

住宅需求動向調查

民國 105年下半年

學者專家座談暨審查會議

(簡報檔內容如涉解讀，係屬研究單位觀點，不代表本署立場)

委託單位：



內政部營建署

受託單位：



中華民國住宅學會

計畫主持人：林沛靜 教授

民國 106 年 4 月 13 日

簡報內容

- 調查概要
- 欲購置住宅者之調查結果分析
- 已租用住宅者之調查結果分析
- 欲租用住宅者之調查結果分析
- 綜合結論

調查概要

調查期間、範圍與對象

- 105年下半年欲購置住宅者留置填表調查期間為民國105年12月23日至106年1月22日；租用住宅者留置填表調查期間為105年7月21日至8月31日，電話訪問調查期間為105年11月22日至11月29日。
- 欲購置住宅者與租用住宅者調查地區範圍為臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市與高雄市等六直轄市。
- 欲購置住宅者留置填表調查對象為至仲介公司(含主要之仲介業者)尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客；租用住宅者調查對象為105年度申請租金補貼戶。
- 租用住宅者分成「已租用住宅者」和「欲租用住宅者」兩類，前者係指申請租金補貼時已經承租住宅者，後者則指申請租金補貼時尚未承租住宅者(無租約者)。
- 租用住宅者家戶可分成「特殊家戶」和「一般家戶」分析，前者指具住宅法第四條所列11類特殊情形或身分之家戶，後者則指不具有前述特殊情形或身分之家戶。

欲購置住宅者問卷回收與抽樣誤差

- 105年下半年欲購置住宅者留置填表有效問卷數為**2,352份**；各地區有效問卷數均超過200份。

單位：份數、%

	整體調查地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
欲購置住宅者							
有效問卷數	2,352	389	468	418	329	439	309
比例	100.0	16.5	19.9	17.8	14.0	18.7	13.1

租用住宅者問卷回收與母體分布

- 整體調查地區已租用住宅者共計回收**12,884**份有效問卷；欲租用住宅者共計回收**190**份有效問卷。
- 已租用住宅者母體為**51,441**戶，欲租用住宅者母體為**2,878**戶。

單位：份數、戶數、%

有效問卷數	整體調查地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
已租用住宅者							
留置填表份數	12,368	300	3,683	2,601	3,665	808	1,311
電話訪問份數	516	502	13	0	1	0	0
合計份數	12,884	802	3,696	2,601	3,666	808	1,311
合計比例 (%)	100	6.2	28.7	20.2	28.5	6.3	10.2
欲租用住宅者							
留置填表份數	186	10	54	40	52	11	19
電話訪問份數	4	4	0	0	0	0	0
合計份數	190	14	54	40	52	11	19
合計比例 (%)	100	7.4	28.4	21.1	27.4	5.8	10



欲購置住宅者 調查結果分析

調查分析內容項目

一、欲購置住宅者分析

(一) 整體調查地區分析

1. 購屋需求動機：(1)整體購屋動機(2)自住者購屋最主要原因(3)投資者購屋最主要原因(4)自住與投資程度(5)欲購置住宅可能的決定因素
2. 目前居住情形：(1)目前正在居住的住宅權屬(2)目前與同住家人共同擁有房屋數(3)目前正在居住的房屋面積
3. 期望購屋類型：(1)期望市場類型(2)期望產品類型(3)期望公共設施(4)期望購屋面積
4. 可負擔購置住宅價格
5. 購屋消費偏好與負擔：(1)欲購置住宅之自備款資金可能來源(2)因購置住宅須減少的生活支出(3)購屋後生活支出的減少對實質生活的影響程度
6. 房價趨勢分數：(1)對最近住宅市場價格合理性之看法(2)房價看法(3)趨勢分數
7. 時事議題：(1)調整與檢討公告地價與房屋標準單價對購屋規劃之影響(2)政府於105年調整檢討公告地價與房屋標準單價對欲購置住宅地區房價之影響(3)實施房地合一課徵所得稅制度對欲購置住宅地區的住宅市場價格之影響

調查分析內容項目

(二) 長期需求趨勢

1. 購屋動機
2. 期望購屋類型(1)期望市場類型(2)期望住宅類型
3. 房價趨勢分數(1)對近期房價趨勢看法(2)對未來房價趨勢看法(3)房價趨勢分數

(三) 其他需求項目簡表

綜合分析

一、欲購置住宅者分析

(一) 整體調查地區分析

- | | | |
|-----------|-----------|--------------|
| 1. 需求動機 | 2. 購屋類型 | 3. 可負擔購置住宅價格 |
| 4. 購屋消費偏好 | 5. 房價趨勢看法 | 6. 時事議題 |

(二) 各地區分析

購屋動機

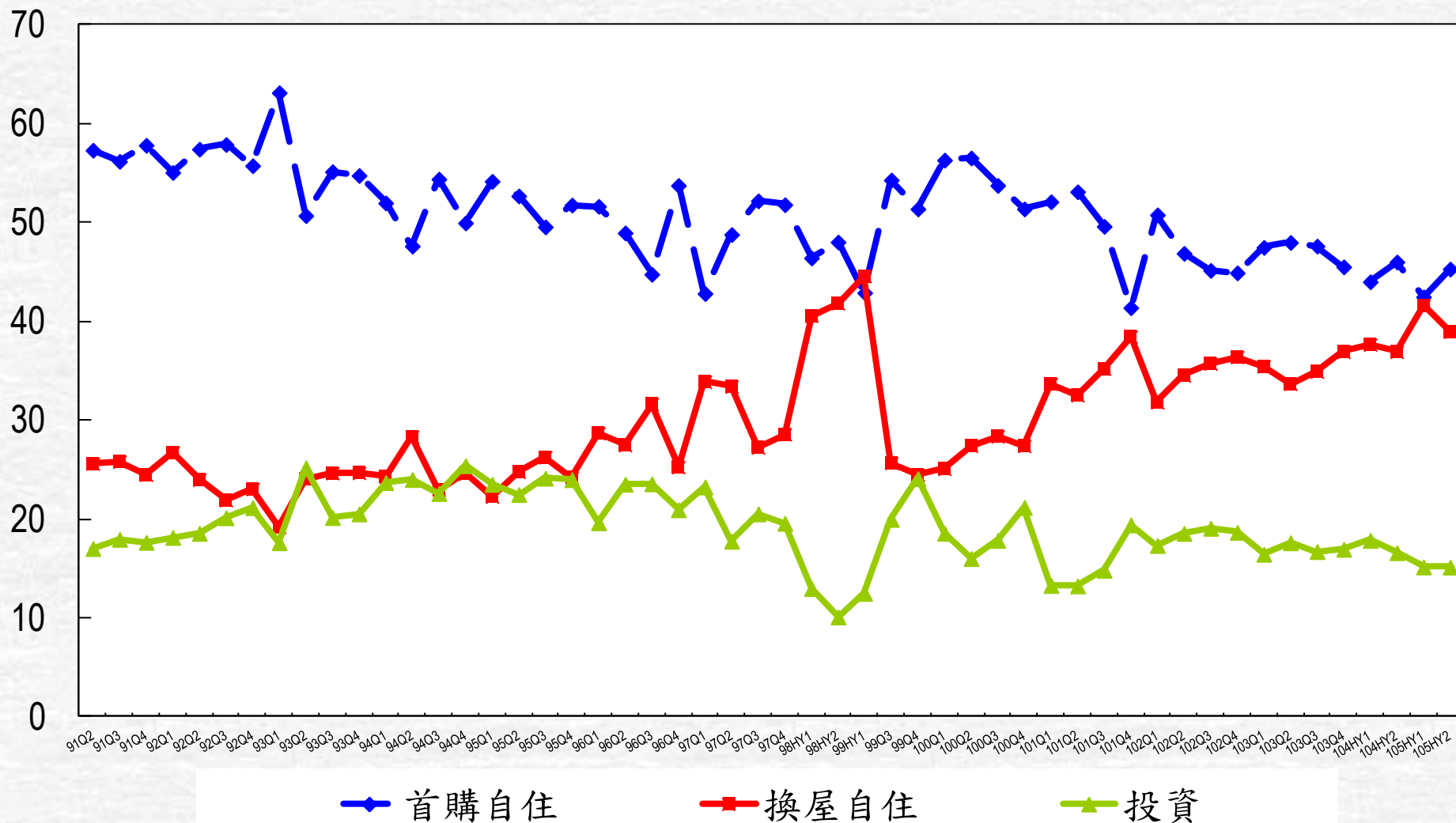
- 整體調查地區欲購置住宅家戶中，首購自住需求占**45%**；換屋自住需求占**39%**；投資需求占**15%**。
- 桃園市以首購和換屋自住比例為主，各占四成比重；其餘地區均以首購自住需求為主。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
首購自住	45.3	48.0	48.5	40.0	47.5	43.0	45.1
換屋自住	39.0	40.4	40.6	40.0	35.6	37.8	38.6
投資	15.2	11.3	10.5	18.9	16.6	18.8	15.4
其他	0.6	0.3	0.4	1.0	0.3	0.5	1.0

整體調查地區欲購置住宅者購屋動機趨勢圖

百分比



註：104年上半年開始將原調查地區桃竹縣市改為桃園市，不再調查新竹縣市，因此整體調查地區之組成有所改變，各趨勢圖僅供參考。

投資購屋動機

- 整體調查地區欲購置住宅投資者的購屋最主要原因以出租(34%)為主，結構與上半年相近；其次依序是為保值或增值置產(31%)。
- 各地區中，桃園市、臺中市以為保值或增值置產為最主要原因；臺北市、新北市、高雄市均以出租為主，尤其以新北市比例相對最高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
賺取價差	20.8	10.8	7.3	23.2	17.8	31.5	23.7
出租	33.7	40.5	56.1	24.6	33.3	27.4	31.6
為子女置產	14.2	16.2	12.2	14.5	13.3	12.3	18.4
為保值或增值置產	31.4	32.4	24.4	37.7	35.6	28.8	26.3
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

欲購置住宅可能的主要決定因素

- 整體欲購置住宅者欲購置住宅可能的「主要」決定因素以價格(55%)為主。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
價格	54.9	49.1	57.4	55.1	59.0	58.0	49.2
屋況	10.8	8.4	10.3	11.4	10.4	12.8	11.7
住宅面積	2.7	6.3	1.9	2.9	2.8	1.1	1.3
交通便利性	8.1	12.3	10.3	7.3	5.2	5.0	8.1
社區環境	5.8	8.1	6.2	4.6	4.3	4.8	6.8
生活機能	8.5	4.4	6.6	9.7	9.5	10.6	11.0
鄰近學區	3.3	3.4	2.1	2.4	4.6	2.5	5.5
地緣關係	5.7	7.6	5.1	6.1	4.3	5.0	6.1
其他	0.2	0.5	0.0	0.5	0.0	0.0	0.3

期望住宅類型

- 電梯大樓為主要的潛在產品需求類型，占**59%**；其次為透天厝/別墅，占27%。期望購買公寓住宅占13%。需求結構與上半年相近。
- 各地區除臺南市以期望購買透天厝/別墅(53%)為主之外，其餘地區均以期望購買電梯大樓為主，尤其臺北市和新北市比重均超過七成。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
透天厝/別墅	26.6	4.5	5.2	30.0	35.4	52.9	35.1
公寓	13.0	22.6	24.4	5.3	7.5	8.9	6.0
電梯大樓	59.4	72.1	70.2	63.9	54.5	37.8	57.2
其他	1.0	0.8	0.2	0.7	2.5	0.5	1.7

期望鄰近之最重要公共設施

- 整體欲購置住宅者期望購置住宅地點鄰近之「最重要」公共設施以大眾運輸車站(47%)為主，尤其以臺北市(64%)和新北市(69%)之比例相對較高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
大眾運輸車站	47.0	63.6	68.6	42.5	32.9	26.4	43.5
公園綠地	18.4	19.0	13.5	13.8	20.4	24.4	20.9
學區	15.6	9.4	10.1	18.7	17.7	21.6	17.0
市場（含超市、量販）	14.4	5.2	5.2	20.1	22.0	20.5	15.4
郵局/銀行	1.7	0.5	0.9	1.7	2.4	3.0	2.0
醫療機構	2.4	1.6	1.3	2.9	3.7	3.7	1.3
其他	0.5	0.8	0.4	0.2	0.9	0.5	0.0

期望購屋面積

- 以期望購買面積在**25坪~未滿35坪**住宅者為主，占**41%**；其次期望購買35坪~未滿45坪(21%)住宅。
- 各地區均以25坪~未滿35坪的住宅為主流需求，其中以**新北市(46%)**之比重相對較高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
未滿15坪	1.6	1.3	1.9	0.5	2.8	1.6	2.0
15坪～未滿25坪	15.5	28.1	23.4	10.8	12.0	7.6	9.2
25坪～未滿35坪	40.7	40.1	46.1	40.3	40.1	38.6	37.3
35坪～未滿45坪	21.3	16.1	20.1	25.2	20.4	19.8	27.5
45坪～未滿55坪	8.8	6.3	4.1	10.8	13.9	9.2	10.5
55坪～未滿65坪	7.0	4.2	2.6	6.6	4.9	16.6	6.2
65坪以上	5.1	3.9	1.7	5.9	5.9	6.7	7.5

可負擔之購置住宅價格

- 整體欲購置住宅者以**300~600萬元(28%)**、**600~900萬元(27%)**為可負擔之購置住宅總價。
- 臺北市有**55%**可負擔購買總價在1,200萬元以上之住宅。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
未滿300萬元	12.0	9.0	6.9	7.9	18.8	17.2	14.8
300~未滿600萬元	28.0	3.5	13.7	44.6	26.5	40.2	42.4
600~未滿900萬元	26.7	12.1	30.7	31.5	31.1	25.7	29.2
900~未滿1,200萬元	15.7	20.1	29.0	9.6	14.0	10.6	7.4
1,200萬元以上	17.6	55.2	19.7	6.5	9.7	6.4	6.1

欲購置住宅之自備款資金來源

- 整體欲購置住宅者本次自備款資金可能的「主要」來源以自有儲蓄現金或存款(67%)為主。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
自有儲蓄現金或存款	66.5	64.7	63.5	68.8	71.0	67.0	64.6
金融機構貸款	14.7	11.7	13.3	12.3	14.0	19.4	18.2
民間標會	0.8	1.3	1.3	0.2	0.9	0.5	0.3
親友借貸	2.1	1.3	3.4	2.6	1.8	1.4	1.3
父母資助	7.4	7.5	9.9	8.2	7.3	4.4	6.8
投入股市(含基金)資金或獲利	0.6	0.5	1.1	0.2	0.3	1.2	0.3
出售原有房地產	7.8	12.5	7.5	7.7	4.6	6.2	8.4
其他	0.1	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

購屋後需減少最多的日常生活支出

- 整體欲購置住宅者購屋後須減少「最多」的支出以**基本日常必要開支(34%)**為主，其次是**休閒娛樂(30%)**。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
基本日常必要開支	33.5	26.8	33.5	35.3	38.1	37.2	29.8
子女教養	3.4	2.1	4.1	3.2	2.5	5.3	2.3
老人照護	1.1	1.3	1.5	1.0	0.6	1.2	1.0
醫療及保險	1.7	0.8	1.7	2.5	0.3	2.2	2.3
休閒娛樂	30.2	33.9	32.8	24.7	32.8	28.5	28.5
進修學習	1.5	1.1	1.7	1.5	1.3	1.0	2.9
投資理財	9.5	10.3	7.8	9.1	9.4	7.9	13.9
儲蓄	12.0	16.3	9.3	15.3	10.3	8.9	12.3
沒有任何項目因此減少	6.9	6.8	7.6	7.2	4.4	7.9	6.8
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0

購屋自住後生活支出減少對生活影響

- 欲購置住宅「自住」者於購屋後所須減少的最多生活支出，對實質生活的影響程度，**45%**認為會產生**部分影響**。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
完全無影響	3.3	3.9	2.6	5.1	1.2	1.9	5.3
些微影響	26.6	22.1	28.4	24.1	26.0	25.3	35.1
部分影響	44.7	46.1	45.1	45.3	45.0	45.3	40.4
很大影響	20.2	22.7	18.3	20.9	20.2	21.6	17.6
非常大影響	5.2	5.2	5.7	4.5	7.8	5.9	1.6

欲購置住宅者對本季房價合理性之看法

- 整體欲購置住宅者對於105年下半年住宅價格合理性看法以普通(46.8%)為主。

單位：百分比

	整體調查地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
非常不合理	13.4	9.1	10.7	9.9	20.1	20.7	9.9
不合理	33.7	25.5	39.1	40.8	25.5	37.1	30.1
普通	46.8	58.9	45.1	43.2	48.9	36.6	51.7
合理	5.4	5.7	4.5	5.3	4.6	5.3	7.3
非常合理	0.7	0.8	0.6	0.7	0.9	0.2	1.0

對近半年及未來一年房價趨勢看法

單位：百分比

● 8.1% 住宅近漲跌者占 61.6%。 欲購者認為上下。

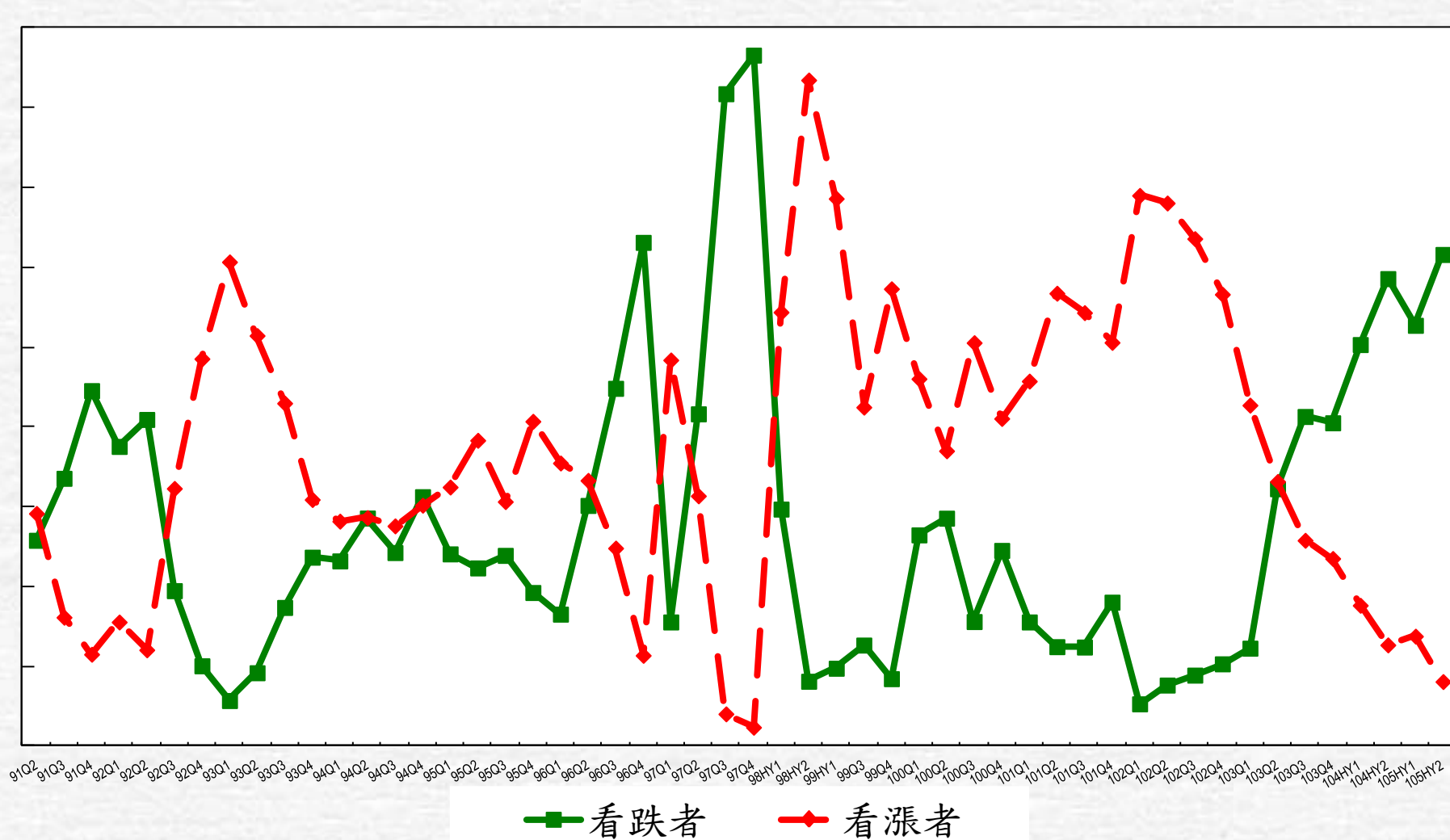
● 9.8% 看漲未來一年房價者占 59.9%。 未漲者。

● 整體調查地區近半年房價維持平穩。 調查認為未來半年房價維持平穩。

對近一季房價看法	整體調查地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
大幅下跌	12.1	8.7	11.4	13.7	11.7	14.4	12.3
小幅下跌	49.5	62.2	57.2	55.7	39.1	38.3	40.3
維持平穩	30.3	24.4	26.9	22.4	41.2	34.4	36.0
小幅上漲	6.9	4.1	4.5	7.0	5.8	10.6	9.7
大幅上漲	1.2	0.5	0.0	1.2	2.2	2.3	1.7
對未來一年房價看法	整體調查地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
大幅下跌	16.7	11.3	13.5	17.3	19.4	25.0	13.2
小幅下跌	43.2	50.9	48.5	45.1	34.8	33.0	46.4
維持平穩	30.2	28.8	30.7	27.1	35.7	31.2	28.1
小幅上漲	8.6	8.5	6.4	9.1	7.7	10.1	10.3
大幅上漲	1.2	0.5	0.9	1.4	2.5	0.7	2.0

整體調查地區欲購置住宅者對**近期**房價漲跌看法趨勢圖

百分比



整體調查地區欲購置住宅者對未來房價漲跌看法趨勢圖

百分比

90

80

70

60

50

40

30

20

10

0

91Q2 91Q3 91Q4 92Q1 92Q2 92Q3 92Q4 93Q1 93Q2 93Q3 93Q4 94Q1 94Q2 94Q3 94Q4 95Q1 95Q2 95Q3 95Q4 96Q1 96Q2 96Q3 96Q4 97Q1 97Q2 97Q3 97Q4 98HY1 98HY2 99HY1 99Q3 99Q4 100Q1 100Q2 100Q3 100Q4 101Q1 101Q2 101Q3 101Q4 102Q1 102Q2 102Q3 102Q4 103Q1 103Q2 103Q3 103Q4 104HY1 104HY2 105HY1 105HY2

■ 看跌者

◆ 看漲者

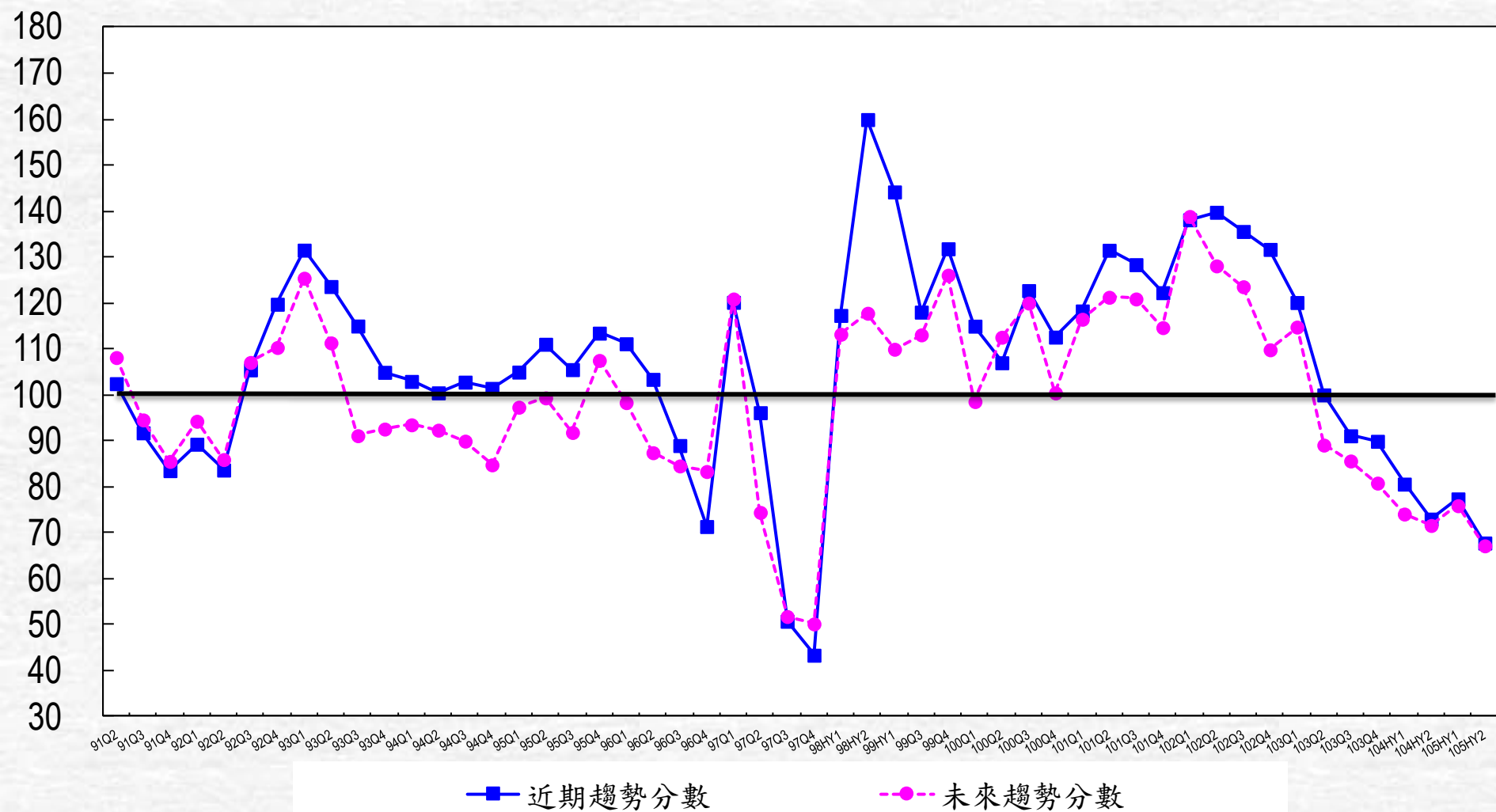
房價趨勢分數

- 整體欲購置住宅者之房價趨勢分數，近期、未來與綜合趨勢分數分別為**68分**、**67分**、**68分**。分數皆在100分以下，且未來趨勢分數略低於近期趨勢分數。
- 在各地區中，新北市近期與綜合趨勢分數均為最低，臺南市未來趨勢分數為最低；臺南市、高雄市近期趨勢分數為最高(均為74分)，高雄市未來及綜合趨勢分數為最高。

單位：分數

	整體調查地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
近期趨勢分數	67.8	62.7	62.3	63.1	73.8	74.0	74.0
未來趨勢分數	67.2	68.0	66.3	66.2	69.5	64.2	70.7
綜合趨勢分數	67.5	65.4	64.3	64.7	71.7	69.1	72.3

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數



調整公告地價與房屋標準單價對購屋規劃之影響

- 整體而言，不會因縣市調整與檢討公告地價與房屋標準單價而改變購屋規劃之比例較高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
購屋時程							
提前	8.0	8.2	6.1	7.0	9.4	8.9	9.2
不變	59.0	61.6	61.3	64.3	58.8	50.5	57.4
延後	33.0	30.3	32.7	28.7	31.9	40.6	33.3
規劃購屋面積							
變大	11.8	9.0	8.2	14.3	10.8	11.3	19.1
不變	76.0	83.3	76.4	74.1	81.3	71.3	70.7
變小	12.2	7.7	15.4	11.6	8.0	17.5	10.1
購買地區之公告地價漲幅							
改買漲幅低地區	23.2	17.8	22.7	24.7	24.2	25.8	23.8
不變	72.3	78.9	75.2	71.2	72.2	65.8	70.3
改買漲幅高地區	4.6	3.3	2.1	4.0	3.6	8.4	5.9
購買房屋之評定房屋現值漲幅							
改買漲幅低地區	23.8	18.4	23.6	26.1	23.7	29.0	20.6
不變	71.7	79.1	73.4	69.8	72.7	64.5	71.6
改買漲幅高地區	4.4	2.4	3.0	4.0	3.6	6.5	7.8

政府於105年調整檢討公告地價與房屋標準單價對 欲購置住宅地區房價之影響

- 整體而言，認為有影響的比例達64%。就影響程度而言，以認為助漲與助跌效果兼具(26%)之比例較高

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
助漲效果	18.7	9.6	11.8	17.5	24.8	30.0	19.7
助跌效果	19.2	21.0	19.1	23.8	14.7	15.7	20.3
助漲與助跌效果兼具	25.9	21.2	31.2	23.8	22.1	25.1	32.1
無影響	18.0	24.1	18.9	16.1	20.9	15.4	12.1
不知道	18.2	24.1	18.9	18.8	17.5	13.8	15.7

實施房地合一課徵所得稅制度對欲購置住宅地區的住宅市場價格之影響

- 整體而言，欲購置住宅者認為實施「房地合一課徵所得稅」制度對欲購置住宅地區住宅市場價格影響效果，呈現分歧看法。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
助漲效果	17.5	6.5	10.7	15.6	24.4	29.3	20.1
助跌效果	24.3	30.6	23.8	27.3	19.8	19.6	24.7
助漲與助跌效果兼具	23.7	20.3	28.9	24.6	17.0	22.8	27.0
無影響	18.0	20.5	20.3	16.1	23.1	14.7	13.2
不知道	16.6	22.1	16.3	16.5	15.7	13.6	15.1



已租用住宅者 調查結果分析

調查分析內容項目

二、已租用住宅者當期需求狀況

(一) 租屋現況

1. 目前住房所在縣市2. 目前租屋之房屋類型與建物格局3. 租屋年數4. 租屋面積與月租金5. 需要電梯原因6. 租屋主要考量因素7. 被房東拒絕次數與原因8. 租屋搜尋管道

(二) 未來租屋需求

1. 未來一年內欲承租房屋所在縣市之家戶類型2. 需要搜尋新租屋居所的主要原因3. 期望建物格局4. 未來租賃房屋期望面積與每月租金的可接受金額

(三) 對居住協助措施需求情形

1. 租金補貼對未來生活最主要幫助2. 希望政府優先提供的住宅居住服務措施

(四) 對住宅政策主觀看法

1. 政府所提供的出租住宅，每月能支付「最高」租金2. 社會住宅期望承租年數3. 社會住宅若與其他社區混合居住合理比例

(五) 家有特殊身分或情況者需求分析

1. 目前租屋之房屋類型與建物格局2. 租屋主要考量因素3. 被房東拒絕原因4. 需要搜尋新租屋居所的主要原因5. 政府所提供的出租住宅，每月能支付「最高」租金

調查分析內容項目

綜合分析

二、已租用住宅者分析

(一) 整體調查地區分析

1. 目前居住現況
 - (1) 家戶類型與產品
 - (2) 租屋年數、面積與月租金
 - (3) 各種租屋因素分析、搜尋管道
 - (4) 租屋設備或環境與需改善項目
 - (5) 被房東拒絕次數與原因
2. 未來租屋需求
3. 對居住協助措施需求情形
4. 對住宅政策主觀看法
5. 高比例特殊家戶之需求狀況分析

(二) 各地區分析

已租用住宅者家戶類型

- 整體調查地區已租用住宅者中，74%為具有特殊情形或身分之家戶(以下稱特殊家戶)。
- 各地區有七成以上之租金補貼申請者屬於特殊家戶，其中以臺南市(77%)與高雄市(77%)較高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
特殊家戶	74.4	67.5	73.2	73.5	76.2	77.3	77.2
一般家戶	25.6	32.5	26.8	26.5	23.8	22.7	22.8

目前租屋房屋類型

- 臺北市及新北市以五樓以下公寓為主，桃園市以電梯大樓為主，其餘以透天厝/別墅為主。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
五樓以下公寓 (不含頂樓加蓋)	36.7	75.3	59.9	28.1	17.7	16.8	19.3
電梯大樓 (不含頂樓加蓋)	36.9	16.5	34.5	45.1	37.6	25.5	29.9
透天厝/別墅	21.8	4.4	3.0	21.9	38.0	48.8	45.1
平房 (含四合院、三合院)	2.5	1.2	0.6	2.5	4.5	5.3	2.5
其他	2.2	2.4	1.8	2.3	2.2	3.5	3.2

租屋年數

- 已租用住宅者之租屋年數主要集中於1年~未滿5年。

單位：百分比、年

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
未滿1年	7.5	10.3	4.9	11.6	7.3	11.0	11.4
1年~未滿5年	50.2	44.0	51.1	54.0	48.3	43.5	49.4
5年~未滿10年	27.8	25.6	26.8	24.1	30.6	28.5	29.2
10年~未滿15年	8.8	11.4	8.9	6.2	10.1	9.1	6.0
15年~未滿20年	3.7	4.9	4.9	3.3	2.7	5.4	2.8
20年以上	1.9	3.7	3.4	0.8	1.0	2.5	1.2
平均租屋年數(年)	5.5	6.1	6.0	4.5	5.4	5.7	4.7

目前租屋房屋面積

- 整體調查地區已租用住宅者，平均租屋面積為29坪。租屋面積以25坪~未滿35坪為主，占38%；其次為15坪~未滿25坪，占28%。

單位：百分比、坪

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
未滿5坪	0.1	0.4	0.1	0.1	0.0	0.4	0.1
5坪~未滿15坪	7.9	19.4	7.3	7.6	8.1	8.9	7.8
15坪~未滿25坪	28.1	32.6	33.9	31.8	20.2	23.3	25.8
25坪~未滿35坪	37.6	34.1	42.0	40.5	32.5	35.3	29.3
35坪~未滿45坪	13.9	10.1	11.4	8.0	19.7	11.7	18.3
45坪以上	12.3	3.5	5.3	12.0	19.4	20.4	18.6
平均租屋面積(坪)	28.7	23.4	26.5	28.0	33.3	32.1	33.0

目前租屋房屋屋齡

- 整體調查地區已租用住宅者，平均租屋屋齡為25年，租屋屋齡集中於20年至未滿30年與30年至未滿40年，各占35%、30%。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
未滿5年	4.1	1.2	4.0	5.5	3.9	2.6	2.7
5年至未滿10年	4.8	1.5	5.2	5.3	4.6	1.7	4.7
10年至未滿20年	16.3	3.3	15.3	26.5	13.4	10.1	17.1
20年至未滿30年	35.3	12.6	31.7	33.9	40.0	42.8	33.3
30年至未滿40年	29.7	43.8	35.3	20.0	28.4	31.2	29.8
40年以上	9.8	37.6	8.5	8.8	9.8	11.6	12.3
平均租屋屋齡(年)	24.6	33.4	24.2	21.8	24.7	26.4	24.9

租屋月租金

- 整體調查地區已租用住宅者，平均月租金為9,928元，主要集中於5,000元~未滿8,000元與8,000元~未滿12,000元，各占28%、37%。
- 各地區平均月租金，以臺北市最高(13,061元)，臺南市最低(7,165元)。

單位：百分比、元

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
未滿5,000元	7.3	2.2	3.2	8.4	9.4	18.3	17.5
5,000元~未滿8,000元	28.2	18.3	17.0	35.0	33.6	44.2	46.6
8,000元~未滿12,000元	37.0	24.6	38.7	36.9	37.5	29.4	26.5
12,000元~未滿16,000元	19.4	25.6	28.6	15.0	14.2	6.7	7.0
16,000元~未滿20,000元	5.1	15.7	8.1	3.3	3.0	1.4	1.5
20,000元~未滿24,000元	2.0	6.9	2.7	1.3	1.7	0.0	0.1
24,000元以上	1.1	6.5	1.8	0.2	0.6	0.0	0.7
平均月租金(元)	9,928	13,061	11,143	8,754	9,005	7,165	7,379

租用住宅者租屋設備或環境比較

- 目前租屋設備或環境，以有線電視為主(69%)，其次為冷氣空調(49%)，再其次為市內電話(44%)。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
有線電視	69.0	62.5	72.7	62.3	68.1	66.7	75.9
網際網路	35.3	35.6	40.3	29.6	34.8	28.8	25.6
冷氣空調	49.0	68.6	53.4	50.1	43.8	43.5	45.4
室內電話	43.9	40.9	47.6	32.8	46.5	46.8	39.2
電梯(含昇降設備)	34.3	17.0	31.0	39.0	37.8	23.8	23.8
無障礙住家出入口	5.8	3.2	3.9	3.8	8.5	6.3	7.4
無障礙室內通路	2.8	1.5	1.6	4.0	3.2	3.4	4.9
無障礙浴室及廁所	7.3	3.6	5.1	6.8	9.8	8.1	8.4
其他(不含家具)	6.8	1.0	5.2	13.2	4.9	13.2	6.8

註：本題為複選題，百分比加總大於100%。

租屋「主要」考量因素

- 整體調查地區已租用住宅者租屋考量因素，主要為「離工作地點比較近」及「離學校比較近」。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
離工作地點比較近	18.1	15.7	16.3	19.2	19.7	16.1	18.4
離學校比較近	17.3	12.6	16.6	16.5	19.1	13.7	14.5
離家人或親戚朋友家近	10.8	8.8	12.7	10.0	9.1	12.0	12.2
離醫院比較近/養病/養老*	16.2	3.8	19.5	14.2	15.4	10.9	10.0
商店多、飲食比較方便	2.1	4.4	1.7	2.5	2.1	2.0	2.4
交通比較方便	6.3	12.1	8.1	5.3	5.3	3.3	2.6
居住環境品質較佳	7.0	6.0	7.7	6.8	6.5	7.1	7.1
有無障礙設施	1.6	0.6	2.1	1.1	1.4	0.7	1.5
空間較大	3.2	4.1	3.7	2.0	3.3	5.2	2.9
房租比較便宜	14.3	25.9	9.3	17.3	15.5	23.7	25.1
能夠申請租金補貼/設籍*	1.6	5.3	1.4	2.3	1.1	3.0	1.7
只有這裡能租得到	1.4	0.2	1.0	2.7	1.2	1.4	1.6
習慣環境/鄰居和善*	0.2	0.6	0.0	0.4	0.2	0.6	0.0

註：以「*」標示者，為依據受訪者填答其他原因所歸納出之項目，或與相近的現有問項合併。

租屋被房東拒絕次數

- 整體調查地區已租用住宅者被房東拒絕次數以**0次(80%)**居多，其次為**1~3次(14%)**。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
0次	80.4	82.4	79.0	77.2	83.3	80.1	78.8
1~3次	13.6	11.4	14.0	15.4	12.5	13.6	14.9
4~6次	3.8	3.3	4.0	4.8	3.1	4.9	3.7
7~9次	1.1	1.0	1.6	1.0	0.6	0.3	0.6
10次以上	1.1	1.9	1.4	1.6	0.4	1.1	1.9

租屋搜尋管道

- 整體調查地區已租用住宅者租屋搜尋管道，以「親朋好友介紹」為主，占**43%**，其次為「民間租屋網」，占**27%**，再其次為「張貼或發送之廣告」，占**18%**。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
民間租屋網	27.0	29.0	33.1	28.6	21.0	21.8	20.8
房屋仲介業者	13.1	8.7	11.0	12.9	16.0	10.2	10.5
張貼或發送之廣告	18.4	29.0	20.9	15.0	16.6	18.1	21.8
親朋好友介紹	43.3	36.5	39.3	42.4	46.6	51.9	51.8
政府或民間社福機構之公告資訊	3.7	7.8	4.0	5.3	2.5	2.8	4.0

已租用住宅者欲承租房屋所在縣市比較

- 整體調查地區已租用住宅者欲承租房屋所在縣市之家戶類型，特殊家戶以臺中市(79%)比例較高；一般家戶則以臺南市(26%)比例較高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
特殊家戶	76.8	76.2	75.9	75.4	78.7	74.0	77.2
一般家戶	23.2	23.8	24.1	24.6	21.3	26.0	22.8

搜尋新租屋居所的「主要」原因

- 各地區關於搜尋新租屋居所原因的主要度，均以「租金考量」為主，其次為「想改善屋況」。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
想改善屋況(含面積、建物構造、房廳衛格局)	22.6	31.5	23.2	15.7	24.3	34.2	25.8
想改善鄰里環境品質與生活機能	6.0	11.7	5.3	5.1	7.3	3.4	4.2
想改善交通便利性	4.6	5.3	3.4	7.6	3.8	5.1	7.0
有電梯、無障礙設施的需求	7.8	7.4	9.9	4.3	7.4	6.1	8.4
租約問題	9.4	6.0	10.5	11.5	7.5	8.6	7.4
租金考量	47.8	37.3	45.6	54.0	49.0	41.4	36.8
其他	1.8	0.8	2.0	1.8	0.7	1.3	10.5

期望建物格局

- 整體調查地區已租用住宅者期望建物格局，以整戶住宅為主，占93%。
- 各地區同樣以整戶住宅為主，套房比例則以臺北市最高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
整戶住家	93.4	78.3	94.0	92.9	93.9	92.2	95.0
套房	5.4	19.3	5.0	5.1	5.2	6.5	3.8
雅房	1.1	2.4	1.0	1.9	0.5	0.3	1.2
其他	0.1	0.0	0.0	0.0	0.3	1.1	0.0

未來租賃房屋期望面積

- 未來租賃房屋平均期望面積為28坪；面積分配主要集中於25坪~未滿35坪，占46%；其次為15坪~未滿25坪，占20%；再其次為35坪~未滿45坪，占20%。

單位：百分比、坪

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
未滿5坪	0.2	2.3	0.0	0.0	0.3	1.2	0.5
5坪~未滿15坪	8.2	18.8	7.5	10.0	7.5	8.8	6.7
15坪~未滿25坪	20.4	30.4	22.8	21.3	16.2	18.0	20.6
25坪~未滿35坪	46.2	36.1	51.1	41.3	45.3	42.1	37.0
35坪~未滿45坪	19.7	10.9	16.8	22.3	21.9	15.3	25.6
45坪以上	5.2	1.5	1.9	5.1	8.7	14.6	9.7
平均租屋面積(坪)	27.9	23.1	27.3	27.7	30.3	32.4	29.7

未來租賃房屋每月可接受租金

- 在月租金的分配上，主要集中於8,000元~未滿12,000元，占44%，其次為5,000元~未滿8,000元，占31%。

單位：百分比、元

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
未滿5,000元	6.3	1.5	1.5	8.3	7.9	20.0	25.6
5,000元~未滿8,000元	31.1	19.6	16.4	40.2	40.4	53.8	46.7
8,000元~未滿12,000元	44.2	24.1	50.6	41.2	43.4	24.8	23.0
12,000元~未滿16,000元	13.5	28.3	22.8	6.9	7.7	1.4	3.4
16,000元~未滿20,000元	4.3	17.7	8.0	3.4	0.4	0.0	1.3
20,000元~未滿24,000元	0.4	7.1	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0
24,000元以上	0.2	1.7	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
平均月租金(元)	9,430	12,424	10,638	8,265	8,142	6,636	6,661

租金補貼對未來生活最主要幫助

- 整體調查地區已租用住宅者認為租金補貼對未來生活最主要幫助，與104年調查結果相同，以「可維持基本生活支出」為主，其次為「增加子女、父母教(安)養經費」。
- 各地區中，八成以上為「可維持基本生活支出」。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
可維持基本生活支出	81.1	86.2	80.9	76.1	83.3	82.2	82.4
增加子女、父母教(安)養經費	14.0	8.9	15.5	15.4	12.6	11.6	11.2
可改善住宅品質或居住環境	1.2	3.3	0.9	2.7	0.5	2.0	0.8
其他	3.8	1.6	2.8	5.9	3.6	4.3	5.6

政府提供出租住宅，每月能支付「最高」租金

- 整體調查地區已租用住宅者對於政府所提供的出租住宅，每月能支付的「最高」租金，主要為5,000元~未滿8,000元，占43%，其次為未滿5,000元，占25%，再其次為8,000元~未滿12,000元，占22%。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
無法支付租金	4.5	2.6	3.2	5.2	5.4	4.9	6.3
未滿5,000元	24.6	10.1	14.5	30.5	28.7	42.0	46.9
5,000元~未滿8,000元	43.4	25.2	39.8	44.9	47.7	42.6	39.2
8,000元~未滿12,000元	21.5	31.8	33.1	14.7	15.1	8.9	6.9
12,000元~未滿16,000元	4.8	20.4	7.4	3.9	2.7	1.0	0.6
16,000元~未滿20,000元	0.9	6.3	1.4	0.6	0.4	0.3	0.1
20,000元以上	0.3	3.7	0.4	0.2	0.0	0.2	0.0

社會住宅期望承租年數

- 各地區中，有四至五成的已租用住宅者，希望能租住7~12年。而無期限之比例，以臺北市(14%)最高，其次為臺南市(11%)。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
1年	1.7	1.9	1.3	3.5	1.4	1.6	0.9
2年	2.8	2.5	2.2	6.9	1.6	3.1	3.2
3年	5.2	4.7	4.5	3.6	6.4	7.1	7.0
4年	0.5	0.5	1.1	0.4	0.0	0.4	1.5
5年	19.1	20.4	19.0	18.6	19.2	16.7	21.3
6年	8.0	4.6	8.6	5.6	8.7	6.0	8.7
7~12年	46.8	44.9	47.8	42.4	48.4	45.9	42.6
13~50年*	0.3	5.3	0.3	0.2	0.2	0.0	0.0
無期限*	9.0	14.1	9.2	8.3	9.0	10.8	7.5
視承租人的狀況而定*	4.8	1.0	4.5	4.6	5.1	6.4	5.0
其他	1.8	0.2	1.5	5.9	0.1	1.8	2.5

社會住宅若與其他社區混合居住之 合理比例

- 各地區中，認為合理比例在50%以上，以臺北市最多，占32%。認為合理比例為未滿10%的，以桃園市(11%)較高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
0%	1.3	2.4	0.7	3.1	1.0	2.2	1.4
1%~未滿10%	8.2	5.3	8.5	11.1	6.5	7.1	10.0
10%~未滿20%	15.7	12.6	16.0	15.8	15.9	16.0	12.4
20%~未滿30%	15.2	15.3	18.7	13.3	12.9	15.2	13.4
30%~未滿40%	14.7	18.2	14.4	9.4	17.3	12.4	15.7
40%~未滿50%	20.7	14.2	18.5	21.5	22.7	17.9	19.9
50%以上	24.3	32.1	23.3	25.8	23.7	29.2	27.1

目前租屋之建物格局-按三類型家戶分

- 在建物格局部分，三類家戶均以整戶住宅者為主。

單位：百分比

	低收入戶	65歲以上老人	身心障礙者
整戶住家	89.2	90.4	90.2
套房	7.9	7.1	6.9
雅房	2.4	2.0	2.6
其他	0.4	0.5	0.4

租屋「主要」考量因素-依三類特殊家戶分

- 低收入戶租屋主要考量因素為「離學校比較近」，65歲以上老人為「離醫院比較近/養病/養老」，身心障礙者為「離工作地點比較近」。

單位：百分比

	低收入戶	65歲以上老人	身心障礙者
離工作地點比較近	16.4	16.5	17.4
離學校比較近	18.9	13.7	13.6
離家人或親戚朋友家近	9.8	12.2	10.6
離醫院比較近/養病/養老*	17.5	17.0	15.9
商店多、飲食比較方便	2.2	2.2	2.5
交通比較方便	5.9	5.4	6.2
居住環境品質較佳	6.6	9.1	7.0
有無障礙設施	1.6	2.1	3.8
空間較大	2.9	3.7	4.1
房租比較便宜	14.8	14.3	15.0
能夠申請租金補貼/設籍*	1.9	2.1	2.0
只有這裡能租得到	1.4	1.3	1.7
習慣環境/鄰居和善*	0.1	0.2	0.1

目前租屋房屋類型-依三類特殊家戶分

- 低收入戶、65歲以上老人、身心障礙者，目前租屋房屋類型均以五樓以下公寓或電梯大樓為主。

單位：百分比

	低收入戶	65歲以上老人	身心障礙者
五樓以下公寓（不含頂樓加蓋）	37.3	35.8	34.5
電梯大樓（不含頂樓加蓋）	35.4	36.0	34.9
透天厝/別墅	22.0	24.3	24.5
平房(含四合院、三合院)	2.7	2.1	3.5
其他	2.7	1.8	2.5

已租用住宅者租屋主要考量因素之比較-按三類型家戶分

單位：百分比

	低收入戶	65歲以上老人	身心障礙者
離工作地點比較近	16.4	16.5	17.4
離學校比較近	18.9	13.7	13.6
離家人或親戚朋友家近	9.8	12.2	10.6
離醫院比較近/養病/養老*	17.5	17.0	15.9
商店多、飲食比較方便	2.2	2.2	2.5
交通比較方便	5.9	5.4	6.2
居住環境品質較佳	6.6	9.1	7.0
有無障礙設施	1.6	2.1	3.8
空間較大	2.9	3.7	4.1
房租比較便宜	14.8	14.3	15.0
能夠申請租金補貼/設籍*	1.9	2.1	2.0
只有這裡能租得到	1.4	1.3	1.7
習慣環境/鄰居和善*	0.1	0.2	0.1

已租用住宅者被房東拒絕原因之比較

- 按三類型家戶分

●三類家戶均以「因申請租金補貼或列舉申報所得稅」為主。

單位：百分比

	低收入戶	65歲以上老人	身心障礙者
性別因素	1.9	1.1	2.1
年齡因素	4.9	4.6	4.0
身心障礙因素	5.2	4.6	7.8
外國籍或原住民族身分因素	2.2	1.7	2.4
家庭組成因素	14.9	15.3	12.8
容貌因素	0.4	0.4	0.1
居住習慣	4.4	4.3	4.6
職業因素	3.0	1.5	2.4
設戶籍因素	20.1	22.0	21.3
因申請租金補貼或列舉申報所得稅	25.3	25.0	27.7
不清楚	14.1	14.0	11.5

需要搜尋新租屋居所主因-按三類型家戶分

- 依據主要度，三類家戶需要搜尋新租屋居所的主要原因均以「**租金考量**」為主。

單位：百分比

排序	低收入戶		65歲以上老人		身心障礙者	
	決定因素	主要度	決定因素	主要度	決定因素	主要度
1	租金考量	33.5	租金考量	34.9	租金考量	31.8
2	想改善屋況(含面積、建物構造、房廳衛格局)	21.9	想改善屋況(含面積、建物構造、房廳衛格局)	20.4	想改善屋況(含面積、建物構造、房廳衛格局)	22.3
3	想改善鄰里環境品質與生活機能	11.6	想改善鄰里環境品質與生活機能	11.4	有電梯、無障礙設施的需求	13.4
4	租約問題	11.4	有電梯、無障礙設施的需求	11.4	租約問題	11.5
5	有電梯、無障礙設施的需求	10.6	租約問題	10.8	想改善鄰里環境品質與生活機能	11.0
6	想改善交通便利性	9.1	想改善交通便利性	9.1	想改善交通便利性	8.2
7	其他	1.9	其他	2.1	其他	1.9

政府所提供的出租住宅，每月能支付 「最高」租金-按三類型家戶分

- 三類家戶對於政府所提供的出租住宅，每月能支付之最高租金，均以**5,000元~未滿8,000元**為主。

單位：百分比

	低收入戶	65歲以上老人	身心障礙者
無法支付租金	5.9	6.4	7.1
未滿5,000元	25.7	24.4	27.7
5,000元~未滿8,000元	44.1	41.7	42.5
8,000元~未滿12,000元	19.3	21.9	18.2
12,000元~未滿16,000元	4.2	4.6	3.9
16,000元~未滿20,000元	0.6	0.7	0.4
20,000元以上	0.2	0.4	0.2



欲租用住宅者 調查結果分析

調查分析內容項目

三、欲租用住宅者當期需求狀況

(一) 目前居住狀況

(二) 未來租屋需求

1. 未來一年內欲承租房屋所在縣市之家戶類型
2. 需要搜尋新租屋居所的主要原因
3. 期望建物格局
4. 未來租賃房屋期望面積與每月租金的可接受金額

(三) 對居住協助措施需求情形

租金補貼對未來生活最主要幫助

(四) 對居住協助措施需求情形

1. 政府所提供的出租住宅，每月能支付「最高」租金
2. 社會住宅期望承租年數
3. 社會住宅若與其他社區混合居住合理比例

(五) 其他重要需求項目簡表

綜合分析

三、欲租用住宅者整體調查地區分析

(一) 目前居住現況

(二) 未來租屋需求

(三) 對居住協助措施需求情形

(四) 對住宅政策主觀看法

欲租用住宅者家戶類型

- 整體調查地區欲租用住宅者目前居住狀況，以借住居多，占**63%**；其次為無固定居所，占**33%**。

單位：百分比

	整體 調查地區
中繼住宅	0.0
無固定居所	32.9
配住	4.0
借住	63.1
其他	0.0

未來欲承租房屋所在縣市之家戶類型

- 整體調查地區欲租用住宅者未來一年內欲承租房屋所在縣市之家戶類型，特殊家戶 占66%，一般家戶 占34%。

單位：百分比

	整體 調查地區
特殊家戶	65.8
一般家戶	34.2

需要搜尋新租屋居所的主要原因

- 整體調查地區欲租用住宅者搜尋新租屋居所的「主要原因」，依序為「租金考量」(48%)、「想改善屋況」(27%)、「想改善鄰里環境品質與生活機能」(7%)。

單位：百分比

	整體 調查地區
想改善屋況(含面積、建物構造、 房廳衛格局)	26.5
想改善鄰里環境品質與生活機能	6.9
想改善交通便利性	3.3
有電梯、無障礙設施的需求	6.7
租約問題	6.6
租金考量	48.1
其他	1.8

期望建物格局

- 整體調查地區欲租用住宅者期望建物格局，以整戶住宅為主(85%)，其次為套房(12%)。

單位：百分比

	整體 調查地區
整戶住家	84.8
套房	12.2
雅房	2.1
其他	0.9

未來租賃房屋期望面積

- 整體調查地區欲租用住宅者未來租賃房屋，平均期望租屋面積為**24坪**；面積分配主要集中於**25坪~未滿35坪(46%)**，其次為15坪~未滿25坪(25%)。

單位：百分比、坪

	整體 調查地區
未滿5坪	0.6
5坪~未滿15坪	13.2
15坪~未滿25坪	24.7
25坪~未滿35坪	46.4
35坪~未滿45坪	13.4
45坪以上	1.8
平均租屋面積(坪)	24.2

未來租賃房屋每月租金可接受金額

- 整體調查地區欲租用住宅者每月租金可接受之平均月租金為8,621元；月租金分配主要集中於8,000元~未滿12,000元(40%)；其次為5,000元~未滿8,000元(31%)。

單位：百分比、元

	整體 調查地區
未滿5,000元	9.8
5,000元~未滿8,000元	30.6
8,000元~未滿12,000元	40.2
12,000元~未滿16,000元	14.7
16,000元~未滿20,000元	4.2
20,000元~未滿24,000元	0.5
24,000元以上	0.0
平均月租金(元)	8,621

政府所提供的出租住宅，每月能支付「最高」租金

- 整體調查地區欲租用住宅者欲承租政府所提供的出租住宅，每月能支付「最高」租金，主要集中於**5,000元~未滿8,000元(45%)**；其次為8,000元~未滿12,000元(23%)。

單位：百分比

	整體 調查地區
無法支付租金	8.1
未滿5,000元	14.8
5,000元~未滿8,000元	44.8
8,000元~未滿12,000元	23.3
12,000元~未滿16,000元	7.0
16,000元~未滿20,000元	0.4

社會住宅期望承租年數

- 整體調查地區欲租用住宅者，若未來能夠承租社會住宅，有**43%**希望能租住年數為**7~12年**；其次為**5年(14%)**。

單位：百分比

	整體 調查地區
1年	2.2
2年	3.5
3年	9.8
4年	0.8
5年	13.6
6年	8.2
7~12年	43.3
13~50年*	0.0
無期限*	6.9
視承租人的狀況而定*	8.0
其他	3.8

註：以「*」標示者，為依據受訪者填答其他原因所歸納出之項目。

社會住宅若與其他社區混合居住 合理比例

- 整體調查地區欲租用住宅者認為社會住宅若與其他社區混合居住之合理比例，主要為**10%~未滿20%(23%)**；其次為**30%~未滿40%(22%)**。

單位：百分比

	整體 調查地區
0%	2.1
1%~未滿10%	3.2
10%~未滿20%	22.6
20%~未滿30%	15.2
30%~未滿40%	21.9
40%~未滿50%	14.3
50%以上	20.8

綜合結論

綜合結論-欲購置住宅者

- 105年下半年欲購置住宅者購屋動機以**首購**自住需求(45%)為主，其次為換屋自住需求(39%)，投資需求占15%。投資者以**出租**(34%)為其購屋主因，其次是為保值或增值置產(31%)。購屋可能決定因素依據主要程度依序為**價格、屋況、交通便利性**。
- 期望購屋面積以**25坪~未滿35坪**為主(41%)；臺南市期望購買45坪以上住宅比例(33%)相對較高；臺中市、臺南市有超過**四成**期望購買面積較現屋面積大之住宅。
- 期望產品類型以**電梯大樓**型住宅(59%)為主；中南部透天厝/別墅需求比例較北部高，尤其**臺南市**需求達53%。
- 臺北市**55%**可負擔1,200萬元以上住宅，新北市以600萬~900萬元(31%)、900萬-未滿1,200萬元(29%)為主。
- 房價**近期(68分)、未來(67分)與綜合(68分)**趨勢分數持續低於100分之水準。

綜合結論-已租用住宅者

- 105年整體調查地區已租用住宅者之需求，在產品部分，公寓與電梯大樓之整戶住宅為目前租屋的主流。
- 平均租屋面積為29坪，各地區以臺中市最大(33坪)，臺北市較小(23坪)；面積分配以25坪~35坪(38%)為主。
- 平均月租金為9,928元，月租金分配以8,000元~12,000元(37%)為主；各地區之平均月租金，以臺北市最高(13,061元)，臺南市最低(7,165元)。
- 最近一次租屋經驗中，有八成未被房東拒絕。

綜合結論-已租用住宅者

- 需要搜尋新租屋居所原因之主要度，依序為「租金考量」、「想改善屋況」、「想改善鄰里環境品質與生活機能」。
- 55%目前領取租金補貼，租金補貼對其最主要幫助為「可維持基本生活支出」(81%)。
- 對於政府提供之出租住宅，43%已租用住宅者每月最高可支付5,000元~8,000元；47%已租用住宅者期望社會住宅居住期間為7~12年。社會住宅若與其他社區混合居住時，弱勢家庭占全體社區戶數之合理比例，有24%認為50%以上，21%認為40%~50%。

綜合結論-欲租用住宅者

- 105年整體調查地區欲租用住宅者之需求，平均租屋期望面積為**24坪**。平均期望月租金為**8,621元**。46%偏好**25坪~35坪**，40%願意支付**8,000元~12,000元**。
- 78%認為租金補貼對未來生活的最主要幫助是「**可維持基本生活支出**」。
- 對於政府所提供的出租住宅，每月能支付的「最高」租金，有**45%為5,000元~未滿8,000元**，其次為8,000元~未滿12,000元(23%)。社會住宅期望承租年數，以**7~12年(43%)**為主。社會住宅若與其他社區混合居住，弱勢家庭占全體社區戶數之合理比例，**無一致看法**。



簡報結束
敬請指教