

主計處市政統計簡析

103-005 號

103 年 7 月

宜居、幸福的臺中市

102 年行政院主計總處公布我國國民幸福指數國際指標綜合指數為 6.64 分，與 OECD34 個會員國及 2 個夥伴國相較，我國排名為 37 國中的第 19 名。另依據我國國情特色就 11 個領域公布 38 項在地指標，惟主計總處僅公布極少部分縣市資料，然在居住條件領域中 5 項在地衡量指標中有公布五都資料者達 4 項，分別為平均每人居住坪數、房價所得比、居住房屋滿意度及住宅週邊環境滿意度，因此就 4 項指標觀察五都狀況(詳表 1)。

表1 居住條件領域指標定義

指標名稱	主觀/客觀	正向/負向	定義	是否公布五都資料
平均每人居住坪數	客觀	正向	居住坪數除以戶內人口數	✓
房價所得比	客觀	負向	購買房屋總價除以家庭年所得	✓
房租所得比	客觀	負向	平均每戶家庭實付房租占總所得比率	✗
居住房屋滿意度	主觀	正向	對目前居住的房屋感到滿意的比率	✓
住宅週邊環境滿意度	主觀	正向	對目前住宅週邊環境感到滿意的比率	✓

資料來源：OECD、行政院主計總處

住宅屬於民生六大需要(食衣住行育樂)之一，對個人而言，不僅是遮風避雨的處所，也是休養生息的地方；住宅除供給居住者安全、隱蔽之私人空間，更是滿足個人組成家庭、擁有家人等基本需求要素。廣義的居住環境還可以延伸至住宅週邊場域，良好的週邊環境，是在基本需求之上，更進一步的生活品質要求。

居住空間的大小是國人最重視的住宅要素之一，「平均每人居住坪數」係衡量每人享有的整體空間大小，或稱居住密度，為影響居住品質的重要因素，密度太高可能隱含著居住不適或空間過度壓迫；就地理環境而言，地狹人稠的地區，受制於供需及衍生

的價格推升，居住空間大小亦可能受到限縮。北部區域工商業活動較熱絡，人口聚集，住屋需求相對增加，惟土地供給有限推升房價，民眾在預算有限下，限縮購屋坪數，使得平均每人居住坪數相對較小，2012 年臺北市及新北市平均每人居住坪數分別為 9.64、9.60 坪。中南部區域住宅型態以獨棟透天厝為主，房屋坪數較大，因此本市平均每人居住坪數為 15.45 坪，高於全臺平均 13.49 坪，並在五都中居冠。

「房價所得比」係以房屋總價為家庭所得之倍數關係，代表家庭需要花費多少年的所得才能買得起一戶住宅，若倍數愈大，表示每戶家庭所承受的購屋壓力愈高；反之，倍數愈小，買房壓力愈輕。本項指標以內政部營建署「住宅需求動向調查」之資料計算而得。2012 年全臺房價所得比為 8.3 倍，對照國際上一般之合宜比 3~4 倍，我國房價負擔壓力明顯偏重；而在五都中臺北市房價所得比高達 13.1 倍、新北市為 9.4 倍，高過全臺房價所得比，而本市為 5.9 倍，為五都中最低。

除一般可用客觀指標衡量之住宅特性外，透過「居住房屋滿意度」可由民眾主觀的角度了解實際居住環境與需求期待上的落差。本項指標以內政部「國民生活狀況意向調查」中，「請問您對您目前居住的住宅內部環境，如面積、通風、採光、房屋格局、漏水情形、隱私情況等滿不滿意？」統計，2012 年全臺民眾居住房屋滿意度為 81.9%，而本市滿意度為 82.9%，高於全臺平均，僅低於臺南市 83.4%，在五都中排名第 2 位。

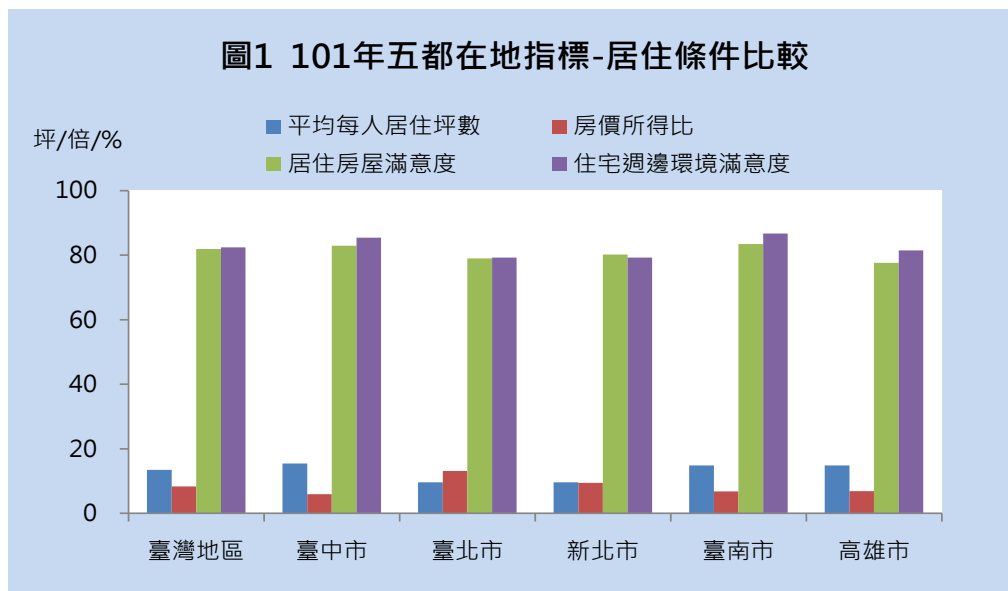
研究顯示隨民眾對生活品質日益重視，對居住水準的要求已由有形實體的滿足，提升至品質的要求，不僅指住宅內部設備的現代化與完善、舒適良好的採光通風，更延伸至外部的各種鄰里環境、生活機能條件、公共設施服務量及環境衛生等。本次指標以內政部「國民生活狀況意向調查」中，「請問您對您目前居住地

週遭整體環境滿不滿意？」統計，全臺平均 82.4%的民眾對住宅週邊環境感到滿意，而本市滿意度為 85.4%，高於全臺平均，僅低於臺南市 86.7%，在五都中排名第 2(詳表 2、圖 1)。

表2 101年五都在地指標-居住條件比較

指標名稱	單位	臺中市	五都排序	臺灣地區	臺北市	新北市	臺南市	高雄市
平均每人居住坪數	坪	15.45	1	13.49	9.64	9.60	14.79	14.85
房價所得比	倍	5.9	1	8.3	13.1	9.4	6.8	6.9
居住房屋滿意度	%	82.9	2	81.9	79.0	80.2	83.4	77.6
住宅週邊環境滿意度	%	85.4	2	82.4	79.2	79.2	86.7	81.5

資料來源：行政院主計總處



本市在 2012 年參加「宜居城市」(LivCom Awards) 評選，從全球入圍的 60 個城市、120 餘個專案中脫穎而出，榮獲全市獎「Whole City Awards」E 類銀質獎。不論此獎，或者是行政院主計總處所公布居住條件領域中 4 項縣市資料指標，在在顯示臺中市是一座宜居、幸福的城市。