

基隆市政府主計處 統計通報

民國 110 年 3 月

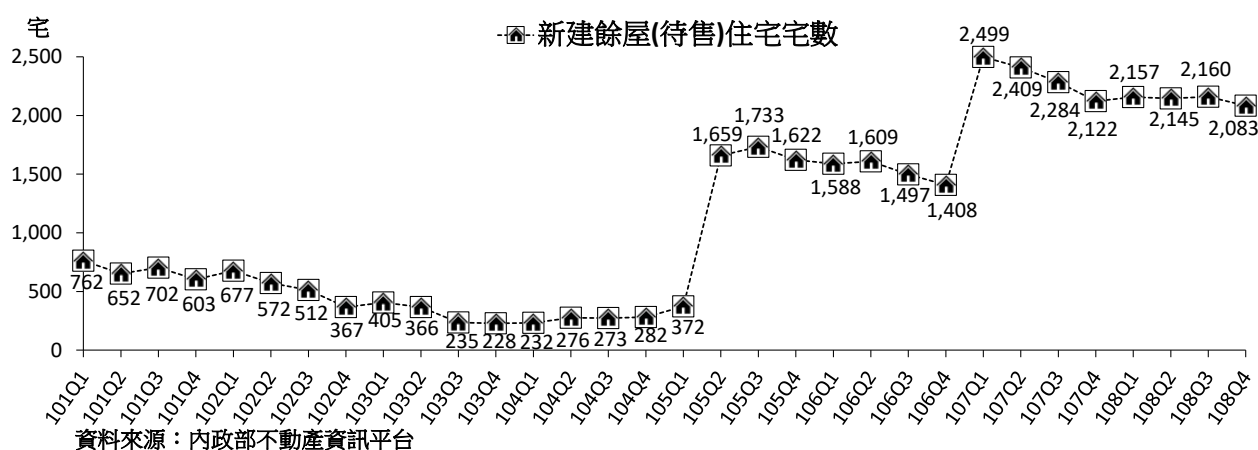
基隆市新建餘屋(待售)住宅概況

內政部營建署自 97 年利用地籍資料、房屋稅籍資料及台電用電資料，將屋齡五年內、仍維持第 1 次登記且有銷售可能性之住宅，視為新建餘屋(待售)住宅。現已完成 99 年第 2 季至 108 年第 4 季(共 39 季)新建餘屋(待售)住宅統計資訊。本通報茲就本市 101 年第 1 季至 108 年第 4 季(以下簡稱歷年)新建餘屋(待售)住宅概況進行簡要分析。

一、本市歷年新建餘屋(待售)住宅情形

分析本市歷年新建餘屋(待售)住宅數量趨勢，101 年第 1 季至 105 年第 1 季呈穩定狀態，皆落於 228 至 762 宅之間，但自 105 年第 2 季起迅速成長，已達 1,659 宅，106 年第 3、4 季成長稍有緩停，惟 107 年第 1 季起又大幅增長，已達 2,499 宅，107 年第 3 季起成長則稍有遞減趨勢，直至 108 年第 4 季本市新建餘屋(待售)數量達 2,083 宅，為 101 年第 1 季 762 宅之 2.73 倍。(詳圖 1)

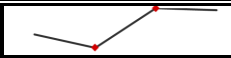
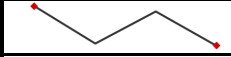
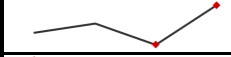
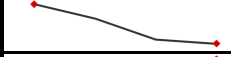
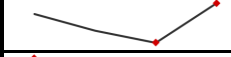
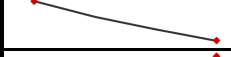
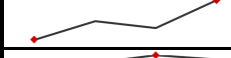
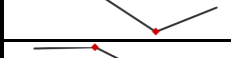
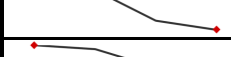
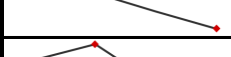
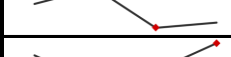
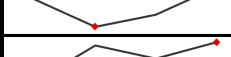
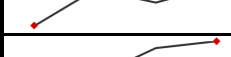
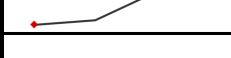
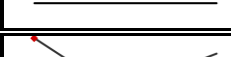
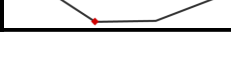
圖 1、基隆市歷年新建餘屋(待售)數量概況



二、108年全國新建餘屋(待售)住宅宅數

就數量分布而言，108年第4季全國新建餘屋(待售)住宅數較多之縣市，由高至低排序包括6直轄市，以及新竹縣(2,896宅)、苗栗縣(2,684宅)、彰化縣(2,599宅)、宜蘭縣(2,497宅)及本市(2,083宅)，均達2,000宅以上。(詳表1)

表1、108年全國各縣市新建餘屋(待售)住宅宅數

縣市	108年全國各縣市				走勢圖 (標記為 高、低點)
	第1季	第2季	第3季	第4季	
新北市	16,272	15,857	17,092	17,028	
桃園市	12,651	12,103	12,572	12,070	
臺中市	9,132	9,367	8,824	9,843	
高雄市	10,990	10,289	9,277	9,071	
臺南市	5,448	5,338	5,259	5,519	
臺北市	5,287	5,266	4,966	4,663	
新竹縣	3,422	3,212	3,049	2,896	
苗栗縣	2,477	2,574	2,538	2,684	
彰化縣	2,215	2,563	2,645	2,599	
宜蘭縣	1,983	2,187	2,256	2,497	
基隆市	2,157	2,145	2,160	2,083	
新竹市	1,297	1,505	1,894	1,894	
雲林縣	1,039	1,155	1,161	1,173	
屏東縣	965	1,105	1,140	1,160	
南投縣	845	846	823	837	
花蓮縣	712	714	667	653	
金門縣	575	572	558	545	
嘉義縣	541	577	487	499	
嘉義市	403	394	398	407	
臺東縣	166	177	173	178	
澎湖縣	110	114	138	144	
連江縣	0	0	0	0	
總計	78,687	78,060	78,077	78,443	

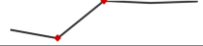
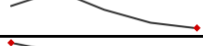
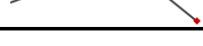
資料來源：內政部不動產資訊平台

三、本市各區新建餘屋(待售)住宅情形

本市 107 年第 4 季至 108 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅數，呈現先持平後減情況，由 107 年第 4 季的 2,122 宅，微增至 108 年第 1 季的 2,157 宅，第 2 季微減至 2,145 宅，第 3 季再微增至 2,160 宅，第 4 季則減至 2,083 宅。與上年同季相較，108 年第 4 季較上年同季減少 39 宅(或-1.84%)。(詳表 2)

本市 108 年第 4 季各區新建餘屋(待售)住宅數，由高至低排序，前三區依序為安樂區(1,019 宅)、信義區(695 宅)及暖暖區(154 宅)。與上年同季相較，中正區、七堵區及暖暖區為數量增加，其餘各區數量則較上年同季減少；增幅最多為中正區 200%，降幅則以仁愛區-100%最多。(詳表 2)

表 2、108 年基隆市各區新建餘屋(待售)住宅宅數

基隆市各區	107年	108年				走勢圖 (標記為 高、低點)	108 年 第 4 季與上年同 季比較 (%)
	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季		
中正區	45	38	31	139	135		200.00
七堵區	37	130	98	81	70		89.19
暖暖區	56	27	156	148	154		175.00
仁愛區	4	0	0	0	0		-100.00
中山區	11	11	11	11	10		-9.09
安樂區	1,068	1,102	1,060	1,031	1,019		-4.59
信義區	901	849	789	750	695		-22.86
基隆市	2,122	2,157	2,145	2,160	2,083		-1.84

資料來源：內政部不動產資訊平台