

# 內政統計通報

110年第38週

內政部統計處

110年9月13日

全國低度使用(用電)住宅比率首次降至10%以下

◎ 109年下半年全國低度使用(用電)住宅宅數為88萬2,634宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.96%，為民國98年統計以來首次降至10%以下。

◎ 109年第4季新建餘屋(待售)住宅為6萬9,581宅，為105年第3季以來新低，較109年第3季減少3,156宅(或減4.34%)。



為配合行政院「整體住宅政策實施方案」之「加強住宅及不動產相關資訊的建置及發布」執行策略，內政部定期產製低度使用(用電)住宅、新建餘屋(待售)住宅數據資訊，以供住宅相關政策參考。

上述「低度使用(用電)住宅」係為了解可供居住使用但使用(用電)頻率偏低之住宅情形，利用房屋稅籍資料與台電用電資料，將平均用電度數小於或等於60度的住宅進行統計，自民國98年起每年辦理1次；為更快掌握本項資訊，自資料期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。另為了解具市場性及銷售意圖，但尚未售出之新建餘屋(待售)住宅分布狀況，利用地籍資料、房屋稅籍資料與台電用電資料，將屋齡五年內、仍維持第1次登記且有銷售可能性的住宅，視為「新建餘屋(待售)住宅」，並於每季統計1次。

109年下半年度低度使用(用電)住宅及109年第4季新建餘屋(待售)住宅結果摘要分析如下：

## 一、低度使用(用電)住宅概況

(一)全國：全國低度使用(用電)住宅比率自98年高峰11.49%，長期呈現下降趨勢，109年下半年為9.96%，不僅較上半年10.05%續減0.09個百分點，且為98年有該項統計以來首次降至10%以下。

(二)直轄市：109年下半年直轄市低度使用(用電)住宅宅數，以新北市13萬1,300宅最多，高雄市10萬8,316宅次之，臺中市9萬3,291宅第3；而低度使用(用電)住宅比率，以高雄市10.03%最高，桃園市9.99%次之，臺南市9.38%第3。

(三)縣市：109 年下半年各縣市低度使用(用電)住宅宅數皆低於 6 直轄市，以彰化縣 4 萬 6,633 宅最多，雲林縣 3 萬 5,070 宅次之，屏東縣 3 萬 1,997 宅第 3；而低度使用(用電)住宅比率，以金門縣 18.13%最高，宜蘭縣 16.29%次之，臺東縣 15.02%第 3。

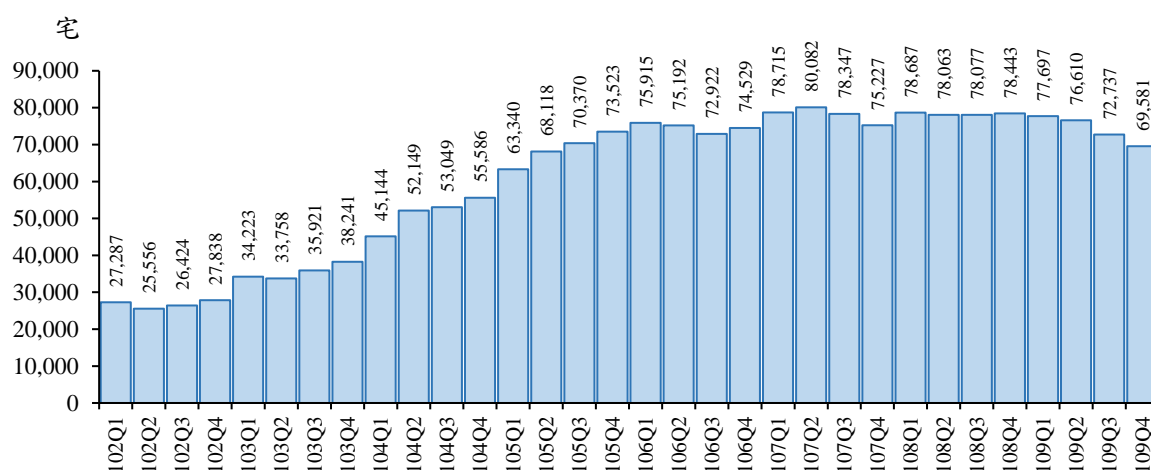
## 二、新建餘屋(待售)住宅概況

(一)全國：109 年第 4 季住宅類(不含宿舍安養場所)之建築物使用執照核發 2 萬 9,113 宅，為 105 年第 1 季以來新高，住宅供給雖增加，但全國新建餘屋(待售)住宅數量呈連續 4 季減少，109 年第 4 季減至 6 萬 9,581 宅，為 105 年第 3 季以來新低。

(二)直轄市：109 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅數量由多到少依序為新北市 1 萬 4,474 宅、臺中市 9,618 宅、桃園市 8,841 宅、高雄市 8,259 宅、臺南市 5,310 宅、臺北市 4,226 宅；與前季(109 年第 3 季)比較，僅臺中市宅數增加，其餘 5 都之宅數皆為減少。

(三)縣市：109 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅數量，以新竹縣 3,080 宅最多，彰化縣 2,384 宅次之，苗栗縣 2,331 宅第 3；與前季(109 年第 3 季)比較，以基隆市增加 82 宅最多，新竹縣及彰化縣則分別減少 225 宅及 216 宅。

圖 1 102 年第 1 季至 109 年第 4 季全國新建餘屋(待售)住宅宅數



資料來源：109 年下半年度低度使用(用電)住宅暨 109 年第 3 季、第 4 季新建餘屋(待售)住宅統計資訊簡冊。

表 1 108 年至 109 年下半年全國低度使用(用電)住宅宅數、比率

地區	108 年 11、12 月份			109 年 5、6 月份			109 年 11、12 月份		
	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	8,768,900	891,880	10.17	8,810,119	885,038	10.05	8,865,220	882,634	9.96
新北市	1,630,445	137,081	8.41	1,636,188	130,689	7.99	1,646,064	131,300	7.98
臺北市	898,513	66,537	7.41	899,693	67,479	7.50	901,691	67,669	7.50
桃園市	848,489	89,882	10.59	854,508	85,816	10.04	861,158	86,016	9.99
臺中市	1,039,097	92,913	8.94	1,045,910	93,157	8.91	1,057,489	93,291	8.82
臺南市	696,829	67,190	9.64	701,063	67,239	9.59	704,118	66,076	9.38
高雄市	1,066,676	107,276	10.06	1,072,440	109,118	10.17	1,079,989	108,316	10.03
宜蘭縣	190,368	31,790	16.70	190,986	31,693	16.59	192,005	31,272	16.29
新竹縣	210,284	22,632	10.76	212,465	22,463	10.57	214,243	22,060	10.30
苗栗縣	200,874	30,091	14.98	201,708	29,529	14.64	203,716	29,681	14.57
彰化縣	402,121	46,276	11.51	403,793	46,474	11.51	405,641	46,633	11.50
南投縣	166,694	20,627	12.37	167,397	20,772	12.41	167,997	20,679	12.31
雲林縣	234,796	34,348	14.63	236,012	35,185	14.91	237,170	35,070	14.79
嘉義縣	172,561	24,455	14.17	173,145	24,814	14.33	173,611	24,523	14.13
屏東縣	288,420	32,151	11.15	289,503	31,934	11.03	290,506	31,997	11.01
臺東縣	86,613	12,525	14.46	87,039	12,807	14.71	87,407	13,128	15.02
花蓮縣	130,001	17,819	13.71	130,373	18,101	13.88	130,703	17,934	13.72
澎湖縣	32,843	4,350	13.24	32,926	4,337	13.17	33,147	4,470	13.49
基隆市	165,995	20,430	12.31	166,356	20,098	12.08	166,661	19,593	11.76
新竹市	174,813	16,940	9.69	175,580	16,572	9.44	178,100	16,518	9.27
嘉義市	107,171	12,314	11.49	107,533	12,236	11.38	107,829	11,879	11.02
金門縣	22,333	3,884	17.39	22,528	4,157	18.45	22,969	4,164	18.13
連江縣	2,964	369	12.45	2,973	368	12.38	3,006	365	12.14

資料來源：同圖 1。

說明：低度使用(用電)比率，係從民國 98 年起以財政部房屋稅籍資料與台電用電檔勾稽計算，而為了解一人多屋及法人與自然人低度用電情形，本(110)年另以本部建物登記檔計算相關結果，因兩者資料來源及對「住宅」之定義有所差異，計算而得的數字亦略有所不同。惟若為長期時間數列(同一比較基礎)觀察，以本統計資訊簡冊之低度使用(用電)比率為準。

表 2 108 年第 3 季至 109 年第 4 季全國與 6 直轄市新建餘屋(待售)住宅宅數及 109 年第 4 季季變動、年變動

單位：宅

地區	108 年		109 年				109 年第 4 季季變動		109 年第 4 季年變動	
	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	78,077	78,443	77,697	76,610	72,737	69,581	-3,156	-4.34	-8,862	-11.30
新北市	17,092	17,028	17,126	16,338	15,027	14,474	-553	-3.68	-2,554	-15.00
臺北市	4,966	4,663	4,785	4,694	4,326	4,226	-100	-2.31	-437	-9.37
桃園市	12,572	12,070	11,994	11,606	10,689	8,841	-1,848	-17.29	-3,229	-26.75
臺中市	8,824	9,843	9,598	9,536	8,991	9,618	627	6.97	-225	-2.29
臺南市	5,259	5,519	5,587	5,843	5,716	5,310	-406	-7.10	-209	-3.79
高雄市	9,277	9,071	8,648	8,535	8,378	8,259	-119	-1.42	-812	-8.95
宜蘭縣	2,256	2,497	2,373	2,319	2,259	2,101	-158	-6.99	-396	-15.86
新竹縣	3,049	2,896	2,883	3,443	3,305	3,080	-225	-6.81	184	6.35
苗栗縣	2,538	2,684	2,620	2,445	2,378	2,331	-47	-1.98	-353	-13.15
彰化縣	2,645	2,599	2,700	2,586	2,600	2,384	-216	-8.31	-215	-8.27
南投縣	823	837	824	794	802	805	3	0.37	-32	-3.82
雲林縣	1,161	1,173	1,213	1,192	1,270	1,260	-10	-0.79	87	7.42
嘉義縣	487	499	503	531	516	491	-25	-4.84	-8	-1.60
屏東縣	1,140	1,160	1,098	1,058	997	975	-22	-2.21	-185	-15.95
臺東縣	173	178	172	169	182	190	8	4.40	12	6.74
花蓮縣	667	653	614	646	604	577	-27	-4.47	-76	-11.64
澎湖縣	138	144	141	146	139	141	2	1.44	-3	-2.08
基隆市	2,160	2,083	2,053	1,928	1,897	1,979	82	4.32	-104	-4.99
新竹市	1,894	1,894	1,858	1,805	1,695	1,550	-145	-8.55	-344	-18.16
嘉義市	398	407	384	496	502	521	19	3.78	114	28.01
金門縣	558	545	523	500	464	458	-6	-1.29	-87	-15.96
連江縣	-	-	-	-	-	10	10	--	10	--

資料來源：同圖 1。