

內政統計通報

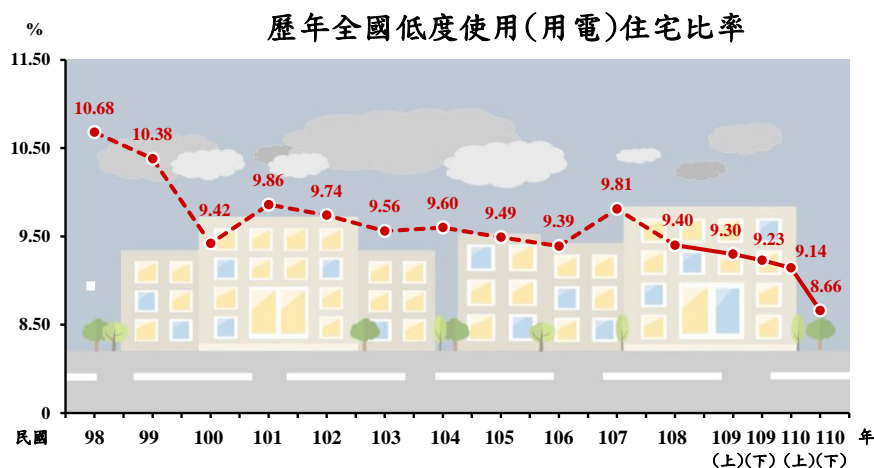
111年第28週

內政部統計處
111年7月4日

全國低度使用(用電)住宅比率續降至8.66%

◎ 110年下半年全國低度使用(用電)住宅宅數為77萬6,452宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率8.66%，較110年上半年減少0.48個百分點。

◎ 110年第4季新建餘屋(待售)住宅為6萬9,721宅，較110年第3季略減156宅(或減0.22%)，近2季皆低於7萬宅。



資料來源：110年下半年低度使用(用電)住宅暨110年第3季、第4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；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。

110年下半年低度使用(用電)住宅及110年第4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10.68%後，長期呈現下降趨勢，110年下半年為8.66%，較上期(110年上半年)9.14%減少0.48個百分點，較上年同期(109年下半年)9.23%減少0.57個百分點。

(二)直轄市：110年下半年直轄市低度使用(用電)住宅比率，以臺北市6.54%最低，其餘依序為新北市7.10%、臺中市7.65%、臺南市8.50%、桃園市8.53%及高雄市9.27%。

(三)縣市：110 年下半年各縣市低度使用(用電)住宅比率，最低之 3 個縣市分別為新竹市 7.37%、新竹縣 8.30%及澎湖縣 8.78%；最高之 3 個縣市分別為金門縣 17.16%、宜蘭縣 14.81%及臺東縣 13.68%。

(四)鄉鎮市區：

1.110 年下半年低度使用(用電)住宅比率小於 6%者，包括新北市蘆洲區、泰山區、土城區、中和區、板橋區、永和區、樹林區、新莊區；臺北市內湖區、文山區、南港區、信義區、松山區；桃園市蘆竹區；臺中市神岡區、大里區、潭子區、大雅區；臺南市永康區；宜蘭縣南澳鄉；臺東縣蘭嶼鄉等 21 個鄉鎮市區。

2.110 年下半年低度使用(用電)住宅比率大於 20%者，包括新北市萬里區、三芝區、平溪區；宜蘭縣礁溪鄉；新竹縣五峰鄉；苗栗縣造橋鄉；嘉義縣大埔鄉；臺南市左鎮區；高雄市那瑪夏區、甲仙區、六龜區；花蓮縣豐濱鄉；臺東縣卑南鄉、大武鄉；金門縣金沙鎮；連江縣莒光鄉等 16 個鄉鎮市區。

二、新建餘屋(待售)住宅概況

(一)全國：全國新建餘屋(待售)住宅於 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。110 年第 4 季為 6 萬 9,721 宅，較上季(110 年第 3 季)減少 156 宅(或減 0.22%)，較上年同季(109 年第 4 季)增加 1,249 宅(或增 1.82%)。

(二)直轄市：110 年第 4 季直轄市新建餘屋(待售)住宅數量，由高至低依序為新北市 1 萬 5,038 宅、臺中市 9,997 宅、桃園市 9,820 宅、高雄市 7,917 宅、臺南市 5,937 宅、臺北市 3,649 宅。與上季比較，以臺中市增加 456 宅最多，新北市則減少 530 宅最多；與上年同季比較，以桃園市增加 1,228 宅最多，臺北市則減少 602 宅。

(三)縣市：110 年第 4 季各縣市新建餘屋(待售)住宅數量，以新竹縣 3,333 宅最多，彰化縣 2,509 宅次之，宜蘭縣 2,300 宅第 3。與上季比較，以新竹縣增加 124 宅最多，苗栗縣則減少 98 宅最多；與上年同季比較，以新竹縣增加 319 宅最多，基隆市則減少 1,097 宅。

(四)鄉鎮市區：110 年第 4 季各鄉鎮市區新建餘屋(待售)住宅數量超過 1,000 宅者，包括新北市淡水區、板橋區、新莊區、中和區、土城區、汐止區、林口區；桃園市桃園區、中壢區、龜山區；新竹縣竹北市；臺中市南屯區、北屯區、西屯區；高雄市三民區、鳳山區等 16 個鄉鎮市區。

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

單位：宅、%

地區	109 年下半年			110 年上半年			110 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	8,865,220	818,189	9.23	8,912,641	814,801	9.14	8,965,080	776,452	8.66
新北市	1,646,064	131,450	7.99	1,654,498	128,308	7.76	1,664,797	118,165	7.10
臺北市	901,691	62,671	6.95	900,968	61,410	6.82	901,085	58,930	6.54
桃園市	861,158	81,412	9.45	868,143	77,454	8.92	876,366	74,743	8.53
臺中市	1,057,489	88,106	8.33	1,063,577	89,266	8.39	1,072,741	82,097	7.65
臺南市	704,118	60,402	8.58	709,626	61,498	8.67	715,178	60,781	8.50
高雄市	1,079,989	100,092	9.27	1,087,276	104,739	9.63	1,093,221	101,393	9.27
宜蘭縣	192,005	29,973	15.61	193,441	30,705	15.87	194,492	28,808	14.81
新竹縣	214,243	19,072	8.90	217,105	19,681	9.07	219,461	18,207	8.30
苗栗縣	203,716	24,148	11.85	204,539	22,762	11.13	205,903	21,340	10.36
彰化縣	405,641	39,351	9.70	407,305	39,353	9.66	409,516	38,543	9.41
南投縣	167,997	18,949	11.28	168,411	19,168	11.38	169,271	18,694	11.04
雲林縣	237,170	29,385	12.39	238,100	29,464	12.37	239,087	28,544	11.94
嘉義縣	173,611	19,685	11.34	174,254	19,757	11.34	174,890	18,946	10.83
屏東縣	290,506	28,123	9.68	291,674	28,051	9.62	293,542	28,145	9.59
臺東縣	87,407	12,314	14.09	87,656	12,158	13.87	87,509	11,969	13.68
花蓮縣	130,703	16,877	12.91	131,625	16,903	12.84	132,014	16,896	12.80
澎湖縣	33,147	3,181	9.60	33,150	2,999	9.05	33,287	2,924	8.78
基隆市	166,661	20,351	12.21	166,676	20,146	12.09	167,463	18,748	11.20
新竹市	178,100	16,491	9.26	179,846	14,931	8.30	179,993	13,268	7.37
嘉義市	107,829	11,664	10.82	108,308	11,513	10.63	108,545	10,909	10.05
金門縣	22,969	4,130	17.98	23,444	4,217	17.99	23,681	4,064	17.16
連江縣	3,006	362	12.04	3,019	318	10.53	3,038	338	11.13

資料來源：110 年下半年低度使用(用電)住宅暨 110 年第 3 季、第 4 季新建餘屋(待售)住宅統計資訊簡冊。

說明：為配合內政部不動產資訊平台修正 110 年上半年花蓮縣房屋稅籍住宅類總數為 13 萬 1,625 宅(原係 12 萬 1,758 宅)，以及全國房屋稅籍住宅類總數為 891 萬 2,641 宅(原係 890 萬 2,774 宅)。故重新推估計算全國及花蓮縣之 110 年上半年低度使用(用電)住宅宅數，分別為 81 萬 4,801 宅(原係 81 萬 2,947 宅)及 1 萬 6,903 宅(原係 1 萬 5,049 宅)，並推估計算全國及花蓮縣之 110 年上半年低度使用(用電)住宅比率，分別為 9.14%(原係 9.13%)及 12.84%(原係 12.36%)。

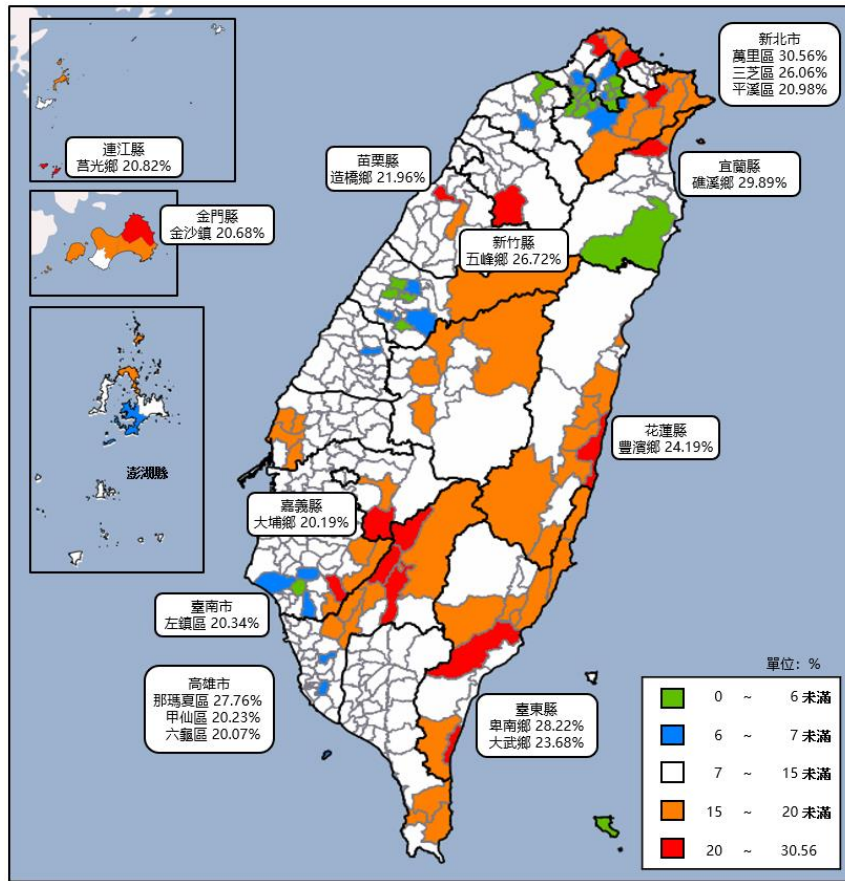


圖 1 110 年下半年低度使用(用電)住宅比率較高及較低鄉鎮市區

資料來源：內政部統計處繪製。

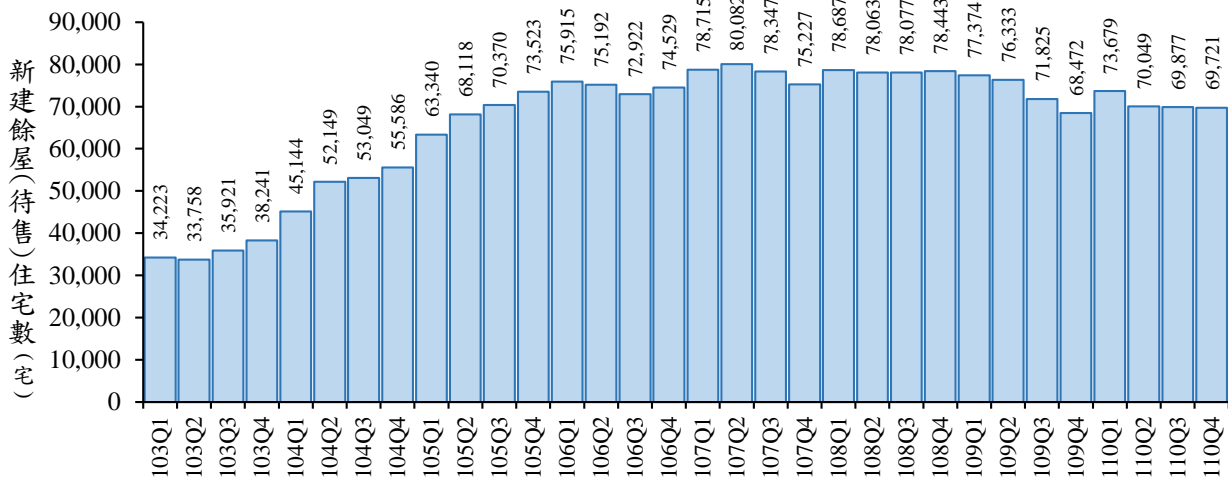


圖 2 103 年第 1 季至 110 年第 4 季全國新建餘屋(待售)住宅宅數

資料來源：同表 1。

說明：配合內政部不動產資訊平台修正 110 年上半年花蓮縣及全國之房屋稅籍住宅類總數，重新計算 110 年上半年花蓮縣及全國新建餘屋(待售)住宅宅數。全國及花蓮縣 110 年第 1 季宅數下修 6 宅，修正後之宅數分別為 7 萬 3,679 宅(原係 7 萬 3,685 宅)及 646 宅(原係 652 宅)、第 2 季宅數下修 5 宅，修正後之宅數分別為 7 萬 49 宅(原係 7 萬 54 宅)及 485 宅(原係 490 宅)。

表 2 109 年第 3 季至 110 年第 4 季全國與各縣市新建餘屋(待售)住宅宅數及 110 年第 4 季
與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109 年		110 年				110 年第 4 季 與上季比較		110 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	71,825	68,472	73,679	70,049	69,877	69,721	-156	-0.22	1,249	1.82
新北市	15,394	14,732	15,241	15,240	15,568	15,038	-530	-3.40	306	2.08
臺北市	4,322	4,251	4,114	3,846	3,681	3,649	-32	-0.87	-602	-14.16
桃園市	10,424	8,592	10,214	9,334	9,442	9,820	378	4.00	1,228	14.29
臺中市	8,904	9,504	10,120	9,681	9,541	9,997	456	4.78	493	5.19
臺南市	5,481	5,083	5,674	5,615	5,647	5,937	290	5.14	854	16.80
高雄市	8,299	8,091	9,394	8,484	8,428	7,917	-511	-6.06	-174	-2.15
宜蘭縣	2,199	2,037	2,024	2,235	2,285	2,300	15	0.66	263	12.91
新竹縣	3,242	3,014	3,333	3,201	3,209	3,333	124	3.86	319	10.58
苗栗縣	2,300	2,231	2,085	1,956	1,709	1,611	-98	-5.73	-620	-27.79
彰化縣	2,517	2,313	2,549	2,481	2,486	2,509	23	0.93	196	8.47
南投縣	781	791	795	753	767	738	-29	-3.78	-53	-6.70
雲林縣	1,232	1,225	1,262	1,254	1,299	1,204	-95	-7.31	-21	-1.71
嘉義縣	479	455	500	502	533	550	17	3.19	95	20.88
屏東縣	952	932	1,059	1,068	1,107	1,091	-16	-1.45	159	17.06
臺東縣	169	173	176	188	189	193	4	2.12	20	11.56
花蓮縣	590	562	646	485	465	450	-15	-3.23	-112	-19.93
澎湖縣	122	124	123	124	124	132	8	6.45	8	6.45
基隆市	1,926	1,995	1,917	1,018	943	898	-45	-4.77	-1,097	-54.99
新竹市	1,580	1,432	1,443	1,616	1,523	1,435	-88	-5.78	3	0.21
嘉義市	450	469	504	517	514	512	-2	-0.39	43	9.17
金門縣	462	458	498	443	410	400	-10	-2.44	-58	-12.66
連江縣	-	8	8	8	7	7	-	--	-1	-12.50

資料來源：同表 1。

說明：同圖 2。

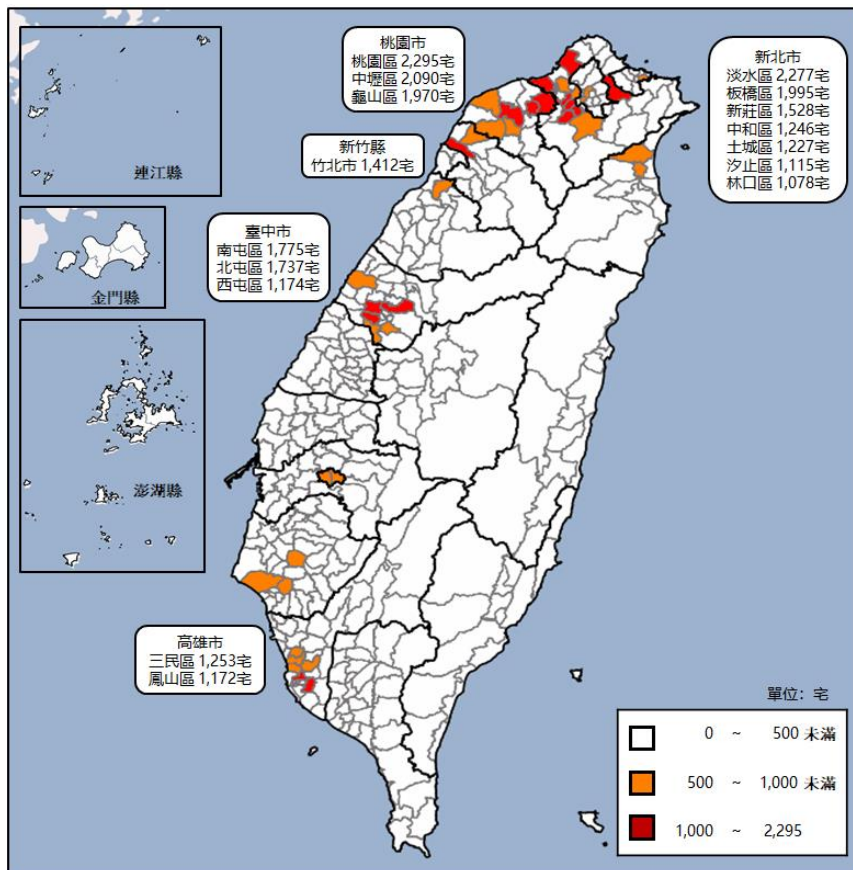


圖 3 110 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅宅數較高鄉鎮市區

資料來源：內政部統計處繪製。