

# 內政統計通報

113年第3週

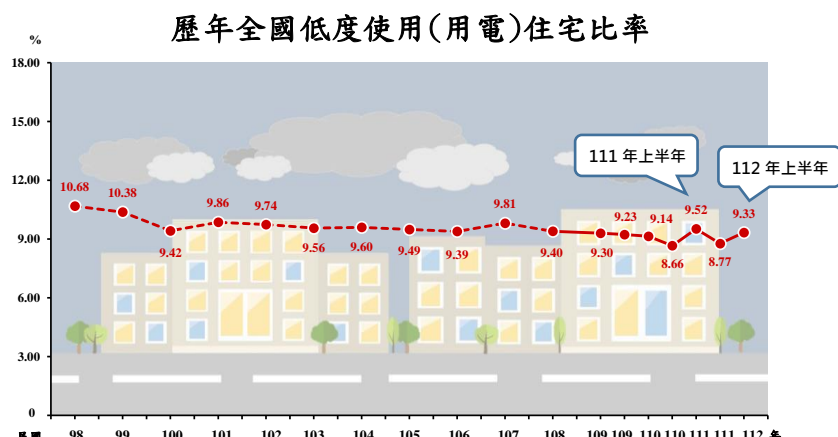
內政部統計處

113年1月20日

**112年上半年低度使用住宅比率為9.33%，較上年同期減少0.19個百分點**

◎ 112年上半年全國低度使用(用電)住宅85.1萬宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.33%，較上(111)年同期減少0.19個百分點。

◎ 112年第2季待售新成屋為9萬462宅，較112年第1季增加2,505宅(+2.85%)，上升至統計以來最高點。



資料來源：112年上半年低度使用(用電)住宅及112年第1季、第2季待售新成屋統計資訊簡冊。

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<sup>1</sup>、待售新成屋<sup>2</sup>數據資訊，以供住宅相關政策參考。

112年上半年低度使用(用電)住宅及112年第2季待售新成屋統計結果<sup>3</sup>摘要分析如下：

一、低度使用(用電)住宅概況：本期(112年上半年)全國低度使用住宅比率9.33%，除連江縣外，其餘縣市均較111年下半年增加，6都以高雄市增加幅度較大。

(一) 全國：本期全國低度使用住宅宅數為85萬1,317宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.33%，較上期(111年下半年)8.77%增加0.56個百分點，較上年同期(111年上半年)減少0.19個百分點。由變動趨勢觀察，自98年統計以來，全國低度使用住宅比率近2年雖略有波動，但長期仍呈現緩降趨勢。

(二) 直轄市：本期直轄市低度使用(用電)住宅比率，以臺北市7.15%最低，其餘依序為新北市7.75%、臺中市8.37%、桃園市8.89%、臺南市9.28%、高雄市10.03%。

(三) 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7.51%、新

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，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。

2 自資料期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，可至內政部不動產資訊平台網站(<https://pip.moi.gov.tw/>)主題服務「住宅統計」選單，選擇「政府機關資訊」，點選「低度及待售住宅」下載。

竹縣8.37%及澎湖縣9.86%；最高之3個縣市分別為金門縣17.40%、宜蘭縣15.61%及臺東縣15.10%。

(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18個減至10個鄉鎮市區，主要集中於6直轄市；大於20%者由16個增至22個鄉鎮市區，以偏鄉居多，部分為舊市區。

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、新莊區、中和區與蘆洲區，臺北市信義區、松山區與內湖區，臺中市神岡區與大里區，臺東縣蘭嶼鄉等10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、烏來區與金山區，臺中市區，臺南市左鎮區，高雄市為那瑪夏區、甲仙區與六龜區，新竹縣五峰鄉，苗栗縣造橋鄉，雲林縣臺西鄉，嘉義縣大埔鄉、宜蘭縣礁溪鄉、花蓮縣豐濱鄉、臺東縣綠島鄉、卑南鄉、大武鄉與長濱鄉，金門縣金沙鎮等22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年下半年至110年下半年數量呈現平穩，均維持在7萬宅左右，自111年起呈現上升趨勢，112年第1季8萬7,957宅，第2季9萬462宅，上升至統計以來新高，且較上季增加2,505宅(+2.85%)，較上年同季(111年第2季)增加1萬3,008宅(+16.79%)。除過去推案逐漸完工所致以外，內政部、財政部、央行跨部會管制炒房作為，亦可能造成112年第1季與第2季交易量減少，待售新成屋增加。

(二) 直轄市：112年第2季直轄市待售新成屋數量，由高至低依序為新北市1萬8,241宅、桃園市1萬4,934宅、臺中市1萬4,583宅、高雄市9,755宅、臺南市7,883宅、臺北市3,715宅。與上季比較，6直轄市均較上季增加，以新北市增加743宅最多，桃園市增加499宅次之；與上年同季比較，除臺北市減少197宅外，其餘5直轄市均增加，以臺中市增加3,081宅最多，桃園市增加2,284次之。

(三) 縣市：112年第2季各縣市待售新成屋數量，以新竹縣4,655宅最多，彰化縣2,981宅次之，宜蘭縣2,495宅居第3。與上季比較，以屏東縣與嘉義市增加58宅最多，基隆市則減少46宅最多；與上年同季比較，以新竹縣增加990宅最多，金門縣則減少87宅最多。

(四) 鄉鎮市區：112年第2季各鄉鎮市區待售新成屋數量超過2,000宅者，包括新北市板橋區與新莊區；桃園市龜山區、中壢區與桃園區；臺中市北屯區與南屯區等7個鄉鎮市區。

表 1 111 年上半年至 112 年上半年全國低度使用(用電)住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	111 年上半年			111 年下半年			112 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	9,017,069	858,850	9.52	9,069,989	795,186	8.77	9,121,398	851,317	9.33
新北市	1,672,753	133,689	7.99	1,680,583	120,736	7.18	1,688,164	130,786	7.75
臺北市	902,426	66,826	7.41	902,767	60,434	6.69	905,821	64,770	7.15
桃園市	885,686	82,134	9.27	893,840	76,599	8.57	899,214	79,959	8.89
臺中市	1,081,978	94,851	8.77	1,094,267	88,315	8.07	1,102,543	92,335	8.37
臺南市	719,659	66,840	9.29	723,085	61,990	8.57	728,787	67,648	9.28
高雄市	1,100,428	109,180	9.92	1,106,585	101,966	9.21	1,115,379	111,896	10.03
宜蘭縣	195,834	31,086	15.87	196,988	28,915	14.68	197,975	30,907	15.61
新竹縣	221,468	19,401	8.76	224,486	18,198	8.11	226,008	18,911	8.37
苗栗縣	206,845	22,865	11.05	208,067	20,947	10.07	209,266	22,619	10.81
彰化縣	411,476	42,344	10.29	413,678	39,799	9.62	415,383	42,420	10.21
南投縣	169,994	20,535	12.08	170,560	19,282	11.31	171,333	20,308	11.85
雲林縣	240,530	31,496	13.09	242,006	29,722	12.28	243,063	31,323	12.89
嘉義縣	175,488	20,924	11.92	176,447	19,374	10.98	177,321	20,774	11.72
屏東縣	294,907	29,791	10.10	296,559	28,576	9.64	298,116	30,011	10.07
臺東縣	87,744	12,894	14.70	87,443	12,171	13.92	87,599	13,228	15.10
花蓮縣	132,153	17,925	13.56	132,689	16,796	12.66	132,994	17,910	13.47
澎湖縣	33,481	3,325	9.93	33,668	3,221	9.57	33,803	3,334	9.86
基隆市	167,770	21,206	12.64	168,184	19,322	11.49	169,182	21,854	12.92
新竹市	180,796	14,653	8.10	181,727	13,201	7.26	182,562	13,713	7.51
嘉義市	108,972	12,161	11.16	109,401	11,185	10.22	109,647	12,073	11.01
金門縣	23,642	4,396	18.59	23,893	4,095	17.14	24,156	4,203	17.40
連江縣	3,039	328	10.79	3,066	342	11.15	3,082	335	10.87

資料來源：112 年上半年低度使用(用電)住宅及 112 年第 1 季、第 2 季待售新成屋統計資訊簡冊。

表 2 112 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：%

低度使用(用電)住宅比率					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	泰山區	5.86	臺北市	信義區	5.79
	新莊區	5.83		松山區	5.73
	中和區	5.59		內湖區	5.36
	蘆洲區	4.84	臺中市	神岡區	5.99
臺東縣	蘭嶼鄉	3.38		大里區	5.88

資料來源：同表 1。

表 3 112 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：%

低度使用(用電)住宅比率					
縣市	鄉鎮市區	比率	縣市	鄉鎮市區	比率
新北市	萬里區	31.67	新竹縣	五峰鄉	26.00
	三芝區	26.28	苗栗縣	造橋鄉	22.10
	平溪區	22.38	雲林縣	臺西鄉	20.15
	石門區	20.79	嘉義縣	大埔鄉	20.18
	烏來區	20.71	宜蘭縣	礁溪鄉	32.28
	金山區	20.21	花蓮縣	豐濱鄉	24.06
臺中市	中區	20.57	臺東縣	綠島鄉	29.52
臺南市	左鎮區	21.87		卑南鄉	28.68
高雄市	那瑪夏區	24.96		大武鄉	24.28
	甲仙區	21.03		長濱鄉	22.66
	六龜區	20.48	金門縣	金沙鎮	21.89

資料來源：同表 1。

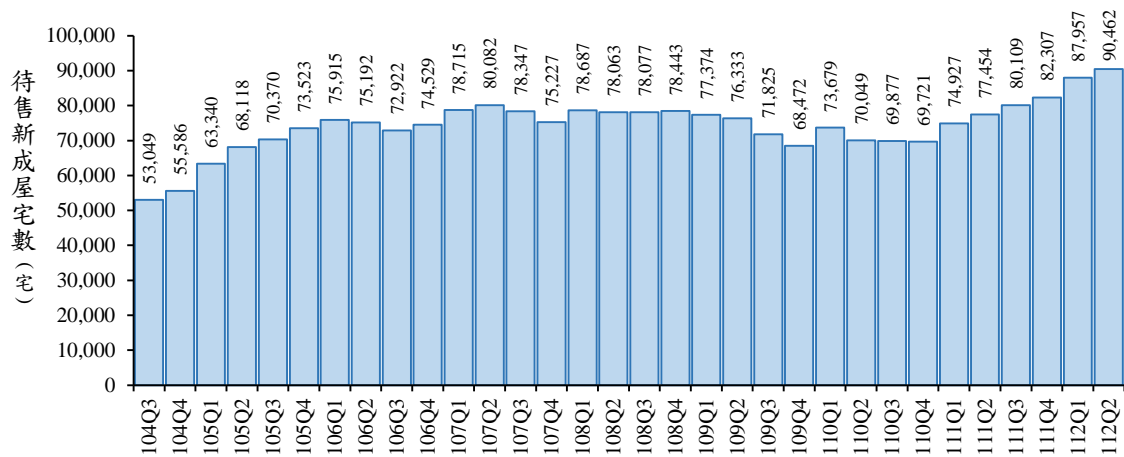


圖 1 104 年第 3 季至 112 年第 2 季全國待售新成屋宅數

資料來源：同表 1。

表 4 111 年第 1 季至 112 年第 2 季全國與各縣市待售新成屋宅數及 112 年第 2 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	111 年				112 年		112 年第 2 季與上季比較		112 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	74,927	77,454	80,109	82,307	87,957	90,462	2,505	2.85	13,008	16.79
新北市	15,764	16,272	16,622	16,623	17,498	18,241	743	4.25	1,969	12.10
臺北市	3,753	3,912	3,754	3,752	3,699	3,715	16	0.43	-197	-5.04
桃園市	11,932	12,650	13,229	13,625	14,435	14,934	499	3.46	2,284	18.06
臺中市	10,951	11,502	11,801	13,128	14,087	14,583	496	3.52	3,081	26.79
臺南市	6,394	6,605	6,999	7,056	7,597	7,883	286	3.76	1,278	19.35
高雄市	7,381	7,489	8,253	8,486	9,429	9,755	326	3.46	2,266	30.26
宜蘭縣	2,426	2,377	2,399	2,416	2,458	2,495	37	1.51	118	4.96
新竹縣	3,692	3,665	3,802	4,227	4,698	4,655	-43	-0.92	990	27.01
苗栗縣	1,594	1,572	1,690	1,573	1,749	1,713	-36	-2.06	141	8.97
彰化縣	2,774	2,837	2,905	2,801	2,926	2,981	55	1.88	144	5.08
南投縣	802	864	850	818	866	875	9	1.04	11	1.27
雲林縣	1,242	1,447	1,408	1,499	1,646	1,632	-14	-0.85	185	12.79
嘉義縣	541	564	597	606	736	788	52	7.07	224	39.72
屏東縣	1,169	1,180	1,317	1,467	1,570	1,628	58	3.69	448	37.97
臺東縣	198	196	204	183	183	172	-11	-6.01	-24	-12.24
花蓮縣	498	459	468	485	537	510	-27	-5.03	51	11.11
澎湖縣	132	131	128	60	75	62	-13	-17.33	-69	-52.67
基隆市	1,441	1,380	1,379	1,294	1,408	1,362	-46	-3.27	-18	-1.30
新竹市	1,401	1,482	1,447	1,426	1,459	1,507	48	3.29	25	1.69
嘉義市	483	518	531	541	648	706	58	8.95	188	36.29
金門縣	352	345	319	234	246	258	12	4.88	-87	-25.22
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 5 112 年第 2 季待售新成屋宅數量超過 1,000 宅鄉鎮市區

單位：宅

112 年第 2 季待售新成屋宅數					
縣市	鄉鎮市區	宅數	縣市	鄉鎮市區	宅數
新北市	板橋區	3,038	桃園市	龜山區	4,336
	新莊區	2,140		中壢區	2,903
	淡水區	1,750		桃園區	2,506
	三重區	1,655		觀音區	1,076
	土城區	1,484	臺中市	北屯區	3,305
	新店區	1,340		南屯區	2,100
	中和區	1,278		烏日區	1,452
	汐止區	1,043		西屯區	1,045
	林口區	1,015	高雄市	鳳山區	1,373
臺南市	安南區	1,574		楠梓區	1,351
				三民區	1,333

資料來源：同表 1。