

內政統計通報

113年第26週

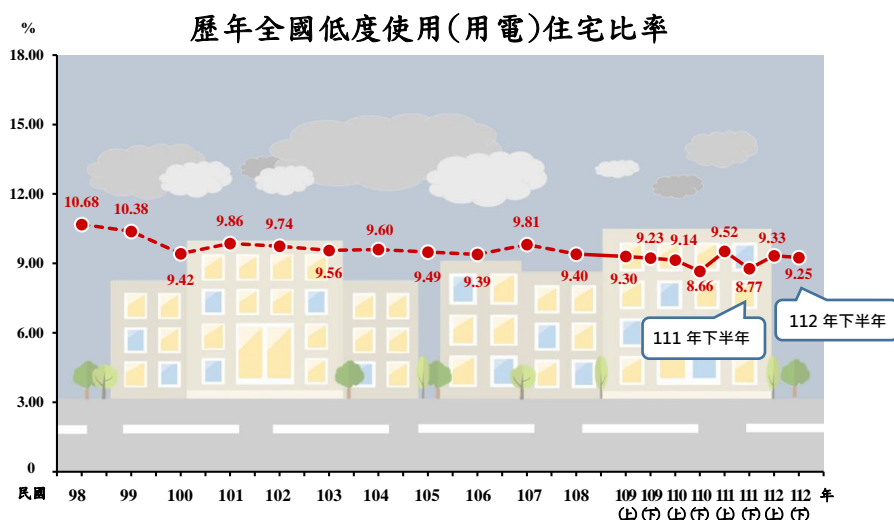
內政部統計處

113年6月27日

112年下半年低度使用住宅比率為9.25%，待售新成屋宅數10.1萬宅

◎ 112年下半年全國低度使用(用電)住宅 85 萬宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率 9.25%，較上期(112年上半年)減少 0.08 個百分點。

◎ 112年第4季待售新成屋為 10.1 萬宅，較 112年第3季增加 5,310 宅(+5.55%)，為統計以來最高點，係因推案量逐漸完工所致。



資料來源：112年下半年低度使用(用電)住宅及112年第3季、第4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」執行策略，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。

112年下半年低度使用(用電)住宅及112年第4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(112年下半年)全國低度使用住宅比率 9.25%，6 都僅臺中市與臺南市較上期增加。

(一) 全國：本期全國低度使用住宅宅數為 85 萬 133 宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率 9.25%，較上期(112年上半年)9.33%減少 0.08 個百分點，較上年同期(111年下半年)增加 0.48 個百分點。就長期趨勢觀察，98 年至 110 年下半年之全國低度使用住宅比率呈現緩降趨勢，111 年上半年出現反彈後，近 2 年則呈波動現象。

(二) 直轄市：本期直轄市低度使用(用電)住宅比率，以臺北市 6.79% 最低，其餘依序為新北市 7.33%、臺中市 8.54%、桃園市 8.69%、臺南市 9.71%、高雄市 9.97%。

(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 7.92%、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，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/>)」，「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。

竹縣8.45%及彰化縣10.43%；最高之3個縣市分別為金門縣16.99%、宜蘭縣14.80%及臺東縣14.61%。

(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10個增至14個，主要集中於6直轄市；大於20%者有21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，包括新北市蘆洲區、中和區、土城區、樹林區、板橋區、新莊區、泰山區及永和區，臺北市內湖區、信義區、南港區、松山區，臺中市潭子區，臺東縣蘭嶼鄉等14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、石門區、平溪區、雙溪區及烏來區，高雄市那瑪夏區、甲仙區及六龜區，臺南市左鎮區，宜蘭縣礁溪鄉，新竹縣五峰鄉，苗栗縣造橋鄉，雲林縣臺西鄉，南投縣仁愛鄉，臺東縣卑南鄉及大武鄉，花蓮縣豐濱鄉，澎湖縣白沙鄉，金門縣金沙鎮，連江縣莒光鄉等21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，112年第4季10萬1,011宅，上升至統計以來新高，首次突破10萬宅，且較上季增加5,310宅(+5.55%)，較上年同季(111年第4季)增加1萬8,704宅(+22.72%)，係因推案量逐漸完工所致。

(二) 直轄市：112年第4季直轄市待售新成屋數量，由高至低依序為新北市2萬367宅、桃園市1萬7,246宅、臺中市1萬5,771宅、高雄市1萬2,233宅、臺南市9,548宅、臺北市3,782宅。6直轄市皆較上季及上年同季增加；與上季比較，以新北市增加1,919宅最多，臺南市增加1,131宅次之；與上年同季比較，以新北市增加3,744宅最多，高雄市增加3,747次之。

(三) 縣市：112年第4季各縣市待售新成屋數量，以新竹縣4,772宅最多，彰化縣3,090宅次之，宜蘭縣2,433宅居第3。與上季比較，以彰化縣增加166宅最多，雲林縣則減少53宅最多；與上年同季比較，縣市均增加，以新竹縣增加545宅最多。

(四) 鄉鎮市區：112年第4季各鄉鎮市區待售新成屋數量超過2,000宅者，包括新北市淡水區、板橋區及新莊區，桃園市龜山區、中壢區及桃園區，臺中市北屯區及南屯區，高雄市三民區等9個鄉鎮市區。

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

單位：宅、%

地區	111 年下半年			112 年上半年			112 年下半年		
	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	9,069,989	795,186	8.77	9,121,398	851,317	9.33	9,190,160	850,133	9.25
新北市	1,680,583	120,736	7.18	1,688,164	130,786	7.75	1,701,137	124,649	7.33
臺北市	902,767	60,434	6.69	905,821	64,770	7.15	907,338	61,569	6.79
桃園市	893,840	76,599	8.57	899,214	79,959	8.89	910,630	79,171	8.69
臺中市	1,094,267	88,315	8.07	1,102,543	92,335	8.37	1,113,792	95,133	8.54
臺南市	723,085	61,990	8.57	728,787	67,648	9.28	736,272	71,461	9.71
高雄市	1,106,585	101,966	9.21	1,115,379	111,896	10.03	1,123,088	111,919	9.97
宜蘭縣	196,988	28,915	14.68	197,975	30,907	15.61	198,934	29,443	14.80
新竹縣	224,486	18,198	8.11	226,008	18,911	8.37	228,571	19,305	8.45
苗栗縣	208,067	20,947	10.07	209,266	22,619	10.81	210,804	22,909	10.87
彰化縣	413,678	39,799	9.62	415,383	42,420	10.21	417,751	43,567	10.43
南投縣	170,560	19,282	11.31	171,333	20,308	11.85	172,299	20,627	11.97
雲林縣	242,006	29,722	12.28	243,063	31,323	12.89	244,699	31,504	12.87
嘉義縣	176,447	19,374	10.98	177,321	20,774	11.72	178,104	22,098	12.41
屏東縣	296,559	28,576	9.64	298,116	30,011	10.07	300,046	31,786	10.59
臺東縣	87,443	12,171	13.92	87,599	13,228	15.10	88,046	12,863	14.61
花蓮縣	132,689	16,796	12.66	132,994	17,910	13.47	133,401	17,378	13.03
澎湖縣	33,668	3,221	9.57	33,803	3,334	9.86	33,950	3,897	11.48
基隆市	168,184	19,322	11.49	169,182	21,854	12.92	169,642	19,918	11.74
新竹市	181,727	13,201	7.26	182,562	13,713	7.51	184,041	14,583	7.92
嘉義市	109,401	11,185	10.22	109,647	12,073	11.01	110,075	11,830	10.75
金門縣	23,893	4,095	17.14	24,156	4,203	17.40	24,462	4,157	16.99
連江縣	3,066	342	11.15	3,082	335	10.87	3,078	366	11.89

資料來源：112 年下半年低度使用(用電)住宅及 112 年第 3 季、第 4 季待售新成屋統計資訊簡冊。

表 2 112 年下半年全國低度使用(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	蘆洲區	4.20	臺北市	內湖區	4.95
	中和區	5.40		信義區	5.56
	土城區	5.55		南港區	5.61
	樹林區	5.59		松山區	5.84
	板橋區	5.61	臺中市	潭子區	5.82
	新莊區	5.62			
	泰山區	5.75			
	永和區	5.80	臺東縣	蘭嶼鄉	5.98

資料來源：同表 1。

表 3 112 年下半年全國低度使用(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	31.09	宜蘭縣	礁溪鄉	28.67
	三芝區	26.54	新竹縣	五峰鄉	24.54
	石門區	23.18	苗栗縣	造橋鄉	24.80
	平溪區	22.63	雲林縣	臺西鄉	20.73
	雙溪區	20.20	南投縣	仁愛鄉	20.02
	烏來區	20.17	臺東縣	卑南鄉	28.76
那瑪夏區	25.64	大武鄉		23.55	
高雄市	甲仙區	21.40	花蓮縣	豐濱鄉	25.00
	六龜區	20.88	澎湖縣	白沙鄉	23.20
			金門縣	金沙鎮	21.78
臺南市	左鎮區	22.55	連江縣	莒光鄉	24.24

資料來源：同表 1。

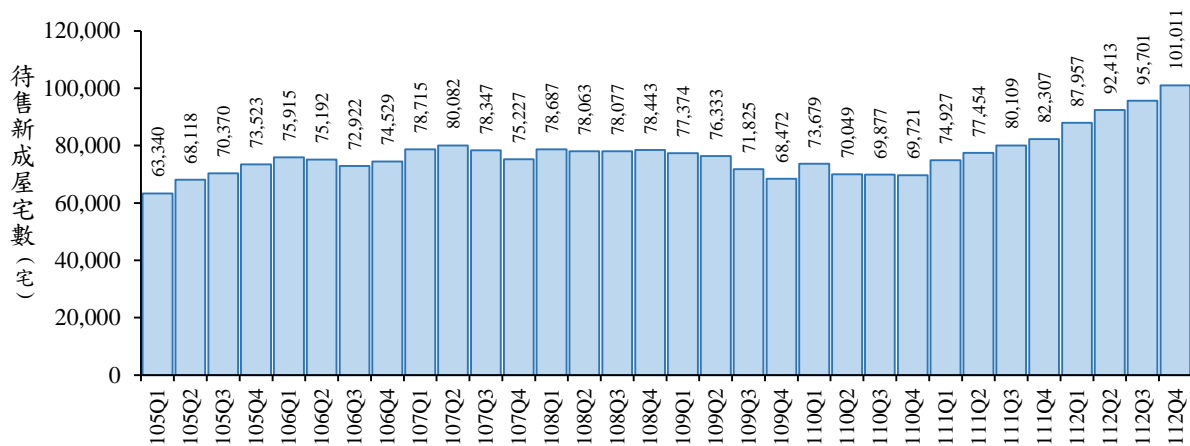


圖 1 105 年第 1 季至 112 年第 4 季全國待售新成屋宅數

資料來源：同表 1。

表 4 111 年第 3 季至 112 年第 4 季全國與各縣市待售新成屋宅數及 112 年第 4 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 4 季與上季比較		112 年第 4 季與上年同季比較	
	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	80,109	82,307	87,957	90,462	95,701	101,011	5,310	5.55	18,704	22.72
新北市	16,622	16,623	17,498	18,241	18,448	20,367	1,919	10.40	3,744	22.52
臺北市	3,754	3,752	3,699	3,715	3,721	3,782	61	1.64	30	0.80
桃園市	13,229	13,625	14,435	14,934	16,801	17,246	445	2.65	3,621	26.58
臺中市	11,801	13,128	14,087	14,583	15,114	15,771	657	4.35	2,643	20.13
臺南市	6,999	7,056	7,597	7,883	8,417	9,548	1,131	13.44	2,492	35.32
高雄市	8,253	8,486	9,429	9,755	11,595	12,233	638	5.50	3,747	44.16
宜蘭縣	2,399	2,416	2,458	2,495	2,389	2,433	44	1.84	17	0.70
新竹縣	3,802	4,227	4,698	4,655	4,687	4,772	85	1.81	545	12.89
苗栗縣	1,690	1,573	1,749	1,713	1,871	1,904	33	1.76	331	21.04
彰化縣	2,905	2,801	2,926	2,981	2,924	3,090	166	5.68	289	10.32
南投縣	850	818	866	875	888	880	-8	-0.90	62	7.58
雲林縣	1,408	1,499	1,646	1,632	1,712	1,659	-53	-3.10	160	10.67
嘉義縣	597	606	736	788	808	812	4	0.50	206	33.99
屏東縣	1,317	1,467	1,570	1,628	1,667	1,698	31	1.86	231	15.75
臺東縣	204	183	183	172	176	188	12	6.82	5	2.73
花蓮縣	468	485	537	510	526	550	24	4.56	65	13.40
澎湖縣	128	60	75	62	62	62	-	-	2	3.33
基隆市	1379	1294	1,408	1,362	1,429	1,417	-12	-0.84	123	9.51
新竹市	1,447	1,426	1,459	1,507	1,517	1,608	91	6.00	182	12.76
嘉義市	531	541	648	706	687	735	48	6.99	194	35.86
金門縣	319	234	246	258	255	249	-6	-2.35	15	6.41
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 4 季待售新成屋宅數量超過 2,000 宅鄉鎮市區

單位：宅

112 年第 4 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	淡水區	3,331	桃園市	龜山區	4,261
	板橋區	3,108		中壢區	3,951
	新莊區	2,162		桃園區	3,084
高雄市	三民區	2,235	臺中市	北屯區	3,399
				南屯區	2,295

資料來源：同表 1。