

# 內政統計通報

112年第29週

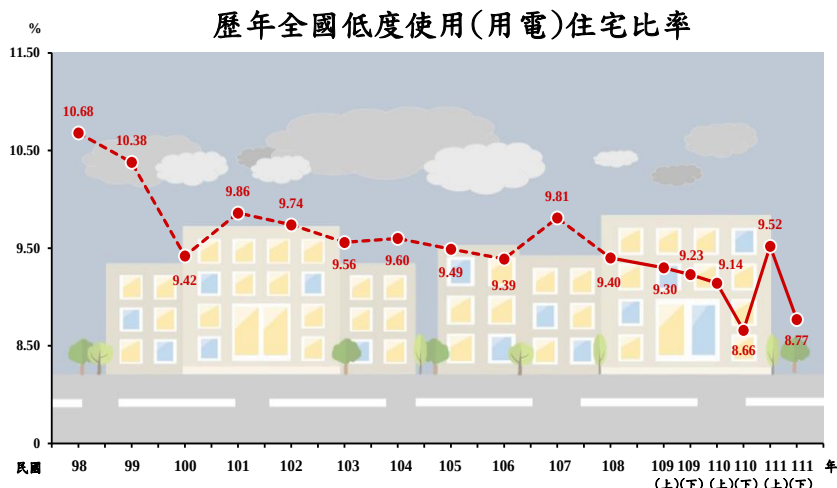
內政部統計處

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<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。

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<sup>3</sup>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<br>住宅類數量 | 低度使用<br>(用電)住宅 |       | 房屋稅籍<br>住宅類數量 | 低度使用<br>(用電)住宅 |       | 房屋稅籍<br>住宅類數量 | 低度使用<br>(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  | 5.90 |
|              | 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。

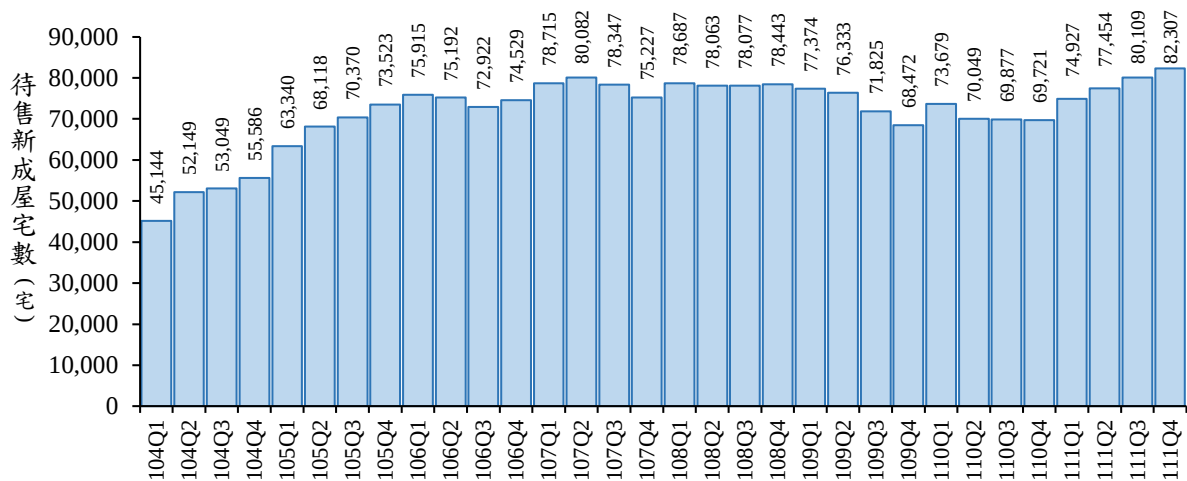


圖 1 104 年第 1 季至 111 年第 4 季全國待售新成屋宅數

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<br>與上季比較 |        | 111 年第 4 季<br>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。