

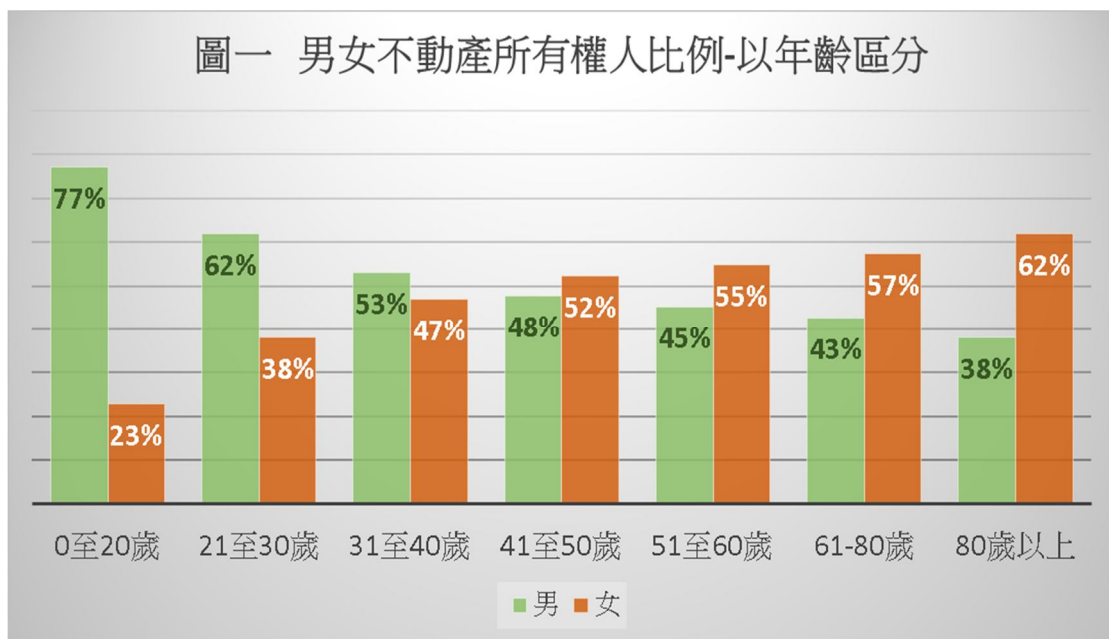
# 不動產所有權人性別統計分析—以松山、信義、南港區為例

## 一、前言

從男女持有不動產之情況分析，臺北市松山、信義、南港區擁有不動產所有權人中，男性佔總人數 45%，女性佔總人數 55%。男女持有比例相差約 10%。本篇將由不動產持有性別與各年齡層、房屋坪數及屋齡之關聯，作更進一步的分析。

## 二、不動產持有性別與各年齡層之關聯

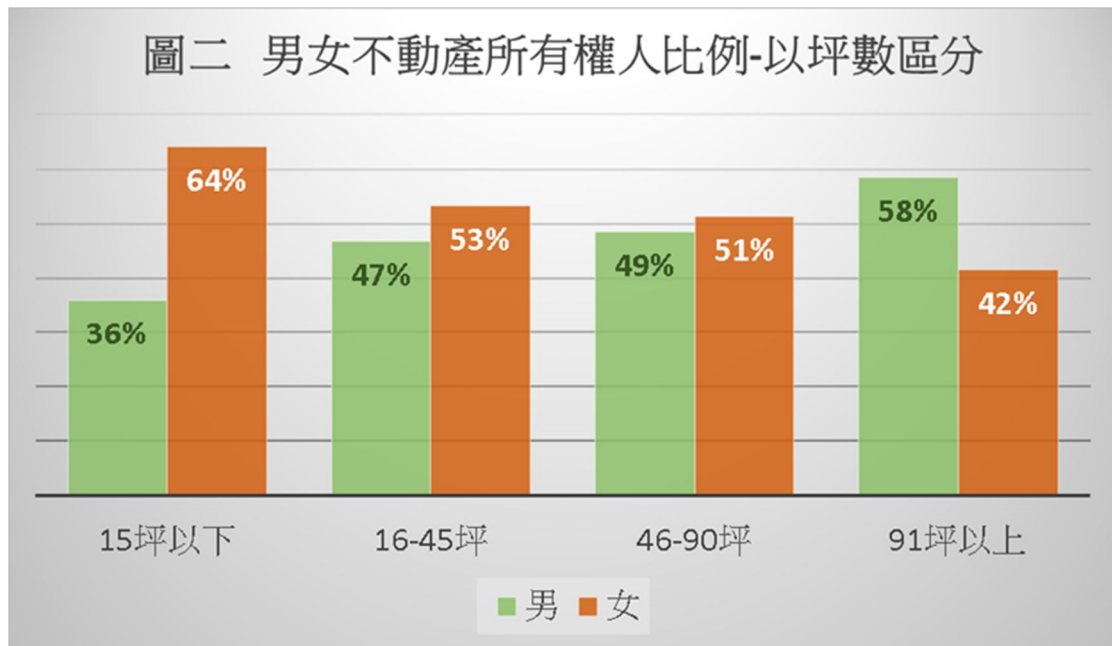
從各年齡層分布情形，由圖一可以看出 40 歲以下男性持有比例高於女性，其中又以 0 歲-30 歲的年齡區間男性持有比例大幅高於女性；但 41 歲以上女性持有比例高於男性，尤其 80 歲以上，女性比例卻大幅高於男性。推測其原因，40 歲以前，男性持有比率高於女性可能多為受贈或繼承取得，老一輩普遍還是存在重男輕女的觀念。到了 41 歲至 60 歲的年齡區間，近年來隨著經濟的發展，社會的進步，女性越來越獨立自主，她們的工作能力、經濟實力也越來越強，男女經濟能力相差不大，女性持有比例逐漸高於男性。61 歲至 80 歲，尤其 81 歲以上，女性比例大幅高於男性，可能是因為女性平均壽命普遍高於男性，由行政院主計處的統計顯示，民國 105 年國人平均壽命達 80.2 歲，其中男性為 77 歲，女性為 83.6 歲。



## 三、不動產持有性別與房屋坪數之關聯

從房屋坪數的大小分析男女分布情形，由圖二可以看出 15 坪以下的房屋女性持有比例大幅高於男性，但在 91 坪以上的房屋男性持有比例確明顯高於女性，16 坪至 90 坪的房屋，男女持有比例相近。由此可以看出女性購屋偏愛小坪數的不動產，對小套房的認可度比男性更高，男性購屋則較重視坪數大的不動產。

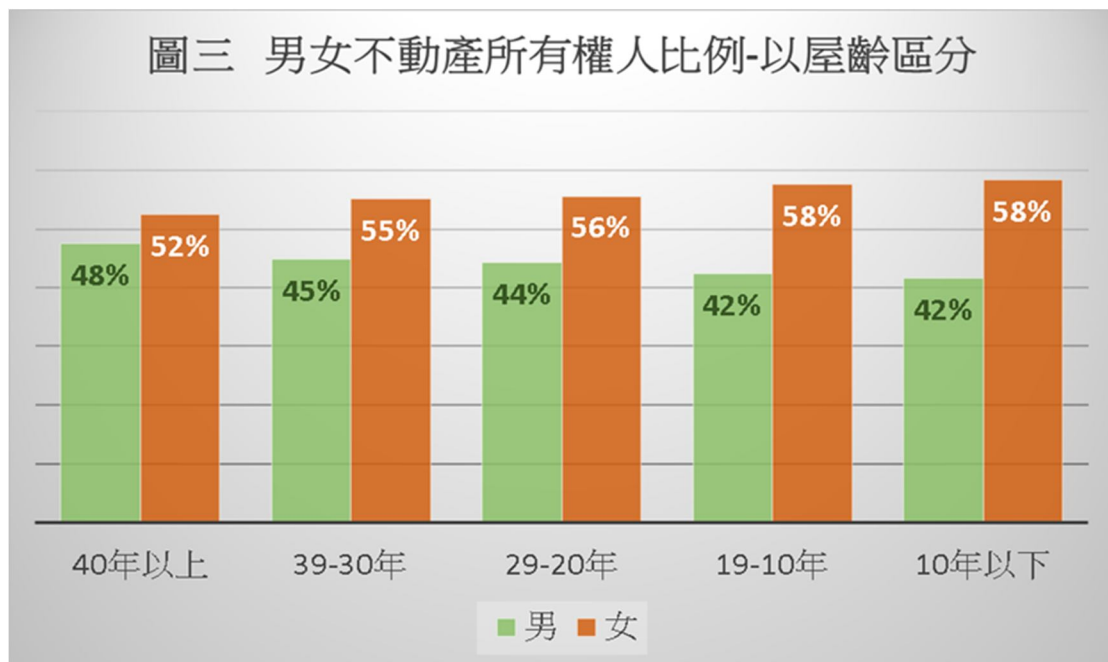
圖二 男女不動產所有權人比例-以坪數區分



#### 四、不動產持有性別與屋齡之關聯

從屋齡分析男女分布情形，由圖三可以看出女性持有比例普遍高於男性，隨著屋齡遞減女性持有比例逐漸遞增，由此可以看出女性偏好屋齡低的不動產，屋齡低自然房屋單價較高，在預算考量下，可購得之不動產坪數可能偏低，此結果與女性購屋偏愛小坪數的不動產尚屬相符，而男性購屋可能多是為了成家，基於可使用的實際坪數需求，寧可選擇屋齡較高的不動產。

圖三 男女不動產所有權人比例-以屋齡區分



#### 五、總結

本篇由不動產持有性別與各年齡層、房屋坪數及屋齡之關聯，作更進一步的分析的結果可以看出男女購屋的考量存在明顯的差異，透露出兩性在購屋時的不同思考。