

內政統計通報

114年第31週

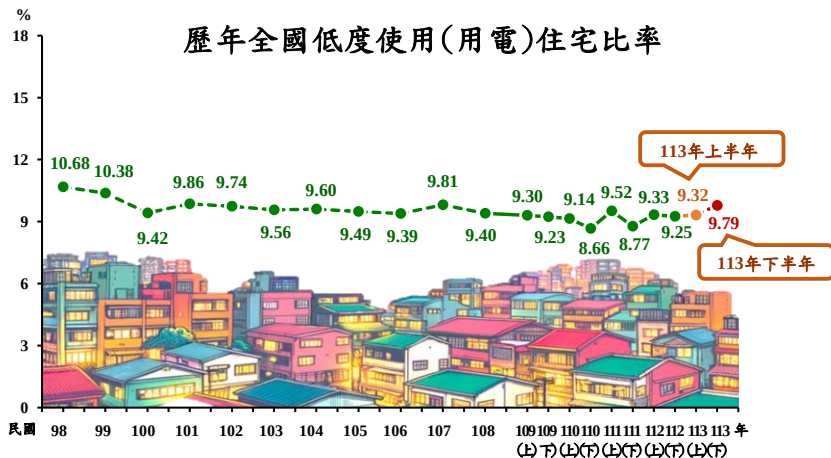
內政部統計處

114年7月31日

113年下半年低度使用住宅比率為9.8%；待售新成屋宅數首次突破11萬宅

◎ 113年下半年全國低度使用(用電)住宅91.4萬宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.8%，較上期(113年上半年)增加0.5個百分點。

◎ 全國待售新成屋 113年第3季為10.7萬宅，113年第4季增至11.1萬宅，首次突破11萬宅，係因推案量逐漸完工所致。



資料來源：113年下半年低度使用(用電)住宅及113年第3季、第4季待售新成屋統計資訊簡冊。

背景圖來源：AI生成。

依據住宅法第2條及第47條為引導住宅市場健全發展，內政部定期產製低度使用(用電)住宅¹、待售新成屋²數據資訊，以供住宅相關政策參考。

113年下半年低度使用(用電)住宅及113年第4季待售新成屋統計結果³摘要分析如下：

一、低度使用(用電)住宅概況：本期(113年下半年)全國低度使用住宅比率9.8%，6都以中南部增幅較大。

(一) 全國：本期全國低度使用住宅宅數為91萬4,196宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.8%，較上期(113年上半年)9.3%增加0.5個百分點，為近6年新高。

(二) 直轄市：本期直轄市低度使用(用電)住宅比率，以臺北市7.1%最低，其餘依序為新北市7.5%、臺中市9.1%、桃園市9.3%、臺南市10.6%、高雄市10.8%。

(三) 其他縣市：本期各縣市低度使用(用電)住宅比率，最低之3個縣市分別為新竹市8.0%、新竹縣9.6%及彰化縣10.9%；最高之3個縣市分別為連江縣17.4%、金門縣17.3%及臺東縣15.4%。

1 「低度使用(用電)住宅」係為了解可供居住使用但用電量偏低之住宅情形，利用房屋稅籍住宅類資料與台電用電資料，將每月平均用電度數小於或等於60度的住宅進行統計，為更快掌握本項資訊，資料期自109年起改為每半年統計1次，上半年採用每年5、6月平均用電度數，下半年則採用每年11、12月平均用電度數。

2 資料期自111年第3季起，將「新建餘屋(待售)住宅」一詞更改為「待售新成屋」。

「待售新成屋」係為了解具市場性及銷售意圖，但尚未售出之住宅分布狀況，利用地籍資料、房屋稅籍住宅類資料與台電用電資料，將屋齡5年內、仍維持第1次登記且有銷售可能性的住宅進行統計，並於每半年公布2季統計數據。

3 相關之統計數據，可至內政部首頁「快捷服務/土地/內政部不動產資訊平台(<https://pip.moi.gov.tw/>)」，自「住宅統計」選單之「政府住宅統計研究報告」，點選「低度使用(用電)住宅、待售新成屋」下載相關資料。

(四) 鄉鎮市區：本期低度使用(用電)住宅比率與上期比較，小於6%者由9個增至11個，集中於雙北地區；大於20%者有31個，較上期增加11個，仍以偏鄉居多。

1. 本期低度使用(用電)住宅比率小於6%者，包括新北市泰山區、板橋區、土城區、永和區、新莊區、中和區、樹林區、蘆洲區；臺北市松山區、信義區、內湖區等11個區。

2. 本期低度使用(用電)住宅比率大於20%者，包括新北市萬里區、三芝區、石門區、平溪區、雙溪區、烏來區及金山區；臺南市左鎮區；高雄市那瑪夏區、六龜區、甲仙區；屏東縣霧臺鄉；澎湖縣白沙鄉；金門縣金沙鎮；連江縣莒光鄉、北竿鄉；宜蘭縣礁溪鄉；新竹縣五峰鄉；苗栗縣獅潭鄉；南投縣仁愛鄉；雲林縣臺西鄉；嘉義縣大埔鄉、番路鄉；花蓮縣豐濱鄉、富里鄉；臺東縣卑南鄉、大武鄉、達仁鄉、東河鄉、長濱鄉及成功鎮等31個鄉鎮市區。

二、待售新成屋概況

(一) 全國：全國待售新成屋於109年第3季至110年第4季數量呈現平穩，均維持在7萬宅左右，自111年第1季起呈現上升趨勢，113年第3季為10萬6,507宅，113年第4季增至11萬1,085宅，首次突破11萬宅，亦為統計以來最高點，較上季(113年第3季)增加4,578宅(+4.3%)，較上年同季(112年第4季)增加1萬74宅(+10.0%)，係因推案量逐漸完工所致，全國待售新成屋仍維持10萬宅以上。

(二) 直轄市：113年第4季直轄市待售新成屋數量，由高至低依序為新北市2萬542宅、桃園市1萬8,873宅、臺中市1萬7,121宅、高雄市1萬3,901宅、臺南市1萬1,133宅、臺北市4,468宅；與上季比較，以高雄市增加1,690宅最多，桃園市增加799宅次之；與上年同季比較，亦以高雄市及桃園市增加最多，分別為1,668宅及1,627宅。

(三) 其他縣市：113年第4季各縣市待售新成屋數量，以新竹縣5,325宅最多，彰化縣3,560宅次之，宜蘭縣2,429宅居第3。與上季比較，以嘉義縣增加571宅最多，新竹市則減少246宅最多；與上年同季比較，亦以嘉義縣增加690宅最多，減少部分僅宜蘭縣減少4宅。

(四) 鄉鎮市區：113年第4季各鄉鎮市區待售新成屋數量超過2,000宅者，包括新北市板橋區、新莊區、三重區及淡水區，桃園市龜山區、中壢區及桃園區，臺中市北屯區，高雄市楠梓區及三民區等10個鄉鎮市區。

表 1 112 年下半年至 113 年下半年全國低度使用(用電)住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	112 年下半年			113 年上半年			113 年下半年		
	房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅	
	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率	宅數	宅數	比率
全國	9,190,160	850,133	9.3	9,255,396	862,446	9.3	9,337,920	914,196	9.8
新北市	1,701,137	124,649	7.3	1,711,127	126,913	7.4	1,722,154	128,361	7.5
臺北市	907,338	61,569	6.8	908,850	61,548	6.8	911,591	64,676	7.1
桃園市	910,630	79,171	8.7	921,355	81,491	8.8	934,661	87,331	9.3
臺中市	1,113,792	95,133	8.5	1,124,468	95,566	8.5	1,141,073	103,763	9.1
臺南市	736,272	71,461	9.7	743,339	74,523	10.0	749,991	79,647	10.6
高雄市	1,123,088	111,919	10.0	1,130,964	114,515	10.1	1,140,170	123,009	10.8
宜蘭縣	198,934	29,443	14.8	200,552	30,154	15.0	202,288	30,167	14.9
新竹縣	228,571	19,305	8.5	231,461	20,705	9.0	234,669	22,522	9.6
苗栗縣	210,804	22,909	10.9	212,195	22,609	10.7	216,210	23,904	11.1
彰化縣	417,751	43,567	10.4	420,569	43,046	10.2	423,597	46,226	10.9
南投縣	172,299	20,627	12.0	173,138	20,785	12.0	174,378	22,259	12.8
雲林縣	244,699	31,504	12.9	245,938	31,581	12.8	248,627	34,139	13.7
嘉義縣	178,104	22,098	12.4	179,058	20,887	11.7	181,372	23,784	13.1
屏東縣	300,046	31,786	10.6	301,645	31,168	10.3	303,403	34,331	11.3
臺東縣	88,046	12,863	14.6	88,137	13,156	14.9	88,288	13,566	15.4
花蓮縣	133,401	17,378	13.0	133,730	18,209	13.6	133,901	19,014	14.2
澎湖縣	33,950	3,897	11.5	34,120	3,820	11.2	34,218	4,309	12.6
基隆市	169,642	19,918	11.7	170,748	20,873	12.2	171,339	20,605	12.0
新竹市	184,041	14,583	7.9	185,797	14,035	7.6	186,819	14,882	8.0
嘉義市	110,075	11,830	10.8	110,463	12,199	11.0	110,936	12,811	11.5
金門縣	24,462	4,157	17.0	24,645	4,320	17.5	24,883	4,307	17.3
連江縣	3,078	366	11.9	3,097	343	11.08	3,352	583	17.4

資料來源：113 年下半年低度使用(用電)住宅及 113 年第 3 季、第 4 季待售新成屋統計資訊簡冊。

表 2 113 年下半年全國低度使用(用電)住宅比率較低(小於 6%)鄉鎮市區

單位：%

縣市	鄉鎮市區	低度使用 (用電)住宅比率	縣市	鄉鎮市區	低度使用 (用電)住宅比率
新北市	泰山區	5.9	新北市	樹林區	5.5
	板橋區	5.9		蘆洲區	4.4
	土城區	5.9	臺北市	松山區	6.0
	永和區	5.9		信義區	5.4
	新莊區	5.7		內湖區	4.8
	中和區	5.7			

資料來源：同表 1。

表 3 113 年下半年全國低度使用(用電)住宅比率較高(大於 20%)鄉鎮市區

單位：%

縣市	鄉鎮市區	低度使用 (用電)住宅 比率	縣市	鄉鎮市區	低度使用 (用電)住宅 比率
新北市	萬里區	29.8	宜蘭縣	礁溪鄉	29.9
	三芝區	26.1	新竹縣	五峰鄉	24.2
	石門區	24.8	苗栗縣	獅潭鄉	20.8
	平溪區	24.0	南投縣	仁愛鄉	20.5
	雙溪區	21.5	雲林縣	臺西鄉	22.0
	烏來區	20.6	嘉義縣	大埔鄉	21.4
	金山區	20.4		番路鄉	20.6
臺南市	左鎮區	24.2	花蓮縣	豐濱鄉	26.2
高雄市	那瑪夏區	30.3		富里鄉	20.7
	六龜區	22.6	臺東縣	卑南鄉	29.9
	甲仙區	22.4		大武鄉	23.9
屏東縣	霧臺鄉	22.9		達仁鄉	21.4
澎湖縣	白沙鄉	22.6		東河鄉	21.1
金門縣	金沙鎮	21.5		長濱鄉	20.8
連江縣	莒光鄉	23.0		成功鎮	20.2
	北竿鄉	20.5			

資料來源：同表 1。

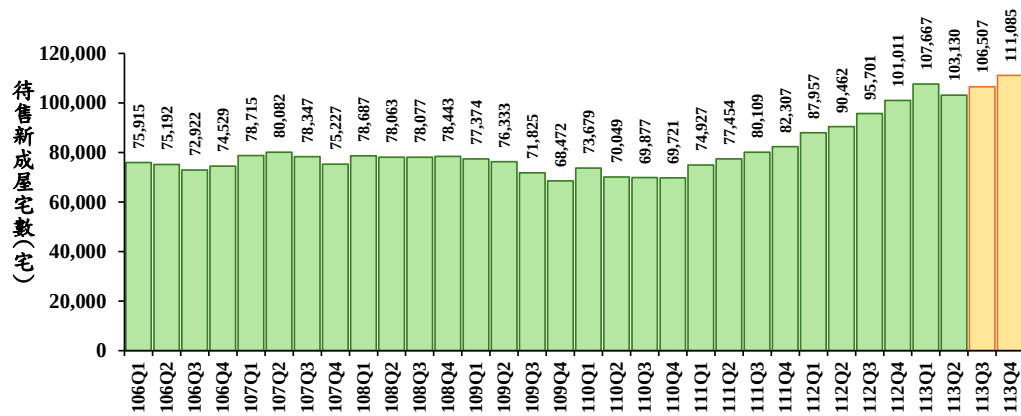


圖 1 106 年第 1 季至 113 年第 4 季全國待售新成屋宅數

資料來源：同表 1。

表 4 112 年第 3 季至 113 年第 4 季全國與各縣市待售新成屋宅數及 113 年第 4 季與上季比較、與上年同季比較

地區	112 年		113 年				113 年第 4 季 與上季比較		113 年第 4 季 與上年同季比較	
	第 3 季	第 4 季	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	宅數	比率	宅數	比率
全國	95,701	101,011	107,667	103,130	106,507	111,085	4,578	4.3	10,074	10.0
新北市	18,448	20,367	21,557	20,452	19,878	20,542	664	3.3	175	0.9
臺北市	3,721	3,782	4,192	3,875	4,085	4,468	383	9.4	686	18.1
桃園市	16,801	17,246	17,955	17,796	18,074	18,873	799	4.4	1,627	9.4
臺中市	15,114	15,771	16,733	15,925	17,637	17,121	-516	-2.9	1,350	8.6
臺南市	8,417	9,548	10,781	10,212	10,445	11,133	688	6.6	1,585	16.6
高雄市	11,595	12,233	13,010	12,165	12,211	13,901	1,690	13.8	1,668	13.6
宜蘭縣	2,389	2,433	2,563	2,338	2,337	2,429	92	3.9	-4	-0.2
新竹縣	4,687	4,772	5,155	4,896	4,969	5,325	356	7.2	553	11.6
苗栗縣	1,871	1,904	2,177	2,039	2,235	2,160	-75	-3.4	256	13.5
彰化縣	2,924	3,090	3,246	3,262	3,655	3,560	-95	-2.6	470	15.2
南投縣	888	880	822	779	841	891	50	6.0	11	1.3
雲林縣	1,712	1,659	1,619	1,510	1,717	1,693	-24	-1.4	34	2.1
嘉義縣	808	812	878	801	931	1,502	571	61.3	690	85.0
屏東縣	1,667	1,698	1,936	1,801	2,056	2,049	-7	-0.3	351	20.7
臺東縣	176	188	225	229	276	273	-3	-1.1	85	45.2
花蓮縣	526	550	565	662	672	777	105	15.6	227	41.3
澎湖縣	62	62	65	63	53	92	39	73.6	30	48.4
基隆市	1,429	1,417	1,288	1,399	1,325	1,464	139	10.5	47	3.3
新竹市	1,517	1,608	1,843	1,796	1,913	1,667	-246	-12.9	59	3.7
嘉義市	687	735	815	868	918	900	-18	-2.0	165	22.5
金門縣	255	249	235	255	272	258	-14	-5.2	9	3.6
連江縣	7	7	7	7	7	7	-	-	-	-

資料來源：同表 1。

註：統計表常用符號「-」表示數值為絕對 0。

表 5 113 年第 4 季待售新成屋宅數量超過 2,000 宅鄉鎮市區

單位：宅

縣市	鄉鎮市區	待售新成屋 宅數	縣市	鄉鎮市區	待售新成屋 宅數
新北市	板橋區	3,526	桃園市	龜山區	4,737
	新莊區	2,420		中壢區	3,930
	三重區	2,256		桃園區	3,370
	淡水區	2,090	高雄市	楠梓區	2,136
臺中市	北屯區	4,446		三民區	2,034

資料來源：同表 1。