

國情統計通報

(第 156 號)

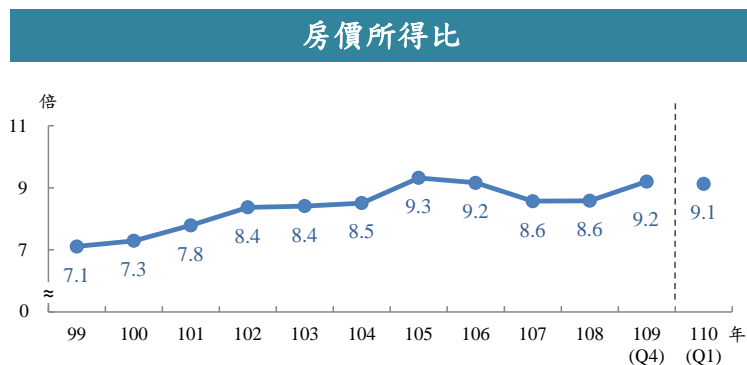
行政院主計總處

綜合統計處 (TEL: 23803436)

110 年 8 月 19 日 星期四

110 年第 1 季房價所得比 9.1 倍

一、依內政部統計，近 10 年(99 至 109 年)全國房價所得比^①呈現增加再波動的趨勢，由 99 年第 4 季之 7.1 倍，增至 105 年第 4 季之 9.3 倍高點，再回降至 107 年第 4 季之 8.6 倍^②，109 年受房屋交易增加等影響，第 4 季再上升至 9.2 倍，較 108 年同期上升 0.6 倍，110 年第 1 季 (9.1 倍)，則較 109 年第 4 季微幅下降 0.1 倍。



二、觀察各縣市房價所得比，110 年第 1 季臺北市 15.5 倍為各縣市之最，另達 2 位倍數之縣市有新北市 (12.3 倍) 及臺中市 (10.2 倍)，其他縣市多介於 5 至 9 倍之間，最低為嘉義縣之 5.3 倍；與 109 年同期相較，以澎湖縣及臺北市分別上升 1.9 倍^③及 1.6 倍較大，而嘉義縣及雲林縣則分別下降 0.7 倍及 0.3 倍，桃園市及基隆市持平。

房價負擔能力—按縣市^③

	房價所得比			房貸負擔率		
	109 年第 1 季 (倍)	110 年第 1 季 (倍)	較 109 年第 1 季 增減(倍)	109 年第 1 季 (%)	110 年第 1 季 (%)	較 109 年第 1 季 增減(百分點)
全國	8.6	9.1	↑ 0.5	35.3	36.5	↑ 1.2
新北市	11.7	12.3	↑ 0.6	47.9	49.0	↑ 1.1
臺北市	13.9	15.5	↑ 1.6	57.1	62.2	↑ 5.1
桃園市	7.5	7.5	→ 0.0	30.6	30.0	↓ 0.6
臺中市	10.0	10.2	↑ 0.2	41.0	40.6	↓ 0.4
臺南市	7.3	7.8	↑ 0.5	29.8	31.1	↑ 1.3
高雄市	7.3	7.6	↑ 0.3	29.8	30.4	↑ 0.6
宜蘭縣	7.6	8.8	↑ 1.2	31.0	35.1	↑ 4.1
新竹縣	7.6	7.9	↑ 0.3	31.2	31.5	↑ 0.3
苗栗縣	6.7	7.8	↑ 1.1	27.3	31.2	↑ 3.9
彰化縣	8.4	8.5	↑ 0.1	34.4	33.9	↓ 0.5
南投縣	8.3	8.7	↑ 0.4	34.0	34.7	↑ 0.7
雲林縣	7.2	6.9	↓ 0.3	29.6	27.6	↓ 2.0
嘉義縣	6.0	5.3	↓ 0.7	24.5	21.1	↓ 3.4
屏東縣	5.4	5.8	↑ 0.4	22.0	23.1	↑ 1.1
臺東縣	7.6	8.0	↑ 0.4	30.9	32.0	↑ 1.1
花蓮縣	7.2	8.4	↑ 1.2	29.3	33.6	↑ 4.3
澎湖縣	7.4	9.3	↑ 1.9	30.3	37.1	↑ 6.8
基隆市	5.7	5.7	→ 0.0	23.3	22.9	↓ 0.4
新竹市	6.7	7.2	↑ 0.5	27.4	28.7	↑ 1.3
嘉義市	4.8	5.7	↑ 0.9	19.6	22.7	↑ 3.1

註：全國不含金門縣、連江縣。

三、各縣市房貸負擔率^④部分，房價相對較高地區，購屋貸款壓力亦較沉重，110 年第 1 季臺北市、新北市及臺中市房貸負擔率分別為 62.2%、49.0%及 40.6%較高，其他縣市多介於 20%至 40%之間，最低嘉義縣為 21.1%；與 109 年同期相較，有 14 個縣市增加，其中澎湖縣及臺北市分別增 6.8 個百分點及增 5.1 個百分點；桃園市等 6 縣市減少，其中嘉義縣及雲林縣分別減 3.4 個百分點及減 2.0 個百分點較大。

資料來源：內政部不動產資訊平台「住宅統計」。

附註：①房價所得比=中位數住宅價格/中位數家戶可支配所得。

②107 年家戶可支配所得中位數年增率高於全國住宅價格指數上漲率，致 107 年第 4 季房價所得比下降。

③澎湖縣因實價登錄樣本數較少，房價負擔能力指標易受偏高個案影響。

④房貸負擔率=中位數住宅價格貸款月攤還額/中位數月家戶可支配所得；數值越大代表房價負擔能力越低。

說明：本通報每週一至週五發行，並透過網際網路系統同步發送，網址：www.stat.gov.tw。