

附錄一 同住形式住宅代間移轉與外界住宅成本之關聯

本研究使用 2000 年「家庭收支調查」，此橫斷面資料中載有未離巢青年與父母親同住所獲得住宅資源，以及已離巢者自立門戶後所負擔的住宅成本；但相對的，我們無法推測現在仍與父母同住青年日後離巢可能負擔之住宅成本，如同欲了解已離巢青年離家前所獲得父母親住宅移轉情形般地困難；此為本研究之主要限制。故而假設青年離巢前後之代間住宅移轉與所負擔之外界住宅成本數額基於使用上「規模經濟」理由而相去不遠，並且二者存有正向之關聯，以下茲個別以未婚青年與已婚夫妻兩種次樣本，推估已離巢者未離巢前所接收之代間移轉數額，以及未離巢者離巢後可能負擔之外界住宅成本量，而後利用 PEARSON 相關係數以檢測二者之間的關係強度。

一、 未婚青年部份

透過迴歸方式估算未婚青年之外界住宅成本以及住宅代間移轉量；兩個估計式之 Adj-R² 分別為 0.2039 與 0.3556，F 值為 4.53 與 33.37，亦分別達到了 1% 的顯著程度，此結果尚可接受。

接著再將未離巢者所估算之外界住宅成本與現有實際總租金所代表的代間移轉量進行相關分析，發現二者間之 PEARSON 相關係數為 0.42062 且達到 1% 的顯著水準；而已離巢者推估之離巢前代間移轉量也與目前支付之住宅成本間存有顯著之正向關聯，PEARSON 相關係數為 0.37755。顯示未婚青年離巢前後總租金變數所代表的外界住宅成本與住宅代間移轉量有相當關聯——青年離巢前所接受之移轉愈多，離巢後之住宅支出亦相對愈多，此結果支持本研究之假設。

< 附錄表 1 > 未婚青年住宅的代間移轉量與外界成本推估結果

	外界住宅成本	內部住宅代間移轉量
解釋變數	係數	
截距項	5.14644	1.59363
年齡	-0.10787	0.07100
性別	2.09414	0.89109
教育程度	--	1.83028****
所得	0.21239****	-0.03806
所得平方	-0.00084335**	0.00036281
區位	4.10168****	8.80066****
Adj-R ²	0.2039	0.3556
F 值	4.53	33.37
樣本數	70	353

註：***、**、*分別代表在 1%、5% 與 10% 的顯著水準下，該變數之係數顯著地異於 0；--則代表未輸入。

二、 已婚夫妻部份

在已婚夫妻樣本中，兩個估計式之 Adj-R² 分別為 0.3774 與 0.1524，F 值為 20.52 與 4.06，亦分別達到了 5% 與 1% 的顯著程度。又以已離巢夫妻所估算之住宅代間移轉量與其現已支付的住宅成本進行相關分析，在 1% 之顯著水準下，PEARSON 相關係數為 0.24053；至於未離巢者目前所接受之住宅代間移轉量與推估出來離巢後需花費的外界住宅成本間，PEARSON 相關係數為 0.28791，達到了 5% 的顯著水準。在已婚夫妻身上，青年離巢前後以總租金所代表的住宅方

面之得失兩者間其相關性不但顯著且呈同向分布，此結果亦增加了本研究假設之合理性。

< 附錄表 2 > 已婚夫妻住宅的代間移轉量與外界成本推估結果

	外界住宅成本	內部住宅代間移轉量
解釋變數	係數	
截距項	9.50571	25.83435
丈夫年齡	-0.02661	-0.62384
教育程度	0.358	2.20629**
丈夫所得	0.02328*	--
夫妻所得總和	--	0.04287
區位	7.73478***	---
有無小孩	2.21859*	---
Adj-R ²	0.3774	0.1524
F 值	20.52	4.06
樣本數	162	52

註：***、**、*分別代表在 1 %、5 % 與 10 % 的顯著水準下，該變數之係數顯著地異於 0；--則代表未輸入。

附錄二 青年離巢前後住宅面積之關聯

住宅面積變數其實也與總租金變數產生類似的問題，在已離巢者與未離巢者身上有著不同的意涵。所以，本研究在此同樣採取迴歸分析的方式來推估已離巢者與未離巢者於離巢前後住宅面積變化之情形。最後並進行推估住宅面積與目前實際居住面積之相關分析以測知二者間的關係。

一、 未婚青年部份

未婚青年離巢前後面積之推估結果，Adj-R² 分別為 0.5877 與 0.4224，F 值為 50.17 與 129.73，皆達到了 1% 的顯著程度。並且以已離巢者現住住宅與與父母同住住宅之面積進行相關分析，發現二者顯著之正向關聯，PEARSON 相關係數為 0.51867。另在未離巢者方面，現住房屋面積亦與離巢後可能居住面積間，也同樣呈現了正向的顯著關聯。亦即就未婚青年而言，離巢前與父母同住之住宅面積愈大，其離巢後所選擇之住宅面積亦隨之放大。

< 附錄表 3 > 未婚青年離巢前後住宅面積推估結果

	離巢後住宅面積	離巢前住宅面積
解釋變數	係數	
截距項	10.45038	5.25384
區位	-8.58182***	6.48690***
總租金	1.28130***	0.83779***
Adj-R ²	0.5877	0.4224
F 值	50.17	129.73
樣本數	70	353

註：***、**、*分別代表在 1%、5% 與 10% 的顯著水準下，該變數之係數顯著地異於 0。

二、 已婚夫妻部份

已婚夫妻的迴歸估計式其 Adj-R² 分別為 0.2887 與 0.5282，F 值則為 33.67 與 29.55。相關分析之結果在已離巢夫妻樣本中，可看出離巢前後住宅面積的顯著正向關聯，PEARSON 相關係數為 0.24053；而對於未離巢夫妻來說，與父母同住在較大面積之房屋中，其離巢後所選擇之住宅面積亦相對較大，在 5% 的顯著水準下，PEARSON 相關係數為 0.28791。

< 附錄表 4 > 已婚夫妻離巢前後住宅面積推估結果

	離巢後住宅面積	離巢前住宅面積
解釋變數	係數	
截距項	17.56411	26.23183
區位	-8.04269***	-15.27
總租金	0.90126***	1.02959***
Adj-R ²	0.2887	0.5282
F 值	33.67	29.55
樣本數	162	52

註：***、**、*分別代表在 1%、5% 與 10% 的顯著水準下，該變數之係數顯著地異於 0。