

# 住宅租擁選擇下家計消費支出之比較

## A Comparison of Household Expenditure by Tenure Choice

### —Taiwan Evidence

薛立敏\* 陳綉里\*\*

Li-Min Hsueh Hsiu-Li Chen

#### 摘要

一般而言，房屋占家庭總資產的比例頗高，購買房屋往往成為家計部門的重要決策，因此，購屋決策對於家計部門其他消費支出必然產生影響。尤其是受到民國76年至78年房價飆漲的影響，購屋的財務負擔更加沉重。因此，我們除了分析在租、擁決策下，對家計單位消費支出的影響外，並同時關心不同年齡層戶長之家計單位在租、擁行為決策下，消費支出行為的差異。

本文假定住宅權屬的選擇影響到家計部門的消費支出，亦即隱含住宅權屬選擇應是一個內生的行為。利用行政院主計處民國82年「個人所得分配調查」原始磁帶以SAS軟體進行PROBIT及多元迴歸分析，獲得以下結果。第一，在消費支出百分比上，租屋戶在傢俱及家庭設備、醫療保健及運輸交通及娛樂幾項上顯著低於擁屋戶。另外，擁屋者在房租、傢俱、醫療、教育、交通及娛樂等項的所得彈性較高，而租屋者在外伙食、衣著的所得彈性較高，在食品支出、家事管理上則擁屋、租屋在不同年齡層互有高低。顯示就整體而言，擁屋戶較租屋戶生活穩定，因此願意將所得配置在增進全家生活品質的消費上；而租屋戶則較重視生活便利性及個人性的消費支出。

以年齡層來看，娛樂、教育及醫療是傾向於在中年層有顯著的不同，而擁屋者在這三項支出所得彈性均較高。衣著及家事管理是傾向於在年輕層有顯著的不同，且均是租屋者所得彈性較高。這些差異應可初步證實我們的假設：在高房價之下，對購屋不久的年輕人而言，負擔相對較重，會儘量節節支出；對購屋時間較久的中年人而言，則負擔相對較輕，傾向於消費較多。綜合以上的分析可以得知，租、擁決策的確是影響家計部門消費支出的重要因素。

關鍵詞：消費支出、租擁選擇、生命週期、所得彈性

#### ABSTRACT

Becoming a homeowner means that a household's financial planning will be significantly affected for many years into the future. Hence, it definitely affects the pattern of consumption of other goods, with the result that the effect will be felt differently in different stages of the life-cycle.

To find out exactly how and to what extent tenure choice affect consumption patterns in Taiwan, this paper utilizes data from the government conducted "Household Income and Expenditure Survey" of 1993. The results show that homeowners have a higher income elasticity in their expenditure on imputed rent, furniture, health related items, education, transportation and entertainment, while renters have a higher income elasticity in their expenditure on eating out and clothing. This finding indicates that, in general, homeowners are willing to spend more on items that improve the quality of life for the whole family, while renters are willing to spend more on items that enhance individual welfare and convenience.

In terms of age groups, the results show that in the middle-aged group, homeowners have a higher income elasticity in their expenditure on entertainment, education and health, while in the younger groups, renters have a higher income elasticity in their expenditure on clothing and household management.

Key words: Consumption Expenditure, Tenure Choice Life Cycle, Income Elasticity

(本文於1997年6月25日收稿，1997年12月15日審查通過)

\* 中華經濟研究院研究員。

\*\* 銘傳大學專任助理教授。



## 一、前言

購買房屋通常為一家計部門的重大決策，而房屋通常占家庭資產的比例頗高。因此租、擁決策對一家庭其他各方面的消費支出必然產生衝擊。尤其臺灣在近幾年經歷了一波房價上漲，以台北市為例，民國76年至82年中位數房價由252萬元上升至675萬元，上升2.67倍，同期間每戶家庭平均可支配所得則由47.07萬元上升至95.54萬元，僅上升2.03倍。尤其在民國78年時，台北市中位數房價所得比更高達8.58倍(薛立敏、陳綉里，1996)。所得增加的速度遠比不上房價上漲的速度，使得近年購屋者與欲購屋者必須更「節衣縮食」，對於其他消費產生排擠作用。

住宅(housing)研究領域中，許多專家、學者均對租擁選擇提出不同的看法與詮釋，其中主要可以分為幾個主流：第一，同時考慮租擁選擇與住宅需求，例如Goodman(1988)、Goodman and Kawai(1982)、Lee and Trost(1978)、Mayo(1981)等。第二，有些學者則同時考慮房價、住宅需求及租擁決策如Gillingham and Hangemann(1983)、Goodman(1988)。第三，有些學者則強調租擁選擇及遷移(moving)，如Boehm(1981)、Jones(1995)、Zorn(1988)。第四，還有些學者著重於住宅需求、賦稅或通貨膨脹方面，如Haurin *et al.*(1994)、Rosen(1979, 1980, 1984)、Follain(1982)、Schwab & Robert(1982)、Seko(1991)等。第五，加入所得或頭期款限制於住宅決策中，如Haurin(1991)、Jones(1990)、Stevens and Barbara(1979)等。儘管有文獻談及租擁決策與儲蓄的相互影響(Krumm and Kelly, 1989)，然而過去文獻中卻較少談及有關租、擁決策對消費支出的影響。

Paulin(1995)在其文章中利用美國勞工統計局所發布消費支出的資料(Consumer Expenditure Interview Survey)、檢定擁屋戶與租屋戶在消費支出上的差異，是為對租、擁行為下消費支出比較的初探。Paulin(1995)比較租擁戶在消費支出上的不同，隱含了住宅權屬的選擇影響到消費的假定。換言之住宅權屬選擇應是一個內生的行為，但Paulin在實證的研究上卻沒有考慮此點。

我們認為影響擁屋戶與租屋戶在消費上的差異，主要是透過擁屋與租屋的選擇對家計財務產生影響。家計單位先對租或擁做了決定，而此決定會影響到家庭的財務，進而對其他消費支出產生影響。近年來房價高漲，對於購屋不久的擁屋戶而言，其還本付息的財務負擔相對租屋戶而言沉重許多。但是購屋較久之擁屋戶，貸款負擔較輕，且房屋又有增值，其財務能力顯然會較每月付房租的租屋戶為佳。因此我們認為依擁屋期間的長短，擁屋戶與租屋戶的消費行為應該會有顯著的不同。然而租屋戶如果有購屋的企圖，一定會設法樽節消費支出以存錢。在這種情況下，擁屋時間短的擁屋戶與租屋戶的消費行為又不一定會有不同。

我們以民國82年行政院主計處「個人所得分配調查」原始磁帶來進行實證研究，本調查樣本僅知該家計單位是否擁屋，但不知其何時購買、資金來源、有無貸款等，故無法直接探知購屋對其財務的影響。祇有假設年齡與擁屋年限有關。我們假設年齡越輕，擁屋年限也越短(註1)，擁屋的財務負擔也越重。相同的，年齡愈高，擁屋年限也愈長，擁屋的財務負擔也愈輕。

在租屋戶方面，年輕的租屋戶可能會有兩種情況：第一種是生活仍未安定，還未有存錢購屋的計畫，有多少錢花多少錢；第二種是努力存錢準備購屋之中。此二種人的消費型態會有很大的差異，可惜在樣本中難以區分。因此在實證研究中，如果我們發現年輕擁屋與租屋戶在消費上沒有很大的差異，則表示第二種租屋戶占有多數，反之則第一種人數的比重較大。年紀較大的租屋戶，則可能是其所得的成長性有限，終其一生與同年齡的擁屋戶相較其財務情況顯然較差。

另一方面，我們假設家計單位在戶長特徵、家庭結構上之不同，可能會影響租與擁之選擇，



然而擁屋戶與租屋戶在消費上卻不應受戶長特徵與家庭結構之影響而有所不同。在租擁住宅對消費的影響上，我們認為會因消費之種類不同而有不同之行爲。對於生活必須的消費，如飲食，在台灣平均所得已日漸富裕的情況下，應影響不大。對於可提高生活品質但非必要性的消費，影響則可能較為顯著。依「個人所得分配調查」家計消費可分為13大類，其中教育娛樂大類，我們認為教育與娛樂兩類的性質很不相同，國人受中國傳統文化的影響，大都非常重視教育，教育可以說是必要性消費，而娛樂則視為非必要性的消費。因此，在實證研究中，我們將教育與娛樂分開。

本文以下之安排爲：第二節爲資料說明與樣本特性描述，包含對樣本特性分析與租、擁在消費支出及比例上差異的檢定。第三節進行對消費支出的實證研究。第四節則爲結論。

## 二、資料說明與樣本特性

### (一) 樣本特徵

本研究採用行政院主計處民國82年「個人所得分配調查」原始磁帶來進行實證研究(註2)。

在樣本的特性上，我們僅保留擁屋戶(指居住於自有住宅或負擔貸款住宅的家庭)及租屋戶，排除了調查資料上其他型態的家庭，如機關配住、學生宿舍等。因此共有擁屋戶樣本13,479筆，租屋戶1702筆。我們將上述樣本特性列於表一中。

由表一中可以看出本調查資料之擁屋戶占較多數，約占88.8%。擁屋戶在所得及年齡上皆高於租屋戶，且以男性戶長居多(擁屋戶中男性戶長占79%，而租屋戶中男性戶長比例略低，占71%)。此外，擁屋戶的教育程度較高，(約有30%爲大專以上，而租屋戶僅有27%爲大專以上)、已婚的比例較高(80% vs. 74%)、家庭人口數較多。而在都市化程度上，租屋戶居住於都市中的比例較高，約占73%，而擁屋戶僅51%居住於都市中。最後在地區別方面，租屋戶有22%居住於台北市，18%居住於台北縣，44%居住於臺灣省。而擁屋戶則有14%居住於台北市，11%居住於台北縣，64%居住於臺灣省。這應與都市中房價較高及都市中存在較多的尋找工作者及工作易於移動有關。第四，就生活品質而言，平均來說擁屋戶擁有較多的家庭設備，他們有較多的汽機、機車數，較多台的冷氣與較多的房間。以上這些結果與「住宅狀況調查」所到的結果類似(薛立敏與陳綉里，1997)。

### (二) 擁屋戶與租屋戶在消費支出金額及百分比上的比較

一般而言，擁屋戶較租屋戶之總消費支出金額高，由表二中可以看出擁屋戶年總消費支出爲51.7萬元，而租屋戶僅43.9萬元，且兩者具統計上顯著差異。因此我們也不難發現在各項消費支出中，除在外伙食費及家事管理費兩項外，擁屋戶均較租屋戶花費多。且除家事管理一項外，其餘各項支出的差異在消費金額上皆達統計上顯著水準。

另外，在表二的左半邊是各項消費占總消費百分比及其t檢定。由消費配置比例可以看出擁屋戶及租屋戶對不同消費項目的優先次序。大體上，民以食爲天，因此擁屋戶及租屋戶在食品費的配置比例上也最高。其次爲與「住」有關的房租(擁屋戶爲設算值)，第三高則爲醫療保健。比較擁屋戶及租屋戶的差異可以發現，租屋戶較擁屋戶配置較多的消費於外食、食品費、衣著及家事管理上，而擁屋戶則較租屋戶配置較多的消費於家俱及家庭設備、保健及醫療、運輸交通與通訊上。



擁屋戶在傢俱及家庭設備上支出份額顯著的高於租屋戶，這可能是因為擁屋戶較具有長期居住的打算，因此傾向於購買家庭耐久等設備，而租屋戶較易搬遷且所得較低，因此可能購置較少、較小且較價廉之耐久傢俱及家電用品。另外在保健醫療方面(包括醫療用具設備及器材、住院診察及人身意外災害醫療保險等)，由於租屋戶在這一方面所花費的比例明顯的低於擁屋戶。這可能是因為租屋戶所得較低，對於保健支出能省則省，也可能是因為租屋戶年紀通常較輕，身體狀況較佳。

表一 租屋戶與擁屋戶特徵之比較

項 目	單位：%	
	擁屋戶平均數	租屋戶平均數
樣本數(戶)	13,479	1,709
所得(千元)	865.76	697.52
年齡(歲)	49.40	42.21
男性	0.79	0.73
教育程度		
國小以下(含)	0.49	0.40
高中以下(含)	0.21	0.33
婚姻狀態		
未婚	0.04	0.08
已婚	0.80	0.74
職業		
雇主	0.04	0.05
受僱	0.47	0.50
家庭人口	3.20	2.89
都市化程度		
都市	0.51	0.73
城鎮	0.30	0.22
地區		
台北市	0.14	0.22
台北縣	0.11	0.18
台中市	0.04	0.07
高雄市	0.07	0.09
台灣省	0.64	0.44
家庭設備		
冷氣機	0.47	0.31
汽車	0.97	0.67
機車	1.32	1.08
房間數	4.80	3.66

資料來源：行政院主計處「個人所得調查分配」原始磁帶，民國82年。



表二 擁屋戶與租屋戶在消費支出金額、百分比及t檢定

變數	金額(千元)			百分比(%)		
	擁屋戶	租屋戶	t-檢定 (擁屋對租屋)	擁屋戶	租屋戶	t-檢定 (擁屋對租屋)
樣本數	13,479	1,709	-	-	-	-
總所得	865.76	697.52	12.7192*	-	-	-
在外伙食費	25.66	26.986	-2.1388*	4.99	6.64	-14.3984*
食品費	131.00	122.78	5.4227*	27.55	29.77	-10.0317*
飲料費	5.52	4.76	4.3669*	1.16	1.15	0.5261
菸草	5.21	4.82	1.8728*	1.24	1.26	-0.6379
衣著費	29.04	25.59	5.7583*	5.39	5.62	-3.4610*
房租及水費	115.90	99.57	7.6444*	22.86	22.97	-0.6707
燃料及燈光	15.69	14.11	8.4757*	3.43	3.50	-1.7078
家俱及家庭設備	12.08	7.84	7.3152*	2.07	1.68	5.2366*
家事管理	9.01	9.43	-0.6418	1.50	1.83	-3.8664*
保健及醫療	40.69	33.22	7.3912*	9.05	7.96	6.3109*
運輸交通與通訊	52.43	35.07	6.6711*	8.43	7.18	6.0905*
娛樂消遣支出	38.35	29.28	9.0102*	6.44	6.07	0.5269
教育文化支出	29.18	24.35	5.4330*	4.90	4.99	-2.5192*
什項消費	32.90	28.23	4.5749*	5.95	6.02	-0.6456
消費支出總計	517.01	439.17	10.8521*	100.00	100.00	-

資料來源：同表一。

說明：\*表示在5%顯著水準下顯著不同。

在交通通訊支出比例上，擁屋戶明顯高於租屋戶，應是因為租屋戶一般而言遷居交易成本較低，可以較易於居住在鄰近工作地點之故，此結果與都市經濟理論中認為擁屋戶通常居住在離市中心較遠的地方，因此其交通通訊費較高的看法一致(Muth, 1969)。比較特別的是，租屋戶的在外伙食及家事管理兩項的支出份額都顯著高於擁屋戶。這兩種消費皆有以外購的勞力來代替家庭成員自己勞力的成分(註3)。租屋家庭成員勞力的機會成本是否較高，以致外購勞力較為划算呢？我們必須進一步的分析才能回答。

### 三、多元迴歸估計與實證結果分析

#### (一) 模型設定

依前言所述，我們假設擁屋年限與家庭財務狀況有關，而此財務狀況在「個人所得分配調查」中的所得項下，並不能充份表現出來，而擁屋年限又與戶長年齡是相關的。因此我們將所得與年齡層交叉，兩者再與租、擁選擇交叉，以估計出擁屋戶與租屋戶按年齡層分之所得彈性，並以F檢定來判斷租、擁之間有無顯著差異。另外在其他變數如戶長特徵、家庭人口結構及居住地區變數上則不按擁屋戶及租屋戶來區分。



但是擁屋、租屋是內生決定的，租擁之決定亦受到所得及家庭特徵的影響。因此本研究先以一Probit模型估計家庭對住宅權屬的選擇，再以所預測之權屬選擇代入迴歸式中，來進行消費之迴歸分析。(Probit估計結果列於附表一)

因此，任何一項消費之迴歸模型可表現如式(1)：

$$Y = \sum_{i=1}^2 a_i D_i + \sum_{i=1}^2 b_i (D_i \cdot I) + \sum_{j=1}^5 \sum_{i=1}^2 c_j (D_i \cdot I \cdot AGE_j) + d_1 X + e \dots\dots\dots (1)$$

其中：

- Y 被解釋變數，為取對數後之各項消費支出。
- $a_i$  表示擁屋或租屋之截距項，即 $a_1$ 為擁屋戶之截距項， $a_2$ 為租屋戶之截距項。
- $b_i$  表示擁屋戶或租屋戶年齡對照組之所得彈性，即 $b_1$ 為擁屋戶年齡對照組之所得彈性， $b_2$ 為租屋戶年齡對照組之所得彈性。
- $D_i$  為擁屋或租屋之虛擬變數，即 $D_1=1$ ，若Probit模型預測為擁屋戶， $D_1=0$ ，若為租屋戶； $D_2=1$ ，若Probit模型預測為租屋戶， $D_2=0$ ，若為擁屋戶。
- $c, d$  迴歸估計係數向量。
- I 為取對數後之所得。
- $AGE_j$  為按戶長年齡區分之虛擬變數，共分爲6組。
- X 為其他變數矩陣。
- e 為殘差項矩陣。

式(1)可以同時描述擁屋戶與租屋戶之消費支出行爲，例如當 $D_1=1$ 且 $D_2=0$ 時，式(1)即成爲擁屋戶之消費支出迴歸式，其可以寫成 $Y = a_1 + b_1 I + \sum_{j=1}^5 c_j I \cdot AGE_j + d_1 X + e$ 。同理，當 $D_1=0$ 且 $D_2=1$ ，亦可得租屋戶之消費支出迴歸式。此外，截距項 $a_i$ 可以視爲第*i*組之最低生活水準。

## (二) 變數說明

式(1)所包括的變數，其定義說明如下：

### 1. 所得

爲全戶年總所得，以對數處理，因此其估計係數即爲彈性的概念。因爲所得對於租、擁決策通常有一定程度的影響，而所得的高低也影響大部份的消費支出。

### 2. 戶長年齡

本研究中戶長年齡分爲25歲以下、25~34歲、35~44歲、45~54歲、55~64歲及65歲以上幾組，採虛擬變數方式定義之，其含義如前所述，它代表了擁屋的年限。年齡越大代表擁屋的年限越長，擁屋的財務負擔越小。此外，據許多實證研究結果(如Gillinghann & Hegemann 1983)，大部份的消費支出皆與年齡有關，例如年輕時較易將所得花費在娛樂消遣及傢俱及家庭設備上，而年長時則以保健及醫療較高(註4)。

### 3. 家庭人口結構

家庭人口結構對消費的影響自不待言，不同年齡層的家人對消費之需求亦不相同。例如，



有學齡兒童者對教育的需求高，有稚齡子女者對保姆的需求高，有老年人的家庭則對醫療的需求高。依家庭人口年齡分佈的狀況，計算家中0~3歲人口數、4~6歲人口數、7~15歲人口數、16~64歲及65歲以上人口數。

#### 4. 戶長教育程度

教育程度為虛擬變數，分為國小以下，高中以下及大專以上。依我們實證結果，教育程度對租擁決策確實有顯著影響。

#### 5. 婚姻狀態

為虛擬變數，分為未婚、已婚及離婚、鰥寡、獨居等。

#### 6. 都市化程度

為虛擬變數，分為都市、城鎮及鄉村。不同的區域對當地居民在消費行為上應有不同的影響。

在14個支出項目中除飲料、煙草、燃料燈光及雜項四項之外，其餘10項消費，我們分別使用SAS軟體中所提供的PROC REG及F-test來求得OLS估計式及檢定相同變數之租、擁係數是否不同。我們未估計該四項支出是因為其佔總支出的比例很小，且在性質上較不重要，而飲料、煙草又屬嗜好品，估計意義不大。

表三 按年齡層分之消費所得彈性

	食品		外食		衣著		房租		傢俱	
	擁屋戶	租屋戶	擁屋戶	租屋戶	擁屋戶	租屋戶	擁屋戶	租屋戶	擁屋戶	租屋戶
年齡≤24	0.3738	0.3504*	0.7456	0.8002	0.8072	0.8487*	0.5471	0.4536*	0.9891	1.0160
25≤年齡≤34	0.3486	0.3556*	0.7063	0.7478*	0.7834	0.7951*	0.5104	0.4701*	0.9612	0.9246*
35≤年齡≤44	0.3485	0.3498	0.7116	0.7207	0.7794	0.7811	0.5194	0.4894*	0.9419	0.8902*
45≤年齡≤54	0.3480	0.3589*	0.6946	0.7439*	0.7735	0.7899*	0.5166	0.4749*	0.9254	0.8664*
55≤年齡≤64	0.3345	0.3434	0.6176	0.6751*	0.7605	0.7611	0.5118	0.4875	0.9098	0.8550*
65≤年齡	0.3370	0.3528*	0.6544	0.7023*	0.7680	0.7638	0.5103	0.4280*	0.9141	0.8526*
	醫療		家事		管理		教育		交通運輸與通訊	
	擁屋戶	租屋戶	擁屋戶	租屋戶	擁屋戶	租屋戶	擁屋戶	租屋戶	擁屋戶	租屋戶
年齡≤24	0.4127	0.4022	0.7022	0.7057	0.4402	0.3779	1.1374	1.1381	0.9677	0.9287
25≤年齡≤34	0.3851	0.3835	0.7382	0.7604*	0.2727	0.2681	1.1405	1.1320	0.9303	0.9097*
35≤年齡≤44	0.3822	0.3692*	0.7144	0.7046	0.3816	0.3228*	1.1502	1.1211*	0.9224	0.8916*
45≤年齡≤54	0.3929	0.3725*	0.6874	0.6803	0.4088	0.3777	1.1472	1.1185*	0.9131	0.8732*
55≤年齡≤64	0.4166	0.3966	0.6808	0.6789	0.2642	0.2649	1.1378	1.1221	0.8905	0.8462*
65≤年齡	0.3789	0.2828*	0.6951	0.6732	0.3486	0.2727*	1.1481	1.1195	0.8851	0.8452*

註：\*表示擁屋戶與租屋戶在10%顯著水準下，有顯著不同。



### (三) 實證結果分析

爲免分析失之瑣碎及節省篇幅，我們以綜合的方式討論各項消費支出的迴歸結果，個別項目之迴歸結果則放在本文之後的附表二至附表十一。

#### 1. 各年齡層之所得彈性

按戶長年齡組的設定方式，65歲以上是對照組，所以附表二至附表十一的所得彈性是屬於65歲以上組的，如果F-值顯著的話，表示擁屋戶與租屋戶在此項消費的所得彈性是有差異的。其餘各年齡層的所得彈性，則要將所得之係數加上該年齡層乘以所得之係數。爲討論方便，將各項消費各年齡層的所得彈性綜合起來列於表三，有“\*”號者表示在統計上有顯著的不同(註5)。

從消費彈性之大小及消費的性質，我們可將消費分爲四類，即生活必須之消費、雖必須但品質變化大之消費、奢侈之消費及以外購代替家庭勞務之消費。現分別討論如下：

##### (1) 生活必須之消費

食品、保健醫療及教育文化這三類消費屬之，其所得彈性約在0.5以下。食品費分別佔擁屋者與租屋者消費支出之27.55%及29.77%，是花費比例最高的消費項目。保健及醫療支出分別爲9.05%及7.96%，教育支出則分別爲4.90%與4.99%。這三項消費，食品消費在低於34歲、45~54歲及65歲以上共四年齡層的擁屋者與租屋者所得彈性有顯著差異；而教育在35~44歲及65歲以上年齡層有差異；醫療則是在35~54歲、中年層、以及65歲以上三年齡層有差異。

擁屋者的食品消費支出之所得彈性有隨年齡而下降的趨勢，從最年輕組的0.3738降至最年長的0.3370，而租屋戶則沒有這種趨勢，各年齡組的所得彈性在0.34至0.35之間擺動。雖有四個年齡組在統計上有顯著的不同，但所得彈性其實差距並不大，可見食品爲基本消費需求，能節樽的空間十分有限。

整體看來，擁屋者的教育所得彈性較租屋者高。從分年齡層之消費金額與消費比例來看(表四及表五)，可發現擁屋者與租屋者均是以35~54歲兩年齡層的教育支出最高，所得彈性也以此二年齡層較高，因這二年齡層正是子女受教育的高峰期，35~44歲組所得彈性且有顯著的不同，顯示擁屋者可能較租屋者重視子女的教育。

醫療支出所得彈性在各年齡層中均以擁屋者較高，這可能是擁屋者較重視身體的健康，所得增加時願意多消費於醫療費用上。年齡愈長醫療支出愈高應是常態，然從表五可看出65歲以上租屋者反而是各年齡層中醫療支出最低的，然而佔其消費支出的比例卻不低。這顯示此年齡層租屋者就醫所受到的所得限制最大，而這年齡層醫療支出所得彈性最低也同樣說明了這個現象。

##### (2) 生活必須但品質變化大之消費

包括衣著、房租、傢俱及交通等類，所得彈性約在0.5至1之間。這些消費都是生活所必須的，但是因爲品質變化可以相差很大，消費支出也可以相差很大。

在衣著方面，小於54歲的四個年齡層均是租屋者的所得彈性較高，其中並有三個年齡層擁屋者與租屋者所得彈性有顯著的不同；無論擁屋者與租屋者在衣著上的消費都是隨年齡增加而增加，但到55歲以後又降低的趨勢。但我們亦可發現小於54歲以下各組的擁屋者在衣著上的消費比例也是小於租屋者，使兩者之所得彈性顯著的不同。這可看出租屋者較偏好在衣著上來改善生活的品質。



表四 擁屋者按年齡層分之消費支出金額

單位：千元

戶長年齡	食品費	在 外 伙食費	飲料費	菸草	衣著費	房租	燃料及光	傢俱及 家庭設備	家 事 管理費	醫療保健	交通通訊	教育費	娛樂消遣	其他雜項 總 計	消費支出	樣本數
年齡≤24	107.68	29.5	5.44	4.65	21.59	112.08	12.43	11.09	6.6	30.77	48.31	24.35	28.09	25.06	438.14	106
25≤年齡≤34	124.90	26.06	5.51	4.85	29.53	121.07	15.27	15.29	17.58	37.05	62.03	16.83	40.50	34.16	524.56	1801
35≤年齡≤44	139.97	28.59	5.66	4.36	32.2	129.14	16.82	14.02	10.47	37.57	58.28	42.42	44.26	35.52	570.69	3998
45≤年齡≤54	143.61	31.48	6.11	5.70	32.31	122.18	16.74	12.49	6.77	42.68	59.34	43.32	41.71	37.07	570.01	2773
55≤年齡≤64	129.18	21.96	5.66	6.54	27.89	107.43	15.46	10.47	6.35	45.85	48.39	14.32	35.73	31.90	485.17	2558
65≤年齡	107.47	16.98	4.41	4.94	20.65	90.24	13.10	7.43	5.45	41.32	30.53	15.18	25.44	23.60	389.75	2243

擁屋者按年齡層分之消費支出金額百分比

單位：%

戶長年齡	食品費	在 外 伙食費	飲料費	菸草	衣著費	房租	燃料及光	傢俱及 家庭設備	家 事 管理費	醫療保健	交通通訊	教育費	娛樂消遣	其他雜項 總 計	消費支出	樣本數
年齡≤24	24.58	6.73	1.24	1.06	4.93	25.58	2.84	2.53	1.51	7.02	11.03	5.56	6.41	5.72	100.00	106
25≤年齡≤34	23.81	4.97	1.05	0.92	5.63	23.08	2.91	2.91	3.35	7.06	11.83	3.21	7.72	6.51	100.00	1801
35≤年齡≤44	24.53	5.01	0.99	0.76	5.64	22.63	2.95	2.46	1.83	6.58	10.21	7.43	7.76	6.22	100.00	3998
45≤年齡≤54	25.19	5.52	1.07	1.00	5.67	21.43	2.94	2.19	1.19	7.49	10.41	7.60	7.32	6.50	100.00	2773
55≤年齡≤64	26.63	4.53	1.17	1.35	5.75	22.14	3.19	2.16	1.31	9.45	9.97	2.95	7.36	6.58	100.00	2558
65≤年齡	27.57	4.36	1.13	1.27	5.30	23.15	3.36	1.91	1.40	10.60	7.83	3.89	6.53	6.06	100.00	2243

表五 租屋者按年齡層分之消費支出金額

單位：千元

戶長年齡	食品費	在 外 伙食費	飲料費	菸草	衣著費	房租	燃料及光	傢俱及 家庭設備	家 事 管理費	醫療保健	交通通訊	教育費	娛樂消遣	其他雜項 總 計	消費支出	樣本數
年齡≤24	90.57	27.60	3.36	4.45	21.8	80.43	10.51	12.75	5.38	32.47	28.9	13.89	23.16	22.56	350.23	36
25≤年齡≤34	118.58	27.82	5.01	4.99	26.05	98.3	13.70	9.72	17.74	34.12	41.74	15.28	31.95	30.82	448.01	447
35≤年齡≤44	129.44	27.06	4.98	4.47	26.72	106.54	15.10	7.78	8.06	32.78	36.49	32.38	30.05	27.68	462.47	696
45≤年齡≤54	136.19	32.16	5.25	5.42	28.95	100.62	14.46	7.61	4.4	34.79	32.49	34.59	27.72	29.67	462.16	246
55≤年齡≤64	118.26	24.50	4.18	6.17	23.38	102.57	13.77	5.19	6.12	35.69	27.38	13.7	26.92	30.21	413.54	145
65≤年齡	92.27	17.20	2.99	4.96	15.73	68.72	11.10	3.95	2.99	27.36	20.73	9.05	23.66	19.62	303.14	139

租屋者按年齡層分之消費支出金額百分比

單位：%

戶長年齡	食品費	在 外 伙食費	飲料費	菸草	衣著費	房租	燃料及光	傢俱及 家庭設備	家 事 管理費	醫療保健	交通通訊	教育費	娛樂消遣	其他雜項 總 計	消費支出	樣本數
年齡≤24	25.86	7.88	0.96	1.27	6.22	22.96	3.00	3.64	1.54	9.27	8.25	3.97	6.61	6.44	100.00	36
25≤年齡≤34	26.47	6.21	1.12	1.11	5.81	21.94	3.06	2.17	3.96	7.62	9.32	3.41	7.13	6.88	100.00	447
35≤年齡≤44	27.99	5.85	1.08	0.97	5.78	23.04	3.27	1.68	1.74	7.09	7.89	7.00	6.50	5.99	100.00	696
45≤年齡≤54	29.47	6.96	1.14	1.17	6.26	21.77	3.13	1.65	0.95	7.53	7.03	7.48	6.00	6.42	100.00	246
55≤年齡≤64	28.60	5.92	1.01	1.49	5.65	24.80	3.33	1.26	1.48	8.63	6.62	3.31	6.51	7.31	100.00	145
65≤年齡	30.44	5.67	0.99	1.64	5.19	22.67	3.66	1.30	0.99	9.03	6.84	2.99	7.80	6.47	100.00	139



房租佔家庭消費的比例高達23%左右，是僅次於飲食的支出項目。但對擁屋者而言，消費支出調查上的數字是設算的租金，並不能真正反應擁屋者在住宅上的支出。因此，租金的不同僅能顯示出擁屋者與租屋者住宅品質上的差異。各年齡層擁屋者的住宅支出均較租屋者高，顯示其住宅品質較佳，這與表一的發現是一致的。租屋者各年齡層房租支出的所得彈性均顯著較低，反映出租屋者在住宅上支出較少的事實。

擁屋者與租屋者在傢俱及家庭設備方面的消費除24歲以下者外，各年齡層擁屋者的所得彈性均較租屋者高且顯著不同。顯示當所得增加時，傢俱及家庭設備是擁屋者優先要改善品質的項目。

擁屋者與租屋者在交通支出上亦是除24歲以下組外，各年齡層均是以擁屋者的所得彈性顯著較高，顯示出擁屋者較重視交通品質的提昇。

### (3) 奢侈性消費

僅有娛樂與消遣支出一項，所得彈性大於1，在中年的35~54歲這兩組擁屋者顯著高於租屋者。擁屋者與租屋者的娛樂消遣支出均佔其總消費的6%左右，同時在年齡上均是隨年齡增加而增加，以35~44歲為消費最高峰，然後再隨年齡而減少。在中年層的租屋者明顯的有節擲娛樂支出的傾向。

### (4) 以外購代替家庭勞務之消費

包括在外伙食及家事管理費兩項支出，從Gary Becker(1965)的家計生產理論來看，這兩項消費的特色是以外購的服務來代替家庭的生產，顯示外購服務多的家庭，時間的機會成本較高，以外購來節省時間以便有更多的時間可以工作或休閒。薛立敏(1994)的研究發現，配偶有就業的家庭會使這兩項的消費增加，證實了家計生產理論在臺灣的適用性。

在外伙食的支出上，各年齡層租屋者的所得彈性均較擁屋戶為高，且有四個年齡層在統計上有顯著的不同，而各年齡層租屋者在此項的支出份額也比擁屋者高。顯示租屋者較偏好以外購飲食來換取時間，而擁屋者則可能犧牲休閒自行調理飲食，以節擲在外伙食的支出。

在年齡層方面，以所得彈性及支出比例來看，無論擁屋、租屋均以小於24歲以下組為最高，這很明顯是因這年齡層的人生活還未穩定，通常以外食為主的緣故。

家事管理項僅在25~34歲組有顯著的差異。無論擁屋或租屋者，這個年齡層家事管理支出的金額及支出比例均遠高於其他年齡層，顯然是因為此年齡層正是子女年幼的時候，需要較多的裸母費支出。租屋者的支出份額及所得彈性又顯著高於擁屋者，可能是因為租屋者多半離開家鄉在外就業較無長輩可以幫忙，在夫妻均就業的情形下，必須外雇裸母。

## 2. 其他解釋變數

至於其他解釋變數對消費的影響，大多符合我們的預期。以家庭人口結構來說，只有對房租費完全沒有影響。一般說來，家中有0~3歲及7~15歲及16~64歲人口者對各類支出的影響較大。對於食品費、在外伙食費、醫療保健及娛樂消遣則是所有的變數都達顯著異於零的水準。

以教育程度而言，也對所有的消費都有影響。大專以上教育程度會減少食品費的消費，但會增加所有其它的消費。

以婚姻狀態而言，大多數的消費項目均是以已婚的消費支出最高，離婚鰥寡次之，未婚的最低。只有在外伙食是已婚的最低，而離婚鰥寡者最高，這也符合家計生產理論，因為已婚有配偶的家庭人手較多，也較重視家庭生活，故可能也較情願犧牲休閒自行調理飲食。



以都市化程度而言，居住於都市或城鎮較之鄉村的家庭在食品、在外伙食、衣著、房租、家事管理、教育文化、消遣娛樂的消費上都顯著支出較多。較特殊的是居住鄉村者醫療保健支出較高，一般而言鄉村的醫療資源較貧乏，就醫較不方便，醫療支出可能會因而較少。但臺灣鄉村地區人口老化嚴重，平均而言可能居住於鄉村者的健康情形較差，以致醫療支出較高。薛立敏(1994)的研究則發現民國71、73、75、77年都市化程度對醫療支出沒有顯著的影響。

#### 四、結論

本研究假設擁有住宅與租用住宅對於家計單位的消費型態會有不同的影響，而在房價高漲下，購屋期間的長短也會有不同的影響。因資料的限制，我們以年齡作為擁屋時間長短的代理變數，再以計量方法估計各年齡層的所得彈性。

本研究之實證結果可以充分證明住宅權屬之選擇對於消費行為確實有影響。擁屋者在房租、傢俱、醫療、教育、交通及娛樂等項的所得彈性較高(註6)；而租屋者在在外伙食、衣著的所得彈性較高；在食品支出、家事管理上則擁屋、租屋在不同年齡層互有高低。這可充分看出擁屋者與租屋者在消費偏好上有明顯的差異。就整體而言，擁屋戶較租屋戶生活穩定，因此願意將所得配置在增進全家生活品質的消費上；而租屋戶則較重視生活便利性及個人性的消費支出。

以年齡層來看，在房租、傢俱及交通三項支出上，擁屋、租屋者在五個年齡層所得彈性都有顯著的不同。食品及外食各有四個年齡層有顯著不同，且平均分佈於各年齡層，所以年齡層在這些消費項目上並無顯著差異。另一方面，娛樂、教育及醫療是傾向於在中年層有顯著的不同，而擁屋者在這三項支出所得彈性均較高。衣著及家事管理是傾向於在年輕層有顯著的不同，且均是租屋者所得彈性較高。這些差異應可初步證實我們的假設：在高房價之下，對購屋不久的年輕人而言，負擔相對較重，會儘量節撙支出；對購屋時間較久的中年人而言，則負擔相對租屋者為輕，傾向於消費較多。而老年人不同住宅權屬在消費上的差異，則可能來自所得及生活型態不同的影響，而不是受購屋與否的影響。

然而整體而言，可能因為年齡與購屋年限的相關程度並非很高，年齡層所得彈性在住宅權屬中之不同，還不是十分的有系統。未來如有更理想的調查樣本，對於購屋年限對於消費的影響這一關係，還可進一步的加以研究。



## 註 釋

- 註 1：從主計處82年主辦之「台灣地區住宅調查」原始磁帶中，可發現年齡與擁屋年限的相關係數是0.27，在統計上顯著異於0，因此在樣本中，年齡與擁屋年限是有正相關。「個人所得分配調查」是另一個全臺灣的大樣本抽樣調查，如兩樣本特性相似，我們可假定「個人所得分配調查」年齡與擁屋年限亦有正相關。而「臺灣地區住宅狀況調查」中亦顯示歷年來購屋年齡以25~39歲為最高峰。
- 註 2：因為主計處之住宅狀況調查僅舉辦至82年。採用82年的資料是為便於參照82年「住宅狀況調查」的結果。
- 註 3：家事管理費包含幼童褓母費、清潔工人費及清潔用品費。
- 註 4：許多文獻如Gillingham and Hangemann(1983)及Paulin(1995)強調年齡的平方對消費亦有顯著的影響，因為許多消費(如購買住宅)在年輕時較低，中年時最高，老年時又下降。本文為方便看出不同年齡層的消費型態，採以分年齡層的虛擬變數來定義。
- 註 5：附表二~附表十二中，各年齡層乘以所得係數之F-值是比較該年齡層與對照組的差異是否有顯著不同，為直接看出各年齡層所得彈性在不同住宅權屬上有無顯著的不同，我們分別以各年齡層輪流作為對照組，然後直接檢視其F-值是否顯著。
- 註 6：有少數的年齡層例外，但統計上並不顯著。



## 參考文獻

張金鶚

1995, 《台灣地區住宅價格指數之研究》, 行政院經建會委託住宅學會研究計畫。

薛立敏

1994, 《台灣地區家計單位對服務之需求分析》, 中華經濟研究院經濟專論第157號。

薛立敏、陳綉里

1996, 《台灣地區合理房價之探討》, 行政院經濟建設委員會委託研究。

薛立敏、陳綉里

1997, 「台灣一九八〇年代住宅自有率變化之探討」, 《住宅學報》, 第六期, 第27-48頁。

Becker, G. S.

1965, "A Theory of the Allocation of Time," The Economic Journal, 493-517.

Boehm, J.

1981, "Tenure Choice and Expected Mobility: A Synthesis," Journal of Urban Economics, 10, 375-389.

Follain, J. R.

1982, "Does Inflation Affect Real Behavior: The Case of Housing," Southern Economic Journal, 48:3, 570-582.

Gillingham, G. and R. Hagemann,

1983, "Cross-Sectional Estimation of a Simultaneous Model of Tenure Choice and Housing Service Demand," Journal of Urban Economics, 14, 16-39.

Goodman, A. C.

1988, "An Econometric Model of Housing Price, Permanent Income, Tenure Choice, and Housing Demand," Journal of Urban Economics, 23, 327-353.

Goodman, A. C. and M. Kawai,

1982, "Permanent Income, Hedonic Price, and Demand for Housing: New Evidence," Journal of Urban Economics, 12, 214-237.

Haurin, D. R.

1991, "Income Variability, Homeownership, and Housing Demand," Journal of Housing Economics, 1, 60-74.

Haurin, D. R., P. H. Hendershott and D. Kim,

1994, "Housing Decisions of American Youth," Journal of Urban Economics, 35, 28-45.

Jones, L. D.

1990, "Current Constraints on the Housing Demand of Young Owners," Review of Economics and Statistics, 72:3, 424-432.

Jones, L. D.

1995, "Testing the Central Prediction of Housing Tenure Transition Models," Journal of Urban Economics, 38, 50-73.

Krumm, R. and A. Kelly,

1989, "Effects of Homeownership on Household Savings," Journal of Urban Economics, 26, 281-294.



- Lee, L. F. and R. P. Trost,  
1978, "Estimation of Some Limited Dependent Variable Models with Application to Housing Demand," Journal of Econometrics, 8, 357-382.
- Linneman, P.  
1985, "An Economic Analysis of the Homeownership Decision," Journal of Urban Economics, 17, 230-246.
- Mayo, S. K.  
1981, "Theory and Estimation in the Economics of Housing Demand," Journal of Urban Economics, 11, 95-116.
- Muth, R. F.,  
1969, Cities and Housing, University of Chicago Press, Chicago.
- Neter, J., W. Wasserman, M. Kutner,  
1990, Applied Linear Statistical Model, 3rd ed., Richard D. Irwin. Inc.
- Paulin, G. D.,  
1995, "A Comparison of Consumer Expenditure by Housing Tenure," The Journal of Consumer Affairs, 29, pp. 164-198.
- Rosen, H. S.,  
1979, "Housing Decisions and the U.S. Income Tax: An Econometric Analysis," Journal of Public Economic 11, 124.
- Rosen, H. S., and K. T., Rosen,  
1980, "Federal Taxes and Homeownership: Evidence from Time Series," Journal of Political Economy, 88:1, 59-75.
- Rosen, H. S., T., Rosen. and D. Holtz-Eakin.  
1984, "Housing Tenure, Uncertainty and Taxation," The Review of Economics and Statistics, 66, 405-416.
- Schwab, Robert M.,  
1982, "Inflation Expectation and the Demand for Housing," American Economic Review, 72:1, 143-153.
- Seko, M.,  
1991, "The Effect of Inflation on Japanese Homeownership Rates: Evidence from Time-Series," Economic Studies Quarterly, 42:2, 155-63.
- Stevens, B. J.,  
1979, "Employment, Permanent Income and the Demand for Housing," Journal of Urban Economics, 6, 480-500.
- Directorate-General of Budget, Accounting and Statistics (DGBAS),  
The Housing Status Survey in Taiwan Area, 1993, On tape, Republic of China, Taipei, Taiwan.
- Zorn, P. M.,  
1988, "An Analysis of Household Mobility and Tenure Choice: An Empirical Study of Korea," Journal of Urban Economics, 24,1 13-128.



附表一 PROBIT估計結果

變數	估計係數	p-值
樣本數(擁屋為13479戶，租屋為1709戶)		
截距	-0.1595	0.0995
戶長年齡	0.0285	0.0001
家庭人口數	0.0697	0.0001
性別	-0.0366	0.3546
教育程度		
國中以下	-0.3532	0.0001
高中以下	-0.3724	0.0001
婚姻狀況		
已婚	0.2547	0.0001
未婚	0.0204	0.7698
從業身份		
雇主及自營作業者	0.0428	0.3578
受雇者	0.2055	0.0001
地區別		
台北市	-0.4767	0.0001
台北縣	-0.3661	0.0001
台中市	-0.4795	0.0001
高雄市	-0.2886	0.0001
log Likelihood for normal	-4892.39	

附表二 食品費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	0.3658*	0.3277*	0.1179
所得	0.3370*	0.3528*	5.1488***
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	0.0368*	-0.0024	6.2677***
25≤年齡≤34*所得	0.0116*	0.0028	1.2548
35≤年齡≤44*所得	0.0115*	-0.0030	3.7701***
45≤年齡≤54*所得	0.0110*	0.0061	0.347
55≤年齡≤64*所得	-0.0025	-0.0094	0.5608
家庭人口結構			
0~3歲人數	0.1476*		
4~6歲人數	0.1069*		
7~15歲人數	0.1542*		
65以上人數	0.0887*		
16~64歲人數	0.1465*		
教育程度(大專以上)			
國中以下	0.0266*		
高中以下	0.0321*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	0.0751*		
未婚	-0.1280*		
都市化程度(鄉村)			
都市	0.1424*		
城鎮	0.0355*		

註：\*表示在5%顯著水準下為顯著。

\*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。



附表三 在外伙食費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-2.9897*	-2.6991*	0.7292
所得	0.6544*	0.7023*	4.8571***
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	0.0912*	0.0979*	0.0192
25≤年齡≤34*所得	0.0519*	0.0455	0.0701
35≤年齡≤44*所得	0.0572*	0.0184	2.7633***
45≤年齡≤54*所得	0.0402*	0.0416	0.0029
55≤年齡≤64*所得	-0.0368*	-0.0272	0.1145
家庭人口結構			
0~3歲人數	0.0949*		
4~6歲人數	0.1213*		
7~15歲人數	0.1486*		
65以上人數	-0.0885*		
16~64歲人數	0.2075*		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.0553*		
高中以下	-0.0010*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	-0.2233*		
未婚	-0.0181*		
都市化程度(鄉村)			
都市	0.4016*		
城鎮	0.2364*		

註： \*表示在5%顯著水準下為顯著。

\*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。

附表四 衣著費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-3.0014*	-2.8938*	0.2824
所得	0.7680*	0.7638*	0.1108
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	0.0392*	0.0849*	2.5665***
25≤年齡≤34*所得	0.0154*	0.0313*	1.2233
35≤年齡≤44*所得	0.0114*	0.0173	0.1848
45≤年齡≤54*所得	0.0055	0.0261	1.8505
55≤年齡≤64*所得	-0.0075	-0.0027	0.8042
家庭人口結構			
0~3歲人數	0.1190*		
4~6歲人數	0.0709*		
7~15歲人數	0.1199*		
65以上人數	0.0262*		
16~64歲人數	0.1095*		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.1242*		
高中以下	-0.0481*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	0.0577*		
未婚	-0.1885*		
都市化程度(鄉村)			
都市	0.2216*		
城鎮	0.0925*		

註： \*表示在5%顯著水準下為顯著。

\*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。



附表五 房租費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-0.3337*	0.3450	12.5787***
所得	0.5103*	0.4280*	46.8175***
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	0.0368*	0.0256	0.1721
25≤年齡≤34*所得	0.0001	0.0421*	9.5877***
35≤年齡≤44*所得	0.0091	0.0614*	16.3124***
45≤年齡≤54*所得	0.0063	0.0469*	8.0607***
55≤年齡≤64*所得	0.0015	0.0595*	13.4955***
家庭人口結構			
0~3歲人數	-0.0104		
4~6歲人數	-0.0053		
7~15歲人數	-0.0075		
65以上人數	0.0067		
16~64歲人數	0.0026		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.1623*		
高中以下	-0.0231*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	-0.0199*		
未婚	-0.1617*		
都市化程度(鄉村)			
都市	0.6953*		
城鎮	0.3490*		

註： \*表示在5%顯著水準下為顯著。  
\*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。

附表六 傢俱及家庭設備

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-4.6746*	-3.6692*	3.7493***
所得	0.9141*	0.8526*	4.7936***
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	0.0750*	0.1634*	1.9506*
25≤年齡≤34*所得	0.0471*	0.0720*	0.6222
35≤年齡≤44*所得	0.0278*	0.0376	0.1063
45≤年齡≤54*所得	0.0113	0.0138	0.0058
55≤年齡≤64*所得	-0.0043	0.0024	0.0336
家庭人口結構			
0~3歲人數	0.1354*		
4~6歲人數	0.0114		
7~15歲人數	0.0314*		
65以上人數	-0.0509		
16~64歲人數	-0.0173		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.1155*		
高中以下	-0.0292*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	0.0545		
未婚	-0.3093*		
都市化程度(鄉村)			
都市	-0.0120		
城鎮	-0.0817*		

註： \*表示在5%顯著水準下為顯著。  
\*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。



附表七 醫療保健費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-0.6073*	-0.5449*	0.0644
所得	0.3789*	0.2828*	37.744***
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	0.0338	0.1194*	6.0944***
25≤年齡≤34*所得	0.0062	0.1007*	29.542***
35≤年齡≤44*所得	0.0033	0.0864*	25.062***
45≤年齡≤54*所得	0.0140*	0.0897*	16.961***
55≤年齡≤64*所得	0.0377*	0.1138*	14.096***
家庭人口結構			
0~3歲人數	0.1166*		
4~6歲人數	0.0294*		
7~15歲人數	0.0214*		
65以上人數	0.2618*		
16~64歲人數	0.0531*		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.0696*		
高中以下	-0.1373*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	0.1219*		
未婚	-0.2835*		
都市化程度(鄉村)			
都市	-0.2014*		
城鎮	-0.1879*		

註：\*表示在5%顯著水準下為顯著。

\*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。

附表八 家事管理費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-3.9970*	-4.1591*	0.3050
所得	0.6951*	0.6732*	1.4064
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	0.0071	0.0325	0.3763
25≤年齡≤34*所得	0.0431*	0.0872*	4.5221***
35≤年齡≤44*所得	0.0193*	0.0314	0.3722
45≤年齡≤54*所得	-0.0077	0.0071	0.4547
55≤年齡≤64*所得	-0.0143	0.0057	0.6880
家庭人口結構			
0~3歲人數	0.1741*		
4~6歲人數	-0.0114		
7~15歲人數	0.0206*		
65以上人數	0.0141		
16~64歲人數	0.0056		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.1932*		
高中以下	-0.1522*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	0.0106		
未婚	-0.2163*		
都市化程度(鄉村)			
都市	0.1922*		
城鎮	-0.0076		

註：\*表示在5%顯著水準下為顯著。

\*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。



附表九 教育文化費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-1.1546*	0.0058	2.3830
所得	0.3486*	0.2727*	3.2436***
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	0.0916*	0.1052	0.0170
25≤年齡≤34*所得	-0.0759*	-0.0046	2.4660
35≤年齡≤44*所得	0.0330*	0.0501	0.1551
45≤年齡≤54*所得	0.0602*	0.1050*	0.9355
55≤年齡≤64*所得	-0.0844*	-0.0078	2.0485
家庭人口結構			
0~3歲人數	-0.0346*		
4~6歲人數	0.0366		
7~15歲人數	0.0421*		
65以上人數	-0.0233		
16~64歲人數	0.2042*		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.2221*		
高中以下	-0.0860*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	0.0542		
未婚	-0.2891*		
都市化程度(鄉村)			
都市	0.4628*		
城鎮	0.2206*		

註： \*表示在5%顯著水準下為顯著。  
 \*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。

附表十 娛樂消費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-4.1619*	-4.1931*	0.0089
所得	1.1481*	1.1195*	1.8223
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡≤24*所得	-0.0107	0.0186	0.3929
25≤年齡≤34*所得	-0.0076	0.0125	0.7179
35≤年齡≤44*所得	0.0021	0.0016	0.0005
45≤年齡≤54*所得	-0.0009	-0.0010	0.2193
55≤年齡≤64*所得	-0.0103	0.0026	
家庭人口結構			
0~3歲人數	-0.0457*		
4~6歲人數	-0.0325*		
7~15歲人數	0.0260*		
65以上人數	-0.0870*		
16~64歲人數	-0.0240*		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.3478*		
高中以下	-0.1392*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	0.0073*		
未婚	-0.0627*		
都市化程度(鄉村)			
都市	0.3758*		
城鎮	0.2020*		

註： \*表示在5%顯著水準下為顯著。  
 \*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。



附表十一 交通通訊費迴歸估計結果

變數	擁屋戶	租屋戶	F-值(擁屋對租屋)
截距	-2.9241*	-2.9655*	0.0201
所得	0.8851*	0.8452*	4.7157***
戶長年齡*所得(65歲以上)			
年齡 $\leq$ 24*所得	0.0826*	0.0835*	0.0005
25 $\leq$ 年齡 $\leq$ 34*所得	0.0452*	0.0645*	0.8703
35 $\leq$ 年齡 $\leq$ 44*所得	0.0373*	0.0464*	0.2113
45 $\leq$ 年齡 $\leq$ 54*所得	0.0280*	0.0280	0
55 $\leq$ 年齡 $\leq$ 64*所得	0.0054	0.0010	0.0339
家庭人口結構			
0~3歲人數	0.0760*		
4~6歲人數	0.0082		
7~15歲人數	0.0463*		
65以上人數	-0.0429		
16~64歲人數	0.0774*		
教育程度(大專以上)			
國中以下	-0.1920*		
高中以下	-0.0654*		
婚姻狀態(離婚鰥寡獨居)			
已婚	0.0237		
未婚	-0.1941*		
都市化程度(鄉村)			
都市	-0.0030		
城鎮	-0.0040		

註：\*表示在5%顯著水準下為顯著。

\*\*\*表示在10%顯著水準下為顯著。