	33.0	36.1	36.4
中古屋	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7	58.2	54.9	57.1
法 / 銀	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1	1.1	3.0	2.7
拍屋													
其他	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.5	2.1	0.8

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

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	7.4	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0	5.8	1.7	6.5	6.3
新成屋	33.3	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9	31.7	30.0	45.7	26.1
中古屋	59.3	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3	58.3	63.9	42.0	65.5
法 / 銀 拍屋	0.0	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8	4.2	1.7	2.9	0.7
其他	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8	2.9	1.4

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

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0	3.4	6.3	3.3
新成屋	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9	33.6	36.0	36.7
中古屋	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8	56.3	55.0	56.7
法 / 銀													
拍屋	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5	5.9	1.8	2.5
其他	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8	0.8	0.9	0.8

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

單位：百分比

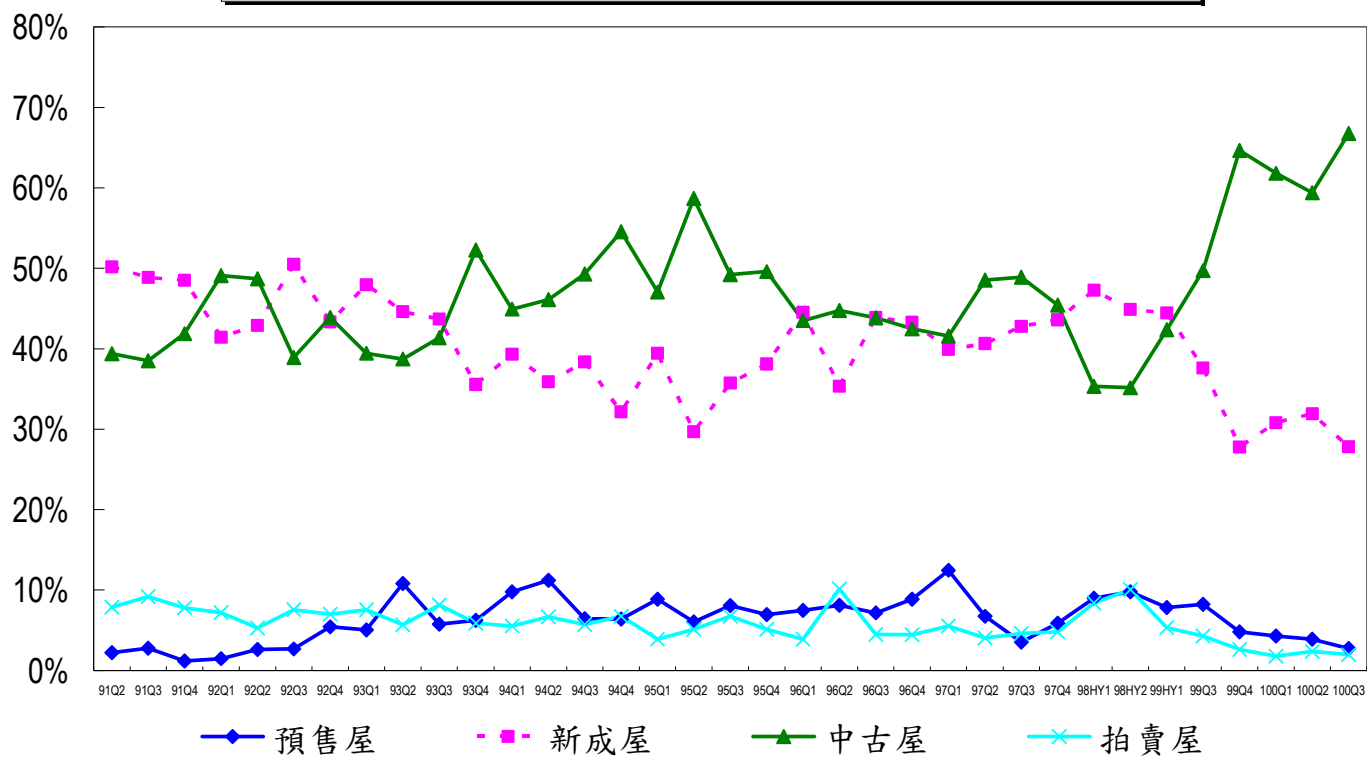
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0	5.7	6.8	2.3
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5	17.0	23.0	22.1
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6	77.4	62.2	74.4
法 / 銀													
拍屋	--	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9	0.0	2.7	1.2
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0

表 2-2-32 高雄市欲購置住宅者購屋市場類型比較-按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
預售屋	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0	2.0	0.0	0.0
新成屋	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3	38.8	22.5	12.3
中古屋	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6	53.1	70.8	84.9
法 / 銀	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1	3.1	2.2	1.9
拍屋													
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1	4.5	0.9

圖2.2.2 整體調查地區欲購置住宅者第一優先購屋市場類型



(2) 期望住宅類型

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

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

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

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝/別墅	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5	23.2	23.8	21.7
公寓	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4	15.1	15.2	14.3
電梯大樓	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7	60.5	58.6	63.0
其他	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4	1.1	2.4	1.0

表 2-2-34 台北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝/別墅	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3	4.5	5.5	6.7
公寓	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4	26.7	29.9	27.5
電梯大樓	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5	67.5	62.9	65.1
其他	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	1.3	1.7	0.7

表 2-2-35 新北市欲購置住宅者購屋住宅類型比較--按購屋住宅類型分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝/別墅	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5	9.3	7.6	7.7
公寓	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7	17.2	21.1	18.1
電梯大樓	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3	72.8	68.8	72.9
其他	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5	1.4

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝 /別墅	40.5	24.2	11.4	9.2	43.4	59.7	62.2	53.3	42.7	38.8	28.8	46.0	28.7
公寓	2.7	14.4	9.8	26.3	8.4	8.8	10.0	9.6	4.3	4.1	9.0	8.0	4.9
電梯大樓	39.6	59.8	76.4	63.2	48.2	31.5	27.9	35.4	51.9	55.4	61.0	45.3	65.7
其他	17.1	1.5	2.4	1.3	0.0	0.0	0.0	1.7	1.1	1.7	1.1	0.7	0.7

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝 /別墅	60.7	45.0	32.4	17.9	22.2	71.1	73.6	53.7	45.7	41.5	33.3	35.3	37.3
公寓	4.7	12.9	11.4	20.9	14.8	13.6	9.1	7.9	4.6	5.0	4.1	4.3	5.6
電梯大樓	32.7	40.0	56.2	61.2	61.7	15.3	17.3	38.4	47.7	51.9	62.6	56.9	55.6
其他	1.9	2.1	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	2.0	1.5	0.0	3.4	1.6

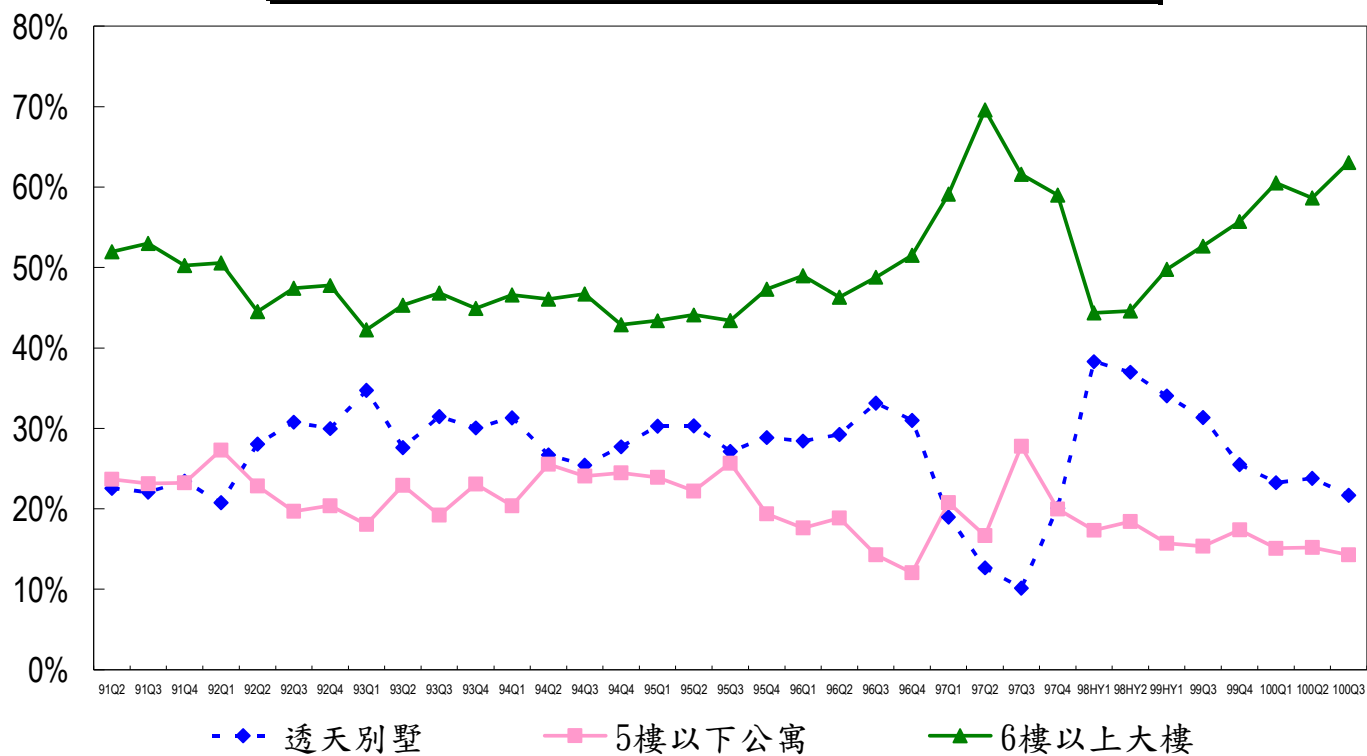
單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
透天厝 /別墅	--	--	--	--	--	--	--	79.8	69.5	59.6	66.7	61.1	65.5
公寓	--	--	--	--	--	--	--	4.4	7.6	7.7	5.9	5.6	10.7
電梯大樓	--	--	--	--	--	--	--	15.8	21.9	32.7	23.5	30.6	23.8
其他	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.0	0.0	3.9	2.8	0.0

單位：百分比

[illegible]

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



3. 房價趨勢分數

(1) 對近期房價趨勢看法

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

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

單位：百分比													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7	3.8	3.1	1.8
小幅下跌	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8	22.7	25.5	13.8
維持平穩	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2	27.4	34.4	33.8
小幅上漲	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8	31.8	28.3	38.3
大幅上漲	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5	14.2	8.7	12.3

表 2-2-41 台北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9	5.8	3.0	2.4
小幅下跌	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8	32.2	20.9	17.3
維持平穩	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6	31.9	41.6	38.7
小幅上漲	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1	23.2	28.6	32.9
大幅上漲	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7	6.9	5.8	8.7

表 2-2-42 新北市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比													
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0	3.9	5.2	2.4
小幅下跌	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9	28.7	26.7	14.9
維持平穩	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6	26.4	32.8	37.5
小幅上漲	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8	24.5	26.7	35.6
大幅上漲	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8	16.4	8.5	9.6

表 2-2-43 桃竹縣市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8	1.1	1.4	0.7
小幅下跌	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8	17.2	38.4	9.2
維持平穩	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5	28.3	32.6	31.6
小幅上漲	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7	38.3	18.1	40.1
大幅上漲	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2	15.0	9.4	18.4

表 2-2-44 台中市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0	0.8	3.4	3.1
小幅下跌	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6	18.5	27.4	18.9
維持平穩	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5	25.0	33.3	23.6
小幅上漲	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7	35.5	29.9	44.1
大幅上漲	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3	20.2	6.0	10.2

表 2-2-45 台南市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

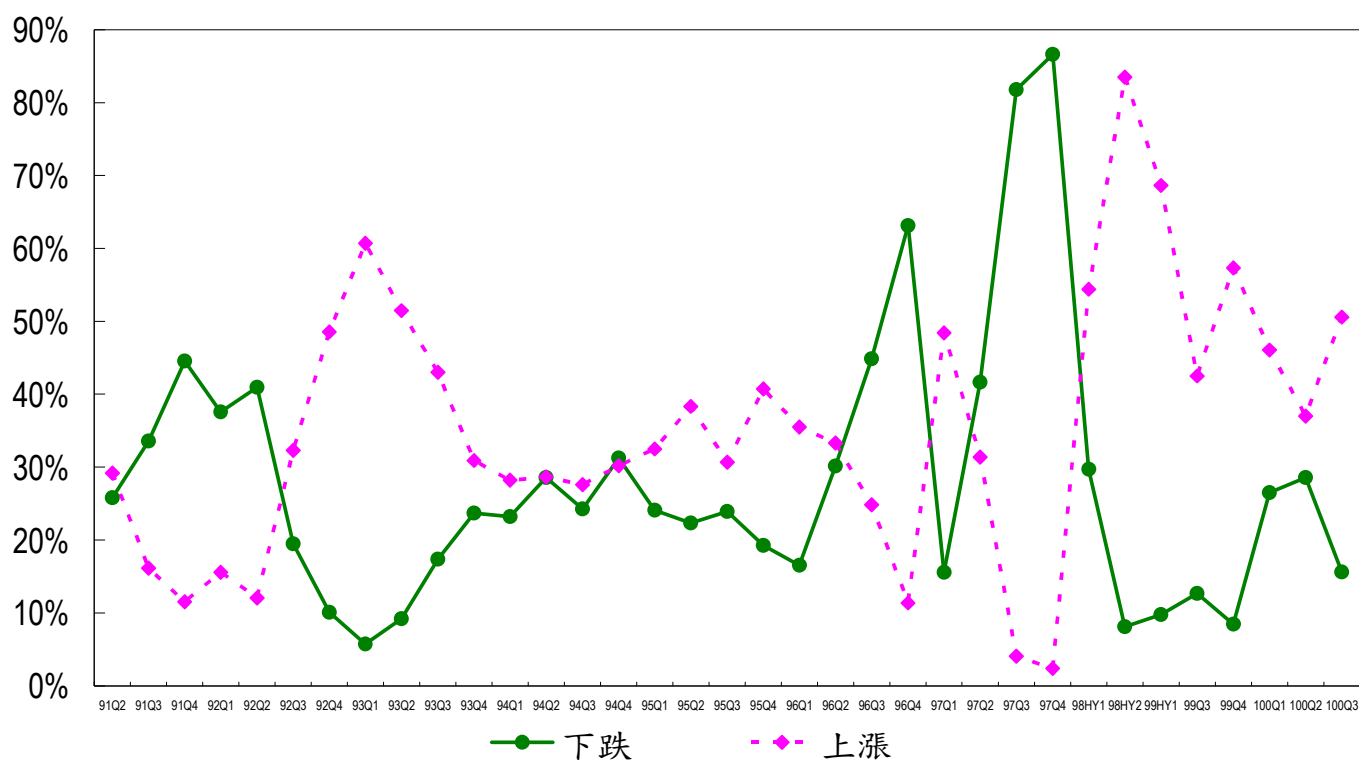
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0	1.8	1.4	1.2
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1	14.5	20.3	9.4
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2	27.3	28.4	28.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7	40.0	39.2	37.6
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0	16.4	10.8	23.5

表 2-2-46 高雄市欲購置住宅者對近期房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0	6.5	1.1	0.0
小幅下跌	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9	10.3	19.1	9.3
維持平穩	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6	24.3	32.6	32.7
小幅上漲	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6	44.9	33.7	44.9
大幅上漲	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9	14.0	13.5	13.1

圖2.2.4 整體調查地區欲購置住宅者對近期房價趨勢看法



(2) 對未來房價趨勢看法

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

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

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6	8.8	6.2	3.4
小幅下跌	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6	28.8	17.7	16.0
維持平穩	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3	26.1	29.3	28.0
小幅上漲	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8	29.3	38.3	42.3
大幅上漲	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6	7.1	8.5	10.3

表 2-2-48 台北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9	11.5	3.0	4.0
小幅下跌	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2	37.8	14.6	19.5
維持平穩	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2	24.0	31.3	29.1
小幅上漲	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4	22.1	41.0	37.9
大幅上漲	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3	4.6	10.2	9.4

表 2-2-49 新北市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1	7.6	8.0	2.9
小幅下跌	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9	35.2	17.7	15.8
維持平穩	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5	22.7	27.9	28.2
小幅上漲	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4	26.8	38.9	45.9
大幅上漲	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8	7.8	7.5	7.1

表 2-2-50 桃竹縣市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8	4.9	6.5	2.7
小幅下跌	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8	23.1	28.3	16.7
維持平穩	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7	26.9	29.0	29.3
小幅上漲	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7	39.0	31.2	35.3
大幅上漲	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1	6.0	5.1	16.0

表 2-2-51 台中市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4	6.5	6.0	5.6
小幅下跌	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2	27.6	20.7	18.3
維持平穩	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9	28.5	27.6	27.0
小幅上漲	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4	28.5	36.2	41.3
大幅上漲	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1	8.9	9.5	7.9

表 2-2-52 台南市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

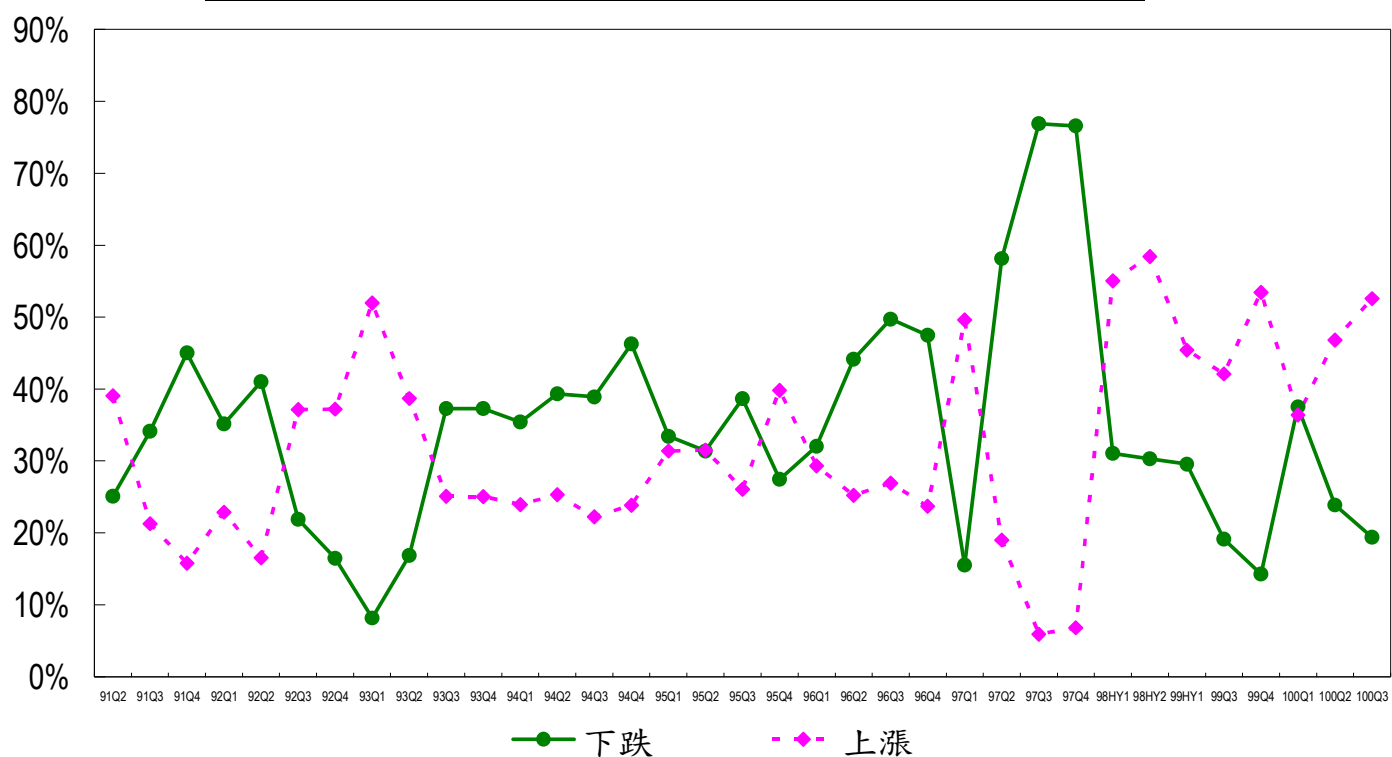
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1	13.0	9.5	4.7
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0	13.0	10.8	12.9
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2	38.9	37.8	29.4
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9	24.1	31.1	38.8
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8	11.1	10.8	14.1

表 2-2-53 高雄市欲購置住宅者對未來房價趨勢看法--按房價看法分

單位：百分比

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
大幅 下跌	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0	10.4	5.6	1.9
小幅 下跌	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9	17.9	13.3	10.2
維持 平穩	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7	26.4	26.7	25.0
小幅 上漲	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6	38.7	45.6	50.9
大幅 上漲	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9	6.6	8.9	12.0

圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法



(3) 房價趨勢分數

以整體調查地區欲購置住宅者之長期房價趨勢分數而言，自 92Q4~96Q3 期間，未來趨勢分數較近期趨勢分數為低，且此時期的趨勢分數略有下降趨勢，雖然 97Q1 趨勢分數有明顯增加跡象，但隨後出現亟劇減少情形，其中 97Q4 成為調查期間趨勢分數的最低點，自 98 年開始趨勢分數出現明顯增加情形，98HY2 達到最高點，隨後則出現減少跡象，且維持在 100 分水準之上。今年第二季出現近期趨勢分數持續減少、未來趨勢分數開始增加的狀況，第三季則是三項趨勢分數均有較明顯的增加情形(僅台北市未來趨勢分數減少)，是否表示購屋者已傾向看漲未來房價，仍須關注後續發展。

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

表 2-2-54 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	115.0	107.0	122.7
未來趨勢分數	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	98.6	112.6	120.0
綜合趨勢分數	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	106.8	109.8	121.4

表 2-2-55 台北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	96.6	106.6	114.0
未來趨勢分數	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	85.3	120.4	114.6
綜合趨勢分數	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	90.9	113.5	114.3

表 2-2-56 新北市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	76.2	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	110.4	103.4	117.6
未來趨勢分數	76.5	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	96.1	110.2	119.3
綜合趨勢分數	76.4	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	103.3	106.8	118.4

表 2-2-57 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	55.4	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3	124.4	97.8	133.2
未來趨勢分數	75.0	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3	109.1	100.0	122.7
綜合趨勢分數	65.2	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3	116.8	98.9	127.9

表 2-2-58 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	76.7	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3	127.8	103.8	119.7
未來趨勢分數	89.8	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8	102.8	111.2	113.9
綜合趨勢分數	83.2	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6	115.3	107.5	116.8

表 2-2-59 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

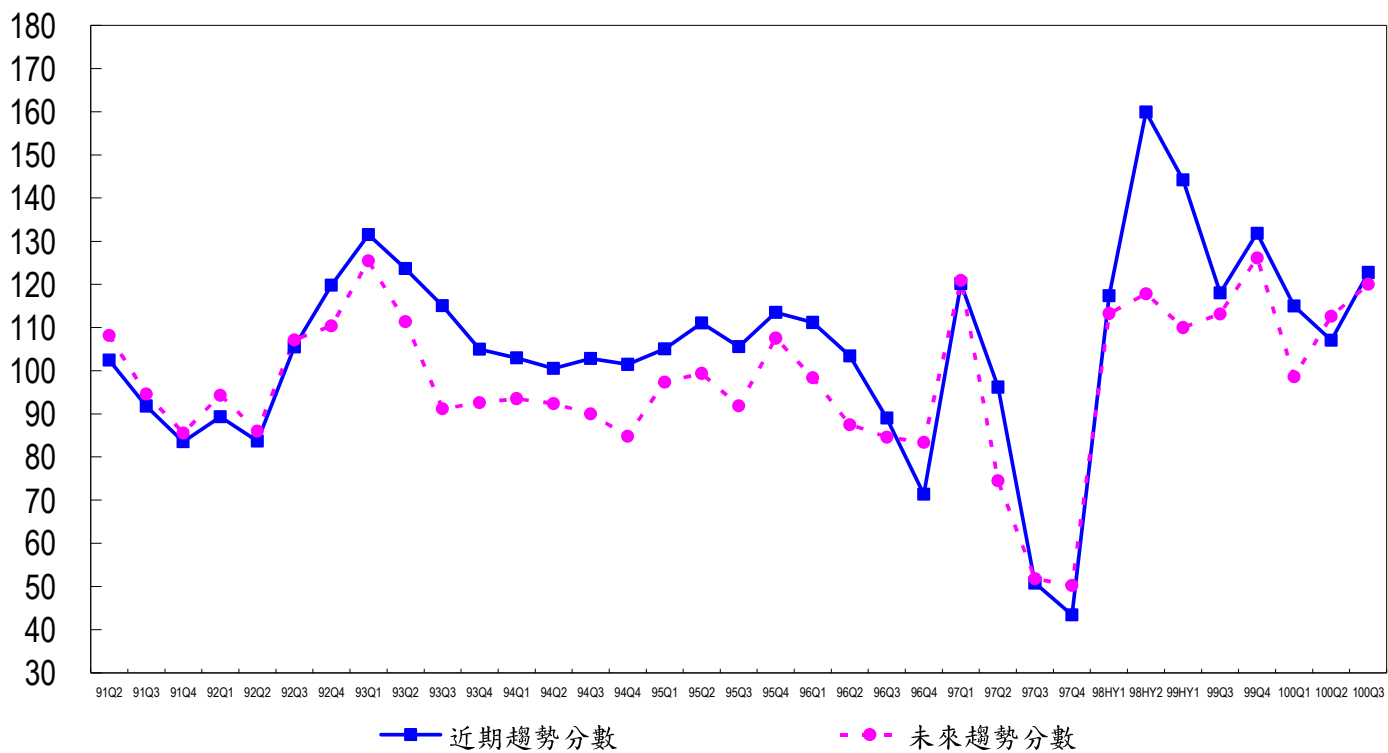
	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	136.5	127.9	138.3	127.3	118.9	136.5
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	115.7	116.5	143.6	103.7	111.5	122.4
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	126.1	122.2	141.0	115.5	115.2	129.4

表 2-2-60 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

單位：分數

	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3
近期趨勢分數	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8	124.8	119.7	130.8
未來趨勢分數	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2	106.6	119.4	130.6
綜合趨勢分數	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5	115.7	119.6	130.7

圖2.2.6 整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



(三) 其他需求項目簡表

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
戶數合計	236,663	51,520	68,695	33,532	28,673	18,386	35,857
期望購屋面積較大	100,001	19,620	26,622	16,467	13,033	9,047	15,212
	42.3	38.1	38.8	49.1	45.5	49.2	42.4
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	86,852	20,668	27,098	9,281	10,427	5,253	14,125
	36.7	40.1	39.4	27.7	36.4	28.6	39.4
期望購屋面積較小	49,810	11,233	14,975	7,784	5,213	4,086	6,519
	21.0	21.8	21.8	23.2	18.2	22.2	18.2

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

表 2-2-62 整體調查地區與各地區欲購置住宅者之其他需求特徵

單位：平均數

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
100 年第三季調查							
現住房屋面積(坪)	33.3	31.4	29.6	40.0	37.4	35.8	32.3
希望購置住宅房數	3.1	2.8	2.8	3.3	3.3	3.6	3.2
希望購置住宅廳數	1.9	1.8	1.8	2.0	2.0	2.0	1.9
希望購置住宅衛數	2.0	1.8	1.7	2.2	2.4	2.9	2.1
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.3	5.4	5.1	5.0	4.9	5.7	6.1
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	12.6	11.2	12.6	11.2	12.2	13.9	15.4

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

表 3-1-1 新購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	68.8	14.8	13.3	3.1
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	66.0	19.1	11.4	3.6
30 歲~未滿 40 歲	79.6	10.4	8.2	1.7
40 歲~未滿 50 歲	55.7	18.0	20.8	5.5
50 歲以上	58.8	19.2	18.8	3.2
拒答	66.0	19.1	11.4	3.6

表 3-1-2 新購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住
總計	82.0	18.0
單身	85.8	14.2
夫婦	80.9	19.1
夫婦與未婚子女	81.4	18.6
夫婦與已婚子女	92.3	7.7
單親家庭	85.6	14.4
三代同堂	76.2	23.8
其他	94.3	5.7
拒答	83.4	16.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-3 新購置住宅目的-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	68.5	15.0	13.4	3.1
男	68.6	16.6	10.8	3.9
女	69.3	12.4	16.4	1.9
拒答	58.1	20.3	16.7	4.8

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	68.5	15.0	13.4	3.1
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	62.6	19.5	7.5	10.4
高中/職(含五專前三年)	59.5	15.0	24.3	1.2
大學(專)	71.4	15.2	10.4	3.0
研究所以以上	77.0	12.7	5.6	4.7
拒答	27.9	13.6	45.5	13.1

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	68.5	15.0	13.4	3.1
雇主	47.1	23.9	7.4	21.5
自營作業者	47.1	12.5	31.9	8.5
受僱用者(含政府、私人)	73.0	14.9	10.3	1.7
無酬家屬工作者	63.0	17.4	19.5	0.0
其他	65.7	23.5	10.8	0.0
拒答	59.3	12.2	22.7	5.8

表 3-1-6 新購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	68.5	15.0	13.4	3.1
未滿 30,000 元	94.3	5.7	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	73.3	18.2	5.5	2.9
60,000 元~未滿 90,000 元	69.1	14.2	16.4	0.4
90,000 元~未滿 120,000 元	69.8	11.9	17.9	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	57.9	11.6	25.1	5.4
150,000 元~未滿 180,000 元	46.8	17.9	28.1	7.3
180,000 元~未滿 210,000 元	54.6	7.3	10.2	27.9
210,000 元以上	53.0	21.6	11.3	14.1
拒答	26.3	14.7	49.2	9.8

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	29.9	16.5	10.3	16.4	22.9	3.7	0.3
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	25.0	5.1	11.2	20.8	37.1	0.8	0.0
30 歲~未滿 40 歲	28.3	12.9	8.3	19.1	30.6	0.8	0.1
40 歲~未滿 50 歲	41.7	25.7	13.4	8.6	7.5	1.8	1.4
50 歲以上	22.6	26.2	11.8	14.5	5.8	19.2	0.0
拒答	25.0	5.1	11.2	20.8	37.1	0.8	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
單身	32.0	1.7	7.2	44.8	6.5	6.4	1.3
夫婦	14.2	6.0	4.6	11.3	59.7	3.8	0.4
夫婦與未婚子女	35.8	28.1	11.0	13.9	8.9	1.7	0.6
夫婦與已婚子女	39.0	23.2	15.6	11.4	3.7	5.8	1.3
單親家庭	62.4	22.7	2.9	0.0	0.0	7.9	4.2
三代同堂	37.9	17.7	28.1	6.0	7.1	3.3	0.0
其他	0.0	0.0	14.9	60.8	24.2	0.0	0.0
拒答	55.5	23.4	3.0	5.1	7.1	5.8	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填。

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
男	31.3	20.2	10.3	12.8	22.4	2.6	0.4
女	30.2	10.4	9.8	21.0	22.9	4.8	1.0
拒答	25.0	23.0	8.2	16.2	16.5	7.5	3.6

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	21.9	6.7	17.0	16.6	0.0	37.9	0.0
大學(專)	32.3	22.2	12.0	13.7	15.6	2.9	1.2
研究所以上	29.6	15.7	8.5	16.6	26.5	2.6	0.4
拒答	34.1	12.1	13.4	18.6	19.8	0.0	1.9

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
雇主	47.4	29.6	3.3	6.9	4.8	7.9	0.0
自營作業者	29.5	17.2	20.4	18.9	4.6	6.7	2.8
受僱用者(含政府、私人)	30.7	15.8	8.4	17.0	25.5	1.9	0.6
無酬家屬工作者	3.2	17.0	17.2	13.0	6.9	42.7	0.0
其他	55.1	0.0	22.8	0.0	16.4	5.6	0.0
拒答	34.3	19.4	23.5	0.0	16.7	6.1	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.8	16.6	11.1	15.7	21.1	3.1	0.7
未滿 30,000 元	20.0	3.6	13.5	42.5	6.7	13.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	31.5	11.6	8.6	20.2	25.5	2.1	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	23.7	22.4	8.0	9.8	31.7	3.1	1.3
90,000 元~未滿 120,000 元	37.0	19.2	12.4	10.4	17.6	2.8	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	35.5	22.0	13.0	21.3	3.3	4.8	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	62.7	0.0	18.6	9.7	4.3	2.3	2.5
180,000 元~未滿 210,000 元	46.6	0.0	0.0	25.3	0.0	28.1	0.0
210,000 元以上	26.9	27.0	20.0	9.9	15.0	1.1	0.0
拒答	59.1	0.0	0.0	4.7	21.4	14.8	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	41.5	56.9	1.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	30.6	69.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	49.8	50.2	0.0
40 歲~未滿 50 歲	43.8	56.2	0.0
50 歲以上	30.6	61.6	7.8
拒答	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	41.8	56.3	1.9
單身	71.1	28.9	0.0
夫婦	94.3	5.7	0.0
夫婦與未婚子女	58.6	41.4	0.0
夫婦與已婚子女	4.5	95.5	0.0
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	17.2	82.8	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	35.4	61.0	3.6

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	41.8	56.3	1.9
男	48.6	49.2	2.2
女	31.3	68.0	0.6
拒答	55.4	22.3	22.3

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	41.8	56.3	1.9
小學以下	100.0	0.0	0.0
國(初)中	21.3	78.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	47.3	50.1	2.6
大學(專)	58.2	41.8	0.0
研究所以上	55.4	22.3	22.3
拒答	100.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	41.8	56.3	1.9
雇主	87.9	12.1	0.0
自營作業者	38.7	61.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	40.0	57.2	2.8
無酬家屬工作者	31.4	68.6	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	55.4	22.3	22.3

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	41.8	56.3	1.9
未滿 30,000 元	0.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	48.7	51.3	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	28.6	71.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	31.7	68.3	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	8.4	83.3	8.3
150,000 元~未滿 180,000 元	86.9	13.1	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	91.0	9.0	0.0
210,000 元以上	80.2	16.6	3.2
拒答	44.6	37.4	18.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	34.3	40.9	21.7	1.3	1.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.4	67.1	17.0	0.9	0.6
30 歲~未滿 40 歲	23.0	43.7	29.6	0.3	3.3
40 歲~未滿 50 歲	52.9	27.7	17.9	0.8	0.7
50 歲以上	56.6	30.3	7.9	5.1	0.0
拒答	14.4	67.1	17.0	0.9	0.6

表 3-1-20 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	29.9	42.7	24.5	1.4	1.6
單身	18.1	48.7	29.1	0.4	3.7
夫婦	22.0	45.6	30.4	0.3	1.8
夫婦與未婚子女	34.5	40.5	23.6	0.4	0.9
夫婦與已婚子女	39.3	46.8	13.9	0.0	0.0
單親家庭	14.4	53.5	27.6	4.5	0.0
三代同堂	51.0	31.4	6.3	8.9	2.4
其他	5.7	24.1	70.2	0.0	0.0
拒答	42.8	37.9	19.3	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	34.7	40.5	21.7	1.2	1.9
男	38.0	40.9	18.0	2.1	1.0
女	28.6	41.2	27.2	0.2	2.9
拒答	56.1	26.9	12.5	0.0	4.5

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	34.7	40.5	21.7	1.2	1.9
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	52.7	17.6	29.7	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	44.1	37.2	14.2	1.0	3.5
大學(專)	30.0	44.1	23.3	1.4	1.1
研究所以上	33.3	35.3	28.2	1.1	2.0
拒答	52.0	32.2	2.7	0.0	13.1

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	34.7	40.5	21.7	1.2	1.9
雇主	67.1	22.5	4.9	0.0	5.5
自營作業者	47.2	31.7	21.1	0.0	0.0
受僱用者(含政府、私人)	30.1	43.2	23.2	1.6	2.0
無酬家屬工作者	62.7	24.5	12.8	0.0	0.0
其他	35.7	56.7	7.6	0.0	0.0
拒答	49.5	32.6	12.0	0.0	5.8

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	34.7	40.5	21.7	1.2	1.9
未滿 30,000 元	18.8	33.7	43.2	0.0	4.2
30,000 元~未滿 60,000 元	24.0	47.4	25.7	1.0	1.9
60,000 元~未滿 90,000 元	35.4	40.2	23.0	0.0	1.4
90,000 元~未滿 120,000 元	41.5	31.7	21.3	5.0	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	38.5	47.6	11.4	0.0	2.6
150,000 元~未滿 180,000 元	65.0	28.1	1.0	0.0	5.9
180,000 元~未滿 210,000 元	64.9	24.8	0.0	6.3	4.0
210,000 元以上	54.7	35.9	9.5	0.0	0.0
拒答	59.8	26.3	4.3	0.0	9.7

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	42.6	48.6	6.3	1.5	1.0
30 歲~未滿 40 歲	50.8	42.2	6.2	0.2	0.6
40 歲~未滿 50 歲	36.0	52.0	8.1	2.6	1.3
50 歲以上	22.3	61.7	13.4	1.4	1.2
拒答	42.6	48.6	6.3	1.5	1.0

表 3-1-26 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	45.7	45.9	7.3	0.9	0.1
單身	43.3	48.7	6.9	0.7	0.3
夫婦	49.1	46.5	3.8	0.6	0.0
夫婦與未婚子女	44.3	47.1	8.5	0.1	0.0
夫婦與已婚子女	54.5	30.7	2.3	12.5	0.0
單親家庭	72.7	27.3	0.0	0.0	0.0
三代同堂	36.5	51.1	11.4	1.0	0.0
其他	48.8	51.2	0.0	0.0	0.0
拒答	64.8	31.8	3.4	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
男	43.5	46.7	6.6	1.6	1.5
女	39.9	50.1	9.0	0.6	0.3
拒答	51.1	43.7	5.2	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	55.9	35.1	7.9	1.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	45.6	45.2	6.9	2.2	0.0
大學(專)	41.0	50.6	7.0	0.6	0.8
研究所以上	37.3	43.2	13.5	1.8	4.2
拒答	48.0	52.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
雇主	37.8	26.4	17.1	3.4	15.4
自營作業者	39.9	43.6	9.1	5.2	2.2
受僱用者(含政府、私人)	43.3	49.3	6.7	0.5	0.1
無酬家屬工作者	46.2	40.5	13.3	0.0	0.0
其他	7.0	51.8	34.1	0.0	7.0
拒答	35.4	60.9	1.2	0.0	2.5

表 3-1-30 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	41.4	47.9	8.4	1.3	1.0
未滿 30,000 元	47.3	52.7	0.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	55.0	40.4	4.0	0.6	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	40.8	54.6	4.2	0.4	0.1
90,000 元~未滿 120,000 元	37.4	51.6	10.3	0.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	29.4	43.6	25.9	0.0	1.1
150,000 元~未滿 180,000 元	20.1	52.3	22.0	2.6	3.0
180,000 元~未滿 210,000 元	14.6	75.7	9.7	0.0	0.0
210,000 元以上	16.3	38.8	16.5	13.5	14.9
拒答	38.7	57.1	0.0	0.0	4.2

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	9.2	17.7	72.1	1.0	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	9.2	17.7	72.1	1.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	8.5	20.8	69.3	1.3	0.0
40 歲~未滿 50 歲	8.9	27.4	63.7	0.0	0.0
50 歲以上	10.2	28.0	57.1	4.7	0.0
拒答	9.2	17.7	72.1	1.0	0.0

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.5	26.5	64.9	1.2	0.0
單身	3.0	15.8	76.8	4.4	0.0
夫婦	9.5	23.8	65.3	1.4	0.0
夫婦與未婚子女	10.0	29.5	59.9	0.6	0.0
夫婦與已婚子女	6.3	19.2	74.6	0.0	0.0
單親家庭	5.8	10.9	83.3	0.0	0.0
三代同堂	8.8	30.4	60.8	0.0	0.0
其他	0.0	15.3	84.7	0.0	0.0
拒答	3.5	24.5	72.0	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.7	24.4	65.5	1.4	0.0
男	9.1	24.8	64.2	1.9	0.0
女	8.3	20.7	69.9	1.1	0.0
拒答	21.1	24.2	54.7	0.0	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.7	24.4	65.5	1.4	0.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	1.9	19.1	63.8	15.3	0.0
高中/職(含五專前三年)	4.1	15.4	79.7	0.7	0.0
大學(專)	11.2	26.4	61.3	1.1	0.0
研究所以上	8.4	23.4	67.1	1.2	0.0
拒答	33.3	8.5	58.3	0.0	0.0

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.7	24.4	65.5	1.4	0.0
雇主	10.1	29.8	60.1	0.0	0.0
自營作業者	6.5	23.9	67.3	2.3	0.0
受僱用者(含政府、私人)	9.0	22.0	68.1	0.9	0.0
無酬家屬工作者	15.4	22.2	41.8	20.5	0.0
其他	10.2	56.7	33.2	0.0	0.0
拒答	20.5	32.1	47.4	0.0	0.0

表 3-1-36 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	8.7	24.4	65.5	1.4	0.0
未滿 30,000 元	0.0	8.3	75.2	16.4	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	5.8	17.3	75.6	1.2	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	6.3	21.6	71.6	0.6	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	12.0	28.0	59.0	1.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	11.2	33.4	53.9	1.5	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	26.5	27.4	46.1	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	43.6	24.5	31.8	0.0	0.0
210,000 元以上	13.5	54.0	32.5	0.0	0.0
拒答	34.2	14.9	50.9	0.0	0.0

表 3-1-37 原先規劃購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.7	34.8	56.4	0.6	0.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	3.4	36.2	60.4	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	8.4	34.2	55.9	1.0	0.3
40 歲~未滿 50 歲	7.0	36.7	55.6	0.0	0.8
50 歲以上	10.0	32.5	55.6	0.4	1.4
拒答	3.4	36.2	60.4	0.0	0.0

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	6.8	39.1	53.0	0.5	0.7
單身	3.1	27.1	69.8	0.0	0.0
夫婦	10.4	40.3	47.5	1.3	0.4
夫婦與未婚子女	7.0	41.6	50.1	0.3	1.1
夫婦與已婚子女	5.4	50.1	44.5	0.0	0.0
單親家庭	1.3	26.0	72.7	0.0	0.0
三代同堂	4.8	45.4	49.8	0.0	0.0
其他	0.0	15.3	84.7	0.0	0.0
拒答	3.7	41.1	48.8	0.0	6.4

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-39 原先規劃購置住宅購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	35.3	55.4	0.7	0.7
男	8.8	35.8	54.8	0.4	0.3
女	6.6	33.3	58.7	0.9	0.5
拒答	16.8	29.1	45.2	0.0	8.9

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	35.3	55.4	0.7	0.7
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	3.9	20.3	75.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	3.7	28.1	65.7	0.6	1.8
大學(專)	9.0	37.0	53.1	0.8	0.2
研究所以以上	11.0	41.2	47.8	0.0	0.0
拒答	33.3	8.5	51.7	0.0	6.6

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	35.3	55.4	0.7	0.7
雇主	10.7	39.6	42.9	0.0	6.8
自營作業者	7.8	25.6	64.4	1.7	0.5
受僱用者(含政府、私人)	7.7	35.5	56.0	0.5	0.2
無酬家屬工作者	6.4	38.4	55.2	0.0	0.0
其他	3.1	63.7	29.3	0.0	3.8
拒答	21.0	27.7	45.7	0.0	5.5

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	7.8	35.3	55.4	0.7	0.7
未滿 30,000 元	2.2	22.3	75.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	6.0	33.6	59.2	1.1	0.2
60,000 元~未滿 90,000 元	4.3	27.7	66.2	0.3	1.4
90,000 元~未滿 120,000 元	10.2	41.7	46.9	1.0	0.2
120,000 元~未滿 150,000 元	9.9	51.3	38.8	0.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	24.2	29.7	46.1	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	45.5	26.1	28.3	0.0	0.0
210,000 元以上	7.8	57.0	34.6	0.0	0.5
拒答	35.7	8.7	50.5	0.0	5.1

表 3-1-43 本次購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	23.1	25.9	49.4	1.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	23.5	28.2	48.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	23.4	28.1	45.2	3.2
40 歲~未滿 50 歲	25.4	27.4	47.2	0.0
50 歲以上	18.2	14.8	66.2	0.8
拒答	23.5	28.2	48.3	0.0

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	25.3	25.5	47.4	1.8
單身	14.8	20.2	52.5	12.5
夫婦	14.8	39.1	46.1	0.0
夫婦與未婚子女	33.2	18.6	48.2	0.0
夫婦與已婚子女	63.9	1.5	34.6	0.0
單親家庭	14.9	36.2	48.9	0.0
三代同堂	29.2	20.3	50.5	0.0
其他	24.6	0.0	75.4	0.0
拒答	27.8	49.0	23.1	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-45 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.2	25.6	45.6	1.6
男	26.9	26.0	47.1	0.0
女	18.3	27.2	50.8	3.8
拒答	23.6	26.8	49.6	0.0

表 3-1-46 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.2	25.6	45.6	1.6
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	22.8	46.2	31.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	27.4	32.8	39.3	0.5
大學(專)	19.8	24.2	53.6	2.4
研究所以上	30.4	19.4	50.2	0.0
拒答	50.1	33.3	16.6	0.0

表 3-1-47 本次購置住宅的類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.2	25.6	45.6	1.6
雇主	32.2	24.5	43.3	0.0
自營作業者	28.7	18.0	52.3	1.0
受僱用者(含政府、私人)	21.7	27.6	48.8	1.8
無酬家屬工作者	13.8	45.6	40.7	0.0
其他	20.8	22.6	56.6	0.0
拒答	41.1	18.5	40.4	0.0

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	27.2	25.6	45.6	1.6
未滿 30,000 元	5.7	35.6	22.9	35.8
30,000 元~未滿 60,000 元	22.2	32.4	45.4	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	21.9	34.2	43.8	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	23.9	18.0	57.3	0.8
120,000 元~未滿 150,000 元	20.6	5.8	73.7	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	26.7	4.3	69.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	39.3	0.0	60.7	0.0
210,000 元以上	37.7	11.8	50.5	0.0
拒答	46.6	31.0	22.4	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	7.0	22.3	48.5	17.8	4.4
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	4.7	18.8	51.7	16.5	8.3
30 歲~未滿 40 歲	3.9	20.3	53.7	17.5	4.6
40 歲~未滿 50 歲	12.6	17.8	46.9	18.6	4.0
50 歲以上	9.4	38.1	32.7	18.5	1.3
拒答	4.7	18.8	51.7	16.5	8.3

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	4.6	19.4	50.6	20.5	4.9
單身	6.4	37.9	37.3	13.3	5.2
夫婦	4.7	9.0	54.6	23.6	8.1
夫婦與未婚子女	4.1	20.1	48.7	24.3	2.8
夫婦與已婚子女	0.6	14.3	74.2	6.2	4.7
單親家庭	13.2	32.9	36.4	13.3	4.2
三代同堂	3.2	18.1	54.6	19.2	4.9
其他	0.0	30.3	54.3	15.5	0.0
拒答	1.9	15.1	71.1	11.8	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.0	21.5	47.9	18.1	1.9
男	6.7	19.6	48.6	20.1	5.0
女	8.3	24.9	46.0	16.1	4.7
拒答	5.1	27.3	61.5	3.7	2.4

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.0	21.5	47.9	18.1	1.9
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	2.4	25.4	38.4	23.7	10.2
高中/職(含五專前三年)	16.3	20.1	47.8	14.4	1.4
大學(專)	3.7	23.3	48.5	19.1	5.4
研究所以上	9.9	15.1	49.9	18.2	7.0
拒答	21.5	64.3	8.5	5.7	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.0	21.5	47.9	18.1	1.9
雇主	21.5	22.0	34.0	9.7	12.8
自營作業者	14.2	38.4	35.1	8.5	3.8
受僱用者(含政府、私人)	5.6	18.8	51.1	19.6	4.9
無酬家屬工作者	3.6	24.7	38.1	32.1	1.6
其他	13.7	35.1	46.1	5.0	0.0
拒答	14.4	37.9	32.3	11.6	3.6

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	8.0	21.5	47.9	18.1	1.9
未滿 30,000 元	0.0	35.8	30.1	31.3	2.8
30,000 元~未滿 60,000 元	5.0	18.9	53.3	16.5	6.4
60,000 元~未滿 90,000 元	9.1	22.1	46.3	17.8	4.7
90,000 元~未滿 120,000 元	3.0	17.4	55.7	19.7	4.2
120,000 元~未滿 150,000 元	0.2	35.8	43.3	19.6	1.0
150,000 元~未滿 180,000 元	15.6	17.6	49.2	17.7	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	13.7	20.5	37.5	12.2	16.1
210,000 元以上	33.2	21.6	27.6	15.0	2.7
拒答	27.1	57.6	11.7	3.6	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.5	39.1	37.2	10.2	0.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	18.6	37.7	37.4	6.4	0.0
30 歲~未滿 40 歲	15.2	43.0	35.8	6.0	0.0
40 歲~未滿 50 歲	10.7	37.0	37.8	14.4	0.0
50 歲以上	8.6	31.7	40.5	19.2	0.0
拒答	18.6	37.7	37.4	6.4	0.0

表 3-1-56 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	15.0	40.1	35.7	9.2	0.0
單身	14.1	31.8	39.7	14.5	0.0
夫婦	17.0	46.2	30.6	6.3	0.0
夫婦與未婚子女	12.8	41.3	37.3	8.7	0.0
夫婦與已婚子女	6.2	18.7	68.2	6.9	0.0
單親家庭	13.1	47.6	13.3	26.0	0.0
三代同堂	22.3	35.8	32.1	9.7	0.0
其他	5.7	85.1	9.3	0.0	0.0
拒答	18.8	31.6	49.6	0.0	0.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-57 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.0	37.0	38.9	11.1	0.0
男	13.6	38.7	39.9	7.7	0.0
女	13.2	41.0	32.0	13.8	0.0
拒答	22.5	12.4	65.0	0.0	0.0

表 3-1-58 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.0	37.0	38.9	11.1	0.0
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	28.9	19.6	48.9	2.5	0.0
高中/職(含五專前三年)	9.0	29.0	47.9	14.0	0.0
大學(專)	12.8	44.9	32.5	9.8	0.0
研究所以上	23.6	33.8	36.6	6.0	0.0
拒答	27.4	5.7	66.9	0.0	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.0	37.0	38.9	11.1	0.0
雇主	16.4	23.5	49.8	10.3	0.0
自營作業者	6.9	30.6	53.6	8.9	0.0
受僱用者(含政府、私人)	14.0	41.7	33.8	10.5	0.0
無酬家屬工作者	33.3	33.9	30.7	2.1	0.0
其他	14.1	22.6	60.2	3.1	0.0
拒答	14.4	19.7	52.9	12.9	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)購置住宅地區（縣市）的住宅市場價格合理性之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	13.0	37.0	38.9	11.1	0.0
未滿 30,000 元	26.6	41.9	31.5	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	13.2	33.2	41.6	11.9	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	12.4	49.2	29.8	8.7	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	12.8	44.4	36.8	5.9	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	11.7	30.4	47.9	10.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	5.8	40.9	34.1	19.2	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	16.1	24.0	45.0	14.9	0.0
210,000 元以上	20.4	19.6	38.0	22.0	0.0
拒答	27.1	21.6	51.3	0.0	0.0

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.7	13.4	39.3	36.5	10.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.3	15.3	34.9	39.7	9.8
30 歲~未滿 40 歲	0.4	11.9	41.4	35.0	11.4
40 歲~未滿 50 歲	1.2	12.9	35.1	39.4	11.4
50 歲以上	1.0	16.8	43.1	33.9	5.2
拒答	0.3	15.3	34.9	39.7	9.8

表 3-1-62 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.5	13.5	37.1	37.4	11.5
單身	1.4	17.1	27.0	47.2	7.2
夫婦	0.2	13.7	32.9	39.0	14.2
夫婦與未婚子女	0.0	13.8	40.7	35.4	10.1
夫婦與已婚子女	0.8	5.0	62.1	28.6	3.5
單親家庭	0.0	7.9	42.3	31.3	18.5
三代同堂	2.0	12.1	36.7	32.5	16.8
其他	0.0	5.7	63.6	30.8	0.0
拒答	0.0	16.8	38.7	37.2	7.3

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-63 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.9	12.3	39.8	36.6	10.4
男	1.1	14.5	41.0	34.3	9.0
女	0.4	11.3	34.7	40.4	13.2
拒答	5.1	12.2	57.9	12.5	12.4

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.9	12.3	39.8	36.6	10.4
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	13.7	21.8	59.8	4.7
高中/職(含五專前三年)	1.5	14.8	47.2	29.5	7.0
大學(專)	0.7	12.3	36.4	38.9	11.6
研究所以上	0.4	14.4	38.8	29.4	17.1
拒答	21.5	0.0	64.3	8.5	5.7

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.9	12.3	39.8	36.6	10.4
雇主	7.9	11.3	32.6	24.7	23.5
自營作業者	1.4	9.6	40.3	37.2	11.4
受僱用者(含政府、私人)	0.5	13.6	38.7	36.3	10.9
無酬家屬工作者	0.0	28.3	31.4	37.3	3.0
其他	0.0	7.0	43.0	50.0	0.0
拒答	7.5	1.5	53.4	35.6	2.0

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	0.9	12.3	39.8	36.6	10.4
未滿 30,000 元	0.0	3.2	24.0	58.9	13.9
30,000 元~未滿 60,000 元	1.1	14.8	39.4	36.4	8.4
60,000 元~未滿 90,000 元	0.0	14.0	39.1	34.6	12.3
90,000 元~未滿 120,000 元	1.8	13.0	36.2	38.7	10.2
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	16.0	48.2	28.2	7.6
150,000 元~未滿 180,000 元	4.8	17.3	43.8	18.3	15.7
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	7.9	53.7	36.4	1.9
210,000 元以上	0.4	2.9	26.2	43.2	27.3
拒答	13.6	0.0	66.9	15.9	3.6

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.6	16.0	32.7	39.8	9.9
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.8	18.0	32.4	36.7	12.0
30 歲~未滿 40 歲	2.5	13.9	32.1	40.0	11.6
40 歲~未滿 50 歲	0.9	17.1	31.2	43.3	7.5
50 歲以上	0.6	19.2	37.0	36.9	6.4
拒答	0.8	18.0	32.4	36.7	12.0

表 3-1-68 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.8	16.7	31.0	40.3	10.1
單身	0.9	20.9	16.1	39.5	22.6
夫婦	1.8	13.3	32.2	41.8	10.9
夫婦與未婚子女	0.8	16.9	35.3	43.1	3.9
夫婦與已婚子女	0.0	17.4	36.5	42.7	3.5
單親家庭	0.0	12.6	47.7	18.4	21.4
三代同堂	8.9	21.5	24.6	33.0	12.1
其他	0.0	5.7	63.6	30.8	0.0
拒答	0.0	19.0	29.8	44.2	7.0

註：如果貸款購屋之目的勾選「偏向投資」或「純粹投資」者免填

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的性別分

表 99 購單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	15.5	32.2	41.0	9.9
男	2.0	17.2	34.4	38.3	8.2
女	0.5	13.8	30.4	42.1	13.2
拒答	14.1	17.8	30.3	36.3	1.6

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	15.5	32.2	41.0	9.9
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	17.1	30.9	30.9	21.1
高中/職(含五專前三年)	1.6	18.2	36.0	38.4	5.9
大學(專)	1.7	15.7	32.1	39.6	10.8
研究所以上	0.9	10.8	30.4	44.9	13.1
拒答	21.5	10.8	0.0	67.6	0.0

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	15.5	32.2	41.0	9.9
雇主	2.8	23.9	16.9	38.0	18.4
自營作業者	0.3	13.8	40.5	35.3	10.0
受僱用者(含政府、私人)	1.8	15.8	31.8	40.8	9.9
無酬家屬工作者	0.0	29.8	31.2	16.7	22.3
其他	0.0	7.0	35.4	57.6	0.0
拒答	7.5	3.8	35.9	52.9	0.0

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.3	15.5	32.2	41.0	9.9
未滿 30,000 元	0.0	3.6	17.1	21.0	58.3
30,000 元~未滿 60,000 元	0.7	15.8	32.2	41.8	9.4
60,000 元~未滿 90,000 元	2.5	18.3	37.5	37.4	4.3
90,000 元~未滿 120,000 元	2.6	18.5	31.6	39.0	8.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	17.2	31.7	39.1	12.0
150,000 元~未滿 180,000 元	4.4	18.3	24.8	47.2	5.4
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	1.6	43.2	53.3	1.9
210,000 元以上	1.2	3.4	27.2	48.1	20.0
拒答	13.6	21.6	18.3	46.5	0.0

表 3-1-73 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	11.4	50.3	32.1	5.6	0.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	7.1	42.3	43.5	5.6	1.4
30 歲~未滿 40 歲	17.5	46.4	30.0	5.3	0.8
40 歲~未滿 50 歲	5.9	59.6	28.8	5.6	0.0
50 歲以上	5.6	54.4	33.4	6.6	0.0
拒答	7.1	42.3	43.5	5.6	1.4

表 3-1-74 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	12.2	48.2	32.7	6.4	0.6
單身	10.4	48.3	34.8	6.5	0.0
夫婦	12.0	52.0	27.0	7.6	1.4
夫婦與未婚子女	8.2	49.8	34.8	7.0	0.3
夫婦與已婚子女	20.8	45.4	27.9	3.0	3.0
單親家庭	26.2	43.4	27.7	2.7	0.0
三代同堂	15.3	41.0	39.2	4.6	0.0
其他	24.2	0.0	75.8	0.0	0.0
拒答	35.5	31.0	33.5	0.0	0.0

表 3-1-75 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	10.1	49.6	33.2	6.4	0.7
男	12.9	45.2	34.6	6.9	0.3
女	9.2	56.8	28.6	4.7	0.7
拒答	22.9	39.7	26.5	9.4	1.5

表 3-1-76 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	10.1	49.6	33.2	6.4	0.7
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	21.6	25.0	36.2	17.2	0.0
高中/職(含五專前三年)	10.2	48.5	33.0	8.3	0.0
大學(專)	11.9	50.2	32.2	5.1	0.7
研究所以上	9.2	58.1	28.0	3.4	1.2
拒答	34.3	65.7	0.0	0.0	0.0

表 3-1-77 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	10.1	49.6	33.2	6.4	0.7
雇主	12.2	42.3	31.3	14.2	0.0
自營作業者	12.7	42.7	33.3	10.4	1.0
受僱用者(含政府、私人)	11.6	51.7	30.9	5.2	0.5
無酬家屬工作者	6.3	52.9	39.7	1.1	0.0
其他	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0
拒答	22.0	30.8	38.7	8.5	0.0

表 3-1-78 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量的看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	10.1	49.6	33.2	6.4	0.7
未滿 30,000 元	11.0	24.6	59.7	4.7	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	14.4	44.3	33.9	6.7	0.7
60,000 元~未滿 90,000 元	11.6	53.8	27.5	6.3	0.9
90,000 元~未滿 120,000 元	10.7	47.9	38.1	3.0	0.3
120,000 元~未滿 150,000 元	2.8	66.8	21.2	9.2	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	14.2	53.2	32.6	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	9.2	76.8	14.0	0.0	0.0
210,000 元以上	5.2	45.9	35.8	13.1	0.0
拒答	35.2	52.9	11.9	0.0	0.0

表 3-1-79 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按新購置住宅者年齡分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	27.1	50.9	17.7	3.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	1.0	27.3	56.1	14.1	1.5
30 歲~未滿 40 歲	1.9	22.7	55.0	16.9	3.5
40 歲~未滿 50 歲	1.9	33.5	42.7	17.8	4.1
50 歲以上	0.0	30.5	46.0	22.6	0.9
拒答	1.0	27.3	56.1	14.1	1.5

表 3-2-80 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.7	27.8	48.6	18.7	3.2
單身	4.6	31.2	40.3	20.9	3.0
夫婦	0.1	24.9	50.3	21.6	3.1
夫婦與未婚子女	1.8	27.9	49.8	18.7	1.9
夫婦與已婚子女	0.0	46.6	40.7	9.6	3.1
單親家庭	0.0	19.6	61.8	12.9	5.7
三代同堂	2.4	31.4	42.6	15.0	8.6
其他	0.0	0.0	84.5	15.5	0.0
拒答	6.7	23.7	60.8	8.8	0.0

表 3-2-81 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按新購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	28.3	49.5	17.9	2.9
男	1.8	27.0	49.9	18.1	3.2
女	0.6	28.0	50.7	17.7	2.9
拒答	8.5	17.2	65.0	7.6	1.6

表 3-2-82 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按新購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	28.3	49.5	17.9	2.9
小學以下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
國(初)中	0.0	19.1	47.2	31.7	1.9
高中/職(含五專前三年)	2.5	28.1	52.5	12.1	4.8
大學(專)	1.2	26.9	51.0	18.9	2.0
研究所以上	2.0	30.1	44.8	17.0	6.0
拒答	0.0	0.0	88.3	11.7	0.0

表 3-2-83 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按新購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	28.3	49.5	17.9	2.9
雇主	0.7	17.8	51.2	11.1	19.2
自營作業者	2.6	18.0	55.4	20.8	3.2
受僱用者(含政府、私人)	1.4	29.3	49.5	17.3	2.6
無酬家屬工作者	0.0	29.5	60.5	10.0	0.0
其他	0.0	32.8	34.8	32.4	0.0
拒答	4.9	7.2	63.6	24.3	0.0

表 3-2-84 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格的看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	1.4	28.3	49.5	17.9	2.9
未滿 30,000 元	0.0	28.9	43.3	12.7	15.1
30,000 元~未滿 60,000 元	2.2	25.7	51.9	18.2	2.0
60,000 元~未滿 90,000 元	1.6	26.9	52.9	14.9	3.6
90,000 元~未滿 120,000 元	1.3	23.9	49.4	24.2	1.3
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	42.0	44.3	11.5	2.2
150,000 元~未滿 180,000 元	0.0	48.9	41.0	10.2	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	28.0	42.2	26.5	3.3
210,000 元以上	0.4	10.7	56.2	23.6	9.2
拒答	8.7	31.3	60.0	0.0	0.0

二、欲購置住宅者調查結果表

表 3-2-1 欲購置住宅目的-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
未滿 20 歲	52.0	37.3	7.4	3.2
20 歲~未滿 30 歲	60.5	27.2	10.1	2.2
30 歲~未滿 40 歲	58.5	22.5	13.5	5.4
40 歲~未滿 50 歲	44.2	27.0	20.2	8.6
50 歲以上	53.7	20.2	15.8	10.2
拒答	53.1	20.9	14.4	11.5

表 3-2-2 欲購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
單身	69.4	30.6	0.0	0.0
夫婦	69.2	30.8	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	72.1	27.9	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	52.7	47.3	0.0	0.0
單親家庭	53.8	46.2	0.0	0.0
三代同堂	71.9	28.1	0.0	0.0
其他	52.9	47.1	0.0	0.0
拒答	10.4	6.8	60.0	22.8

註：「偏向投資」或「純粹投資」者免填未來該住宅居住的家庭型態。

表 3-2-3 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
男	55.2	26.7	14.1	4.1
女	60.5	23.2	10.5	5.8
拒答	43.1	30.9	15.5	10.4

表 3-2-4 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
小學以下	78.3	7.2	14.5	0.0
國(初)中	53.5	22.9	12.4	11.2
高中/職(含五專前三年)	52.4	24.4	14.1	9.1
大學(專)	58.0	26.1	12.6	3.3
研究所以上	55.1	29.7	10.7	4.6
拒答	38.2	26.2	29.6	5.9

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
雇主	44.4	19.1	27.5	9.0
自營作業者	39.1	26.3	22.3	12.3
受僱用者(含政府、私人)	61.6	26.4	9.2	2.8
無酬家屬工作者	49.6	15.3	27.5	7.6
其他	67.3	23.5	9.1	0.0
拒答	46.3	24.7	17.9	11.1

表 3-2-6 欲購置住宅目的-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	56.4	25.7	12.9	4.9
未滿 30,000 元	66.6	27.6	4.5	1.3
30,000 元~未滿 60,000 元	62.9	26.5	8.4	2.2
60,000 元~未滿 90,000 元	57.9	25.5	13.0	3.5
90,000 元~未滿 120,000 元	42.1	25.7	22.4	9.8
120,000 元~未滿 150,000 元	38.1	26.3	25.5	10.1
150,000 元~未滿 180,000 元	50.7	12.6	27.8	8.9
180,000 元~未滿 210,000 元	32.9	24.5	22.7	19.9
210,000 元以上	39.7	26.8	11.7	21.8
拒答	57.8	23.1	11.5	7.6

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
未滿 20 歲	33.6	5.2	2.0	34.3	17.4	4.0	3.5
20 歲~未滿 30 歲	29.7	8.8	4.8	17.6	35.4	1.8	1.9
30 歲~未滿 40 歲	36.6	22.6	6.2	19.4	10.4	1.7	3.1
40 歲~未滿 50 歲	36.0	21.2	15.3	6.9	5.5	11.1	4.0
50 歲以上	14.8	26.7	15.7	15.8	10.4	16.7	0.0
拒答	42.4	16.4	8.0	15.1	18.0	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
單身	39.9	10.2	2.2	34.2	5.9	7.6	0.0
夫婦	25.9	7.7	5.0	16.1	40.4	4.1	0.9
夫婦與未婚子女	34.2	19.7	4.8	16.6	18.9	2.1	3.6
夫婦與已婚子女	24.5	28.1	8.4	16.1	16.3	6.6	0.0
單親家庭	36.8	4.0	4.0	27.9	5.3	7.1	14.9
三代同堂	36.5	17.8	23.6	9.2	6.8	3.5	2.5
其他	52.2	0.0	23.1	10.4	14.3	0.0	0.0
拒答	33.9	25.6	12.1	6.9	16.9	2.3	2.3

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
男	32.6	14.3	7.5	18.9	21.9	3.1	1.7
女	32.5	16.3	5.2	15.2	22.3	4.6	3.9
拒答	26.9	16.7	17.2	11.1	22.0	6.2	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
小學以下	30.4	34.3	8.5	0.0	0.0	16.2	10.6
國(初)中	44.2	14.9	23.3	7.8	0.0	9.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	37.2	18.4	11.2	14.1	10.7	4.7	3.6
大學(專)	31.1	12.5	5.4	19.0	26.6	3.2	2.2
研究所以上	24.0	24.2	5.4	18.5	25.6	2.3	0.0
拒答	60.4	19.8	0.0	0.0	19.8	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
雇主	21.5	28.2	11.4	12.9	17.4	8.5	0.0
自營作業者	27.6	16.8	12.3	19.4	14.6	5.5	3.8
受僱用者(含政府、私人)	33.5	14.2	5.4	17.5	24.4	2.8	2.2
無酬家屬工作者	23.1	28.4	30.2	7.7	2.7	8.0	0.0
其他	55.1	5.7	0.0	5.7	12.7	13.8	7.0
拒答	29.7	0.0	12.0	32.7	19.5	6.1	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	32.4	15.1	7.1	17.3	22.0	3.7	2.4
未滿 30,000 元	31.7	15.9	3.3	16.5	21.9	7.4	3.3
30,000 元~未滿 60,000 元	32.0	11.9	6.4	21.4	23.2	1.8	3.4
60,000 元~未滿 90,000 元	30.6	17.8	5.2	15.6	25.5	4.1	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	27.4	19.8	10.7	14.8	19.2	5.9	2.1
120,000 元~未滿 150,000 元	28.0	17.5	20.0	10.8	14.5	9.2	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	50.0	14.8	13.4	7.1	14.5	0.0	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	51.7	14.7	8.1	5.1	10.2	0.0	10.1
210,000 元以上	47.2	14.0	16.9	3.0	7.9	10.9	0.0
拒答	74.3	9.8	0.0	15.9	0.0	0.0	0.0

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

	賺取價差	出租經營	其他
總計	40.2	55.2	4.7
未滿 20 歲	73.0	27.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	30.5	67.9	1.6
30 歲~未滿 40 歲	37.7	61.2	1.1
40 歲~未滿 50 歲	40.5	46.7	12.8
50 歲以上	35.9	56.0	8.0
拒答	82.0	18.0	0.0

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

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

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

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	40.2	55.2	4.7
男	42.8	54.0	3.2
女	28.4	63.0	8.7
拒答	71.4	28.6	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	40.2	55.2	4.7
小學以下	50.0	50.0	0.0
國(初)中	51.1	29.4	19.5
高中/職(含五專前三年)	39.4	56.6	4.0
大學(專)	41.0	54.1	5.0
研究所以上	37.3	62.7	0.0
拒答	16.2	83.8	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	40.2	55.2	4.7
雇主	47.0	49.9	3.0
自營作業者	46.2	51.9	1.9
受僱用者(含政府、私人)	35.4	59.1	5.4
無酬家屬工作者	39.3	40.7	20.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	24.0	76.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	40.2	55.2	4.7
未滿 30,000 元	59.2	40.8	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	41.2	51.1	7.7
60,000 元~未滿 90,000 元	41.8	51.8	6.5
90,000 元~未滿 120,000 元	33.9	64.2	1.9
120,000 元~未滿 150,000 元	50.1	42.7	7.2
150,000 元~未滿 180,000 元	41.1	58.9	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	58.0	42.0	0.0
210,000 元以上	21.8	71.3	6.9
拒答	0.0	100.0	0.0

表 3-2-19 目前居住的住宅權屬-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
未滿 20 歲	22.4	54.9	20.4	0.0	2.3
20 歲~未滿 30 歲	26.5	44.1	28.0	0.6	0.8
30 歲~未滿 40 歲	46.7	30.7	21.5	0.4	0.8
40 歲~未滿 50 歲	59.1	22.4	16.6	0.6	1.3
50 歲以上	58.1	23.4	17.6	0.9	0.0
拒答	47.4	27.5	23.1	2.0	0.0

表 3-2-20 目前居住的住宅權屬-按家庭型態分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
單身	23.4	41.2	31.5	0.0	3.9
夫婦	26.9	44.2	27.9	0.0	0.9
夫婦與未婚子女	37.5	34.7	26.6	0.6	0.7
夫婦與已婚子女	53.0	37.3	9.7	0.0	0.0
單親家庭	33.6	35.2	31.2	0.0	0.0
三代同堂	37.6	36.7	24.5	0.6	0.6
其他	5.7	50.5	38.0	0.0	5.7
拒答	61.4	25.3	11.7	1.7	0.0

表 3-2-21 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
男	40.1	36.2	22.6	0.6	0.6
女	36.6	36.1	25.3	0.4	1.5
拒答	45.8	30.6	21.5	2.1	0.0

表 3-2-22 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
小學以下	76.1	9.6	14.3	0.0	0.0
國(初)中	40.7	15.4	39.2	4.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	52.5	27.2	18.7	0.8	0.8
大學(專)	32.9	40.5	25.5	0.3	0.8
研究所以上	41.0	36.0	19.0	1.7	2.3
拒答	81.4	10.2	8.5	0.0	0.0

表 3-2-23 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
雇主	64.4	26.0	9.6	0.0	0.0
自營作業者	56.3	25.8	16.2	1.1	0.6
受僱用者(含政府、私人)	33.2	39.3	26.1	0.6	0.9
無酬家屬工作者	40.2	25.4	32.6	0.0	1.8
其他	53.7	28.1	14.9	0.0	3.3
拒答	53.4	39.7	7.0	0.0	0.0

表 3-2-24 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	39.2	35.9	23.5	0.6	0.9
未滿 30,000 元	32.6	33.1	31.9	1.4	1.1
30,000 元~未滿 60,000 元	26.4	41.5	30.8	0.7	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	41.7	36.3	20.0	0.7	1.4
90,000 元~未滿 120,000 元	53.7	28.2	17.4	0.0	0.7
120,000 元~未滿 150,000 元	76.2	19.4	4.4	0.0	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	56.3	23.2	16.7	1.5	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	49.6	42.1	8.3	0.0	0.0
210,000 元以上	55.3	38.7	6.0	0.0	0.0
拒答	62.1	20.7	17.1	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
未滿 20 歲	35.8	48.2	13.9	2.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	41.6	46.9	7.8	2.6	1.1
30 歲~未滿 40 歲	47.7	36.9	11.2	1.3	2.9
40 歲~未滿 50 歲	38.5	37.7	15.0	5.2	3.8
50 歲以上	31.2	44.2	20.2	4.4	0.0
拒答	44.9	35.5	10.1	5.1	4.4

表 3-2-26 此次欲購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭型態分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
單身	42.5	46.4	8.1	1.8	1.1
夫婦	47.7	43.8	6.7	1.6	0.2
夫婦與未婚子女	49.3	40.1	8.7	0.5	1.4
夫婦與已婚子女	45.6	39.7	8.3	2.0	4.4
單親家庭	74.7	25.3	0.0	0.0	0.0
三代同堂	37.7	50.6	4.5	5.1	2.0
其他	39.8	47.0	13.3	0.0	0.0
拒答	22.8	41.1	23.4	7.5	5.2

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
男	43.3	41.8	10.7	2.3	1.8
女	41.1	42.6	10.6	3.5	2.1
拒答	32.9	46.2	13.1	4.1	3.7

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
小學以下	42.4	32.3	11.9	4.6	8.8
國(初)中	53.6	28.1	7.7	2.2	8.4
高中/職(含五專前三年)	47.0	31.0	14.7	4.0	3.2
大學(專)	40.6	47.1	9.2	2.1	1.0
研究所以上	37.9	38.8	13.4	5.0	4.9
拒答	25.9	68.7	5.5	0.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
雇主	24.9	53.3	16.6	0.0	5.2
自營作業者	43.2	33.4	13.4	4.7	5.3
受僱用者(含政府、私人)	43.5	44.2	9.2	2.0	1.1
無酬家屬工作者	33.5	38.2	14.1	10.9	3.2
其他	45.7	17.4	33.3	3.6	0.0
拒答	25.0	50.4	10.6	14.0	0.0

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

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	42.1	42.3	10.8	2.8	2.0
未滿 30,000 元	51.7	37.5	4.4	2.7	3.7
30,000 元~未滿 60,000 元	48.5	42.3	6.7	1.7	0.8
60,000 元~未滿 90,000 元	42.9	43.4	10.9	1.8	0.9
90,000 元~未滿 120,000 元	37.1	42.7	12.5	3.5	4.1
120,000 元~未滿 150,000 元	16.3	50.2	22.8	4.3	6.5
150,000 元~未滿 180,000 元	24.3	42.1	20.9	11.3	1.5
180,000 元~未滿 210,000 元	12.5	35.5	42.7	4.3	5.0
210,000 元以上	16.3	39.8	21.8	14.2	7.9
拒答	46.0	31.7	22.3	0.0	0.0

表 3-2-31 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
未滿 20 歲	3.9	31.7	64.4	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	2.7	30.8	64.7	0.8	0.9
30 歲~未滿 40 歲	2.2	26.4	68.2	2.4	0.8
40 歲~未滿 50 歲	2.5	17.0	76.8	3.1	0.7
50 歲以上	5.2	29.6	63.3	1.9	0.0
拒答	3.3	36.0	51.5	9.2	0.0

表 3-2-32 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
單身	7.3	29.2	62.9	0.6	0.0
夫婦	3.0	30.7	64.0	2.0	0.3
夫婦與未婚子女	1.4	27.8	69.6	0.3	0.9
夫婦與已婚子女	9.1	29.4	56.9	0.0	4.6
單親家庭	0.0	19.9	80.1	0.0	0.0
三代同堂	1.1	31.3	65.0	1.5	1.2
其他	0.0	21.4	78.6	0.0	0.0
拒答	2.5	23.5	67.7	5.8	0.5

表 3-2-33 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
男	2.5	26.7	68.1	1.9	0.8
女	3.5	28.4	65.6	1.8	0.8
拒答	0.0	38.9	57.2	3.9	0.0

表 3-2-34 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
小學以下	7.9	10.0	82.1	0.0	0.0
國(初)中	0.0	22.7	61.4	10.1	5.9
高中/職(含五專前三年)	2.9	17.9	77.2	2.0	0.0
大學(專)	2.4	30.3	65.3	1.4	0.5
研究所以上	5.4	38.2	49.3	4.0	3.1
拒答	0.0	48.6	51.4	0.0	0.0

表 3-2-35 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
雇主	4.0	30.5	65.5	0.0	0.0
自營作業者	2.4	24.5	66.9	5.6	0.6
受僱用者(含政府、私人)	2.7	28.7	66.9	1.0	0.7
無酬家屬工作者	5.9	15.5	75.8	2.7	0.0
其他	0.0	30.4	50.6	9.3	9.7
拒答	0.0	38.3	61.7	0.0	0.0

表 3-2-36 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	2.7	27.8	66.8	2.0	0.7
未滿 30,000 元	1.0	25.0	70.7	2.3	1.0
30,000 元~未滿 60,000 元	4.0	26.1	68.1	1.3	0.5
60,000 元~未滿 90,000 元	2.3	31.5	65.3	0.9	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	2.4	29.1	64.4	4.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	29.0	60.6	3.5	6.9
150,000 元~未滿 180,000 元	4.1	29.8	63.8	0.0	2.3
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	12.1	75.4	12.5	0.0
210,000 元以上	0.0	25.2	65.7	4.5	4.6
拒答	0.0	21.4	78.6	0.0	0.0

表 3-2-37 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
未滿 20 歲	38.8	6.5	25.9	8.6	20.2	0.0
20 歲~未滿 30 歲	48.7	3.7	17.4	16.8	11.1	2.3
30 歲~未滿 40 歲	39.3	7.2	18.1	25.2	8.5	1.7
40 歲~未滿 50 歲	43.4	10.2	21.3	9.6	13.9	1.6
50 歲以上	42.1	12.7	26.1	6.8	11.3	1.0
拒答	39.9	7.4	31.0	8.3	13.6	0.0

表 3-2-38 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭型態分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
單身	49.7	1.6	19.0	13.6	14.8	1.3
夫婦	46.5	7.6	23.5	14.6	4.9	2.9
夫婦與未婚子女	39.2	5.6	19.8	19.9	13.5	2.1
夫婦與已婚子女	41.9	4.3	32.4	15.1	6.3	0.0
單親家庭	48.6	8.5	11.2	10.3	21.4	0.0
三代同堂	34.9	5.2	22.1	13.9	22.0	1.8
其他	19.5	31.3	6.5	6.5	36.2	0.0
拒答	51.4	7.4	12.8	18.7	9.0	0.7

表 3-2-39 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
男	44.5	4.7	21.5	18.1	9.9	1.2
女	44.5	8.5	17.3	14.3	13.0	2.4
拒答	37.3	12.4	8.8	17.9	19.1	4.5

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
小學以下	28.0	6.7	45.9	8.4	6.7	4.2
國(初)中	29.5	11.0	24.1	19.8	15.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	30.3	11.8	21.2	18.0	17.0	1.7
大學(專)	49.9	4.5	17.9	16.2	9.8	1.6
研究所以上	43.0	5.0	23.8	17.7	7.1	3.3
拒答	43.3	0.0	9.4	28.3	18.9	0.0

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

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
雇主	35.1	6.1	23.8	21.0	11.7	2.3
自營作業	46.0	6.0	21.6	11.6	13.5	1.1
受僱用者(含政府、私人)	45.1	6.2	18.3	17.7	10.9	1.8
無酬家屬工作者	38.0	16.8	16.2	13.8	12.3	2.9
其他	29.2	0.0	48.2	11.3	7.5	3.7
拒答	30.0	0.0	27.8	31.5	10.7	0.0

表 3-2-42 希望購置住宅地點鄰近重要公共設施-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	捷運站/ 火車站	公車站	公園	學校	超市/ 市場	其他
總計	44.2	6.3	19.5	16.8	11.4	1.8
未滿 30,000 元	31.9	3.6	29.8	15.9	18.2	0.7
30,000 元~未滿 60,000 元	40.6	6.4	20.3	18.3	12.2	2.2
60,000 元~未滿 90,000 元	51.7	6.8	15.3	17.9	7.2	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	46.8	5.9	19.7	17.5	8.8	1.3
120,000 元~未滿 150,000 元	55.0	6.0	14.8	8.5	11.0	4.7
150,000 元~未滿 180,000 元	55.3	7.4	4.5	8.3	21.5	3.0
180,000 元~未滿 210,000 元	34.6	3.5	28.1	13.9	19.8	0.0
210,000 元以上	32.1	11.6	41.2	4.5	8.2	2.3
拒答	13.2	7.1	30.9	17.7	31.2	0.0

表 3-2-43 希望購置住宅的類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.7	14.3	63.0	1.0
未滿 20 歲	19.2	14.0	66.8	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.3	11.0	72.3	0.4
30 歲~未滿 40 歲	22.8	18.4	56.8	2.0
40 歲~未滿 50 歲	31.5	15.1	52.5	0.8
50 歲以上	35.1	16.3	45.7	2.8
拒答	20.1	17.8	62.1	0.0

表 3-2-44 希望購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.7	14.3	63.0	1.0
單身	12.6	14.8	70.5	2.1
夫婦	13.3	15.4	70.3	1.0
夫婦與未婚子女	20.8	13.0	65.5	0.7
夫婦與已婚子女	39.9	15.3	44.9	0.0
單親家庭	24.3	13.5	62.2	0.0
三代同堂	44.9	7.0	47.0	1.1
其他	37.2	23.2	39.7	0.0
拒答	22.2	17.2	59.4	1.2

表 3-2-45 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.7	14.3	63.0	1.0
男	22.9	13.4	62.9	0.8
女	20.2	14.5	64.0	1.3
拒答	16.8	24.5	57.7	1.1

表 3-2-46 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.7	14.3	63.0	1.0
小學以下	42.5	20.8	36.7	0.0
國(初)中	13.2	22.8	64.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	31.0	16.9	50.0	2.0
大學(專)	18.8	13.2	67.4	0.6
研究所以上	19.5	9.0	69.7	1.8
拒答	0.0	40.9	59.1	0.0

表 3-2-47 希望購置住宅的類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.7	14.3	63.0	1.0
雇主	37.7	6.1	56.1	0.0
自營作業者	28.1	18.4	50.9	2.5
受僱用者(含政府、私人)	18.6	13.9	66.9	0.7
無酬家屬工作者	26.7	23.7	49.7	0.0
其他	52.0	3.7	44.2	0.0
拒答	16.0	0.0	79.6	4.4

表 3-2-48 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	21.7	14.3	63.0	1.0
未滿 30,000 元	33.4	9.7	56.9	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	18.1	15.9	65.5	0.5
60,000 元~未滿 90,000 元	19.3	12.9	66.2	1.6
90,000 元~未滿 120,000 元	21.3	16.8	61.3	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	31.1	7.7	59.2	2.0
150,000 元~未滿 180,000 元	35.8	16.3	46.4	1.5
180,000 元~未滿 210,000 元	36.8	15.4	42.0	5.7
210,000 元以上	23.6	16.8	57.5	2.1
拒答	26.2	4.2	69.6	0.0

表 3-2-49 希望購置住宅的面積-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
未滿 20 歲	4.4	32.8	33.0	11.1	11.8	1.7	5.2
20 歲~未滿 30 歲	1.5	25.1	45.0	15.8	5.1	4.1	3.4
30 歲~未滿 40 歲	1.3	15.6	43.1	18.8	11.9	5.5	3.8
40 歲~未滿 50 歲	1.0	14.6	39.0	23.7	11.0	6.1	4.6
50 歲以上	3.4	13.2	37.8	20.5	9.0	10.5	5.6
拒答	0.0	16.2	51.4	14.1	9.8	3.2	5.3

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
單身	9.2	43.2	36.2	4.9	6.0	0.0	0.6
夫婦	0.6	29.8	41.8	16.1	5.2	3.4	3.1
夫婦與未婚子女	0.0	9.8	49.0	21.8	10.7	6.0	2.7
夫婦與已婚子女	0.0	16.6	33.2	31.0	6.7	6.0	6.5
單親家庭	2.0	11.7	45.2	15.1	22.8	0.0	3.2
三代同堂	0.0	9.3	27.4	27.9	14.2	13.0	8.3
其他	0.0	44.3	22.7	8.1	0.0	9.6	15.3
拒答	2.8	21.1	46.8	13.0	6.8	3.9	5.5

表 3-2-51 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
男	1.2	17.9	44.2	17.9	8.9	5.5	4.4
女	2.4	25.1	40.5	17.8	7.1	3.7	3.4
拒答	0.0	19.1	43.5	15.2	13.2	7.0	2.1

表 3-2-52 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
小學以下	0.0	27.8	29.6	0.0	22.1	20.5	0.0
國(初)中	0.0	23.6	44.7	19.5	4.0	0.0	8.1
高中/職(含五專前三年)	1.9	12.9	45.5	18.2	11.6	5.2	4.6
大學(專)	1.6	23.4	42.6	17.4	7.0	4.5	3.4
研究所以上	0.7	15.7	36.9	22.8	12.5	5.3	6.1
拒答	0.0	12.0	62.9	0.0	0.0	25.1	0.0

表 3-2-53 希望購置住宅的面積-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
雇主	0.0	13.5	41.7	15.8	13.8	1.7	13.5
自營作業者	2.3	17.5	39.6	19.5	10.3	5.2	5.6
受僱用者(含政府、私人)	1.6	21.3	44.1	18.0	7.3	5.1	2.5
無酬家屬工作者	0.0	32.5	25.0	16.3	16.6	2.8	6.8
其他	0.0	8.3	41.3	3.2	22.0	3.2	21.9
拒答	0.0	15.4	71.9	0.0	0.0	8.4	4.3

表 3-2-54 希望購置住宅的面積-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	15坪(含) 以下	超過 15 坪~25 坪(含)	超過 25 坪~35 坪(含)	超過 35 坪~45 坪(含)	超過 45 坪~55 坪(含)	超過 55 坪~65 坪(含)	超過 65 坪
總計	1.6	20.4	43.0	17.7	8.5	4.9	4.0
未滿 30,000 元	3.7	21.7	47.3	10.2	9.2	3.1	5.0
30,000 元~未滿 60,000 元	1.3	24.8	47.8	14.9	6.4	3.1	1.8
60,000 元~未滿 90,000 元	1.8	19.2	41.0	21.7	8.6	5.9	1.7
90,000 元~未滿 120,000 元	0.6	16.0	44.1	19.1	8.9	7.0	4.3
120,000 元~未滿 150,000 元	1.2	13.6	23.6	26.0	21.5	7.1	6.9
150,000 元~未滿 180,000 元	2.3	13.4	33.5	22.9	11.6	7.6	8.7
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	9.7	30.8	2.7	7.8	14.0	35.0
210,000 元以上	3.5	12.3	15.8	23.7	8.8	7.6	28.3
拒答	0.0	12.3	42.9	26.2	18.5	0.0	0.0

表 3-2-55 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
未滿 20 歲	9.1	28.4	41.4	11.2	8.8	1.1	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.5	32.5	32.2	16.0	9.7	2.9	0.2
30 歲~未滿 40 歲	7.7	27.4	23.2	18.7	16.1	6.3	0.7
40 歲~未滿 50 歲	3.3	27.5	23.0	18.3	16.4	10.2	1.2
50 歲以上	1.7	21.2	17.7	27.9	17.4	13.1	0.9
拒答	13.6	34.6	28.8	8.4	3.7	10.0	1.0

表 3-2-56 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
單身	11.7	45.3	26.8	11.7	2.3	1.5	0.6
夫婦	7.3	32.4	32.8	12.8	11.3	3.1	0.2
夫婦與未婚子女	5.5	30.6	24.2	20.4	12.0	6.2	1.0
夫婦與已婚子女	0.0	16.0	43.5	13.8	19.4	7.3	0.0
單親家庭	2.0	40.7	33.2	14.9	7.0	2.0	0.0
三代同堂	5.3	16.9	25.1	17.3	23.3	12.0	0.0
其他	9.9	8.1	43.2	5.1	23.4	10.2	0.0
拒答	7.1	26.8	25.1	20.4	13.0	6.9	0.7

表 3-2-57 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
男	6.3	28.7	27.2	17.8	13.1	6.3	0.6
女	7.0	31.0	30.2	15.4	11.3	4.5	0.5
拒答	6.2	34.9	21.0	19.9	12.6	5.3	0.0

表 3-2-58 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
小學以下	22.1	13.2	36.5	11.8	16.4	0.0	0.0
國(初)中	34.8	22.6	13.5	18.0	11.2	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	8.1	40.3	24.8	13.4	8.8	4.1	0.6
大學(專)	5.3	27.4	30.9	18.1	12.2	5.5	0.5
研究所以以上	1.2	20.5	17.2	20.5	25.3	14.6	0.7
拒答	0.0	43.8	10.2	12.9	20.3	12.9	0.0

表 3-2-59 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
雇主	4.1	17.0	29.7	18.8	17.0	10.5	2.8
自營作業者	5.0	31.8	20.0	19.8	11.2	11.5	0.7
受僱用者(含政府、私人)	6.9	30.3	31.1	15.6	12.1	3.6	0.3
無酬家屬工作者	3.2	19.2	12.3	28.9	24.0	10.7	1.7
其他	24.9	20.4	0.0	19.4	15.9	19.3	0.0
拒答	0.0	49.9	13.8	28.4	4.0	4.0	0.0

表 3-2-60 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	6.5	29.7	27.9	17.1	12.5	5.7	0.5
未滿 30,000 元	28.8	38.9	20.4	7.4	2.9	1.0	0.6
30,000 元~未滿 60,000 元	7.1	41.9	29.7	14.5	5.4	1.3	0.1
60,000 元~未滿 90,000 元	2.2	25.4	35.3	20.4	11.9	4.5	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	4.1	15.8	23.1	24.0	24.9	8.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	2.4	10.4	28.6	18.2	24.2	16.2	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	2.3	2.7	11.6	25.1	27.9	30.4	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	0.0	5.3	4.3	14.9	45.2	27.6	2.7
210,000 元以上	3.8	6.4	10.9	7.1	33.1	24.1	14.5
拒答	12.0	48.3	20.8	8.3	6.5	4.1	0.0

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
未滿 20 歲	1.7	3.2	64.4	24.9	5.9
20 歲~未滿 30 歲	1.6	9.8	54.1	27.2	7.4
30 歲~未滿 40 歲	3.0	17.2	52.5	22.9	4.5
40 歲~未滿 50 歲	5.2	17.2	55.4	20.9	1.3
50 歲以上	10.3	25.7	43.9	9.5	10.5
拒答	2.0	18.0	60.0	16.4	3.6

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
單身	0.0	5.5	63.0	24.3	7.2
夫婦	1.8	12.3	53.7	28.0	4.3
夫婦與未婚子女	2.5	10.2	56.8	23.9	6.7
夫婦與已婚子女	3.1	21.6	46.4	22.1	6.7
單親家庭	2.0	11.8	50.3	30.6	5.3
三代同堂	3.5	14.8	47.3	26.0	8.4
其他	0.0	8.1	42.8	21.3	27.8
拒答	6.1	22.5	52.0	16.7	2.8

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

單位：百分比

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
男	2.5	14.1	55.4	22.4	5.6
女	3.3	13.8	51.5	26.4	5.0
拒答	6.9	9.1	54.7	18.9	10.3

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

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
小學以下	25.1	17.8	27.7	16.0	13.3
國(初)中	9.5	13.0	55.4	14.3	7.8
高中/職(含五專前三年)	2.0	19.9	55.9	18.1	4.1
大學(專)	2.0	11.0	55.6	25.7	5.7
研究所以上	5.7	16.2	41.3	28.3	8.5
拒答	31.1	33.3	29.6	6.0	0.0

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

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
雇主	8.2	36.8	40.4	10.4	4.1
自營作業者	4.9	23.1	54.0	14.5	3.5
受僱用者(含政府、私人)	1.8	9.5	55.4	27.0	6.2
無酬家屬工作者	6.2	11.3	53.1	23.4	6.0
其他	9.4	25.0	41.6	12.4	11.6
拒答	7.9	43.8	37.9	10.3	0.0

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

	完全 沒有壓力	很小壓力	部分有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	3.0	13.8	54.1	23.6	5.6
未滿 30,000 元	2.9	5.9	41.8	35.1	14.3
30,000 元~未滿 60,000 元	0.8	9.7	56.4	28.1	4.9
60,000 元~未滿 90,000 元	2.3	13.2	57.6	21.0	6.0
90,000 元~未滿 120,000 元	2.1	20.3	54.7	19.2	3.8
120,000 元~未滿 150,000 元	6.9	26.6	51.4	9.7	5.4
150,000 元~未滿 180,000 元	11.8	12.8	54.2	18.3	2.9
180,000 元~未滿 210,000 元	7.0	45.6	44.7	2.7	0.0
210,000 元以上	26.3	25.6	32.0	8.5	7.5
拒答	8.2	24.1	34.7	33.0	0.0

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按購屋決策者年齡分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
未滿 20 歲	10.5	22.8	55.5	8.0	3.2
20 歲~未滿 30 歲	16.7	38.0	39.3	5.1	0.9
30 歲~未滿 40 歲	13.9	39.3	42.0	4.2	0.5
40 歲~未滿 50 歲	18.2	40.4	34.7	6.4	0.3
50 歲以上	17.1	40.4	41.0	1.5	0.0
拒答	13.3	25.0	52.8	8.9	0.0

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭型態分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
單身	15.9	38.7	35.9	6.9	2.6
夫婦	17.0	36.7	40.2	5.0	1.1
夫婦與未婚子女	14.9	37.1	44.2	3.5	0.3
夫婦與已婚子女	23.8	32.8	36.0	7.4	0.0
單親家庭	11.7	45.1	30.1	13.1	0.0
三代同堂	17.7	36.8	36.8	8.8	0.0
其他	32.3	30.0	37.7	0.0	0.0
拒答	13.0	39.3	42.3	4.7	0.7

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按性別分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
男	16.2	36.7	40.7	5.7	0.7
女	15.9	40.3	39.1	4.0	0.8
拒答	9.6	28.8	54.9	6.7	0.0

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按教育程度分
單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
小學以下	7.2	41.1	35.7	16.0	0.0
國(初)中	21.2	19.4	51.3	8.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	11.5	31.6	51.0	5.1	0.8
大學(專)	16.2	40.4	37.3	5.3	0.8
研究所以上	23.7	38.1	36.3	2.0	0.0
拒答	30.6	28.7	40.7	0.0	0.0

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按從業身分分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
雇主	15.4	30.0	46.9	7.6	0.0
自營作業者	17.3	35.6	40.2	6.1	0.8
受僱用者(含政府、私人)	15.5	38.5	40.9	4.4	0.8
無酬家屬工作者	20.0	23.6	37.3	19.1	0.0
其他	6.1	56.4	37.5	0.0	0.0
拒答	13.2	49.0	30.6	7.2	0.0

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格是否合理-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	非常不合理	不合理	普通	合理	非常合理
總計	15.8	37.6	40.8	5.2	0.7
未滿 30,000 元	17.4	34.8	38.8	8.4	0.6
30,000 元~未滿 60,000 元	15.7	37.9	41.7	4.2	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	15.8	40.3	38.1	4.8	1.0
90,000 元~未滿 120,000 元	15.4	37.4	41.4	5.4	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	14.0	35.1	47.5	1.2	2.3
150,000 元~未滿 180,000 元	14.1	33.3	40.5	12.1	0.0
180,000 元~未滿 210,000 元	14.1	24.7	45.8	9.8	5.6
210,000 元以上	19.9	27.7	43.5	9.0	0.0
拒答	16.0	44.4	39.5	0.0	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
未滿 20 歲	3.4	15.1	29.9	39.9	11.6
20 歲~未滿 30 歲	1.0	10.6	32.5	41.5	14.4
30 歲~未滿 40 歲	1.1	15.8	39.1	32.2	11.9
40 歲~未滿 50 歲	2.1	18.6	29.2	39.9	10.1
50 歲以上	3.9	10.6	39.6	38.5	7.5
拒答	7.6	20.5	28.3	34.8	8.9

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
單身	0.0	15.5	29.9	46.5	8.0
夫婦	2.1	14.0	32.2	38.1	13.6
夫婦與未婚子女	1.4	13.9	32.3	38.8	13.5
夫婦與已婚子女	5.5	9.4	40.9	36.4	7.8
單親家庭	0.0	8.5	41.2	47.1	3.2
三代同堂	3.5	18.3	30.6	34.8	12.8
其他	0.0	5.1	30.9	41.1	23.0
拒答	1.6	12.9	38.5	35.0	12.1

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
男	2.1	13.2	34.3	38.8	11.7
女	0.8	14.9	32.6	37.6	14.2
拒答	5.0	15.3	36.0	36.1	7.6

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
小學以下	0.0	14.5	26.9	58.6	0.0
國(初)中	8.0	17.3	31.6	36.0	7.2
高中/職(含五專前三年)	1.1	16.6	35.9	34.8	11.6
大學(專)	1.7	12.1	33.5	39.6	13.1
研究所以上	0.7	19.6	30.6	36.4	12.8
拒答	19.2	11.6	39.5	29.7	0.0

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
雇主	1.7	13.6	41.0	39.7	4.1
自營作業者	3.0	14.8	33.5	38.5	10.3
受僱用者(含政府、私人)	1.3	14.0	33.3	38.3	13.1
無酬家屬工作者	5.1	5.0	44.9	33.9	11.0
其他	6.3	15.7	20.8	38.4	18.7
拒答	0.0	7.7	32.2	37.4	22.7

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(100 年 7 月~9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	1.8	13.8	33.8	38.3	12.3
未滿 30,000 元	2.3	7.5	33.7	38.0	18.5
30,000 元~未滿 60,000 元	1.1	16.4	28.9	41.8	11.8
60,000 元~未滿 90,000 元	1.6	12.3	36.3	35.9	13.9
90,000 元~未滿 120,000 元	2.0	8.8	41.4	38.7	9.2
120,000 元~未滿 150,000 元	2.4	16.7	42.3	27.0	11.7
150,000 元~未滿 180,000 元	5.2	24.0	40.8	24.5	5.6
180,000 元~未滿 210,000 元	2.7	10.5	20.1	53.5	13.3
210,000 元以上	4.0	19.4	37.3	22.1	17.2
拒答	7.0	15.5	17.3	60.1	0.0

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
未滿 20 歲	1.7	21.1	18.2	47.7	11.3
20 歲~未滿 30 歲	1.6	14.9	28.5	44.5	10.5
30 歲~未滿 40 歲	4.0	14.6	29.8	40.3	11.2
40 歲~未滿 50 歲	4.5	22.4	26.2	38.2	8.6
50 歲以上	6.5	11.7	25.8	46.8	9.3
拒答	11.6	12.6	32.0	36.0	7.8

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭型態分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
單身	1.2	18.0	27.0	42.3	11.5
夫婦	3.9	18.0	29.8	38.3	10.0
夫婦與未婚子女	4.1	14.7	26.3	44.8	10.1
夫婦與已婚子女	3.2	11.2	26.4	48.0	11.2
單親家庭	0.0	23.5	35.2	38.1	3.2
三代同堂	6.2	12.4	35.2	36.6	9.6
其他	0.0	14.6	16.3	49.3	19.9
拒答	2.3	16.2	26.0	44.6	10.7

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的性別分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
男	3.3	15.3	28.6	42.7	10.0
女	3.0	16.6	27.5	41.0	12.0
拒答	7.1	20.3	24.8	46.3	1.6

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的教育程度分
單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
小學以下	0.0	18.1	4.6	77.3	0.0
國(初)中	16.3	18.4	31.1	26.0	8.2
高中/職(含五專前三年)	3.7	15.1	32.5	38.8	9.9
大學(專)	2.6	16.1	27.2	43.2	11.0
研究所以以上	5.6	15.1	24.0	47.0	8.4
拒答	9.5	29.8	27.7	33.0	0.0

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
雇主	3.7	15.6	31.5	38.1	11.1
自營作業者	4.4	19.0	28.1	41.0	7.5
受僱用者(含政府、私人)	3.2	15.2	27.4	43.7	10.4
無酬家屬工作者	5.2	18.2	32.3	31.2	13.2
其他	0.0	10.2	41.0	32.2	16.6
拒答	0.0	21.2	26.3	27.9	24.6

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(100 年 10 月~101 年 9 月)住宅房地產市場價格趨勢之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	維持平穩	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.4	16.0	28.0	42.3	10.3
未滿 30,000 元	6.3	12.1	22.4	42.2	17.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.1	16.9	28.0	42.4	9.7
60,000 元~未滿 90,000 元	2.9	16.5	30.6	41.3	8.6
90,000 元~未滿 120,000 元	2.3	15.9	26.4	44.6	10.7
120,000 元~未滿 150,000 元	1.9	12.8	32.1	41.2	11.9
150,000 元~未滿 180,000 元	7.5	13.9	41.3	34.5	2.9
180,000 元~未滿 210,000 元	2.7	5.1	13.2	61.4	17.6
210,000 元以上	7.1	20.0	24.8	33.4	14.7
拒答	7.0	21.8	4.4	54.0	12.8

表 3-2-85 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
未滿 20 歲	44.6	38.9	11.3	5.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	32.7	38.1	20.3	8.0	0.9
30 歲~未滿 40 歲	29.8	37.9	26.3	4.0	1.9
40 歲~未滿 50 歲	37.6	32.0	19.2	6.7	4.4
50 歲以上	24.2	37.0	19.3	19.5	0.0
拒答	31.0	39.3	24.4	5.3	0.0

表 3-2-86 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
單身	23.2	36.6	26.3	13.9	0.0
夫婦	33.2	39.1	21.1	4.7	1.9
夫婦與未婚子女	33.1	37.1	23.0	6.1	0.7
夫婦與已婚子女	33.3	34.3	19.1	13.3	0.0
單親家庭	70.9	15.1	14.0	0.0	0.0
三代同堂	29.2	37.1	26.0	6.5	1.2
其他	33.5	22.3	33.3	11.0	0.0
拒答	32.1	39.2	16.9	8.1	3.6

表 3-2-87 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
男	35.4	36.3	21.2	5.8	1.4
女	27.9	39.5	20.5	9.8	2.2
拒答	31.7	31.9	30.4	6.0	0.0

表 3-2-88 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
小學以下	0.0	18.4	69.7	12.0	0.0
國(初)中	33.7	38.0	14.6	13.7	0.0
高中/職(含五專前三年)	34.7	30.2	21.8	10.5	2.8
大學(專)	32.6	40.0	20.2	5.8	1.4
研究所以上	32.1	35.0	26.9	6.1	0.0
拒答	32.7	44.1	23.2	0.0	0.0

表 3-2-89 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
雇主	28.6	44.9	21.9	2.3	2.3
自營作業者	40.0	29.3	15.1	11.1	4.4
受僱用者(含政府、私人)	30.7	39.0	22.9	6.4	0.9
無酬家屬工作者	38.1	35.8	22.3	3.7	0.0
其他	33.3	33.9	32.8	0.0	0.0
拒答	45.7	33.2	4.5	16.6	0.0

表 3-2-90 對於奢侈稅實施後影響住宅市場交易量之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅減少	小幅減少	無影響	小幅增加	大幅增加
總計	32.8	37.2	21.4	7.1	1.6
未滿 30,000 元	38.1	17.9	24.4	12.1	7.5
30,000 元~未滿 60,000 元	34.6	36.6	20.9	7.2	0.7
60,000 元~未滿 90,000 元	28.0	41.8	24.8	5.4	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	30.1	43.1	16.1	6.6	4.0
120,000 元~未滿 150,000 元	41.7	32.2	22.4	3.7	0.0
150,000 元~未滿 180,000 元	31.1	43.8	12.0	4.6	8.5
180,000 元~未滿 210,000 元	44.4	22.2	14.8	18.5	0.0
210,000 元以上	40.6	28.4	26.4	4.5	0.0
拒答	18.5	26.0	30.2	25.4	0.0

表 3-2-91 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
未滿 20 歲	3.8	15.4	47.3	26.6	6.9
20 歲~未滿 30 歲	2.1	14.0	36.9	33.9	13.1
30 歲~未滿 40 歲	2.2	19.5	39.1	27.7	11.4
40 歲~未滿 50 歲	4.4	17.5	36.8	28.8	12.4
50 歲以上	1.1	15.6	37.5	40.8	5.1
拒答	17.4	5.7	44.5	30.8	1.6

表 3-2-92 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-按家庭型態分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
單身	1.9	15.1	33.9	41.8	7.3
夫婦	4.2	16.7	41.6	27.1	10.4
夫婦與未婚子女	2.2	14.9	39.7	33.3	9.9
夫婦與已婚子女	3.8	16.3	46.4	26.1	7.4
單親家庭	0.0	13.7	48.6	33.9	3.8
三代同堂	2.0	19.3	32.2	26.7	19.8
其他	0.0	6.0	44.0	33.0	17.0
拒答	4.1	15.9	33.9	31.6	14.5

表 3-2-93 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格看法-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
男	2.8	14.7	39.3	32.0	11.2
女	2.9	15.7	37.0	31.8	12.5
拒答	7.3	34.6	34.7	18.6	4.9

表 3-2-94 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-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	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
小學以下	0.0	0.0	88.1	11.9	0.0
國(初)中	4.5	25.6	45.7	19.8	4.3
高中/職(含五專前三年)	5.0	17.3	35.1	29.0	13.6
大學(專)	1.9	15.3	38.7	32.9	11.3
研究所以上	6.6	14.4	37.8	31.5	9.7
拒答	24.4	36.3	26.2	13.1	0.0

表 3-2-95 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-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	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
雇主	5.3	17.0	33.7	29.9	14.1
自營作業者	4.7	21.8	29.7	31.4	12.5
受僱用者(含政府、私人)	2.4	14.6	40.2	32.1	10.7
無酬家屬工作者	5.6	13.3	63.7	9.7	7.7
其他	0.0	4.2	45.2	31.2	19.4
拒答	10.7	10.2	5.8	42.7	30.5

表 3-2-96 對於奢侈稅實施後影響住宅市場價格之看法-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	大幅下跌	小幅下跌	無影響	小幅上漲	大幅上漲
總計	3.0	15.9	38.3	31.4	11.4
未滿 30,000 元	3.3	6.5	27.8	38.2	24.2
30,000 元~未滿 60,000 元	2.9	18.1	38.1	31.6	9.3
60,000 元~未滿 90,000 元	2.1	14.4	45.3	27.8	10.3
90,000 元~未滿 120,000 元	3.3	15.1	35.3	34.6	11.6
120,000 元~未滿 150,000 元	0.0	16.3	35.7	39.9	8.1
150,000 元~未滿 180,000 元	3.0	29.0	31.1	23.4	13.5
180,000 元~未滿 210,000 元	14.3	0.0	22.1	38.0	25.6
210,000 元以上	7.1	14.8	41.9	12.2	24.0
拒答	9.7	18.3	26.1	45.9	0.0

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

100 年第三季採「留置填表調查」之問卷調查方法。新購置住宅者係由銀行已核貸客戶填寫問卷，欲購置住宅者則由到仲介公司看屋並由房仲經紀人帶看房屋的顧客填寫問卷；在調查期間結束後，由各銀行分行、仲介公司分店彙總填寫完成之問卷，統一寄回。主要係訪問新購置住宅者、欲購置住宅者購置住宅之動機、市場類型、住宅類型、面積、價格、房價看法等相關問項。

二、抽樣設計

(一) 調查母體

留置填表調查之新購置住宅者(過去一季內，即 100 年第三季新購屋)樣本來源為銀行核准辦理購屋貸款之新貸客戶，欲購置住宅者樣本來源為至仲介公司尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。

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

(二) 抽樣方法及推估方法

1. 抽樣方法

(1) 新購置住宅者

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

(2) 欲購置住宅者

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

2. 樣本配置及有效問卷數

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

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

會區之比例配置樣本。

(2) 欲購置住宅者：各層依照電話訪問之結構配置樣本。

3. 統計推估方法

(1) 多變數反覆加權法

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

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

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

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

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

(2) 分層比例推估法

A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 F_h =第h層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數

X_h =第h層電訪樣本分配數

N_h =第h層母體總戶數

則 第h層新購置住宅者(或欲購置住宅者)占第h層之比例可估計如下：

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

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

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

N_i =某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

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

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

D. 平均數之估計

設

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

$Z_{hi} =$ 第 h 層第 i 樣本的某項特徵

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

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

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

E. 百分比次數分配分析

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

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

F. 百分比交叉分析

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

$$H_0 : P_1 = P_2$$

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

(3) 需求量推估方式

A. 各地區需求量的推估

本季依據 100 年第一季電話訪問計算新購置住宅、欲購置住宅、已租用住宅、欲租用住宅需求結構比例(由於第二季至第四季無已租用住宅者及欲租用住宅者需求調查，故報告書中並無呈現其戶數推估值)。使用 100 年第三季建物所有權移轉登記買賣或拍賣住宅戶數校估電訪計算之新購置住宅需求戶數，並依比例調整其他三類需求戶數，調整公式如下：

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

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

則 新購置住宅需求戶數=Y

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

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

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

以台北市為例(請參考附表 1-2-2 及附表 1-2-3)：

a. 台北市過去一季內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=6,605

b. 台北市已租用住宅的戶數

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

$$=[6.03\% \div (1-2.62\%)] \times (997,735 - 6,605) = 61,340$$

c. 台北市欲購置住宅的戶數

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

$$=[5.06\% \div (1-2.62\%)] \times (997,735 - 6,605) = 51,520$$

d. 台北市欲租用住宅的戶數

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

$$=[1.11\% \div (1-2.62\%)] \times (997,735 - 6,605) = 11,274$$

B. 屬性分析中量的推估

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

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

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

台北市投資的戶數=台北市家戶數 x 此一問項有效問卷中台北市投資的百分比

附表 1-2-1 家戶數及住宅移轉登記戶數

單位：戶數

都會區	留置填表調查	
	家戶數 (至 100 年第三季底)	住宅移轉登記戶數(100 年第三季)
台北市	997,735	6,605
新北市	1,428,514	13,295
桃竹縣市	994,729	10,368
台中市	865,627	6,767
台南市	647,290	3,678
高雄市	1,033,956	6,083
整體調查地區	5,967,851	46,796

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

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

(4) 整體調查地區統計加權方式說明

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

4. 無效樣本或缺失資料之處理

(1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

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

因銀行問卷受訪者可能並非於本季購屋，研判可能基於單純借款需求而貸款。此

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

C. 回答的邏輯不合常理：

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

(2) 缺失資料處理

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

附錄二 相關計算說明

一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

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

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

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

(二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

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

二、房價趨勢分數計算方法說明

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

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

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

(一) 計算程序

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

(二) 公式

房價趨勢分數

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

三、購屋壓力指數計算方法說明

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

(一) 計算程序

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

(二) 公式

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

附錄三 調查問卷

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：100 年 9 月 1 日至 9 月 30 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署 100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

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

A 卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

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

（二）請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（請單選）

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

二、（一）請問您購進此住宅之前居住的住宅為：

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

（二）又在上述住宅居住_____年

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

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

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

五、（一）請問您本次購置住宅的市場類型為：

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

（二）請問您原先規劃購置住宅的市場類型為：（請單選）

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

六、請問您本次購置住宅的類型為：

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

七、請問您本次購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

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

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

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

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為_____成，其中：

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

(二) 一般利率貸款金額_____萬元，目前利率_____%

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

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

十三、(一) 請問您認為最近(100年7月~9月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理？

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

(二) 請問您對於最近(100年7月~9月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢之看法：

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

(三) 請問您對於未來(100年10月~101年9月)購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢之看法：

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

(四) 請問「特種貨物及勞務稅(奢侈稅)條例」實施後，您認為對於您購置住宅之縣(市)最近(100年7月~9月)的住宅市場交易量與價格的影響為何？

A. 對交易量的影響： 1. ☐大幅減少 2. ☐小幅減少 3. ☐無影響 4. ☐小幅增加
5. ☐大幅增加

B. 對價格的影響： 1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐無影響 4. ☐小幅上漲
5. ☐大幅上漲

十四、(以下主要針對本次購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一) 請問您(購置住宅主要決策者)民國_____年_____月出生

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

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

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

(四) 請問您(購置住宅主要決策者)的性別：1. ☐男 2. ☐女

(五) 請問您(購置住宅主要決策者)的最高教育程度為：

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

(六) 請問您(購置住宅主要決策者)的從業身分為：

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

(七) 請問您家庭平均月收入為：

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

問卷到此結束，謝謝您接受訪問！

核定機關：行政院主計處

核定文號：處普三字第 0990005680 號

實施日期：100 年 9 月 1 日至 9 月 30 日

有效期間：99 年 9 月至 102 年 3 月底

內政部營建署
100 年住宅需求動向調查問卷

資料時期：100 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

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

B 卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

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

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（請單選）

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

二、請問您目前居住的住宅為：

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

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

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

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

五、請問您欲購置住宅的第一優先選擇市場類型為：（請單選）

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

六、請問您希望購置住宅地點鄰近最重要公共設施為：（請單選）

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

七、請問您最希望購置住宅的類型為：（請單選）

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

八、請問您希望購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

九、（一）請問您最希望購置住宅的面積為：（不含車位）（請單選）

1. ☐ 15坪(含)以下 2. ☐ 超過15坪~25坪(含) 3. ☐ 超過25坪~35坪(含)
4. ☐ 超過35坪~45坪(含) 5. ☐ 超過45坪~55坪(含) 6. ☐ 超過55坪~65坪(含) 7. ☐ 超過65坪

（二）請問您目前居住房屋的權狀總面積為（不含車位）_____坪

十、請問您希望購置住宅的房廳數為_____房_____廳_____衛

十一、請問您最希望購置住宅的價位為：（不含車位）（請單選）

1. ☐ 未滿300萬元 2. ☐ 300萬~未滿600萬元 3. ☐ 600萬~未滿900萬元
4. ☐ 900萬~未滿1200萬元 5. ☐ 1200萬~未滿2000萬元 6. ☐ 2000萬~未滿5000萬元
7. ☐ 5000萬元以上

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

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

十三、(一)請問您認為最近(100年7月~9月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格是否合理?

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

(二)請問您對於最近(100年7月~9月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢之看法:

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

(三)請問您對於未來(100年10月~101年9月)欲購置住宅地區(縣市)的住宅市場價格趨勢之看法:

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

(四)請問「特種貨物及勞務稅(奢侈稅)條例」實施後,您認為對於您欲購置住宅之縣(市)最近(100年7月~9月)的住宅市場交易量與價格的影響為何?

A. 對交易量的影響: 1. ☐大幅減少 2. ☐小幅減少 3. ☐無影響 4. ☐小幅增加
5. ☐大幅增加

B. 對價格的影響: 1. ☐大幅下跌 2. ☐小幅下跌 3. ☐無影響 4. ☐小幅上漲
5. ☐大幅上漲

十四、(以下主要針對本次欲購置住宅主要決策者的基本資料進行訪談)

(一)請問您(欲購置住宅主要決策者)民國____年____月出生

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

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

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

(四)請問您(欲購置住宅主要決策者)的性別: 1. ☐男 2. ☐女

(五)請問您(欲購置住宅主要決策者)的最高教育程度為:

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

(六)請問您(欲購置住宅主要決策者)的從業身分為:

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

(七)請問您家庭平均月收入為:

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

問卷到此結束,謝謝您接受訪問!

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

中華民國 92 年 5 月/創刊 中華民國 100 年 11 月/出版 (第九卷第三期)