

內政統計通報

112年第29週

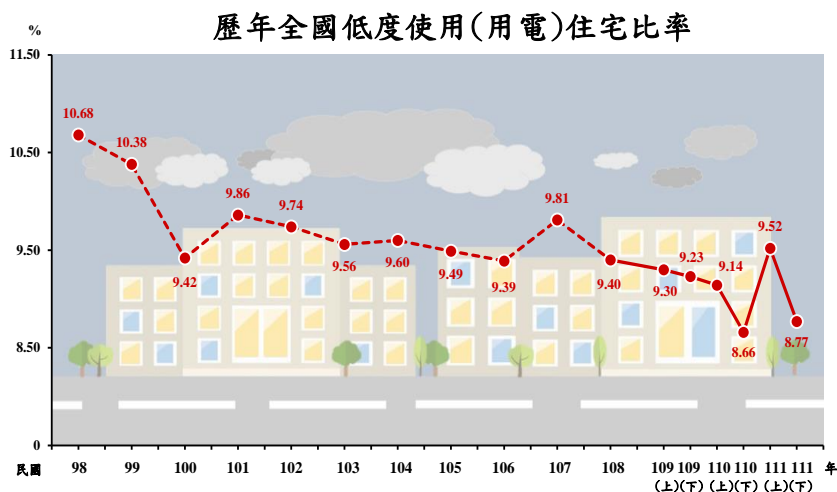
內政部統計處

112年7月21日

111年下半年全國低度使用(用電)住宅比率降為8.77%，為統計以來次低點

◎ 111年下半年全國低度使用(用電)住宅宅數占全國房屋稅籍住宅類宅數比率8.8%，為統計以來次低點，較111年上半年減少0.8個百分點。

◎ 111年第4季待售新成屋為8萬2,307宅，較111年第3季增加2,198宅(+2.7%)，上升至統計以來新高。



資料來源：111年下半年低度使用(用電)住宅暨111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」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¹、待售新成屋²數據資訊，以供住宅相關政策參考。

111年下半年低度使用(用電)住宅及111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(111年下半年)全國低度使用住宅比率8.77%，除連江縣外，其餘縣市均較111年上半年下降，非6都降幅較多。

(一) 全國：本期全國低度使用住宅宅數為79萬5,186宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率8.77%，較上期(111年上半年)9.52%下降0.75個百分點。長期趨勢觀察，自98年統計以來，低度使用住宅比率呈現緩降趨勢，至110年下半年(上年同期)8.66%為歷史低點，本期為次低點。

(二) 直轄市：本期直轄市低度使用(用電)住宅比率，以臺北市6.69%最低，其餘依序為新北市7.18%、臺中市8.07%、臺南市及桃園市均為8.57%、高雄市9.21%。

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、第4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。

(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7.26%、新竹縣8.11%及澎湖縣9.57%；最高之3個縣市分別為金門縣17.14%、宜蘭縣14.68%及臺東縣13.92%。

(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8個增至18個鄉鎮市區，主要集中於6直轄市；大於20%者由19個減至16個鄉鎮市區，主要集中於偏鄉。

1. 本期低度使用(用電)住宅比率小於6%者，包括新北市土城區、永和區、樹林區、中和區、泰山區、新莊區及蘆洲區，臺北市松山區、文山區、南港區、信義區及內湖區，臺中市大雅區、神岡區、大里區及潭子區，宜蘭縣南澳鄉，臺東縣蘭嶼鄉等18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、石門區與烏來區，高雄市為那瑪夏區與甲仙區，新竹縣五峰鄉，嘉義縣大埔鄉，宜蘭縣礁溪鄉，花蓮縣豐濱鄉，臺東縣卑南鄉與大武鄉，澎湖縣白沙鄉，金門縣金沙鎮，連江縣莒光鄉等16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，至111年起呈現上升趨勢，第3季8萬109宅，第4季8萬2,307宅，高於近5年平均數量7萬5,888宅，上升至統計以來新高，且較上季增加2,198宅(+2.74%)，較上年同季增加1萬2,586宅(+18.05%)，主因新建完成之住宅增加所致。

(二) 直轄市：111年第4季直轄市待售新成屋數量，由高至低依序為新北市1萬6,623宅、桃園市1萬3,625宅、臺中市1萬3,128宅、高雄市8,486宅、臺南市7,056宅、臺北市3,752宅。與上季比較，臺北市、新北市與上季相近，其餘4直轄市均較上季增加，以臺中市增加1,327宅最多，桃園市增396宅次之；與上年同季比較，6直轄市均增加，以桃園市增加3,805宅最多，臺中市增3,131宅次之。

(三) 縣市：111年第4季各縣市待售新成屋數量，以新竹縣4,227宅最多，彰化縣2,801宅次之，宜蘭縣2,416宅居第3。與上季比較，以新竹縣增加425宅最多，苗栗縣則減少117宅最多；與上年同季比較，以新竹縣增加894宅最多，金門縣則減少166宅最多。

(四) 鄉鎮市區：111年第4季各鄉鎮市區待售新成屋數量超過1,000宅者，包括新北市板橋區、淡水區、新莊區、三重區、土城區、中和區、林口區、新店區；桃園市龜山區、桃園區、中壢區；新竹縣竹北市；臺中市北屯區、南屯區、烏日區、西屯區；臺南市安南區；高雄市鳳山區、楠梓區、三民區等20個鄉鎮市區。

表 1 110 年下半年至 111 年上半年全國低度使用(用電)住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	110 年下半年			111 年上半年			111 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	8,965,080	776,452	8.66	9,017,069	858,850	9.52	9,069,989	795,186	8.77
新北市	1,664,797	118,165	7.10	1,672,753	133,689	7.99	1,680,583	120,736	7.18
臺北市	901,085	58,930	6.54	902,426	66,826	7.41	902,767	60,434	6.69
桃園市	876,366	74,743	8.53	885,686	82,134	9.27	893,840	76,599	8.57
臺中市	1,072,741	82,097	7.65	1,081,978	94,851	8.77	1,094,267	88,315	8.07
臺南市	715,178	60,781	8.50	719,659	66,840	9.29	723,085	61,990	8.57
高雄市	1,093,221	101,393	9.27	1,100,428	109,180	9.92	1,106,585	101,966	9.21
宜蘭縣	194,492	28,808	14.81	195,834	31,086	15.87	196,988	28,915	14.68
新竹縣	219,461	18,207	8.30	221,468	19,401	8.76	224,486	18,198	8.11
苗栗縣	205,903	21,340	10.36	206,845	22,865	11.05	208,067	20,947	10.07
彰化縣	409,516	38,543	9.41	411,476	42,344	10.29	413,678	39,799	9.62
南投縣	169,271	18,694	11.04	169,994	20,535	12.08	170,560	19,282	11.31
雲林縣	239,087	28,544	11.94	240,530	31,496	13.09	242,006	29,722	12.28
嘉義縣	174,890	18,946	10.83	175,488	20,924	11.92	176,447	19,374	10.98
屏東縣	293,542	28,145	9.59	294,907	29,791	10.10	296,559	28,576	9.64
臺東縣	87,509	11,969	13.68	87,744	12,894	14.70	87,443	12,171	13.92
花蓮縣	132,014	16,896	12.80	132,153	17,925	13.56	132,689	16,796	12.66
澎湖縣	33,287	2,924	8.78	33,481	3,325	9.93	33,668	3,221	9.57
基隆市	167,463	18,748	11.20	167,770	21,206	12.64	168,184	19,322	11.49
新竹市	179,993	13,268	7.37	180,796	14,653	8.10	181,727	13,201	7.26
嘉義市	108,545	10,909	10.05	108,972	12,161	11.16	109,401	11,185	10.22
金門縣	23,681	4,064	17.16	23,642	4,396	18.59	23,893	4,095	17.14
連江縣	3,038	338	11.13	3,039	328	10.79	3,066	342	11.15

資料來源：111 年下半年低度使用(用電)住宅暨 111 年第 3 季、第 4 季待售新成屋統計資訊簡冊。

表 2 111 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	土城區	5.89	臺北市	松山區	5.77
	永和區	5.66		文山區	5.71
	樹林區	5.55		南港區	5.56
	中和區	5.35		信義區	5.43
	泰山區	5.33		內湖區	4.85
	新莊區	5.28		臺中市	大雅區
	蘆洲區	4.21	神岡區		5.86
宜蘭縣	南澳鄉	4.43	大里區		5.46
臺東縣	蘭嶼鄉	4.66	潭子區		5.29

資料來源：同表 1。

表 3 111 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	30.47	嘉義縣	大埔鄉	20.19
	三芝區	26.05	宜蘭縣	礁溪鄉	29.50
	平溪區	22.04	花蓮縣	豐濱鄉	24.29
	石門區	20.52	臺東縣	卑南鄉	28.51
	烏來區	20.16		大武鄉	23.58
高雄市	那瑪夏區	25.70	澎湖縣	白沙鄉	20.98
	甲仙區	20.40	金門縣	金沙鎮	21.35
新竹縣	五峰鄉	24.87	連江縣	莒光鄉	21.74

資料來源：同表 1。

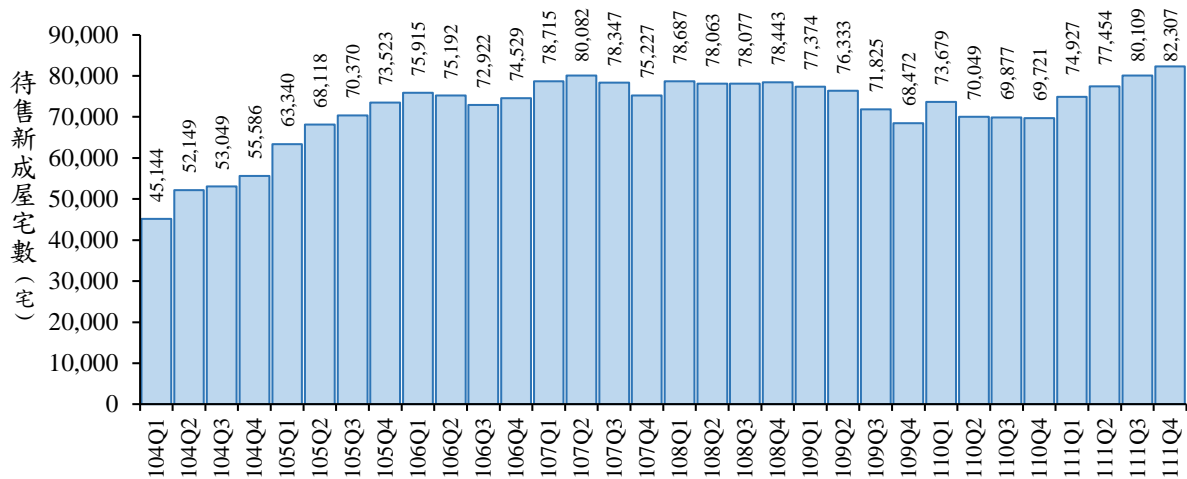


圖 1 104 年第 1 季至 111 年第 4 季全國待售新成屋宅數

資料來源：同表 1。

表 4 110 年第 3 季至 111 年第 4 季全國與各縣市待售新成屋宅數及 111 年第 4 季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	110 年		111 年				111 年第 4 季 與上季比較		111 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	69,877	69,721	74,927	77,454	80,109	82,307	2,198	2.74	12,586	18.05
新北市	15,568	15,038	15,764	16,272	16,622	16,623	1	0.01	1,585	10.54
臺北市	3,681	3,649	3,753	3,912	3,754	3,752	-2	-0.05	103	2.82
桃園市	9,442	9,820	11,932	12,650	13,229	13,625	396	2.99	3,805	38.75
臺中市	9,541	9,997	10,951	11,502	11,801	13,128	1,327	11.24	3,131	31.32
臺南市	5,647	5,937	6,394	6,605	6,999	7,056	57	0.81	1,119	18.85
高雄市	8,428	7,917	7,381	7,489	8,253	8,486	233	2.82	569	7.19
宜蘭縣	2,285	2,300	2,426	2,377	2,399	2,416	17	0.71	116	5.04
新竹縣	3,209	3,333	3,692	3,665	3,802	4,227	425	11.18	894	26.82
苗栗縣	1,709	1,611	1,594	1,572	1,690	1,573	-117	-6.92	-38	-2.36
彰化縣	2,486	2,509	2,774	2,837	2,905	2,801	-104	-3.58	292	11.64
南投縣	767	738	802	864	850	818	-32	-3.76	80	10.84
雲林縣	1,299	1,204	1,242	1,447	1,408	1,499	91	6.46	295	24.50
嘉義縣	533	550	541	564	597	606	9	1.51	56	10.18
屏東縣	1,107	1,091	1,169	1,180	1,317	1,467	150	11.39	376	34.46
臺東縣	189	193	198	196	204	183	-21	-10.29	-10	-5.18
花蓮縣	465	450	498	459	468	485	17	3.63	35	7.78
澎湖縣	124	132	132	131	128	60	-68	-53.13	-72	-54.55
基隆市	943	898	1,441	1,380	1,379	1,294	-85	-6.16	396	44.10
新竹市	1,523	1,435	1,401	1,482	1,447	1,426	-21	-1.45	-9	-0.63
嘉義市	514	512	483	518	531	541	10	1.88	29	5.66
金門縣	410	400	352	345	319	234	-85	-26.65	-166	-41.50
連江縣	7	7	7	7	7	7	-	--	-	--

資料來源：同表 1。

表 5 111 年第 4 季待售新成屋宅數量超過 1,000 宅鄉鎮市區

單位：宅

111 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	板橋區	2,881	桃園市	龜山區	4,052
	淡水區	1,848		桃園區	2,463
	新莊區	1,512		中壢區	2,369
	三重區	1,422	臺中市	北屯區	2,970
	土城區	1,298		南屯區	1,983
	中和區	1,249		烏日區	1,591
	林口區	1,152		西屯區	1,115
新店區	1,129	高雄市	鳳山區	1,384	
新竹縣	竹北市		1,563	楠梓區	1,227
臺南市	安南區		1,408	三民區	1,215

資料來源：同表 1。