

# 內政統計通報

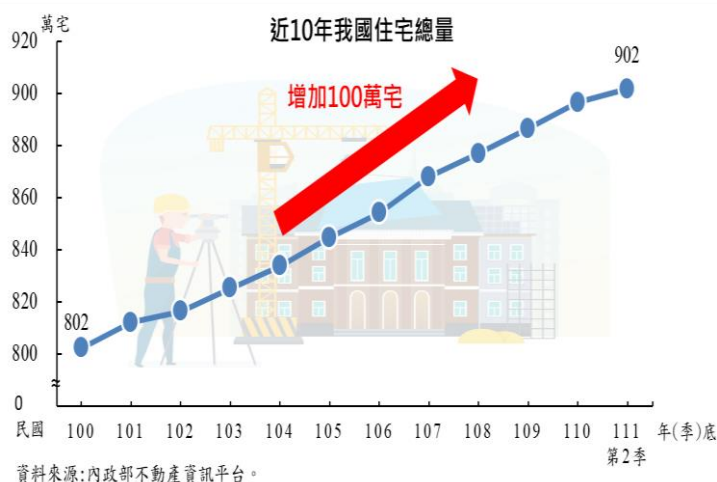
111年第40週

內政部統計處

111年9月30日

## 111年第2季底我國住宅總量突破900萬宅，10年增加100萬宅

- ◎ 111年第2季底我國房屋稅籍住宅類數量為902萬宅(超過7成集中於6都)，較100年底增加100萬宅(+12.4%)。
- ◎ 同期全國住宅屋齡中位數為30.6年，較100年底增加6.6年，其中基隆市、臺北市及雲林縣增加逾9年。
- ◎ 同期全國住宅屋齡以超過20至40年者最多，占42.6%；超過40年者占34.0%，較100年底增加22.0個百分點。



我國整體住宅政策係基於憲法保障國民基本人權的精神，結合政府與民間資源，在健全的住宅市場、合宜的居住品質、公平效率的住宅補貼與社會住宅的規劃下，使不同所得水準、身心機能、性別、年齡、家戶組成、族群文化之國民，擁有適居且有尊嚴的居住環境。

內政部為推動不動產交易資訊透明化，讓民眾更加了解住宅及不動產相關資訊，以達到住宅資訊統一發布窗口目的，建置「內政部不動產資訊平台」，整合國內相關住宅及不動產資訊，其中「房屋稅籍住宅類數量」為住宅供給重要指標之一，以下就111年第2季底房屋稅籍住宅概況分析。

- 一、總宅數：111年第2季底我國房屋稅籍住宅類數量為901萬7,069宅，較110年同期增加10萬4,428宅(+1.17%)，較100年底增加99萬4,497宅(+12.40%)，主要係因6都宅數增加所致，分別較110年同期增加7萬8,842宅(+1.25%)、較100年底增加73萬110宅(+12.96%)。另按縣市觀察，111年第2季底住宅數量超過7成集中於6都，其中新北市167萬2,753宅占18.55%最多、高雄市110萬428宅占12.20%居次、臺中市108萬1,978宅占12.00%居第3。
- 二、屋齡：111年第2季底我國房屋稅籍住宅數，屋齡以超過20至40年占42.56%最多，超過40年者占34.04%，20年以下者占23.41%；相較於100年底，20年以下屋齡所占比率減少19.60個百分點，超過40年屋齡所占比率則增加21.97個百分點。

### (一) 各縣市屋齡分布：

1. 依6都屋齡觀察，屋齡20年以下建物占比以桃園市34.25%最高；屋齡超過40年建物占比以臺北市47.51%最高。若進一步觀察屋齡超過30年之建物比率，以臺北市71.98%最高，高雄市與臺南市亦逾5成次之，新北市46.44%再次之，而桃園市及

臺中市則較低，分別為35.46%及41.92%。

2. 非6都縣市，以屋齡超過40年之占比為最高者計有11個縣市，其中澎湖縣及連江縣占比逾5成；屋齡超過20至40年占比為最高者有基隆市、嘉義市及新竹市；屋齡20年以下占比為最高者有金門縣及新竹縣。

(二) 屋齡中位數：

1. 111年第2季底我國房屋稅籍住宅數量之屋齡中位數為30.64年，其中以金門縣22.55年、新竹縣25.23年及桃園市26.37年較低；而連江縣41.08年、澎湖縣40.81年及臺北市38.98年則較高。
2. 以歷年屋齡中位數觀察，與100年底比較，全國增加6.58年，其中以基隆市、臺北市及雲林縣增加逾9年較多，金門縣及連江縣分別增加2.66年及1.02年較少；與110年同期比較，全國增加0.41年，以雲林縣、臺東縣及彰化縣分別增加1.83年、1.46年及1.26年較多，而嘉義縣、新北市及連江縣則分別減少0.28年、0.19年及0.03年。

三、面積坪數：111年第2季底我國房屋稅籍住宅面積以超過25至35坪者占25.19%最多、超過15至25坪者占21.44%次之。平均每宅面積為39.86坪，其中以彰化縣51.65坪、苗栗縣50.93坪及南投縣49.37坪較大，而以新北市29.38坪、臺北市29.92坪及基隆市30.59坪較小。

四、總樓層：111年第2季底我國房屋稅籍住宅總樓層以1~3層占44.93%最多、4~5層占22.10%次之、11~15層占14.67%再次之。按縣市別觀察，除臺北市以4~5層占比最高外，其他縣市均以1~3層為主。臺南市以外之直轄市、新竹縣市及基隆市在4層以上之建物比率較高，其他縣市則以1~3層占比較高，其中臺南市及嘉義市介於5至6成間，其餘縣市均在7成以上。

表1 房屋稅籍住宅數量

年(季)底別	宅數(宅)		屋齡中位數(年)	屋齡結構百分比(%)			總樓層結構百分比(%)			平均每宅面積(坪)
	宅數(宅)	6都宅數(宅)		20年以下	超過20至40年	超過40年	1~3層	4~10層	11層以上	
民國100年底	8,022,572	5,632,820	24.06	43.01	44.92	12.07	48.88	34.05	17.06	39.07
民國101年底	8,121,526	5,706,799	24.69	41.97	44.86	13.17	48.49	34.05	17.46	39.28
民國102年底	8,163,897	5,739,009	25.44	39.69	45.87	14.44	48.30	34.03	17.66	39.33
民國103年底	8,253,446	5,805,947	26.03	36.49	47.78	15.73	47.93	33.98	18.10	39.56
民國104年底	8,338,603	5,864,883	26.62	32.52	49.99	17.49	47.52	33.95	18.53	39.90
民國105年底	8,447,017	5,940,171	27.22	29.33	51.70	18.97	47.12	33.84	19.03	40.03
民國106年底	8,541,771	6,008,980	27.87	27.21	51.83	20.95	46.75	33.72	19.52	40.07
民國107年底	8,679,490	6,110,694	28.46	26.27	50.88	22.85	46.23	33.57	20.21	40.30
民國108年底	8,768,900	6,180,049	29.20	24.83	49.80	25.37	45.85	33.51	20.65	40.23
民國109年底	8,865,220	6,250,509	29.71	23.96	47.37	28.67	45.52	33.42	21.07	40.30
民國110年底	8,965,080	6,323,388	30.04	23.64	44.67	31.69	45.13	33.36	21.51	40.10
民國110年第2季底	8,912,641	6,284,088	30.23	23.14	44.93	31.93	45.34	33.37	21.29	39.93
民國111年第2季底	9,017,069	6,362,930	30.64	23.41	42.56	34.04	44.93	33.33	21.74	39.86
較100年底增減率(%)	12.40	12.96	27.34	①-19.60	①-2.36	①21.97	①-3.95	①-0.72	①4.68	2.02
較110年同期增減率(%)	1.17	1.25	1.35	①0.27	①-2.37	①2.11	①-0.41	①-0.04	①0.45	-0.18

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說明：1. 房屋稅籍住宅數量係房屋稅籍資料中「住宅使用面積5坪以上、500坪以下，且住宅使用面積大於、等於課稅總面積50%」之數量，由內政部營建署透過財政部財稅資訊中心提供之房屋稅籍資料產製。

2. 屋齡中位數係以房屋稅籍住宅屋齡5齡分組資料計算。

3. 表列數字按實際數值計算，其尾數採四捨五入計列，可能產生捨位誤差。

4. 平均每宅面積係指房屋稅籍住宅中相異地址住宅之平均面積。

附註：①係為增減百分點。

表2 房屋稅籍住宅數量按屋齡分

民國111年第2季底

單位：宅

縣市別	合計	20年以下		超過20至40年				超過40年			
		結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)			
全國	9,017,069	2,110,467	23.41	3,837,357	42.56	2,299,957	25.51	1,537,400	17.05	3,069,245	34.04
新北市	1,672,753	413,392	24.71	783,801	46.86	482,514	28.85	301,287	18.01	475,560	28.43
臺北市	902,426	143,821	15.94	329,845	36.55	109,070	12.09	220,775	24.46	428,760	47.51
桃園市	885,686	303,319	34.25	368,327	41.59	268,259	30.29	100,068	11.30	214,040	24.17
臺中市	1,081,978	286,870	26.51	520,378	48.10	341,577	31.57	178,801	16.53	274,730	25.39
臺南市	719,659	158,603	22.04	314,787	43.74	187,050	25.99	127,737	17.75	246,269	34.22
高雄市	1,100,428	251,393	22.85	462,371	42.02	268,744	24.42	193,627	17.60	386,664	35.14
宜蘭縣	195,834	45,617	23.29	72,678	37.11	46,880	23.94	25,798	13.17	77,539	39.59
新竹縣	221,468	94,567	42.70	73,333	33.11	47,700	21.54	25,633	11.57	53,568	24.19
苗栗縣	206,845	49,660	24.01	73,546	35.56	42,155	20.38	31,391	15.18	83,639	40.44
彰化縣	411,476	64,810	15.75	169,930	41.30	98,674	23.98	71,256	17.32	176,736	42.95
南投縣	169,994	30,537	17.96	68,255	40.15	41,203	24.24	27,052	15.91	71,202	41.89
雲林縣	240,530	37,274	15.50	87,455	36.36	53,555	22.27	33,900	14.09	115,801	48.14
嘉義縣	175,488	26,813	15.28	66,069	37.65	36,128	20.59	29,941	17.06	82,606	47.07
屏東縣	294,907	51,111	17.33	120,137	40.74	67,722	22.96	52,415	17.77	123,659	41.93
臺東縣	87,744	15,149	17.26	30,922	35.24	18,518	21.10	12,404	14.14	41,673	47.49
花蓮縣	132,153	20,630	15.61	53,953	40.83	30,134	22.80	23,819	18.02	57,570	43.56
澎湖縣	33,481	6,033	18.02	10,084	30.12	5,459	16.30	4,625	13.81	17,364	51.86
基隆市	167,770	20,413	12.17	92,929	55.39	65,877	39.27	27,052	16.12	54,428	32.44
新竹市	180,796	58,498	32.36	79,664	44.06	52,672	29.13	26,992	14.93	42,634	23.58
嘉義市	108,972	20,311	18.64	51,479	47.24	31,426	28.84	20,053	18.40	37,182	34.12
金門縣	23,642	10,538	44.57	7,052	29.83	4,486	18.97	2,566	10.85	6,052	25.60
連江縣	3,039	1,108	36.46	362	11.91	154	5.07	208	6.84	1,569	51.63

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說明：同表1說明1與3。

表3 歷年房屋稅籍住宅屋齡中位數

單位：年

縣市別	100年底	101年底	102年底	103年底	104年底	105年底	106年底	107年底	108年底	109年底	110年底	110年第2季底	111年第2季底	較100年底增減數	較110年同期增減數
	全國	24.06	24.69	25.44	26.03	26.62	27.22	27.87	28.46	29.20	29.71	30.04	30.23	30.64	6.58
新北市	21.64	22.23	23.14	23.96	24.71	25.11	25.53	26.08	27.07	28.29	28.92	29.02	28.84	7.19	-0.19
臺北市	29.31	30.22	31.26	32.09	32.94	33.69	34.51	35.22	35.95	36.75	37.81	37.86	38.98	9.67	1.12
桃園市	18.12	18.49	19.03	19.89	21.39	22.00	22.38	22.76	23.53	24.84	25.82	25.95	26.37	8.24	0.42
臺中市	19.51	19.82	21.08	22.39	23.18	23.63	24.06	24.61	26.04	27.17	27.71	27.82	28.23	8.72	0.41
臺南市	23.93	24.58	25.38	26.01	26.73	27.50	28.10	28.75	29.40	29.86	30.34	30.58	31.11	7.18	0.53
高雄市	24.30	25.01	25.82	26.50	27.00	27.74	28.48	29.19	29.92	30.29	30.81	30.98	31.55	7.25	0.58
宜蘭縣	26.71	27.60	28.86	29.13	29.58	29.98	30.18	30.19	30.46	30.89	31.27	31.43	32.10	5.39	0.67
新竹縣	18.46	18.66	19.26	20.36	21.17	21.58	21.94	22.09	22.68	23.40	24.12	24.49	25.23	6.77	0.75
苗栗縣	27.28	28.44	29.54	30.37	30.66	30.84	30.95	31.00	31.32	31.84	32.54	32.74	33.70	6.42	0.96
彰化縣	27.01	28.19	29.19	30.02	30.43	30.85	31.30	31.68	32.33	33.28	34.51	34.67	35.93	8.92	1.26
南投縣	26.69	27.60	28.65	29.28	29.67	30.25	30.70	31.07	31.71	32.72	33.78	33.96	34.90	8.21	0.95
雲林縣	29.65	31.23	32.06	32.33	32.88	33.30	33.75	34.19	34.48	35.30	36.71	36.86	38.68	9.04	1.83
嘉義縣	30.44	31.66	32.35	32.67	33.01	33.34	34.55	34.95	35.49	36.86	38.41	38.57	38.28	7.84	-0.28
屏東縣	27.44	28.29	29.25	29.92	30.56	31.06	31.54	31.98	32.60	33.34	34.36	34.54	35.46	8.02	0.92
臺東縣	30.20	31.32	31.98	32.43	32.99	33.62	34.02	34.25	35.04	35.82	36.51	36.76	38.23	8.02	1.46
花蓮縣	28.06	28.93	30.04	30.40	31.07	31.78	32.37	33.09	33.75	34.56	35.40	35.53	36.43	8.37	0.90
澎湖縣	31.91	32.98	33.68	34.24	34.74	35.10	35.42	35.83	36.50	37.88	39.41	39.60	40.81	8.90	1.21
基隆市	19.96	21.19	22.20	23.07	24.15	24.58	25.10	25.98	27.08	28.44	29.22	29.28	29.73	9.77	0.45
新竹市	18.60	18.87	19.32	20.12	21.40	22.15	22.69	23.03	23.97	24.90	25.98	25.99	26.68	8.08	0.69
嘉義市	22.94	23.44	24.13	24.69	25.39	26.50	27.26	28.18	29.05	29.61	30.28	30.40	31.37	8.43	0.97
金門縣	19.89	20.72	21.12	21.18	21.32	21.25	20.89	20.54	20.89	21.38	21.96	22.18	22.55	2.66	0.37
連江縣	40.06	39.74	39.82	40.45	40.27	39.01	37.87	37.40	40.24	40.55	40.89	41.12	41.08	1.02	-0.03

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說明：同表1說明1與2。

表4 房屋稅籍住宅數量按面積分

民國111年第2季底

縣市別	房屋稅籍住宅數量按面積分(宅)														平均每宅面積(坪)	
	合計	15坪以下		超過15至25坪		超過25至35坪		超過35至45坪		超過45至55坪		超過55至65坪		超過65坪		
		結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)		
<b>全 國</b>	<b>9,017,069</b>	<b>733,472</b>	<b>8.13</b>	<b>1,933,660</b>	<b>21.44</b>	<b>2,271,455</b>	<b>25.19</b>	<b>1,302,194</b>	<b>14.44</b>	<b>1,031,109</b>	<b>11.44</b>	<b>664,875</b>	<b>7.37</b>	<b>1,080,304</b>	<b>11.98</b>	<b>39.86</b>
新北市	1,672,753	148,492	8.88	600,318	35.89	564,394	33.74	188,341	11.26	80,223	4.80	38,809	2.32	52,176	3.12	29.38
臺北市	902,426	117,816	13.06	248,235	27.51	314,888	34.89	121,169	13.43	48,181	5.34	21,450	2.38	30,687	3.40	29.92
桃園市	885,686	55,268	6.24	200,918	22.69	224,212	25.32	119,830	13.53	95,557	10.79	71,927	8.12	117,974	13.32	40.94
臺中市	1,081,978	84,693	7.83	182,731	16.89	239,560	22.14	162,464	15.02	145,321	13.43	95,723	8.85	171,486	15.85	44.01
臺南市	719,659	45,230	6.28	95,008	13.20	129,550	18.00	110,223	15.32	120,259	16.71	86,171	11.97	133,218	18.51	47.57
高雄市	1,100,428	75,314	6.84	219,319	19.93	298,416	27.12	182,369	16.57	133,717	12.15	78,642	7.15	112,651	10.24	39.09
宜蘭縣	195,834	17,820	9.10	26,322	13.44	33,644	17.18	28,334	14.47	32,942	16.82	22,533	11.51	34,239	17.48	46.01
新竹縣	221,468	13,867	6.26	35,546	16.05	43,263	19.53	32,591	14.72	32,488	14.67	23,433	10.58	40,280	18.19	46.45
苗栗縣	206,845	12,757	6.17	24,582	11.88	32,270	15.60	29,970	14.49	34,748	16.80	25,518	12.34	47,000	22.72	50.93
彰化縣	411,476	23,246	5.65	42,462	10.32	63,376	15.40	70,943	17.24	72,906	17.72	48,251	11.73	90,292	21.94	51.65
南投縣	169,994	10,392	6.11	22,803	13.41	25,523	15.01	28,390	16.70	29,228	17.19	18,864	11.10	34,794	20.47	49.37
雲林縣	240,530	19,168	7.97	31,731	13.19	37,633	15.65	37,045	15.40	43,287	18.00	27,650	11.50	44,016	18.30	47.35
嘉義縣	175,488	14,513	8.27	23,563	13.43	27,917	15.91	31,462	17.93	30,565	17.42	17,511	9.98	29,957	17.07	46.89
屏東縣	294,907	20,593	6.98	33,552	11.38	48,937	16.59	50,424	17.10	49,929	16.93	34,036	11.54	57,436	19.48	48.41
臺東縣	87,744	13,098	14.93	14,392	16.40	13,833	15.77	11,878	13.54	11,585	13.20	8,747	9.97	14,211	16.20	42.47
花蓮縣	132,153	17,057	12.91	23,622	17.87	27,605	20.89	22,250	16.84	16,648	12.60	10,460	7.92	14,511	10.98	38.94
澎湖縣	33,481	2,093	6.25	4,483	13.39	7,443	22.23	6,584	19.66	4,592	13.72	3,541	10.58	4,745	14.17	43.50
基隆市	167,770	13,342	7.95	52,184	31.10	61,126	36.43	20,882	12.45	9,727	5.80	4,909	2.93	5,600	3.34	30.59
新竹市	180,796	14,307	7.91	26,113	14.44	49,842	27.57	28,496	15.76	21,645	11.97	14,758	8.16	25,635	14.18	42.44
嘉義市	108,972	11,813	10.84	21,138	19.40	23,267	21.35	15,219	13.97	13,971	12.82	9,210	8.45	14,354	13.17	40.86
金門縣	23,642	2,141	9.06	3,987	16.86	4,106	17.37	2,708	11.45	3,274	13.85	2,605	11.02	4,821	20.39	45.28
連江縣	3,039	452	14.87	651	21.42	650	21.39	622	20.47	316	10.40	127	4.18	221	7.27	35.04

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說 明：同表1說明1、3與4。

表5 房屋稅籍住宅數量按總樓層分

民國111年第2季底

單位：宅

縣市別	合計	1~3層		4~5層		6~10層		11~15層		16層以上	
		結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)	結構比(%)		
<b>全 國</b>	<b>9,017,069</b>	<b>4,051,087</b>	<b>44.93</b>	<b>1,992,766</b>	<b>22.10</b>	<b>1,012,675</b>	<b>11.23</b>	<b>1,322,702</b>	<b>14.67</b>	<b>637,839</b>	<b>7.07</b>
新北市	1,672,753	510,032	30.49	332,346	19.87	233,370	13.95	342,792	20.49	254,213	15.20
臺北市	902,426	80,450	8.91	391,279	43.36	197,953	21.94	177,864	19.71	54,880	6.08
桃園市	885,686	295,063	33.31	202,034	22.81	127,112	14.35	193,505	21.85	67,972	7.67
臺中市	1,081,978	444,129	41.05	217,646	20.12	131,003	12.11	203,951	18.85	85,249	7.88
臺南市	719,659	421,829	58.62	158,134	21.97	58,811	8.17	51,519	7.16	29,366	4.08
高雄市	1,100,428	464,448	42.21	255,318	23.20	81,076	7.37	205,492	18.67	94,094	8.55
宜蘭縣	195,834	140,177	71.58	25,467	13.00	19,102	9.75	9,128	4.66	1,960	1.00
新竹縣	221,468	98,446	44.45	52,607	23.75	25,293	11.42	32,867	14.84	12,255	5.53
苗栗縣	206,845	146,902	71.02	34,627	16.74	14,649	7.08	9,508	4.60	1,159	0.56
彰化縣	411,476	312,378	75.92	73,305	17.82	14,996	3.64	8,593	2.09	2,204	0.54
南投縣	169,994	139,802	82.24	21,092	12.41	5,186	3.05	3,638	2.14	276	0.16
雲林縣	240,530	201,390	83.73	26,358	10.96	8,879	3.69	3,498	1.45	405	0.17
嘉義縣	175,488	151,327	86.23	20,028	11.41	2,504	1.43	1,021	0.58	608	0.35
屏東縣	294,907	237,408	80.50	37,101	12.58	10,355	3.51	9,276	3.15	767	0.26
臺東縣	87,744	77,832	88.70	4,898	5.58	3,994	4.55	914	1.04	106	0.12
花蓮縣	132,153	102,584	77.63	17,190	13.01	8,391	6.35	3,632	2.75	356	0.27
澎湖縣	33,481	28,540	85.24	3,155	9.42	1,339	4.00	447	1.34	-	-
基隆市	167,770	61,187	36.47	48,149	28.70	25,869	15.42	19,413	11.57	13,152	7.84
新竹市	180,796	57,932	32.04	45,233	25.02	27,967	15.47	34,163	18.90	15,501	8.57
嘉義市	108,972	57,113	52.41	23,614	21.67	13,609	12.49	11,320	10.39	3,316	3.04
金門縣	23,642	19,863	84.02	2,788	11.79	890	3.76	101	0.43	-	-
連江縣	3,039	2,255	74.20	397	13.06	327	10.76	60	1.97	-	-

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說 明：同表1說明1與3。