

住宅金融季報表-編製說明

項目	欄位定義	更新頻率	資料來源
表 5-1-1 住宅建築貸款餘額季報表	上季底住宅建築貸款餘額	每季	銀行公會 各會員銀行 人壽保險公會 各會員公司
	本季底住宅建築貸款餘額		
	本季住宅建築貸款動用金額		
	本季住宅建築貸款核准金額 (A)		

項目	欄位定義	更新頻率	資料來源
	本季住宅建築貸款核准筆數 (B) 本季首次動用額度之住宅建築貸款案筆數。「筆數」係以借款人歸戶認定，不以銀行帳號計數筆數，且僅於第一次撥款時統計，爾後之動用額度不再提報筆數。		
	本季住宅建築貸款平均每筆核准金額 (C) 本季首次核准額度之住宅建築貸款案平均每筆核准總金額 (C=A÷B)。		
表 5-2-1 購置住宅貸款餘額季報表	上季底購置住宅貸款餘額 上季底各縣市購置住宅貸款尚未到期之本金餘額 (不含逾期放款、轉入催收款及轉銷呆帳金額)。 「購置住宅貸款」係指企業或個人其貸款用途為購置住宅者 (含自用住宅)，含政府優惠房屋貸款及不同銀行間轉貸其原始用途為購置住宅者;但不含以房屋為抵押品之非購置住宅用途之貸款，不包含房屋修繕貸款金額、以中央銀行提撥之郵政儲金轉存款辦理之購屋放款，及各種短期特殊形式之房貸案件之金額 ^{註1} 。 各季核貸案件於統計日已完全清償者不列入當季核貸金額 (意即當季開始動用額度旋即全部清償者不列入當季金額的統計)。	每季	銀行公會 各會員銀行 人壽保險公會 各會員公司
	本季底購置住宅貸款餘額 本季底各縣市購置住宅貸款尚未到期之本金餘額 (不含逾期放款、轉入催收款及轉銷呆帳金額)。 「購置住宅貸款」之定義同前。		
	本季購置住宅貸款核准金額 本季核貸購置住宅貸款案總貸款金額。本欄及下欄之「貸款核准」是以案件撥款日發生於統計期間為準，若貸款案有分次動用額度的情況以第一次撥款日認定。		
	本季購置住宅貸款承作筆數 本季各縣市核貸購置住宅貸款筆數 (以借款人為單位)。 「筆數」係以借款人歸戶認定，不以銀行帳號計數筆數，且僅於第一次撥款時統計，爾		

^{註1}特殊形式之房貸案件指凡其房貸之貸款目的與本季報統計目的不符，或其放貸期數在經過統計平均後將影響統計結果甚鉅之房貸案件，例如市面上各家銀行所推出之理財型房貸，其主要目的為短期之資金週轉，且通常貸款期數僅為12~24月之短期放貸。

項目	欄位定義	更新頻率	資料來源
	後之動用額度不再提報筆數。		
	<p>本季購置住宅貸款平均每筆金額</p> <p>(本季購置住宅貸款核准金額÷本季購置住宅貸款承作筆數)。</p>		
<p>表 5-2-2</p> <p>購置住宅貸款利率季報表</p>	<p>本年底購置住宅貸款平均利率</p> <p>本表所採之購置住宅貸款案件範圍為所有表 5-1-2 所統計之案件，惟排除逾期放款之案件及優惠房貸。</p> <p>平均利率之計算方式為(該縣市每筆貸款之每季最後一個月最後一日之放款利率)÷總筆數。</p>	<p>每季</p>	<p>銀行公會</p> <p>各會員銀行</p> <p>人壽保險公會</p> <p>各會員公司</p>
	<p>本季新增購置住宅貸款平均利率</p> <p>本季新承作購置住宅貸款之平均利率，平均利率係以「本季新承做之貸款」其各段利率適用期數加權平均而得。</p> <p>新承作的部分不包含優惠房貸。</p> <p>若為指數型房貸，則以本季最後一個月公布之基準利率數據作為下一季至到期日之基準利率，以便計算後續各期之貸款利率。</p>		
	<p>本季新增購置住宅貸款平均貸款成數</p> <p>本季新承作購置住宅貸款之貸款成數平均數。其中貸款成數之計算係貸放金額與銀行鑑估市值之比例。</p>		
	<p>本季新增購置住宅貸款平均貸款期數</p> <p>本季新承作購置住宅貸款契約之貸款期數平均數，契約非以每月為一期者，請勿納入計算。</p>		
<p>表 5-2-3</p> <p>購置住宅貸款違約狀況季報表</p>	<p>本年底購置住宅貸款總額 (A)</p> <p>本年底各縣市購置住宅貸款尚未到期之放款總額(含列報逾期放款、轉入催收款等，不含轉銷呆帳)。</p>	<p>每季</p>	<p>銀行公會</p> <p>各會員銀行</p> <p>人壽保險公會</p> <p>各會員公司</p>
	<p>本年底購置住宅貸款逾放金額 (B)</p> <p>本年底各縣市購置住宅貸款逾放金額，其計算應包含 1.放款轉列催收款已列報逾期放款之金額，及 2.其他非屬催收款之逾期放款。逾期放款之定義請參照金融監督管理委員會發布之《銀行資產評估損失準備提列及逾期放款催收款呆帳處理辦法》第 7 條規定。</p>		

項目	欄位定義	更新頻率	資料來源
本季度購置住宅貸款催收金額	<p>本季度購置住宅貸款催收金額，指由放款轉列之催收款（含已列報及未列報逾期放款者）。</p> <p>催收款之定義請參照金融監督管理委員會發布之《銀行資產評估損失準備提列及逾期放款催收款呆帳處理辦法》第8條規定。</p>		
本季度購置住宅貸款逾期放款筆數	<p>本季度各縣市購置住宅貸款逾期放款筆數（以借戶為單位）。</p> <p>逾期放款筆數係指各季度逾期放款之借戶人數（以借戶歸戶計算，不以銀行帳號計算）。</p>		
本季度購置住宅貸款逾期放款金額增加數	<p>本季度各縣市購置住宅貸款逾期放款金額變化 =（本季度購置住宅貸款逾期放款金額 - 上季購置住宅貸款逾期放款金額）。</p>		
本季度購置住宅貸款違約率（C）	<p>本季度各縣市購置住宅貸款違約率（$C=B \div A$）。</p>		