

內政統計通報

111年第2週

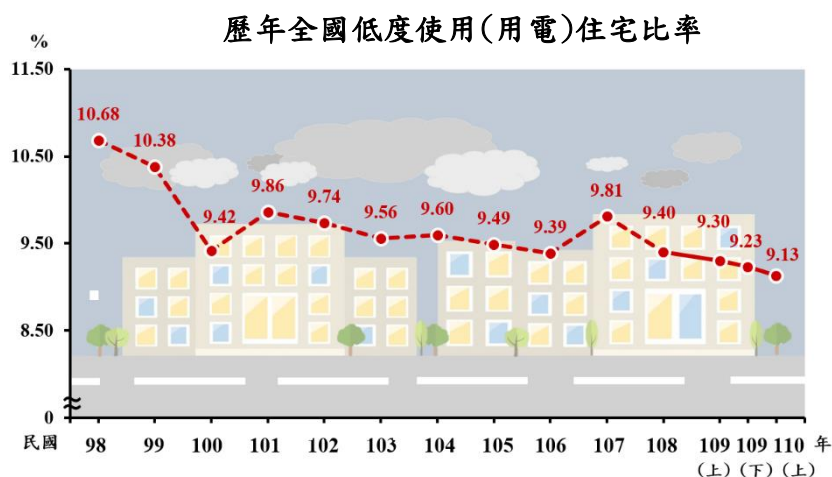
內政部統計處

111年1月7日

全國低度使用(用電)住宅比率降至9.13%新低

◎ 110年上半年全國低度使用(用電)住宅宅數為81萬2,947宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.13%，為自98年統計以來最低。

◎ 110年第2季新建餘屋(待售)住宅為7萬54宅，較110年第1季減少3,631宅(或減4.93%)，近4季均維持在7萬宅左右。



資料來源：110年上半年低度使用(用電)住宅暨110年第1季、第2季新建餘屋(待售)住宅統計資訊簡冊。

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、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；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，視為「新建餘屋(待售)住宅」，並於每季統計1次。

為求統計結果更為精確，自資料期110年上半年起，內政部以「全國地址母體資料庫」精進資料處理(地址比對)方法，重新計算108年、109年底度使用(用電)住宅數據及回溯推估歷年結果；新建餘屋(待售)住宅宅數，自110年第1季起亦使用精進方法，並重新計算109年第1季至109年第4季數據。

110年上半年低度使用(用電)住宅及110年第2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10.68%，長期呈現下降趨勢，110年

上半年為 9.13%，較 109 年下半年 9.23%(數值皆採精進方法統計)減少 0.10 個百分點，續創新低。

(二)直轄市：110 年上半年直轄市低度使用(用電)住宅宅數，以新北市 12 萬 8,308 宅最多，高雄市 10 萬 4,739 宅次之，臺中市 8 萬 9,266 宅第 3；而低度使用(用電)住宅比率，以高雄市 9.63%最高，桃園市 8.92%次之，臺南市 8.67%第 3。

(三)縣市：110 年上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 3 萬 9,353 宅最多，宜蘭縣 3 萬 705 宅次之，雲林縣 2 萬 9,464 宅第 3；而低度使用(用電)住宅比率，以金門縣 17.99%最高，宜蘭縣 15.87%次之，臺東縣 13.87%第 3。

二、新建餘屋(待售)住宅概況

(一)全國：全國新建餘屋(待售)住宅近 4 季數量呈現平穩，均維持在 7 萬宅左右。110 年第 2 季為 7 萬 54 宅，較前一季(110 年第 1 季)減少 3,631 宅(或減 4.93%)，較去年同季(109 年第 2 季)減少 6,279 宅(或減 8.23%)。

(二)直轄市：110 年第 2 季新建餘屋(待售)住宅數量由多到少依序為新北市 1 萬 5,240 宅、臺中市 9,681 宅、桃園市 9,334 宅、高雄市 8,484 宅、臺南市 5,615 宅、臺北市 3,846 宅；與前一季比較，6 都之宅數皆為減少，以高雄市減少 910 宅最多，新北市僅減少 1 宅。

(三)縣市：110 年第 2 季新建餘屋(待售)住宅數量，以新竹縣 3,201 宅最多，彰化縣 2,481 宅次之，宜蘭縣 2,235 宅第 3；與前一季比較，以宜蘭縣增加 211 宅最多，基隆市則減少 899 宅。

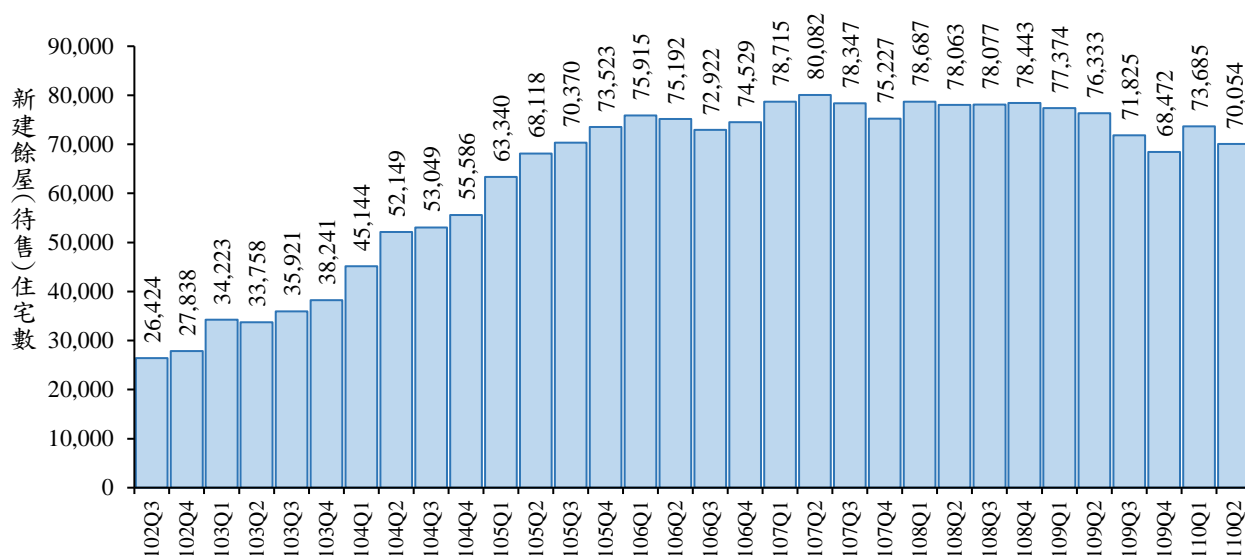


圖 1 102 年第 3 季至 110 年第 2 季全國新建餘屋(待售)住宅宅數

資料來源：110 年上半年低度使用(用電)住宅暨 110 年第 1 季、第 2 季新建餘屋(待售)住宅統計資訊簡冊。

表 1 109 年上半年至 110 年上半年全國低度使用(用電)住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	109 年上半年			109 年下半年			110 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	8,810,119	819,718	9.30	8,865,220	818,189	9.23	8,902,774	812,947	9.13
新北市	1,636,188	130,969	8.00	1,646,064	131,450	7.99	1,654,498	128,308	7.76
臺北市	899,693	62,463	6.94	901,691	62,671	6.95	900,968	61,410	6.82
桃園市	854,508	81,732	9.56	861,158	81,412	9.45	868,143	77,454	8.92
臺中市	1,045,910	87,873	8.40	1,057,489	88,106	8.33	1,063,577	89,266	8.39
臺南市	701,063	61,545	8.78	704,118	60,402	8.58	709,626	61,498	8.67
高雄市	1,072,440	100,932	9.41	1,079,989	100,092	9.27	1,087,276	104,739	9.63
宜蘭縣	190,986	30,277	15.85	192,005	29,973	15.61	193,441	30,705	15.87
新竹縣	212,465	19,664	9.26	214,243	19,072	8.90	217,105	19,681	9.07
苗栗縣	201,708	23,569	11.68	203,716	24,148	11.85	204,539	22,762	11.13
彰化縣	403,793	39,404	9.76	405,641	39,351	9.70	407,305	39,353	9.66
南投縣	167,397	18,962	11.33	167,997	18,949	11.28	168,411	19,168	11.38
雲林縣	236,012	29,218	12.38	237,170	29,385	12.39	238,100	29,464	12.37
嘉義縣	173,145	19,847	11.46	173,611	19,685	11.34	174,254	19,757	11.34
屏東縣	289,503	27,955	9.66	290,506	28,123	9.68	291,674	28,051	9.62
臺東縣	87,039	12,085	13.88	87,407	12,314	14.09	87,656	12,158	13.87
花蓮縣	130,373	17,000	13.04	130,703	16,877	12.91	121,758	15,049	12.36
澎湖縣	32,926	3,163	9.61	33,147	3,181	9.60	33,150	2,999	9.05
基隆市	166,356	20,746	12.47	166,661	20,351	12.21	166,676	20,146	12.09
新竹市	175,580	16,164	9.21	178,100	16,491	9.26	179,846	14,931	8.30
嘉義市	107,533	11,616	10.80	107,829	11,664	10.82	108,308	11,513	10.63
金門縣	22,528	4,151	18.43	22,969	4,130	17.98	23,444	4,217	17.99
連江縣	2,973	383	12.88	3,006	362	12.04	3,019	318	10.53

資料來源：同圖 1。

說明：資料期 110 年上半年起精進資料處理(地址比對)方法，並以此精進方法重新勾稽計算 108 年、109 年上、下半年之低度使用(用電)住宅比率。

表 2 109 年第 1 季至 110 年第 2 季全國與各縣市新建餘屋(待售)住宅宅數及 110 年第 2 季季變動、年變動

單位：宅、%

地區	109 年				110 年		110 年第 2 季季變動		110 年第 2 季年變動	
	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	77,374	76,333	71,825	68,472	73,685	70,054	-3,631	-4.93	-6,279	-8.23
新北市	17,517	16,820	15,394	14,732	15,241	15,240	-1	-0.01	-1,580	-9.39
臺北市	4,802	4,691	4,322	4,251	4,114	3,846	-268	-6.51	-845	-18.01
桃園市	11,777	11,373	10,424	8,592	10,214	9,334	-880	-8.62	-2,039	-17.93
臺中市	9,524	9,462	8,904	9,504	10,120	9,681	-439	-4.34	219	2.31
臺南市	5,444	5,702	5,481	5,083	5,674	5,615	-59	-1.04	-87	-1.53
高雄市	8,687	8,593	8,299	8,091	9,394	8,484	-910	-9.69	-109	-1.27
宜蘭縣	2,327	2,275	2,199	2,037	2,024	2,235	211	10.42	-40	-1.76
新竹縣	2,847	3,401	3,242	3,014	3,333	3,201	-132	-3.96	-200	-5.88
苗栗縣	2,587	2,396	2,300	2,231	2,085	1,956	-129	-6.19	-440	-18.36
彰化縣	2,677	2,564	2,517	2,313	2,549	2,481	-68	-2.67	-83	-3.24
南投縣	814	783	781	791	795	753	-42	-5.28	-30	-3.83
雲林縣	1,199	1,176	1,232	1,225	1,262	1,254	-8	-0.63	78	6.63
嘉義縣	485	510	479	455	500	502	2	0.40	-8	-1.57
屏東縣	1,067	1,021	952	932	1,059	1,068	9	0.85	47	4.60
臺東縣	172	169	169	173	176	188	12	6.82	19	11.24
花蓮縣	603	636	590	562	652	490	-162	-24.85	-146	-22.96
澎湖縣	123	128	122	124	123	124	1	0.81	-4	-3.13
基隆市	2,088	1,964	1,926	1,995	1,917	1,018	-899	-46.90	-946	-48.17
新竹市	1,751	1,700	1,580	1,432	1,443	1,616	173	11.99	-84	-4.94
嘉義市	362	471	450	469	504	517	13	2.58	46	9.77
金門縣	521	498	462	458	498	443	-55	-11.04	-55	-11.04
連江縣	-	-	-	8	8	8	-	-	8	--

資料來源：同圖 1。

說明：資料期 110 年第 1 季起精進資料處理(地址比對)方法，並以此精進方法重新勾稽計算 109 年第 1 季至 109 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅宅數。