

內政統計通報

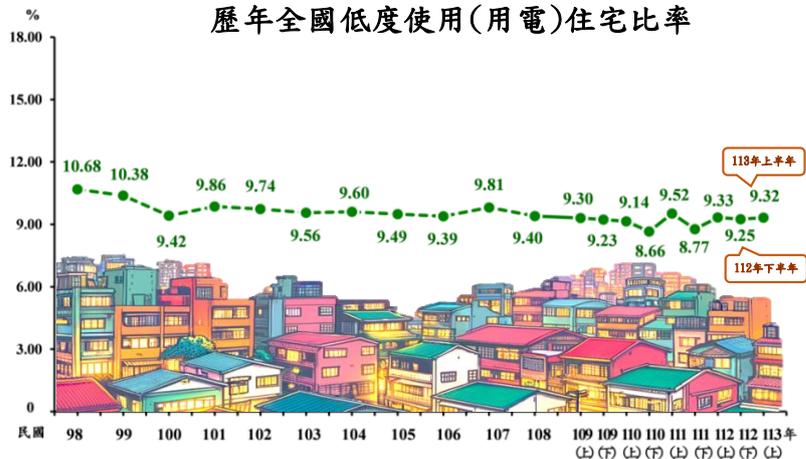
113年第51週

內政部統計處
113年12月19日

113年上半年低度使用住宅比率為9.3%；待售新成屋宅數逾10萬宅為統計以來新高

◎ 113年上半年全國低度使用(用電)住宅86.2萬宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.3%，較上期(112年下半年)增加0.1個百分點。

◎ 113年第1季為10萬7,667宅，113年第2季緩減至10萬3,130宅，113年第1、2季分別為統計以來新高與次高，係因推案量逐漸完工所致。



資料來源：113年上半年低度使用(用電)住宅及113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。

113年上半年低度使用(用電)住宅及113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(113年上半年)全國低度使用住宅比率9.32%，與上期(112年下半年)比較，6都以臺南市增加幅度較大。

(一) 全國：本期全國低度使用住宅宅數為86萬2,446宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.32%，較上期(112年下半年)9.25%微增0.07個百分點，較上年同期(112年上半年)微減0.01個百分點。

(二) 直轄市：本期直轄市低度使用(用電)住宅比率，以臺北市6.77%最低，其餘依序為新北市7.42%、臺中市8.50%、桃園市8.84%、臺南市10.03%、高雄市10.13%。

(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7.55%、

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。

新竹縣8.95%及彰化縣10.24%；最高之3個縣市分別為金門縣17.53%、宜蘭縣15.04%及臺東縣14.93%。

(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14個減至9個，集中於雙北地區；大於20%者有20個，較上期減少1個，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、土城區、新莊區、樹林區、中和區、蘆洲區；臺北市松山區、信義區、內湖區等9個鄉鎮市區。

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、平溪區、石門區及烏來區；臺南市左鎮區；高雄市那瑪夏區、甲仙區、六龜區；宜蘭縣礁溪鄉；新竹縣五峰鄉；苗栗縣獅潭鄉；雲林縣臺西鄉；臺東縣卑南鄉、綠島鄉、大武鄉及長濱鄉；花蓮縣豐濱鄉；澎湖縣白沙鄉；金門縣金沙鎮等20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1季10萬7,667宅，上升至統計以來新高，113年第2季緩減至10萬3,130宅，仍為統計以來次高，較上季減少4,537宅(-4.21%)，較上年同季(112年第2季)增加1萬2,668宅(+14.00%)，係因推案量逐漸完工所致，扣除已銷售數，全國待售新成屋仍維持10萬宅以上。

(二) 直轄市：113年第2季直轄市待售新成屋數量，由高至低依序為新北市2萬452宅、桃園市1萬7,796宅、臺中市1萬5,925宅、高雄市1萬2,165宅、臺南市1萬212宅、臺北市3,875宅；與上季比較，以新北市減少1,105宅最多，高雄市減少845宅次之；與上年同季比較，以桃園市增加2,862宅最多，高雄市增加2,410次之。

(三) 其他縣市：113年第2季各縣市待售新成屋數量，以新竹縣4,896宅最多，彰化縣3,262宅次之，宜蘭縣2,338宅居第3。與上季比較，以基隆市增加111宅最多，新竹縣則減少259宅最多；與上年同季比較，以苗栗縣增加326宅最多，宜蘭縣則減少157宅最多。

(四) 鄉鎮市區：113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、新莊區、淡水區及三重區，桃園市龜山區、桃園區及中壢區，臺中市北屯區及南屯區，高雄市三民區等10個鄉鎮市區。

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

單位：宅、%

地區	112 年上半年			112 年下半年			113 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	9,121,398	851,317	9.33	9,190,160	850,133	9.25	9,255,396	862,446	9.32
新北市	1,688,164	130,786	7.75	1,701,137	124,649	7.33	1,711,127	126,913	7.42
臺北市	905,821	64,770	7.15	907,338	61,569	6.79	908,850	61,548	6.77
桃園市	899,214	79,959	8.89	910,630	79,171	8.69	921,355	81,491	8.84
臺中市	1,102,543	92,335	8.37	1,113,792	95,133	8.54	1,124,468	95,566	8.50
臺南市	728,787	67,648	9.28	736,272	71,461	9.71	743,339	74,523	10.03
高雄市	1,115,379	111,896	10.03	1,123,088	111,919	9.97	1,130,964	114,515	10.13
宜蘭縣	197,975	30,907	15.61	198,934	29,443	14.80	200,552	30,154	15.04
新竹縣	226,008	18,911	8.37	228,571	19,305	8.45	231,461	20,705	8.95
苗栗縣	209,266	22,619	10.81	210,804	22,909	10.87	212,195	22,609	10.65
彰化縣	415,383	42,420	10.21	417,751	43,567	10.43	420,569	43,046	10.24
南投縣	171,333	20,308	11.85	172,299	20,627	11.97	173,138	20,785	12.00
雲林縣	243,063	31,323	12.89	244,699	31,504	12.87	245,938	31,581	12.84
嘉義縣	177,321	20,774	11.72	178,104	22,098	12.41	179,058	20,887	11.66
屏東縣	298,116	30,011	10.07	300,046	31,786	10.59	301,645	31,168	10.33
臺東縣	87,599	13,228	15.10	88,046	12,863	14.61	88,137	13,156	14.93
花蓮縣	132,994	17,910	13.47	133,401	17,378	13.03	133,730	18,209	13.62
澎湖縣	33,803	3,334	9.86	33,950	3,897	11.48	34,120	3,820	11.20
基隆市	169,182	21,854	12.92	169,642	19,918	11.74	170,748	20,873	12.22
新竹市	182,562	13,713	7.51	184,041	14,583	7.92	185,797	14,035	7.55
嘉義市	109,647	12,073	11.01	110,075	11,830	10.75	110,463	12,199	11.04
金門縣	24,156	4,203	17.40	24,462	4,157	16.99	24,645	4,320	17.53
連江縣	3,082	335	10.87	3,078	366	11.89	3,097	343	11.08

資料來源：113 年上半年低度使用(用電)住宅及 113 年第 1 季、第 2 季待售新成屋統計資訊簡冊。

表 2 113 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	泰山區	5.92	臺北市	松山區	5.41
	土城區	5.79		信義區	5.24
	新莊區	5.74		內湖區	4.50
	樹林區	5.74			
	中和區	5.03			
	蘆洲區	4.35			

資料來源：同表 1。

表 3 113 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	29.54	宜蘭縣	礁溪鄉	31.06
	三芝區	24.90	新竹縣	五峰鄉	24.01
	平溪區	22.82	苗栗縣	獅潭鄉	20.90
	石門區	21.55	雲林縣	臺西鄉	21.06
	烏來區	20.78	臺東縣	卑南鄉	29.02
臺南市	左鎮區	22.88		綠島鄉	25.40
高雄市	那瑪夏區	23.98		大武鄉	24.69
	甲仙區	21.65		長濱鄉	23.24
	六龜區	21.01	花蓮縣	豐濱鄉	24.41
			澎湖縣	白沙鄉	22.11
			金門縣	金沙鎮	21.95

資料來源：同表 1。

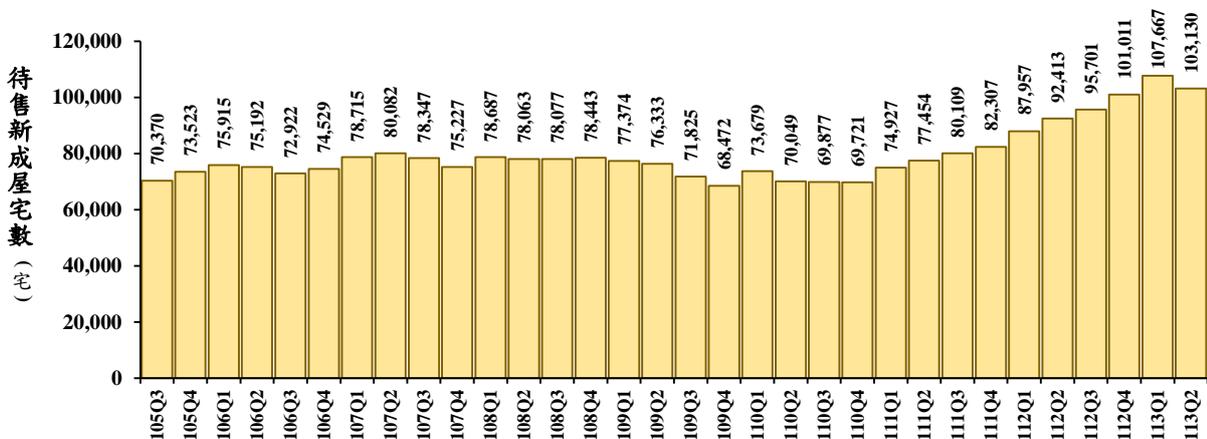


圖 1 105 年第 3 季至 113 年第 2 季全國待售新成屋宅數

資料來源：同表 1。

表 4 112 年第 1 季至 113 年第 2 季全國與各縣市待售新成屋宅數及 113 年第 2 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	112 年				113 年		113 年第 2 季 與上季比較		113 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	87,957	90,462	95,701	101,011	107,667	103,130	-4,537	-4.21	12,668	14.00
新北市	17,498	18,241	18,448	20,367	21,557	20,452	-1,105	-5.13	2,211	12.12
臺北市	3,699	3,715	3,721	3,782	4,192	3,875	-317	-7.56	160	4.31
桃園市	14,435	14,934	16,801	17,246	17,955	17,796	-159	-0.89	2,862	19.16
臺中市	14,087	14,583	15,114	15,771	16,733	15,925	-808	-4.83	1,342	9.20
臺南市	7,597	7,883	8,417	9,548	10,781	10,212	-569	-5.28	2,329	29.54
高雄市	9,429	9,755	11,595	12,233	13,010	12,165	-845	-6.50	2,410	24.71
宜蘭縣	2,458	2,495	2,389	2,433	2,563	2,338	-225	-8.78	-157	-6.29
新竹縣	4,698	4,655	4,687	4,772	5,155	4,896	-259	-5.02	241	5.18
苗栗縣	1,749	1,713	1,871	1,904	2,177	2,039	-138	-6.34	326	19.03
彰化縣	2,926	2,981	2,924	3,090	3,246	3,262	16	0.49	281	9.43
南投縣	866	875	888	880	822	779	-43	-5.23	-96	-10.97
雲林縣	1,646	1,632	1,712	1,659	1,619	1,510	-109	-6.73	-122	-7.48
嘉義縣	736	788	808	812	878	801	-77	-8.77	13	1.65
屏東縣	1,570	1,628	1,667	1,698	1,936	1,801	-135	-6.97	173	10.63
臺東縣	183	172	176	188	225	229	4	1.78	57	33.14
花蓮縣	537	510	526	550	565	662	97	17.17	152	29.80
澎湖縣	75	62	62	62	65	63	-2	-3.08	1	1.61
基隆市	1,408	1,362	1,429	1,417	1,288	1,399	111	8.62	37	2.72
新竹市	1,459	1,507	1,517	1,608	1,843	1,796	-47	-2.55	289	19.18
嘉義市	648	706	687	735	815	868	53	6.50	162	22.95
金門縣	246	258	255	249	235	255	20	8.51	-3	-1.16
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 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	3,628	桃園市	龜山區	4,582
	新莊區	2,416		桃園區	3,670
	淡水區	2,214		中壢區	3,569
	三重區	2,045	臺中市	北屯區	3,329
高雄市	三民區	2,042		南屯區	2,617

資料來源：同表 1。