

統計應用分析報告

臺南市 106~108 年不動產交易 實價登錄交易分析

臺南
TAINAN



臺南市政府地政局

中華民國 109 年 7 月

摘要

性別平等權利為國際人權主流價值，性別意識的觀點，正是打造友善環境，增進社會永續發展的重要概念。本局藉由統計本市近3年(106年至108年)實價登錄資訊結合地籍資料做綜合分析，觀察不動產買賣申報情形及購屋偏好，並分析其性別差異。

透過近3年買賣申報案件內容統計資料結果，可觀察到約9成民眾在辦理不動產買賣登記案件時，均委由地政士辦理實價登錄申報作業。而在本市房地買賣中，則以一般住宅為主(佔96.15%，包含透天厝、公寓、住宅大樓、華廈、套房)，其中透天厝買賣(佔46.11%)為本市各類房地買賣中最大宗，顯示透天住宅仍為本市民眾較接受之主流產品。

依房地交易總價分析，顯示男性權利人偏好購買透天厝、大坪數之建物產品等，且支付房地總價逾600萬元以上能力比例較女性權利人高；女性權利人購買房地總價在600萬以下之案件的比例均高於男性權利人，顯示低總價、小坪數、滿足自住需求之集合式住宅或套房等產品較獲經濟獨立自主之女性青睞。

整體而言，最近3年來在本市購置不動產的所有權人中，以自然人佔絕大多數，其他部份佔較少部份；而就購屋權利人性別而言，女性權利人平均比例41.03%，與男性權利人49.41%相較，雖有8.86%的差距，惟自106年至108年間，男性權利人比例由50.45%微降至49.41%；反之，女性權利人比例則由40.77%微升至40.99%，就趨勢而言，可略反映出近來本國在倡導兩性平權的政策中，女性經濟獨立自主的程度逐年提高，顯示出性別平等確已逐步落實。

目 錄

壹、 前言	2
貳、 統計資料	3
一、 統計樣本	3
二、 統計範圍	3
參、 資料分析	5
一、 申報案件統計	5
二、 買賣案件權利人類別分析	6
三、 買賣案件不動產類別分析	8
四、 男性權利人買賣案件不動產類別分析	9
五、 女性權利人買賣案件不動產類別分析	10
六、 買賣建物型態統計分析	12
七、 男性權利人購買建物型態統計分析	13
八、 女性權利人購買建物型態統計分析	15
九、 房地交易總價以權利人性別分析	16
十、 男性權利人房地交易總價比例分析	18
十一、 女性權利人房地交易總價比例分析	19
肆、 結論	20

臺南市 106~108 年不動產交易實價登錄交易分析

壹、前言

不動產成交案件實際資訊申報登錄(以下簡稱實價登錄)制度自民國 101 年 8 月 1 日起實施，本制度的推動在於促進不動產交易資訊透明化，避免不當哄抬不動產價格。在保障民眾隱私權之前提下，希藉由不動產實價登錄去識別化資訊發布，達到健全不動產市場資訊，實踐居住正義之政策目標。

實價登錄所載之內容包括：房地總價、住宅型態、移轉樓層、車位有無、移轉面積等各類資訊；而地籍資料除載有不動產基本標示外，更包含所有權人姓名、統一編號(判別性別)等個人資訊。是以，臺南市政府地政局藉由統計本市近 3 年(106 年至 108 年)實價登錄資訊結合地籍資料做綜合分析，觀察不動產買賣申報情形及購屋偏好，並分析其性別差異。

貳、統計資料

一、統計樣本

資料以 106 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日為基期，以本市近 3 年實價登錄案件為樣本進行資料比較分析。

二、統計範圍

本分析係以不動產買賣、不動產租賃、不動產預售屋申報案件等三大類申報案件為主，其中 109 年 7 月 1 日以前不動產買賣申報案件須於買賣登記完竣後 30 日內完成申報，不動產租賃申報案件須於租賃契約簽約後 30 日內由不動產經紀業者完成申報，不動產預售屋申報案件須於代售契約期滿後 30 日內由不動產代銷業者完成申報。

實價登錄申報案件查詢，內政部不動產交易實價查詢服務網係於每月 1 日、11 日及 21 日揭露不動產實價登錄案件，前述所謂分析資料以 106 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日止，即指買賣申報案件以登記完竣日期為 106 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日之案件，租賃暨預售屋申報案件以申報日期為 106 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日之案件。

本市 37 個行政區域由本局下設臺南所、安南所、東南所、鹽水所、白河所、麻豆所、佳里所、新化所、歸仁所、玉井所、永康所等 11 個地政事務所分管，實價登錄申報案件受理申報單位委任本市轄區地政事務所辦理，各地政事務所轄區範圍行政區如下表：

表 1 本市各地政事務所轄區範圍表

地政事務所	轄區範圍
臺南所	北 區 安平區 中西區
安南所	安南區
東南所	東 區 南 區
鹽水所	鹽水區 新營區 柳營區
白河所	後壁區 白河區 東山區
麻豆所	大內區 官田區 六甲區 麻豆區 下營區
佳里所	七股區 西港區 佳里區 將軍區 學甲區 北門區
新化所	善化區 左鎮區 安定區 山上區 新市區 新化區
歸仁所	龍崎區 關廟區 歸仁區 仁德區
玉井所	玉井區 楠西區 南化區
永康所	永康區

資料來源：本府地政局

參、資料分析

本市實價登錄資訊係以自內政部不動產交易實價登錄申報系統所取得各項申報資訊，除了第一項申報案件統計包含買賣、租賃、預售屋 3 項申報案件外，其餘各項統計分析資訊皆以買賣申報案件為主。

一、申報案件統計

經統計本市 106 年為 30,496 件、107 年為 32,251 件、108 年為 35,804 件。年增幅分為 1.05%、1.11%，顯示近年來平實、中國城、砲校、南臺南副都心、九份子等開發區及南科發展，帶動本市交易穩定增長。

在本市 106-108 年實價登錄申報案件資料中，買賣申報案件佔 94.74%，其次為租賃申報案件佔 4.46%，預售屋案件僅佔 0.80%。進一步分析不動產買賣申報案件，以地政士為申報義務人佔大多數(89.90%)，其次為權利人申報(10.09%)，經紀業申報最少(0.01%)。

表 2 臺南市 106-108 年實價登錄申報案件統計表

單位：件數/百分比

年	買賣案件				預售屋案件 (E)	租賃案件 (F)	合計 (G=D+E+F)
	地政士申報 (A)	經紀業申報 (B)	權利人申報 (C)	小計 (D=A+B+C)			
106 年	25,798	2	3,294	29,094	222	1,180	30,496
107 年	27,547	0	3,235	30,782	34	1,435	32,251
108 年	30,597	0	2,896	33,493	535	1,776	35,804
小計	83,942	2	9,425	93,369	791	4,391	98,551
申報比重	89.90%	0.01%	10.09%	100%	-	-	-
申報比重	-	-	-	94.74%	0.80%	4.46%	100.00%

註 1：以上資料取自內政部申報系統，其中同一申報書序號，惟不同分件流水號之案件視為 1 筆。

資料來源：本府地政局

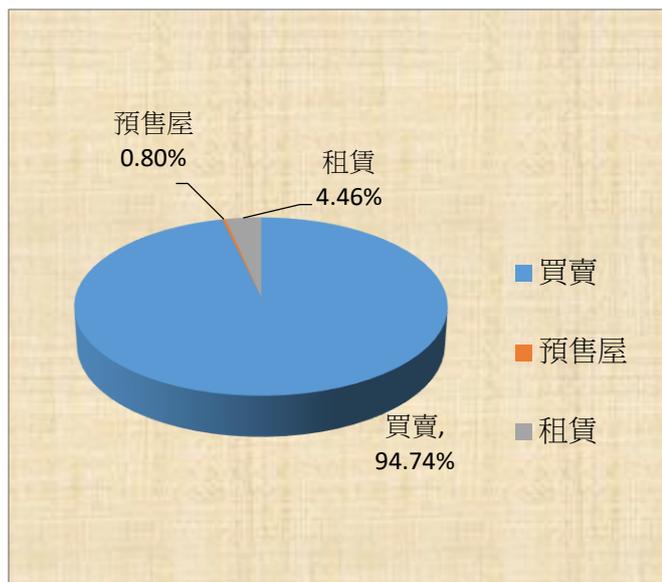


圖 1 臺南市 106-108 年實價登錄案件申報類型統計圖

資料來源：本府地政局

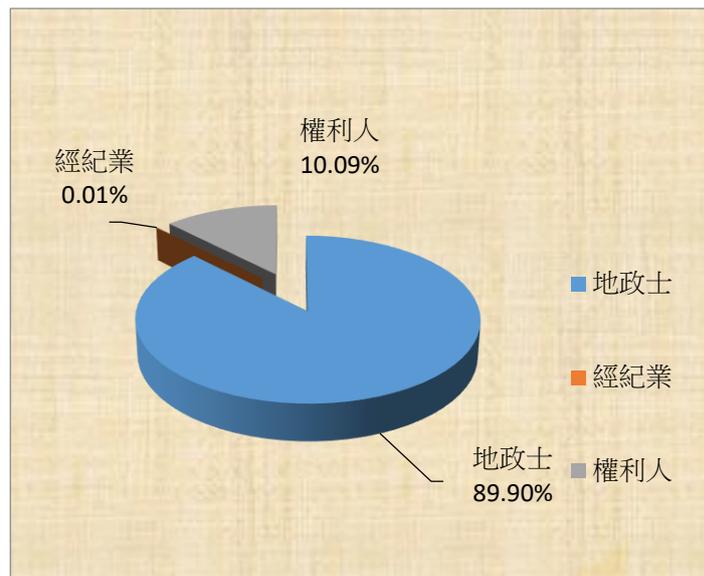


圖 2 臺南市 106-108 年買賣案件申報義務人統計圖

資料來源：本府地政局

二、買賣案件權利人類別分析

本市 106-108 年不動產買賣案件權利人仍以本國自然人為主 (90.92%)，非本國自然人 3 年來僅 104 位且所佔比例甚低(0.12%)。

其中，不動產買賣的權利人為本國自然人的男性佔 49.89%、女性佔 41.03%，顯示本市不動產買賣市場仍以男性的比例略大於女性，近 3 年各年度統計如下表 3 及圖 3 所示。

定義：

- 1、本國自然人：指具有中華民國國籍的人民。
- 2、非本國自然人：指不具有中華民國國籍的人或公民。
- 3、非自然人：法人，社會團體，其他組織。

表 3 臺南市 106-108 年買賣案件權利人類別統計表

單位：件數/百分比

類別		自然人(含非本國人)			非自然人(D)	合計 (E=A+B+C+D)
		男(A)	女(B)	非本國人(C)		
106 年	件數	14,754	11,924	29	2,540	29,247
	比例	50.45%	40.77%	0.10%	8.68%	100%
107 年	件數	15,361	12,721	36	2,667	30,785
	比例	49.90%	41.32%	0.12%	8.66%	100%
108 年	件數	16,573	13,748	39	3,182	33,542
	比例	49.41%	40.99%	0.12%	9.48%	100%
小計	件數	46,688	38,393	104	8,389	93,574
	比例	49.89%	41.03%	0.12%	8.96%	100%

註：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

資料來源：本府地政局

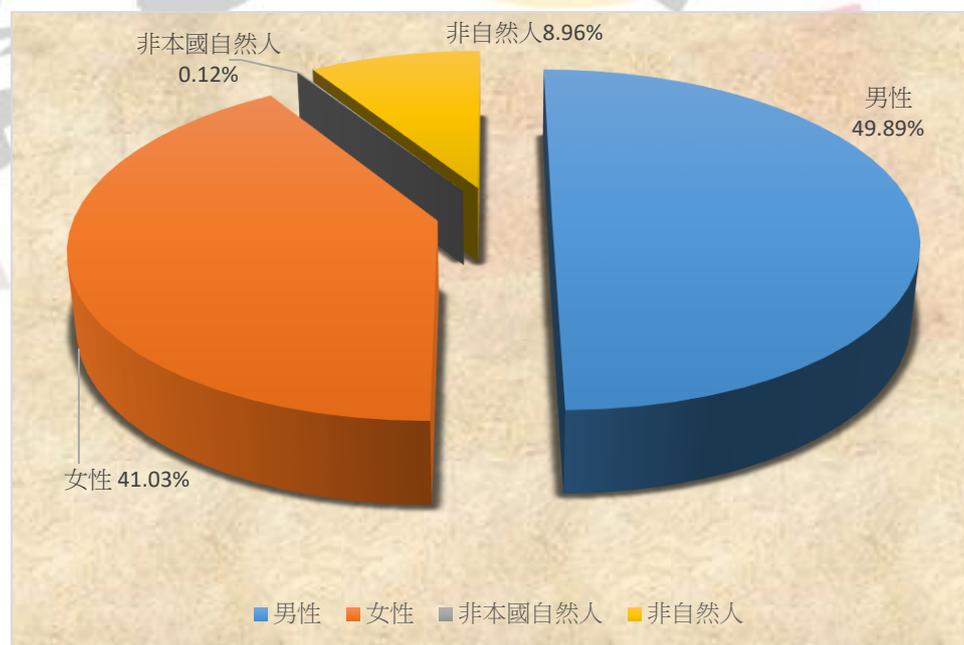


圖 3 臺南市 106-108 年買賣案件權利人類別統計圖

資料來源：本府地政局

三、 買賣案件不動產類別分析

經統計本市 106-108 年不動產買賣案件的類別得知，以「同時購買土地及建物」為主(41.53%)，其次為「單純購買土地」(39.01%)，「同時購買土地、建物及車位」僅佔 17.99%。其中房地買賣(「同時購買土地及建物」加「同時購買土地、建物及車位」)合計達 59.52%。詳如表 4 及圖 4 所示。

表 4 臺南市 106-108 年買賣案件不動產類別統計表

單位：件數/百分比

不動產類別		同時購買 土地、建 物(A)	同時購買 土地、建物 及車位(B)	單純購買 土地 (C)	單純購買 建物 (D)	單純購買 車位 (E)	小計(F) =(A+B+C+D+E)
106 年	件數	12,224	4,765	11,764	307	187	29,247
	比例	41.80%	16.29%	40.22%	1.05%	0.64%	100%
107 年	件數	12,662	5,895	11,747	290	191	30,785
	比例	41.13%	19.15%	38.16%	0.94%	0.62%	100%
108 年	件數	13,976	6,176	12,992	216	182	33,542
	比例	41.67%	18.41%	38.73%	0.64%	0.55%	100%
小計	件數	38,862	16,836	36,503	813	560	93,574
	比例	41.53%	17.99%	39.01%	0.87%	0.60%	100%

註：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

資料來源：本府地政局

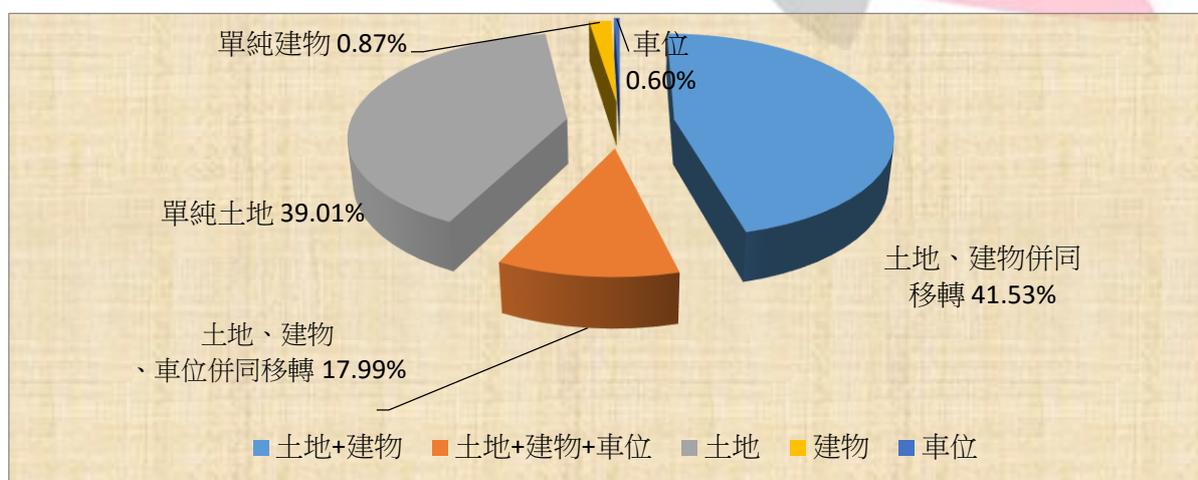


圖 4 臺南市 106-108 年買賣案件不動產類別統計圖

資料來源：本府地政局

四、 男性權利人買賣案件不動產類別分析

經分析本市 106-108 年男性權利人買賣案件不動產類別，男性以「同時購買土地及建物」為主(42.43%)，其次為「單純購買土地」(39.44%)，「同時購買土地、建物及車位」僅佔 16.82%，其中房地買賣(「同時購買土地及建物」加「同時購買土地、建物及車位」)合計達(59.25%)，詳如表 5 及圖 5 所示。

表 5 臺南市 106-108 年男性權利人買賣案件不動產類別統計表 單位：件數/百分比

不動產類別		同時購買 土地、建 物(A)	同時購買 土地、建物 及車位(B)	單純購買 土地 (C)	單純購買 建物 (D)	單純購 買車位 (E)	小計(F) =(A+B+C+D+E)
106 年	件數	6,301	2,161	6,082	139	71	14,754
	比例	42.71%	14.65%	41.22%	0.94%	0.48%	100%
107 年	件數	6,406	2,801	5,930	129	95	15,361
	比例	41.70%	18.23%	38.60%	0.85%	0.62%	100%
108 年	件數	7,102	2,892	6,400	103	76	16,573
	比例	42.85%	17.45%	38.62%	0.62%	0.46%	100%
小計	件數	19,809	7,854	18,412	371	242	46,688
	比例	42.43%	16.82%	39.44%	0.79%	0.52%	100%

註：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

資料來源：本府地政局

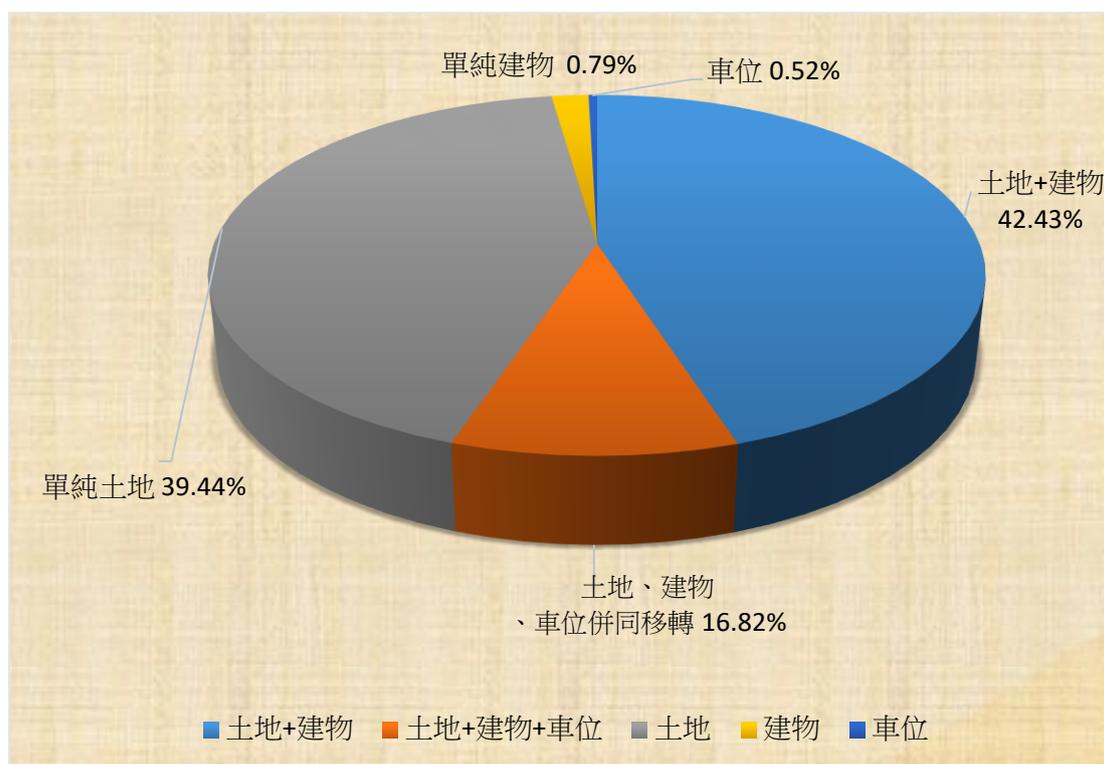


圖 5 臺南市 106-108 年男性權利人買賣案件不動產類別統計圖

資料來源：本府地政局

五、 女性權利人買賣案件不動產類別分析

經分析本市 106-108 年女性權利人買賣案件不動產類別，女性以「同時購買土地及建物」為主(46.77%)，其次為「單純購買土地」(28.72%)，「同時購買土地、建物及車位」僅佔 22.78%。其中房地買賣(「同時購買土地及建物」加「同時購買土地、建物及車位」)合計達 69.55%。女性同時買賣房地的比例(69.55%)大於男性(59.25%)，男性買賣土地的比例(39.44%)大於女性(28.72%)，詳如下表 6 及圖 6 所示。

表 6 臺南市 106-108 年女性權利人買賣案件不動產類別統計表 單位：件數/百分比

不動產類別		同時購買 土地、建 物(A)	同時購買 土地、建物 及車位(B)	單純購買 土地 (C)	單純購買 建物 (D)	單純購買 車位 (E)	小計(F) =(A+B+C+D+E)
106 年	件數	5,647	2,506	3,520	138	113	11,924
	比例	47.36%	21.02%	29.52%	1.16%	0.94%	100%
107 年	件數	5,927	3,054	3,514	126	100	12,721
	比例	46.59%	24.01%	27.62%	0.99%	0.79%	100%
108 年	件數	6,381	3,185	3,991	91	100	13,748
	比例	46.41%	23.17%	29.03%	0.66%	0.73%	100%
小計	件數	17,955	8,745	11,025	355	313	38,393
	比例	46.77%	22.78%	28.72%	0.92%	0.81%	100%

註：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

資料來源：本府地政局

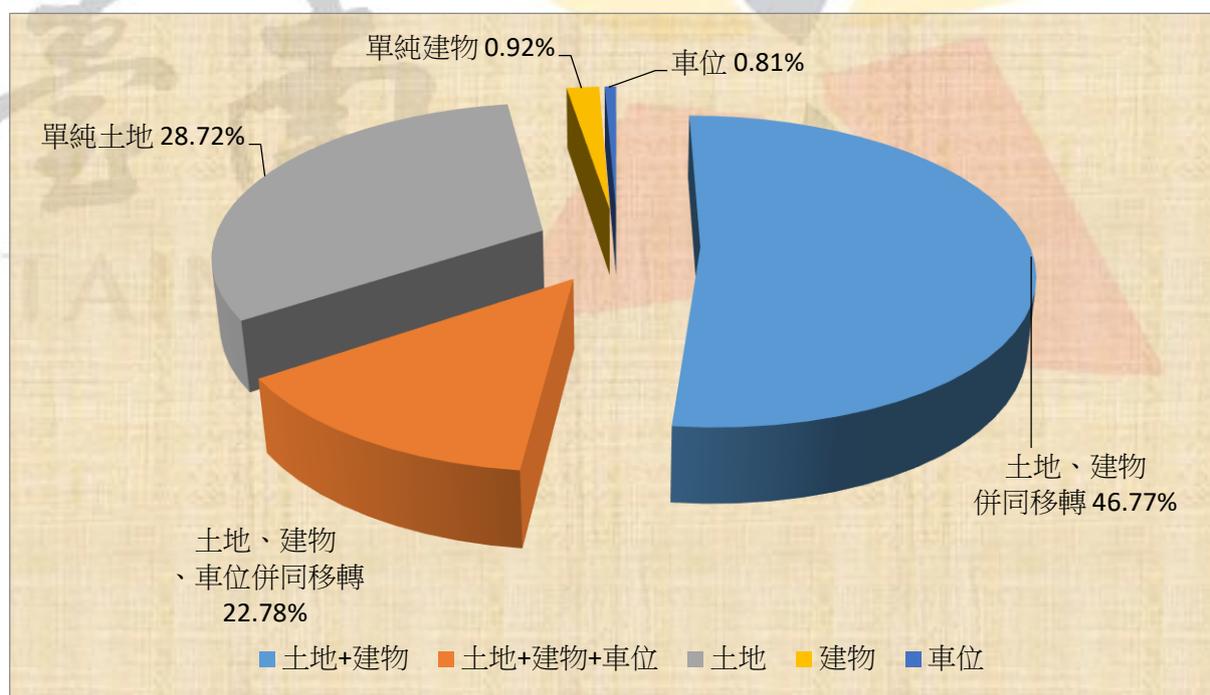


圖 6 臺南市 106-108 年女性權利人買賣案件不動產類別統計圖

資料來源：本府地政局

六、買賣建物型態統計分析

有關實價登錄買賣建物型態，依不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊(101年6月)所定，共分為公寓(5樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅大樓(11層含以上有電梯)、華廈(10層含以下有電梯)、套房(1房(1廳)1衛)、工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等12個類型。

本節分析係以「同時購買土地及建物」、「同時購買土地、建物及車位」及「單純購買建物」等3種買賣建物型態案件作分析。經統計發現工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等5種建物類型佔買賣比例甚低，爰將該5種建物型態合併為「其他」，俾使分析更為精簡。

經統計本市106-108年申報資料，買賣建物型態以透天厝為主(46.11%)，其次為住宅大樓(27.73%)，華廈僅佔14.06%。進一步歸納，集合式住宅類(公寓+住宅大樓+華廈)佔46.21%，其他類(辦公商業大樓+店面+套房+其他)為7.68%。

表 7 臺南市 106-108 年買賣建物型態統計表

單位：件數/百分比

建物型態		透天厝 (A)	公寓 (B)	住宅大 樓(C)	華廈 (D)	辦公商 業大樓 (E)	店面 (F)	套房 (G)	其他 (H)	小計(I) =(A+B+C+D+E+F+G+H)
106 年	件數	8,210	822	4,899	2,196	90	311	583	235	17,346
	比例	47.33%	4.74%	28.24%	12.66%	0.52%	1.79%	3.36%	1.36%	100%
107 年	件數	8,646	802	5,590	2,514	52	309	639	346	18,898
	比例	45.75%	4.24%	29.58%	13.30%	0.28%	1.64%	3.38%	1.83%	100%
108 年	件數	9,260	882	5,217	3,251	68	349	947	420	20,394
	比例	45.41%	4.32%	25.58%	15.94%	0.33%	1.71%	4.64%	2.07%	100%
小計	件數	26,116	2,506	15,706	7,961	210	969	2,169	1,001	56,638
	比例	46.11%	4.42%	27.73%	14.06%	0.37%	1.71%	3.83%	1.77%	100%

註 1：其他(H)欄包含工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等5種建物類型。

註 2：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

資料來源：本府地政局

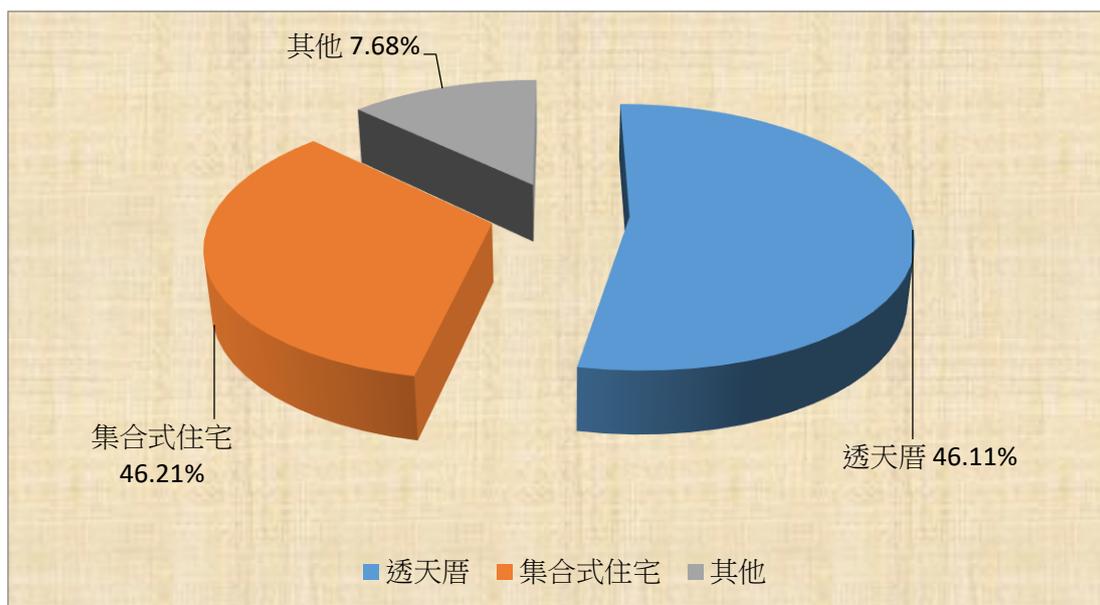


圖 7 臺南市 106-108 年買賣建物型態統計圖

資料來源：本府地政局

七、 男性權利人購買建物型態統計分析

經統計本市 106-108 年申報資料，男性購買建物型態以透天厝為主 (52.25%)，其次住宅大樓(25.05%)，華廈僅佔 12.59%。

如以男性權利人購買透天厝與集合式住宅(公寓+住宅大樓+華廈)進行比較，透天厝佔 52.25%，集合式住宅佔 41.75%，顯示男性較喜歡購買透天厝。

表 8 臺南市 106-108 年男性權利人購買建物型態統計表

單位：件數/百分比

建物型態		透天厝 (A)	公寓 (B)	住宅大 樓(C)	華廈 (D)	辦公商 業大樓 (E)	店面 (F)	套房 (G)	其他 (H)	小計(I) =(A+B+C+D+E+ F+G+H)
106 年	件數	4,601	376	2,181	927	18	152	244	97	8,596
	比例	53.53%	4.37%	25.37%	10.78%	0.21%	1.77%	2.84%	1.13%	100%
107 年	件數	4,772	366	2,425	1,108	22	144	263	124	9,224
	比例	51.74%	3.97%	26.29%	12.01%	0.24%	1.56%	2.85%	1.34%	100%
108 年	件數	5,180	404	2,373	1,471	23	134	327	123	10,035
	比例	51.62%	4.02%	23.65%	14.66%	0.23%	1.33%	3.26%	1.23%	100%
小計	件數	14,553	1,146	6,979	3,506	63	430	834	344	27,855
	比例	52.25%	4.11%	25.05%	12.59%	0.23%	1.54%	2.99%	1.24%	100%

註 1：其他(H)欄包含工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等 5 種建物類型。

註 2：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

資料來源：本府地政局

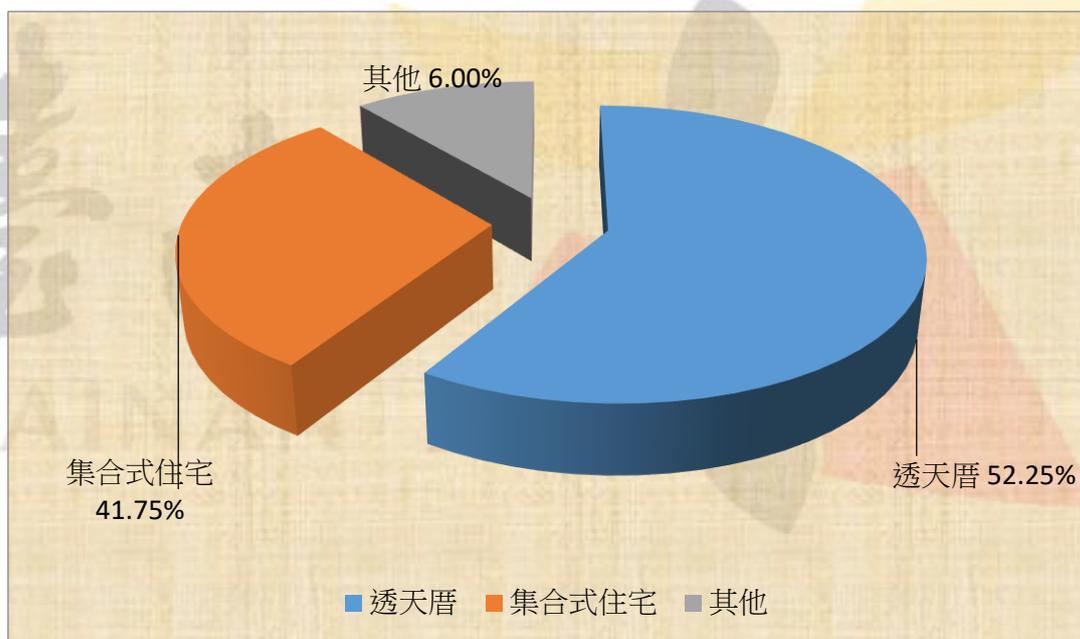


圖 8 臺南市 106-108 年男性權利人購買建物型態統計圖

資料來源：本府地政局

八、 女性權利人購買建物型態統計分析

經統計本市 106-108 年申報資料，女性購買建物型態以透天厝為主(41.04%)，其次住宅大樓(30.33%)，華廈僅佔 16.15%；如以女性權利人購買透天厝與集合式住宅(公寓+住宅大樓+華廈)進行比較，透天厝佔 41.04%，集合式住宅佔 51.34%，顯示女性較喜歡購買集合式住宅。

表 9 臺南市 106-108 年女性權利人購買建物型態統計表

單位：件數/百分比

建物型態		透天厝 (A)	公寓 (B)	住宅大 樓(C)	華廈 (D)	辦公商 業大樓 (E)	店面 (F)	套房 (G)	其他 (H)	小計(I) =(A+B+C+D+E+ F+G+H)
106 年	件數	3,485	432	2,610	1,249	25	138	331	45	8,315
	比例	41.91%	5.20%	31.39%	15.02%	0.30%	1.66%	3.98%	0.54%	100%
107 年	件數	3,723	427	2,878	1,384	20	110	362	130	9,034
	比例	41.21%	4.73%	31.85%	15.32%	0.22%	1.22%	4.01%	1.44%	100%
108 年	件數	3,928	459	2,741	1,750	16	163	617	113	9,787
	比例	40.13%	4.69%	28.02%	17.88%	0.16%	1.67%	6.30%	1.15%	100%
小計	件數	11,136	1,318	8,229	4,383	61	411	1,310	288	27,136
	比例	41.04%	4.86%	30.33%	16.15%	0.22%	1.51%	4.83%	1.06%	100%

註 1：其他(H)欄包含工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等 5 種建物類型。

註 2：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

資料來源：本府地政局

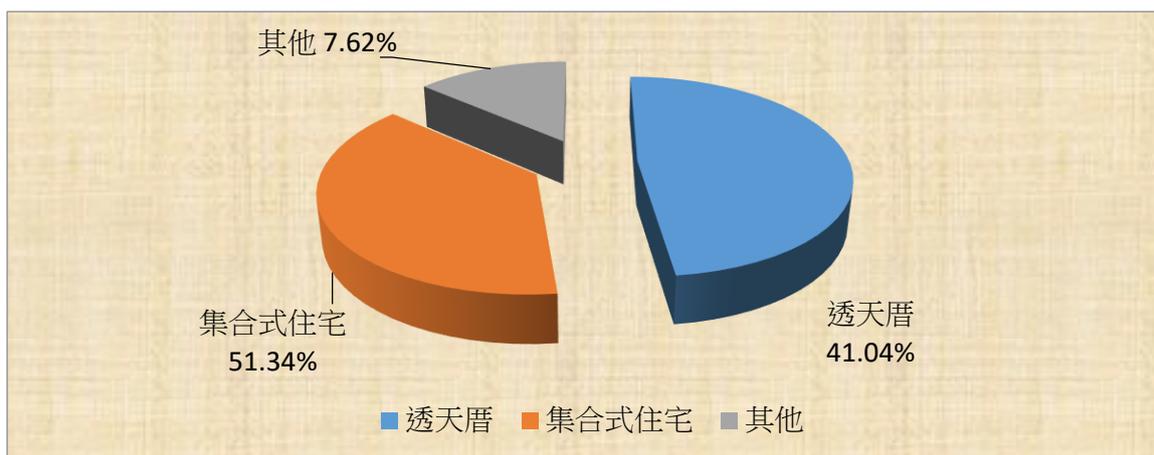


圖 9 臺南市 106-108 年女性權利人購買建物型態統計圖

資料來源：本府地政局

九、 房地交易總價以權利人性別分析

本節分析係統計 106 年至 108 年臺南市房地交易總價分為 0-300 萬、301 萬-600 萬、601 萬-900 萬、901 萬-1200 萬、1201 萬-1500 萬、1501 萬以上等 6 種價格區間，分析權利人購買各項交易金額區間的案件比例。為利成果呈現，前述 6 種價格區間，以下各節分別簡稱 0-300 萬、301-600 萬、601-900 萬、901-1200 萬、1201-1500 萬、1501 萬以上。

經統計，發現 0-300 萬及 301-600 萬等 2 種交易金額區間之買賣成交案件，女性權利人的比例(分別佔 52.44%及 50.87%)，皆高於男性權利人的比例(分別為 45.29%及 46.53%)。於 601 萬-900 萬、901-1200 萬、1201-1500 萬、1501 萬以上等 4 種價格區間成交比例，則男性權利人比例明顯高於女性權利人。

綜觀購買各房地總價之男女人數，總價較低之交易，以女性為多數；而總價較高者，以男性為多數。

表 10 臺南市 106-108 年房地交易總價權利人性別統計表

單位：件數/百分比

性別	0-300 萬		301-600 萬		601-900 萬		901-1200 萬		1201-1500 萬		1501 萬以上		合計
	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	
男	4,226	45.29%	7,894	46.53%	7,641	53.60%	3,380	54.67%	1,779	53.65%	2,618	46.39%	27,538
女	4,894	52.44%	8,630	50.87%	6,411	44.97%	2,682	43.38%	1,377	41.53%	2,314	41.01%	26,308
其它	212	2.27%	441	2.60%	203	1.43%	121	1.95%	160	4.82%	711	12.60%	1,848
合計	9,332	100.00%	16,965	100.00%	14,255	100.00%	6,183	100.00%	3,316	100.00%	5,643	100.00%	55,694

註：1. 「其他」含非本國人之自然人及非自然人。

2. 上表比例為該欄佔該交易總價區間件數合計之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

3. 資料來源：本府地政局

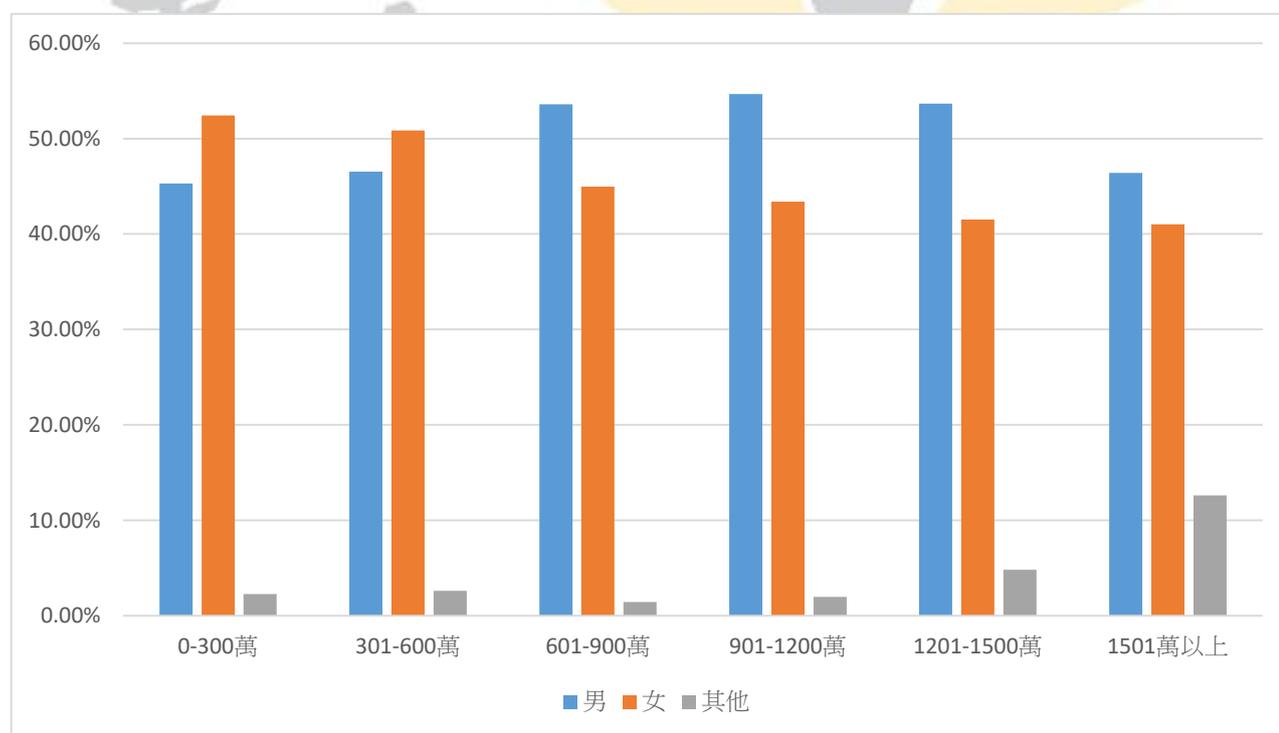


圖 10 臺南市 106-108 年房地交易總價權利人性別統計圖

資料來源：本府地政局

十、 男性權利人房地交易總價比例分析

經統計本市 106-108 年申報資料，發現男性權利人支付房地交易總價中 301-600 萬及 601-900 萬等 2 種交易金額區間之買賣成交案件數占所有總交易件數比例分別為 28.67%及 27.75%，明顯高於其他總價區間。

表 11 臺南市 106-108 年男性權利人房地交易總價比例統計表 單位：件數/百分比

年	0-300 萬		301-600 萬		601-900 萬		901-1200 萬		1201-1500 萬		1501 萬以上		合計	
	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比
106 年	1,470	15.92%	2,700	29.24%	2,618	28.35%	1,119	12.12%	550	5.96%	778	8.41%	9,235	100.00%
107 年	1,399	15.06%	2,690	28.96%	2,594	27.93%	1,140	12.27%	602	6.48%	863	9.30%	9,288	100.00%
108 年	1,357	15.05%	2,504	27.78%	2,429	26.94%	1,121	12.43%	627	6.96%	977	10.84%	9,015	100.00%
合計	4,226	15.35%	7,894	28.67%	7,641	27.75%	3,380	12.27%	1,779	6.46%	2,618	9.50%	27,538	100.00%

註：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，%可能會跟目視結果有所誤差。

資料來源：本府地政局

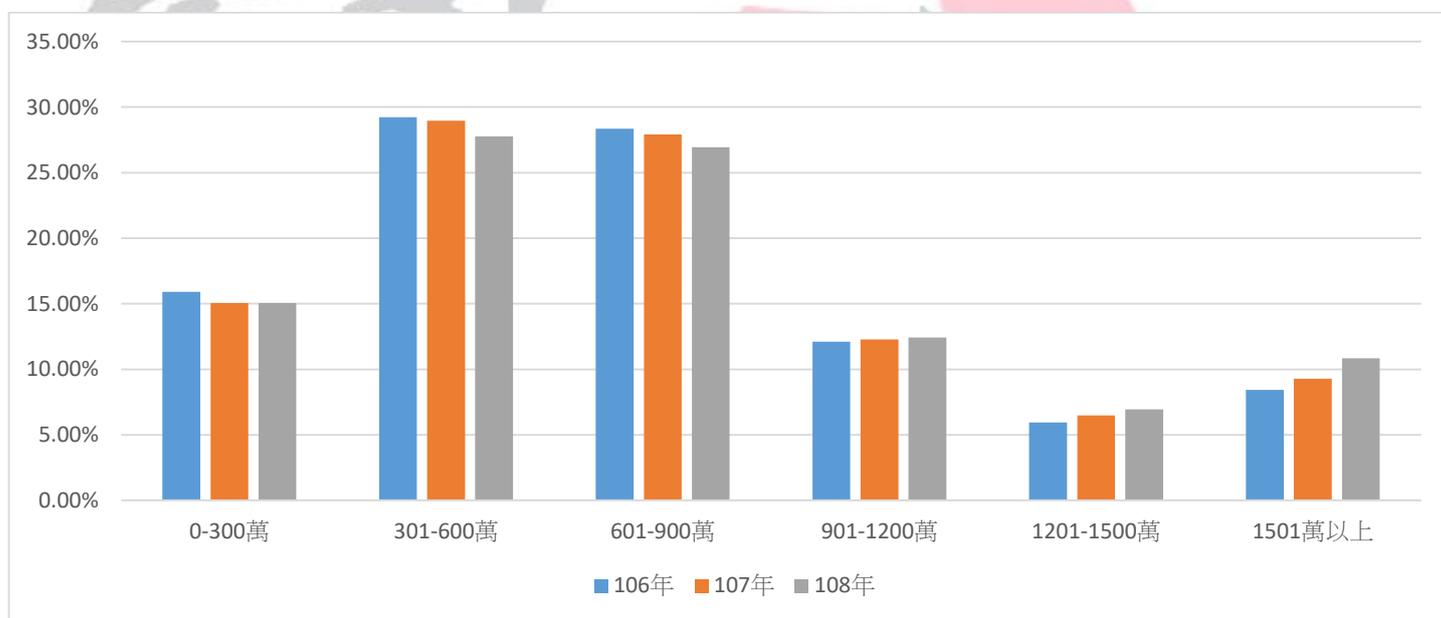


圖 11 臺南市 106-108 年男性權利人房地交易總價比例統計圖

資料來源：本府地政局

十一、女性權利人房地交易總價比例分析

經統計本市 106-108 年申報資料，發現女性權利人支付房地交易總價中 301-600 萬及 601-900 萬等 2 種交易金額區間之買賣成交案件數占所有總交易件數比例分別為 32.80% 及 24.37%，高於其他總價區間。

另發現，女性支付 301-600 萬交易金額區間之買賣成交案件數均占各年度所有總交易件數比例超過 30% 以上，且比例高於男性。另外，女性支付 601-900 萬、901-1200 萬、1201-1500 萬以上的總價比例較男性低。

表 12 臺南市 106-108 年女性權利人房地交易總價比例統計表

單位：件數/百分比

年	0-300 萬		301-600 萬		601-900 萬		901-1200 萬		1201-1500 萬		1501 萬以上		合計	
	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比
106 年	1,715	19.34%	2,880	32.47%	2,193	24.73%	878	9.90%	415	4.68%	788	8.88%	8,869	100.00%
107 年	1,567	17.40%	3,039	33.75%	2,228	24.74%	924	10.26%	519	5.76%	728	8.09%	9,005	100.00%
108 年	1,612	19.11%	2,711	32.14%	1,990	23.59%	880	10.43%	443	5.26%	798	9.47%	8,434	100.00%
合計	4,894	18.60%	8,630	32.80%	6,411	24.37%	2,682	10.19%	1,377	5.23%	2,314	8.81%	26,308	100.00%

註：上表比例為該欄佔該年度總件數之比例，因四捨五入之故，% 可能會跟目視結果有所誤差。

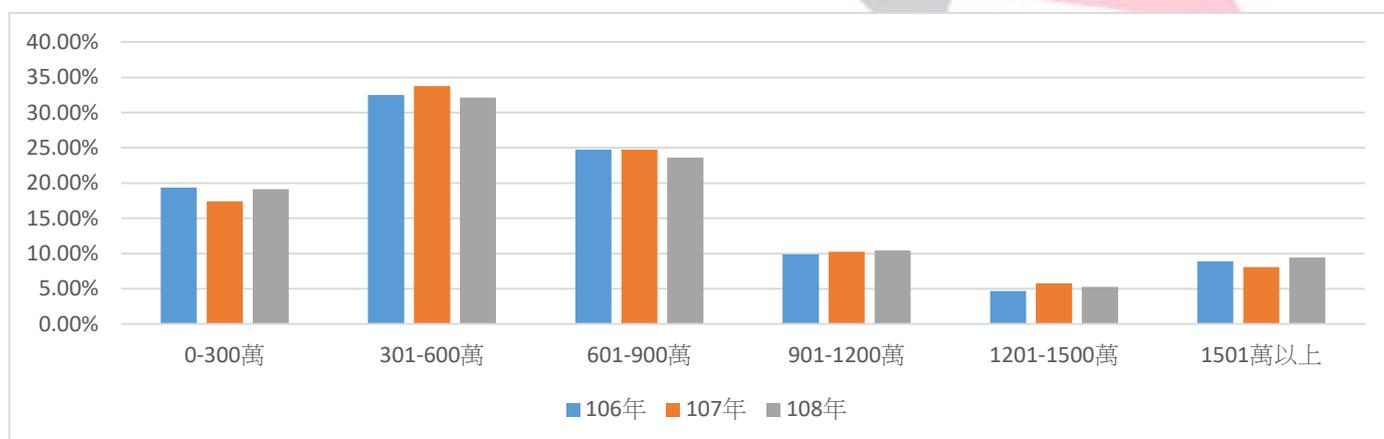


圖 12 臺南市 106-108 年女性權利人房地交易總價比例統計圖

資料來源：本府地政局

肆、 結論

不動產交易實價登錄申報制度期望藉由不動產成交案件實價登錄資訊的定期發布與提供民眾查詢，促進不動產交易資訊之透明化，減少不動產價格炒作與哄抬，期使房地產市場更為健全，藉以實現居住正義。

本次統計近三年來實價登錄資料分析結果，可觀察到在買賣申報案件中，地政士申報佔全部買賣申報數 89.90%，顯示在辦理買賣登記案件，基於服務專業及方便，地政士較受民眾的信賴及倚賴，另經紀業者僅佔不到 0.01%，反映經紀業者著重在仲介媒合階段，後續買賣登記作業則大部份仍由專業之地政士接手辦理。

在本市房地買賣中，仍以一般住宅為主(佔 96.15%，包含透天厝、公寓、住宅大樓、華廈、套房)，其中透天厝買賣(佔 46.11%)為本市各類房地買賣中最大宗(男性、女性皆同)，顯示透天住宅仍為本市民眾較接受之主流產品。而以房地交易總價分析，購買總價 600 萬以下的房地買賣比例女性高於男性，購買總價逾 600 萬的房地的比例則男性高於女性，顯示女性購屋的支付總價較低，比較偏向低總價、小坪數、滿足自住需求之建物產品。

以男性權利人購買透天厝與集合式住宅(公寓+住宅大樓+華廈)的比例進行比較，則購買透天厝佔 52.25%與購買集合式住宅佔 41.75%，顯示男性仍偏愛產權、居住空間獨立之傳統透天厝。進一步依房地交易總價分析，601 萬-900 萬、901-1200 萬、1201-1500 萬、1501 萬以上等 4 種價格區間成交比例明顯男性高於女性，顯示高總價、大坪數之建物產品較吸引男性。

如以女性權利人購買透天厝與集合式住宅(公寓+住宅大樓+華廈)的比例進行比較，購買透天厝佔 41.04%，購買集合式住宅佔 51.34%，女性購買集合式住宅的比例高於透天厝，顯示集合式住宅所具備出入管制、公共設施之安全性、便

利性等因素，為女性於購買不動產時考量之重點。進一步以房地交易總價分析，女性購買 300 萬以下及 301-600 萬等 2 種交易金額區間之案件的比例均高於男性，顯示低總價、小坪數、滿足自住需求之集合式住宅或套房等產品較獲經濟獨立自主之女性青睞。

整體而言，最近 3 年來在本市購置不動產的所有權人中，以自然人佔絕大多數，其他部份佔較少部份；而就購屋權利人性別而言，女性權利人平均比例 41.03%，與男性權利人 49.89% 相較，雖有 8.86% 的差距，惟自 106 年至 108 年間，男性權利人比例由 50.45% 微降至 49.41%；反之，女性權利人比例則由 40.77% 微升至 40.99%，就趨勢而言，可略反映出近來本國在倡導兩性平權的政策中，女性經濟獨立自主的程度逐年提高，顯示出性別平等確已逐步落實。

