

內政統計通報

113年第46週

內政部統計處
113年11月16日

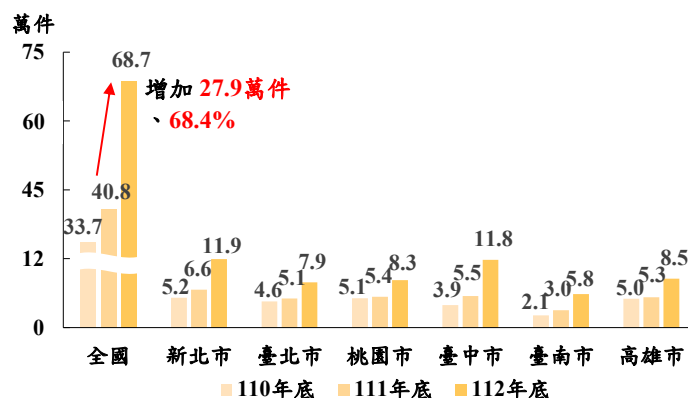
112年底內政部已取得68.7萬件租賃契約，相較111年底增加27.9萬件(+68.4%)

◎ 112 年底內政部掌握有效租賃契約

計 68.7 萬件，相較 111 年底增加 27.9 萬件 (+68.4%)。

◎ 112 年底租金補貼率（補貼金額占租金比率）中位數為 48.0%，代表全國一半以上受補貼家戶，租金負擔減少程度超過 48.0%；男性租金補貼率為 48.0%，略高於女性之 46.7%。

近 3 年直轄市有效租賃契約數



資料來源：內政部統計處彙整。

為落實對全國租屋族的照顧，行政院於 111 年 7 月正式實施「300 億元中央擴大租金補貼」專案，截至 113 年 7 月底止，全國受理逾 80 萬件、核定補助已達 60.7 萬餘件，並針對單身青年、新婚、育有未成年子女、社會弱勢及經濟弱勢戶加碼補貼，有效減輕民眾租屋負擔。本分析為呈現租賃市場現況，依據 112 年底之租金補貼資料，結合租賃實價登錄及包租代管資料進行分析。

一、有效租賃契約¹

(一) 全國：內政部為實現居住正義，各項補貼政策措施逐年增加，掌握之有效租賃契約亦逐年成長，112 年底共有 68.7 萬件，其中租金補貼 59.9 萬件最多（包括尚未核准或未符合資格之租賃契約），其次為包租代管 6.7 萬件及租賃實價登錄 2.1 萬件；相較 111 年底有效契約增加 27.9 萬件 (+68.4%)。

(二) 直轄市：112 年底各直轄市中以新北市有效契約 11.9 萬件最多，其次為臺中市 11.8 萬件，高雄市 8.5 萬件再次之；相較 111 年底以臺中市增加 6.3 萬件最多 (+115.5%)，新北市增加 5.3 萬件 (+80.8%) 次之，高雄市增加 3.2 萬件 (+61.7%) 居第 3。

二、承租人²特性分析

(一) 全國：112 年底以女性承租人占 55.1%，較男性占 44.9% 多 10.2 個百分點；承租人年齡以 20-29 歲族群占 29.4% 最多，其次分別為 40-49 歲（占 19.0%）及 30-39

¹ 有效租賃契約係指 112 年 12 月 31 日租賃關係仍存續者（租賃實價登錄則以租賃日期加 365 日為契約期間）。

² 以申請或登記代表人統計，非實居整體情形，例如夫妻家庭戶申請租金補貼，僅對申請者性別、年齡等特徵進行統計。

歲（占 18.2%）。

（二）租約來源：

1. 性別：112 年底各類租約資料來源以租金補貼占 8 成 7 為大宗，各類來源均以女性承租人占多數，其中以包租代管之女性占 57.6% 最高，租賃實價登錄 52.4% 最低。
2. 年齡組別：租金補貼承租人年齡以 20-29 歲族群占 30.2% 居多，其次分別為 40-49 歲（占 18.6%）及 30-39 歲（占 17.2%）；包租代管及租賃實價登錄之年齡分布大致相同，均以 30-39 歲為多數，分占 26.4%、25.8% 為多數，其次分別為 20-29 歲（分占 23.1%、24.6%）及 40-49 歲（分占 21.6%、22.3%）。

（三）區域別：

1. 性別：112 年底各直轄市均以女性承租人占多數，介於 5 成 4 至 5 成 7 之間，其中以臺中市之女性占 56.7% 最多，其次依序為臺北市 56.0%、高雄市 55.2%，均高於全國女性占比 55.1%。
2. 年齡組別：各直轄市承租人年齡均以 20-29 歲族群居多，臺中市及臺南市占比超過 3 成 7，其餘直轄市均介於 2 至 3 成之間。
3. 交叉分析：觀察全國各年齡層的性別比，直轄市除新北市、桃園市未滿 20 歲，以及 60-69 歲、70 歲以上大多以男性居多外，其餘均以女性承租人占多數。另非直轄市 30-39 歲、40-49 歲及 50-59 歲區間女性承租人多於男性，餘皆為男性多於女性。

三、補貼政策效果

- （一）全國：112 年底租金補貼率（補貼金額占租金比率）中位數為 48.0%，相較 111 年底為持平，代表全國一半以上受補貼家戶，租金負擔減少程度超過 48.0%，顯示租金補貼政策大幅減輕民眾租屋負擔。
- （二）區域別：直轄市租金補貼率中位數為 46.0%，略低於全國租金補貼比率 48.0%，其中臺南市租金補貼中位數為 52.8% 最高，其次依序為高雄市 51.4% 及桃園市 50.9%，租金補貼率皆超過一半；而非直轄市租金補貼中位數為 53.3%，租金補貼程度較全國為高。
- （三）性別：觀察全國租金補貼率中位數，男性為 48.0%，略高於女性的 46.7%，各直轄市男性之租金補貼率均高於女性，其中，臺南市及高雄市男性租金補貼率均為 52.8% 最高，其次為桃園市 52.4%；女性租金補貼率前 3 名分別為臺南市（51.4%）、高雄市（50.4%）及桃園市（50.0%）；另無論男性或女性，新北市及臺北市之租金補貼率均低於整體，顯示相對於其他直轄市而言，補貼程度較低，可能係雙北租金水準較高影響所致。

表 1 112 年底有效租賃契約數

單位：件數、%

項目別	總計		租金補貼	包租代管		租賃 實價登錄
	件數	%			社會住宅	
全國	687,462	100.0	599,115	67,412	51,910	20,935
新北市	119,175	17.3	102,479	12,324	11,159	4,372
臺北市	78,819	11.5	68,210	5,850	5,009	4,759
桃園市	82,840	12.1	65,241	15,329	14,563	2,270
臺中市	118,158	17.2	109,103	7,780	6,967	1,275
臺南市	58,492	8.5	52,393	4,546	3,597	1,553
高雄市	85,139	12.4	76,278	6,026	4,183	2,835
非直轄市	144,839	21.1	125,411	15,557	6,432	3,871

資料來源：內政部統計處彙整。

表 2 112 年底承租人性別及年齡組別分布

單位：件數、%

項目別	總計 (件)	男性	女性	未滿 20歲	年齡組別					
					20-29歲	30-39歲	40-49歲	50-59歲	60-69歲	70歲 以上
總計	676,650	44.9	55.1	3.4	29.4	18.2	19.0	13.8	10.9	5.3
租金補貼	598,776	45.1	54.9	3.7	30.2	17.2	18.6	14.0	11.1	5.3
包租代管	60,839	42.4	57.6	1.3	23.1	26.4	21.6	11.8	9.5	6.3
租賃 實價登錄	17,035	47.6	52.4	1.5	24.6	25.8	22.3	13.3	8.3	4.2
新北市	118,347	45.9	54.1	2.2	22.7	19.2	21.2	15.5	12.9	6.3
臺北市	76,580	44.0	56.0	2.0	27.3	16.8	16.4	15.9	13.8	7.8
桃園市	82,286	45.3	54.7	1.8	23.5	21.7	22.4	14.6	10.6	5.3
臺中市	117,384	43.3	56.7	6.3	38.0	18.7	16.0	10.6	7.2	3.3
臺南市	57,578	45.8	54.2	4.5	37.3	15.9	16.0	11.9	9.7	4.7
高雄市	82,649	44.8	55.2	3.1	25.5	16.1	20.0	16.0	13.0	6.2
非直轄市	141,826	45.3	54.7	3.7	31.4	18.0	19.5	12.9	10.0	4.7

資料來源：同表 1。

說明：代管係指房東委託業者代為管理房屋，故未必有房客資訊；112 年底計有 1 萬 812 件年齡資料不詳。

表 3 112 年底承租人年齡組別及性別分布—按區域別

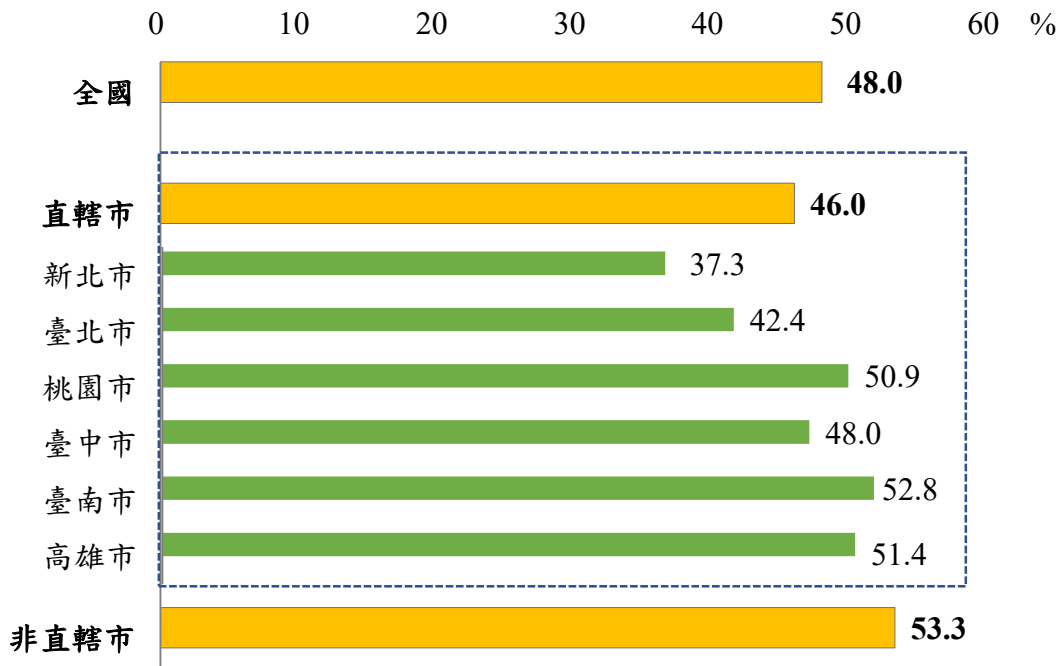
單位：%

項目別		總計	未滿 20歲	20-29歲	30-39歲	40-49歲	50-59歲	60-69歲	70歲 以上
全 國	男性	44.9	50.9	45.5	42.9	40.0	43.7	51.2	52.4
	女性	55.1	49.1	54.5	57.1	60.0	56.3	48.8	47.6
新 北 市	男性	45.9	56.1	44.6	45.5	42.4	44.7	50.7	52.8
	女性	54.1	43.9	55.4	54.5	57.6	55.3	49.3	47.2
臺 北 市	男性	44.0	43.7	41.9	45.6	41.0	38.8	48.5	56.2
	女性	56.0	56.3	58.1	54.4	59.0	61.2	51.5	43.8
桃 園 市	男性	45.3	54.4	47.0	43.3	41.4	45.3	51.3	48.1
	女性	54.7	45.6	53.0	56.7	58.6	54.7	48.7	51.9
臺 中 市	男性	43.3	48.7	41.5	43.3	39.9	42.7	51.9	54.1
	女性	56.7	51.3	58.5	56.7	60.1	57.3	48.1	45.9
臺 南 市	男性	45.8	44.7	47.0	42.1	41.0	45.6	53.0	50.8
	女性	54.2	55.3	53.0	57.9	59.0	54.4	47.0	49.2
高 雄 市	男性	44.8	48.8	45.4	41.4	38.6	45.6	52.9	50.9
	女性	55.2	51.2	54.6	58.6	61.4	54.4	47.1	49.1
非直轄市	男性	45.3	56.4	50.4	39.7	36.8	43.3	51.1	52.2
	女性	54.7	43.6	49.6	60.3	63.2	56.7	48.9	47.8

資料來源：同表 1。

說 明：同表 2。

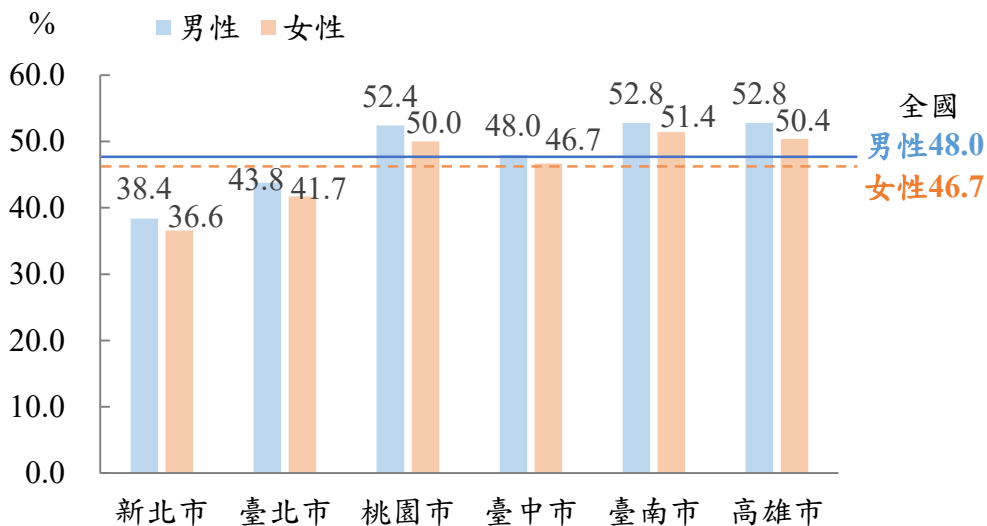
圖 1 112 年底租金補貼率中位數



資料來源：同表 1。

說明：補貼率中位數代表全國一半以上的受補貼家戶租金負擔減少程度，例如補貼率中位數 48.0%，代表全國一半以上受補貼家戶，租金負擔減少程度超過 48.0%。

圖 2 112 年底租金補貼率中位數—按性別



資料來源：同表 1。

說明：同圖 1。