

內政統計通報

115年第29週

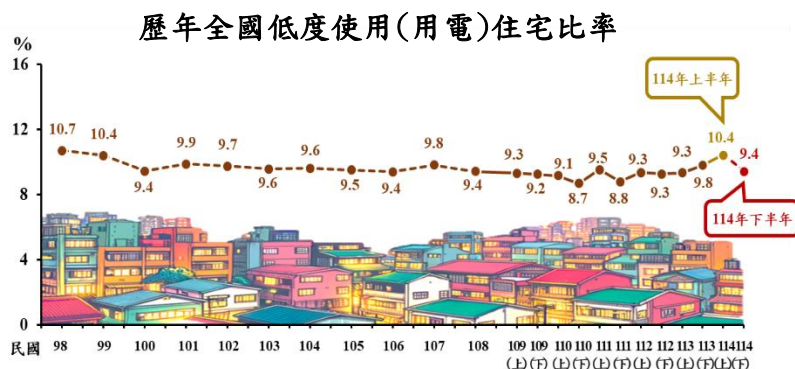
內政部統計處

115年7月20日

114年下半年待售新成屋宅數增至11.3萬宅；低度使用（用電）住宅比率為9.4%

◎ 114年第4季全國待售新成屋11.3萬宅，為統計以來最高點，主要係推案增加所致，惟較114年第3季11.2萬宅增幅已見趨緩。

◎ 114年下半年全國低度使用（用電）住宅為89.5萬宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率為9.4%，較上期（114年上半年）減少1.0個百分點，空屋利用率已見提升。



資料來源：114年下半年低度使用（用電）住宅及114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。

114年第4季待售新成屋及114年下半年低度使用（用電）住宅統計結果³摘要分析如下：

一、待售新成屋概況

(一) 全國：全國待售新成屋宅數於109年第3季至110年第4季呈現平穩，均維持在7萬宅左右，自111年第1季起呈現上升趨勢，至114年第4季增至11萬2,501宅，為統計以來最高點，較上季（114年第3季）增加50宅（+0.0%），較上年同季（113年第4季）增加1,416宅（+1.3%）。觀察近年核發建築物（住宅類）使用執照量，自108年9.2萬宅上升至114年14.2萬宅，顯示待售新成屋增加係因推案量逐漸完工所致；114年第4季雖逾11萬宅，惟增幅已見趨緩。

(二) 直轄市：114年第4季直轄市待售新成屋數量，由高至低依序為桃園市1萬9,856宅、新北市1萬9,233宅、臺中市1萬7,514宅、高雄市1萬5,965宅、臺南市1萬1,194宅，臺北市4,710宅；與上季比較，以桃園市增加654宅最多，高雄市增加335次之；與上年同季比較，以高雄市增加2,064宅最多，桃園市增加983宅次之。

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、下半年採用台灣電力股份有限公司每年5、6月及11、12月之抄表資料進行統計，其對應之實際用電期間分別為同年之3、4月及9、10月。

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。

(三) 其他縣市：114年第4季非直轄市之各縣市待售新成屋數量，以新竹縣4,403宅最多，彰化縣3,874宅次之，宜蘭縣2,685宅居第3。與上季比較，以彰化縣增加493宅最多，新竹縣則減少457宅最多；與上年同季比較，以苗栗縣增加364宅最多，新竹縣則減少922宅最多。

(四) 鄉鎮市區：114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，桃園市龜山區、中壢區、桃園區，臺中市北屯區、西屯區，高雄市楠梓區及鳳山區等10個區。

二、低度使用（用電）住宅概況：本期（114年下半年）全國低度使用住宅比率9.4%，僅澎湖縣及連江縣較上期增加。

(一) 全國：長期趨勢觀察，98年至110年下半年之全國低度使用住宅比率呈現緩降趨勢，111年上半年出現反彈後，近年則呈波動現象。本期全國低度使用住宅宅數為89萬4,582宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.4%，較上期（114年上半年）10.4%減少1.0個百分點，較上年同期（113年下半年）9.8%減少0.4個百分點，係因近年政府積極推動住宅政策，其中「300億元中央擴大租金補貼」專案，截至114年第3季，累計核定戶數已近58萬戶，較113年第4季續增5.6%，有效活化閒置住宅並提升空屋利用率。

(二) 直轄市：本期直轄市低度使用(用電)住宅宅數，以高雄市11萬9,437宅最高，其餘依序為新北市11萬9,168宅、臺中市10萬140宅、臺南市8萬3,353宅、桃園市8萬1,932宅及臺北市5萬8,648宅，高雄市低度使用(用電)住宅宅數首次超越新北市居冠。低度使用（用電）住宅比率，以臺北市6.4%最低，其餘依序為新北市6.8%、桃園市8.5%、臺中市8.6%、高雄市10.3%及臺南市10.9%。

(三) 其他縣市：本期非直轄市之各縣市低度使用(用電)住宅宅數，最低3個縣市分別為連江縣439宅、金門縣4,149宅及澎湖縣5,078宅；最高之3個縣市分別為彰化縣4萬7,159宅、屏東縣3萬6,212宅及雲林縣3萬5,387宅。低度使用（用電）住宅比率，最低之3個縣市分別為新竹市7.8%、新竹縣8.7%及彰化縣11.0%；最高之3個縣市分別為金門縣16.2%、臺東縣15.5%及澎湖縣14.6%。

(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6個增至14個，集中於雙北及桃園市地區；大於20%者由50個減至38個，仍以偏鄉居多。

1. 本期低度使用（用電）住宅比率小於6%者，包括新北市永和區、樹林區、中和區、板橋區、新莊區、土城區、泰山區、蘆洲區；臺北市文山區、松山區、南港區、信義區、內湖區；桃園市蘆竹區等14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、坪林區、烏來區及石碇區；臺南市左鎮區、楠西區、龍崎區、大內區及後壁區；高雄市甲仙區、六龜區及杉林區；宜蘭縣礁溪鄉；新竹縣五峰鄉；

南投縣仁愛鄉；嘉義縣義竹鄉、大埔鄉及布袋鎮；花蓮縣豐濱鄉及富里鄉；雲林縣臺西鄉；澎湖縣白沙鄉、望安鄉、湖西鄉及西嶼鄉；屏東縣霧臺鄉及枋山鄉；臺東縣卑南鄉、大武鄉、達仁鄉、東河鄉及長濱鄉；金門縣金沙鎮；連江縣莒光鄉等38個鄉鎮市區。

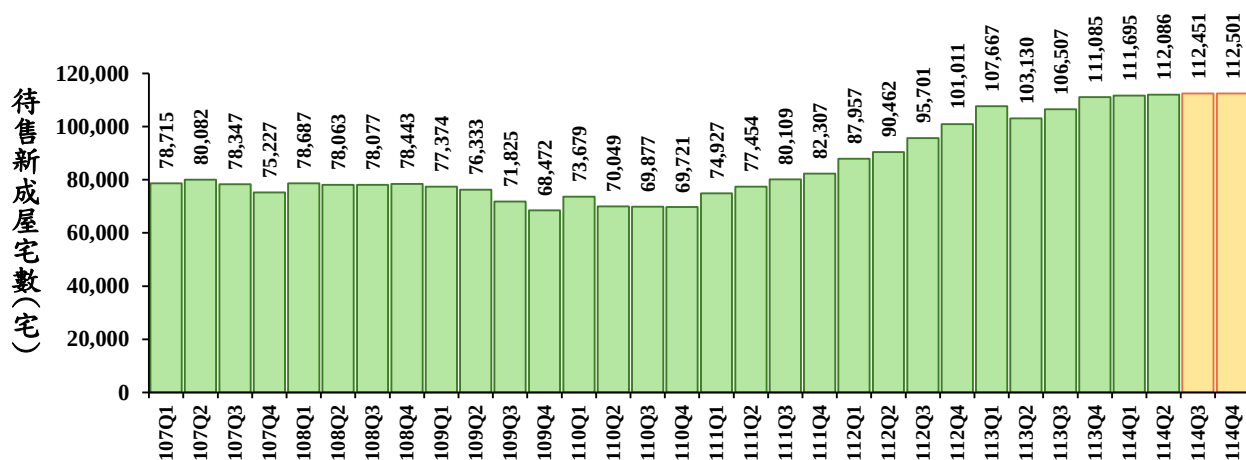


圖 1 107 年第 1 季至 114 年第 4 季全國待售新成屋宅數

資料來源：114 年下半年低度使用（用電）住宅及 114 年第 3 季、第 4 季待售新成屋統計資訊簡冊。

表 1 108 年至 114 年第 4 季核發建築物（住宅類）使用執照概況

單位：宅

資料期	核發建築物 使用執照 (住宅類)(宅)	上(下)半年 合計	資料期	核發建築物 使用執照 (住宅類)(宅)	上(下)半年 合計
108 年	91,500		112 年	117,739	
Q1	21,629	44,167	Q1	21,543	50,888
Q2	22,538		Q2	29,345	
Q3	24,028	47,333	Q3	33,072	66,851
Q4	23,305		Q4	33,779	
109 年	97,459		113 年	137,685	
Q1	20,168	41,815	Q1	31,318	63,670
Q2	21,647		Q2	32,352	
Q3	26,754	55,644	Q3	37,750	74,015
Q4	28,890		Q4	36,265	
110 年	104,142		114 年	142,234	
Q1	23,447	46,352	Q1	31,522	69,548
Q2	22,905		Q2	38,026	
Q3	26,934	57,790	Q3	36,692	72,686
Q4	30,856		Q4	35,994	
111 年	111,397				
Q1	26,681	51,085			
Q2	24,404				
Q3	28,413	60,312			
Q4	31,899				

資料來源：本部地政司、國土管理署（公務登記）

說明：此表使用執照係不含農舍、國家公園管理署及內政部指定特設主管建築機關。

表 2 113 年第 3 季至 114 年第 4 季全國與各縣市待售新成屋宅數
及 114 年第 4 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	113 年		114 年				114 年第 4 季 與上季比較		114 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	106,507	111,085	111,695	112,086	112,451	112,501	50	0.0	1,416	1.3
新北市	19,878	20,542	19,988	19,597	20,433	19,233	-1,200	-5.9	-1,309	-6.4
臺北市	4,085	4,468	4,317	4,142	4,584	4,710	126	2.7	242	5.4
桃園市	18,074	18,873	19,128	20,150	19,202	19,856	654	3.4	983	5.2
臺中市	17,637	17,121	17,796	18,327	17,924	17,514	-410	-2.3	393	2.3
臺南市	10,445	11,133	11,019	11,468	11,204	11,194	-10	-0.1	61	0.5
高雄市	12,211	13,901	14,852	14,251	15,630	15,965	335	2.1	2,064	14.8
宜蘭縣	2,337	2,429	2,298	2,336	2,441	2,685	244	10.0	256	10.5
新竹縣	4,969	5,325	5,201	4,744	4,860	4,403	-457	-9.4	-922	-17.3
苗栗縣	2,235	2,160	2,597	2,585	2,430	2,524	94	3.9	364	16.9
彰化縣	3,655	3,560	3,505	3,475	3,381	3,874	493	14.6	314	8.8
南投縣	841	891	906	1,014	1,073	970	-103	-9.6	79	8.9
雲林縣	1,717	1,693	1,630	1,550	1,474	1,435	-39	-2.6	-258	-15.2
嘉義縣	931	1,502	1,277	1,229	1,021	1,227	206	20.2	-275	-18.3
屏東縣	2,056	2,049	2,059	2,282	2,123	2,190	67	3.2	141	6.9
臺東縣	276	273	256	274	238	241	3	1.3	-32	-11.7
花蓮縣	672	777	708	689	653	692	39	6.0	-85	-10.9
澎湖縣	53	92	89	85	90	104	14	15.6	12	13.0
基隆市	1,325	1,464	1,347	1,302	1,087	1,062	-25	-2.3	-402	-27.5
新竹市	1,913	1,667	1,598	1,576	1,630	1,518	-112	-6.9	-149	-8.9
嘉義市	918	900	842	734	683	845	162	23.7	-55	-6.1
金門縣	272	258	282	276	290	259	-31	-10.7	1	0.4
連江縣	7	7	-	-	-	-	-	--	-7	-100.0

資料來源：同圖 1。

註：統計表常用符號「-」表示數值為絕對 0；符號「--」表示數值無意義（如分母為零、正負值比較增減率）。

表 3 114 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	3,051	臺中市	北屯區	4,049
	新莊區	2,189		西屯區	2,460
	三重區	2,151	高雄市	楠梓區	2,534
桃園市	龜山區	4,275		鳳山區	2,146
	中壢區	3,577			
	桃園區	3,385			

資料來源：同圖 1。

表 4 113 年下半年至 114 年下半年全國低度使用（用電）住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	113 年下半年			114 年上半年			114 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	9,337,920	914,196	9.8	9,401,186	980,609	10.4	9,472,834	894,582	9.4
新北市	1,722,154	128,361	7.5	1,732,855	135,238	7.8	1,742,248	119,168	6.8
臺北市	911,591	64,676	7.1	913,092	65,717	7.2	917,280	58,648	6.4
桃園市	934,661	87,331	9.3	948,437	93,782	9.9	960,805	81,932	8.5
臺中市	1,141,073	103,763	9.1	1,151,450	108,068	9.4	1,166,676	100,140	8.6
臺南市	749,991	79,647	10.6	756,139	87,868	11.6	763,439	83,353	10.9
高雄市	1,140,170	123,009	10.8	1,147,456	132,147	11.5	1,159,509	119,437	10.3
宜蘭縣	202,288	30,167	14.9	203,376	32,070	15.8	204,933	29,716	14.5
新竹縣	234,669	22,522	9.6	236,984	22,875	9.7	238,820	20,776	8.7
苗栗縣	216,210	23,904	11.1	217,690	27,893	12.8	219,210	24,688	11.3
彰化縣	423,597	46,226	10.9	425,964	50,386	11.8	428,352	47,159	11.0
南投縣	174,378	22,259	12.8	175,206	24,131	13.8	172,430	22,056	12.8
雲林縣	248,627	34,139	13.7	249,600	37,656	15.1	251,120	35,387	14.1
嘉義縣	181,372	23,784	13.1	182,023	27,884	15.3	182,919	26,112	14.3
屏東縣	303,403	34,331	11.3	305,208	37,710	12.4	306,932	36,212	11.8
臺東縣	88,288	13,566	15.4	88,482	14,287	16.1	88,677	13,721	15.5
花蓮縣	133,901	19,014	14.2	134,064	20,060	15.0	134,486	18,760	13.9
澎湖縣	34,218	4,309	12.6	34,447	5,000	14.5	34,739	5,078	14.6
基隆市	171,339	20,605	12.0	171,487	22,330	13.0	171,556	19,833	11.6
新竹市	186,819	14,882	8.0	187,148	16,358	8.7	187,973	14,641	7.8
嘉義市	110,936	12,811	11.5	111,479	14,355	12.9	111,801	13,177	11.8
金門縣	24,883	4,307	17.3	25,243	4,379	17.3	25,557	4,149	16.2
連江縣	3,352	583	17.4	3,356	415	12.4	3,372	439	13.0

資料來源：同圖 1。

表 5 111 年第 4 季至 114 年第 3 季全國租金補貼戶數

單位：戶

地區	111 年第 4 季	112 年第 4 季	113 年第 4 季	114 年第 3 季
全國	202,709	267,180	548,100	579,004
新北市	40,290	51,531	88,526	87,190
臺北市	27,923	32,523	55,812	64,746
桃園市	28,490	41,327	70,539	78,307
臺中市	31,474	41,101	116,674	115,237
臺南市	15,144	20,245	48,053	50,413
高雄市	26,690	34,781	67,300	73,659
宜蘭縣	2,786	4,170	6,936	6,768
新竹縣	1,997	2,600	4,880	5,877
苗栗縣	1,849	2,512	6,617	7,325
彰化縣	3,521	4,324	9,853	12,543
南投縣	1,957	3,489	6,231	6,386
雲林縣	2,132	4,164	11,573	11,110
嘉義縣	1,756	2,774	7,997	6,440
屏東縣	4,288	5,376	11,862	14,309
臺東縣	1,089	1,536	3,558	3,774
花蓮縣	2,479	4,061	7,137	8,911
澎湖縣	333	435	882	966
基隆市	2,648	3,000	6,507	6,680
新竹市	2,738	3,643	8,800	8,976
嘉義市	2,327	2,720	6,802	7,634
金門縣	777	828	1,518	1,706
連江縣	13	33	39	41

資料來源：內政部不動產資訊平台。

表 6 114 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	永和區	5.6	臺北市	文山區	5.9
	樹林區	5.5		松山區	5.6
	中和區	5.2		南港區	5.2
	板橋區	5.2		信義區	5.1
	新莊區	5.2		內湖區	4.5
	土城區	5.0	桃園市	蘆竹區	5.9
	泰山區	4.6			
	蘆洲區	3.8			

資料來源：同表 1。

表 7 114 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	30.8	嘉義縣	義竹鄉	25.7
	三芝區	26.3		大埔鄉	22.8
	石門區	26.1		布袋鎮	21.0
	平溪區	22.1	花蓮縣	豐濱鄉	25.7
	雙溪區	21.7		富里鄉	21.9
	坪林區	21.4	雲林縣	臺西鄉	23.8
	烏來區	20.9		白沙鄉	25.1
	石碇區	20.4	澎湖縣	望安鄉	23.0
臺南市	左鎮區	28.0		湖西鄉	22.8
	楠西區	26.2		西嶼鄉	22.3
	龍崎區	23.9	屏東縣	霧臺鄉	28.5
	大內區	20.7		枋山鄉	21.9
	後壁區	20.1	臺東縣	卑南鄉	30.3
高雄市	甲仙區	22.8		大武鄉	23.4
	六龜區	22.5		達仁鄉	22.7
	杉林區	20.0		東河鄉	21.7
宜蘭縣	礁溪鄉	27.5		長濱鄉	20.6
新竹縣	五峰鄉	27.7	金門縣	金沙鎮	22.1
南投縣	仁愛鄉	20.7	連江縣	莒光鄉	23.1

資料來源：同圖 1。