



# 110 年宜蘭縣縣政統計通報

安心成家就從合理負擔開始

110 年 6 月

內政部於 110 年 4 月發布 109 年第 4 季全國及六都房價負擔能力指標，衡量房價負擔能力，可觀察房貸負擔率<sup>1</sup>、房價所得比<sup>2</sup>等 2 項指標。房貸負擔率表示住宅價格之每月應償還本利和占月家戶可支配所得的比率，比率越小愈有能力負擔房價，30%至未達 40%表示房價負擔能力略低，未達 30%表示可合理負擔；房價所得比表示住宅價格對於家戶一年可支配所得之比值，比值愈高表示家戶負擔越重。

本縣房貸負擔率自 105 年第 4 季 36.40%逐年下降，至 108 年第 4 季為 30.72%，顯示房價負擔能力逐年趨近可合理負擔等級，109 年第 4 季上升至 34.64%，雖較 108 年第 4 季上升 3.92 個百分點，惟房價負擔能力仍處於略低等級；房價所得比自 105 年第 4 季 8.85 倍逐年下降，至 108 年第 4 季為 7.50 倍，顯示房價負擔能力逐年好轉，惟 109 年第 4 季上升至 8.66 倍，較 108 年第 4 季上升 1.16。(如圖 1)

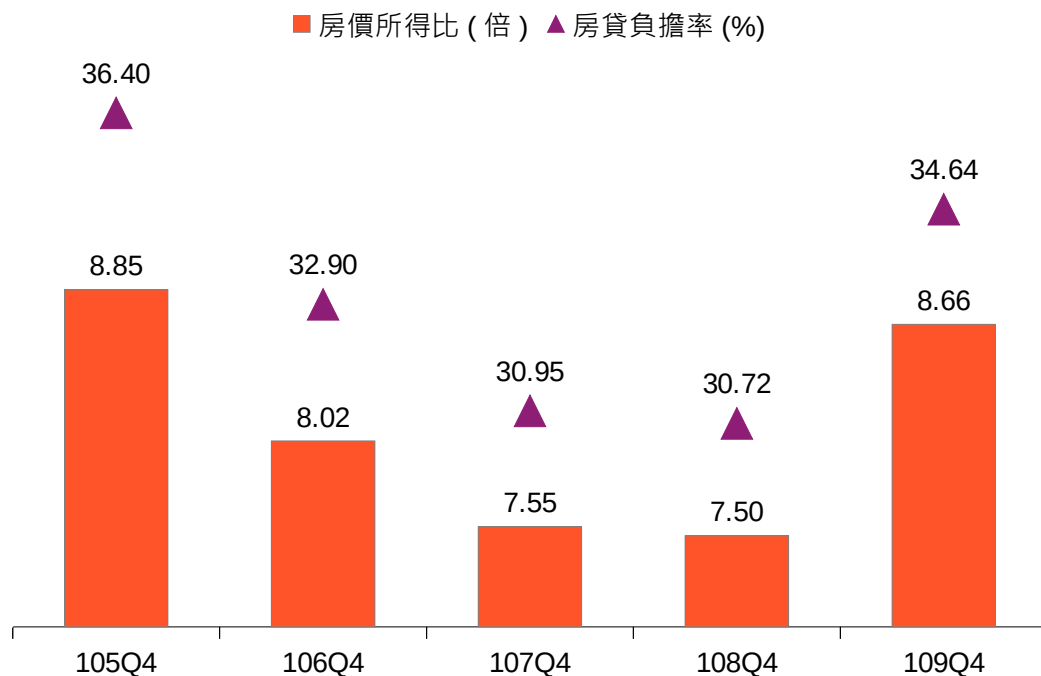


圖 1 本縣近 5 年第 4 季房價負擔能力指標

1 房貸負擔率=住宅價格貸款月攤還額中位數/月家戶可支配所得中位數。

2 房價所得比=住宅價格中位數/家戶可支配所得中位數。



# 110 年宜蘭縣縣政統計通報

安心成家就從合理負擔開始

110 年 6 月

就全國及各縣市房價負擔能力指標而言，109 年第 4 季本縣房貸負擔率 34.64%，較全國 36.81%略低，僅次於臺北市 63.12%、新北市 48.36%及臺中市 40.08%，年變動值 3.92，僅次於臺北市 6.01、苗栗縣 4.16；同期間房價所得比本縣 8.66 倍，低於全國之 9.2 倍，僅次於臺北市 15.78 倍、新北市 12.09 倍及臺中市 10.02 倍，年變動值 1.16，僅次於臺北市 1.84 及苗栗縣 1.21。綜上所述，本縣房價居高不下主因，為鄰近臺北市相對其房價較低，土地成本、市場供需及短投價量差等因素，容易吸引投資客前來投資。(如表 1)

表 1 109 年第 4 季房價負擔能力指標

縣市	房貸負擔率		房價所得比	
	(%)	年變動值	(倍)	年變動值
全國	36.81	1.66	9.2	0.62
新北市	48.36	0.35	12.09	0.37
臺北市	63.12	6.01	15.78	1.84
桃園市	30.59	0.86	7.65	0.39
臺中市	40.08	-0.08	10.02	0.22
臺南市	30.94	1.47	7.74	0.55
高雄市	31.12	1.98	7.78	0.67
宜蘭縣	34.64	3.92	8.66	1.16
新竹縣	31.03	-2.81	7.76	-0.5
苗栗縣	31.9	4.16	7.98	1.21
彰化縣	34.51	1.98	8.63	0.69
南投縣	32.86	-0.37	8.22	0.11
雲林縣	28.17	1.8	7.04	0.6
嘉義縣	22.58	0.42	5.65	0.24
屏東縣	22.5	0.85	5.62	0.33
臺東縣	31.9	0.21	7.98	0.25
花蓮縣	32.67	0.39	8.17	0.29
澎湖縣*	31.33	-0.61	7.83	0.04
基隆市	24.22	0.88	6.06	0.36
新竹市	29.5	1.87	7.38	0.64
嘉義市	22.78	2.2	5.69	0.67

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說明：

1. 房貸負擔率以50%(含)以上表示房價負擔能力過低，40%(含)~50%(不含)表示房價負擔能力偏低，30%(含)~40%(不含)表示房價負擔能力略低、30%(不含)以下表示可合理負擔。
2. 年變動值是相較於去年同季之變動值。
3. \*代表不動產實價登錄資料樣本數少於100筆。