

內政統計通報

111年第46週

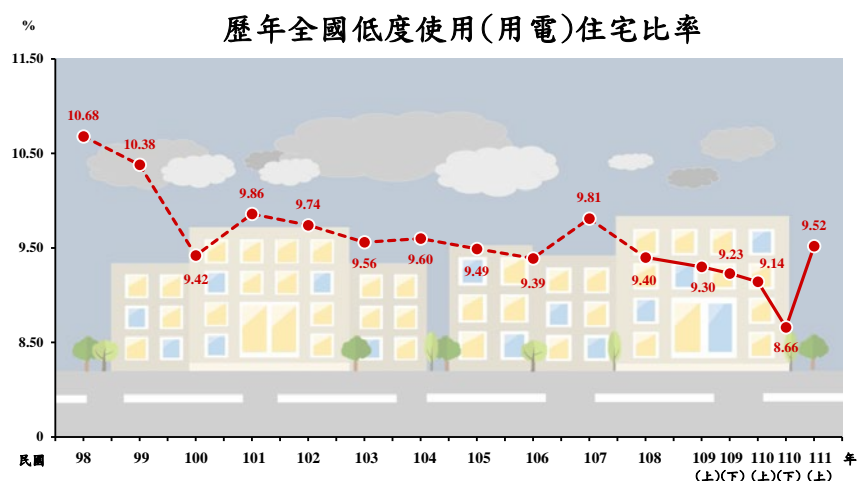
內政部統計處

111年11月9日

111年上半年全國低度使用(用電)住宅比率升為9.52%

◎ 111年上半年全國低度使用(用電)住宅宅數占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.5%，為近3年相對高點，較110年下半年上升0.9個百分點。

◎ 111年第2季新建餘屋(待售)住宅為7萬7,454宅，較111年第1季增加2,527宅(或增3.4%)，高於近5年之平均數量7萬5,140宅。



資料來源：111年上半年低度使用(用電)住宅暨111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¹、新建餘屋(待售)住宅²數據資訊，以供住宅相關政策參考。

111年上半年低度使用(用電)住宅及111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：全國低度使用住宅比率升至9.52%，除連江縣外，其餘縣市均較110年下半年上升。

(一) 全國：本期(111年上半年)全國低度使用住宅宅數為85萬8,850宅，占全國房屋稅籍住宅類宅數比率9.52%，較上期(110年下半年)8.66%增加0.86個百分點，較上年同期(110年上半年)9.14%增加0.38個百分點。長期趨勢來看，自98年統計以來，低度使用住宅比率呈現緩降趨勢，且6直轄市與新竹縣、市長期低於其他縣市。

(二) 直轄市：本期直轄市低度使用(用電)住宅比率，以臺北市7.41%最低，其餘依序為新北市7.99%、臺中市8.77%、桃園市9.27%、臺南市9.29%及高雄市9.92%。

(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8.10%、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，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 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。

竹縣8.76%及澎湖縣9.93%；最高之3個縣市分別為金門縣18.59%、宜蘭縣15.87%及臺東縣14.70%。

(四) 鄉鎮市區：本期低度使用(用電)住宅比率普遍增加，與上期相比，大於20%者由16個增至19個鄉鎮市區，小於6%者由21個減至8個鄉鎮市區。

1. 本期低度使用(用電)住宅比率小於6%者，包括新北市新莊區(5.81%)、中和區(5.67%)、蘆洲區(5.16%)；臺北市內湖區(5.29%)；桃園市蘆竹區(5.90%)；臺中市大里區(5.93%)、神岡區(5.88%)；臺東縣蘭嶼鄉(3.36%)等8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(30.69%)、三芝區(26.39%)、平溪區(21.75%)、烏來區(21.68%)、金山區(20.23%)；宜蘭縣礁溪鄉(33.83%)；新竹縣五峰鄉(26.06%)；苗栗縣獅潭鄉(20.73%)；雲林縣臺西鄉(20.24%)；嘉義縣大埔鄉(20.06%)；臺中市區(20.83%)；高雄市那瑪夏區(27.82%)、甲仙區(21.82%)、六龜區(20.97%)；花蓮縣豐濱鄉(24.13%)；臺東縣卑南鄉(30.30%)、大武鄉(23.36%)；金門縣金沙鎮(21.99%)；連江縣莒光鄉(20.61%)等19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，至111年上半年出現較明顯增幅。111年第2季為7萬7,454宅，較上季(111年第1季)增加2,527宅(或增3.37%)，較上年同季(110年第2季)增加7,405宅(或增10.57%)，高於近5年之平均數量7萬5,140宅。

(二) 直轄市：111年第2季直轄市新建餘屋(待售)住宅數量，由高至低依序為新北市1萬6,272宅、桃園市1萬2,650宅、臺中市1萬1,502宅、高雄市7,489宅、臺南市6,605宅、臺北市3,912宅。與上季比較6直轄市均增加，以桃園市增加718宅最多，臺中市551宅次之；與上年同季比較，僅高雄市減少995宅，其餘5直轄市均增加，以桃園市增加3,316宅最多。

(三) 縣市：111年第2季各縣市新建餘屋(待售)住宅數量，以新竹縣3,665宅最多，彰化縣2,837宅次之，宜蘭縣2,377宅居第3。與上季比較，以雲林縣增加205宅最多，基隆市則減少61宅最多；與上年同季比較，以新竹縣增加464宅最多，苗栗縣則減少384宅最多。

(四) 鄉鎮市區：111年第2季各鄉鎮市區新建餘屋(待售)住宅數量超過1,000宅者，包括新北市板橋區、淡水區、新莊區、中和區、三重區、土城區、新店區、汐止區；新竹縣竹北市；桃園市龜山區、中壢區、桃園區；臺中市北屯區、南屯區、西屯區；臺南市安南區；高雄市鳳山區、三民區等18個鄉鎮市區。

表 1 110 年上半年至 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 年上半年			110 年下半年			111 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	8,912,641	814,801	9.14	8,965,080	776,452	8.66	9,017,069	858,850	9.52
新北市	1,654,498	128,308	7.76	1,664,797	118,165	7.10	1,672,753	133,689	7.99
臺北市	900,968	61,410	6.82	901,085	58,930	6.54	902,426	66,826	7.41
桃園市	868,143	77,454	8.92	876,366	74,743	8.53	885,686	82,134	9.27
臺中市	1,063,577	89,266	8.39	1,072,741	82,097	7.65	1,081,978	94,851	8.77
臺南市	709,626	61,498	8.67	715,178	60,781	8.50	719,659	66,840	9.29
高雄市	1,087,276	104,739	9.63	1,093,221	101,393	9.27	1,100,428	109,180	9.92
宜蘭縣	193,441	30,705	15.87	194,492	28,808	14.81	195,834	31,086	15.87
新竹縣	217,105	19,681	9.07	219,461	18,207	8.30	221,468	19,401	8.76
苗栗縣	204,539	22,762	11.13	205,903	21,340	10.36	206,845	22,865	11.05
彰化縣	407,305	39,353	9.66	409,516	38,543	9.41	411,476	42,344	10.29
南投縣	168,411	19,168	11.38	169,271	18,694	11.04	169,994	20,535	12.08
雲林縣	238,100	29,464	12.37	239,087	28,544	11.94	240,530	31,496	13.09
嘉義縣	174,254	19,757	11.34	174,890	18,946	10.83	175,488	20,924	11.92
屏東縣	291,674	28,051	9.62	293,542	28,145	9.59	294,907	29,791	10.10
臺東縣	87,656	12,158	13.87	87,509	11,969	13.68	87,744	12,894	14.70
花蓮縣	131,625	16,903	12.84	132,014	16,896	12.80	132,153	17,925	13.56
澎湖縣	33,150	2,999	9.05	33,287	2,924	8.78	33,481	3,325	9.93
基隆市	166,676	20,146	12.09	167,463	18,748	11.20	167,770	21,206	12.64
新竹市	179,846	14,931	8.30	179,993	13,268	7.37	180,796	14,653	8.10
嘉義市	108,308	11,513	10.63	108,545	10,909	10.05	108,972	12,161	11.16
金門縣	23,444	4,217	17.99	23,681	4,064	17.16	23,642	4,396	18.59
連江縣	3,019	318	10.53	3,038	338	11.13	3,039	328	10.79

資料來源：111 年上半年低度使用(用電)住宅暨 111 年第 1 季、第 2 季新建餘屋(待售)住宅統計資訊簡冊。

表 2 111 年上半年全國低度使用(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	新莊區	5.81	桃園市	蘆竹區	5.90
	中和區	5.67	臺中市	大里區	5.93
	蘆洲區	5.16		神岡區	5.88
臺北市	內湖區	5.29	臺東縣	蘭嶼鄉	3.36

資料來源：同表 1。

表 3 111 年上半年全國低度使用(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	30.69	臺中市	中區	20.83
	三芝區	26.39		高雄市	那瑪夏區
	平溪區	21.75	甲仙區		21.82
	烏來區	21.68	六龜區		20.97
	金山區	20.23	花蓮縣	豐濱鄉	24.13
宜蘭縣	礁溪鄉	33.83	臺東縣	卑南鄉	30.30
新竹縣	五峰鄉	26.06		大武鄉	23.36
苗栗縣	獅潭鄉	20.73	金門縣	金沙鎮	21.99
雲林縣	臺西鄉	20.24	連江縣	莒光鄉	20.61
嘉義縣	大埔鄉	20.06			

資料來源：同表 1。

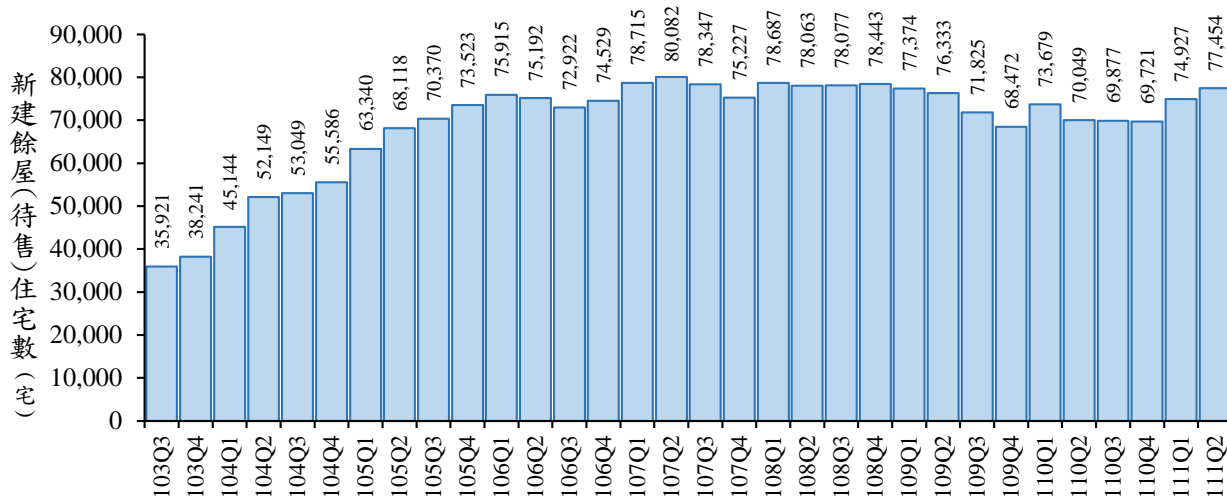


圖 1 103 年第 3 季至 111 年第 2 季全國新建餘屋(待售)住宅宅數

資料來源：同表 1。

表 4 110 年第 1 季至 111 年第 2 季全國與各縣市新建餘屋(待售)住宅宅數及 111 年第 2 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 2 季 與上季比較		111 年第 2 季 與上年同季比較	
	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	73,679	70,049	69,877	69,721	74,927	77,454	2,527	3.37	7,405	10.57
新北市	15,241	15,240	15,568	15,038	15,764	16,272	508	3.22	1,032	6.77
臺北市	4,114	3,846	3,681	3,649	3,753	3,912	159	4.24	66	1.72
桃園市	10,214	9,334	9,442	9,820	11,932	12,650	718	6.02	3,316	35.53
臺中市	10,120	9,681	9,541	9,997	10,951	11,502	551	5.03	1,821	18.81
臺南市	5,674	5,615	5,647	5,937	6,394	6,605	211	3.30	990	17.63
高雄市	9,394	8,484	8,428	7,917	7,381	7,489	108	1.46	-995	-11.73
宜蘭縣	2,024	2,235	2,285	2,300	2,426	2,377	-49	-2.02	142	6.35
新竹縣	3,333	3,201	3,209	3,333	3,692	3,665	-27	-0.73	464	14.50
苗栗縣	2,085	1,956	1,709	1,611	1,594	1,572	-22	-1.38	-384	-19.63
彰化縣	2,549	2,481	2,486	2,509	2,774	2,837	63	2.27	356	14.35
南投縣	795	753	767	738	802	864	62	7.73	111	14.74
雲林縣	1,262	1,254	1,299	1,204	1,242	1,447	205	16.51	193	15.39
嘉義縣	500	502	533	550	541	564	23	4.25	62	12.35
屏東縣	1,059	1,068	1,107	1,091	1,169	1,180	11	0.94	112	10.49
臺東縣	176	188	189	193	198	196	-2	-1.01	8	4.26
花蓮縣	646	485	465	450	498	459	-39	-7.83	-26	-5.36
澎湖縣	123	124	124	132	132	131	-1	-0.76	7	5.65
基隆市	1,917	1,018	943	898	1,441	1,380	-61	-4.23	362	35.56
新竹市	1,443	1,616	1,523	1,435	1,401	1,482	81	5.78	-134	-8.29
嘉義市	504	517	514	512	483	518	35	7.25	1	0.19
金門縣	498	443	410	400	352	345	-7	-1.99	-98	-22.12
連江縣	8	8	7	7	7	7	-	-	-1	-12.50

資料來源：同表 1。

表 5 111 年第 2 季新建餘屋(待售)住宅數量超過 1,000 宅鄉鎮市區

單位：宅

111 年第 2 季新建餘屋(待售)住宅數量					
縣市	鄉鎮市區	宅數	縣市	鄉鎮市區	宅數
新北市	板橋區	2,269	桃園市	龜山區	3,593
	淡水區	2,009		中壢區	2,488
	新莊區	1,690		桃園區	2,462
	中和區	1,385	臺中市	北屯區	2,580
	三重區	1,342		南屯區	2,021
	土城區	1,308		西屯區	1,044
	新店區	1,129	臺南市	安南區	1,093
	汐止區	1,043	高雄市	鳳山區	1,286
新竹縣	竹北市	1,364		三民區	1,015

資料來源：同表 1。