

內政統計通報

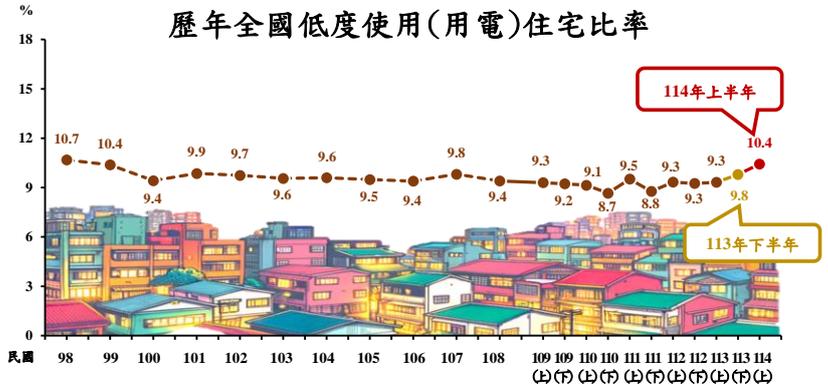
115年第7週

內政部統計處
115年2月16日

114年上半年低度使用住宅比率為10.4%；待售新成屋宅數緩增至11.2萬宅

◎ 114年上半年全國低度使用(用電)住宅98.1萬宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率10.4%，較上期(113年下半年)增加0.6個百分點。

◎ 全國待售新成屋自111年第1季以來逐季緩增，114年第2季增至11.2萬宅，為統計以來最高點，係因推案量逐漸完工所致。



資料來源：114年上半年低度使用(用電)住宅及114年第1季、第2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年上半年低度使用(用電)住宅及114年第2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(114年上半年)全國低度使用住宅比率較上期上升，6都以南部增幅較大。

(一) 全國：本期全國低度使用住宅宅數為98萬609宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率10.4%，較上期(113年下半年)9.8%增加0.6個百分點，為統計以來的次高點。

(二) 直轄市：本期直轄市低度使用(用電)住宅比率，以臺北市7.2%最低，其餘依序為新北市7.8%、臺中市9.4%、桃園市9.9%、高雄市11.5%、臺南市11.6%。

(三) 其他縣市：本期非直轄市之各縣市低度使用(用電)住宅比率，最低之3個縣市分別為新竹市8.7%、新竹縣9.7%及彰化縣11.8%；最高之3個縣市分別為金門縣17.4%、臺東縣16.2%及宜蘭縣15.8%。

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11個減至6個，集中於雙北地區；大於20%者由31個增至50個，仍以偏鄉居多。

1. 本期低度使用（用電）住宅比率小於6%者，包括新北市新莊區、中和區、蘆洲區；臺北市松山區、信義區、內湖區等6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、坪林區、雙溪區、烏來區、金山區及貢寮區；臺中市和平區、中區；臺南市楠西區、左鎮區、龍崎區、後壁區、大內區及東山區；高雄市六龜區、甲仙區、杉林區及田寮區；屏東縣霧臺鄉；澎湖縣白沙鄉、西嶼鄉及湖西鄉；金門縣金沙鎮；連江縣莒光鄉；宜蘭縣礁溪鄉；新竹縣五峰鄉；苗栗縣南庄鄉；南投縣仁愛鄉、國姓鄉及中寮鄉；雲林縣臺西鄉、水林鄉；嘉義縣義竹鄉、大埔鄉、布袋鎮、番路鄉及鹿草鄉；花蓮縣豐濱鄉、富里鄉、鳳林鎮及壽豐鄉；臺東縣卑南鄉、長濱鄉、大武鄉、東河鄉、達仁鄉及成功鎮等50個鄉鎮市區。

二、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2季增至11萬2,086宅，為統計以來最高點，較上季（114年第1季）增加391宅（+0.4%），較上年同季（113年第2季）增加8,956宅（+8.7%），係因推案量逐漸完工所致，全國待售新成屋仍維持11萬宅以上。
- (二) 直轄市：114年第2季直轄市待售新成屋數量，由高至低依序為桃園市2萬150宅、新北市1萬9,597宅、臺中市1萬8,327宅、高雄市1萬4,251宅、臺南市1萬1,468宅、臺北市4,142宅；與上季比較，以桃園市增加1,022宅最多，臺中市增加531次之；與上年同季比較，以臺中市增加2,402宅最多，桃園市增加2,354宅次之。
- (三) 其他縣市：114年第2季非直轄市之各縣市待售新成屋數量，以新竹縣4,744宅最多，彰化縣3,475宅次之，苗栗縣2,585宅居第3。與上季比較，以屏東縣增加223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546宅最多，新竹市則減少220宅最多。
- (四) 鄉鎮市區：114年第2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、三重區及新莊區，桃園市龜山區、中壢區及桃園區，臺中市北屯區，高雄市三民區、鳳山區及楠梓區等10個鄉鎮市區。

表 1 113 年上半年至 114 年上半年全國低度使用（用電）住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	113 年上半年			113 年下半年			114 年上半年		
	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	9,255,396	862,446	9.3	9,337,920	914,196	9.8	9,401,186	980,609	10.4
新北市	1,711,127	126,913	7.4	1,722,154	128,361	7.5	1,732,855	135,238	7.8
臺北市	908,850	61,548	6.8	911,591	64,676	7.1	913,092	65,717	7.2
桃園市	921,355	81,491	8.8	934,661	87,331	9.3	948,437	93,782	9.9
臺中市	1,124,468	95,566	8.5	1,141,073	103,763	9.1	1,151,450	108,068	9.4
臺南市	743,339	74,523	10.0	749,991	79,647	10.6	756,139	87,868	11.6
高雄市	1,130,964	114,515	10.1	1,140,170	123,009	10.8	1,147,456	132,147	11.5
宜蘭縣	200,552	30,154	15.0	202,288	30,167	14.9	203,376	32,070	15.8
新竹縣	231,461	20,705	9.0	234,669	22,522	9.6	236,984	22,875	9.7
苗栗縣	212,195	22,609	10.7	216,210	23,904	11.1	217,690	27,893	12.8
彰化縣	420,569	43,046	10.2	423,597	46,226	10.9	425,964	50,386	11.8
南投縣	173,138	20,785	12.0	174,378	22,259	12.8	175,206	24,131	13.8
雲林縣	245,938	31,581	12.8	248,627	34,139	13.7	249,600	37,656	15.1
嘉義縣	179,058	20,887	11.7	181,372	23,784	13.1	182,023	27,884	15.3
屏東縣	301,645	31,168	10.3	303,403	34,331	11.3	305,208	37,710	12.4
臺東縣	88,137	13,156	14.9	88,288	13,566	15.4	88,482	14,287	16.2
花蓮縣	133,730	18,209	13.6	133,901	19,014	14.2	134,064	20,060	15.0
澎湖縣	34,120	3,820	11.2	34,218	4,309	12.6	34,447	5,000	14.5
基隆市	170,748	20,873	12.2	171,339	20,605	12.0	171,487	22,330	13.0
新竹市	185,797	14,035	7.6	186,819	14,882	8.0	187,148	16,358	8.7
嘉義市	110,463	12,199	11.0	110,936	12,811	11.5	111,479	14,355	12.9
金門縣	24,645	4,320	17.5	24,883	4,307	17.3	25,243	4,379	17.4
連江縣	3,097	343	11.1	3,352	583	17.4	3,356	415	12.4

資料來源：114 年上半年低度使用（用電）住宅及 114 年第 1 季、第 2 季待售新成屋統計資訊簡冊。

表 2 114 年上半年全國低度使用（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	新莊區	5.9	臺北市	松山區	5.9
	中和區	5.9		信義區	5.8
	蘆洲區	4.7		內湖區	5.1

資料來源：同表 1。

表 3 114 年上半年全國低度使用（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	32.5	新竹縣	五峰鄉	27.3
	三芝區	27.0	苗栗縣	南庄鄉	22.0
	石門區	25.5	臺中市	和平區	21.7
	平溪區	23.3		中區	20.2
	坪林區	23.2	南投縣	仁愛鄉	21.6
	雙溪區	22.7		國姓鄉	21.0
	烏來區	21.7		中寮鄉	20.9
	金山區	21.2	雲林縣	臺西鄉	24.7
	貢寮區	20.3		水林鄉	20.6
宜蘭縣	礁溪鄉	32.0	屏東縣	霧臺鄉	32.7
臺南市	楠西區	27.5	嘉義縣	義竹鄉	25.6
	左鎮區	27.3		大埔鄉	25.1
	龍崎區	24.2		布袋鎮	22.1
	後壁區	20.9		番路鄉	20.7
	大內區	20.6		鹿草鄉	20.2
	東山區	20.0	花蓮縣	豐濱鄉	25.2
高雄市	六龜區	23.8		富里鄉	24.5
	甲仙區	22.9		鳳林鎮	21.4
	杉林區	21.3	壽豐鄉	20.8	
	田寮區	20.5	臺東縣	卑南鄉	32.0

表 3 114 年上半年全國低度使用（用電）住宅比率較高（大於 20%）鄉鎮市區（續）

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
澎湖縣	白沙鄉	22.8	臺東縣	長濱鄉	23.5
	西嶼鄉	22.4		大武鄉	22.7
	湖西鄉	21.0		東河鄉	21.6
金門縣	金沙鎮	21.5		達仁鄉	21.4
連江縣	莒光鄉	23.4		成功鎮	20.7

資料來源：同表 1。

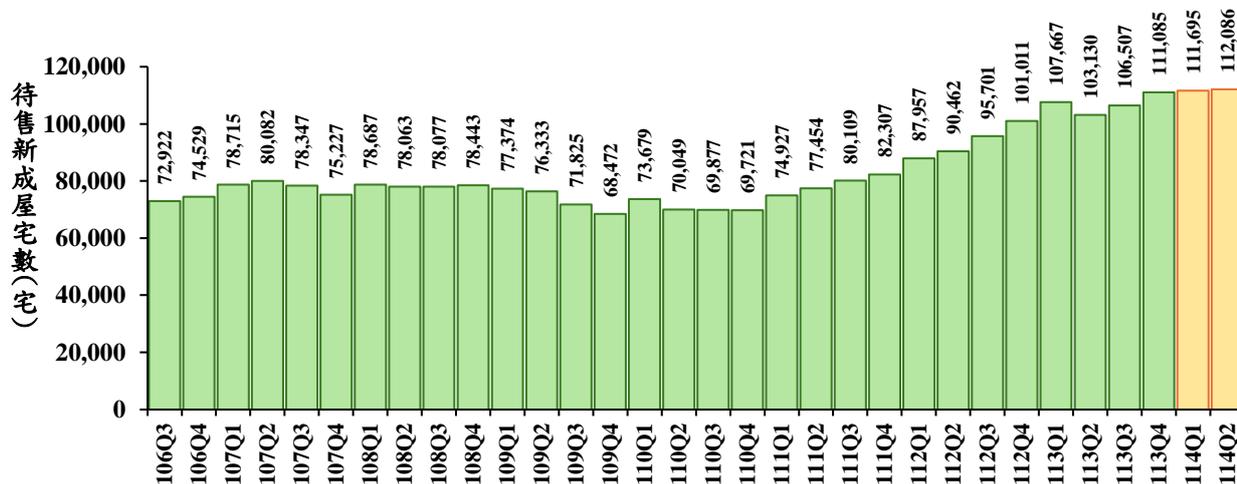


圖 1 106 年第 3 季至 114 年第 2 季全國待售新成屋宅數

資料來源：同表 1。

表 4 113 年第 1 季至 114 年第 2 季全國與各縣市待售新成屋宅數及 114 年第 2 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 2 季 與上季比較		114 年第 2 季 與上年同季比較	
	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	第 1 季	第 2 季	宅數	比率	宅數	比率
全國	107,667	103,130	106,507	111,085	111,695	112,086	391	0.4	8,956	8.7
新北市	21,557	20,452	19,878	20,542	19,988	19,597	-391	-2.0	-855	-4.2
臺北市	4,192	3,875	4,085	4,468	4,317	4,142	-175	-4.1	267	6.9
桃園市	17,955	17,796	18,074	18,873	19,128	20,150	1,022	5.3	2,354	13.2
臺中市	16,733	15,925	17,637	17,121	17,796	18,327	531	3.0	2,402	15.1
臺南市	10,781	10,212	10,445	11,133	11,019	11,468	449	4.1	1,256	12.3
高雄市	13,010	12,165	12,211	13,901	14,852	14,251	-601	-4.1	2,086	17.2
宜蘭縣	2,563	2,338	2,337	2,429	2,298	2,336	38	1.7	-2	-0.1
新竹縣	5,155	4,896	4,969	5,325	5,201	4,744	-457	-8.8	-152	-3.1
苗栗縣	2,177	2,039	2,235	2,160	2,597	2,585	-12	-0.5	546	26.8
彰化縣	3,246	3,262	3,655	3,560	3,505	3,475	-30	-0.9	213	6.5
南投縣	822	779	841	891	906	1,014	108	11.9	235	30.2
雲林縣	1,619	1,510	1,717	1,693	1,630	1,550	-80	-4.9	40	2.7
嘉義縣	878	801	931	1,502	1,277	1,229	-48	-3.8	428	53.4
屏東縣	1,936	1,801	2,056	2,049	2,059	2,282	223	10.8	481	26.7
臺東縣	225	229	276	273	256	274	18	7.0	45	19.7
花蓮縣	565	662	672	777	708	689	-19	-2.7	27	4.1
澎湖縣	65	63	53	92	89	85	-4	-4.5	22	34.9
基隆市	1,288	1,399	1,325	1,464	1,347	1,302	-45	-3.3	-97	-6.9
新竹市	1,843	1,796	1,913	1,667	1,598	1,576	-22	-1.4	-220	-12.3
嘉義市	815	868	918	900	842	734	-108	-12.8	-134	-15.4
金門縣	235	255	272	258	282	276	-6	-2.1	21	8.2
連江縣	7	7	7	7	-	-	-	--	-7	-100.0

資料來源：同表 1。

註：統計表常用符號「-」表示數值為絕對 0。

表 5 114 年第 2 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	3,295	臺中市	北屯區	4,068
	三重區	2,247		高雄市	三民區
	新莊區	2,090	鳳山區		2,140
桃園市	龜山區	4,970	楠梓區		2,045
	中壢區	3,893			
	桃園區	3,392			

資料來源：同表 1。