

住宅需求動向調查

第八卷 第三期

民國九十九年第四季

Housing Demand Survey
of the Fourth Quarter 2010

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 三 月

綜合結論

99 年第四季持續 98 年下半年以來之趨勢，包括持續看漲、近期房價趨勢分數高於未來、單價上漲、購屋負擔增加等。本季綜合房價趨勢分數(132 分)較上季(114 分)增加，近期趨勢分數為 133 分、未來趨勢分數為 130 分、新購置住宅者未來趨勢分數(134 分)高於欲購置住宅者(126 分)。本季購屋總價(800 萬元)與單價(23 萬元/坪)較上季(719 萬元、21 萬元/坪)均增加 11%。台北市總價(1,500 萬元)較上季(1135 萬元)增加 32%，單價(49 萬元/坪)較上季(42 萬元/坪)增加 17%，而台南市本季總價(650 萬元)較上季(500 萬元)增加 30%，單價(15 萬元/坪)較上季(13 萬元/坪)增加 17%，均創調查以來新高，至於新北市、桃竹縣市、台中市與高雄市，則單價上漲幅度較緩。整體調查地區本季房價所得比為 8.9 倍、貸款負擔率為 36%，較上季(8 倍、32%)增加。台北市房價所得比 14.3 倍，貸款負擔率為 56%，較上季(11.1 倍、44%)增加，雙雙創下調查以來新高。台北市新購置住宅者有 26%、欲購置住宅者有 30%的投資需求，均較上季(25%、22%)增加；高雄市新購置住宅者有 21%、欲購置住宅者有 25%的投資需求，均較上季(6%、18%)增加，顯示 99 年下半年在政府持續提出各項打房措施後，對抑制房屋投資需求幫助有限，加上購屋負擔屢創調查以來新高，需審慎留意後市發展。

■房價趨勢分數：房價趨勢看法由持平轉小幅看漲、近期與未來房價趨勢分數均看漲

本季購置住宅者對房價看法延續 98 年下半年看漲趨勢，且對於房價看漲態勢較 99 年第三季更為明顯。整體調查地區房價綜合趨勢分數由上季 114 分攀升至 132 分，且近期趨勢分數(133 分)略高於未來趨勢分數(130 分)，而新購置住宅者未來趨勢分數(134 分)高於欲購置住宅者(126 分)。有 50%認為本季房價不合理或非常不合理，其中，以台北市 60%與新北市 56%比例較高。自 98 年開始，整體市場處於低利率環境，加上股市交易熱絡，雖 99 年下半年政府持續提出各項打房措施，但未見顯著效果，因此，99 年不動產市場仍持續看漲趨勢。

■新購置住宅者：總價與單價上漲 11%、53%認為房價不合理或非常不合理、台北市 31%購買 2,000 萬元以上產品、近期與未來房價均看漲

本季綜合趨勢分數為 135 分，且近期趨勢分數(134 分)與未來趨勢分數(135 分)相近，且看漲幅度增加，且台北市高於其他地區。整體需求仍以自住為主，投資動機賺取價差(46%)與出租經營(51%)比例相近，而台北市與高雄市本季投資比例(26%、21%)分居一、二名。總價(800 萬元)與單價(23 萬元/坪)較上季(719 萬元、21 萬元/坪)均增加 11%，其中，台北市有 31%購買 2,000 萬元以上產品，較上季增加 17%，而有 11%新購置住宅者購買超出預算 25%之產品。本季平均議價空間(11%)與 99 年第三季相近，並以高雄市 12%較高。購屋負擔本季則持續增加(房價所得比為 8.9 倍，貸款負擔率為 36%)，其中仍以台北市負擔最重(房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 56%)。房價合理性部分認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 53%，其中以新北市之 69%較高。38%認為本季房價持平，而 39%認為本季房價小幅看漲，未來一年房價則以 42%小幅看漲為主，而大幅看漲本季與未來一年房價則有 19%，顯示房價看漲已成為主流趨勢。

■欲購置住宅者：投資需求及中古屋需求比重增加、期望總價略增、房價趨勢分數增加

首購自住需求(51%)為主流，投資需求(24%)比例增加；改善居住環境與賺取價差分別為自住與投資主因。購置住宅後擁有房屋數以二戶(43%)為主。中古屋(65%)為市場類型主流需求且比重增加；期望購買住宅以面積 30 坪~未滿 40 坪、總價 300 萬~未滿 600 萬元為主；期望購屋總價較上季有略增跡象，期望購屋面積則持續減少。期望鄰近最重要公共設施為捷運站/火車站，其次為公園。31%認為購屋後有很大或非常大壓力，50%認為最近房價水準不合理或非常不合理。對近期與未來房價趨勢看法均以認為或預期小幅上漲之比例為主；綜合趨勢分數(129 分)、近期趨勢分數(132 分)及未來趨勢分數(126 分)均高於 100 分水準，且分數均較上季增加，顯示欲購置住宅者同時看漲近期及未來房價。

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：台北市 26% 為投資需求、因工作因素購屋自住增至 23%、賺取價差增至 46%

本次整體調查地區新購置住宅者購屋動機比例變動不大，持續以首購自住為主，佔 55.1%，有 28,331 戶；其次為換屋自住需求，佔 27.1%，有 13,922 戶；再其次為投資需求，佔 17.9%，有 9,191 戶。各地區中，本季台北市持續投資比例(25.9%)較其他地區高，且較上季增加。高雄市本季之投資動機增至第二位，為 20.5%。與上季相較，各地區自住與投資之購屋動機相對變化上，桃竹縣市屬變化較大的地區，家戶投資需求減少，首購自住需求增至六成以上；高雄市家戶則投資需求增加，首購自住需求減少。自住之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以改善居住環境為主(13,257 戶，31.3%)，而工作因素(9,775 戶，23.2%)購屋比例較上季增加。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(50.9%)，但賺取價差比例(46.3%)較上季增加 9.8%。

2. 購屋類型：自住者購買新成屋比例增至 32%、中位數購屋面積為 35.8 坪、購買 50 坪及以上產品以台南市(37%)較多

自住與投資購屋動機者均以中古屋需求為主，分別為 25,181 戶、6,054 戶，但自住者購買新成屋比例較上季增加 7.4%，為 13,939 戶，而投資動機者購買法/銀拍屋持續高於自住動機者。中位數購屋面積為 35.8 坪，自住者平均每人居住面積為 16.1 坪/人，均與 99 年第三季相近。購買面積主要為 20 坪~未滿 30 坪之 16,654 戶(32.4%)，其次為 30 坪~未滿 40 坪之 13,851 戶。而自住動機者有 32.3%的家戶購買比前屋面積大 25%之產品，與自住者以改善居住環境為主要購屋動機相呼應，但台北市有 12.8%購買比前屋小 25%之產品。而購買 50 坪及以上的比例以台南市(36.7%)較高；台北市則有 11.7%集中於未滿 20 坪。自住者平均每人居住面積，以台北市(14.3 坪/人)較小，而台中市(18.6 坪/人)較大。

3. 購屋價格：中位數購屋總價(800.1 萬元)與中位數單價(22.8 萬元/坪)均較上季增加、台北市 31%購買 2,000 萬元以上產品

整體調查地區新購置住宅者有 14,753 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.7%。中位數購屋總價(800.1 萬元)與單價(22.8 萬元/坪)，各較上季增加 81.5 萬元、2.1 萬元/坪。各地區中，台北市中位數購屋單價較其他縣市高，為 49 萬元/坪，購買 2,000 萬元

以上之產品比例(31.2%)，較上季增加 17.1%；台中市與高雄市單價較其他地區低，約 13 萬元/坪左右。有 11.4%新購置住宅者購買超出預算 25%之產品，並以台北市 12.2%最高。

4. 議價及搜尋：中位數議價空間為 10.5%、平均搜尋期間為 6.4 月

整體調查地區中位數議價空間為 10.5%，與上季相近。各地區中以高雄市 11.8%較高；台北市議價空間較小，為 10%。平均搜尋期間為 6.4 月，看屋數為 9.2 屋，搜尋頻率則以台北市 1.74 屋/月較高。

5. 購屋消費偏好與負擔：中位數房價所得比增至 8.9 倍，中位數貸款負擔率增至 36%、44% 有部分購屋壓力

99 年第四季購屋負擔普遍較上季增加，整體調查地區之中位數房價所得比為 8.9 倍，中位數貸款負擔率為 36%，各較上季增加 0.9 倍、3.8%。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 56.2%)，高雄市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 28.9%)。購屋壓力普遍為「部分有壓力」，佔 44.4%，而感受到「很大壓力」與「非常大壓力」之比例，均較上季增加。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，新北市持續居 99 年度之冠，佔 34.7%，其次為台北市的 32.9%與台南市的 29.9%。

6. 新購置住宅者屬性：自住動機者中位數換屋期間為 11.1 年、家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 33%、台北市 15 萬元以上新購置住宅家戶佔 22%

整體調查地區換屋自住動機者中位數換屋期間為 11.1 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.2%，較上季增加 3.7%。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 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 29.4%。就各地區而言，家庭平均月收入主要在 3 萬元~未滿 9 萬元的區間內，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(22.4%)則較其他地區高，其次為台南市，佔 9.2%。

7. 房價趨勢看法與房價趨勢分數：認為第四季房價看法為不合理或非常不合理比例合計 53%、以小幅看漲近期與未來房價者居多(39%、42%)、近期與未來趨勢分數相近

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 52.8%，較上季增加 4.7%，且台北市與新北市家戶之比例較其他地區高，而首購自住者(57.3%)高於換屋自住者(51.1%)，也高於投資者(39.8%)。整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主，佔 38.6%；對未來一年房價趨勢看

法同樣為「小幅上漲」，佔 41.7%。綜合趨勢分數為 134.5 分，較上季增加 21.6 分，而近期趨勢分數(134.4 分)與未來趨勢分數(134.6 分)相近。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高；台中市未來趨勢分數高於近期趨勢分數；台南市與高雄市近期趨勢分數高於未來趨勢分數；其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

(二) 各地區分析

1. 台北市：議價空間為 10%、31%購買 2,000 萬元以上產品、近三成大幅看漲近期與未來房價、13%自住動機者購買比前屋小 25%之產品

台北市本季持續由首購自住需求支撐市場，而投資比例為 25.9%，再度高於其他地區。中位數議價空間降至 10%，僅高於桃竹縣市。中位數購屋面積為 32 坪，僅高於新北市，但中位數單價攀升至 49 萬元/坪，居各區之冠，且有 31.2%購買 2,000 萬元以上產品。本季購買未滿 20 坪之比例為 11.7%，有 12.8%自住動機者購買比前屋小 25%之產品。購屋負擔持續加重，中位數房價所得比為 14.3 倍、中位數貸款負擔率 56.2%，對購屋感到很大壓力至非常大壓力之比例僅次於新北市，佔 32.9%。近三成大幅看漲本季與未來一年房價，看漲幅度居各區之冠。

2. 新北市：66%投資者以賺取價差為主、議價空間增至 10.4%、購屋負擔來到長期高點、69%認為房價不合理或非常不合理

新北市本季首購自住與換屋自住需求互有消長，但仍以 58.6%首購自住需求為主要支撐市場力量，而 65.9%投資購屋者以賺取價差為主要目的。中位數購屋總價(800 萬元)與中位數單價(25.1 萬元/坪)均漲至長期趨勢之相對高點，中位數房價所得比與中位數貸款負擔率，本季同樣漲至 9.4 倍、38.1%，有 34.7%對購屋感到很大壓力或非常大壓力，而中位數購屋面積僅 30.5 坪，居各區之末。中位數議價空間為 10.4%，有 69%認為房價不合理或非常不合理，而四成六均小幅看漲本季與未來一年房價，看漲幅度僅次於台北市。

3. 桃竹縣市：購屋總價與單價緩步上漲、議價空間最小、認為未來一年房價持平或小幅看漲比例相當

桃竹縣市本季投資比例(17.9%)回歸長期趨勢，市場由六成二首購自住者支撐，且購屋市場類型由上季五成四購買新成屋，轉為五成五購買中古屋。中位數購屋面積為 39.5 坪，中位數購屋總價為 600 萬元，中位數單價為 14.3 萬元/坪，對於自住需求者，價格相對台北市與新北市較為親民，但中位數議價空間(9.5%)最小。購屋負擔仍呈現緩步上漲的趨勢，本季中位數房價所得比為 6.7 倍，中位數貸款負擔率 29.2%。有 42.6%認為本季房價持平，而各有 38.5%、38.6%認為未來一年房價持平、小幅看漲。

4. 台中市：議價空間僅次於高雄市、房價所得比 7.1 倍為長期趨勢高點、單價緩步上揚

台中市本季以八成六之自住需求為主，其中換屋自住為 33.3%。購屋市場類型由 98 年始，由以往以新成屋為主轉為中古屋為主流，本季 52.8%為中古屋需求，37.9%為新成屋需

求。中位數議價空間為 11.4%，僅次於高雄市，中位數購屋單價為 13.1 萬元/坪，呈現緩步上揚，而中位數總價(600 萬元)自 98 年下半年維持平穩。有 13.9%新購置住宅者購買超出預算 25%之產品，居各區之冠。中位數房價所得比為 7.1 倍，為調查以來長期趨勢高點，貸款負擔率為 25.7%，則維持平穩。35.2%認為本季房價不合理或非常不合理，52%認為近期房價持平，而 42.5%、43.1%認為未來一年房價持平、小幅上漲，比例相近。

5.台南市：自住購屋以改善居住環境與工作因素並重、投資者以賺取價差為主、近期與未來趨勢分數最低

台南市本季 67.3%為首購自住需求，且自住購屋目的以改善居住環境(26.4%)與工作因素(24.2%)並重，而投資者購屋動機賺取價差之比例(57.9%)，僅次於新北市。購屋市場類型持續以中古屋為主，中位數議價空間為 10.3%，較上季增加。而中位數購屋總價 650 萬元，中位數單價為 14.7 萬元/坪，為 98 年下半年調查以來新高，並反映在中位數房價所得比(7.8 倍、)中位數貸款負擔率(32.8%)持續增加趨勢上。38.8%、39.3%認為本季房價持平、小幅上漲，比例相近，而 44.4%認為未來一年房價持平，近期房價趨勢分數(121.9 分)與未來房價趨勢分數(117.5 分)低於各地區。

6.高雄市：投資需求增至 20.5%、議價空間最大、購屋負擔相對較低

高雄市本季首購自住需求(47.1%)降至長期趨勢低點，而投資需求(20.5%)則增至長期趨勢相對高點，且 80.3%投資者以出租經營為主要動機，比例居各區之冠。中位數議價空間為 11.8%最大，且來到長期趨勢相對高點，中位數購屋總價(530 萬元)維持平穩，中位數單價(13.2 萬元/坪)則緩步上漲。中位數房價所得比為 6.4 倍，低於各區，而中位數貸款負擔率為 28.9%，僅高於台中市，顯示各地區的購屋負擔以高雄市較低，但仍有 48%認為本季房價不合理或非常不合理。而有 53.3%新購置住宅者認為本季房價維持平，而有 44.6%看漲未來一年房價。

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；改善居住環境及賺取價差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 51.4%；換屋自住需求佔 24.5%；投資需求比例略增，佔 24.1%。欲購置住宅自住者以改善居住環境(39.8%)為購屋最主要原因，購置住宅後擁有房屋數以一戶(47.1%)為主。欲購置住宅投資者以賺取價差(58.9%)為其購屋最主要原因，即偏向短期獲利；購置住宅後擁有房屋數以二戶(42.2%)為主，擁有二戶以上者則超過八成之比例。

2. 期望購屋類型：中古屋為市場類型主流需求；以 30 坪~未滿 40 坪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，64.6%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，且該需求比例減少。就期望住宅類型而言，欲購置住宅者有 55.7%期望購買電梯大樓型住宅，25.5%期望購買透天厝或別墅型住宅。從期望購屋面積來看，欲購置住宅者有 42.1%期望購買 30 坪~未滿 40 坪的住宅，其次為購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅(31.4%)，需求面積略有縮小跡象。捷運站/火車站(43.2%)為欲購置住宅者期望鄰近之最重要公共設施但需求比例略減，其次則為公園(20.5%)。

3. 期望購屋價格：以 300 萬~未滿 600 萬元為主要期望購屋價格、約三成者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 30.3%。49.0%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 31.4%。

4. 房價趨勢分數：超過五成欲購置住宅者認為(預期)近期(未來)房價上漲；房價趨勢分數增加；認為最近房價水準不合理與非常不合理之比重合計接近五成

整體調查地區欲購置住宅者認為近半年房價上漲之比例(57.3%)高於認為房價下跌之比例(8.5%)，預期未來一年房價會上漲之比例(53.4%)亦高於預期下跌之比例(14.2%)，呈現看漲者比例增加，看跌者比例減少的情形。平均而言，預期未來房價上漲或下跌的成數均略大於所認為的近期房價上漲或下跌的成數。綜合趨勢分數(129.0 分)、近期趨勢分數(131.8 分)及未來趨勢分數(126.1 分)均高於 100 分水準，且分數均較 99 年第三季增加。

欲購置住宅者認為最近住宅市場價格不合理者佔 32.3%，認為非常不合理者則佔 17.4%，兩者合計比重(49.7%)較 99 年第三季略減；此外，自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

(二) 各地區分析

1. 台北市：投資需求比例將近三成、期望購屋價格較高、約六成者認為房價不合理或非常不合理、房價趨勢分數增加

投資需求比例(29.8%)較其他縣市高、中古屋(71.2%)市場類型為主流；期望購買公寓的比重(34.4%)增加。期望購屋價格較其餘地區高，有 49.5%期望購買 1,200 萬元以上之住宅；期望購買 20 坪~未滿 40 坪住宅，面積偏小。認為房價不合理或非常不合理者合計佔 60.8%，高於其他縣市。以購屋後對日常生活造成部份有壓力為主要看法，購屋壓力指數略為增加。近期(126.0)、未來(117.0)與綜合(121.5)趨勢分數均相對增加，尤其近期趨勢分數相對於上季的增加幅度較其他縣市來得大。

2. 新北市：賺取價差為主要投資動機、房價趨勢分數增加

以首購自住需求為主流，投資者轉為以賺取價差為最主要原因。分別以中古屋、電梯大樓(68.3%)為主要期望市場類型及住宅類型，以 30 坪~未滿 40 坪(46.2%)為主要面積需求。近期(140.2)、未來(130.8)與綜合(135.5)房價趨勢分數均較上季增加。

3. 桃竹縣市：換屋需求比例較其他縣市高、中古屋為主要期望市場類型、房價趨勢分數增加

換屋需求比例(29.8%)相較於其他縣市為最高，且以賺取價差為最主要原因。主要期望市場類型由上季的新成屋轉為本季的中古屋(58.3%)。期望購買 40 坪以上大面積的比重較上季減少，以 30 坪~未滿 40 坪為主要需求。近期(129.3)、未來(131.3)與綜合(130.3)房價趨勢分數均較上季增加。

4. 台中市：中古屋為主要期望市場類型、房價趨勢分數增加

主要期望市場類型由上季的新成屋轉為本季的中古屋(57.8%)，以購買電梯大樓為主要期望住宅類型。購屋壓力指數略為增加。超過五成者認為房價不合理或非常不合理。近期(131.3)、未來(115.8)與綜合(123.6)房價趨勢分數均較上季增加，惟未來趨勢分數明顯低於近期趨勢分數。

5. 台南市：賺取價差為主要投資動機、期望購買較低總價 300 萬元以下比例較其他縣市高、房價趨勢分數增加

以首購自住需求為主流(67.3%)；投資者轉以賺取價差(88.9%)為最主要原因。以透天厝/別墅型住宅(59.6%)、中古屋(84.6%)為主要期望住宅類型與市場類型；期望購屋價格相對較低，56.9%期望購買總價未滿 300 萬元之住宅。購屋壓力指數略為增加；以認為房價水準普通者為主。近期(138.3)、未來(143.6)與綜合(141.0)房價趨勢分數均較上季增加，其中未來與綜合趨勢分數增加的幅度較其他縣市大。

6. 高雄市：賺取價差為主要投資動機、購屋後擁有三戶的比例較高、房價趨勢分數增加

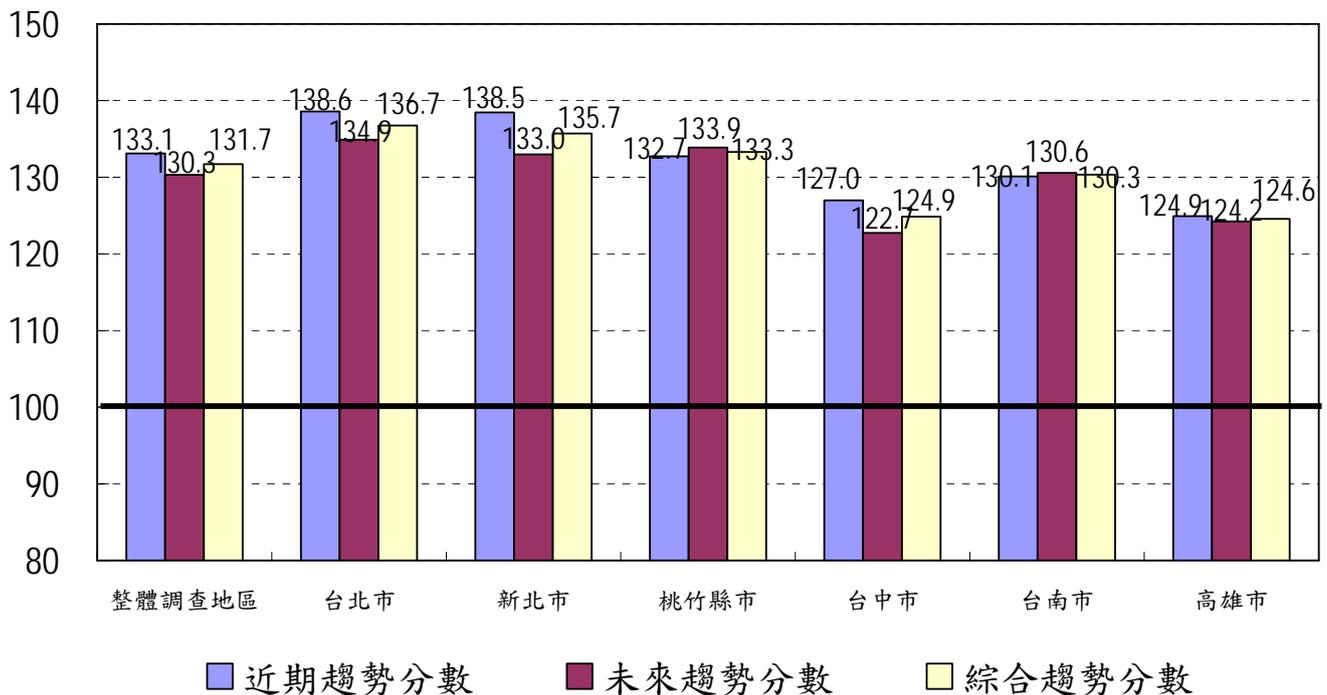
欲購置住宅投資者以賺取價差(70.0%)為最主要原因，且以購屋後擁有三戶(44.0%)的比例較高。以中古屋為主要期望市場類型，期望住宅類型則以透天厝/別墅及電梯大樓為雙主流需求(各佔 43.7%)。以認為房價水準普通者為主。近期(124.8)、未來(126.2)與綜合(125.5)房價趨勢分數均較上季增加。

三、房價趨勢分數

整體調查地區房價綜合趨勢分數為 131.7 分，各地區均高於 100 分，且近期與未來趨勢分數相近。近期趨勢分數為 133.1 分，以台北市 138.6 分與新北市 138.5 分最高；未來趨勢分數為 130.3 分，以台北市的 134.9 分最高。整體而言，99 年第四季新購置住宅者對於房價持續以看漲為主，且較 99 年第三季增加。兩類購置住宅者中，新購置住宅者以台北市家戶看漲程度較高；欲購置住宅者以新北市家戶看漲程度較高，近期趨勢分數兩類購置住宅者相近，但欲購置住宅者未來趨勢分數普遍低於新購置住宅者。相對房價較低的其他地區，台北市兩類購屋者在未來趨勢分數的差異上較明顯，顯示潛在需求者對高房價之接受度有漸緩跡象出現。

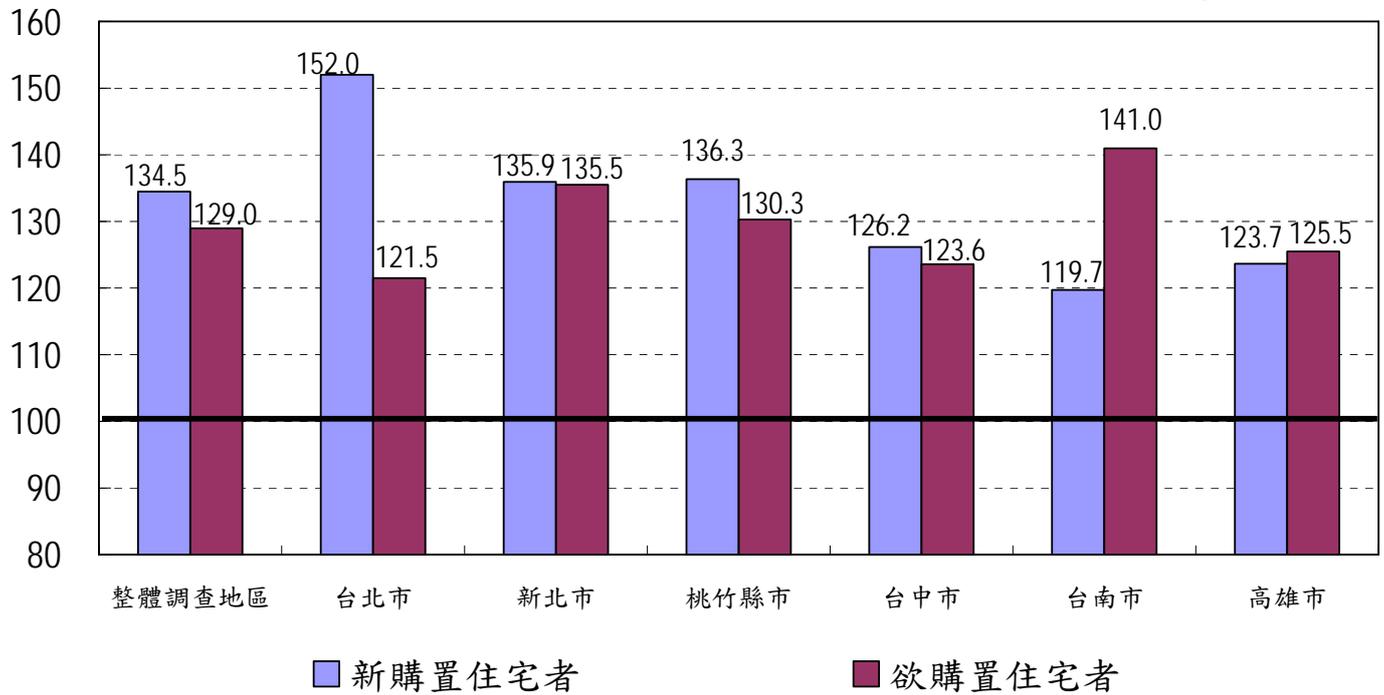
整體購屋者對房價趨勢看法，自 98 年開始，整體市場處於低利率環境，加上股市交易熱絡，雖 99 年下半年政府持續提出各項打房措施，但市場未見明顯降溫，房價與購屋負擔持續攀升，加上無感之經濟復甦，讓後市房價是否持續上漲具有一定的不確定性。

整體調查地區99年第四季房價趨勢分數



分

整體調查地區各類型購屋者99年第四季房價綜合趨勢分數



整體調查地區購置住宅者（新購置住宅者及欲購置住宅者）99年第四季房價趨勢分數

	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
99年第四季							
近期趨勢分數	133.1	138.6	138.5	132.7	127.0	130.1	124.9
未來趨勢分數	130.3	134.9	133.0	133.9	122.7	130.6	124.2
綜合趨勢分數	131.7	136.7	135.7	133.3	124.9	130.3	124.6

整體調查地區新購置住宅者房價趨勢分數¹

單位：分數

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	113.7	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4
未來趨勢分數	104.0	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6
綜合趨勢分數	108.9	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5

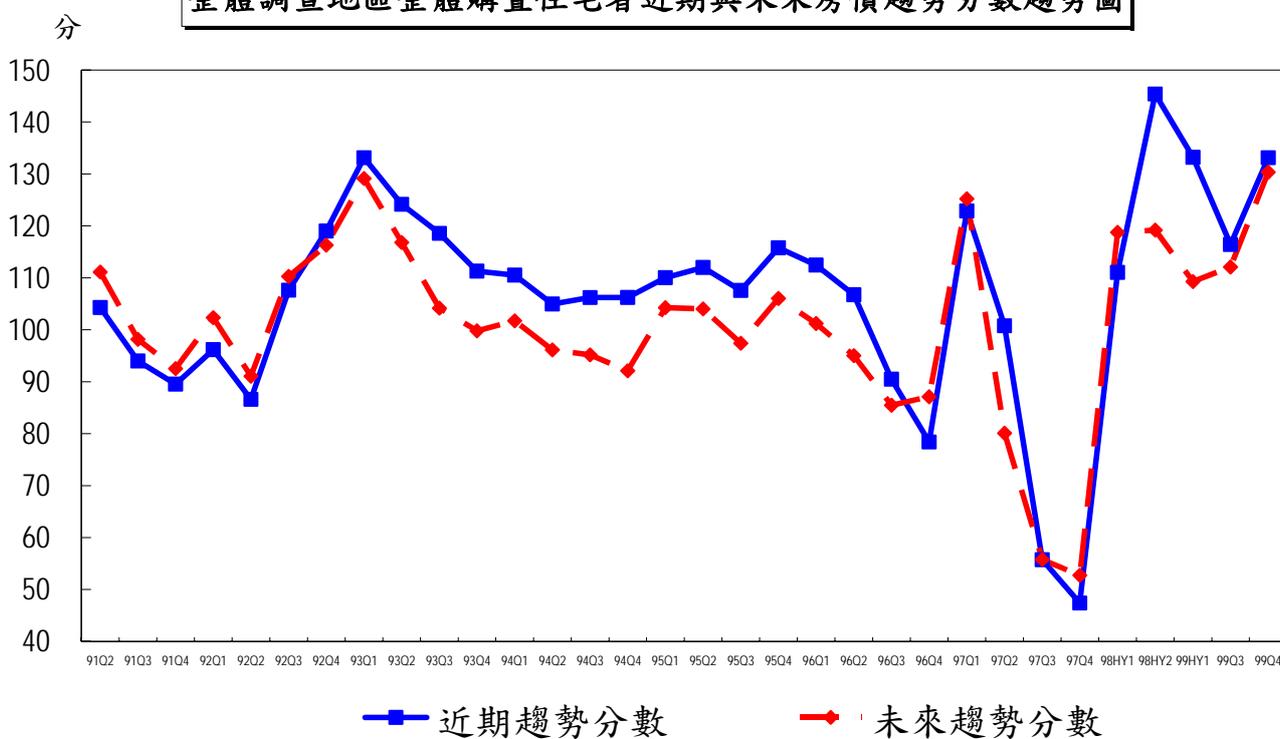
¹ 99年上半年房價與租金趨勢分數，其計算方式與過去調查報告書之「房價與租金信心分數」相同。由於不同購屋目的之需求者對於分數之變化趨勢會產生不同解讀，為避免讀者誤解「信心」分數之意涵，本次調查更改為「趨勢」分數。

整體調查地區欲購置住宅者房價趨勢分數

單位：分數

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	111.2	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8
未來趨勢分數	98.4	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1
綜合趨勢分數	104.8	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0

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



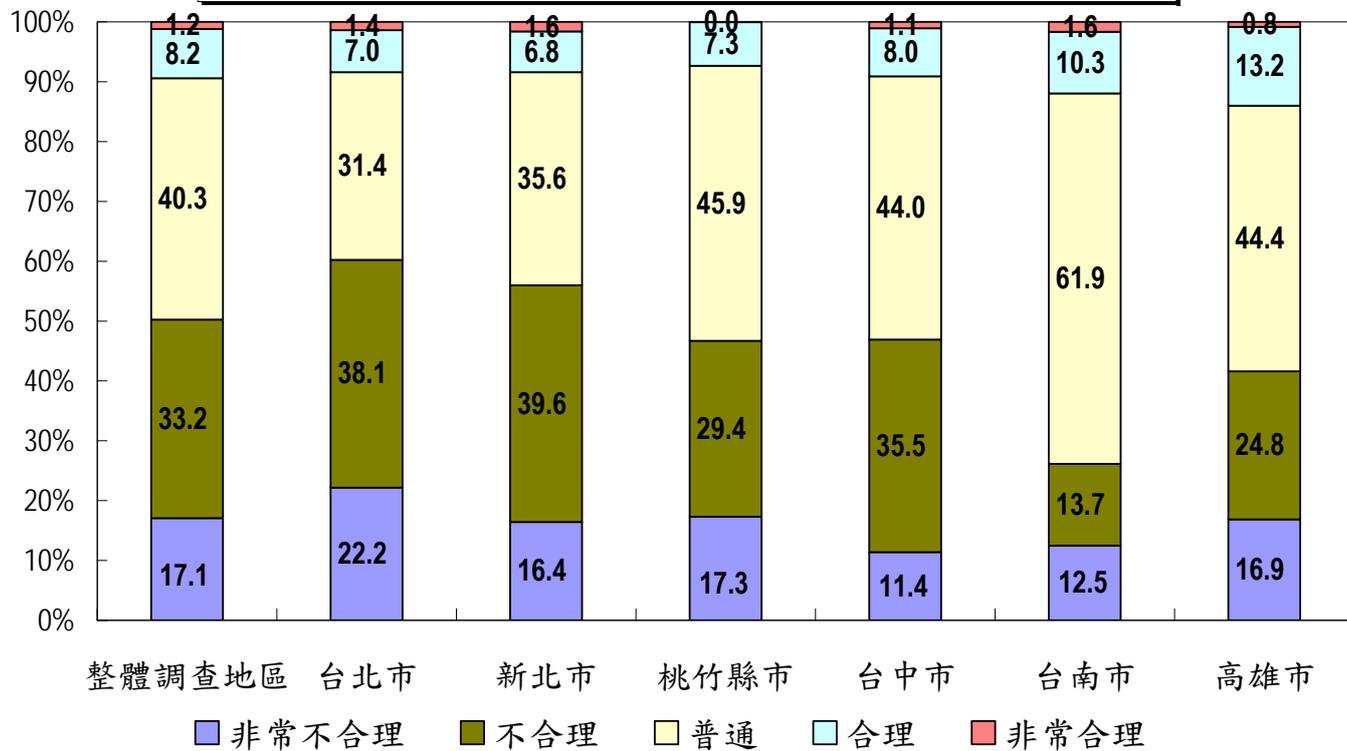
四、對於最近住宅市場價格合理性看法

99年第四季整體調查地區對於最近住宅市場價格合理性看法以普通(40.3%)為主，其次為不合理(33.2%)。而認為「非常不合理」與「不合理」之比例合計達50.3%，顯示房價不合理持續為消費者之共識。各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以台北市之60.2%與新北市之56%較高，台南市26.2%較低。

整體調查地區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
99年第四季							
戶數合計	271,048	63,511	78,429	38,092	31,690	21,213	38,113
非常不合理	46,225	14,071	12,880	6,590	3,611	2,647	6,426
	17.1	22.2	16.4	17.3	11.4	12.5	16.9
不合理	90,014	24,185	31,030	11,207	11,255	2,900	9,437
	33.2	38.1	39.6	29.4	35.5	13.7	24.8
普通	109,349	19,933	27,927	17,501	13,940	13,131	16,918
	40.3	31.4	35.6	45.9	44.0	61.9	44.4
合理	22,320	4,443	5,337	2,778	2,550	2,186	5,026
	8.2	7.0	6.8	7.3	8.0	10.3	13.2
非常合理	3,140	878	1,255	17	334	349	307
	1.2	1.4	1.6	0.0	1.1	1.6	0.8

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

99 年第四季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就面訪而言，新購置住宅者計抽樣 13 家銀行共 500 家分行/區域中心，合計回收問卷 1,882 份，其中有效問卷為 1,345 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 1,360 份，其中有效問卷合計 1,358 份。面訪合計共 2,703 份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在 95% 的信心水準下，新購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.67%；欲購置住宅者面訪抽樣誤差為正負 2.66%。新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數皆達到 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	54
參、調查結果表.....	91
一、新購置住宅者調查結果表	91
二、欲購置住宅者調查結果表	114
附錄一 調查實施方式說明.....	141
附錄二 相關計算說明.....	147
附錄三 調查問卷.....	150

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。99 年上半年由該公司進行電訪調查與新購置住宅者樣本的多變數反覆加權處理；第四季並無電訪調查，僅由其進行多變數反覆加權處理。

(二) 銀行部份

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

(三) 仲介公司部份

本次欲購置住宅者面訪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

面訪調查對象為新購置住宅者與欲購置住宅者，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

99 年第四季面訪期間為民國 99 年 12 月 1 日至 12 月 31 日止。

(三) 調查方法

99 年第四季採「面訪」方式按季辦理。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

99年第四季調查中各類需求者之問卷回收狀況，就面訪而言，新購置住宅者計抽樣13家銀行共500家分行/區域中心，合計回收問卷1,882份，其中有效問卷為1,345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1,360份，其中有效問卷合計1,358份。面訪合計共2,703份有效問卷。

就抽樣誤差而言，在95%的信心水準下，新購置住宅者面訪抽樣誤差為正負2.67%；欲購置住宅者面訪抽樣誤差為正負2.66%。新購置住宅者及欲購置住宅者面訪有效問卷數皆達到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
99年上半年							
新購置住宅者(過去半年)							
電話訪問	655	117	188	99	96	55	100
面訪	1,474	153	406	323	320	129	143
欲購置住宅者(未來一年)							
電話訪問	1,871	471	533	239	206	150	272
面訪	1,302	272	305	246	193	116	170
已租用住宅者(目前租屋)							
電話訪問	4,011	785	1,207	490	652	364	513
欲租用住宅者(未來一年)							
電話訪問	253	42	53	32	36	37	53
99年第三季							
新購置住宅者(過去半年)							
面訪	1,303	135	494	227	256	75	116
欲購置住宅者(未來一年)							
面訪	1,313	342	362	190	199	107	113
99年第四季							
新購置住宅者(過去半年)							
面訪	1,345	167	457	251	211	100	159
欲購置住宅者(未來一年)							
面訪	1,358	360	455	123	263	52	105

四、住宅需求量推估

99年第四季調查之兩類型需求者住宅需求量推估值如表1-4-1所示。新購置住宅者於整體調查地區的地政單位登記戶數共計51,444戶，較上一季增加4,829戶(10.4%)。依據99年上半年電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與第四季地政住宅移轉登記戶數等數據，推估欲購置住宅者第四季共有219,604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
99年上半年							
新購置住宅者(過去半年)							
需求戶數	99,109	16,677	31,626	18,060	13,267	7,648	11,831
需求比例	100.0	16.8	31.9	18.2	13.4	7.7	11.9
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	215,067	54,261	61,017	27,410	23,719	17,210	31,449
需求比例	100.0	25.2	28.4	12.8	11.0	8.0	14.6
已開始搜尋戶數	135,860	34,100	39,953	16,171	14,623	11,473	19,540
已實際看屋戶數	101,261	24,884	30,451	12,272	11,054	7,802	14,800
已租用住宅者(目前租屋)							
需求戶數	460,957	90,435	138,176	56,197	75,071	41,762	59,314
需求比例	100.0	19.6	30.0	12.2	16.3	9.1	12.9
欲租用住宅者(未來一年)							
需求戶數	29,094	4,839	6,067	3,670	4,145	4,245	6,128
需求比例	100.0	16.6	20.9	12.6	14.3	14.6	21.1
99年第三季							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	46,615	7,021	14,429	8,187	7,074	3,730	6,174
需求比例	100.0	15.1	31.0	17.6	15.2	8.0	13.2
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	217,143	54,810	61,794	27,699	23,896	17,317	31,627
需求比例	100.0	25.2	28.5	12.8	11.0	8.0	14.6
99年第四季							
新購置住宅者(過去一季)							
需求戶數	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
需求比例	100.0	15.9	30.7	19.3	14.7	7.3	12.1
欲購置住宅者(未來一年)							
需求戶數	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
需求比例	100.0	25.2	28.5	12.8	11.0	7.9	14.5

註：除了新購置住宅者需求戶數為真實值之外，其餘類型需求者之需求戶數係依據電訪調查各類需求者的回收問卷比例、各地區家戶數與地政住宅移轉登記戶數等數據進行推估。詳細推估方式請參見附錄一。

五、樣本配適度檢定

本次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，檢定之特徵包括移轉都會區、住宅屋齡、住宅坪數等三項變數，面訪原始樣本的該三項變數均有相當顯著的差異性，顯示原始樣本分配與母體結構並不一致。因此，施以「多變數反覆加權法」，在此三項變數的加權程序中，以「反覆」的方式達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體結構已無顯著差異為止。加權後的樣本分配與母體結構的卡方檢定結果呈現無顯著差異性(三項變數加權後的卡方檢定 P-Value 均等於 1)，因此可進行後續統計分析。

貳、調查結果提要分析²

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購屋動機比例變動不大，持續以首購自住為主，佔 55.1%，有 28,331 戶；其次為換屋自住需求，佔 27.1%，有 13,922 戶；再其次為投資需求，佔 17.9%，有 9,191 戶。各地區中，本季台北市持續投資比例(25.9%)較其他地區高，且較上季增加。高雄市本季之投資動機增至第二位，為 20.5%。與上季相較，各地區自住與投資之購屋動機相對變化上，桃竹縣市屬變化較大的地區，家戶投資需求減少，首購自住需求增至六成二；高雄市家戶則投資需求增加，首購自住需求減少。自住之新購置住宅者之購屋最主要原因持續以改善居住環境為主(13,257 戶，31.3%)，其次為工作因素(9,775 戶，23.2%)。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(50.9%)，但賺取價差比例(46.3%)較上季增加 9.8%。自住動機者有九成以持有二戶以內的住宅為主，而投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 84%，較上季增加 6.8%。購買市場類型部分，由 97 年第二季開始至本季，以中古屋為主要需求，且以台北市與新北市比例較高。

整體調查地區新購置住宅者市場類型有 31,459 戶購買中古屋，佔 61.2%，較上季減少 3.4%，而購買新成屋比例較上季增加，購買預售屋與法/銀拍屋比例則與上季相近。各地區中，台北市家戶購買中古屋比例較高，為 5,844 戶(佔 71.3%)；購買預售屋則以台南市家戶比例較其他地區高，家戶數為 577 戶；購買新成屋比例延續上季仍以桃竹縣市較高，佔 39.6%；購買法/銀拍屋以高雄市家戶戶數較多，為 171 戶。產品類型電梯大樓仍為主流，新北市、桃竹縣市與高雄市對電梯大樓需求均高於五成；透天厝/別墅比例則以台中市與台南市家戶數或比例較高，為 3,413、1,826 戶，各佔 45.2%、48.5%。

整體調查地區新購置住宅者有 14,753 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.7%。中位數購屋總價(800.1 萬元)與中位數單價(22.8 萬元/坪)，各較上季增加 81.5 萬元、2.1 萬元/坪。各地區中，台北市中位數購屋單價較其他縣市高，為 49 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(31.2%)，較上季增加 17.1%；台中市與高雄市中位數單價較其他地區低，約 13 萬元/坪。整體調查地區中位數議價空間為 10.5%，與上季相近。各地區中以高雄市 11.8% 較高；台北市議價空間較小，為 10%。平均搜尋期間為 6.4 月，看屋數為 9.2 屋，搜尋頻率則以台北市 1.74 屋/月較高。

本季購屋負擔普遍較上季增加，整體調查地區之中位數房價所得比為 8.9 倍，中位數貸款負擔率為 36%，各較上季增加 0.9 倍、3.8%。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 56.2%)，高雄市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 28.9%)。購屋壓力部分，各地區中感到很大壓力至非常大壓力之比例，99 年整年度均以新北市較高，兩者比例合計佔 34.7%，其次為台北市的 32.9% 與台南市的 29.9%。而自住者中位數換屋期間為 11.1 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.2%，較上季增加 3.7%。20 年以上換屋之比例以台南市較高，佔 47.7%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台北市較高，佔 21.6%。家

² 「調查結果提要分析」列表中之需求戶數均為推估值。

庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 29.4%，而台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(22.4%)則較其他地區高。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 37.8%、37.1%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 52.8%，較上季增加 4.7%。各地區中，台北市與新北市家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例高於房價相對較低之桃竹縣市、台中市、台南市與高雄市，且以新北市比例較高，兩者合計佔 69%。而不同購屋動機認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例，首購自住者有 57.3%，換屋自住者有 51.1%，投資者則有 39.8%。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主，佔 38.6%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「小幅上漲」，佔 41.7%。各地區中，台北市新購置住宅者認為第四季與未來一年房價「大幅上漲」比例均較其他地區高；台中市認為第四季房價「大幅上漲」比例則較其他地區低；台南市新購置住宅者認為未來一年房價「大幅上漲」比例較其他地區低。整體調查地區之綜合趨勢分數為 134.5 分，較上季增加 21.6 分，而近期趨勢分數(134.4 分)與未來趨勢分數(134.6 分)相近，且對近期與未來房價看漲成數均高於看跌成數。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高；台中市未來趨勢分數高於近期趨勢分數；台南市與高雄市近期趨勢分數高於未來趨勢分數；其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

(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變動不大，持續以首購自住為主，佔 55.1%，有 28,331 戶；其次為換屋自住需求，佔 27.1%，有 13,922 戶；再其次為投資需求，佔 17.9%，有 9,191 戶。各地區中，本季台北市持續投資比例(25.9%)較其他地區高，且較上季增加。高雄市本季之投資動機增至第二位，為 20.5%。與上季相較，各地區自住與投資之購屋動機相對變化上，桃竹縣市屬變化較大的地區，家戶投資需求減少，首購自住需求增至六成二；高雄市家戶則投資需求增加，首購自住需求減少。

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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
首購自住	28,331	3,503	9,263	6,136	3,974	2,534	2,922
	55.1	42.8	58.6	61.9	52.7	67.3	47.1
換屋自住	13,922	2,569	4,109	2,010	2,514	713	2,006
	27.1	31.4	26.0	20.3	33.3	18.9	32.4
投資	9,191	2,122	2,445	1,771	1,059	520	1,274
	17.9	25.9	15.5	17.9	14.0	13.8	20.5

(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 13,257 戶以改善居住環境為主，佔 31.3%，持續最高，較上季減少；其次為工作因素購屋需求，佔 23.2%，且較上季增加 9.3%；再次之為結婚因素，佔 18.2%。各地區中，改善居住環境以台中市家戶新購置住宅需求比例(35.9%)較高，戶數以新北市較高有 4,586 戶；工作因素比例與戶數均以桃竹縣市居多，佔 42.3%，有 3,445 戶；結婚因素之比例與戶數均以新北市較高，佔 28.6%，有 3,823 戶；休閒/養老以高雄市比例較高，佔 6.3%，戶數以台中市較高，有 347 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
99 年第四季							
戶數合計	42,253	6,072	13,372	8,146	6,488	3,247	4,928
改善居住環境	13,257	1,908	4,586	2,152	2,331	858	1,423
	31.3	31.4	34.3	26.4	35.9	26.4	28.9
子女因素	5,489	745	1,560	845	1,011	374	953
	13.0	12.3	11.7	10.4	15.6	11.5	19.3
父母因素	3,056	924	935	273	294	257	373
	7.4	15.2	7.0	3.4	4.5	7.9	7.6
工作因素	9,775	1,464	1,828	3,445	1,397	787	854
	23.2	24.1	13.7	42.3	21.5	24.2	17.3
結婚	7,770	679	3,823	1,214	983	669	402
	18.2	11.2	28.6	14.9	15.1	20.6	8.1
休閒/養老	1,390	276	191	131	347	134	310
	3.3	4.6	1.4	1.6	5.4	4.1	6.3
其他	1,516	76	448	86	125	168	613
	3.6	1.3	3.4	1.1	1.9	5.2	12.4

(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(50.9%)，較上季減少 8.4%，賺取價差比例則為 46.3%，較上季增加 9.8%。各地區中，賺取價差以新北市比例與戶數較高，佔 65.9%，有 1,611 戶；出租經營以高雄市比例較高，佔 80.3%，戶數以台北市較多，有 1,197 戶。

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
99 年第四季							
戶數合計	9,191	2,122	2,445	1,771	1,059	520	1,274
賺取價差	4,064	825	1,611	605	498	301	223
	46.3	38.9	65.9	34.1	47.1	57.9	17.5
出租經營	4,857	1,197	705	1,166	547	219	1,023
	50.9	56.4	28.9	65.9	51.6	42.1	80.3
其他	270	100	128	0	14	0	28
	2.8	4.7	5.2	0.0	1.3	0.0	2.2

(4) 購屋後擁屋數

整體購屋者擁屋數以一戶(42.3%)與二戶(43.5%)居多，但擁有兩戶以上比例減少 4%。擁有二戶以上比例，以新北市(62.3%)與台南市(63.1%)居多。在購屋動機與擁屋數的交叉分析上，自住動機者以持有一或二戶比例較高，合計佔 90.5%，較上季減少 3.4%；投資動機者以擁有二或三戶居多，佔 84%，較上季增加 6.8%。各地區中，台南市自住動機者持有二戶以上比例較高，合佔 59.4%；投資動機者持有二戶以上比例以台中市較高，約佔 98.5%。

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
99年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
一戶	21,779 42.3	3,787 46.2	5,963 37.7	4,674 47.1	3,406 45.1	1,391 36.9	2,559 41.3
二戶	22,380 43.5	2,551 31.1	7,908 50.0	4,144 41.8	3,311 43.9	1,782 47.3	2,683 43.3
三戶	5,862 11.4	1,665 20.3	1,501 9.5	992 10.0	479 6.4	316 8.4	910 14.7
四戶	1,077 2.1	161 2.0	289 1.8	70 0.7	235 3.1	279 7.4	42 0.7
五戶及五戶以上	346 0.7	30 0.4	157 1.0	36 0.4	115 1.5	0 0.0	8 0.1

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
99年第四季							
自住							
戶數合計	42,253	6,072	13,372	8,146	6,488	3,247	4,928
一戶	20,778	3,473	5,711	4,677	3,380	1,317	2,219
	49.4	57.2	42.7	57.4	52.1	40.6	45.0
二戶	17,523	1,431	6,556	2,659	2,649	1,683	2,544
	41.1	23.6	49.0	32.6	40.8	51.8	51.6
三戶	3,300	1,106	960	745	246	87	156
	8.0	18.2	7.2	9.1	3.8	2.7	3.2
四戶	506	63	144	29	111	159	0
	1.2	1.0	1.1	0.4	1.7	4.9	0.0
五戶及五戶以上	147	0	0	37	102	0	9
	0.3	0.0	0.0	0.5	1.6	0.0	0.2
投資							
戶數合計	9,191	2,122	2,445	1,771	1,059	520	1,274
一戶	817	350	230	32	16	50	139
	8.1	16.5	9.4	1.8	1.5	9.7	10.9
二戶	5,162	1,118	1,409	1,443	658	241	292
	57.1	52.7	57.6	81.5	62.2	46.3	22.9
三戶	2,528	522	506	254	242	206	798
	26.9	24.6	20.7	14.4	22.8	39.7	62.7
四戶	475	101	136	42	128	23	45
	5.5	4.8	5.6	2.4	12.1	4.4	3.5
五戶及五戶以上	208	30	164	0	14	0	0
	2.5	1.4	6.7	0.0	1.4	0.0	0.0

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有 31,459 戶購買中古屋，佔 61.2%，較上季減少 3.4%，而購買新成屋比例較上季增加，購買預售屋與法/銀拍屋比例則與上季相近。各地區中，台北市家戶購買中古屋比例較高，為 5,844 戶(佔 71.3%)；購買預售屋則以台南市家戶比例較其他地區高，家戶數為 577 戶；購買新成屋比例延續上季仍以桃竹縣市較高，佔 39.6%；購買法/銀拍屋以高雄市家戶戶數較多，為 171 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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
預售屋	2,841	333	905	349	592	577	87
	5.5	4.1	5.7	3.5	7.8	15.3	1.4
新成屋	16,405	1,931	4,806	3,927	2,859	1,229	1,653
	31.9	23.6	30.4	39.6	37.9	32.6	26.7
中古屋	31,459	5,844	9,908	5,468	3,988	1,961	4,291
	61.2	71.3	62.6	55.1	52.8	52.1	69.2
法/銀拍屋	648	73	184	162	57	0	171
	1.3	0.9	1.2	1.6	0.8	0.0	2.8
其他	91	14	14	12	51	0	0
	0.2	0.2	0.1	0.1	0.7	0.0	0.0

C. 購屋產品類型

整體調查地區新購置住宅者中，99 年第四季購買之產品類型主要為電梯大樓，為 24,710 戶。與上季相較電梯大樓比例減少 4.6%，公寓比例增加 5.4%。各地區中，新北市、桃竹縣市與高雄市電梯大樓需求均高於五成；台中市購買透天厝/別墅戶數較多，為 3,413 戶，而台南市比例較高，佔 48.5%。

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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
透天厝/別墅	9,015 17.5	175 2.1	127 0.8	2,045 20.6	3,413 45.2	1,826 48.5	1,428 23.0
公寓	16,885 32.8	4,648 56.7	5,978 37.8	2,673 27.0	1,875 24.8	681 18.1	1,030 16.6
電梯大樓	24,710 48.0	2,926 35.7	9,394 59.4	5,167 52.1	2,234 29.6	1,260 33.5	3,727 60.1
其他	834 1.6	445 5.4	317 2.0	31 0.3	25 0.3	0 0.0	17 0.3

(3) 購屋面積

整體調查地區新購置住宅者購買房屋面積，中位數購屋面積為 35.8 坪，而自住者平均每人居面積為 16.1 坪/人，均與上季相近。其中，20 坪~未滿 30 坪之 16,654 戶(32.4%)，其次為 30 坪~未滿 40 坪之 13,851 戶。各地區中，購買 50 坪及以上的家戶數以台南市(36.7%)較高；台北市則有 11.7%集中於未滿 20 坪。自住者平均每人居面積，以台北市(14.3 坪/人)較小，而台中市(18.6 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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
未滿 20 坪	2,429	955	704	297	168	84	222
	4.7	11.7	4.4	3.0	2.2	2.2	3.6
20 坪~未滿 30 坪	16,654	2,966	7,186	2,416	1,258	1,632	1,196
	32.4	36.2	45.4	24.4	16.7	43.3	19.3
30 坪~未滿 40 坪	13,851	2,111	4,890	2,628	1,719	377	2,126
	26.9	25.8	30.9	26.5	22.8	10.0	34.3
40 坪~未滿 50 坪	6,752	905	1,556	1,356	1,845	293	797
	13.1	11.0	9.8	13.7	24.4	7.8	12.9
50 坪及以上	11,759	1,257	1,482	3,221	2,558	1,381	1,861
	22.9	15.3	9.4	32.5	33.9	36.7	30.0
中位數購屋面積 (坪) ³	35.8	32.0	30.5	39.5	44.0	33.5	40.0
自住者平均每人居 住面積(坪/人)	16.1	14.3	14.7	17.6	18.6	16.1	16.9

³ 本報告書主要視資料分布狀況採用平均數或中位數方式計算，若資料離散度較高或明顯不符合常態分布，則採用中位數方式計算，以避免極端值影響統計結果，提高資料分析的穩健性。採用中位數方式計算者包括：中位數購屋面積(坪)、中位數購屋總價(萬元)、中位數購屋單價(萬元/坪)、中位數議價空間(%)、中位數房價所得比(倍)、中位數貸款負擔率(%)、換屋者中位數換屋期間(年)；採用平均數方式計算者包括：自住者平均每人居住面積(坪/人)、平均搜尋期間(月)、平均看屋數(屋)、近期房價漲跌成數、未來房價漲跌成數。

3. 購屋價格

整體調查地區新購置住宅者有 14,753 戶購屋價格集中在 600 萬~未滿 900 萬元，佔 28.7%。中位數購屋總價(800.1 萬元)與單價(22.8 萬元/坪)，各較上季增加 81.5 萬元、2.1 萬元/坪。各地區中，台北市中位數購屋單價較其他縣市高，為 49 萬元/坪，購買 2,000 萬元以上之產品比例(31.2%)，較上季增加 17.1%；台中市與高雄市中位數單價較其他地區低，約 13 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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
未滿 200 萬元	613 1.2	0 0.0	39 0.2	183 1.8	132 1.7	128 3.4	131 2.1
200 萬~未滿 300 萬元	2,320 4.5	0 0.0	195 1.2	686 6.9	614 8.1	214 5.7	611 9.9
300 萬~未滿 400 萬元	4,037 7.8	53 0.6	390 2.5	1,325 13.4	921 12.2	300 8.0	1,048 16.9
400 萬~未滿 500 萬元	6,216 12.1	213 2.6	1,441 9.1	1,600 16.1	1,229 16.3	642 17.0	1,092 17.6
500 萬~未滿 600 萬元	5,701 11.1	160 1.9	1,909 12.1	1,234 12.4	1,097 14.5	428 11.4	874 14.1
600 萬~未滿 900 萬元	14,753 28.7	1,064 13.0	6,350 40.1	2,514 25.3	1,887 25.0	1,541 40.9	1,398 22.5
900 萬~未滿 1,200 萬元	7,154 13.9	1,437 17.5	3,000 19.0	1,280 12.9	527 7.0	300 8.0	611 9.9
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	6,953 13.5	2,714 33.1	2,065 13.1	777 7.8	921 12.2	214 5.7	262 4.2
2,000 萬元以上	3,697 7.2	2,554 31.2	429 2.7	320 3.2	219 2.9	0 0.0	175 2.8
中位數購屋總價(萬元)	800.1	1500.0	800.0	600.0	600.0	650.0	530.0
中位數購屋單價(萬元/坪)	22.8	49.0	25.1	14.3	13.1	14.7	13.2

4. 議價與搜尋

整體調查地區中位數議價空間為 10.5%，與上季相近。各地區中以高雄市 11.8% 較高；台北市議價空間較小，為 10%。平均搜尋期間為 6.4 月，看屋數為 9.2 屋，搜尋頻率則以台北市 1.74 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
99 年第四季							
中位數議價空間 (%)	10.5	10.0	10.4	9.5	11.4	10.3	11.8
平均搜尋期間(月)	6.4	5.7	6.2	7.5	5.8	7.6	6.1
平均看屋數(屋)	9.2	9.9	10.4	8.1	9.1	7.6	8.1

5. 購屋負擔

(1) 房價所得比與貸款負擔率

99 年第四季購屋負擔普遍較上季增加，整體調查地區之中位數房價所得比為 8.9 倍，中位數貸款負擔率為 36%，各較上季增加 0.9 倍、3.8%。各地區中，持續以台北市購屋負擔較重(房價所得比為 14.3 倍、貸款負擔率 56.2%)，高雄市相對購屋負擔較輕(房價所得比為 6.4 倍、貸款負擔率 28.9%)。

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
99 年第四季							
中位數房價所得比 (倍)	8.9	14.3	9.4	6.7	7.1	7.8	6.4
中位數貸款負擔率 (%)	36.0	56.2	38.1	29.2	25.7	32.8	28.9

(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 44.4%，而感受到「很大壓力」與「非常大壓力」之比例，均較上季增加。各地區中以感到很大壓力至非常大壓力之比例，99 年整年度均以新北市較高，合計佔 34.7%，其次為台北市的 32.9%與台南市的 29.9%。

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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
完全沒有壓力	4,737 9.2	757 9.2	1,113 7.0	990 10.0	1,149 15.2	303 8.0	425 6.9
很小壓力	10,370 20.2	1,114 13.6	2,828 17.9	2,376 24.0	1,019 13.5	668 17.7	2,365 38.1
部分有壓力	22,861 44.4	3,626 44.2	6,382 40.3	4,623 46.6	4,147 55.0	1,668 44.3	2,415 38.9
很大壓力	9,572 18.6	1,670 20.4	3,914 24.7	1,422 14.3	1,173 15.5	907 24.1	487 7.9
非常大壓力	3,903 7.6	1,027 12.5	1,580 10.0	507 5.1	59 0.8	221 5.9	509 8.2
購屋壓力指數	2.0	2.1	2.1	1.8	1.7	2.0	1.7

6.新購置住宅者屬性**(1) 換屋者前屋居住年數**

整體調查地區換屋自住動機者中位數換屋期間為 11.1 年，主要集中在 10 年~未滿 20 年，佔 33.2%，較上季增加 3.7%。20 年以上換屋之比例以台南市較高，佔 47.7%，而 5 年以下換屋之家戶比例，則以台北市較高，佔 21.6%。

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
99 年第四季							
戶數合計	13,922	2,569	4,109	2,010	2,514	713	2,006
5 年以下	2,580 18.7	554 21.6	783 19.0	464 23.1	423 16.8	88 12.3	269 13.4
5 年以上~未滿 10 年	2,660 18.8	554 21.6	887 21.6	342 17.0	376 15.0	66 9.2	434 21.6
10 年~未滿 20 年	4,643 33.2	731 28.4	1,278 31.1	707 35.2	963 38.3	219 30.8	745 37.1
20 年以上	4,039 29.2	731 28.4	1,161 28.3	497 24.7	752 29.9	340 47.7	558 27.8
換屋者中位數換屋 期間(年)	11.1	10.0	10.0	9.0	14.0	19.0	10.0

(2) 新購置住宅者家庭平均月收入

整體調查地區新購置住宅者家庭平均月收入在 3 萬元~未滿 6 萬元者佔 32.7%，在 6 萬元~未滿 9 萬元者則佔 29.4%。就各地區而言，家庭平均月收入主要在 3 萬元~未滿 9 萬元的區間內，台北市新購置住宅者家庭平均月收入在 15 萬元以上的比例(22.4%)則較其他地區高，其次為台南市，佔 9.2%。

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
99 年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
未滿 3 萬元	969	149	282	80	218	38	201
	1.9	1.8	1.8	0.8	2.9	1.0	3.2
3 萬元~未滿 6 萬元	16,807	1,887	5,284	3,132	2,794	1,576	2,134
	32.7	23.0	33.4	31.6	37.0	41.8	34.4
6 萬元~未滿 9 萬元	15,107	1,986	4,932	3,132	1,850	1,153	2,054
	29.4	24.2	31.2	31.6	24.5	30.6	33.1
9 萬元~未滿 12 萬元	8,773	1,440	2,677	1,887	1,342	500	926
	17.1	17.6	16.9	19.0	17.8	13.3	14.9
12 萬元~未滿 15 萬元	4,527	894	1,303	1,084	689	154	403
	8.8	10.9	8.2	10.9	9.1	4.1	6.5
15 萬元以上	5,261	1,837	1,339	602	653	346	483
	10.2	22.4	8.5	6.1	8.7	9.2	7.8

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四季房價合理性之看法，以「普通」與「不合理」居多，各佔 37.8%、37.1%，認為「不合理」或「非常不合理」之比例合計佔 52.8%，較上季增加 4.7%。各地區中，台北市與新北市家戶認為第四季房價「不合理」或「非常不合理」之比例高於房價相對較低之桃竹縣市、台中市、台南市與高雄市，且以新北市比例較高，兩者合計佔 69%。而不同購屋動機對第四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 57.3%，換屋自住者有 51.1%，投資者則有 39.8%。

整體調查地區新購置住宅者對第四季房價看法，以「小幅上漲」為主，佔 38.6%；對未來一年房價趨勢看法同樣為「小幅上漲」，佔 41.7%。各地區中，台北市新購置住宅者認為第四季與未來一年房價「大幅上漲」比例均較其他地區高；台中市認為第四季房價「大幅上漲」比例則較其他地區低；台南市新購置住宅者認為未來一年房價「大幅上漲」比例較其他地區低。

表 2-1-17 整體調查地區與各地區新購置住宅者認為第四季房價合理性比較—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
99年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
非常不合理	8,077	1,675	3,755	816	374	554	903
	15.7	20.4	23.7	8.2	5.0	14.7	14.6
不合理	19,100	2,957	7,165	3,816	2,282	806	2,073
	37.1	36.1	45.3	38.5	30.2	21.4	33.4
普通	19,426	2,268	3,640	4,799	3,949	1,965	2,803
	37.8	27.7	23.0	48.4	52.3	52.2	45.2
合理	4,223	879	1,125	468	885	442	423
	8.2	10.7	7.1	4.7	11.7	11.7	6.8
非常合理	619	413	132	17	56	0	0
	1.2	5.0	0.8	0.2	0.7	0.0	0.0

表 2-1-18 本次新購置住宅者認為第四季房價合理性比較-按購屋動機分

單位：戶、百分比

	首購自住	換屋自住	投資
99年第四季			
戶數合計	28,331	13,922	9,191
非常不合理	4,504	2,211	1,028
	15.9	15.9	11.2
不合理	11,736	4,910	2,626
	41.4	35.3	28.6
普通	9,907	5,479	4,170
	35.0	39.4	45.4
合理	1,726	1,322	1,251
	6.1	9.5	13.6
非常合理	459	0	116
	1.6	0.0	1.3

表 2-1-19 整體調查地區與各地區新購置住宅者對第四季房價趨勢看法—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
99年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
大幅下跌	1,012	0	482	18	187	326	0
	2.0	0.0	3.0	0.2	2.5	8.7	0.0
小幅下跌	1,693	62	780	72	239	60	479
	3.3	0.8	4.9	0.7	3.2	1.6	7.7
維持平穩	19,275	2,106	4,254	4,220	3,926	1,460	3,309
	37.5	25.7	26.9	42.6	52.0	38.8	53.3
小幅上漲	19,846	3,591	7,240	3,938	2,359	1,479	1,240
	38.6	43.8	45.8	39.7	31.3	39.3	20.0
大幅上漲	9,618	2,434	3,062	1,669	836	442	1,175
	18.7	29.7	19.4	16.8	11.1	11.7	18.9

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
99年第四季							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
大幅下跌	1,002 1.9	8 0.1	553 3.5	95 1.0	17 0.2	330 8.8	0 0.0
小幅下跌	3,076 6.0	114 1.4	1,137 7.2	254 2.6	293 3.9	61 1.6	1,217 19.6
維持平穩	16,321 31.7	1,583 19.3	3,826 24.2	3,814 38.5	3,205 42.5	1,671 44.4	2,222 35.8
小幅上漲	21,445 41.7	4,200 51.3	7,245 45.8	3,824 38.6	3,254 43.1	1,370 36.4	1,552 25.0
大幅上漲	9,600 18.7	2,289 27.9	3,056 19.3	1,930 19.5	778 10.3	336 8.9	1,211 19.5

(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 134.5 分，較上季增加 21.6 分，而近期趨勢分數(134.4 分)與未來趨勢分數(134.6 分)相近。各地區中，台北市近期與未來趨勢分數較其他地區高；台中市未來趨勢分數高於近期趨勢分數；台南市與高雄市近期趨勢分數高於未來趨勢分數；其餘地區近期趨勢分數與未來趨勢分數相近。

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
99 年第四季							
近期趨勢分數	134.4	151.2	136.7	136.1	122.6	121.9	125.1
未來趨勢分數	134.6	152.8	135.1	136.5	129.7	117.5	122.2
綜合趨勢分數	134.5	152.0	135.9	136.3	126.2	119.7	123.7

(3) 房價漲跌看法

整體來說，整體調查地區新購置住宅者對近期與未來房價看漲成數均高於看跌成數。認為近期房價看漲者，看漲成數為3成8，各地區看漲成數相近；對近期房價看跌者，以高雄市看跌程度較高(2成8)。認為未來房價看漲者，看漲成數為3成6，以台中市與台南市之5成較高；對未來房價看跌者，看跌成數為2成3，各地區看跌成數相近。

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

單位：成數

	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	
99年四季								
近期房價漲	上漲	3.8	3.9	3.9	3.9	3.8	3.7	3.9
跌成數	下跌	2.4	2.0	2.3	2.5	2.7	2.2	2.8
未來房價漲	上漲	3.6	3.5	3.1	3.0	5.0	5.0	3.7
跌成數	下跌	2.3	2.3	2.3	2.2	2.3	2.2	2.4

(二) 長期需求趨勢⁴**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。各地區不同需求之情況，台北市之投資需求常高於同期之其他都會區，且多維持在兩成以上；新北市與台中市桃竹縣市長期來說，較受到首購自住者之青睞，多維持五成以上之比例，桃竹縣市在本季更達到六成以上之長期趨勢相對高點；高雄市本季二成五之投資需求，則躍升長期之相對高點。

表 2-1-24 整體調查地區新購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	54.7	52.5	48.1	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5	52.4	58.4	53.8	55.1
自住													
換屋	22.2	29.2	32.0	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7	28.1	24.3	27.6	27.1
自住													
投資	23.2	18.3	19.9	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8	19.4	17.3	18.5	17.9

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	50.9	50.0	36.0	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5	44.2	60.2	45.6	42.8
自住													
換屋	17.2	29.8	36.6	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6	26.6	18.9	29.9	31.4
自住													
投資	31.9	20.2	27.4	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0	29.2	21.0	24.5	25.9

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	54.7	53.4	51.0	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2	56.7	61.9	61.0	15.5
自住													
換屋	22.5	29.1	31.8	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8	29.3	22.1	23.2	15.5
自住													
投資	22.8	17.5	17.2	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0	14.0	16.0	15.8	15.5

⁴ 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(面訪)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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	57.0	56.2	53.5	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1	51.5	54.9	42.5	61.9
自住													
換屋	22.0	28.1	30.2	24.6	27.9	30.4	32.5	26.9	20.7	27.6	25.0	24.1	20.3
自住													
投資	21.1	15.7	16.3	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1	20.9	20.2	33.5	17.9

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	55.4	50.3	50.6	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6	54.6	58.2	57.9	52.7
自住													
換屋	24.4	31.8	31.3	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0	24.0	22.3	26.5	33.3
自住													
投資	20.2	17.9	18.1	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3	21.4	19.6	15.5	14.0

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

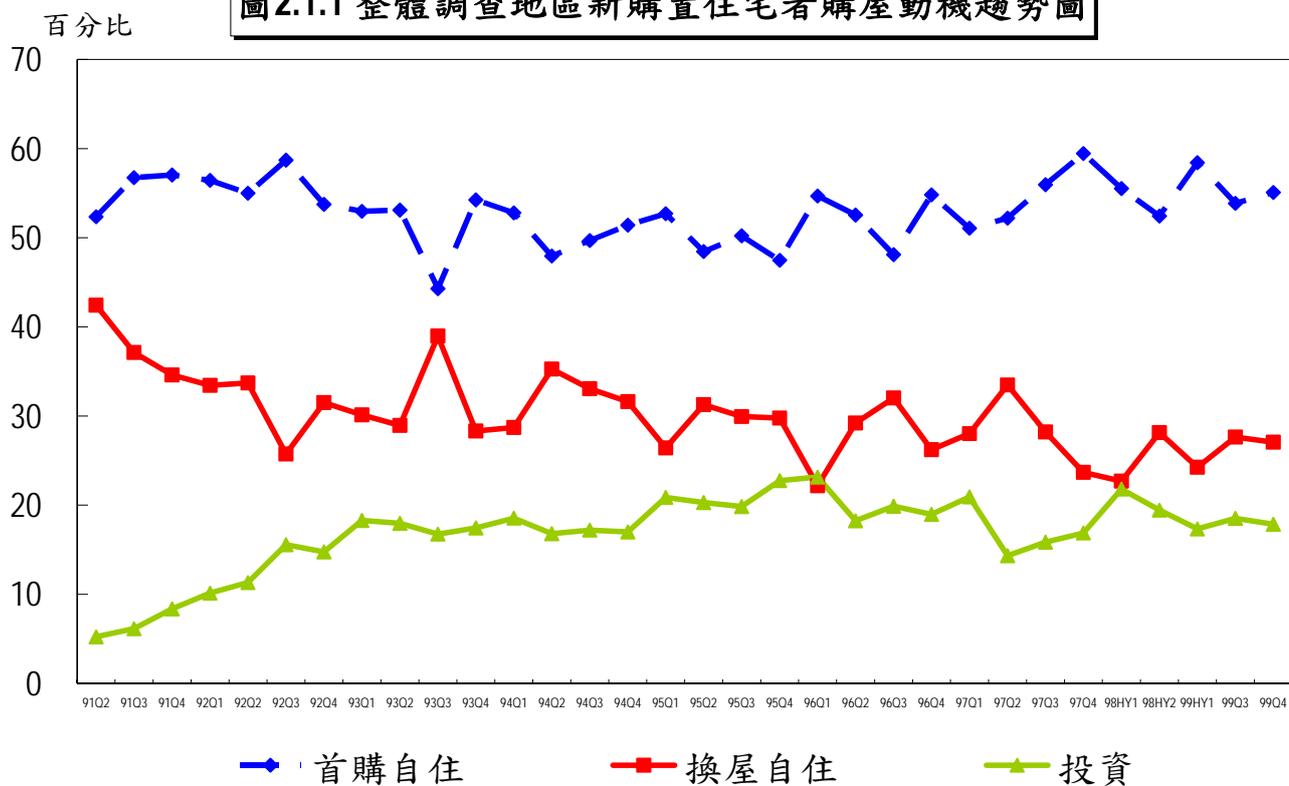
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	57.4	67.3
自住													
換屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35.7	31.2	18.9
自住													
投資	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	11.4	13.8

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購	55.7	51.9	46.7	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1	49.8	57.3	54.8	47.1
自住													
換屋	26.2	26.9	30.3	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0	33.0	31.4	39.3	32.4
自住													
投資	18.1	21.2	23.0	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9	17.2	11.3	5.8	20.5

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，中古屋需求為主要需求，99年維持在六成以上，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、新北市中古屋需求多維持五成以上，99年台北市維持七成以上，而新北市則維持在六成以上；桃竹縣市則以新成屋為主，多在五成上下，在99年則以中古屋需求居多；台中市與高雄市自98年上半年之後，由新成屋需求為主轉為中古屋需求為主；台南市99年以中古屋需求為主。

表 2-1-31 整體調查地區新購置住宅者市場類型比較--按市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	14.0	17.4	20.0	12.8	13.4	17.0	18.4	12.7	11.5	9.2	5.7	6.9	5.5
新成屋	42.2	40.5	36.9	41.8	42.8	35.7	34.6	37.5	32.7	33.6	30.7	26.5	31.9
中古屋	42.5	40.1	40.3	43.4	40.6	45.6	44.8	46.1	50.9	54.3	62.4	64.6	61.2
法/銀拍屋	0.8	1.8	2.5	1.7	2.2	1.3	2.0	3.4	4.8	2.8	1.0	2.0	1.3
其他	0.4	0.2	0.3	0.2	0.9	0.4	0.3	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	13.5	20.4	30.0	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3	14.9	6.1	7.7	4.1
新成屋	21.5	22.6	18.1	29.1	30.6	13.5	15.8	24.3	29.9	24.8	21.3	14.0	23.6
中古屋	64.4	57.0	50.6	54.7	50.3	66.7	57.6	61.7	51.2	59.4	70.4	78.1	71.3
法/銀拍屋	0.6	0.0	0.6	0.0	1.9	0.8	1.4	1.9	1.4	0.7	1.8	0.2	0.9
其他	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.0	0.2

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	15.2	21.7	18.6	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3	4.2	4.0	10.3	5.7
新成屋	35.6	33.0	29.2	28.1	34.7	29.1	31.7	24.9	27.1	29.2	28.7	16.0	30.4
中古屋	48.9	43.9	51.2	55.7	50.1	56.1	49.2	57.7	55.7	64.8	66.4	72.8	62.6
法/銀拍屋	0.0	1.3	1.0	0.3	0.6	0.6	1.6	2.9	2.9	1.7	0.1	0.9	1.2
其他	0.3	0.0	0.0	0.3	0.3	0.0	0.6	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	11.7	14.7	20.9	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3	9.8	7.6	2.8	3.5
新成屋	53.4	48.4	49.3	53.3	57.4	48.4	47.4	52.7	40.3	42.1	38.4	54.3	39.6
中古屋	34.5	34.7	28.4	32.8	27.4	33.3	29.9	32.0	42.8	42.9	53.6	37.5	55.1
法/銀 拍屋	0.0	1.1	0.9	1.5	0.5	1.1	1.9	6.0	7.4	5.2	0.4	5.4	1.6
其他	0.4	1.1	0.5	0.0	1.6	0.5	0.6	1.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	17.4	20.4	23.4	12.7	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0	15.9	7.4	9.1	7.8
新成屋	56.3	40.9	44.3	40.0	50.7	45.4	36.2	46.0	29.3	37.1	27.7	24.5	37.9
中古屋	23.5	33.7	27.8	40.9	26.1	31.9	42.5	31.0	55.7	44.3	63.6	64.8	52.8
法/銀 拍屋	1.9	5.0	3.8	5.5	4.3	1.1	2.3	0.8	7.9	2.7	1.3	1.6	0.8
其他	0.9	0.0	0.6	0.9	2.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7

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

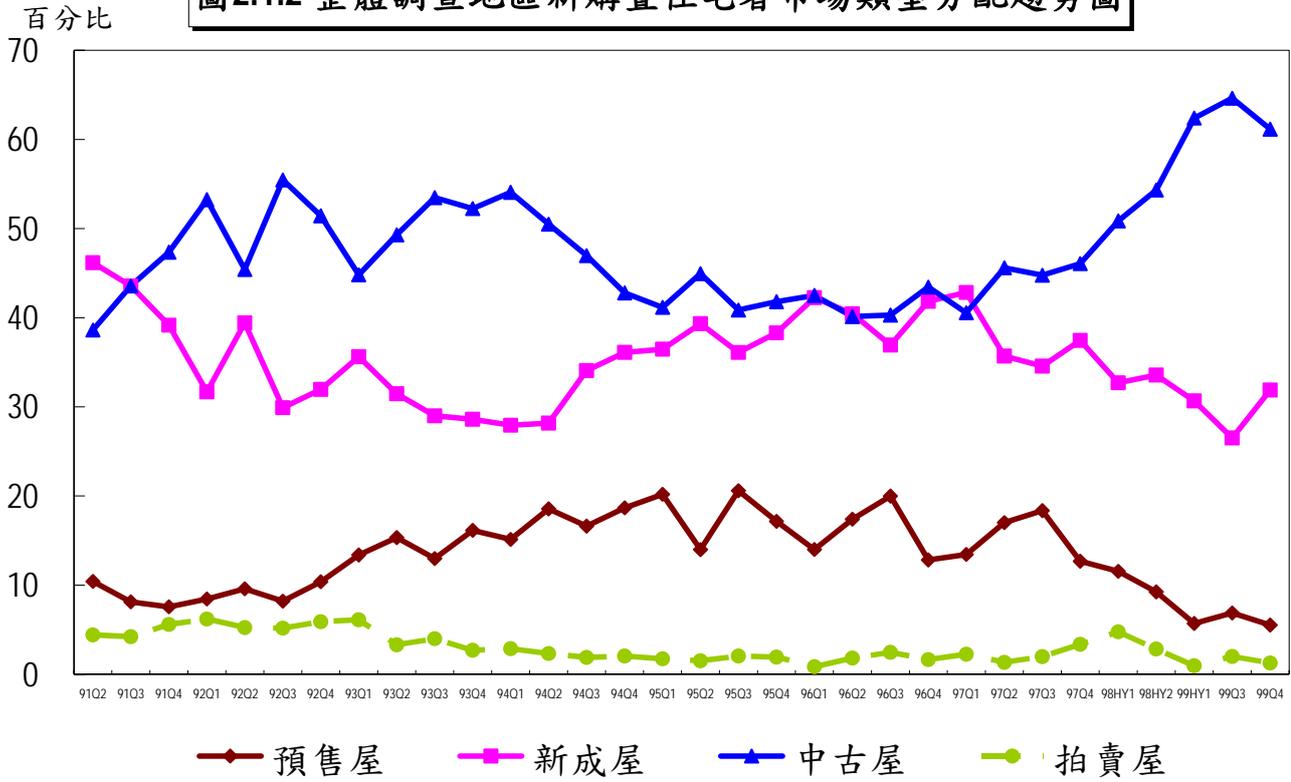
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.6	1.8	15.3
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.1	33.3	32.6
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	50.7	62.2	52.1
法/銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4.6	2.7	0.0
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.6	0.0	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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	10.7	3.2	4.3	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5	8.3	0.4	3.9	1.4
新成屋	53.3	70.7	50.9	73.7	51.4	57.7	49.1	53.8	44.4	44.2	39.6	26.6	26.7
中古屋	32.2	23.6	36.2	21.0	38.4	20.2	40.0	33.9	44.0	41.4	60.0	67.3	69.2
法/銀 拍屋	3.3	2.5	8.6	2.2	7.3	4.8	3.6	5.3	7.8	6.2	0.0	2.2	2.8
其他	0.5	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	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，自 97 年第四季始，整體調查地區議價空間均高於 10%；搜尋期間與看屋數則差異不大。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；新北市與台中市自 97 年第四季開始就維持在 10% 左右；桃竹縣市與台南市則由 98 年第二季有縮小趨勢；高雄市則議價空間較不穩定。

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	8.8	9.2	9.5	8.5	9.0	9.3	9.8	10.2	10.5	11.6	11.2	10.7	10.5
搜尋期間	6.0	5.8	5.8	5.2	6.2	5.7	6.2	5.6	6.5	6.7	6.5	6.0	6.4
看屋數	8.4	10.0	8.9	8.9	9.6	10.0	9.1	9.9	11.2	9.9	11.2	9.5	9.2

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	9.4	9.5	11.8	8.0	9.7	9.5	10.0	11.2	11.8	12.0	12.8	11.7	10.0
搜尋期間	5.4	5.0	5.5	5.6	7.3	5.5	5.8	6.3	7.4	7.2	6.1	7.0	5.7
看屋數	9.2	15.8	10.3	10.1	11.3	13.1	9.7	12.1	13.3	10.9	13.5	11.9	9.9

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	8.0	9.8	8.2	8.5	8.1	9.6	9.1	10.2	10.0	10.0	10.9	9.7	10.4
搜尋期間	5.4	4.7	5.0	4.8	5.7	4.5	5.3	5.2	5.4	6.0	7.1	6.3	6.2
看屋數	8.5	8.6	8.2	8.2	9.0	9.5	8.4	9.8	11.8	9.8	11.3	10.5	10.4

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	7.7	7.7	8.7	8.8	7.9	8.3	10.0	8.7	10.0	11.4	10.3	10.4	9.5
搜尋期間	7.2	6.3	6.3	5.8	6.0	5.9	7.5	5.6	6.5	6.8	6.4	5.3	7.5
看屋數	9.2	7.4	8.6	8.9	9.6	8.7	9.8	9.5	9.6	9.5	11.3	8.8	8.1

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	10.1	10.5	10.7	10.1	10.6	10.7	10.7	12.4	11.3	12.7	11.9	11.1	11.4
搜尋期間	6.5	8.3	7.6	4.9	7.0	7.2	6.2	5.1	6.6	7.3	6.1	5.8	5.8
看屋數	8.0	10.5	11.0	10.6	9.6	9.3	9.3	8.6	10.7	9.9	11.0	8.5	9.1

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

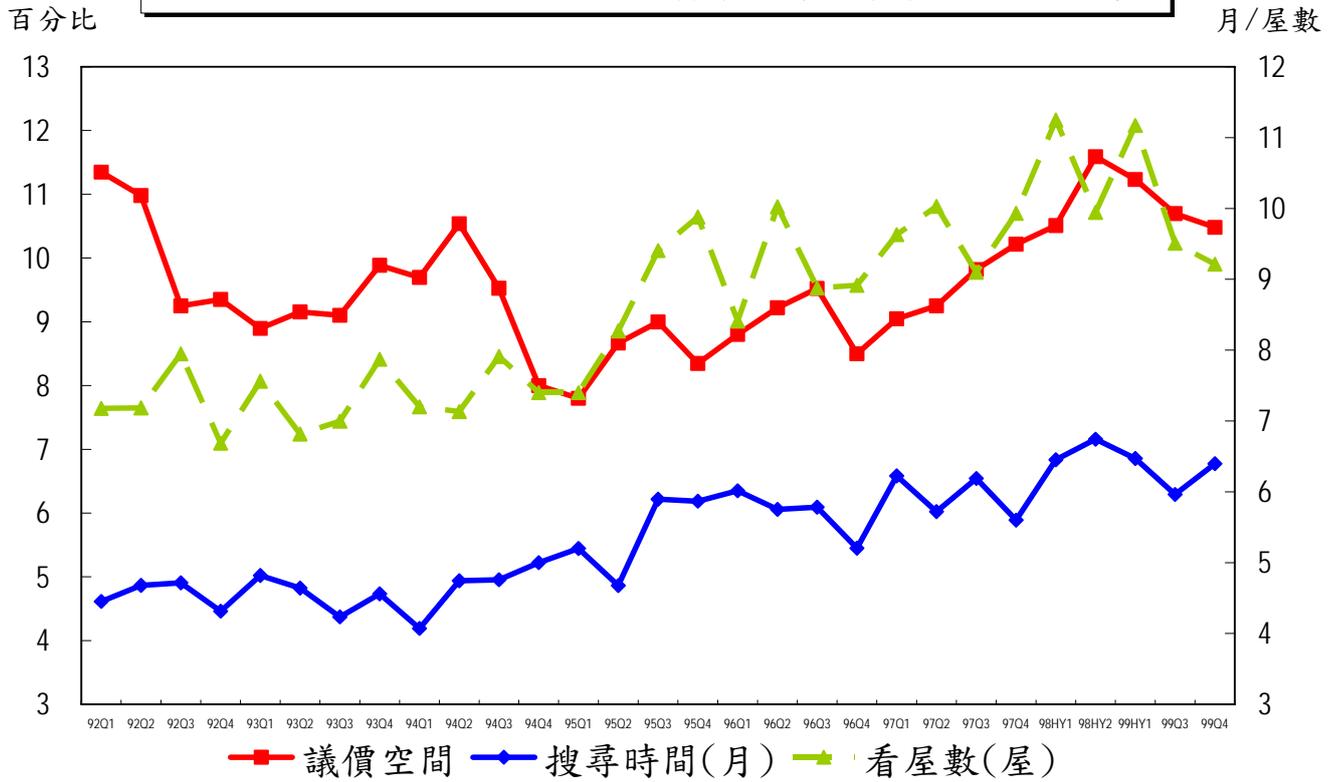
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	
議價空間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	11.8	9.5	10.3
搜尋期間	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.2	5.0	7.6
看屋數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.2	6.9	7.6

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

單位：百分比、月、屋

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
議價空間	10.0	7.7	9.0	6.7	10.3	7.7	10.0	8.9	10.0	15.6	10.3	12.5	11.8
搜尋期間	5.8	5.4	5.0	5.0	5.2	7.0	6.8	6.0	7.5	7.9	6.1	5.7	6.1
看屋數	6.2	8.2	6.3	7.0	8.5	8.9	8.5	8.3	9.9	9.8	8.8	8.2	8.1

圖2.1.3 整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與屋數趨勢圖



4. 價格與購屋負擔

新購置住宅者之總價、單價、房價所得比與貸款負擔率，長期來說具有增加趨勢。各地區中，台北市持續為價格最高與購屋負擔最重之地區，且價格與購屋負擔自 98 年下半年持續增加；桃竹縣市與高雄市則為購屋負擔較輕之地區，但同樣處於長期之相對高點。

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	599.8	578.9	620.4	606.7	711.0	625.8	636.1	623.0	599.6	656.1	714.4	718.6	800.1
單價	17.7	17.9	18.0	17.8	18.9	18.2	18.5	17.5	17.5	18.8	20.4	20.7	22.8
房價所得比	6.6	6.9	7.2	7.1	7.5	7.3	7.4	7.1	6.6	7.1	7.7	8.0	8.9
貸款負擔率	29.9	33.0	32.0	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6	27.7	28.2	31.6	32.2	36.0

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	910.0	900.0	950.0	900.0	1100.0	850.0	900.0	960.0	900.0	1000.0	1150.0	1135.0	1500.0
單價	30.5	31.6	31.0	34.4	32.4	29.8	32.0	31.3	30.0	33.9	38.3	41.9	49.0
房價所得比	8.1	9.9	9.9	8.6	10.4	8.9	9.5	10.2	8.9	9.1	10.9	11.1	14.3
貸款負擔率	37.1	40.4	43.6	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0	33.6	36.1	43.0	43.8	56.2

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	580.0	550.0	630.0	600.0	680.0	600.0	610.0	580.0	600.0	650.0	750.0	750.0	800.0
單價	18.8	20.0	20.0	17.5	20.6	18.8	19.7	18.0	18.5	19.1	23.8	23.6	25.1
房價所得比	6.6	6.6	7.2	7.1	7.8	7.4	7.4	6.7	6.9	7.2	7.9	8.9	9.4
貸款負擔率	31.6	34.6	34.2	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6	30.2	28.4	33.6	34.6	38.1

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	522.0	500.0	522.2	492.0	580.0	500.0	585.0	500.0	480.0	500.0	600.0	585.0	600.0
單價	12.7	10.9	12.9	11.7	12.3	13.2	12.7	11.9	11.8	11.9	13.0	13.8	14.3
房價所得比	5.8	5.6	6.7	6.4	6.0	6.2	7.0	6.2	5.6	6.1	6.7	6.5	6.7
貸款負擔率	24.9	27.7	28.3	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5	25.3	25.2	28.5	27.6	29.2

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-1-49 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	500.0	480.0	550.0	485.0	625.0	550.0	550.0	545.0	450.0	600.0	580.0	600.0	600.0
單價	12.3	11.1	12.8	11.3	12.6	12.0	11.9	11.3	11.1	13.3	13.3	12.9	13.1
房價所得比	6.4	5.8	6.4	5.9	6.7	7.1	6.9	6.4	5.6	6.9	6.4	6.4	7.1
貸款負擔率	27.7	28.8	27.6	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2	23.7	25.7	26.5	25.7	25.7

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	452.0	500.0	650.0
單價	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10.3	12.5	14.7
房價所得比	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.5	7.4	7.8
貸款負擔率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.3	31.5	32.8

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
總價	440.0	480.0	400.0	536.0	450.0	600.0	460.0	494.0	480.0	450.0	500.0	617.0	530.0
單價	10.7	12.4	10.5	12.8	10.6	12.6	10.7	11.3	11.2	11.2	12.4	12.5	13.2
房價所得比	5.6	6.5	5.2	7.1	5.6	6.2	5.4	5.3	5.2	5.2	6.4	6.8	6.4
貸款負擔率	25.4	32.0	23.1	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7	19.8	23.0	25.1	27.2	28.9

圖2.1.4 整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖

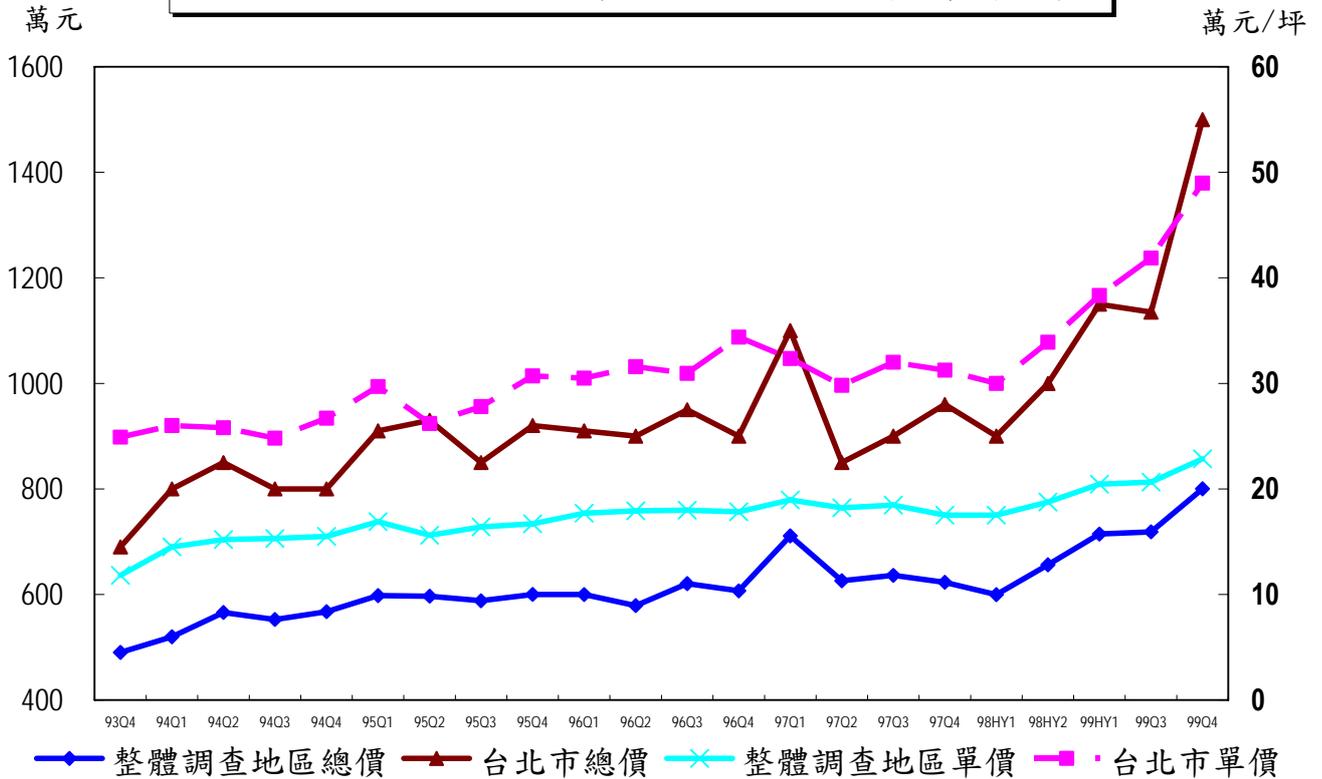
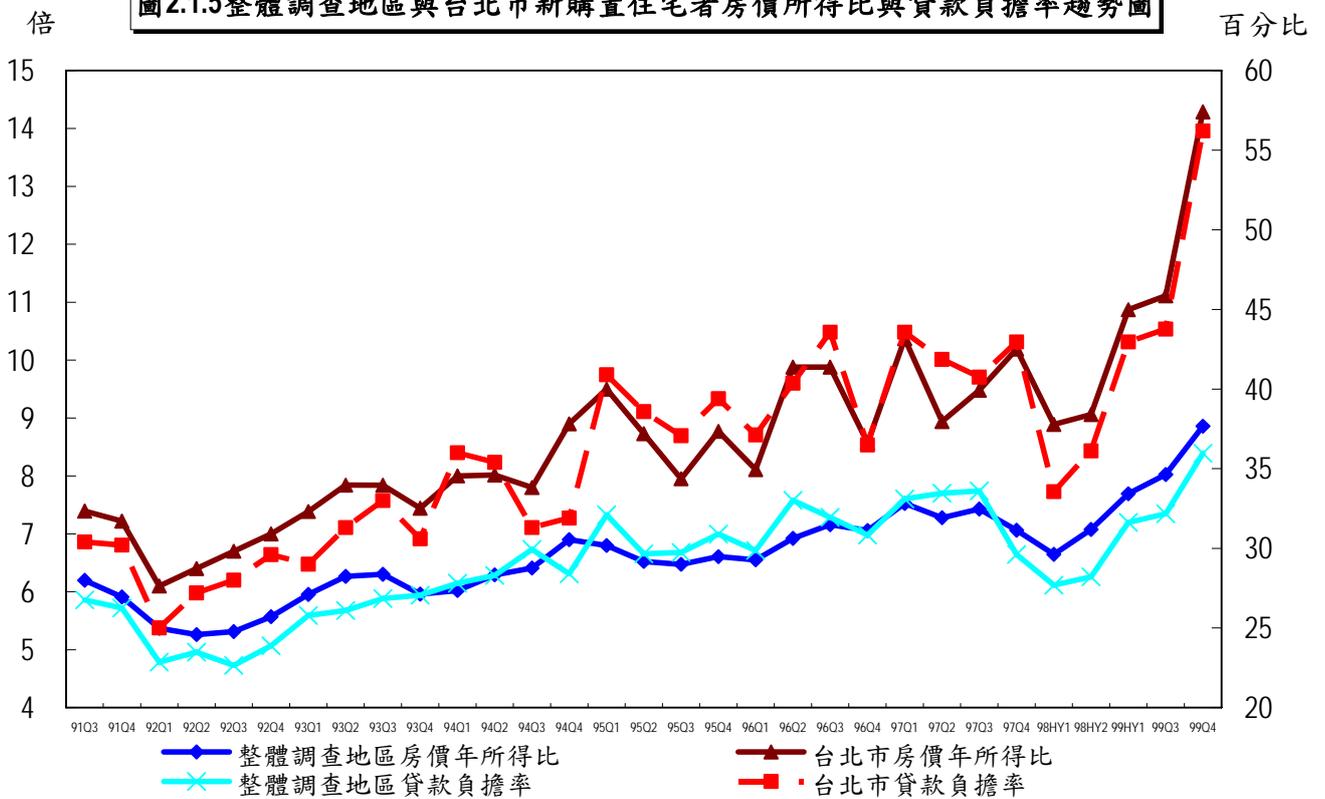


圖2.1.5 整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



5.房價趨勢綜合分數

(1) 對近期房價趨勢看法

新購置住宅者對近半年房價趨勢看法之長期趨勢，受到房市景氣變化的影響，97年第三季與第四季以看跌為主，至98年上半年持平看法者比例增加，但至99年第四季近期房價趨勢看法，則轉以小幅上漲為主。各地區中，對近期房價大幅看漲比例長期以台北市較高，高雄市與台中市則長期仍以持平看法為主。

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	1.7	0.6	2.0	2.6	0.4	3.1	9.9	15.7	4.0	1.8	1.8	0.4	2.0
小幅下跌	14.8	18.7	35.9	43.2	13.5	24.2	65.1	67.9	27.0	12.6	12.3	12.2	3.3
維持平穩	42.9	43.8	41.4	36.2	30.8	39.5	19.8	14.2	28.8	25.2	39.4	52.8	37.5
小幅上漲	35.5	33.8	17.3	16.6	45.1	25.2	4.5	2.1	35.8	42.7	32.7	26.9	38.6
大幅上漲	5.1	3.0	3.3	1.4	10.2	8.0	0.8	0.0	4.4	17.6	13.8	7.7	18.7

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	3.7	1.0	0.6	1.7	0.6	4.9	10.2	17.1	0.5	0.4	6.0	0.2	0.0
小幅下跌	10.4	24.0	32.1	45.3	12.3	18.9	65.7	69.5	24.1	6.4	7.6	12.2	0.8
維持平穩	33.1	38.5	40.6	34.2	30.3	35.2	16.1	10.5	26.4	24.9	26.9	35.7	25.7
小幅上漲	43.6	29.2	19.4	17.1	47.1	31.1	6.6	2.9	41.3	40.9	32.1	35.2	43.8
大幅上漲	9.2	7.3	7.3	1.7	9.7	9.8	1.5	0.0	7.7	27.4	27.5	16.7	29.7

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	1.3	0.0	3.0	1.8	0.6	4.7	7.6	10.8	4.1	2.0	0.8	0.2	3.0
小幅 下跌	16.9	16.9	34.9	43.9	11.0	21.2	64.8	72.6	20.9	12.8	11.1	17.6	4.9
維持 平穩	44.1	48.5	43.2	36.8	34.3	43.4	22.4	16.6	27.9	17.4	35.9	47.0	26.9
小幅 上漲	34.5	33.8	14.6	16.3	41.9	23.0	3.9	0.0	41.2	43.7	35.9	25.6	45.8
大幅 上漲	3.2	0.9	4.3	1.2	12.2	7.7	1.3	0.0	5.9	24.1	16.4	9.7	19.4

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	1.4	0.0	2.3	4.1	0.5	2.7	14.9	13.8	4.2	1.4	2.7	0.1	0.2
小幅 下跌	18.0	28.0	40.9	51.8	15.2	27.2	70.3	68.3	31.1	16.9	20.7	10.4	0.7
維持 平穩	47.3	36.6	37.7	31.6	29.3	42.4	10.8	14.5	29.9	29.8	39.7	56.1	42.6
小幅 上漲	30.6	32.3	16.4	11.4	44.5	22.3	4.1	3.4	33.3	43.2	33.1	29.2	39.7
大幅 上漲	2.7	3.2	2.7	1.0	10.5	5.4	0.0	0.0	1.5	8.7	3.8	4.1	16.8

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	0.9	1.6	3.2	3.7	0.0	0.6	9.0	21.0	6.8	0.7	0.7	0.9	2.5
小幅 下跌	11.7	13.0	37.6	34.6	18.8	30.8	64.7	61.3	33.2	13.3	12.2	4.1	3.2
維持 平穩	41.3	42.2	39.5	37.4	20.3	32.5	22.2	16.1	31.2	32.8	41.6	66.6	52.0
小幅 上漲	41.8	39.5	19.1	22.4	50.7	26.0	4.2	1.6	26.5	45.4	30.6	26.8	31.3
大幅 上漲	4.2	3.8	0.6	1.9	10.1	10.1	0.0	0.0	2.3	7.8	14.9	1.6	11.1

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	1.9	8.7
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.9	16.2	1.6
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	58.3	43.4	38.8
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25.4	31.2	39.3
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.3	7.3	11.7

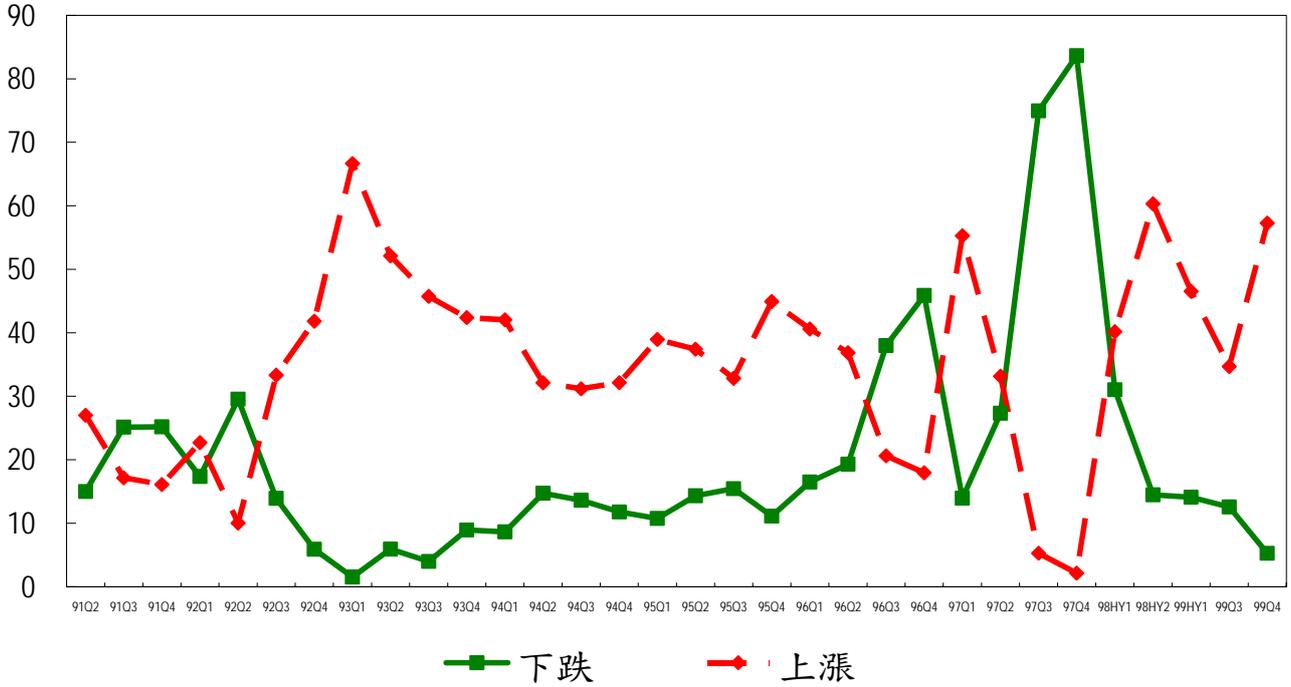
表 2-1-58 高雄市新購置住宅者對近期房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	1.4	0.6	0.0	2.2	0.0	0.0	7.8	23.8	5.9	6.0	0.0	0.0	0.0
小幅 下跌	15.0	9.7	33.9	36.2	12.8	27.8	56.9	60.1	35.8	14.1	12.6	8.7	7.7
維持 平穩	50.0	53.5	46.4	43.2	37.8	41.2	31.1	11.3	30.6	36.2	51.1	71.0	53.3
小幅 上漲	25.2	35.5	19.6	17.3	44.2	23.7	3.6	4.8	26.3	37.6	31.7	15.4	20.0
大幅 上漲	8.4	0.6	0.0	1.1	5.2	7.2	0.6	0.0	1.5	6.1	4.6	5.0	18.9

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，至 99 年第四季轉為小幅上漲。各地區對未來房價趨勢看法長期變化趨勢差異不大，但 99 年第四季看漲比例均增加，而台北市認為房價大幅上漲之比例，長期高於同時期的其他地區；高雄市長期則跌深漲緩。

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	5.1	3.7	7.0	6.8	1.7	7.4	17.2	20.5	2.9	2.7	2.8	2.6	1.9
小幅下跌	23.2	24.1	37.7	34.1	11.6	40.2	52.9	54.0	11.1	15.5	21.5	16.3	6.0
維持平穩	35.9	38.7	33.0	32.7	27.1	31.2	23.7	20.0	27.9	27.4	38.0	43.6	31.7
小幅上漲	30.4	30.3	20.1	23.6	45.1	16.1	5.4	5.5	50.9	46.4	31.5	31.2	41.7
大幅上漲	5.5	3.2	2.2	2.8	14.5	5.1	0.7	0.0	7.3	7.9	6.3	6.2	18.7

表 2-1-60 台北市新購置住宅者對未來房價趨勢看法—按房價看法分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	6.8	4.2	1.2	2.6	1.9	6.6	22.1	16.2	1.4	2.3	0.2	3.6	0.1
小幅下跌	19.9	23.2	36.0	32.8	9.0	42.6	47.8	61.9	5.5	13.6	26.9	22.4	1.4
維持平穩	37.9	41.1	34.1	27.6	27.7	23.0	20.6	14.3	21.7	24.3	37.2	22.8	19.3
小幅上漲	28.0	25.3	23.2	27.6	44.5	18.0	8.8	7.6	59.8	47.9	27.2	38.9	51.3
大幅上漲	7.5	6.3	5.5	9.5	16.8	9.8	0.7	0.0	11.6	12.0	8.5	12.4	27.9

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	5.5	4.3	9.4	8.6	1.5	9.0	14.5	17.4	2.3	3.6	6.0	1.9	3.5
小幅 下跌	26.8	22.2	36.2	38.0	11.0	36.5	52.0	58.1	11.5	18.2	26.9	24.8	7.2
維持 平穩	32.3	43.5	34.2	30.2	31.2	36.8	28.0	21.2	27.2	26.3	35.6	36.2	24.2
小幅 上漲	32.6	29.1	18.8	22.5	41.2	12.3	4.3	3.3	50.5	44.9	26.8	30.8	45.8
大幅 上漲	2.9	0.9	1.3	0.6	15.1	5.4	1.3	0.0	8.5	7.0	4.7	6.2	19.3

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	6.8	4.3	8.2	5.2	1.1	6.6	20.5	19.2	4.2	2.2	2.6	4.2	1.0
小幅 下跌	26.6	37.6	40.0	40.9	12.8	41.0	60.3	50.7	13.9	13.7	19.4	11.8	2.6
維持 平穩	38.7	25.8	33.6	34.7	21.4	36.6	15.8	24.7	27.8	26.2	40.3	44.4	38.5
小幅 上漲	24.3	30.1	16.4	17.1	54.0	12.6	3.4	5.5	47.7	50.5	30.3	30.3	38.6
大幅 上漲	3.6	2.2	1.8	2.1	10.7	3.3	0.0	0.0	6.4	7.4	7.3	9.4	19.5

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	2.8	3.3	11.0	8.4	1.5	8.9	13.8	22.8	5.0	0.8	0.8	1.2	0.2
小幅 下跌	20.8	15.9	41.9	29.9	16.7	44.0	49.7	48.8	13.1	12.0	18.9	10.4	3.9
維持 平穩	32.5	40.1	24.5	30.8	22.7	26.2	27.5	24.4	29.1	28.8	27.8	49.0	42.5
小幅 上漲	36.8	36.3	21.3	28.0	43.9	19.6	8.4	4.1	50.7	51.6	44.3	37.0	43.1
大幅 上漲	7.1	4.4	1.3	2.8	15.2	1.2	0.6	0.0	2.2	6.9	8.3	2.3	10.3

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-1-64 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

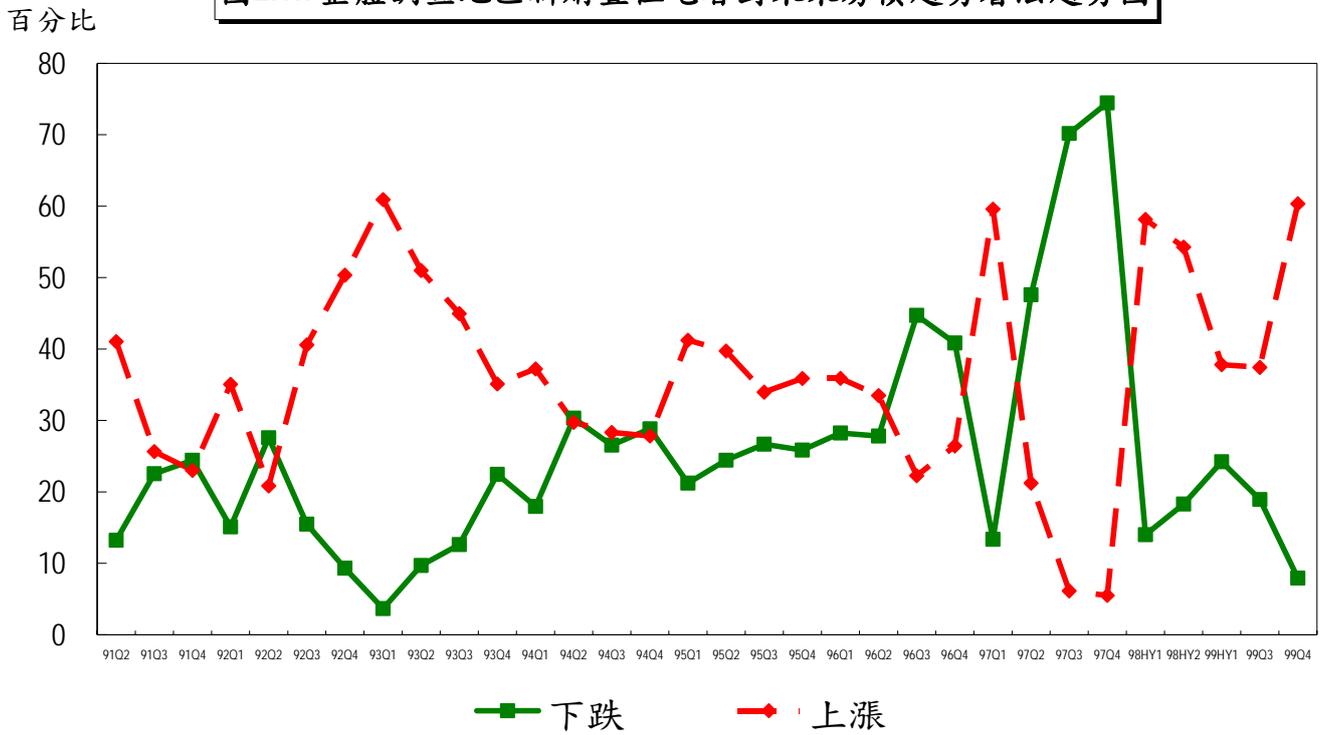
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.2	6.0	8.8
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13.6	4.3	1.6
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.8	61.9	44.4
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28.7	27.3	36.4
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.7	0.4	8.9

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	1.9	1.3	3.0	8.7	3.5	4.3	15.1	35.9	2.9	4.1	0.7	0.6	0.0
小幅 下跌	16.7	21.2	34.3	20.7	9.4	39.4	55.4	41.9	12.0	17.3	10.3	9.4	19.6
維持 平穩	41.9	41.1	38.6	45.7	29.8	28.7	26.5	12.6	37.8	37.8	45.5	66.6	35.8
小幅 上漲	29.3	32.5	22.9	25.0	43.3	23.4	2.4	9.6	43.4	34.3	39.1	20.3	25.0
大幅 上漲	10.2	4.0	1.2	0.0	14.0	4.3	0.6	0.0	4.0	6.5	4.3	3.0	19.5

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，但至 99 年第四季則兩者差距拉近。各地區中，近期趨勢分數與未來趨勢分數，普遍以台北市較高，高雄市較低，但納入台南市後，99 年則以台南市較低。桃竹縣市則出現多次未來趨勢分數高於新北市，顯示北部地區之需求面，在同時期房價較低地區，通常會呈現較強的看漲趨勢。

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	113.7	110.0	92.0	85.4	125.5	105.3	60.6	51.4	104.7	130.8	122.2	114.7	134.4
未來趨勢分數	104.0	102.6	86.3	90.8	129.5	85.7	59.7	55.3	124.2	120.6	108.6	111.0	134.6
綜合趨勢分數	108.9	106.3	89.1	88.1	127.5	95.5	60.2	53.3	114.5	125.7	115.4	112.9	134.5

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	122.1	108.9	100.3	85.9	126.5	111.1	61.7	49.5	115.8	144.3	133.7	128.0	151.2
未來趨勢分數	104.7	103.2	97.9	104.3	132.6	91.0	59.2	56.7	137.3	126.9	108.4	117.1	152.8
綜合趨勢分數	113.4	106.0	99.1	95.1	129.5	101.0	60.4	53.1	126.6	135.6	121.0	122.6	152.0

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	110.7	109.3	91.2	85.6	127.0	103.8	63.3	52.9	111.9	137.6	128.0	113.6	136.7
未來趨勢分數	100.3	100.0	83.2	84.3	128.8	84.3	63.0	55.2	125.6	116.8	98.7	107.2	135.1
綜合趨勢分數	105.5	104.7	87.2	84.9	127.9	94.1	63.2	54.0	118.8	127.2	113.4	110.4	135.9

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	107.7	105.4	88.2	76.7	124.6	100.3	52.0	53.8	98.4	120.5	107.3	113.3	136.1
未來趨勢分數	95.7	94.1	81.8	85.0	130.2	82.5	51.0	58.2	119.1	123.6	110.1	114.4	136.5
綜合趨勢分數	101.7	99.7	85.0	80.8	127.4	91.4	51.5	56.0	108.8	122.0	108.7	113.9	136.3

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	118.3	115.4	88.2	92.1	126.1	107.1	60.8	49.2	92.1	123.1	123.4	112.1	122.6
未來趨勢分數	112.3	111.3	80.0	93.5	127.3	80.1	66.2	54.9	116.0	125.8	120.3	114.4	129.7
綜合趨勢分數	115.3	113.3	84.1	92.8	126.7	93.6	63.5	52.0	104.1	124.5	121.9	113.2	126.2

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

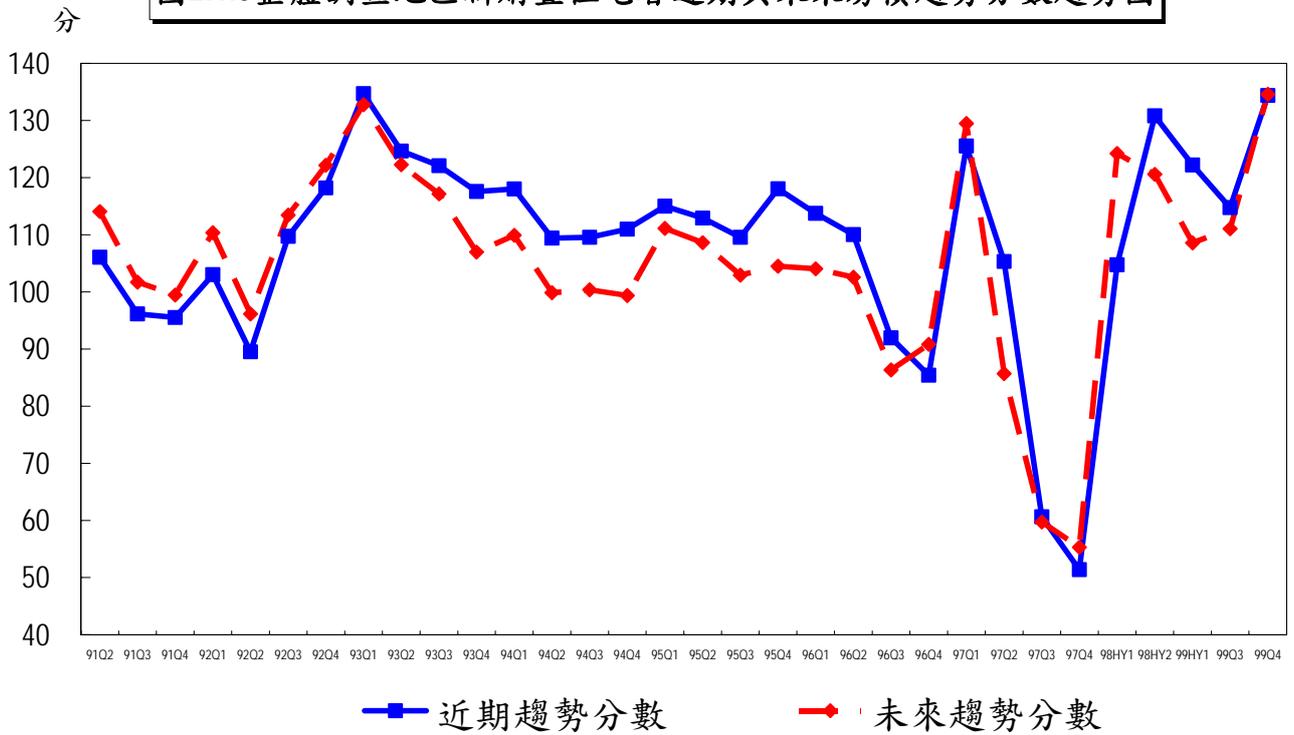
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	118.6	112.9	121.9
未來趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	111.1	105.9	117.5
綜合趨勢分數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	114.8	109.4	119.7

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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	112.1	112.9	92.9	89.5	120.9	105.2	66.2	48.5	90.9	111.9	114.1	108.4	125.1
未來趨勢分數	114.7	108.3	92.5	93.5	127.5	92.0	59.0	47.9	116.9	110.9	118.1	107.9	122.2
綜合趨勢分數	113.4	110.6	92.7	91.5	124.2	98.6	62.6	48.2	103.9	111.4	116.1	108.1	123.7

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	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
預售屋	2,616	156	904	215	514	721	106
	5.08	1.90	5.72	2.17	6.80	19.15	1.72
新成屋	20,763	3,481	5,396	4,741	4,150	1,132	1,864
	40.36	42.48	34.11	47.81	54.99	30.05	30.05
中古屋	26,248	4,484	9,310	4,064	2,869	1,728	3,794
	51.02	54.72	58.86	40.98	38.02	45.86	61.17
法/銀拍屋	1,546	74	158	807	0	68	438
	3.00	0.90	1.00	8.14	0.00	1.81	7.06
其他	271	0	49	90	14	118	0
	0.53	0.00	0.31	0.91	0.19	3.14	0.00
實際購買價格/規劃購置價格							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
低於 75%	1,606	500	346	223	210	227	101
	3.1	6.1	2.2	2.2	2.8	6.0	1.6
76%~85%	3,325	563	821	724	577	136	504
	6.5	6.9	5.2	7.3	7.6	3.6	8.1
86%~95%	10,697	1,689	2,636	2,173	1,834	953	1,412
	20.8	20.6	16.7	21.9	24.3	25.3	22.8
96%~105%	11,797	2,377	3,068	1,783	1,887	817	1,866
	22.9	29.0	19.4	18.0	25.0	21.7	30.1
106%~115%	10,508	1,126	4,106	2,284	1,258	726	1,008
	20.4	13.7	26.0	23.0	16.7	19.3	16.3
116%~125%	7,656	938	2,895	1,783	734	499	807
	14.9	11.5	18.3	18.0	9.7	13.3	13.0
高於 125%	5,854	1,001	1,945	947	1,048	408	504
	11.4	12.2	12.3	9.6	13.9	10.8	8.1
實際購買面積/規劃購置面積							
戶數合計	51,444	8,194	15,817	9,917	7,547	3,767	6,202
低於 75%	4,334	1,443	1,188	740	462	133	368
	8.4	17.6	7.5	7.5	6.1	3.5	5.9
76%~85%	6,453	1,154	2,049	1,036	1,027	399	788
	12.5	14.1	13.0	10.4	13.6	10.6	12.7
86%~95%	10,949	1,847	4,466	1,480	1,335	665	1,156
	21.3	22.5	28.2	14.9	17.7	17.6	18.6

內政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

96%-105%	14,690	1,847	3,688	3,158	2,721	1,595	1,682
	28.6	22.5	23.3	31.8	36.1	42.4	27.1
106%-115%	6,648	808	2,008	1,628	770	487	946
	12.9	9.9	12.7	16.4	10.2	12.9	15.3
116%-125%	5,118	635	1,639	1,036	770	355	683
	9.9	7.7	10.4	10.4	10.2	9.4	11.0
高於 125%	3,252	462	779	839	462	133	578
	6.3	5.6	4.9	8.5	6.1	3.5	9.3
自住者實際購買 面積/前屋面積							
戶數合計	42,253	6,072	13,372	8,146	6,488	3,247	4,928
低於 75%	3,081	777	693	926	386	112	187
	7.4	12.8	5.2	11.4	6.0	3.4	3.8
76%-85%	1,897	71	693	370	463	112	187
	4.4	1.2	5.2	4.5	7.1	3.4	3.8
86%-95%	3,404	424	1,337	617	309	280	437
	8.0	7.0	10.0	7.6	4.8	8.6	8.9
96%-105%	10,487	1,624	2,724	1,419	1,854	1,120	1,747
	24.9	26.7	20.4	17.4	28.6	34.5	35.4
106%-115%	3,750	282	1,585	802	463	56	561
	8.8	4.7	11.9	9.8	7.1	1.7	11.4
116%-125%	5,959	989	2,526	741	695	448	561
	14.1	16.3	18.9	9.1	10.7	13.8	11.4
高於 125%	13,675	1,906	3,814	3,271	2,317	1,120	1,248
	32.3	31.4	28.5	40.2	35.7	34.5	25.3
原先規劃面積	36.9	35.0	30.0	40.0	45.0	40.0	40.0
前屋面積	33.2	30.0	30.0	35.0	40.0	30.0	36.0
規劃總價	800.1	1500.0	800.0	600.0	600.0	650.0	530.0
貸款成數	7.5	8.0	7.5	7.9	7.0	7.5	7.0
所在樓層	6.8	5.2	7.0	6.9	7.1	5.2	8.4
樓高	10.2	9.3	11.3	10.1	9.8	6.5	11.7
屋齡	6.9	7.8	6.5	4.6	8.1	9.8	7.2
房	3.2	2.8	2.9	3.4	3.4	3.8	3.4
廳	1.7	1.6	1.6	1.7	1.8	1.9	1.8
衛	2.0	1.6	1.7	2.1	2.2	2.6	2.2
公設比	21.8	21.7	19.8	24.3	23.0	15.3	25.5

二、欲購置住宅者需求狀況

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 51.4%，換屋自住需求佔 24.5%；投資需求佔 24.1%；相較於 99 年第三季，首購及換屋自住需求減少，投資需求略有增加。以改善居住環境、賺取價差為自住、投資購屋最主要原因。以購屋後擁有二戶比例為主；其次為購屋後擁有一戶；自住者後屋後擁有一戶的比例略高於擁有二戶的比例，各佔四成多的比重。投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高。第一優先購屋市場類型為中古屋(64.6%)，需求比重較 99 年第三季增加；其次為新成屋(佔 27.8%)。期望住宅類型主要是電梯大樓型住宅(55.7%)，其次為透天厝或別墅型住宅(25.5%)。主要認為捷運站或火車站(43.2%)為最重要之公共設施，其次為公園。期望購屋面積主要是在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，然而購屋需求面積較上季略有縮小跡象；期望購屋價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅(30.3%)，期望購屋總價較上季有略增跡象。認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力的比例相對較高(49.0%)；認為有很大或非常大壓力者者合計佔 31.4%。認為最近住宅市場價格不合理或非常不合理者合計比重(49.7%)較上季略減。

整體而言，欲購置住宅者對於 99 年第四季與未來一年之房價趨勢看法均以小幅上漲之比例為主；相較於 99 年第三季，認為近期與未來房價上漲者的比例增加，認為近期與未來房價下跌者的比例則減少。綜合趨勢分數(129.0 分)、近期趨勢分數(131.8 分)及未來趨勢分數(126.1 分)均高於 100 分水準，且分數均較上季增加，顯示欲購置住宅者同時看漲近期及未來房價。

(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 112,872 戶為首購自住需求，佔 51.4%；有 53,780 戶為換屋自住需求，佔 24.5%；有 52,952 戶為投資需求，佔 24.1%。進一步就各地區來，均以首購自住需求的比例相對最高；台北市投資比例將近三成，且較上季增加 7.4 個百分點，較其他縣市高；高雄市投資比例較上季增加 6.3 個百分點，佔將近二成五的比例。整體而言，自住需求為多數家戶之主要購屋動機，相較於 99 年第三季，首購及換屋自住需求減少，投資需求略有增加。

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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
首購自住	112,872	25,740	33,511	14,088	11,829	11,749	15,956
	51.4	46.5	53.5	50.0	49.0	67.3	50.0
換屋自住	53,780	13,110	15,726	8,403	5,915	2,492	8,134
	24.5	23.7	25.1	29.8	24.5	14.3	25.5
投資	52,952	16,467	13,375	5,684	6,399	3,204	7,821
	24.1	29.8	21.4	20.2	26.5	18.4	24.5

(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 66,728 戶以改善居住環境為最主要原因，佔 39.8%；其次則以工作因素為最主要原因，比重佔 19.5%。就各地區而言，均以改善居住環境為自住購屋最主要原因，約佔四成上下之比重。

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
99 年第四季							
戶數合計	167,458	38,991	49,514	22,636	17,845	14,306	24,166
改善居住環境	66,728 39.8	15,355 39.4	18,905 38.2	9,104 40.2	6,940 38.9	5,722 40.0	10,702 44.3
子女因素	25,977 15.5	6,901 17.7	10,053 20.3	1,722 7.6	2,776 15.6	1,073 7.5	3,452 14.3
父母因素	11,994 7.2	1,898 4.9	3,751 7.6	1,476 6.5	2,082 11.7	715 5.0	2,071 8.6
工作因素	32,716 19.5	8,799 22.6	7,352 14.8	6,151 27.2	3,767 21.1	2,504 17.5	4,143 17.1
結婚	23,138 13.8	4,141 10.6	7,502 15.2	3,199 14.1	1,983 11.1	2,861 20.0	3,452 14.3
休閒/養老	3,654 2.2	690 1.8	1,200 2.4	246 1.1	99 0.6	1,073 7.5	345 1.4
其他	3,252 1.9	1,208 3.1	750 1.5	738 3.3	198 1.1	358 2.5	0 0.0

(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 30,700 戶以賺取價差為其投資購屋最主要原因，佔 58.9%，比重較 99 年第三季略增；另有 20,179 戶以出租經營為主，佔 38.7%。就各地區而言，均以賺取價差的比重相對較高，尤其台南市與高雄市之比重均超過七成。相較於 99 年第三季，整體欲購置住宅投資者之購屋最主要原因結構無明顯變化，即仍相對傾向於短期內買賣獲利的投資方式。

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
99 年第四季							
戶數合計	52,146	16,326	13,098	5,539	6,298	3,140	7,745
賺取價差	30,700	8,622	7,551	3,021	3,294	2,791	5,422
	58.9	52.8	57.6	54.5	52.3	88.9	70.0
出租經營	20,179	7,521	5,239	2,518	2,616	349	1,936
	38.7	46.1	40.0	45.5	41.5	11.1	25.0
其他	1,266	183	308	0	388	0	387
	2.4	1.1	2.4	0.0	6.2	0.0	5.0

(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，有 94,192 戶(42.9%)於購屋後擁有二戶，87,738 戶(40.0%)則於購屋後擁有一戶，比例接近。就各地區而言，除了台北市、桃竹縣市及高雄市係以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市則呈現購屋後擁有一戶的比例略高的情形。

進一步從購屋動機來看，自住者後屋後擁有一戶(47.1%)的比例略高於擁有二戶(43.4%)的比例；投資者購屋後則是以擁有二戶的比例相對較高，佔 42.2%；其次則為擁有三戶的比例(24.9%)。從各地區自住者來看，除了台北市及高雄市以購屋後擁有二戶的比例相對較高之外，其餘縣市均以擁有一戶的比例相對較高；各地區投資者除了高雄市以購屋後擁有三戶(44.0%)的比例較高之外，其餘均以購屋後擁有二戶的比例相對較高。

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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
一戶	87,738 40.0	19,006 34.4	26,893 43.0	12,009 42.6	9,768 40.5	9,730 55.8	10,333 32.4
二戶	94,192 42.9	25,032 45.3	25,238 40.3	12,471 44.3	8,938 37.0	6,710 38.5	15,804 49.5
三戶	25,519 11.6	7,417 13.4	6,896 11.0	2,540 9.0	3,133 13.0	671 3.8	4,863 15.2
四戶	7,523 3.4	1,700 3.1	2,620 4.2	693 2.5	1,567 6.5	336 1.9	608 1.9
五戶以上	4,632 2.1	2,163 3.9	965 1.5	462 1.6	737 3.1	0 0.0	304 1.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-5 整體調查地區與各地區欲購置住宅者購置住宅後擁有房屋數比較--按購屋動機分
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
99年第四季							
自住							
戶數合計	167,458	38,991	49,514	22,636	17,845	14,306	24,166
一戶	78,948	15,437	24,829	11,440	8,875	9,072	9,295
	47.1	39.6	50.1	50.5	49.7	63.4	38.5
二戶	72,672	18,143	20,499	9,493	6,680	4,536	13,322
	43.4	46.5	41.4	41.9	37.4	31.7	55.1
三戶	12,774	3,979	3,031	1,704	1,813	698	1,549
	7.6	10.2	6.1	7.5	10.2	4.9	6.4
四戶	1,868	955	722	0	191	0	0
	1.1	2.4	1.5	0.0	1.1	0.0	0.0
五戶以上	1,197	477	433	0	286	0	0
	0.7	1.2	0.9	0.0	1.6	0.0	0.0
投資							
戶數合計	52,146	16,326	13,098	5,539	6,298	3,140	7,745
一戶	9,465	2,561	3,023	1,204	1,050	698	929
	18.2	15.7	23.1	21.7	16.7	22.2	12.0
二戶	21,987	7,523	4,750	2,408	2,386	2,442	2,478
	42.2	46.1	36.3	43.5	37.9	77.8	32.0
三戶	12,987	3,681	3,598	963	1,336	0	3,408
	24.9	22.5	27.5	17.4	21.2	0.0	44.0
四戶	4,342	800	1,295	482	1,145	0	620
	8.3	4.9	9.9	8.7	18.2	0.0	8.0
五戶以上	3,366	1,761	432	482	382	0	310
	6.5	10.8	3.3	8.7	6.1	0.0	4.0

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 64.6%(約 141,934 戶)，需求比重較 99 年第三季增加 14.9 個百分點；其次為新成屋需求，佔 27.8%(約 60,991 戶)，需求比重減少。就各地區而言，均以中古屋為主要需求類型，尤其台南市與台北市的中古屋需求比重均超過七成。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
預售屋	10,526	2,251	3,966	1,644	1,698	0	967
	4.8	4.1	6.3	5.8	7.0	0.0	3.0
新成屋	60,991	12,382	20,540	8,922	7,450	2,349	9,348
	27.8	22.4	32.8	31.7	30.9	13.5	29.3
中古屋	141,934	39,397	37,397	16,435	13,958	14,762	19,985
	64.6	71.2	59.7	58.3	57.8	84.6	62.6
法/銀拍屋	5,804	1,126	708	1,174	849	336	1,612
	2.6	2.0	1.1	4.2	3.5	1.9	5.1
其他	349	161	0	0	189	0	0
	0.2	0.3	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0

(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 122,361 戶期望購買電梯大樓型住宅，約佔 55.7%且比重略增；其次有 56,017 戶期望購買透天厝或別墅型住宅，約佔 25.5%且比重略減。就各地區而言，除了台南市以期望購買透天厝或別墅型住宅為主、高雄市以透天厝或別墅型住宅以及電梯大樓為雙主流需求之外，其餘縣市均以期望購買電梯大樓為主。此外，台北市及新北市期望購買公寓住宅的比例明顯較中南部地區高，尤其台北市比重已超過三成。

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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
透天厝/別墅	56,017	3,478	7,224	10,944	10,029	10,401	13,942
	25.5	6.3	11.5	38.8	41.5	59.6	43.7
公寓	38,182	19,046	12,324	1,164	1,207	1,342	3,098
	17.4	34.4	19.7	4.1	5.0	7.7	9.7
電梯大樓	122,361	31,799	42,780	15,601	12,536	5,704	13,942
	55.7	57.5	68.3	55.4	51.9	32.7	43.7
其他	3,044	994	283	466	371	0	929
	1.4	1.8	0.5	1.7	1.5	0.0	2.9

(3) 期望公共設施 (最重要)

按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觀察，有 94,956 戶認為捷運站或火車站為最重要之公共設施，佔 43.2% 且比重較 99 年第三季略減；其次則有 20.5% 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，台中市為公園、桃竹縣市為學校(27.6%)及捷運站或火車站(25.9%)、台南市為學校(38.8%)及公園(36.7%)，其餘則均為捷運站或火車站，尤其台北市之比重更超過七成，應與其捷運網絡日趨完整有關。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
捷運站/火車站	94,956	40,655	32,200	7,287	3,944	0	10,871
	43.2	73.5	51.4	25.9	16.3	0.0	34.1
公車站	9,069	1,333	3,727	972	577	356	2,104
	4.1	2.4	6.0	3.4	2.4	2.0	6.6
公園	44,979	5,998	9,839	5,344	8,272	6,409	9,117
	20.5	10.8	15.7	19.0	34.3	36.7	28.6
學校	38,246	3,666	8,497	7,772	6,637	6,765	4,909
	17.4	6.6	13.6	27.6	27.5	38.8	15.4
超市/市場	29,250	2,666	7,454	6,072	4,232	3,916	4,909
	13.3	4.8	11.9	21.6	17.5	22.4	15.4
其他	3,104	1,000	894	729	481	0	0
	1.4	1.8	1.4	2.6	2.0	0.0	0.0

(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 92,552 戶期望購買面積在 30 坪~未滿 40 坪之間的住宅，佔 42.1%；其次有 69,058 戶期望購買 20 坪~未滿 30 坪的住宅，佔 31.4%。以各地區而言，除了台北市以購買 20 坪~未滿 30 坪(42.0%)及 30 坪~未滿 40 坪(41.7%)面積之比重相對較高之外，其餘縣市均以 30 坪~未滿 40 坪為主要面積需求；桃竹縣市期望購買 40 坪以上大面積的比重(35.8%)則較上季減少 14.8 個百分點。整體而言，購屋需求面積相較於 99 年第三季略有縮小跡象。

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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
未滿 20 坪	5,777 2.6	2,014 3.6	2,096 3.3	458 1.6	279 1.2	0 0.0	929 2.9
20 坪~未滿 30 坪	69,058 31.4	23,242 42.0	19,287 30.8	5,039 17.9	6,593 27.3	6,842 39.2	8,055 25.2
30 坪~未滿 40 坪	92,552 42.1	23,087 41.7	28,930 46.2	12,599 44.7	8,914 36.9	7,868 45.1	11,153 35.0
40 坪~未滿 50 坪	29,387 13.4	4,803 8.7	7,687 12.3	3,665 13.0	4,086 16.9	1,710 9.8	7,436 23.3
50 坪及以上	22,830 10.4	2,169 3.9	4,612 7.4	6,414 22.8	4,271 17.7	1,026 5.9	4,337 13.6

3. 期望購屋價格

(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 66,550 戶期望購買價格在 300 萬~未滿 600 萬元之間的住宅，佔 30.3%；其次有 24.5% 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 49.5% 期望購買 1,200 萬元以上之住宅，該比例較 99 第三季略增，且以 1,200 萬~未滿 2,000 萬元之總價為主要需求；台南市期望購屋價格相對較低。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；購屋總價較上季有略增跡象。

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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
未滿 300 萬元	24,016	1,250	3,510	3,027	2,281	9,920	4,028
	10.9	2.3	5.6	10.7	9.4	56.9	12.6
300 萬~未滿 600 萬元	66,550	2,500	18,531	12,807	11,406	5,815	15,491
	30.3	4.5	29.6	45.5	47.2	33.3	48.5
600 萬~未滿 900 萬元	53,813	9,532	22,181	6,753	5,988	684	8,675
	24.5	17.2	35.4	24.0	24.8	3.9	27.2
900 萬~未滿 1,200 萬元	30,785	14,689	10,389	2,329	1,521	0	1,859
	14.0	26.6	16.6	8.3	6.3	0.0	5.8
1,200 萬~未滿 2,000 萬元	28,957	17,033	5,615	2,794	1,901	684	929
	13.2	30.8	9.0	9.9	7.9	3.9	2.9
2,000 萬~未滿 5,000 萬元	11,575	8,126	1,685	233	570	342	620
	5.3	14.7	2.7	0.8	2.4	2.0	1.9
5,000 萬元以上	3,908	2,188	702	233	475	0	310
	1.8	4.0	1.1	0.8	2.0	0.0	1.0

(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 107,604 戶認為購屋後會對一般生活支出造成部分壓力，佔 49.0%；其次有 53,796 戶認為本次購屋會對日後生活產生很大壓力，佔 24.5%；認為有很大或非常大壓力者合計佔 31.4%。以各地區欲購置住宅者而言，均以部份有壓力為主要看法。

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
99 年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
完全沒有壓力	13,551 6.2	2,465 4.5	4,482 7.2	2,309 8.2	1,764 7.3	671 3.8	1,859 5.8
很小壓力	29,475 13.4	5,701 10.3	8,264 13.2	4,619 16.4	3,250 13.5	2,684 15.4	4,957 15.5
部分有壓力	107,604 49.0	26,349 47.6	30,676 49.0	15,011 53.3	11,793 48.8	7,046 40.4	16,730 52.4
很大壓力	53,796 24.5	13,868 25.1	15,408 24.6	4,850 17.2	6,221 25.8	5,704 32.7	7,745 24.3
非常大壓力	15,177 6.9	6,934 12.5	3,782 6.0	1,386 4.9	1,114 4.6	1,342 7.7	620 1.9
購屋壓力指數	2.1	2.3	2.1	1.9	2.1	2.3	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(99年10~12月)住宅市場價格合理性之看法來觀察，認為不合理者佔32.3%(約70,914戶)，認為非常不合理者則佔17.4%(約38,149戶)，兩者合計比重(49.7%)較99年第三季略減。就各地區而言，台北市認為房價非常不合理者佔22.4%，仍高於其他縣市；認為房價不合理或非常不合理者合計佔60.8%。新北市認為不合理者之比重亦相對較高；其餘縣市均以認為房價水準普通者為主，該比重均超過四成。

進一步從購屋動機分析，認為最近住宅市場價格不合理與非常不合理的合計比重，首購自住者為52.7%，換屋自住者為51.7%，投資者則為40.1%，比重均較99年第三季略為減少，其中以投資者減少的幅度相對明顯；仍以自住者認為房價不合理與非常不合理的比例較投資者來得高。

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
99年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
非常不合理	38,149 17.4	12,396 22.4	9,125 14.6	5,774 20.5	3,238 13.4	2,094 12.0	5,523 17.3
不合理	70,914 32.3	21,228 38.4	23,866 38.1	7,390 26.2	8,973 37.2	2,094 12.0	7,364 23.1
普通	89,923 40.9	17,664 31.9	24,287 38.8	12,702 45.1	9,990 41.4	11,165 64.0	14,114 44.2
合理	18,097 8.2	3,564 6.4	4,212 6.7	2,309 8.2	1,665 6.9	1,745 10.0	4,603 14.4
非常合理	2,521 1.1	465 0.8	1,123 1.8	0 0.0	278 1.1	349 2.0	307 1.0

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
99年第四季			
戶數合計	112,873	53,780	52,950
非常不合理	21,633 19.2	10,092 18.8	6,431 12.1
不合理	37,797 33.5	17,675 32.9	14,823 28.0
普通	44,637 39.5	20,999 39.0	24,909 47.0
合理	7,498 6.6	4,513 8.4	6,081 11.5
非常合理	1,309 1.2	500 0.9	706 1.3

(2) 房價看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於最近(99年10~12月)房價趨勢之看法而言，認為房價上漲之比例(57.3%)較99年第三季增加14.8個百分點，仍高於認為房價下跌之比例(8.5%)；其中有39.8%(87,433戶)欲購置住宅者認為房價小幅上漲。從各地區來看，除了桃竹縣市以認為房價維持平穩的比例較高之外，其餘縣市均以認為房價小幅上漲的比例(約佔四成上下)較高；其中又以新北市與台南市看漲者的比重較高，已超過六成。

至於對未來一年(100年1月~100年12月)房價趨勢看法，整體調查地區欲購置住宅者看漲之比例佔53.4%，較上季增加11.3個百分點；看跌者則佔14.2%，較上季減少4.9個百分點。就各地區而言，除了台南市欲購置住宅者認為未來房價將維持平穩、桃竹縣市與台中市以維持平穩及小幅上漲為主要看法之外，其餘縣市均以未來房價將小幅上漲為主要看法。

整體而言，欲購置住宅者對於99年第四季與未來一年之房價趨勢看法均以認為或預期小幅上漲之比例為主；相較於99年第三季，認為近期與未來房價上漲者的比例增加，認為近期與未來房價下跌者的比例則減少。

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

單位：戶、百分比

	整體 調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
99年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
大幅下跌	5,903 2.7	2,135 3.9	647 1.0	1,625 5.8	231 1.0	0 0.0	1,264 4.0
小幅下跌	12,709 5.8	4,852 8.8	2,427 3.9	1,084 3.8	2,079 8.6	371 2.1	1,896 5.9
維持平穩	75,088 34.2	18,051 32.6	20,385 32.6	10,566 37.5	8,086 33.5	6,310 36.2	11,690 36.6
小幅上漲	87,433 39.8	22,709 41.1	24,268 38.8	8,940 31.7	9,819 40.7	7,795 44.7	13,902 43.6
大幅上漲	38,471 17.5	7,570 13.7	14,885 23.8	5,960 21.2	3,928 16.3	2,970 17.0	3,160 9.9

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-15 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
99年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
大幅下跌	7,975 3.6	2,717 4.9	1,922 3.1	1,355 4.8	347 1.4	371 2.1	1,264 4.0
小幅下跌	23,333 10.6	9,511 17.2	4,964 7.9	1,625 5.8	4,390 18.2	0 0.0	2,844 8.9
維持平穩	70,955 32.3	16,692 30.2	19,696 31.5	9,482 33.7	8,664 35.9	6,310 36.2	10,110 31.7
小幅上漲	80,781 36.8	19,021 34.4	24,660 39.4	9,482 33.7	8,779 36.4	5,568 31.9	13,270 41.6
大幅上漲	36,560 16.6	7,376 13.3	11,369 18.2	6,231 22.1	1,964 8.1	5,197 29.8	4,423 13.9

(3) 趨勢分數

就整體調查地區欲購置住宅者之房價趨勢分數而言，綜合趨勢分數(129.0分)、近期趨勢分數(131.8分)及未來趨勢分數(126.1分)均高於100分水準，且均較99年第三季的分數分別增加約13分，顯示欲購置住宅者同時看漲近期及未來房價。就各地區而言，不論近期或未來趨勢分數均較上季增加；其中以台北市的近期趨勢分數增加幅度較大，未來與綜合趨勢分數則以台南市較上季增加的幅度相對較大。

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
99年第四季							
近期趨勢分數	131.8	126.0	140.2	129.3	131.3	138.3	124.8
未來趨勢分數	126.1	117.0	130.8	131.3	115.8	143.6	126.2
綜合趨勢分數	129.0	121.5	135.5	130.3	123.6	141.0	125.5

(4) 房價漲跌看法

就整體調查地區欲購置住宅者之房價漲跌看法而言，平均而言，預期未來房價上漲成數(1.7成)略大於近期房價上漲成數(1.6成)，而預期未來房價下跌成數(1.8成)亦略大於近期房價下跌成數(1.5成)。就各地區而言，各地區看漲看跌成數差異不大，其中台南市看跌未來房價之成數(3.0成)則較其他地區略高。

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

單位：成數

	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
99年第四季							
近期房價 上漲	1.6	1.5	1.7	1.7	1.5	1.4	1.8
漲跌成數 下跌	1.5	1.3	1.5	1.5	1.4	2.0	1.5
未來房價 上漲	1.7	1.6	1.8	1.7	1.5	1.4	1.8
漲跌成數 下跌	1.8	1.4	2.0	1.9	1.6	3.0	1.6

(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。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。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。

表 2-2-18 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	51.7	49.0	44.8	53.8	42.8	48.8	52.2	51.8	46.4	48.0	42.9	54.3	51.4
換屋自住	28.7	27.5	31.6	25.3	33.9	33.4	27.2	28.6	40.6	41.8	44.6	25.7	24.5
投資	19.6	23.5	23.6	21.0	23.3	17.8	20.5	19.6	13.0	10.1	12.5	20.0	24.1

表 2-2-19 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	37.6	43.7	48.8	49.3	37.1	44.8	45.2	47.4	41.3	45.5	36.2	52.6	46.5
換屋自住	37.6	27.0	31.8	26.9	35.7	28.6	35.6	25.7	43.5	44.3	48.7	25.1	23.7
投資	24.8	29.3	19.4	23.9	27.3	26.6	19.1	27.0	15.1	10.2	15.1	22.4	29.8

表 2-2-20 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

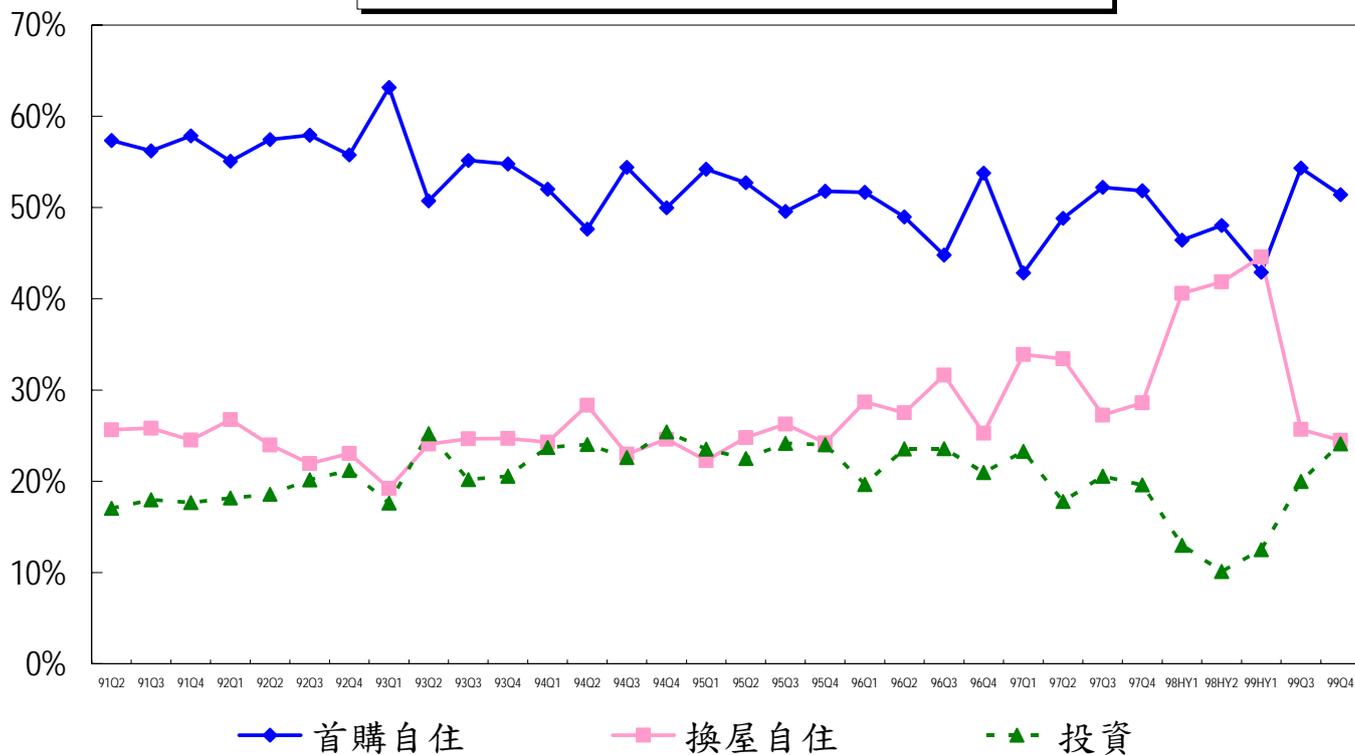
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	48.7	54.0	47.5	50.0	43.9	52.7	56.1	46.6	47.7	47.0	47.3	58.6	53.5
換屋自住	29.1	23.2	27.9	26.8	32.4	31.8	24.9	34.2	39.9	42.8	43.5	24.7	25.1
投資	22.2	22.7	24.6	23.2	23.7	15.5	19.1	19.3	12.4	10.2	9.2	16.7	21.4

表 2-2-21 桃竹縣市欲購置住宅者購屋動機比較--按購屋動機分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
首購自住	64.2	51.6	54.0	72.9	48.4	58.6	56.6	62.2	45.4	48.3	48.9	54.3	50.0
換屋自住	19.7	28.3	23.5	17.8	30.2	27.1	14.5	20.7	38.7	41.1	39.7	20.1	29.8
投資	16.2	20.1	22.5	9.3	21.4	14.3	28.9	17.1	15.9	10.6	11.4	25.5	20.2

圖2.2.1 整體調查地區欲購置住宅者購屋動機



2. 期望購屋類型

(1) 期望市場類型 (第一優先)

就整體調查地區欲購置住宅者期望購屋市場類型的長期趨勢而言，中古屋與新成屋均為市場主要需求類型。除了在 93Q4~96Q4 期間，中古屋需求成為市場主流，且其比例與新成屋比例出現明顯差距之外，在其他期間則是兩者比例接近且互有消長，自 99 年開始中古屋需求比例有較明顯的增加趨勢。拍賣屋需求大致維持在 10% 以下的比例。就各地區而言，台北市、新北市與高雄市長期而言多以中古屋為主流需求，桃竹與台中市多以新成屋為主要需求類型；台南市因缺乏長期資料，在僅兩次的調查中無法觀察其需求趨勢。

表 2-2-25 整體調查地區欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	7.5	8.1	7.2	8.9	12.5	6.7	3.5	5.9	9.0	9.8	7.8	8.3	4.8
新成屋	44.5	35.3	43.9	43.3	39.9	40.6	42.8	43.6	47.3	44.9	44.5	37.6	27.8
中古屋	43.5	44.8	43.9	42.5	41.6	48.5	48.9	45.4	35.3	35.2	42.4	49.7	64.6
法 / 銀 拍屋	3.9	10.1	4.5	4.5	5.6	4.1	4.6	4.8	8.4	10.1	5.3	4.3	2.6
其他	0.6	1.6	0.6	0.9	0.5	0.0	0.2	0.3	0.0	0.1	0.0	0.1	0.2

表 2-2-26 台北市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	7.5	8.9	6.5	9.6	9.0	5.8	2.1	5.7	5.5	8.7	7.1	6.2	4.1
新成屋	39.6	34.1	47.0	49.6	27.8	31.8	41.5	27.2	42.4	39.2	30.1	34.8	22.4
中古屋	44.0	50.8	40.5	33.3	52.6	51.9	49.5	59.5	48.1	45.5	59.8	57.8	71.2
法 / 銀 拍屋	7.5	5.6	4.8	5.2	10.5	10.4	6.9	7.0	4.0	6.5	3.0	1.2	2.0
其他	1.3	0.6	1.2	2.2	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3

表 2-2-27 新北市欲購置住宅者購屋市場類型比較--按第一優先市場類型分

單位：百分比

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	11.0	7.4	6.3	9.1	17.2	7.7	4.7	4.1	9.1	8.4	6.4	7.2	6.3
新成屋	44.1	27.9	37.5	35.4	32.3	34.1	34.3	42.4	44.3	43.6	48.1	39.6	32.8
中古屋	43.2	58.9	52.3	50.5	46.5	55.9	57.0	50.6	39.0	38.8	41.1	49.6	59.7
法 / 銀 拍屋	1.7	5.8	3.4	5.1	4.0	2.3	3.5	2.9	7.6	9.3	4.4	3.3	1.1
其他	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0

表 2-2-28 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	3.8	10.1	10.5	7.4	10.8	6.6	4.0	12.9	11.1	13.3	16.0	10.0	5.8
新成屋	56.4	43.5	46.9	33.3	45.1	47.8	38.7	51.8	53.2	54.2	53.6	43.9	31.7
中古屋	39.7	39.1	37.7	59.3	39.2	41.9	53.3	31.8	27.0	22.8	25.3	38.3	58.3
法 / 銀 拍屋	0.0	6.5	4.9	0.0	3.9	3.7	4.0	3.5	8.7	9.8	5.1	7.8	4.2
其他	0.0	0.7	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 2-2-29 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	7.1	11.1	11.4	12.6	13.8	11.9	3.4	3.6	12.2	8.9	7.9	9.6	7.0
新成屋	48.2	40.7	55.7	56.3	46.6	44.9	52.8	48.2	48.6	48.4	45.0	47.5	30.9
中古屋	42.9	18.5	25.3	20.4	29.3	43.2	39.3	44.6	28.5	30.9	40.2	38.4	57.8
法 / 銀 拍屋	1.8	25.9	6.3	7.8	8.6	0.0	4.5	2.4	10.7	11.6	6.9	4.0	3.5
其他	0.0	3.7	1.3	2.9	1.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.3	0.0	0.5	0.8

表 2-2-30 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

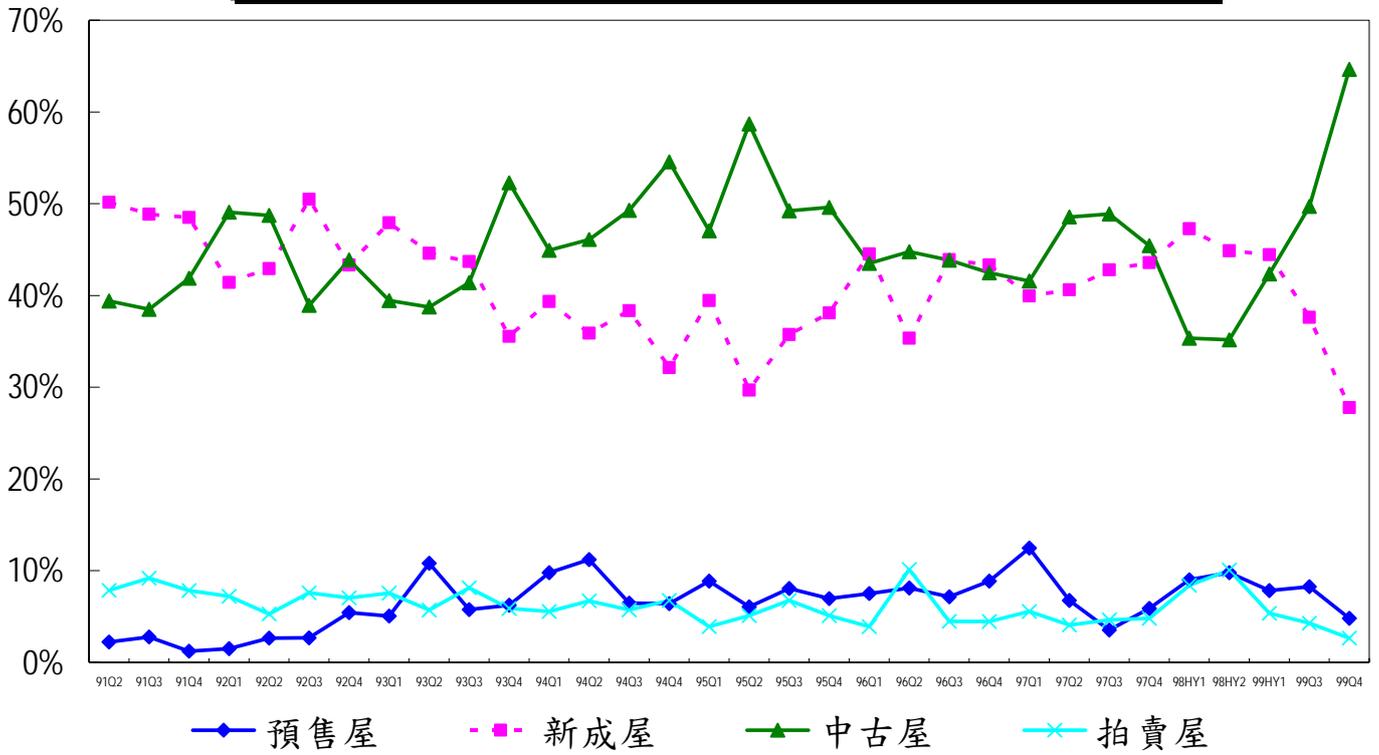
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.3	2.9	0.0
新成屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	49.1	33.0	13.5
中古屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34.8	60.2	84.6
法 / 銀 拍屋	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9.8	3.9	1.9
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.0	0.0	0.0

表 2-2-31 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
預售屋	5.0	1.9	0.0	4.8	7.4	0.0	2.4	0.0	8.8	12.1	5.5	14.2	3.0
新成屋	30.0	35.2	34.5	52.4	63.0	54.8	61.0	53.5	53.0	45.7	51.2	28.3	29.3
中古屋	50.0	46.3	62.1	38.1	29.6	41.9	31.7	34.9	24.3	24.2	35.4	48.7	62.6
法 / 銀 拍屋	12.5	11.1	3.4	4.8	0.0	3.2	4.9	11.6	14.0	17.4	7.9	8.8	5.1
其他	2.5	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0

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6樓以上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5樓以下公寓類型。6樓以上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。

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 2-2-32 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝/別墅	28.4	29.2	33.1	31.0	19.0	12.7	10.1	20.1	38.3	37.0	34.0	31.3	25.5
公寓	17.6	18.9	14.3	12.1	20.8	16.7	27.8	20.0	17.3	18.4	15.7	15.3	17.4
電梯大樓	49.0	46.3	48.8	51.5	59.1	69.6	61.6	59.0	44.4	44.6	49.8	52.7	55.7
其他	5.0	5.6	3.8	5.4	1.1	1.1	0.5	0.9	0.0	0.0	0.5	0.7	1.4

表 2-2-33 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

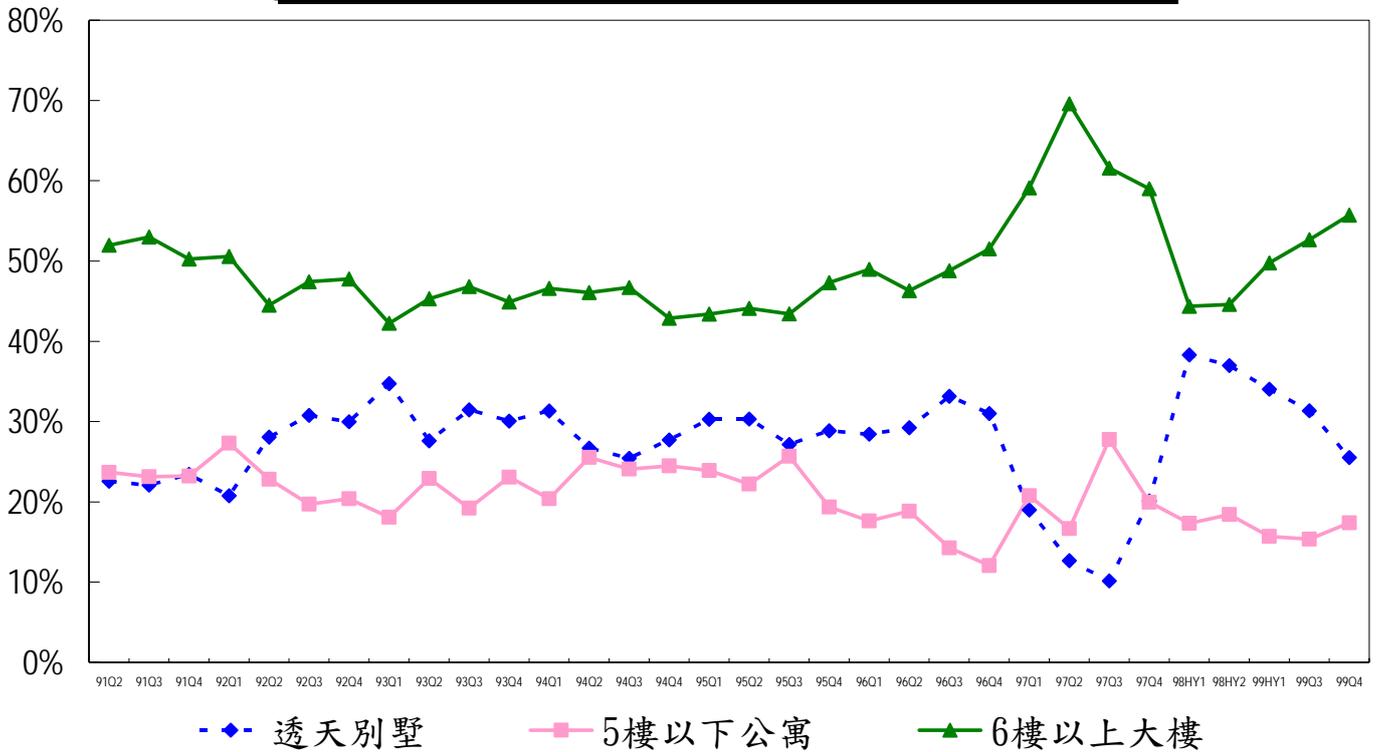
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝/別墅	27.8	9.3	13.9	7.4	11.4	7.4	3.9	9.7	12.6	15.0	7.2	11.4	6.3
公寓	24.4	31.6	24.9	17.6	29.5	31.5	30.0	35.5	25.7	23.5	24.4	26.1	34.4
電梯大樓	47.2	58.0	60.1	71.3	57.7	58.4	65.0	52.9	61.7	61.5	68.4	62.5	57.5
其他	0.6	1.0	1.2	3.7	1.3	2.7	1.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8

表 2-2-34 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
透天厝/別墅	6.7	10.2	12.0	11.4	3.4	2.8	7.4	8.9	18.0	18.0	16.0	14.2	11.5
公寓	25.2	29.8	25.5	20.4	21.2	17.4	31.9	23.1	23.5	27.3	22.9	22.5	19.7
電梯大樓	67.2	58.2	60.9	65.2	74.7	79.8	60.7	66.9	58.5	54.8	60.4	63.0	68.3
其他	0.8	1.8	1.6	3.0	0.7	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.5

圖2.2.3 整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型



3. 房價趨勢分數

(1) 對近期房價趨勢看法

以整體調查地區欲購置住宅者對於近期房價趨勢之看法而言，大致上係以認為房價維持平穩為主要看法；自調查期間以來，除了 91Q2、92Q3~94Q1、95Q1~96Q2、97Q1、以及 98HY1 迄今，認為房價上漲的比例高於認為房價下跌的比例之外，其餘期間均呈現看跌者比例高於看漲者比例的情形，尤其在 97Q2~97Q4 期間，兩者比例差距相當大。99Q4 對近期房價看漲與看跌的比例似有反轉跡象，後續應予關注。

表 2-2-39 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	2.9	3.6	6.0	8.0	2.0	6.3	22.3	30.2	4.6	0.6	0.5	1.5	2.7
小幅下跌	13.7	26.6	38.9	55.1	13.6	35.3	59.4	56.4	25.1	7.6	9.3	11.2	5.8
維持平穩	47.9	36.5	30.3	25.5	36.0	27.0	14.2	11.0	15.9	8.4	21.6	44.8	34.2
小幅上漲	29.2	26.0	20.8	8.8	38.9	22.4	2.5	1.2	39.8	38.3	38.6	34.7	39.8
大幅上漲	6.3	7.3	4.0	2.6	9.5	8.9	1.6	1.2	14.6	45.2	30.1	7.8	17.5

表 2-2-40 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	2.1	3.3	5.2	11.2	1.3	11.0	40.4	27.2	3.6	0.3	0.4	2.1	3.9
小幅下跌	13.8	31.3	44.8	47.8	9.8	36.8	48.4	59.5	19.6	4.3	6.7	17.1	8.8
維持平穩	51.3	37.9	29.9	24.6	20.9	21.3	7.4	9.5	10.4	5.8	22.5	48.8	32.6
小幅上漲	29.1	20.3	12.1	11.9	50.3	14.2	3.2	1.3	45.0	36.2	33.6	25.6	41.1
大幅上漲	3.7	7.1	8.0	4.5	17.6	16.8	0.5	2.5	21.4	53.4	36.8	6.5	13.7

表 2-2-41 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.9	2.0	5.7	7.7	0.0	3.3	17.0	37.9	3.3	0.9	0.3	1.1	1.0
小幅下跌	11.1	26.9	47.7	52.8	14.1	34.4	69.0	52.1	23.1	6.0	10.0	10.3	3.9
維持平穩	50.4	31.5	30.1	24.1	36.2	31.6	12.3	8.3	14.4	4.4	10.7	40.2	32.6
小幅上漲	26.5	26.9	15.3	10.3	37.6	22.8	1.2	1.2	40.5	32.3	39.0	37.6	38.8
大幅上漲	11.1	12.7	1.1	5.1	12.1	7.9	0.6	0.6	18.8	56.4	40.0	10.6	23.8

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 2-2-42 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	11.3	7.9	11.0	7.1	4.5	6.0	18.4	29.4	6.1	0.3	0.8	0.0	5.8
小幅下跌	22.5	34.5	35.6	75.0	11.9	38.8	59.2	55.3	28.2	11.3	15.0	5.5	3.8
維持平穩	47.5	38.1	36.2	17.9	44.8	25.4	15.8	12.9	17.0	10.7	33.3	49.2	37.5
小幅上漲	17.5	12.9	17.2	0.0	35.1	24.6	3.9	2.4	39.9	47.3	34.6	36.5	31.7
大幅上漲	1.3	6.5	0.0	0.0	3.7	5.2	2.6	0.0	8.8	30.4	16.3	8.8	21.2

表 2-2-43 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.0	1.6	6.4	1.9	0.7	0.9	21.1	35.8	4.5	0.3	1.1	1.1	1.0
小幅下跌	10.7	19.4	42.3	54.4	18.9	30.4	56.7	50.6	27.1	8.5	8.9	10.2	8.6
維持平穩	35.7	40.3	21.8	33.0	39.2	31.3	18.9	13.6	22.0	13.2	22.8	43.0	33.5
小幅上漲	46.4	37.1	16.7	9.7	35.0	30.4	2.2	0.0	36.9	41.8	46.7	40.9	40.7
大幅上漲	7.1	1.6	12.8	1.0	6.3	7.0	1.1	0.0	9.5	36.2	20.6	4.8	16.3

表 2-2-44 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

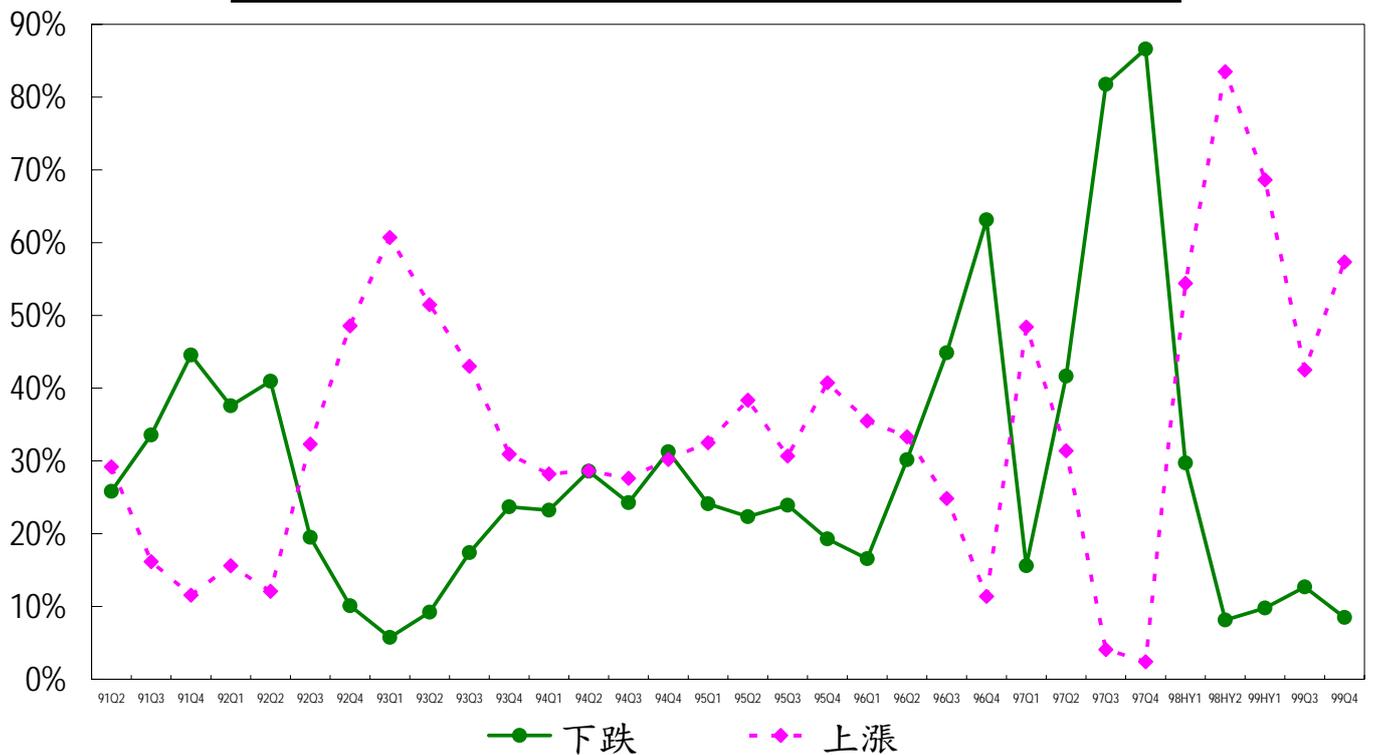
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.0	0.0	0.0
小幅下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.8	4.9	2.1
維持平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32.7	41.2	36.2
小幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	40.4	47.1	44.7
大幅上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20.2	6.9	17.0

表 2-2-45 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.0	3.8	0.0	13.6	5.5	12.9	14.3	9.3	7.2	1.0	0.0	3.6	4.0
小幅下跌	10.3	17.3	13.3	40.9	15.1	35.5	57.1	72.1	32.3	12.4	9.5	11.8	5.9
維持平穩	53.8	38.5	33.3	31.8	42.5	22.6	21.4	14.0	19.9	15.1	23.8	46.4	36.6
小幅上漲	30.8	36.5	53.3	13.6	34.2	22.6	2.4	0.0	33.7	43.1	42.9	31.8	43.6
大幅上漲	5.1	3.8	0.0	0.0	2.7	6.5	4.8	4.7	6.9	28.4	23.8	6.4	9.9

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、92Q3~93Q3、95Q4、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。99Q4 對未來房價看漲與看跌的比例似有反轉跡象，後續應密切觀察。

表 2-2-46 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												
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	6.2	10.1	13.5	13.0	2.1	15.5	26.4	31.1	6.5	9.4	5.1	4.2	3.6
小幅下跌	25.8	34.1	36.2	34.5	13.4	42.7	50.5	45.5	24.6	20.9	24.5	14.9	10.6
維持平穩	38.7	30.6	23.4	28.8	34.9	22.9	17.2	16.6	13.9	11.3	25.0	38.8	32.3
小幅上漲	23.7	21.3	21.4	20.2	39.8	15.5	5.0	5.5	46.0	41.5	36.2	34.6	36.8
大幅上漲	5.6	3.9	5.5	3.5	9.8	3.5	0.9	1.3	9.0	16.9	9.2	7.5	16.6

表 2-2-47 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												
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	6.0	11.6	16.5	14.3	0.7	24.3	36.1	28.0	6.2	12.5	5.1	3.3	4.9
小幅下跌	22.8	43.1	36.5	29.3	10.6	36.8	46.2	39.5	22.7	21.5	27.2	22.0	17.2
維持平穩	45.7	23.2	21.2	26.3	31.1	25.0	15.4	19.7	11.5	9.3	21.3	36.3	30.2
小幅上漲	22.3	18.2	21.2	18.8	44.4	10.5	2.4	8.9	52.1	41.1	37.4	33.0	34.4
大幅上漲	3.3	3.9	4.7	11.3	13.2	3.3	0.0	3.8	7.6	15.6	8.9	5.4	13.3

表 2-2-48 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												
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	5.3	10.2	14.4	17.5	4.0	13.5	30.6	39.4	7.1	10.5	6.1	5.2	3.1
小幅下跌	23.9	40.6	46.0	37.1	12.8	41.4	52.4	41.2	26.9	22.9	26.1	11.8	7.9
維持平穩	38.1	23.9	19.0	24.2	32.9	26.5	12.9	17.0	12.2	11.9	23.6	30.3	31.5
小幅上漲	25.7	20.3	19.0	17.0	40.9	14.4	3.5	2.4	43.1	38.2	35.0	40.8	39.4
大幅上漲	8.6	7.1	5.1	1.7	4.1	9.4	4.2	0.6	0.0	10.8	16.5	9.3	11.8

表 2-2-49 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	15.8	15.9	21.1	7.1	2.2	12.2	24.0	33.7	5.4	5.3	3.0	2.8	4.8
小幅 下跌	34.2	33.3	39.1	50.0	10.4	53.4	50.7	41.0	25.5	19.7	24.1	10.1	5.8
維持 平穩	36.8	31.9	21.1	28.6	50.7	22.1	16.0	18.1	16.1	11.5	23.7	49.2	33.7
小幅 上漲	13.2	15.9	14.3	14.3	29.9	9.9	8.0	6.0	45.0	45.4	39.2	30.7	33.7
大幅 上漲	0.0	2.9	4.3	0.0	6.7	2.3	1.3	1.2	7.9	18.1	9.9	7.3	22.1

表 2-2-50 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	1.8	4.9	11.4	9.2	1.4	5.2	15.6	30.9	7.5	8.9	5.6	4.3	1.4
小幅 下跌	23.2	29.5	34.2	28.6	14.8	47.8	48.9	54.3	25.7	16.5	32.8	18.6	18.2
維持 平穩	32.1	42.6	26.6	36.7	24.6	21.7	26.7	7.4	14.8	10.9	22.6	39.4	35.9
小幅 上漲	32.1	21.3	17.7	24.5	44.4	23.5	7.8	7.4	43.3	43.9	32.8	33.0	36.4
大幅 上漲	10.7	1.6	10.1	1.0	14.8	1.7	1.1	0.0	8.7	19.8	6.2	4.8	8.1

表 2-2-51 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

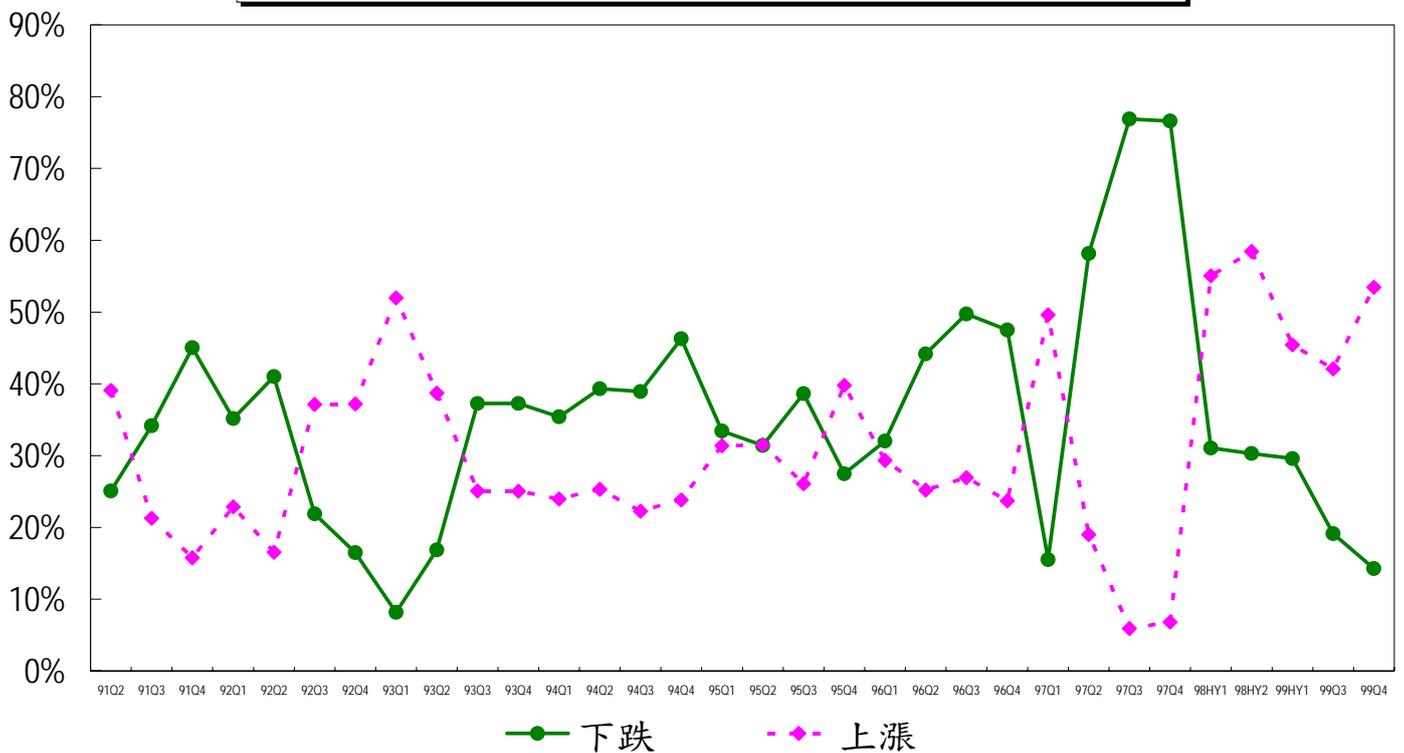
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.9	2.0	2.1
小幅 下跌	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	18.1	13.0	0.0
維持 平穩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36.2	43.0	36.2
小幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	30.5	34.0	31.9
大幅 上漲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.4	8.0	29.8

表 2-2-52 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

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
大幅下跌	0.0	5.9	0.0	14.3	0.0	22.6	16.7	9.3	6.1	6.3	5.9	6.4	4.0
小幅下跌	25.6	13.7	13.8	19.0	23.3	32.3	54.8	65.1	20.6	20.2	14.1	11.0	8.9
維持平穩	41.0	39.2	34.5	33.3	32.9	12.9	21.4	18.6	17.7	13.6	31.1	47.7	31.7
小幅上漲	25.6	35.3	41.4	33.3	39.7	25.8	4.8	4.7	46.7	43.6	39.3	30.3	41.6
大幅上漲	7.7	5.9	10.3	0.0	4.1	6.5	2.4	2.3	9.0	16.4	9.6	4.6	13.9

圖2.2.5 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法



(3) 房價趨勢分數

以整體調查地區欲購置住宅者之長期房價趨勢分數而言，大致上自 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，且仍維持在 100 分水準之上。99Q4 近期與未來房價趨勢分數均有增加跡象，應留意後續發展。

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 2-2-53 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	
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	
近期趨勢分數	111.2	103.4	89.0	71.4	120.2	96.2	50.8	43.4	117.3	160.0	144.2	118.1	131.8	
未來趨勢分數	98.4	87.5	84.6	83.4	120.9	74.5	51.8	50.2	113.2	117.8	110.0	113.1	126.1	
綜合趨勢分數	104.8	95.4	86.8	77.4	120.6	85.3	51.3	46.8	115.3	138.9	127.1	115.6	129.0	

表 2-2-54 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	
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	
近期趨勢分數	109.3	98.4	86.5	75.4	136.6	94.5	37.5	46.2	130.5	169.1	149.8	108.7	126.0	
未來趨勢分數	97.0	79.8	80.6	91.7	129.5	65.8	42.0	60.5	116.1	112.9	108.9	107.6	117.0	
綜合趨勢分數	103.1	89.1	83.5	83.6	133.0	80.2	39.8	53.4	123.3	141.0	129.4	108.1	121.5	

表 2-2-55 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	
	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4	
近期趨勢分數	117.9	110.7	79.3	76.2	123.8	98.8	49.7	37.3	124.2	168.6	154.1	123.1	140.2	
未來趨勢分數	102.7	84.8	73.9	76.5	119.5	77.2	45.6	41.2	111.8	113.7	107.7	121.1	130.8	
綜合趨勢分數	110.3	97.7	76.6	76.4	121.6	88.0	47.6	39.2	118.0	141.2	130.9	122.1	135.5	

表 2-2-56 桃竹縣市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	87.5	87.8	79.8	55.4	110.8	92.2	56.6	44.1	108.5	148.1	125.2	124.3	129.3
未來趨勢分數	73.7	78.3	70.8	75.0	114.2	68.3	56.0	50.0	112.3	125.7	114.4	114.8	131.3
綜合趨勢分數	80.6	83.0	75.3	65.2	112.5	80.2	56.3	47.1	110.4	136.9	119.8	119.6	130.3

表 2-2-57 台中市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	125.0	108.9	93.6	76.7	113.6	106.1	52.8	38.9	109.9	152.5	138.3	119.1	131.3
未來趨勢分數	113.4	92.6	90.5	89.8	128.2	84.3	65.0	45.7	109.9	124.6	100.6	107.7	115.8
綜合趨勢分數	119.2	100.7	92.0	83.2	120.9	95.2	58.9	42.3	109.9	138.6	119.4	113.4	123.6

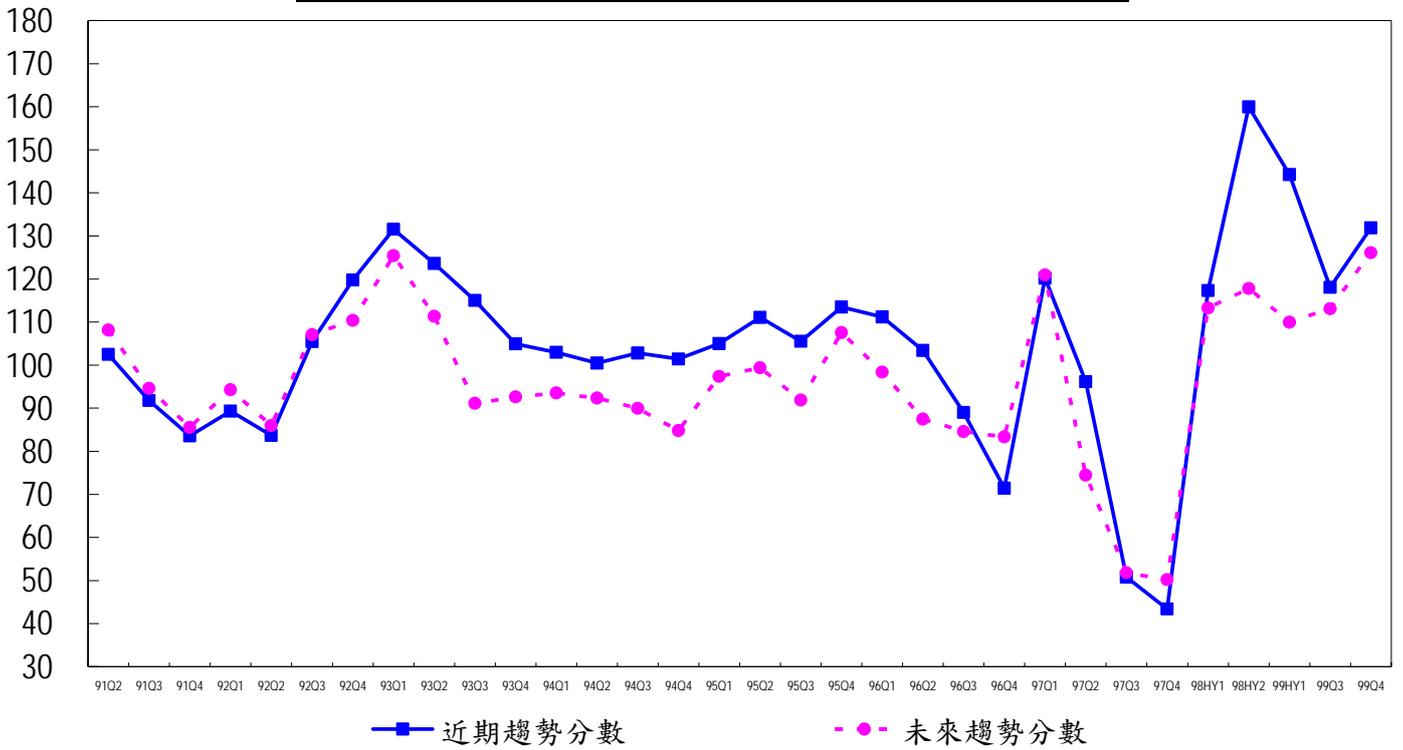
表 2-2-58 台南市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

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

表 2-2-59 高雄市欲購置住宅者房價趨勢分數--按趨勢分數類別分

	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98HY1	98HY2	99HY1	99Q3	99Q4
近期趨勢分數	115.4	109.6	120.0	72.7	106.8	87.1	63.1	59.3	100.4	142.8	140.5	112.7	124.8
未來趨勢分數	107.7	110.8	124.1	92.9	112.3	80.6	60.7	62.8	115.9	121.8	116.3	107.8	126.2
綜合趨勢分數	111.5	110.2	122.1	82.8	109.6	83.9	61.9	61.0	108.2	132.3	128.4	110.3	125.5

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 2-2-60 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
99年第四季							
戶數合計	219,604	55,317	62,612	28,175	24,143	17,446	31,911
期望購屋面積較大	57,697 26.3	11,100 20.1	18,276 29.2	8,771 31.1	7,769 32.2	3,323 19.0	8,458 26.5
期望購屋面積與現 住房屋面積相近	98,177 44.7	27,113 49.0	28,429 45.4	10,100 35.8	8,725 36.1	9,969 57.1	13,841 43.4
期望購屋面積較小	63,729 29.0	17,105 30.9	15,907 25.4	9,303 33.0	7,649 31.7	4,154 23.8	9,612 30.1

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五項級距。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 2-2-61 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
99年第四季							
現住房屋面積(坪)	34.5	32.1	33.4	40.3	36.8	34.7	33.9
希望購置住宅房數	3.3	3.0	3.1	3.5	3.5	3.8	3.8
希望購置住宅廳數	1.9	1.9	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0
希望購置住宅衛數	2.1	1.9	1.9	2.4	2.3	2.6	2.5
到目前為止搜尋購 置住宅時間(月)	5.0	4.8	4.8	4.8	4.5	7.0	5.0
到目前為止搜尋購 置住宅看屋數(件)	13.2	13.0	14.8	11.3	12.9	15.1	11.1

參、調查結果表

一、新購置住宅者調查結果表

(一) 面訪調查結果表

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	55.7	26.7	11.6	6.0
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	64.4	33.1	2.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	60.0	25.6	11.2	3.3
40 歲~未滿 50 歲	50.0	18.7	17.5	13.8
50 歲以上	36.9	37.3	16.3	9.5
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-2 新購置住宅目的-按家庭型態分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	55.7	26.7	11.6	6.0
單身	56.4	39.3	4.3	0.0
夫婦	65.1	31.4	2.6	1.0
夫婦與未婚子女	63.4	30.5	3.6	2.5
夫婦與已婚子女	63.9	30.5	4.5	1.0
單親家庭	100.0	0.0	0.0	0.0
三代同堂	81.0	17.3	1.3	0.3
其他	78.2	19.3	2.5	0.0
拒答	10.8	3.2	54.8	31.2

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	55.7	26.7	11.6	6.0
男	56.3	25.1	13.2	5.4
女	52.6	30.3	9.4	7.7
拒答	71.2	16.1	12.7	0.0

表 3-1-4 新購置住宅目的-按購置住宅者的教育程度分

	單位：百分比			
	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	55.7	26.7	11.6	6.0
小學以下	43.0	22.5	0.0	34.5
國(初)中	59.9	31.9	3.9	4.3
高中/職(含五專前三年)	46.2	31.5	19.3	3.0
大學(專)	57.7	25.4	9.7	7.2
研究所以上	59.5	27.2	10.0	3.3
拒答	47.4	0.0	52.6	0.0

表 3-1-5 新購置住宅目的-按購置住宅者的從業身分分

	單位：百分比			
	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	55.7	26.7	11.6	6.0
雇主	25.5	33.2	33.1	8.2
自營作業者	38.4	36.7	15.9	9.0
受僱用者(含政府、私人)	60.9	25.6	9.9	3.5
無酬家屬工作者	12.8	8.6	4.0	74.5
其他	69.5	3.2	18.7	8.7
拒答	49.4	31.8	18.9	0.0

表 3-1-6 新購置住宅目的-按家庭平均月收入分

	單位：百分比			
	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	55.7	26.7	11.6	6.0
未滿 30,000 元	71.8	28.2	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	69.2	22.2	6.1	2.5
60,000 元~未滿 90,000 元	63.3	23.9	10.7	2.0
90,000 元~未滿 120,000 元	59.5	23.4	13.2	3.8
120,000 元~未滿 150,000 元	47.9	25.0	16.7	10.4
150,000 元以上	36.1	24.3	19.2	20.3
拒答	0.0	30.5	69.5	0.0

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	31.3	13.0	7.4	23.2	18.2	3.3	3.6
未滿 20 歲	0.0	.0.0	0.0	0.0	0.0	.0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	27.2	8.7	4.3	21.7	37.2	0.4	0.4
30 歲~未滿 40 歲	27.0	14.6	4.0	26.0	23.6	1.5	3.2
40 歲~未滿 50 歲	51.8	9.3	8.1	14.6	3.5	3.7	8.9
50 歲以上	20.9	19.1	23.8	23.0	1.6	11.6	0.0
拒答	0.0	.0.0	0.0	0.0	0.0	.0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.3	13.0	7.4	23.2	18.2	3.3	3.6
單身	38.7	7.7	9.1	32.7	4.6	2.1	5.3
夫婦	18.0	5.5	5.6	24.5	42.8	2.8	0.8
夫婦與未婚子女	38.1	27.0	4.7	11.8	8.9	3.7	5.8
夫婦與已婚子女	40.9	9.1	3.0	16.6	25.8	0.0	4.6
單親家庭	24.1	10.3	46.4	6.6	11.1	1.5	0.0
三代同堂	55.6	7.2	12.0	7.7	11.6	5.0	0.8
其他	17.8	7.1	2.8	56.8	8.7	0.0	6.8
拒答	21.5	1.3	2.6	48.3	25.4	0.8	0.0

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	31.3	13.0	7.4	23.2	18.2	3.3	3.6
男	31.7	9.4	6.6	20.7	24.3	2.9	4.3
女	31.4	16.6	8.1	24.0	14.1	2.9	2.8
拒答	32.6	10.2	3.3	23.0	29.9	0.7	0.4

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	31.3	13.0	7.4	23.2	18.2	3.3	3.6
小學以下	31.4	0.0	2.4	41.9	7.4	16.8	0.0
國(初)中	15.5	0.0	7.6	27.8	21.5	19.0	8.5
高中/職(含五專前三年)	26.5	23.2	4.7	24.2	8.5	2.8	10.2
大學(專)	31.3	9.7	7.9	22.3	24.3	2.4	2.1
研究所以上	42.3	15.6	6.2	17.5	13.9	3.0	1.5
拒答	0.0	3.2	0.0	48.4	48.4	0.0	0.0

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

單位：百分比

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	31.3	13.0	7.4	23.2	18.2	3.3	3.6
雇主	32.6	9.1	15.2	20.4	5.8	16.1	0.7
自營作業者	24.3	16.7	10.6	34.4	7.2	5.3	1.4
受僱用者(含政府、私人)	32.5	12.3	6.3	20.6	22.3	2.1	3.9
無酬家屬工作者	37.1	5.3	1.5	31.6	17.4	7.0	0.0
其他	48.2	7.6	0.0	14.5	27.3	0.0	2.4
拒答	26.8	12.3	18.0	19.6	23.2	0.0	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	31.3	13.0	7.4	23.2	18.2	3.3	3.6
未滿 30,000 元	25.1	8.9	0.0	30.2	32.3	3.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	32.5	11.2	5.4	17.6	28.1	3.2	2.0
60,000 元~未滿 90,000 元	40.3	10.9	6.8	11.4	24.8	2.8	3.0
90,000 元~未滿 120,000 元	44.5	15.7	5.6	13.5	16.3	3.9	0.6
120,000 元~未滿 150,000 元	44.5	17.8	3.5	12.8	12.2	8.1	1.0
150,000 元以上	45.2	18.9	8.0	10.7	3.3	13.9	0.0
拒答	27.8	0.0	0.0	58.3	0.0	0.0	13.9

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	46.3	50.9	2.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	31.4	68.6	0.0
30 歲~未滿 40 歲	66.9	28.7	4.3
40 歲~未滿 50 歲	37.2	60.2	2.5
50 歲以上	37.2	57.4	5.4
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	46.3	50.9	2.8
單身	53.0	47.0	0.0
夫婦	75.6	20.3	4.1
夫婦與未婚子女	46.5	48.8	4.7
夫婦與已婚子女	22.5	63.7	13.8
單親家庭	0.0	0.0	0.0
三代同堂	50.3	49.7	0.0
其他	0.0	100.0	0.0
拒答	45.2	51.4	3.4

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	46.3	50.9	2.8
男	44.7	51.8	3.5
女	49.6	47.3	3.1
拒答	55.5	38.4	6.2

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	46.3	50.9	2.8
小學以下	0.0	0.0	0.0
國(初)中	52.9	47.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	15.5	76.6	8.0
大學(專)	56.7	41.7	1.6
研究所以上	53.1	40.9	5.9
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	46.3	50.9	2.8
雇主	20.4	67.5	12.1
自營作業者	43.7	54.6	1.7
受僱用者(含政府、私人)	54.6	42.0	3.3
無酬家屬工作者	15.6	84.4	0.0
其他	80.6	13.4	6.0
拒答	100.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	賺取價差	出租經營	其他
總計	46.3	50.9	2.8
未滿 30,000 元	0.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	43.6	46.1	10.3
60,000 元~未滿 90,000 元	36.4	60.3	3.3
90,000 元~未滿 120,000 元	50.0	50.0	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	63.2	36.8	0.0
150,000 元以上	60.6	28.4	11.0
拒答	100.0	0.0	0.0

表 3-1-19 購進此住宅之前居住的住宅-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	40.6	20.7	0.8	0.8
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	16.4	59.3	22.7	1.0	0.8
30 歲~未滿 40 歲	26.4	43.0	28.9	1.0	0.6
40 歲~未滿 50 歲	54.6	31.4	12.8	0.5	0.6
50 歲以上	74.5	18.1	5.0	0.4	2.0
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-20 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	37.1	40.6	20.7	0.8	0.8
單身	26.3	40.9	32.5	0.0	0.3
夫婦	26.7	52.5	19.2	1.3	0.4
夫婦與未婚子女	44.1	35.3	18.3	0.7	1.7
夫婦與已婚子女	40.7	35.2	21.5	2.7	0.0
單親家庭	9.7	56.7	31.1	2.5	0.0
三代同堂	36.1	25.8	37.3	0.0	0.8
其他	58.2	30.6	11.3	0.0	0.0
拒答	57.1	33.4	7.3	1.0	1.2

表 3-1-21 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	40.6	20.7	0.8	0.8
男	34.9	40.5	22.3	1.3	0.9
女	42.0	37.8	19.1	0.3	0.8
拒答	22.3	59.7	17.8	0.0	0.3

表 3-1-22 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	40.6	20.7	0.8	0.8
小學以下	39.8	12.9	9.1	0.0	38.2
國(初)中	40.5	21.6	37.9	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	44.9	31.8	19.4	2.8	1.0
大學(專)	35.6	41.8	21.6	0.4	0.6
研究所以上	34.1	48.0	17.5	0.0	0.4
拒答	8.1	88.9	2.9	0.0	0.0

表 3-1-23 購進此住宅之前居住的住宅-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	40.6	20.7	0.8	0.8
雇主	84.0	13.8	2.1	0.0	0.0
自營作業者	50.4	25.0	22.6	0.5	1.4
受僱用者(含政府、私人)	32.0	44.8	22.0	0.9	0.3
無酬家屬工作者	65.3	9.9	8.6	0.0	16.2
其他	52.2	33.2	12.9	0.0	1.7
拒答	29.4	70.6	0.0	0.0	0.0

表 3-1-24 購進此住宅之前居住的住宅-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	37.1	40.6	20.7	0.8	0.8
未滿 30,000 元	49.4	16.8	28.7	0.0	5.2
30,000 元~未滿 60,000 元	20.9	52.2	24.4	1.9	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	38.7	41.6	17.5	1.0	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	49.1	34.5	13.7	1.7	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	63.9	29.8	6.3	0.0	0.0
150,000 元以上	76.7	16.0	5.3	0.0	1.9
拒答	57.3	42.7	0.0	0.0	0.0

表 3-1-25 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶 以上
總計	42.3	43.5	11.4	2.1	0.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	34.2	52.0	11.5	2.3	0.0
30 歲~未滿 40 歲	53.5	39.1	5.5	1.0	0.9
40 歲~未滿 50 歲	27.5	47.8	22.1	1.8	0.7
50 歲以上	40.9	46.1	7.2	3.4	2.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-26 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	42.3	43.5	11.4	2.1	0.7
單身	43.6	43.0	12.6	0.8	0.0
夫婦	46.3	45.6	7.1	0.7	0.4
夫婦與未婚子女	45.4	41.7	9.9	1.5	1.5
夫婦與已婚子女	59.5	36.3	3.5	0.7	0.0
單親家庭	75.4	24.6	0.0	0.0	0.0
三代同堂	51.3	41.4	6.5	0.5	0.2
其他	52.3	35.3	3.0	6.9	2.5
拒答	12.1	57.0	23.4	5.5	1.9

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	42.3	43.5	11.4	2.1	0.7
男	38.0	43.8	15.2	1.9	1.1
女	43.5	47.8	6.6	1.5	0.6
拒答	53.5	34.6	9.3	2.5	0.2

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	42.3	43.5	11.4	2.1	0.7
小學以下	37.0	28.5	0.0	0.0	34.5
國(初)中	26.4	53.5	17.6	0.0	2.5
高中/職(含五專前三年)	44.8	35.0	14.9	5.1	0.2
大學(專)	41.4	45.7	11.1	1.1	0.8
研究所以上	37.3	55.8	5.6	0.9	0.4
拒答	47.4	8.1	44.5	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	42.3	43.5	11.4	2.1	0.7
雇主	10.4	68.5	16.9	2.2	1.9
自營作業者	44.8	34.4	13.0	7.5	0.3
受僱用者(含政府、私人)	42.7	45.4	10.7	0.9	0.3
無酬家屬工作者	12.5	67.0	2.2	0.8	17.4
其他	44.6	29.8	7.9	9.2	8.5
拒答	58.2	12.9	28.9	0.0	0.0

表 3-1-30 本次購置住宅後與同住家人共擁有房屋數-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶及五戶以上
總計	42.3	43.5	11.4	2.1	0.7
未滿 30,000 元	65.2	30.8	4.0	0.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	52.9	41.1	5.4	0.2	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	45.5	45.4	7.0	1.0	1.1
90,000 元~未滿 120,000 元	31.6	53.7	10.4	4.2	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	18.1	55.0	18.4	5.0	3.4
150,000 元以上	13.6	54.7	18.7	8.1	4.9
拒答	20.4	36.9	42.7	0.0	0.0

表 3-1-31 本次購置住宅的市場類型-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.5	31.9	61.2	1.3	0.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.9	40.1	53.0	0.0	0.0
30 歲~未滿 40 歲	3.5	30.5	64.6	1.3	0.1
40 歲~未滿 50 歲	4.2	28.7	66.0	0.7	0.3
50 歲以上	6.1	24.2	64.7	4.4	0.6
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-32 本次購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.5	31.9	61.2	1.3	0.2
單身	3.4	38.3	57.2	1.1	0.0
夫婦	6.9	35.1	57.0	0.9	0.1
夫婦與未婚子女	4.8	25.8	66.5	2.7	0.2
夫婦與已婚子女	6.7	22.0	70.5	0.0	0.7
單親家庭	0.0	10.7	89.3	0.0	0.0
三代同堂	7.1	23.0	68.4	0.0	1.6
其他	0.0	49.1	50.9	0.0	0.0
拒答	2.1	31.2	66.1	0.6	0.0

表 3-1-33 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的性別分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.5	31.9	61.2	1.3	0.2
男	4.2	24.4	70.0	1.2	0.2
女	5.5	37.9	55.0	1.5	0.2
拒答	3.3	45.2	51.2	0.3	0.0

表 3-1-34 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.5	31.9	61.2	1.3	0.2
小學以下	28.6	4.8	32.1	34.5	0.0
國(初)中	0.0	7.8	74.6	17.6	0.0
高中/職(含五專前三年)	1.6	12.3	84.9	1.1	0.3
大學(專)	6.0	33.6	59.2	1.0	0.2
研究所以上	2.3	50.7	47.0	0.0	0.0
拒答	0.0	8.1	91.9	0.0	0.0

表 3-1-35 本次購置住宅的市場類型-按購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.5	31.9	61.2	1.3	0.2
雇主	8.2	28.5	59.6	3.7	0.0
自營作業者	2.5	13.7	81.7	2.1	0.0
受僱用者(含政府、私人)	5.0	34.7	59.2	0.8	0.2
無酬家屬工作者	2.7	8.0	81.6	7.7	0.0
其他	1.3	62.5	34.4	1.7	0.0
拒答	0.0	14.6	85.4	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	5.5	31.9	61.2	1.3	0.2
未滿 30,000 元	23.3	31.6	42.1	3.0	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	5.0	34.7	59.1	1.1	0.0
60,000 元~未滿 90,000 元	4.8	34.6	59.2	1.0	0.5
90,000 元~未滿 120,000 元	6.8	41.2	50.1	0.9	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	5.4	56.3	38.3	0.0	0.0
150,000 元以上	11.6	41.9	42.1	4.4	0.0
拒答	0.0	57.3	42.7	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	5.1	40.4	51.0	3.0	0.5
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.7	49.5	42.0	1.8	0.0
30 歲~未滿 40 歲	3.3	38.9	52.6	4.8	0.4
40 歲~未滿 50 歲	2.7	30.2	66.0	0.3	0.8
50 歲以上	6.9	34.0	55.6	2.8	0.7
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-38 原先規劃購置住宅的市場類型-按家庭型態分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.1	40.4	51.0	3.0	0.5
單身	2.4	37.4	49.6	9.9	0.8
夫婦	6.8	38.8	54.4	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	5.3	35.4	56.7	2.4	0.1
夫婦與已婚子女	1.7	50.2	47.2	1.0	0.0
單親家庭	0.0	66.4	33.6	0.0	0.0
三代同堂	3.8	48.5	47.7	0.0	0.0
其他	0.0	48.2	51.8	0.0	0.0
拒答	2.0	35.0	60.0	1.3	1.6

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	5.1	40.4	51.0	3.0	0.5
男	3.6	33.7	58.6	3.5	0.5
女	5.3	42.9	49.2	2.2	0.4
拒答	3.3	46.8	49.1	0.9	0.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.1	40.4	51.0	3.0	0.5
小學以下	13.3	15.8	29.0	41.9	0.0
國(初)中	0.0	14.0	86.0	0.0	0.0
高中/職(含五專前三年)	0.9	23.8	66.6	7.9	0.8
大學(專)	5.5	41.4	50.8	1.8	0.5
研究所以上	2.8	47.6	49.6	0.0	0.0
拒答	8.1	0.0	91.9	0.0	0.0

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

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.1	40.4	51.0	3.0	0.5
雇主	1.4	28.4	56.8	4.0	9.4
自營作業者	0.5	22.7	64.6	11.3	0.9
受僱用者(含政府、私人)	4.9	42.4	51.2	1.4	0.0
無酬家屬工作者	3.9	7.2	81.1	7.7	0.0
其他	12.0	54.8	33.2	0.0	0.0
拒答	2.9	11.7	85.4	0.0	0.0

表 3-1-42 原先規劃購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	5.1	40.4	51.0	3.0	0.5
未滿 30,000 元	17.2	46.2	33.2	3.4	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.9	44.6	49.6	1.8	0.1
60,000 元~未滿 90,000 元	4.5	47.6	47.1	0.8	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	6.0	46.1	46.5	1.1	0.3
120,000 元~未滿 150,000 元	6.8	60.4	31.6	0.0	1.2
150,000 元以上	7.0	47.6	40.2	3.2	2.1
拒答	26.8	30.5	42.7	0.0	0.0

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	17.5	32.8	48.0	1.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.6	34.3	58.9	0.2
30 歲~未滿 40 歲	8.3	37.0	54.6	0.1
40 歲~未滿 50 歲	13.4	36.8	43.0	6.8
50 歲以上	23.7	26.9	48.5	0.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-44 本次購置住宅的類型-按家庭型態分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	17.5	32.8	48.0	1.6
單身	4.6	39.0	56.4	0.0
夫婦	4.3	31.3	64.4	0.0
夫婦與未婚子女	20.3	33.3	46.2	0.1
夫婦與已婚子女	30.6	43.2	26.2	0.0
單親家庭	10.8	79.7	9.5	0.0
三代同堂	23.6	37.0	39.4	0.0
其他	8.6	21.4	70.0	0.0
拒答	7.5	34.4	46.5	11.6

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	17.5	32.8	48.0	1.6
男	13.2	38.4	44.9	3.5
女	9.4	30.4	60.0	0.2
拒答	3.7	40.9	54.8	0.6

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	17.5	32.8	48.0	1.6
小學以下	10.4	54.7	34.9	0.0
國(初中)	14.7	22.2	63.1	0.0
高中/職(含五專前三年)	15.3	48.5	35.8	0.4
大學(專)	10.1	31.9	55.2	2.8
研究所以上	9.5	32.2	58.4	0.0
拒答	2.9	88.9	8.1	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-47 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	17.5	32.8	48.0	1.6
雇主	22.0	39.3	37.0	1.6
自營作業者	17.3	45.2	37.1	0.3
受僱用者(含政府、私人)	9.8	33.2	54.7	2.3
無酬家屬工作者	4.5	20.9	74.7	0.0
其他	4.8	38.8	56.4	0.0
拒答	8.8	75.3	15.9	0.0

表 3-1-48 本次購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	17.5	32.8	48.0	1.6
未滿 30,000 元	0.0	56.5	43.5	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	12.4	34.8	52.6	0.2
60,000 元~未滿 90,000 元	17.0	23.2	59.6	0.2
90,000 元~未滿 120,000 元	18.2	18.3	63.1	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	22.1	14.3	61.3	2.3
150,000 元以上	24.0	13.3	59.4	3.4
拒答	30.5	42.7	26.8	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	9.2	20.2	44.4	18.6	7.6
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	14.7	10.3	47.8	18.4	8.8
30 歲~未滿 40 歲	2.7	24.3	37.3	25.6	10.0
40 歲~未滿 50 歲	7.0	21.3	47.1	16.9	7.7
50 歲以上	28.1	18.8	40.3	7.8	4.9
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	9.2	20.2	44.4	18.6	7.6
單身	21.4	31.8	32.8	7.1	6.8
夫婦	2.7	14.1	48.3	27.6	7.3
夫婦與未婚子女	6.3	15.0	43.8	21.2	13.8
夫婦與已婚子女	5.5	13.4	28.0	31.5	21.5
單親家庭	5.6	21.8	59.9	12.7	0.0
三代同堂	4.6	9.4	38.3	41.8	5.9
其他	2.5	7.7	21.2	25.0	43.5
拒答	13.9	30.4	43.6	11.3	0.8

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	9.2	20.2	44.4	18.6	7.6
男	9.0	20.1	40.0	21.0	10.0
女	10.4	21.0	44.0	17.4	7.1
拒答	0.3	13.0	51.9	28.0	6.8

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	9.2	20.2	44.4	18.6	7.6
小學以下	0.0	4.8	68.4	26.8	0.0
國(初)中	2.5	30.5	23.8	31.1	12.1
高中/職(含五專前三年)	7.8	27.4	43.0	13.4	8.4
大學(專)	9.1	17.8	43.7	22.5	7.0
研究所以上	12.8	20.3	34.3	15.5	17.1
拒答	0.0	45.8	54.2	0.0	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	9.2	20.2	44.4	18.6	7.6
雇主	20.8	24.7	46.1	7.2	1.3
自營作業者	12.8	38.0	37.9	4.3	7.0
受僱用者(含政府、私人)	8.1	16.8	42.1	23.3	9.6
無酬家屬工作者	13.3	4.8	79.7	2.2	0.0
其他	8.5	49.4	26.4	13.1	2.6
拒答	0.0	49.2	23.9	27.0	0.0

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

單位：百分比

	完全沒有壓力	很小壓力	部份有壓力	很大壓力	非常大壓力
總計	9.2	20.2	44.4	18.6	7.6
未滿 30,000 元	3.0	11.3	28.6	51.0	6.0
30,000 元~未滿 60,000 元	3.2	11.0	47.8	28.2	9.7
60,000 元~未滿 90,000 元	4.2	13.1	54.0	20.9	7.8
90,000 元~未滿 120,000 元	5.4	21.0	47.3	20.4	6.0
120,000 元~未滿 150,000 元	9.0	39.0	38.6	10.5	2.8
150,000 元以上	26.4	33.3	29.9	8.6	1.9
拒答	0.0	53.6	46.4	0.0	0.0

表 3-1-55 新購置住宅者對最近（99 年 10 月~12 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	15.7	37.1	37.8	8.2	1.2
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	21.8	40.0	31.0	7.1	0.0
30 歲~未滿 40 歲	20.4	41.1	32.8	5.3	0.3
40 歲~未滿 50 歲	15.8	40.7	29.1	10.5	3.9
50 歲以上	5.6	34.5	46.6	13.0	0.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-56 新購置住宅者對最近（99 年 10 月~12 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	15.7	37.1	37.8	8.2	1.2
單身	10.4	33.6	43.8	12.3	0.0
夫婦	20.6	54.4	21.5	3.1	0.4
夫婦與未婚子女	20.5	37.6	36.1	5.6	0.1
夫婦與已婚子女	30.8	30.8	28.8	9.2	0.4
單親家庭	17.8	3.1	36.4	6.2	36.5
三代同堂	31.3	43.7	20.6	4.4	0.0
其他	11.0	34.7	46.6	7.7	0.0
拒答	11.5	32.3	38.2	15.6	2.5

表 3-1-57 新購置住宅者對最近（99 年 10 月～12 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	15.7	37.1	37.8	8.2	1.2
男	20.9	38.0	31.5	9.0	0.6
女	14.6	43.8	32.3	7.3	2.1
拒答	13.8	31.1	51.3	3.8	0.0

表 3-1-58 新購置住宅者對最近（99 年 10 月～12 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	15.7	37.1	37.8	8.2	1.2
小學以下	8.3	12.8	59.2	19.7	0.0
國(初)中	38.5	3.6	41.3	14.1	2.5
高中/職(含五專前三年)	19.9	28.3	41.5	10.0	0.2
大學(專)	17.7	41.6	32.7	6.4	1.6
研究所以上	14.7	52.2	20.9	12.0	0.2
拒答	0.0	47.4	52.6	0.0	0.0

表 3-1-59 新購置住宅者對最近（99 年 10 月～12 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	15.7	37.1	37.8	8.2	1.2
雇主	4.0	22.2	41.7	29.9	2.2
自營作業者	10.6	19.0	54.8	13.2	2.4
受僱用者(含政府、私人)	20.5	43.2	29.2	6.2	0.9
無酬家屬工作者	1.3	71.9	20.6	5.4	0.8
其他	2.5	35.1	41.4	16.2	4.8
拒答	0.0	39.3	60.7	0.0	0.0

表 3-1-60 新購置住宅者對最近(99年10月~12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	15.7	37.1	37.8	8.2	1.2
未滿 30,000 元	13.7	33.6	41.1	11.6	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	22.5	42.7	26.1	8.2	0.6
60,000 元~未滿 90,000 元	17.2	46.3	32.0	4.1	0.4
90,000 元~未滿 120,000 元	10.7	47.4	33.5	6.1	2.2
120,000 元~未滿 150,000 元	8.7	35.4	39.2	13.9	2.8
150,000 元以上	12.3	26.0	50.7	9.1	1.9
拒答	0.0	20.4	79.6	0.0	0.0

表 3-1-61 新購置住宅者對最近(99年10月~12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	2.0	3.3	37.5	38.6	18.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.2	7.5	33.3	38.0	21.0
30 歲~未滿 40 歲	0.4	1.7	33.2	39.9	24.8
40 歲~未滿 50 歲	6.5	4.4	34.8	39.2	15.2
50 歲以上	1.0	1.7	39.1	50.7	7.4
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-62 新購置住宅者對最近(99年10月~12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	2.0	3.3	37.5	38.6	18.7
單身	1.0	4.3	31.0	48.0	15.7
夫婦	0.4	6.3	34.9	33.5	24.9
夫婦與未婚子女	5.4	2.6	39.9	33.4	18.8
夫婦與已婚子女	0.0	7.1	20.2	46.9	25.8
單親家庭	0.0	0.0	47.2	9.8	43.0
三代同堂	4.4	2.6	30.6	29.6	32.8
其他	0.0	0.0	62.1	26.9	11.0
拒答	0.0	0.4	28.7	61.5	9.4

表 3-1-63 新購置住宅者對最近(99年10月-12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	2.0	3.3	37.5	38.6	18.7
男	2.7	4.1	33.0	41.4	18.8
女	0.3	3.4	37.9	37.0	21.5
拒答	6.7	1.4	21.4	56.9	13.6

表 3-1-64 新購置住宅者對最近(99年10月-12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	2.0	3.3	37.5	38.6	18.7
小學以下	0.0	0.0	68.3	21.5	10.3
國(初)中	21.1	0.0	47.6	24.0	7.4
高中/職(含五專前三年)	8.2	2.6	51.8	26.6	10.7
大學(專)	0.3	4.1	30.5	42.6	22.5
研究所以上	0.5	2.9	27.4	50.1	19.1
拒答	0.0	0.0	11.1	88.9	0.0

表 3-1-65 新購置住宅者對最近(99年10月-12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	2.0	3.3	37.5	38.6	18.7
雇主	0.0	3.7	40.4	44.2	11.8
自營作業者	0.8	0.4	54.9	34.0	9.9
受僱用者(含政府、私人)	2.3	4.1	31.3	40.4	21.9
無酬家屬工作者	0.0	2.7	18.0	64.3	15.0
其他	0.0	0.0	39.3	47.6	13.2
拒答	0.0	8.8	34.7	56.5	0.0

表 3-1-66 新購置住宅者對最近(99年10月~12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	2.0	3.3	37.5	38.6	18.7
未滿 30,000 元	0.0	10.7	36.3	34.7	18.3
30,000 元~未滿 60,000 元	0.9	3.8	32.7	39.2	23.3
60,000 元~未滿 90,000 元	1.1	2.0	39.0	40.1	17.8
90,000 元~未滿 120,000 元	0.5	4.0	32.0	43.4	20.0
120,000 元~未滿 150,000 元	3.4	10.8	40.4	32.5	12.9
150,000 元以上	1.2	1.2	38.6	43.1	15.7
拒答	0.0	20.4	36.9	42.7	0.0

表 3-1-67 新購置住宅者對未來(100年1月~100年12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	1.9	6.0	31.7	41.7	18.7
未滿 20 歲	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20 歲~未滿 30 歲	0.3	8.6	21.3	45.6	24.3
30 歲~未滿 40 歲	1.0	3.3	33.6	39.0	23.0
40 歲~未滿 50 歲	5.3	9.1	28.7	42.7	14.2
50 歲以上	3.2	2.2	35.0	50.4	9.2
拒答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

表 3-1-68 新購置住宅者對未來(100年1月~100年12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	1.9	6.0	31.7	41.7	18.7
單身	0.3	5.2	35.1	46.5	12.9
夫婦	0.8	6.1	29.3	40.6	23.2
夫婦與未婚子女	6.4	6.3	32.3	41.0	14.0
夫婦與已婚子女	0.0	6.2	33.2	32.1	28.5
單親家庭	0.0	3.1	34.5	19.4	43.0
三代同堂	4.9	1.2	37.8	31.2	25.0
其他	0.0	1.6	50.2	13.5	34.7
拒答	0.0	7.3	15.6	54.5	22.6

表 3-1-69 新購置住宅者對未來(100年1月~100年12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	1.9	6.0	31.7	41.7	18.7
男	3.4	6.9	28.0	44.4	17.4
女	0.6	4.8	34.0	37.8	22.8
拒答	3.3	4.3	17.4	61.5	13.6

表 3-1-70 新購置住宅者對未來(100年1月~100年12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	1.9	6.0	31.7	41.7	18.7
小學以下	0.0	6.1	62.1	3.7	28.0
國(初)中	21.1	0.0	44.6	21.1	13.2
高中/職(含五專前三年)	7.8	7.5	42.6	32.7	9.3
大學(專)	0.8	6.0	24.3	46.3	22.6
研究所以上	0.3	3.0	38.9	39.7	18.1
拒答	0.0	0.0	2.9	97.1	0.0

表 3-1-71 新購置住宅者對未來(100年1月~100年12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	1.9	6.0	31.7	41.7	18.7
雇主	0.0	4.2	25.5	54.8	15.5
自營作業	0.2	1.0	46.7	38.1	14.0
受僱用者(含政府、私人)	2.7	7.0	27.8	42.2	20.4
無酬家屬工作者	2.3	0.0	18.4	65.1	14.2
其他	0.0	0.0	54.7	11.6	33.7
拒答	0.0	0.0	11.7	63.7	24.6

內 政 部 營 建 署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-1-72 新購置住宅者對未來(100年1月~100年12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	1.9	6.0	31.7	41.7	18.7
未滿 30,000 元	0.0	13.7	29.3	33.8	23.3
30,000 元~未滿 60,000 元	0.5	5.5	29.8	41.5	22.7
60,000 元~未滿 90,000 元	1.6	4.9	31.6	46.2	15.6
90,000 元~未滿 120,000 元	2.3	5.9	25.4	51.2	15.3
120,000 元~未滿 150,000 元	1.4	10.8	31.1	38.9	17.8
150,000 元以上	1.2	3.1	26.7	52.7	16.2
拒答	0.0	0.0	30.5	69.5	0.0

二、欲購置住宅者調查結果表

(一) 面訪調查結果表

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	54.3	22.0	16.1	7.7
未滿 20 歲	66.4	20.4	11.8	1.3
20 歲~未滿 30 歲	58.7	24.0	12.7	4.6
30 歲~未滿 40 歲	52.6	21.5	16.6	9.3
40 歲~未滿 50 歲	47.4	20.3	21.2	11.1
50 歲以上	43.1	21.0	21.8	14.1
拒答	65.9	18.2	14.2	1.7

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	54.3	22.0	16.1	7.7
單身	68.3	31.7	0.0	0.0
夫婦	72.1	27.9	0.0	0.0
夫婦與未婚子女	70.7	29.3	0.0	0.0
夫婦與已婚子女	73.8	26.2	0.0	0.0
單親家庭	77.0	23.0	0.0	0.0
三代同堂	73.3	26.7	0.0	0.0
其他	44.9	55.1	0.0	0.0
拒答	5.4	3.5	61.6	29.5

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	54.3	22.0	16.1	7.7
男	54.0	21.5	16.4	8.2
女	54.3	23.8	15.6	6.4
拒答	59.8	15.0	15.4	9.8

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-4 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	54.3	22.0	16.1	7.7
小學以下	64.5	0.0	17.7	17.7
國(初)中	38.7	28.7	18.2	14.5
高中/職(含五專前三年)	54.8	20.9	14.9	9.4
大學(專)	55.9	21.5	17.0	5.6
研究所以上	45.6	30.9	10.4	13.1
拒答	31.7	30.0	29.3	9.0

表 3-2-5 欲購置住宅目的-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	純粹自住	偏向自住	偏向投資	純粹投資
總計	54.3	22.0	16.1	7.7
雇主	35.3	10.1	23.8	30.8
自營作業者	33.7	23.3	26.8	16.2
受僱用者(含政府、私人)	62.7	22.4	12.0	2.9
無酬家屬工作者	56.7	14.6	20.2	8.5
其他	49.1	32.4	13.6	4.9
拒答	57.6	21.9	8.3	12.2

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	54.3	22.0	16.1	7.7
未滿 30,000 元	73.0	23.7	3.3	0.0
30,000 元~未滿 60,000 元	63.3	20.5	12.6	3.6
60,000 元~未滿 90,000 元	48.8	22.9	19.5	8.8
90,000 元~未滿 120,000 元	44.5	25.3	17.0	13.1
120,000 元~未滿 150,000 元	34.9	21.4	29.8	13.9
150,000 元以上	30.4	22.3	24.8	22.5
拒答	79.8	4.8	15.4	0.0

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	39.8	15.5	7.2	19.5	13.8	2.2	1.9
未滿 20 歲	46.6	9.9	4.0	18.8	18.4	0.0	2.4
20 歲~未滿 30 歲	35.4	8.9	8.6	22.2	22.8	1.0	1.0
30 歲~未滿 40 歲	36.4	24.3	6.3	21.3	8.4	0.5	2.9
40 歲~未滿 50 歲	50.9	17.0	7.0	13.0	3.9	6.2	2.0
50 歲以上	44.3	10.6	6.6	14.2	8.1	11.6	4.6
拒答	52.8	11.1	4.2	13.5	16.1	2.3	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	39.8	15.5	7.2	19.5	13.8	2.2	1.9
單身	36.8	2.2	12.1	36.9	6.0	1.1	5.0
夫婦	34.8	8.9	4.2	20.3	25.4	4.9	1.5
夫婦與未婚子女	40.1	23.5	5.2	18.2	11.4	0.6	1.0
夫婦與已婚子女	47.2	12.1	10.5	14.7	13.4	2.1	0.0
單親家庭	44.5	27.5	2.7	16.4	2.4	0.0	6.6
三代同堂	44.7	11.1	13.6	15.7	7.9	3.3	3.7
其他	56.6	13.8	15.8	13.8	0.0	0.0	0.0
拒答	47.1	16.2	15.2	13.4	8.1	0.0	0.0

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

	改善居住環境	子女因素	父母因素	工作因素	結婚	休閒/養老	其他
總計	39.8	15.5	7.2	19.5	13.8	2.2	1.9
男	41.1	15.2	5.8	20.7	14.1	1.9	1.3
女	38.5	15.5	9.1	18.2	12.6	2.6	3.4
拒答	30.4	22.0	14.0	10.6	20.3	2.7	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-10 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	39.8	15.5	7.2	19.5	13.8	2.2	1.9
小學以下	83.2	0.0	0.0	16.8	0.0	0.0	0.0
國(初)中	39.9	9.3	15.8	14.7	7.1	7.9	5.4
高中/職(含五專前三年)	41.6	17.5	8.4	19.3	7.8	2.2	3.2
大學(專)	39.2	14.2	6.1	20.6	16.9	2.0	1.1
研究所以上	36.2	19.3	5.5	14.3	21.2	1.6	1.8
拒答	9.5	31.1	16.6	9.5	33.2	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	39.8	15.5	7.2	19.5	13.8	2.2	1.9
雇主	66.9	5.9	0.0	12.7	11.8	0.0	2.7
自營作業者	44.8	12.4	10.9	16.1	7.5	5.2	3.0
受僱用者(含政府、私人)	37.3	16.3	6.3	21.4	15.2	1.6	1.8
無酬家屬工作者	42.7	16.1	13.2	8.8	19.2	0.0	0.0
其他	52.9	17.7	13.0	0.0	8.5	7.9	0.0
拒答	29.8	23.3	5.6	26.4	14.8	0.0	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	39.8	15.5	7.2	19.5	13.8	2.2	1.9
未滿 30,000 元	41.6	10.6	10.4	17.2	14.7	3.3	2.3
30,000 元~未滿 60,000 元	36.7	16.4	3.7	23.1	17.3	0.9	1.8
60,000 元~未滿 90,000 元	38.6	17.7	8.7	19.3	11.3	3.6	1.0
90,000 元~未滿 120,000 元	45.2	17.8	7.5	19.1	5.9	1.0	3.4
120,000 元~未滿 150,000 元	48.0	10.5	13.8	8.4	17.1	0.0	2.2
150,000 元以上	50.8	8.2	9.6	9.6	9.2	8.6	3.9
拒答	33.3	20.4	38.8	7.4	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	58.9	38.7	2.4
未滿 20 歲	51.8	48.2	0.0
20 歲~未滿 30 歲	67.6	31.3	1.1
30 歲~未滿 40 歲	61.2	36.0	2.8
40 歲~未滿 50 歲	41.2	55.7	3.1
50 歲以上	61.5	33.5	5.0
拒答	93.0	7.0	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

	賺取價差	出租經營	其他
總計	58.9	38.7	2.4
男	64.4	33.0	2.6
女	46.9	50.7	2.4
拒答	62.1	37.9	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	58.9	38.7	2.4
小學以下	50.0	50.0	0.0
國(初)中	38.1	53.1	8.8
高中/職(含五專前三年)	64.3	32.7	3.0
大學(專)	56.3	41.9	1.9
研究所以上	68.6	31.4	0.0
拒答	28.5	71.5	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	58.9	38.7	2.4
雇主	69.2	29.0	1.8
自營業者	62.7	36.0	1.3
受僱用者(含政府、私人)	52.3	44.0	3.7
無酬家屬工作者	45.5	48.8	5.6
其他	82.6	17.4	0.0
拒答	58.3	41.7	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	58.9	38.7	2.4
未滿 30,000 元	61.3	13.4	25.3
30,000 元~未滿 60,000 元	61.2	34.3	4.5
60,000 元~未滿 90,000 元	59.9	39.5	0.6
90,000 元~未滿 120,000 元	63.3	33.3	3.4
120,000 元~未滿 150,000 元	46.7	53.3	0.0
150,000 元以上	61.8	36.9	1.3
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	38.9	33.0	25.3	1.9	1.0
未滿 20 歲	18.1	55.3	21.2	2.0	3.3
20 歲~未滿 30 歲	24.5	44.7	28.5	1.2	1.2
30 歲~未滿 40 歲	42.0	28.7	27.0	1.4	0.8
40 歲~未滿 50 歲	58.3	21.4	17.9	2.0	0.4
50 歲以上	69.4	11.5	16.4	1.3	1.4
拒答	30.9	29.1	29.3	9.4	1.3

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	38.9	33.0	25.3	1.9	1.0
單身	22.7	29.9	41.1	3.8	2.5
夫婦	27.5	43.2	27.6	0.9	0.7
夫婦與未婚子女	35.1	35.1	27.2	2.0	0.6
夫婦與已婚子女	31.0	34.5	30.6	3.9	0.0
單親家庭	22.8	23.0	44.0	2.3	7.8
三代同堂	36.5	36.2	25.7	1.0	0.6
其他	31.0	23.6	45.5	0.0	0.0
拒答	60.7	22.9	13.6	2.0	0.9

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	38.9	33.0	25.3	1.9	1.0
男	40.0	33.4	24.9	1.0	0.6
女	36.9	32.5	26.6	2.3	1.7
拒答	36.8	31.2	20.5	10.1	1.4

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	38.9	33.0	25.3	1.9	1.0
小學以下	73.8	6.5	9.9	9.9	0.0
國(初)中	44.7	27.3	24.1	3.9	0.0
高中/職(含五專前三年)	38.1	31.9	25.7	3.7	0.6
大學(專)	37.8	35.1	25.4	0.7	1.0
研究所以上	44.0	27.5	24.7	0.0	3.8
拒答	53.5	21.8	24.7	0.0	0.0

表 3-2-23 目前居住的住宅權屬-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	38.9	33.0	25.3	1.9	1.0
雇主	75.1	17.2	6.5	1.2	0.0
自營作業者	51.3	26.2	20.4	1.7	0.3
受僱用者(含政府、私人)	31.8	36.6	28.9	1.5	1.2
無酬家屬工作者	34.3	29.7	26.4	7.2	2.4
其他	44.3	23.6	24.6	5.1	2.4
拒答	36.6	53.1	6.6	3.7	0.0

表 3-2-24 目前居住的住宅權屬-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	自有 (含配偶)	父母子女 所有	租用住宅	配住	其他
總計	38.9	33.0	25.3	1.9	1.0
未滿 30,000 元	16.1	33.1	45.5	3.2	2.0
30,000 元~未滿 60,000 元	29.3	38.8	28.4	1.9	1.6
60,000 元~未滿 90,000 元	45.0	30.5	23.0	1.6	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	51.8	31.3	15.2	1.6	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	55.0	23.3	19.2	2.5	0.0
150,000 元以上	61.3	23.8	11.7	0.9	2.4
拒答	77.9	13.6	8.5	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	40.0	42.9	11.6	3.4	2.1
未滿 20 歲	38.9	38.5	20.5	0.0	2.0
20 歲~未滿 30 歲	39.0	46.1	9.8	2.0	3.1
30 歲~未滿 40 歲	45.1	41.4	9.1	2.9	1.5
40 歲~未滿 50 歲	34.0	44.7	15.2	4.3	1.8
50 歲以上	28.8	37.0	23.5	9.3	1.4
拒答	46.0	31.7	10.6	10.4	1.3

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	40.0	42.9	11.6	3.4	2.1
單身	47.2	38.0	7.9	5.0	1.9
夫婦	43.5	46.1	7.7	1.8	0.9
夫婦與未婚子女	46.7	45.2	6.1	1.8	0.1
夫婦與已婚子女	50.2	37.6	10.4	0.0	1.7
單親家庭	66.1	22.8	11.0	0.0	0.0
三代同堂	45.6	41.8	8.2	2.7	1.7
其他	0.0	60.8	39.2	0.0	0.0
拒答	21.4	41.9	23.3	7.5	6.0

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	40.0	42.9	11.6	3.4	2.1
男	39.4	43.0	12.5	3.0	2.1
女	42.5	43.1	9.1	3.2	2.1
拒答	29.4	40.1	16.3	11.3	3.0

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	40.0	42.9	11.6	3.4	2.1
小學以下	32.6	9.7	30.4	9.7	17.4
國(初)中	29.4	38.5	22.0	5.0	5.2
高中/職(含五專前三年)	45.7	38.2	10.9	3.9	1.4
大學(專)	36.8	47.7	10.9	2.8	1.8
研究所以上	43.8	31.8	13.4	5.9	5.0
拒答	30.8	34.4	25.9	0.0	8.9

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

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

單位：百分比

	一戶	二戶	三戶	四戶	五戶以上
總計	40.0	42.9	11.6	3.4	2.1
僱主	35.3	34.7	15.8	5.9	8.2
自營作業者	27.4	46.3	18.0	5.6	2.7
受僱用者(含政府、私人)	43.7	43.7	9.2	2.1	1.3
無酬家屬工作者	47.4	24.7	14.3	11.3	2.4
其他	39.0	36.9	13.7	5.6	4.8
拒答	62.2	30.5	3.9	3.4	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	40.0	42.9	11.6	3.4	2.1
未滿 30,000 元	60.6	28.2	6.3	4.3	0.6
30,000 元~未滿 60,000 元	47.4	41.5	8.7	1.8	0.7
60,000 元~未滿 90,000 元	36.7	50.7	9.2	2.2	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	24.3	53.1	14.4	5.0	3.2
120,000 元~未滿 150,000 元	22.2	44.9	18.8	9.6	4.5
150,000 元以上	24.4	27.5	31.2	7.8	9.1
拒答	32.8	35.7	15.8	0.0	15.8

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	4.8	27.8	64.6	2.6	0.2
未滿 20 歲	13.3	45.3	38.0	3.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	6.0	27.0	65.3	1.7	0.0
30 歲~未滿 40 歲	2.8	24.9	69.3	2.8	0.1
40 歲~未滿 50 歲	2.3	32.5	61.6	3.3	0.2
50 歲以上	6.9	21.7	64.3	5.8	1.4
拒答	11.7	30.9	55.9	1.5	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	4.8	27.8	64.6	2.6	0.2
單身	13.2	18.5	68.3	0.0	0.0
夫婦	4.3	31.4	64.1	0.2	0.0
夫婦與未婚子女	3.1	31.7	65.0	0.0	0.1
夫婦與已婚子女	0.0	47.4	52.6	0.0	0.0
單親家庭	3.8	27.0	69.1	0.0	0.0
三代同堂	3.1	33.6	62.6	0.6	0.0
其他	15.7	43.5	40.8	0.0	0.0
拒答	6.3	16.9	66.1	10.2	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	4.8	27.8	64.6	2.6	0.2
男	4.1	27.3	65.8	2.6	0.2
女	4.8	29.2	63.0	2.9	0.1
拒答	15.6	24.1	58.7	1.6	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	4.8	27.8	64.6	2.6	0.2
小學以下	46.6	28.8	12.3	12.3	0.0
國(初)中	9.0	24.5	61.0	3.2	2.2
高中/職(含五專前三年)	3.4	25.8	66.2	4.5	0.1
大學(專)	4.6	29.3	64.4	1.6	0.1
研究所以上	7.5	27.5	64.2	0.8	0.0
拒答	11.7	14.6	73.6	0.0	0.0

表 3-2-35 欲購置住宅的優先選擇市場類型-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	預售屋	新成屋	中古屋	法/銀拍屋	其他
總計	4.8	27.8	64.6	2.6	0.2
雇主	11.3	31.7	47.9	8.3	0.8
自營作業者	5.6	26.7	62.8	4.6	0.3
受僱用者(含政府、私人)	4.1	27.9	66.5	1.4	0.1
無酬家屬工作者	4.2	30.7	63.5	1.7	0.0
其他	2.4	33.0	55.3	9.4	0.0
拒答	5.7	11.9	82.4	0.0	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-36 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	4.8	27.8	64.6	2.6	0.2
未滿 30,000 元	6.8	29.3	63.1	0.0	0.8
30,000 元~未滿 60,000 元	3.6	26.5	67.8	1.9	0.1
60,000 元~未滿 90,000 元	5.1	24.7	67.1	3.1	0.0
90,000 元~未滿 120,000 元	1.2	32.9	62.3	3.5	0.0
120,000 元~未滿 150,000 元	5.2	28.9	58.7	7.1	0.0
150,000 元以上	12.5	33.3	50.5	3.1	0.6
拒答	4.6	43.8	51.6	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	43.2	4.1	20.5	17.4	13.3	1.4
未滿 20 歲	45.6	2.4	27.4	8.3	13.9	2.4
20 歲~未滿 30 歲	43.8	2.5	19.7	15.9	16.6	1.5
30 歲~未滿 40 歲	38.9	4.8	20.9	25.6	8.4	1.3
40 歲~未滿 50 歲	48.8	5.0	20.0	9.0	16.4	0.8
50 歲以上	43.4	8.6	21.8	7.5	16.0	2.8
拒答	47.4	4.3	19.2	19.7	7.6	1.6

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	43.2	4.1	20.5	17.4	13.3	1.4
單身	44.3	4.1	31.1	6.5	11.9	2.2
夫婦	40.0	8.2	22.7	11.6	16.1	1.4
夫婦與未婚子女	38.6	2.3	19.8	23.7	14.8	0.8
夫婦與已婚子女	41.8	2.1	20.7	24.3	11.2	0.0
單親家庭	29.2	8.3	23.0	20.4	19.2	0.0
三代同堂	39.2	3.8	24.5	11.2	17.5	3.7
其他	20.5	22.9	33.7	0.0	0.0	22.9
拒答	55.1	2.7	14.4	19.3	7.5	1.0

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	43.2	4.1	20.5	17.4	13.3	1.4
男	42.4	3.6	21.2	18.8	12.9	1.1
女	44.2	4.4	19.4	14.9	15.2	1.8
拒答	48.8	10.1	16.6	15.5	6.2	2.8

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	43.2	4.1	20.5	17.4	13.3	1.4
小學以下	53.8	12.3	21.7	0.0	12.3	0.0
國(初)中	25.4	21.5	15.6	10.6	24.8	2.1
高中/職(含五專前三年)	34.8	5.8	22.2	22.0	13.9	1.3
大學(專)	48.3	2.4	20.0	15.4	12.4	1.4
研究所以上	54.6	1.2	17.5	13.1	11.7	1.9
拒答	18.8	0.0	21.0	38.7	21.4	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	43.2	4.1	20.5	17.4	13.3	1.4
雇主	73.0	0.0	9.4	9.0	5.6	3.0
自營作業者	43.1	4.7	19.2	23.7	8.5	0.8
受僱用者(含政府、私人)	42.0	4.5	21.1	15.2	15.8	1.5
無酬家屬工作者	28.1	4.1	20.8	38.5	5.9	2.5
其他	40.2	1.7	36.5	2.6	19.1	0.0
拒答	25.4	0.0	24.1	43.7	6.8	0.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-42 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	43.2	4.1	20.5	17.4	13.3	1.4
未滿 30,000 元	41.1	1.2	22.6	16.6	17.0	1.5
30,000 元~未滿 60,000 元	35.5	5.7	24.6	18.8	14.5	0.9
60,000 元~未滿 90,000 元	45.7	3.7	14.2	20.0	14.6	1.8
90,000 元~未滿 120,000 元	53.7	4.6	13.2	15.7	10.2	2.6
120,000 元~未滿 150,000 元	58.9	0.0	23.1	8.8	8.0	1.1
150,000 元以上	53.9	4.5	22.5	8.9	8.7	1.5
拒答	9.6	0.0	35.2	55.3	0.0	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	25.5	17.4	55.7	1.4
未滿 20 歲	41.9	10.8	47.3	0.0
20 歲~未滿 30 歲	20.8	17.2	61.0	1.0
30 歲~未滿 40 歲	27.9	15.2	56.0	0.8
40 歲~未滿 50 歲	26.1	17.2	54.4	2.3
50 歲以上	28.3	23.9	42.3	5.5
拒答	28.2	32.4	38.0	1.4

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	25.5	17.4	55.7	1.4
單身	14.9	19.2	63.8	2.1
夫婦	21.9	21.2	56.3	0.5
夫婦與未婚子女	26.1	17.0	55.9	1.0
夫婦與已婚子女	30.6	8.4	61.0	0.0
單親家庭	34.7	14.0	51.3	0.0
三代同堂	47.7	7.8	43.1	1.3
其他	39.6	30.2	30.2	0.0
拒答	19.0	19.7	58.5	2.8

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	25.5	17.4	55.7	1.4
男	26.4	15.6	56.5	1.6
女	23.4	19.3	56.5	0.8
拒答	27.9	28.9	40.3	3.0

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	25.5	17.4	55.7	1.4
小學以下	53.1	21.1	25.8	0.0
國(初)中	37.6	27.3	30.1	5.0
高中/職(含五專前三年)	31.9	16.5	49.8	1.8
大學(專)	21.5	17.7	59.9	0.8
研究所以上	15.3	11.4	70.7	2.5
拒答	25.1	29.5	45.3	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	25.5	17.4	55.7	1.4
雇主	26.6	10.5	56.8	6.1
自營作業者	30.5	19.2	48.1	2.2
受僱用者(含政府、私人)	23.3	16.7	59.1	0.9
無酬家屬工作者	25.0	32.9	42.1	0.0
其他	25.3	13.0	61.7	0.0
拒答	44.7	23.7	31.6	0.0

表 3-2-48 希望購置住宅的類型-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	透天厝/別墅	公寓	電梯大樓	其他
總計	25.5	17.4	55.7	1.4
未滿 30,000 元	37.1	20.5	40.5	1.9
30,000 元~未滿 60,000 元	26.0	16.8	56.8	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	23.1	16.1	59.6	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	19.0	19.2	60.7	1.1
120,000 元~未滿 150,000 元	17.3	22.9	57.7	2.1
150,000 元以上	30.8	12.5	50.2	6.5
拒答	36.0	24.4	39.6	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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	2.6	31.4	42.1	13.4	10.4
未滿 20 歲	6.6	33.9	29.1	9.2	21.1
20 歲~未滿 30 歲	2.7	37.4	42.5	8.0	9.4
30 歲~未滿 40 歲	1.6	27.5	43.7	17.7	9.4
40 歲~未滿 50 歲	1.1	26.5	42.9	16.7	12.8
50 歲以上	1.3	22.8	46.2	18.9	10.8
拒答	13.9	41.3	29.8	7.4	7.6

表 3-2-50 希望購置住宅的面積-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	2.6	31.4	42.1	13.4	10.4
單身	16.1	47.8	20.8	9.4	6.0
夫婦	2.5	44.1	41.4	8.0	4.0
夫婦與未婚子女	1.4	29.5	42.3	14.8	12.1
夫婦與已婚子女	0.0	14.4	51.5	10.7	23.4
單親家庭	0.0	28.8	54.0	11.1	6.0
三代同堂	0.6	13.2	43.4	21.8	21.0
其他	0.0	14.1	70.3	0.0	15.6
拒答	2.2	29.8	44.6	14.5	8.9

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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	2.6	31.4	42.1	13.4	10.4
男	1.8	27.8	42.8	16.5	11.2
女	2.5	37.6	42.1	8.3	9.4
拒答	16.0	40.2	32.4	5.5	6.0

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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	2.6	31.4	42.1	13.4	10.4
小學以下	42.1	30.6	9.8	0.0	17.5
國(初)中	7.2	33.8	29.5	24.2	5.2
高中/職(含五專前三年)	2.8	26.9	47.0	13.1	10.2
大學(專)	1.9	33.9	41.0	13.2	10.1
研究所以上	2.6	32.3	34.9	11.7	18.5
拒答	0.0	47.5	40.8	11.7	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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	2.6	31.4	42.1	13.4	10.4
雇主	7.9	20.3	34.4	19.6	17.8
自營作業者	2.0	24.7	41.5	17.7	14.1
受僱用者(含政府、私人)	2.2	34.8	42.8	11.8	8.4
無酬家屬工作者	2.4	25.0	47.8	13.4	11.3
其他	2.4	23.4	46.0	12.0	16.1
拒答	10.6	45.4	35.9	2.3	5.8

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

	未滿 20 坪	20 坪- 未滿 30 坪	30 坪- 未滿 40 坪	40 坪- 未滿 50 坪	50 坪以上
總計	2.6	31.4	42.1	13.4	10.4
未滿 30,000 元	10.3	37.3	37.0	6.5	8.9
30,000 元~未滿 60,000 元	2.0	37.8	43.4	11.3	5.5
60,000 元~未滿 90,000 元	1.4	31.5	43.6	13.6	9.9
90,000 元~未滿 120,000 元	1.3	19.0	55.1	15.3	9.4
120,000 元~未滿 150,000 元	1.9	21.5	42.4	19.5	14.6
150,000 元以上	3.3	15.6	21.7	21.3	38.1
拒答	0.0	37.7	16.4	41.0	4.9

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-55 希望購置住宅的價位-按購屋決策者年齡分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.9	30.3	24.5	14.0	13.2	5.3	1.8
未滿 20 歲	16.3	18.0	33.5	8.7	20.1	3.4	0.0
20 歲~未滿 30 歲	13.1	36.0	23.5	12.8	9.4	4.1	1.0
30 歲~未滿 40 歲	9.6	31.3	27.4	15.0	11.4	4.6	0.8
40 歲~未滿 50 歲	9.4	20.9	24.1	15.6	20.0	6.6	3.6
50 歲以上	7.7	22.6	17.9	12.4	20.0	15.0	4.4
拒答	10.5	34.4	12.5	15.9	15.9	4.8	5.9

表 3-2-56 希望購置住宅的價位-按家庭型態分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.9	30.3	24.5	14.0	13.2	5.3	1.8
單身	34.0	26.3	15.9	9.6	12.2	1.1	1.0
夫婦	11.2	37.2	22.2	12.5	10.5	4.6	1.7
夫婦與未婚子女	8.0	31.3	26.2	15.9	13.4	4.3	1.0
夫婦與已婚子女	4.3	25.7	28.5	23.7	9.9	3.9	4.0
單親家庭	10.9	47.1	22.5	9.9	9.6	0.0	0.0
三代同堂	8.0	27.0	27.7	9.7	16.3	8.7	2.7
其他	15.7	0.0	70.3	14.1	0.0	0.0	0.0
拒答	10.4	25.3	24.1	15.0	15.2	7.4	2.5

表 3-2-57 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的性別分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.9	30.3	24.5	14.0	13.2	5.3	1.8
男	8.7	28.8	26.0	15.7	13.6	5.5	1.8
女	14.7	33.6	22.1	11.1	12.2	4.7	1.6
拒答	16.8	27.7	20.2	11.3	14.9	5.9	3.2

表 3-2-58 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的教育程度分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.9	30.3	24.5	14.0	13.2	5.3	1.8
小學以下	44.0	26.5	0.0	0.0	0.0	14.8	14.8
國(初)中	19.3	18.9	30.2	7.8	11.0	10.6	2.1
高中/職(含五專前三年)	13.4	34.8	24.0	11.5	11.8	3.7	0.8
大學(專)	9.0	29.7	24.8	16.5	13.1	5.0	1.8
研究所以上	6.5	16.5	20.7	11.7	26.0	12.1	6.6
拒答	15.7	12.8	39.8	0.0	10.5	21.1	0.0

表 3-2-59 希望購置住宅的價位-按欲購置住宅者的從業身分分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.9	30.3	24.5	14.0	13.2	5.3	1.8
雇主	7.6	20.0	19.5	15.0	11.6	13.5	12.9
自營作業者	9.5	27.8	21.8	13.8	17.6	8.4	1.1
受僱用者(含政府、私人)	11.3	32.1	26.2	14.3	11.4	3.5	1.2
無酬家屬工作者	10.0	39.6	15.2	10.2	15.9	4.3	4.8
其他	14.4	19.7	19.7	15.7	21.5	9.1	0.0
拒答	20.7	27.4	30.8	5.9	11.4	3.9	0.0

表 3-2-60 希望購置住宅的價位-按家庭平均月收入分

單位：百分比

	未滿 300 萬元	300 萬~ 未滿 600 萬元	600 萬~ 未滿 900 萬元	900 萬~ 未滿 1,200 萬 元	1,200 萬 ~未滿 2,000 萬 元	2,000 萬 ~未滿 5,000 萬 元	5,000 萬 元以上
總計	10.9	30.3	24.5	14.0	13.2	5.3	1.8
未滿 30,000 元	27.3	33.2	17.8	9.5	7.2	2.2	2.8
30,000 元~未滿 60,000 元	14.1	39.6	25.4	12.1	7.2	1.1	0.4
60,000 元~未滿 90,000 元	6.5	29.8	29.8	15.2	14.0	3.4	1.2
90,000 元~未滿 120,000 元	3.8	18.9	22.9	26.8	17.6	9.6	0.4
120,000 元~未滿 150,000 元	5.6	15.9	19.2	11.8	35.5	7.6	4.3
150,000 元以上	1.6	7.3	17.8	11.5	24.3	27.8	9.7
拒答	16.3	26.3	16.3	0.0	8.2	32.9	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	6.2	13.4	49.0	24.5	6.9
未滿 20 歲	6.7	15.6	47.1	12.5	18.1
20 歲~未滿 30 歲	3.7	11.4	51.6	25.4	7.9
30 歲~未滿 40 歲	4.6	13.2	47.1	27.7	7.4
40 歲~未滿 50 歲	10.6	11.6	51.6	23.0	3.2
50 歲以上	14.8	31.3	41.7	9.4	2.8
拒答	9.3	16.4	41.4	25.5	7.4

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	6.2	13.4	49.0	24.5	6.9
單身	9.4	9.0	50.2	26.2	5.1
夫婦	4.1	11.6	53.2	25.9	5.1
夫婦與未婚子女	2.7	9.2	50.4	28.7	9.0
夫婦與已婚子女	9.1	6.0	39.2	40.1	5.6
單親家庭	9.9	9.2	49.2	24.2	7.6
三代同堂	3.2	7.6	43.9	32.2	13.1
其他	0.0	31.3	23.5	14.1	31.1
拒答	11.6	24.5	47.6	12.8	3.5

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	6.2	13.4	49.0	24.5	6.9
男	5.7	13.5	48.7	25.6	6.4
女	5.8	12.9	49.3	24.3	7.7
拒答	15.5	15.9	50.8	9.9	7.9

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	6.2	13.4	49.0	24.5	6.9
小學以下	54.1	36.1	9.8	0.0	0.0
國(初)中	18.1	19.4	33.3	24.9	4.3
高中/職(含五專前三年)	5.5	14.4	49.9	23.3	6.9
大學(專)	4.0	11.9	51.3	25.8	7.0
研究所以上	19.9	18.0	31.5	23.5	7.1
拒答	0.0	0.0	72.7	6.3	21.0

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	6.2	13.4	49.0	24.5	6.9
雇主	24.6	22.1	30.7	18.5	4.1
自營作業者	11.7	21.0	46.5	18.0	2.8
受僱用者(含政府、私人)	2.2	9.7	51.5	28.5	8.0
無酬家屬工作者	9.2	16.5	38.5	20.5	15.3
其他	16.8	23.1	50.1	0.0	10.0
拒答	10.4	13.3	55.1	12.6	8.6

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	6.2	13.4	49.0	24.5	6.9
未滿 30,000 元	7.0	5.3	33.5	32.4	21.8
30,000 元~未滿 60,000 元	2.3	12.5	49.1	29.8	6.3
60,000 元~未滿 90,000 元	3.7	12.9	57.9	21.7	3.9
90,000 元~未滿 120,000 元	8.5	14.1	47.4	23.0	7.0
120,000 元~未滿 150,000 元	8.2	20.2	49.0	18.1	4.5
150,000 元以上	28.5	25.0	39.2	5.4	1.9
拒答	16.4	0.0	62.3	4.9	16.3

表 3-2-67 欲購置住宅者認為最近(99年10月~12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	17.4	32.3	40.9	8.2	1.1
未滿 20 歲	19.3	30.3	47.0	3.4	0.0
20 歲~未滿 30 歲	15.8	30.8	44.2	8.4	0.9
30 歲~未滿 40 歲	19.9	34.2	35.6	8.1	2.1
40 歲~未滿 50 歲	16.3	32.1	41.1	9.8	0.8
50 歲以上	14.6	35.1	42.3	8.0	0.0
拒答	16.8	28.2	49.6	5.4	0.0

表 3-2-68 欲購置住宅者認為最近(99年10月~12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	17.4	32.3	40.9	8.2	1.1
單身	16.7	23.0	48.0	12.3	0.0
夫婦	13.3	33.7	43.2	9.3	0.5
夫婦與未婚子女	20.7	37.4	35.0	5.5	1.4
夫婦與已婚子女	20.9	39.7	22.8	14.9	1.8
單親家庭	13.6	26.4	60.0	0.0	0.0
三代同堂	27.0	30.5	35.3	6.0	1.3
其他	15.7	23.5	45.2	0.0	15.7
拒答	12.8	28.1	47.2	10.5	1.5

表 3-2-69 欲購置住宅者認為最近(99年10月~12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	17.4	32.3	40.9	8.2	1.1
男	17.4	33.7	39.0	8.5	1.4
女	16.7	31.1	44.4	7.1	0.8
拒答	23.0	20.4	43.9	12.7	0.0

表 3-2-70 欲購置住宅者認為最近(99年10月~12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	17.4	32.3	40.9	8.2	1.1
小學以下	48.0	0.0	32.8	19.3	0.0
國(初)中	12.7	32.5	37.7	15.3	1.9
高中/職(含五專前三年)	15.0	32.4	44.5	7.1	1.0
大學(專)	17.8	33.9	39.0	8.6	0.8
研究所以上	27.2	21.4	40.5	4.9	5.9
拒答	22.5	10.7	43.5	23.4	0.0

表 3-2-71 欲購置住宅者認為最近(99年10月~12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	17.4	32.3	40.9	8.2	1.1
雇主	16.3	26.5	41.5	13.6	2.1
自營作業者	12.7	30.7	46.2	8.6	1.8
受僱用者(含政府、私人)	19.3	33.5	39.1	7.7	0.6
無酬家屬工作者	17.4	31.0	47.1	4.5	0.0
其他	17.2	39.5	26.5	7.1	9.6
拒答	8.8	14.3	58.6	18.3	0.0

表 3-2-72 欲購置住宅者認為最近(99年10月~12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	17.4	32.3	40.9	8.2	1.1
未滿 30,000 元	26.7	22.3	40.4	10.0	0.7
30,000 元~未滿 60,000 元	16.5	34.4	41.0	6.9	1.1
60,000 元~未滿 90,000 元	16.7	32.3	41.8	9.0	0.3
90,000 元~未滿 120,000 元	18.5	40.2	33.1	7.0	1.2
120,000 元~未滿 150,000 元	18.8	28.5	43.7	9.0	0.0
150,000 元以上	10.3	26.3	46.6	10.7	6.1
拒答	8.2	29.6	45.8	16.3	0.0

表 3-2-73 欲購置住宅者對最近(99年10月~12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	2.7	5.8	34.2	39.8	17.5
未滿 20 歲	15.9	0.0	32.0	33.2	18.9
20 歲~未滿 30 歲	1.8	4.2	36.2	40.8	17.0
30 歲~未滿 40 歲	2.5	5.9	34.8	38.8	18.1
40 歲~未滿 50 歲	1.7	5.8	27.6	45.3	19.6
50 歲以上	3.2	10.7	41.7	34.8	9.5
拒答	5.4	14.1	36.2	28.3	16.0

內政部營建署
財團法人國土規劃及不動產資訊中心

表 3-2-74 欲購置住宅者對最近(99年10月~12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	2.7	5.8	34.2	39.8	17.5
單身	8.4	5.2	35.1	30.8	20.5
夫婦	5.5	6.1	38.3	35.3	14.8
夫婦與未婚子女	1.8	4.9	30.5	44.6	18.2
夫婦與已婚子女	0.0	4.2	25.0	45.6	25.1
單親家庭	1.7	5.2	28.9	38.9	25.3
三代同堂	2.3	7.0	30.2	31.6	28.9
其他	0.0	0.0	14.2	68.9	17.0
拒答	1.0	6.6	39.0	41.9	11.5

表 3-2-75 欲購置住宅者對最近(99年10月~12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	2.7	5.8	34.2	39.8	17.5
男	2.8	6.0	34.9	38.7	17.5
女	2.0	4.9	32.8	42.5	17.8
拒答	5.4	9.5	34.1	35.5	15.5

表 3-2-76 欲購置住宅者對最近(99年10月~12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	2.7	5.8	34.2	39.8	17.5
小學以下	41.6	9.6	25.9	0.0	22.9
國(初)中	2.6	11.5	32.0	30.4	23.6
高中/職(含五專前三年)	1.9	6.2	35.3	37.9	18.6
大學(專)	2.7	5.1	33.6	43.4	15.2
研究所以上	3.6	5.7	31.2	30.3	29.2
拒答	0.0	0.0	55.7	34.2	10.1

表 3-2-77 欲購置住宅者對最近(99年10月-12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	2.7	5.8	34.2	39.8	17.5
僱主	4.3	6.5	33.2	40.2	15.8
自營作業者	2.7	6.3	36.1	40.1	14.8
受僱用者(含政府、私人)	2.4	5.9	32.7	41.1	18.0
無酬家屬工作者	7.9	0.0	53.0	22.2	17.0
其他	2.4	2.4	33.5	26.2	35.4
拒答	0.0	10.1	39.0	37.5	13.5

表 3-2-78 欲購置住宅者對最近(99年10月-12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	2.7	5.8	34.2	39.8	17.5
未滿 30,000 元	7.3	9.3	32.5	34.3	16.7
30,000 元~未滿 60,000 元	2.2	3.9	30.9	42.3	20.8
60,000 元~未滿 90,000 元	1.8	5.6	39.6	40.4	12.6
90,000 元~未滿 120,000 元	3.5	6.2	27.9	43.4	19.0
120,000 元~未滿 150,000 元	3.6	8.5	34.9	35.8	17.3
150,000 元以上	0.0	9.1	42.8	30.0	18.1
拒答	0.0	0.0	43.8	56.2	0.0

表 3-2-79 欲購置住宅者對未來(100年1月-12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	3.6	10.6	32.3	36.8	16.6
未滿 20 歲	13.5	7.4	19.3	36.0	23.9
20 歲~未滿 30 歲	3.5	8.3	33.9	37.7	16.6
30 歲~未滿 40 歲	3.4	10.5	31.8	37.9	16.4
40 歲~未滿 50 歲	2.2	11.6	29.7	39.8	16.6
50 歲以上	2.9	19.1	34.5	34.5	8.9
拒答	6.6	14.8	41.4	13.9	23.2

表 3-2-80 欲購置住宅者對未來(100年1月~12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	3.6	10.6	32.3	36.8	16.6
單身	8.6	9.4	25.3	36.5	20.2
夫婦	5.0	11.2	31.6	38.1	14.0
夫婦與未婚子女	2.1	11.5	33.5	37.0	15.9
夫婦與已婚子女	2.4	10.5	36.9	31.8	18.3
單親家庭	2.8	4.5	28.0	36.1	28.6
三代同堂	4.9	10.5	24.7	33.6	26.3
其他	0.0	0.0	51.9	31.1	17.0
拒答	3.0	10.5	35.6	37.8	13.1

表 3-2-81 欲購置住宅者對未來(100年1月~12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	3.6	10.6	32.3	36.8	16.6
男	3.5	10.0	31.9	37.8	16.8
女	3.5	11.2	32.9	36.5	15.9
拒答	5.7	15.6	33.9	25.5	19.3

表 3-2-82 欲購置住宅者對未來(100年1月~12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	3.6	10.6	32.3	36.8	16.6
小學以下	51.1	0.0	30.5	6.9	11.5
國(初)中	4.5	21.1	26.9	26.6	20.9
高中/職(含五專前三年)	2.9	12.0	31.4	36.4	17.3
大學(專)	3.5	9.0	33.4	39.5	14.6
研究所以上	3.3	10.2	29.5	24.2	32.8
拒答	0.0	17.2	51.0	31.8	0.0

表 3-2-83 欲購置住宅者對未來(100年1月-12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	3.6	10.6	32.3	36.8	16.6
雇主	7.3	9.8	24.6	40.1	18.3
自營作業者	2.3	8.5	38.4	33.4	17.3
受僱用者(含政府、私人)	3.0	11.4	29.9	39.8	16.0
無酬家屬工作者	11.2	12.7	52.4	2.7	21.0
其他	14.0	13.0	26.1	27.4	19.4
拒答	5.0	8.6	44.8	28.2	13.5

表 3-2-84 欲購置住宅者對未來(100年1月-12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	3.6	10.6	32.3	36.8	16.6
未滿 30,000 元	8.9	8.9	32.2	33.6	16.3
30,000 元~未滿 60,000 元	2.7	7.8	33.3	35.7	20.5
60,000 元~未滿 90,000 元	3.2	12.3	33.1	39.5	11.9
90,000 元~未滿 120,000 元	3.1	11.7	32.5	38.4	14.2
120,000 元~未滿 150,000 元	5.3	18.1	26.0	36.7	14.0
150,000 元以上	2.2	14.6	30.6	32.8	19.7
拒答	0.0	5.4	32.8	61.9	0.0

附錄一 調查實施方式說明

一、調查方法

99年第四季調查採「面訪」方式辦理(本調查於99年上半年採「電話訪問」及「面訪」方式並行辦理,99年下半年之後採「面訪」方式按季辦理)。由主要銀行協助辦理新購置住宅者面訪作業,並由主要仲介公司協助辦理欲購置住宅者面訪作業。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

面訪之新購置住宅者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(包含台北市、新北市、桃園縣及新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等8縣市)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(包含台北市、新北市、桃園縣及新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等8縣市)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。

A. 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。

B. 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。

本次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（本研究變數為移轉都會區、住宅屋齡及住宅坪數）的加權程序中，以「反覆」的方式，達到「收斂」的效果，直到每一變數的樣本分配與母體分配已無顯著差異，才停止 raking。

加權的公式即為，調查結果每一筆資料都乘以調整權數：

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

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

(2) 分層比例推估法

A. 某都會區新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

設 F_h =第 h 層新購置住宅者(或欲購置住宅者)樣本數

X_h =第 h 層電訪樣本分配數

N_h =第 h 層母體總戶數

則 第 h 層新購置住宅者(或欲購置住宅者)占第 h 層之比例可估計如下：

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

B. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比估計

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

N_i =某次群體(如台北市)的母體總戶數

則 某次群體(如台北市)新購置住宅者(或欲購置住宅者)之百分比可估計如下：

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

C. 某次群體新購置住宅者(或欲購置住宅者)具有某項特徵之百分比估計

設

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

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

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

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

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

D. 平均數之估計

設

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

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

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

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

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

註：本報告書中陳列的「平均」數據，主要視資料分布狀況採用平均數或中位數方式計算，若資料離散度較高或明顯不符合常態分布，則採用中位數方式計算，以避免極端值影響統計結果，提高資料分析的穩健性。

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：

$$H_0: \text{無相關(獨立)}$$

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

(3) 需求量推估方式

A. 各地區需求量的推估

依據99年上半年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。使用99年第四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

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

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

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

以台北市為例(請參考附表 1-2-1 及附表 1-2-2)：

a. 台北市半年內新購置住宅的戶數=台北市地政住宅移轉登記戶數=8,194

b. 台北市半年內已租用住宅的戶數

$$= [\text{台北市半年內已租用住宅百分比} \div (1 - \text{台北市半年內新購置住宅的百分比})] \times (\text{台北市家戶數} - \text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$= [9.35\% \div (1 - 1.39\%)] \times (981,000 - 8,194) = 92,195$$

c. 台北市未來一年欲購置住宅的戶數

$$=[\text{台北市未來一年欲購置住宅百分比} \div (1 - \text{台北市半年內新購置住宅的百分比})] \times (\text{台北市家戶數} - \text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[5.61\% \div (1 - 1.39\%)] \times (981,000 - 8,194) = 55,317$$

d. 台北市未來一年欲租用住宅的戶數

$$=[\text{台北市未來一年欲租用住宅百分比} \div (1 - \text{台北市半年內新購置住宅的百分比})] \times (\text{台北市家戶數} - \text{台北市地政住宅移轉登記戶數})$$

$$=[0.50\% \div (1 - 1.39\%)] \times (981,000 - 8,194) = 4,933$$

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(更新至 99 年第三季統計)及住宅移轉登記戶數(99 年第四季)

都會區	家戶數	地政住宅移轉登記戶數
台北市	981,000	8,194
新北市	1,401,971	15,817
桃竹縣市	974,233	9,917
台中市	850,191	7,547
台南市	638,702	3,767
高雄市	1,020,069	6,202
整體調查地區	5,866,166	51,444

附表 1-2-2 電訪調查各類需求者之回收問卷比例表(99 年上半年)

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	117	1.39	188	1.57	99	1.20	96	1.32	55	1.00	100	1.14	655	1.30
已租用住宅者	785	9.35	1,207	10.07	490	5.92	652	8.95	364	6.60	513	5.87	4,011	7.99
欲購置住宅者	471	5.61	533	4.45	239	2.89	206	2.83	150	2.72	272	3.11	1,871	3.73
欲租用住宅者	42	0.50	53	0.44	32	0.39	36	0.49	37	0.67	53	0.61	253	0.50
完全無需求者	6,985	83.15	10,007	83.48	7,419	89.61	6,296	86.41	4,908	89.01	7,804	89.27	43,419	86.48
各都會區總和	8,400	100.0	11,988	100.0	8,279	100.0	7,286	100.0	5,514	100.0	8,742	100.0	50,209	100.0

註：99 年第四季欲購置住宅者需求戶數係依據 99 年上半年電訪調查的回收問卷比例進行推估。

(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本季六大都會地區的房屋需求數量(新購置住宅者為內政部地政司的建物所有權移轉登記戶數，欲購置住宅者為依據電訪調查的各類型需求者比例所推估出的潛在需求戶數)之分配比例作為權重，對各地區之統計分配或平均值(中位數或平均數)進行加權，得出六大都會區的平均分配或統計，並以此基礎計算整體調查地區之統計結果。

4. 無效樣本或缺失資料之處理

(1) 無效樣本處理

關於無效樣本的判定依據，主要有三：

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

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

- C. 回答的邏輯不合常理：

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

(2) 缺失資料處理

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

附錄二 相關計算說明

一、房價所得比及貸款負擔率計算說明

本調查應用受訪者回答之房價、貸款金額、利率、家庭所得等資訊，計算「房價所得比」及「貸款負擔率」二項資訊⁵，計算方式說明如下：

(一) 房價所得比（購屋總價佔家庭年所得比）

房價所得比=購買房屋總價/[(家庭月所得)*12]

由於問卷中之家庭所得為級距式問法，基本上採取組中點做為所得試算依據。如填寫所得3-6萬元者，以4.5萬元計；6-9萬元者，以7.5萬元計；9-12萬元者，以10.5萬元計；12-15萬元者，以13.5萬元計；15萬元以上者，以17.5萬元計。但在3萬元之最低級距方面，如以1.5萬元計，似與現行勞動條件之基本工資有相當落差，因此對填寫3萬元級距者，設定以(現行勞動基本工資+30,000)/2為實際計算標準。勞委會自96年7月1日將基本工資由15,840元調高到17,280元，因此自96Q3開始，對填寫3萬元級距者，以(17,280+30,000)/2=23,640元計。

(二) 貸款負擔率（房貸支出佔家庭月所得比）

此項是以新購置住宅者之問卷為主，假設一般利率以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。

由於本調查具有新購置住宅者、欲購置住宅者二種購屋者族群，且個別調查皆有包含對前一季及未來一年之房價看法。因此做法是先計算購屋者個別的趨勢分數，包括「新購置住宅者對近期(調查前一季)房價趨勢分數」、「新購置住宅者對未來(至明年同季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對近期(本季)房價趨勢分數」、「欲購置住宅者對未來(至明年同季)房價趨勢分數」等四項。最後再將二種購屋者分數加總平均，得到整體購屋者之房價趨勢分數。

⁵ 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(調查前一季房地產價格趨勢看法)』及『對未來(至明年同季)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，係依據本季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：99年12月1日至12月31日

有效期間：99年9月至102年3月底

內政部營建署

99年住宅需求動向面訪調查表

資料時期：99年10月1日至12月31日

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

A卷：住宅需求動向調查（新購置住宅者）

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

（二）請問促使您此次購置住宅的最主要原因為：（請單選）

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

二、（一）請問您購進此住宅之前居住的住宅為：

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

（二）又在上述住宅居住_____年

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

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

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

五、（一）請問您本次購置住宅的市場類型為：

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

（二）請問您原先規劃購置住宅的市場類型為：（請單選）

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

六、請問您本次購置住宅的類型為：

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

七、請問您本次購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

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

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

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

十一、請問您此次購置住宅貸款成數為_____成，其中：

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

（二）一般利率貸款金額_____萬元，目前利率_____%

十二、請問您認為此次購置住宅後是否會對於日後一般生活支出造成壓力？

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

十三、（一）請問您認為最近（99年10月~12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（99年10月~12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_____成 2. 小幅下跌_____成 3. 維持平穩 4. 小幅上漲_____成
5. 大幅上漲_____成

（三）請問您對於未來（100年1月~100年12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_____成 2. 小幅下跌_____成 3. 維持平穩 4. 小幅上漲_____成
5. 大幅上漲_____成

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. 受僱用者（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：99年12月1日至12月31日

有效期間：99年9月至102年3月底

內政部營建署

99年住宅需求動向面訪調查表

資料時期：99年10月1日至12月31日

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

B卷：住宅需求動向調查（欲購置住宅者）

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

（二）請問促使您此次欲購置住宅的最主要原因為：（請單選）

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

二、請問您目前居住的住宅為：

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

三、請問您此次購置住宅後您與同住家人共擁有房屋數：

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

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

五、請問您欲購置住宅的第一優先選擇市場類型為：（請單選）

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

六、請問您希望購置住宅地點鄰近最重要公共設施為：（請單選）

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

七、請問您最希望購置住宅的類型為：（請單選）

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

八、請問您希望購置住宅的區位為_____縣(市) _____鄉鎮市(區)

九、（一）請問您最希望購置住宅的面積為：（不含車位）（請單選）

1. 未滿20坪 2. 20坪～未滿30坪 3. 30坪～未滿40坪
4. 40坪～未滿50坪 5. 50坪以上

（二）請問您目前居住房屋之權狀總面積為（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(99年10月～12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(99年10月～12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____成 2. 小幅下跌____成 3. 維持平穩 4. 小幅上漲____成
5. 大幅上漲____成

(三) 請問您對於未來(100年1月～100年12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____成 2. 小幅下跌____成 3. 維持平穩 4. 小幅上漲____成
5. 大幅上漲____成

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. 受僱用者(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、林佑儒、黃一敏
電話調查單位：全國公信力民意調查股份有限公司
聯絡地址：106 台北市大安區羅斯福路三段 277 號 5 樓
聯絡電話：(02) 2367-2179
網 址：<http://www.ippi.org.tw/>

中華民國 92 年 5 月/創刊 中華民國 100 年 3 月/出版 (第八卷第三期)