

內政統計通報

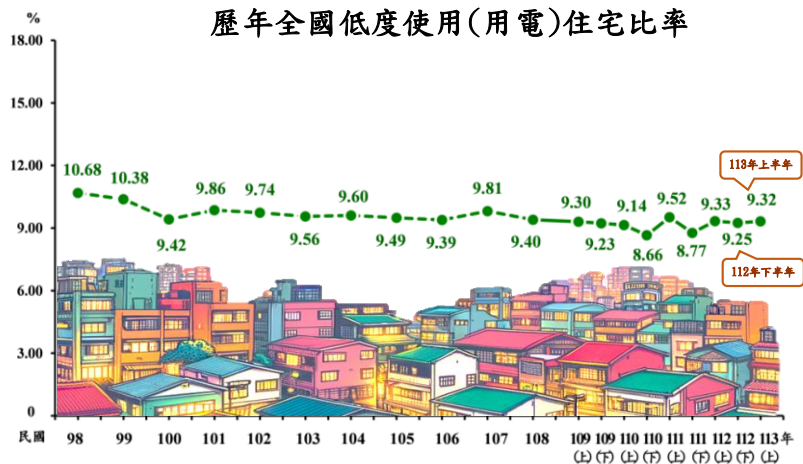
113年第51週

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。

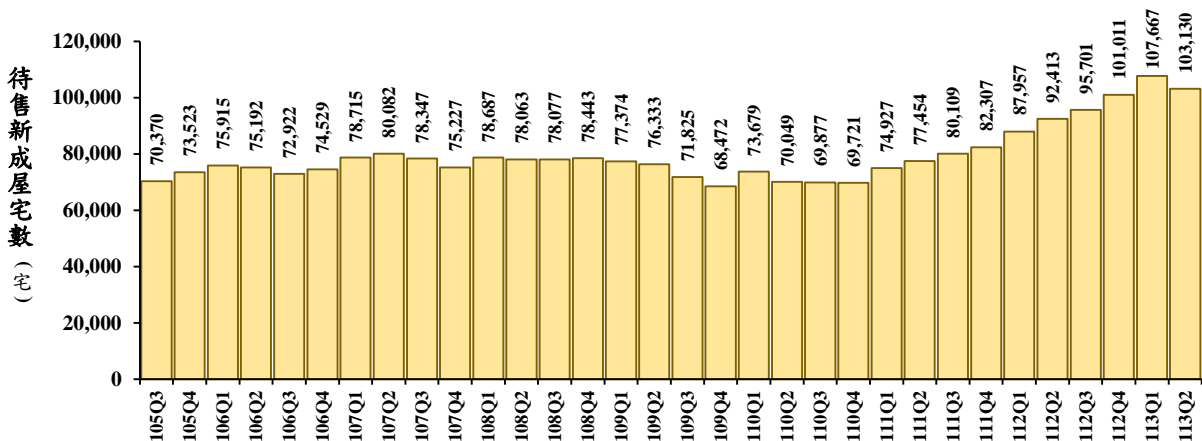


圖 1 105 年第 3 季至 113 年第 2 季全國待售新成屋宅數

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。