

111 年桃園市社會住宅-申請人性別分析

前言

人類的生活無法缺少「食、衣、住、行、育、樂」的基本需求，在滿足食物及衣物的基本需求後就是居住起居，屬於人類基本需求中必須優先滿足的條件，因此，住宅之各項政策也一直是重中之重，然而隨著社會經濟的發展及人口的增加，同時台灣位屬海島國家因而土地資源有限，造就台灣土地價值不斷的上升，隨後也衍生高房價問題，導致人民買不起而產生的各項社會運動，繼而衍生各項住宅議題，其中社會住宅是指由政府蓋房子出租給民眾、或者是由政府承租民間的空屋轉租給民眾的住宅，透過廣設社會住宅的方式，解決房價不斷攀升的問題也同時讓弱勢族群以合理的租金承租，但社會住宅建設不僅只是作為住宅使用，同時具有公共設施之功能。

在性別平等重要議題(院層級議題)(111-114 年)-112 年修正版中，議題六為打造具性別觀點的環境空間及科技創新，應積極打造具性別觀點環境空間及推動運用性別分析促進科技研究發展，達到公共資源與設施的分配正義與永續，如何在社會住宅中達到公共資源的建設能符合不同性別的需求。

近年來，本市社會住宅逐漸完工，陸續開始開放民眾申請入住，其申請條件資格主要以本市市民或本市就學就業者，只要符合無自有住宅及家庭成員每人每月平均收入者，皆可申請社會住宅，因申請條件是符合大多數有需求之民眾，截至 112 年底本市已完工之社會住宅僅 4,211 戶，仍是屬於需求大於供給，因此在入住規定上必須提供 40%給予政策戶(依住宅法第 4 條)，另外一般戶是以符合資格之民眾以電腦抽籤方式入住。

在社會住宅僧多粥少的狀況下，本市也持續規劃建設更多的社會住宅以達到民眾需求，期望透過探討 111 年桃園市社會住宅申請人當中了解不同性別族群需求及規劃之不足部分，作為後續社會住宅規劃設計之參考如青年社宅、勞工社宅及原民社宅等，或是從中發現不同議題，同時作為改善性別平等問題之引導，如給予政策戶性別意識宣導或是協助不利處境女性不同的協助及活動的幫助等。

現況描述

桃園市社會住宅自 104 年起規劃興建，由 108 年完工 212 戶、109 年 772 戶、110 年 169 戶到 111 年的 2,140 戶，累計至今共計已完工 3,293 戶，依內政部不動產資訊平台提供之桃園市房屋稅籍住宅類數量計算占比，截至 111 年第四季桃園市興建社會住宅占比 0.368%。

表 1 桃園市興建社會住宅占住宅存量之比率

年度	興建社會住宅戶數	房屋稅籍住宅類數量(宅)	社會住宅占比
108	212	848,489	0.025%
109	984	861,158	0.114%
110	1153	876,366	0.132%
111	3293	893,840	0.368%

來源: 內政部不動產資訊平台

自 108 年開辦社會住宅申請，申請人數 108 年有 2,456 人(男女比例分別為 43.81%及 56.19%)，109 年有 3,555 人(男女比例分別為 46.36%及 53.61%)，110 年有 3,865 人(男女比例分別為 44.84%及 55.16%)，111 年新增申請社會住宅方式如第一次申請、隨到隨辦、安置計畫及續約等，共計有 5,845 人次申請，總計男性 2,553 位及女性 3,292 位，男女性比例為 43.68%及 56.32%，從 108 至 111 年歷年數據資料，可以看出社會住宅申請人數逐年上升，而男女性比例在皆是女性大於男性，111 年桃園市男女市民比例分別為 48%及 52%，與同年申請人數比較，申請人數女性比例較桃園市人口女性比例高。

表 2 桃園市社會住宅歷年申請人次-以性別分

年度	男性	女性	總計
108 年	1,076(43.81%)	1,380(56.19%)	2,456
109 年	1,648(46.36%)	1,907(53.64%)	3,555
110 年	1,733(44.84%)	2,132(55.16%)	3,865
111 年	2,553(43.68%)	3,292(56.32%)	5,845
桃園市 111 年人口	222,499(48.12%)	239,839(51.87%)	462,338

來源: 桃園市社會住宅申租管理系統、桃園市統計資料庫

將申請人結合性別及年齡資料來看，在各個年齡皆是女性大於男性，男女比例大約是在 40-45%與 60-55%之間，而在收入部分，在收入 30 至 50 萬時，男女性比例平均落在 39.51%及 60.49%；收入 50 萬至 70 萬時，男女性比例改變為男性大於女性，比例分別為 54.36%及 45.64%；當收入達到 70 萬以上時，男性比例上升至 69.92%，顯示出隨著收入的增加，男性申請人比例也逐漸增加。

表 3 111 年桃園社會住宅申請人次-以性別、年齡分

單位：%

年齡	男性	女性	總計
小於 25 歲	129(41.75%)	180(58.25%)	309
25 至 34 歲	895(43.15%)	1,179(56.85%)	2,074
35 至 44 歲	755(47.31%)	841(52.69%)	1,596
45 至 54 歲	358(40.64%)	523(59.36%)	881
55 至 64 歲	197(38.4%)	316(61.6%)	513
65 歲以上	214(46.42%)	247(53.58%)	461
總計	2,548(43.68%)	3,286(56.32%)	5,834

表 4 111 年桃園社會住宅申請人次-以性別、收入分

單位：%

收入	男性	女性	總計
小於 10 萬	939(40.92%)	1,356(59.08%)	2,295
10 至 30 萬	384(38.10%)	624(61.9%)	1,008
30 至 50 萬	550(39.51%)	842(60.49%)	1,392
50 至 70 萬	424(54.36%)	356(45.64%)	780
大於 70 萬	251(69.92%)	108(30.08%)	359
總計	2,548(43.68%)	3,286(56.32%)	5,834

交叉分析

一、性別與年齡分析

分析 111 年桃園市社會住宅申請人資料，男女性占比分別是 44% 及 56%，女性比例大於男性，在不同年齡層之間與性別資料內，同樣是女性比例高過於男性(詳表 3)，進一步加入不同複分類，年齡層、社會住宅區位、家庭成員、身分別、房型選擇及家庭收入等各項資料之男女人數比例，仍舊是以女性比例高於男性，僅有部分數據是男性高過於女性。

在家庭成員與年齡數據中(詳表 5)，單以家庭成員人數來看，依舊女性比例大於男性，其中家庭成員人數 5 人以上且年齡在 45 歲以上時，男女之間比例差距逐漸縮小甚至男性大於女性，顯示當家庭成員越多且年齡越高時，以男性作為申請代表人的戶數比例較女性多；同時也能看出小家庭及單身者，則以女性申請人數高過於男性申請人數。

表 5 以家庭成員及年齡分

單位：%

家庭成員	1 人		2 人		3 人	
年齡/性別	男	女	男	女	男	女
小於 25 歲	49.17	50.83	34.62	65.38	36.92	63.08
25 至 34 歲	42.27	57.73	42.21	57.79	46.96	53.04
35 至 44 歲	47.95	52.05	47.96	52.04	47.00	53.00
45 至 54 歲	41.19	58.81	36.89	63.11	35.67	64.33
55 至 65 歲	34.55	65.45	35.23	64.77	41.67	58.33
大於 65 歲	44.74	55.26	47.15	52.85	52.63	47.37
總計	49.17	50.83	34.62	65.38	36.92	63.08
家庭成員	4 人		5 人以上			
年齡/性別	男	女	男	女		
小於 25 歲	50.00	50.00	50.00	50.00		
25 至 34 歲	39.76	60.24	43.40	56.60		
35 至 44 歲	46.15	53.85	45.99	54.01		
45 至 54 歲	48.89	51.11	52.63	47.37		
55 至 65 歲	62.86	37.14	58.82	41.18		
大於 65 歲	48.00	52.00	55.56	44.44		
總計	45.93	54.07	47.37	52.63		

由家庭收入及年齡數據看男女性別差異(詳表 6)，如同表 4，當平均收入越高，男性申請者越多，當加入年齡資料來看，10 至 30 萬收入區間且年齡大於 65 歲以上，男性及女性比例為 60.47%及 39.53%；50 至 70 萬收入區間且 45 至 54 歲，男女性比例分別為 61.9%、38.1%，在收入大於 70 萬收入則各個年齡層皆是男性大於女性，顯示出隨著年齡及收入增加，男性申請人比例隨之增加。

表 6 以家庭收入及年齡分

單位：%

收入	10 萬以下		10-30 萬		30-50 萬	
年齡/性別	男	女	男	女	男	女
小於 25 歲	42.36	57.64	40.20	59.80	31.11	68.89
25 至 34 歲	40.29	59.71	36.06	63.94	38.69	61.31
35 至 44 歲	40.16	59.84	38.81	61.19	43.40	56.60
45 至 54 歲	39.81	60.19	43.42	56.58	33.89	66.11
55 至 65 歲	38.84	61.16	21.59	78.41	48.08	51.92
大於 65 歲	45.15	54.85	60.47	39.53	38.89	61.11
總計	40.92	59.08	38.10	61.90	39.51	60.49

收入	50-70 萬		大於 70 萬	
年齡/性別	男	女	男	女
小於 25 歲	70.00	30.00	75.00	25.00
25 至 34 歲	54.73	45.27	60.99	39.01
35 至 44 歲	55.84	44.16	80.92	19.08
45 至 54 歲	43.42	56.58	58.82	41.18
55 至 65 歲	61.90	38.10	85.71	14.29
大於 65 歲	50.00	50.00	-	-
總計	54.36	45.64	69.92	30.08

二、性別與房型分析

在房型選擇上，整體而言不同年齡層間男女比例差異不大(詳表 7)，在一房型的部分，大於 65 歲的男性比例 48.6%對於女性比例 39.27%較高，顯示男性在該年齡層一房型的需求相對較高；在 55 至 65 歲間，男女性比例分別為 37.56%及 49.05%，顯示女性在此年齡層一房型需求相較於男性高，在二房型部分，男

女比例無明顯差距，而在三房型，55 歲至 65 歲間，男性與女性比例分別 28.43%及 16.14%，顯示在此年齡層男性三房型的需求高於女性。

表 7 以年齡及房型分

單位：%

年齡/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
小於 25 歲	46.51	26.36	27.13	55.56	24.44	20.00
25 至 34 歲	54.64	30.06	15.31	53.94	31.21	14.84
35 至 44 歲	44.64	31.39	23.97	39.24	31.15	29.61
45 至 54 歲	34.64	35.47	29.89	35.76	39.20	25.05
55 至 65 歲	37.56	34.01	28.43	49.05	34.81	16.14
大於 65 歲	48.60	28.97	22.43	39.27	37.65	23.08
總計	46.62	31.24	22.14	45.80	32.93	21.27

以收入來看房型選擇(詳表 8)，在一房型的選擇中，收入 50 萬至 70 萬的申請者，選擇一房型的男女比例分別 51.42%及 62.08%，大於 70 萬的申請者中，選擇一房型的男女比例分別 46.22%及 53.7%，顯示在收入較高的族群中，女性對於一房型的需求比例相較於男性更高；在二房型的部分，收入位於 50 萬至 70 萬之間者，男女比例分別為 32.31%及 23.03%，顯示男性在 50 萬至 70 萬年齡層中，同樣選擇二房型的男性較女性高；而三房型的部分，收入的高低對於男女在選擇該房型的比例上均無顯著的差異。

表 8 以收入及房型分

單位：%

性別/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
小於 10 萬	39.08	33.44	27.48	37.98	35.47	26.55
10 萬至 30 萬	51.82	26.04	22.14	43.59	36.22	20.19
30 萬至 50 萬	52.36	31.09	16.55	52.14	31.24	16.63
50 萬至 70 萬	51.42	32.31	16.27	62.08	23.03	14.89
大於 70 萬	46.22	29.48	24.3	53.7	27.78	18.52
總計	46.62	31.24	22.14	45.8	32.93	21.27

三、區域分析

以各社會住宅區位分析社會住宅申請者男女偏好，在不同分區對於各房型需求上，多是百分比數據相近(詳表 9)，僅有平鎮區的男性申請人中對於三房型需求為 19.74%；而女性申請人中對於三房型需求僅有 13.76%，顯示在平鎮區的申請者中，男性對於三房型需求較女性高，另以家庭成員分析各社會住宅(詳表 10)，在平鎮區的家庭成員為 4 人的申請者男女占比分別為 57.14%及 42.86%；家庭成員 5 人以上的申請者男女占比分別為 64.71%及 35.29%，顯示出平鎮區相對於八德區、桃園區及中壢區的申請者中，家庭成員在 4 人以上的家庭以男性作為申請者代表的比例較女性高。

表 9 以房型及區域分

單位：%

地區/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
八德區	35.54	34.71	29.75	33.83	37.38	28.79
桃園區	55.75	24.43	19.81	53.68	25.61	20.71
中壢區	42.41	37.89	19.70	42.94	39.16	17.89
平鎮區	47.37	32.89	19.74	49.21	37.04	13.76
總計	46.62	31.24	22.14	45.80	32.93	21.27
政策戶						
地區/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
八德區	25.98	33.33	40.69	21.63	36.33	42.04
桃園區	42.43	26.97	30.59	34.72	31.61	33.68
中壢區	29.57	41.25	29.18	32.75	40.64	26.61
平鎮區	38.89	38.89	22.22	39.62	45.28	15.09
總計	34.07	33.82	32.11	31.19	36.45	32.36
一般戶						
地區/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
八德區	40.71	35.37	23.92	39.71	38.05	22.25
桃園區	61.11	23.41	15.48	61.18	23.07	15.75
中壢區	49.37	36.08	14.56	48.43	38.36	13.21
平鎮區	52.04	29.59	18.37	52.94	33.82	13.24
總計	52.70	29.98	17.32	52.49	31.24	16.27

表 10 以家庭成員及區域分

單位：%

性別 地區	1 人		2 人		3 人		4 人		5 人以上	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
八德區	47.14	52.86	45.77	54.23	44.62	55.38	40.74	59.26	43.10	56.90
桃園區	41.79	58.21	42.50	57.50	45.42	54.58	46.52	53.48	47.62	52.38
中壢區	41.40	58.60	40.00	60.00	44.60	55.40	47.93	52.07	48.91	51.09
平鎮區	43.92	56.08	39.56	60.44	40.00	60.00	57.14	42.86	64.71	35.29
總計	42.94	57.06	42.29	57.71	44.77	55.23	45.93	54.07	47.27	52.73

另就各分區在不同年齡層的男女性選擇房型偏好分析，在八德區以看出在男女性在各年齡層選擇房型的偏好基本上差異不大(詳表 11)，僅在小於 25 歲的年齡層，女性有 45.83%需求一房型，男性為 35.9%；在大於 65 歲則相反，女性一房型需求為 31.62%，男性則是 45.65%，顯示在小於 25 歲的女性申請人對於一房型需求較高，大於 65 歲的男性申請者對於一房型的需求較高。

表 11 以年齡及房型分-八德區

單位：%

年齡/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
小於 25 歲	35.90	33.33	30.77	45.83	33.33	20.83
25 至 34 歲	39.09	38.58	22.34	34.77	39.84	25.39
35 至 44 歲	33.70	32.04	34.25	29.33	30.77	39.90
45 至 54 歲	33.33	29.03	37.63	31.25	41.96	26.79
55 至 65 歲	22.45	44.90	32.65	40.35	45.61	14.04
大於 65 歲	45.65	30.43	23.91	34.62	36.54	28.85
總計	35.54	34.71	29.75	33.83	37.38	28.79

桃園區各個年齡層的男女性皆是以一房型為主要需求，多數年齡層的男女性申請人對於各房型需求並無明顯差異(詳表 12)，僅在 35 至 44 歲女性申請人對於三房型的需求為 28.48%，高於男性申請人的 19.47%，但在 55 至 65 歲年齡層的男性申請人對於三房型的需求有 26.67%，高於女性申請人的 17.69%，顯示出在桃園區 35 至 44 歲女性對於三房型需求增加，而男性則是在 55 歲至 65 歲年齡層對於三房型需求始超過女性。

表 12 以年齡及房型分-桃園區

單位：%

年齡/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
小於 25 歲	59.09	15.91	25.00	63.89	13.89	22.22
25 至 34 歲	64.84	20.95	14.21	65.59	22.43	11.98
35 至 44 歲	54.46	26.07	19.47	47.58	23.94	28.48
45 至 54 歲	41.18	31.62	27.21	40.10	32.37	27.54
55 至 65 歲	45.33	28.00	26.67	53.74	28.57	17.69

大於 65 歲	49.50	24.75	25.74	32.69	37.50	29.81
總計	55.75	24.43	19.81	53.68	25.61	20.71

在中壢區的房型需求，在二房型的需求較其他地區高(詳表 13)，和其他地區相比也是男女比例之間差異最小地區，在 45 至 54 歲及 55 至 65 歲的男性申請人具三房型需求的比例分別為 27.27%和 27.78%，顯示出中壢地區男性申請人在 45 歲至 65 歲對於三房型的 demand 明顯高於其他年齡層，而在 35 至 44 歲及 45-54 歲年齡層的女性申請人對於三房型需求分別為 23.53%及 22.41%，顯示出女性申請人在 35 至 54 歲年齡層對三房型的 demand 最高。

表 13 以年齡及房型分-中壢區

單位：%

年齡/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
小於 25 歲	44.74	28.95	26.32	53.06	26.53	20.41
25 至 34 歲	50.79	37.30	11.90	50.00	37.13	12.87
35 至 44 歲	41.15	37.17	21.68	36.86	39.61	23.53
45 至 54 歲	28.18	44.55	27.27	32.76	44.83	22.41
55 至 65 歲	33.33	38.89	27.78	46.07	39.33	14.61
大於 65 歲	45.10	35.29	19.61	45.45	41.56	12.99
總計	42.41	37.89	19.70	42.94	39.16	17.89

在平鎮區男性申請人如前述對於三房型需求較女性高，由下表可以看出女性僅有在 35 至 44 歲年齡層對於三房型需求達到 25%，而男性分別在小於 25 歲、35 至 44 歲、45 至 54 歲及 55 至 65 歲該年齡層對於三房型需求皆超過 20%，顯示平鎮區男性在 65 歲以下，對於三房型需求比例都偏高，甚至大於女性。

表 14 以年齡及房型分-平鎮區

單位：%

年齡/房型	男性			女性		
	1 房型	2 房型	3 房型	1 房型	2 房型	3 房型
小於 25 歲	37.50	37.50	25.00	54.55	45.45	0.00
25 至 34 歲	53.33	33.33	13.33	55.56	38.10	6.35
35 至 44 歲	40.00	35.56	24.44	37.50	37.50	25.00
45 至 54 歲	31.58	42.11	26.32	40.00	43.33	16.67
55 至 65 歲	57.89	15.79	26.32	52.17	30.43	17.39

大於 65 歲	62.50	31.25	6.25	71.43	21.43	7.14
總計	47.37	32.89	19.74	49.21	37.04	13.76

結論與建議

1. 社會住宅規劃設計，為協助不利處境女性提高入住機會，應增加二房型三房型比例。

綜合上來看社會住宅在不同區域間，不同性別及年齡層之間均無顯著差異，目前現階段社會住宅在規劃房型上，桃園市的分配比例在一二三房型目前已完工數量分別為 1,571 戶、1,224 戶及 612 戶。

若以綜合數據來看並不能做為參考依據，但若是將一般戶及政策戶分開來看，在一般戶對於社會住宅房型需求多是在一房型，而在政策戶方面，一二三房型的需求趨近平均，在女性政策戶在二房型上有明顯較高的需求，尤其是在桃園區以外之鄉鎮區，為提供不利處境女性有更高機會入住社會住宅，未來在規劃設計社會住宅時，考量是否增加二房型之比例。

2. 社會住宅不同性別間收入差異，符合整體桃園人口收入比例，對於社會住宅不利處境之女性，依據不同情形，給予相應的協助。

由資料分析可以得知在社會住宅申請人中，以女性為主，僅在收入較高以及部分高年齡層及 5 人以上家庭中，男性申請人數會高於女性，若是以收入來看，桃園市 110 年男女平均收入，分別為 85 萬及 59 萬，整體而言男性相對收入高於女性是符合桃園市數據資料，因此，在社會住宅內，需要協助的不利處境女性較高，因應對策如下：

- I. 配合社會局及勞動局等不同局處，提供就業徵才活動或是相應之專長培訓等

依據 110 年行政院修正性別平等政策綱領，其中在政策目標內結合就業與福利政策，提供女性公平的經濟資源權利、福利服務及社會保障，協助自立脫貧及改善生活與經濟處境，社會住宅提供相對應活動，使住戶能夠更簡便的參加。

- II. 透過關懷訪視了解不利處境之狀況，並推廣各項活動，協助不利處境女性幫助，如法律扶助、高齡女性健康狀況等
- III. 規劃公托中心、幼兒園或增加相對應之托育服務空間，協助女性平衡家庭與工作相關措施。

3. 增加社會住宅多樣性，以利增加申請意願

目前桃園市社會住宅僅有本市自行興辦完工之社會住宅，無法提供不同類型住宅，以符合不同需求，未來應對於社會住宅取得上，增加不同管道，例如透過都市更新取得住宅、與民間團體合作取得社會住宅使用權及建設不同類型社會住宅，如青年社會住宅及工業社會住宅等。

4. 檢討社會住宅周邊環境，增設多樣性設施，提高社會住宅申請誘因

社會住宅規劃設計前應對於周邊公共設施進行調查，檢討周邊缺乏之設施，並分析男性與女性需求進行規劃，若為公共設施類型則邀請主管機關建置，若為其他非公共設施，則可以考量是否以招商方式進行，如店鋪及辦公室空間，能夠依基地環境需求事先預留環境並邀請廠商進駐，或是以 OT 方式進行開發規劃，提高社會住宅申請的外部誘因。