

住宅資訊統計季報

Housing Statistics

民國 95 年第 1 季

1st Quarter, 2006

委託單位：內政部營建署

Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior

執行單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心

Institute for Physical Planning and Information

中華民國 95 年 12 月 6 日

2006/12/6

目 錄

壹、前言.....	1
貳、編製說明.....	3
參、統計季報凡例.....	9
肆、住宅資訊提要分析.....	11
伍、住宅資訊報表.....	29
一、住宅需求.....	29
表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表.....	29
表 1-1-2 弱勢家庭數季報表.....	30
表 1-1-3 人口數量變動季報表.....	31
表 1-2-1 家庭所得年報表.....	32
表 1-2-2 住宅權屬年報表.....	33
二、住宅供給.....	35
表 2-1-1 住宅存量季報表.....	35
表 2-1-2 住宅流量季報表.....	36
表 2-1-3 住宅居住水準狀況年報表.....	37
表 2-2-1 各機關管理住宅用地年報表.....	38
表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表.....	39
表 2-2-3 都市地價指數半年報表.....	40
三、住宅市場.....	41
表 3-1-1 住宅市場景氣指標季報表.....	41
表 3-1-2 住宅市場信心分數季報表.....	42
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表.....	43
表 3-1-4 建物所有權登記件數季報表.....	45
表 3-1-5 房地產交易課稅情形季報表.....	47
四、住宅金融.....	49
表 4-1-1 住宅建築融資放款餘額季報表.....	49
表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額季報表.....	50

壹、前言

為提供民眾購屋、業者投資及政府決策之參考，本署自 80 年度起依據行政院 80 年 7 月 5 日台(80)內 22104 號函核定「建立住宅資訊系統實施要點」，每年定期彙整及分析各有關機關提出之資料，並出版「住宅資訊統計彙報」，十餘年來，深獲各界好評。

由於近年來國內外社會及經濟情勢快速變遷，並為配合 94 年 5 月 24 日行政院核定「整體住宅政策」中「加強住宅及不動產相關資訊的建置及發布」之政策內涵，本署於 94 年度委託「財團法人國土規劃及不動產資訊中心」辦理「檢討住宅資訊統計彙報及資料庫建置規劃」案，針對現行住宅資訊統計方式進行檢討分析及提出改善建議，並研提「住宅資訊統計季報」。

本署依據上開研究成果建議，研擬「建立住宅資訊系統實施要點」修正草案(含相關報表)，於 95 年 2 月 20 日邀集各公務資料主管單位研商並依據會議結論完成旨揭要點修正草案(含相關報表)後隨即報院，並於 95 年 4 月 10 日奉行政院秘書長 95 年 4 月 10 日院台建字第 0950015806 號函示「請洽詢本院經濟建設委員會意見後，本於權責自行核處」，經本署依據行政院經濟建設委員會 95 年 5 月 10 日都字第 0950001904 號函所提意見修正後，於 95 年 5 月 23 日以台內營字第 0950802862 號函請各相關單位配合提供相關資料，並委託「財團法人國土規劃及不動產資訊中心」辦理本季報之編製工作。

貳、編製說明

本季報之住宅資訊報表，係根據資料來源單位公佈或函送之數據編定。由於資料來源單位統計時點互異，故表單中分別有季報、半年報或年報，至於各報表之詳細欄位說明請參閱下表列。

(一) 住宅需求

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
表 1-1-1 家戶數與平均 戶量季報表	戶數	戶政機關登錄設籍之家戶數(不含共同事業戶)	每季
	戶量	每戶平均人口數	
表 1-1-2 弱勢家庭數季 報表	列冊低收入戶	經申請戶籍所在地直轄市、縣(市)主管機關審核認定，符合家庭總收入平均分配全家人口後，每人每月在最低生活費以下，且家庭財產未超過中央、直轄市主管機關公告之當年度一定金額者	每季
	身心障礙者人數	係指個人因生理或心理因素致其參與社會及從事生產活動功能受到限制或無法發揮，經鑑定符合中央衛生主管機關所定等級障礙並領有身心障礙手冊者為範圍	每季
	列冊獨居老人人數	1.列冊關懷之年滿 65 歲以上之單身獨居老人目前居住之事實 2.本資料包括一戶 2 人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者；或與子女同戶籍，但子女未經常性同住(連續達三天以上獨居之事實者)；或與子女同住，但子女缺乏生活自理能力	每季
	原住民家戶	該戶設籍人口中，戶長具有原住民身分者	每季
表 1-1-3 人口數量變動 季報表	人口數	戶政機關登記之設籍總人數	每季
	本季新增人口數	本季自然增加人數與社會增加人數之合計	
	自然增加率	係指一地區在該季中自然增加數對季末人口數之比率，也就是平均每千人口在一季中所增加之人數。 自然增加率 = 人口增加數(出生-死亡) ÷ 季末人口數 × 1000	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	社會增加率	係指一地區在該季中社會增加數對季末人口數之比率，社會增加數即遷入人口減去遷出人口。 社會增加率=(遷入人口數-遷出人口數)÷季末人口數×1000	
	總增加率	即自然增加率與社會增加率之和	
表 1-2-1 家庭所得年報表	平均每戶就業人口數	係指各地區就業人口總和除以總戶數	每年更新一次，並於當年第 2 季季報顯示前一年年底之資料
	平均每戶所得收入總計	每戶所得收入總計為所有收入之總和	
	平均每戶可支配所得	每戶可支配所得為所得收入總計扣除非消費支出	
	平均每戶消費支出	每戶消費支出包括食品及飲料、菸草、衣著鞋襪、房地租及水電、燃料燈光、家具及家庭設備、家事管理、醫療保健、運輸及通訊、娛樂教育和文化服務、雜項支出	
	消費支出比例	消費支出占可支配所得之比例	
	儲蓄率	儲蓄占可支配所得之比例(儲蓄金額係以可支配所得減去消費支出計算)	
表 1-2-2 住宅權屬年報表	自有	現住房屋所有權係屬戶內成員之任何一人或其直系親屬者	每年更新一次，並於當年第 2 季季報顯示前一年年底之資料
	租賃	住戶對其所住家宅，無所有權，而係以租賃或以押租方式，租用他人所有之房屋者	
	配住	指由服務單位配住之住宅，包括政府及公民營企業配住者	
	其他	含借用親友或機關提供所有之房屋者	

(二) 住宅供給

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
表 2-1-1 住宅存量季報表	住宅存量	1. 住宅存量=最近一期(89年)戶口及住宅普查中所統計之住宅存量+從該期到本季所累計之住宅類使用執照核發宅數-從該期到本期所累計之住宅類拆除執照宅數。 2. 住宅之認定於民國 94 年前係指建築執照中使用類別為住宅類與店鋪住宅類者。民國 95 年後則為使用類別登記為 H2 (住宅、集合住宅、民宿) 者。	每季

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
表 2-1-2 住宅流量季報	核發建造執照宅數	建築管理機關核發建築物新建之建造執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之認定則為使用類別登記為 H2 (住宅、集合住宅、民宿) 者	每季
	核發建造執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物新建、增建、改建或修建之建造執照總樓地板面積。總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。	
	核發使用執照宅數	建築管理機關核發建築物使用執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之定義同前。	
	核發使用執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物使用執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。	
	拆除執照宅數	建築管理機關核發建築物拆除執照宅數。住宅之定義同前。	
	拆除執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物拆除執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。	
表 2-1-3 住宅居住水準 狀況年報表	平均每戶建坪	建坪係指房屋總樓地板面積的總坪數，包括樓梯間、陽台與走廊	每年更新一次，並於次一年的第3季顯示前一年年底之資料
	平均每戶人數	每戶人數為戶內居住人口數	
	平均每人居住面積	每人居住面積為住宅建坪除以戶內居住人口數之值	
表 2-2-1 各機關(構)管理住宅用地年報表	軍眷區	台灣地區各縣市軍眷區之都市計畫面積與非都市計畫面積	每年更新一次，並於次一年的第1季顯示前一年年底之資料
	抵費地	重劃區內土地所有權人提供抵付工程費用、重劃費用及貸款利息等費用的土地	
	區段徵收	區段徵收後政府取得尚未處分之住宅用地	
	國宅用地	台灣地區各縣市國宅用地之都市計畫面積與非都市計畫面積	
表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表	國有	土地權屬為國有之都市計畫面積與非都市計畫面積	每年更新一次，並於次一年的第1季顯示前一年年底之資料
	直轄市、縣市有	土地權屬為直轄市、縣市有之都市計畫面積與非都市計畫面積	
	鄉鎮市有	土地權屬為鄉鎮市有之都市計畫面積與非都市計畫面積	
表 2-2-3 都市地價指數半年報表	總指數	地價指數係指內政部地政司自民國 82 年 7 月起依據平均區段地價面積加權法所編制之「都市地區」地價指數。指數基期=92 年 3 月 31 日	每半年更新一次，並於每年第 4 季與第 2 季分別顯示前一年 9 月 30 日與該年 3 月

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	住宅區	都市計畫區中使用分區為住宅區者之地價指數	31 日時間點之指數資料
	商業區	都市計畫區中使用分區為商業區者之地價指數	
	工業區	都市計畫區中使用分區為工業區者之地價指數	

(三) 住宅市場

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
表 3-1-1 住宅市場景氣指標季報表	景氣燈號	紅燈表示景氣過熱，黃紅燈表示景氣略為過熱，綠燈表示景氣持平，黃藍燈表示景氣衰退，藍燈表示不景氣	每季
	景氣分數	景氣分數乃評估景氣狀況的另一指標，其與景氣燈號關係如下：20—18分：紅燈。17—15分：黃紅燈。14—12分：綠燈。11—8分：黃藍燈。7—4分：藍燈。	
	領先指標	領先指標包括：國內生產毛額、貨幣供給額、營建股股價指數、建築貸款放款數變動量與消費者物價指數	
	同時指標	同時指標則包括：土地減建物買賣移轉登記件數指數、基準放款利率、建造執照面積、新推個案平均房價、新承做購屋貸款放款金額、住宅使用率	
	廠商市場景氣判斷	廠商市場景氣判斷係指透過針對金融機構消費金融部、建設公司、營造廠、廣告/代銷公司、仲介公司、建築經理公司、投資/顧問公司、不動產估價師事務所、地政士等九種業者所進行的抽樣調查，而得出對市場景氣之看法。「較上季增加率」乃對景氣看法表示轉好或變壞廠商比率之差額。該比率若為正數者，表示景氣好轉，負數者反之。「較去年同季增加率」亦可類推。	
表 3-1-2 住宅市場信心分數季報表	房價信心分數	100 為基準點，高於 100 表示看漲，低於 100 表示看跌	每季
	房價所得比	購買房屋總價÷家庭年所得	
	貸款負擔率	即每月房貸支出佔家庭月所得比	
	購屋動機分配之投資需求比	購屋動機為投資的購屋者佔總購屋者的比例	
	購屋動機分配之自助需求比	購屋動機為自住的購屋者佔總購屋者的比例	
	議價空間	(賣方開價-購屋總價)÷賣方開價	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	搜尋時間	從開始搜尋到購買房屋所花費的時間	
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表	件數	拍定件數係指屬於同一財產檔編號，且房屋及土地同時拍定之件數	每季
	平均拍定價	平均拍定價之計算為該地區法院拍定成屋總金額除以總件數。	
	平均每坪價格	平均每坪價格之計算為該地區各拍定物件平均每坪價格加總後除以總件數	
表 3-1-4 建物所有權登記件數季報表	第一次登記件數	辦理所有權第一次登記之建物件數。件數係以建物謄本上之建號為計算單位。	每季
	第一次登記面積	辦理所有權第一次登記之建物總面積，總面積為產權登記面積	
	移轉登記件數	辦理所有權移轉登記之建物宅數。移轉登記包括買賣、拍賣、繼承、贈與其他。件數係以建物謄本上之建號為計算單位。	
	移轉登記面積	辦理所有權移轉登記之建物總面積，總面積為產權登記面積。移轉登記包括買賣、拍賣、繼承、贈與其他。	
表 3-1-5 房地產交易課稅情形季報表	買賣契稅免稅件數	不動產因買賣而取得所有權且免稅之件數。件數係以稅籍編號為計算單位。	每季
	買賣契稅應稅件數	不動產因買賣而取得所有權且應稅之件數。件數係以稅籍編號為計算單位。	
	買賣契稅應納稅額	不動產因買賣而取得所有權且應稅之稅額。	
	土地增值稅免稅件數	不動產移轉且免繳交土地增值稅之件數。稅額件數係以地號為計算單位，如該地號同時跨越免稅與應稅兩種稅種時，則兩邊均予以統計。	
	土地增值稅應稅件數	不動產移轉且應繳交土地增值稅之件數。件數係以地號為計算單位，如該地號同時跨越免稅與應稅兩種稅種時，則兩邊均予以統計。	
	土地增值稅應納稅額	不動產因移轉所繳交土地增值稅之稅額	

(四) 住宅金融

報表編號 及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業建築放款季報表	截至上季住宅貸款餘額	截至上季各銀行住宅貸款尚未到期之本金餘額	每季
	截至本季住宅貸款餘額	截至本季各銀行住宅貸款尚未到期之本金餘額	
	本季新增(減)住宅貸款餘額	本季各銀行新核准住宅貸款案金額	
	辦理住宅及企業建築之放款總額	各銀行年度計畫辦理住宅及企業建築貸款之放款總額	
	已辦理住宅及企業建築之放款餘額	本季各銀行年度已辦理住宅及企業建築貸款之放款金額額	
表 4-1-2 國內銀行承作購屋貸款情形季報表	本季承作筆數	本季各銀行新承作購屋貸款筆數	每季
	貸款總金額	截至本季各銀行新承作購屋貸款總金額	
	平均每筆貸款金額	本季各銀行新承作購屋貸款平均每筆金額(貸款總金額/本季承作筆數)	

參、住宅統計季報凡例

一、資料期間

- (一) 本季報主要資料為季資料，標示為「民國 N 年第 1 季」、「民國 N 年第 2 季」、「民國 N 年第 3 季」、與「民國 N 年第 4 季」。若為存量性質之資料，如人口數，則表示於該季季末之存在數量。若為流量之資料，如新增人口數，則表示為在該季期間內所產生之數量。
- (二) 本季報部分表單受限於資料來源發佈頻率，可能為半年資料或年資料。半年資料於季報第一季時，以前一年之下半年資料呈現，標示為「民國 (N-1) 年下半年」；於季報第二季、第三季時，以該年之上半年資料呈現，標示為「民國 N 年上半年」；於季報第四季時，以該年之下半年資料呈現，標示為「民國 N 年下半年」。年資料部分，則於第一季、第二季與第三季時，以前一年年底之資料呈現，標示為「民國 (N-1) 年底」；於第四季時則以該年年底之資料呈現，標示為「民國 N 年底」。

二、數字差異

- (一) 由於四捨五入，本年報細數之和與其總數或略有出入，不予調整。
- (二) 本刊所載數字，或因校訂修正而與前期數字有不同者，應以本期數字為準。

三、單位

- (一) 本季報各表單量測單位除於項目欄內括註外，皆於各表欄首右側寫明，並將資料來源標示於各表欄底。部分表單更於各表欄底下方增加註記，說明該表單之運算方式與使用上之限制。
- (二) 本表所列度量衡單位，除「表 2-1-3 住宅居住水準狀況年報表」與「表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表」之面積採「坪」計算外，其餘各表一律採用公制。
- (三) 本季報與家戶有關之單位，屬戶口者，以戶數 (Household) 表示；屬住宅者，以宅數 (Housing Unit) 表示。

四、空間統計單元

- (一) 統計單元除表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表、3-1-2 房地產市場信心分數季報表外，均以縣市為統計單元。
- (二) 各縣市之排序，在表報部分依照一般政府主計單位習慣排序，即先列出直轄市，再由北而南列出各縣，最後則是省轄市。另外在提要分析則依北部區域、中部區域、南部區域、東部區域、金馬地區之方式排序。

五、符號

- (一)「...」表示該地區未執行該項調查，或資料無法取得。
- (二)「-」表示資料不連續或統計上無法運用。前者包括時間上或地區上的不連續。如某統計可能為從特定年度後才開始執行，故更早的資料無法取得。或某統計可能部分地區資料在該期間未完成統計，均標示為「-」。後者指雖然原資料提供各地區資料，但未提供加總資料，而該加總資料無法直接以各地區統計資料直接運算而得者。
- (三)「0」表示數值為 0 或該數值不及 0.5 單位，「0.0」表示數值不及 0.05 單位，餘類推。

肆、住宅資訊提要分析

摘要

民國 95 年第 1 季全國整體住宅存量供需屬於大致充足結構，住宅供給率約 101.36%，北部區域與中部區域住宅供給量尚稱充裕，南部區域與東部區域則呈現相當輕微的住宅短缺現象，台中市住宅供給率高達 120.95%，供給過剩問題仍待注意。住宅流量方面，北部區域與中部區域仍有相當幅度的增加，以台北市縣、桃園縣、新竹縣、台中市縣的增幅較高，但南部與東部地區的住宅短缺問題，短期仍未能獲得有效解決。各縣市平均每戶與每人居住面積，均維持在相當不錯的水準，住宅權屬變動僅新竹市、嘉義市、花蓮縣與澎湖縣變化較大，其餘均維持穩定。住宅市場方面，就區域別而言呈現北部熱絡，南部冷清結構；就產品類型則呈現新屋市場成長，中古屋市場略為縮減，拍賣屋市場持續萎縮狀況。

一、住宅供需動態

(一) 家戶數與住宅存量動態

1. 全國

民國 95 年第 1 季全國總家戶數為 7,308,957 戶，較上季增加 0.22%，變動幅度相當緩和。本季住宅存量計有 7,437,761 宅，較上季增加 0.38%，亦呈現穩定增加狀況。本季全國住宅存量超過家戶數約 12.9 萬宅，住宅供給率為 101.76%，屬於供給勉強充足的結構。¹

2. 北部區域

民國 95 年第 1 季北部區域總家戶數為 3,340,450 戶，較上季增加 0.22%，本季住宅存量計有 3,424,741 宅，較上季增加 0.43%，均呈現穩定增加狀況。本季住宅存量超過家戶數約 7 萬宅，住宅供給率為 102.08%，屬於供給勉強充足，但仍應可增加的結構。

就縣市別觀察，桃園縣與新竹縣在家戶數與住宅存量的增加率明顯較高，呈現成長中都市的特性，其中桃園縣既有住宅供給仍有吸收新增家戶的能量，但新竹縣則已出現住宅短缺現象。台北市為本區域住宅供給率最低地區，住宅供給率僅 91.64%，住宅短缺數達 7.5 萬宅，顯示居民對新建住宅仍有相當大的需求。

¹ 但若考量適當的自然空屋率 3%，則住宅存量應有 22.24 萬的空屋以備都市成長之需求，則住宅存量略嫌不足。此現象似乎與過去國內相關研究國內空屋率過高的經驗不符，究其原因，應是部分家戶登記在同一住宅有關，因此，在解讀住宅供給率時應該較為保守看待。

3. 中部區域

民國 95 年第 1 季中部區域總家戶數為 1,653,263 戶，較上季增加 0.28%；本季住宅存量計有 1,734,779 宅，較上季增加 0.21%，呈現穩定增加狀況。本季住宅存量超過家戶數約 8.2 萬宅，住宅供給率為 104.93%，整體供需關係頗為適宜。

就縣市別觀察，台中縣市家戶數量與住宅存量增加率較高，台中市住宅供給率 120.95%，供過於求的問題較為明顯，雲林縣住宅供給率則不及九成，則有住宅短缺問題。

4. 南部區域

民國 95 年第 1 季南部區域總家戶數為 2,094,095 戶，較上季增加 0.16%；本季住宅存量計有 2,075,507 宅，較上季增加 0.42%，呈現穩定增加狀況。本季住宅供給率為 99.11%，住宅短缺數約 1.9 萬宅。

就縣市別觀察，嘉義縣市與高雄縣家戶數與住宅存量增加率較高。在住宅供給率方面，僅嘉義市、台南市與高雄市超過 100%，澎湖縣則約九成，住宅供給仍有待加強。

5. 東部區域

民國 95 年第 1 季東部區域總家戶數為 191,713 戶，較上季增加 0.19%；本季住宅存量計有 186,678 宅，較上季增加 0.29%，呈現緩慢增加狀況。本季住宅短缺數 5 千多宅，住宅供給率為 97.37%，住宅短缺現象尚待改善。就縣市別觀察，台東縣與花蓮縣在家戶與住宅存量增加率均和緩。

6. 金馬地區

民國 95 年第 1 季金馬地區總家戶數為 29,436 戶，較上季增加 1.02%；本季住宅存量計有 16,056 宅，較上季增加 0.21%，呈現家戶數快速增加而住宅存量緩慢增加狀況。本季住宅短缺數近 1.3 萬宅，住宅供給率為 54%，主要因為金門縣過多非居住家戶遷入，導致相關數據明顯偏誤。

表一 民國 95 年第 1 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數

	家戶數		住宅存量		住宅供給率	住宅短缺數
	95 年第 1 季 (a)	相對 94 年 第 4 季	95 年第 1 季 (b)	相對 94 年 第 4 季	95 年第 1 季住 宅供給率(b/a)	95 年第 1 住宅 短缺數(a-b)
總計	7,308,957	0.22	7,437,761	0.38	101.76	-128,804
北部區域	3,340,450	0.22	3,424,741	0.43	102.52	-84,291
基隆市	140,114	0.06	151,594	0.12	108.19	-11,480
台北縣	1,265,854	0.19	1,343,761	0.43	106.15	-77,907
台北市	933,532	0.05	858,292	0.16	91.94	75,240
桃園縣	592,915	0.49	651,417	0.95	109.87	-58,502
新竹縣	138,861	0.77	138,911	0.56	100.04	-50
新竹市	126,158	0.27	135,601	0.11	107.49	-9,443
宜蘭縣	143,016	0.17	145,165	0.24	101.50	-2,149
中部區域	1,653,263	0.28	1,734,779	0.21	104.93	-81,516
苗栗縣	158,342	0.24	153,013	0.37	96.63	5,329
台中縣	430,239	0.33	443,373	0.33	103.05	-13,134
台中市	348,787	0.40	424,474	0.10	121.70	-75,687
彰化縣	340,954	0.18	366,907	0.23	107.61	-25,953
南投縣	161,246	0.24	154,725	0.12	95.96	6,521
雲林縣	213,695	0.22	192,287	0.13	89.98	21,408
南部區域	2,094,095	0.16	2,075,507	0.42	99.11	18,588
嘉義縣	165,318	0.25	157,933	0.15	95.53	7,385
嘉義市	88,238	0.26	96,678	0.14	109.57	-8,440
台南縣	346,318	0.20	332,029	0.25	95.87	14,289
台南市	250,733	0.15	264,124	0.37	105.34	-13,391
高雄縣	406,211	0.24	387,875	0.57	95.49	18,336
高雄市	544,332	0.08	549,085	0.69	100.87	-4,753
屏東縣	263,174	0.06	260,939	0.22	99.15	2,235
澎湖縣	29,771	0.20	26,844	0.35	90.17	2,927
東部區域	191,713	0.19	186,678	0.29	97.37	5,035
台東縣	77,197	0.11	70,348	0.34	91.13	6,849
花蓮縣	114,516	0.25	116,330	0.26	101.58	-1,814
金馬地區	29,436	1.02	16,056	0.21	54.55	13,380
金門縣	27,596	1.01	13,900	0.23	50.37	13,696
連江縣	1,840	1.15	2,156	0.05	117.17	-316
備註	1.「住宅供給率」指住宅存量相對家戶數之比率，或指平均每一百個家戶所能分配的住宅單元數。 2.指數低於 100 即有住宅短缺現象。					

(二) 弱勢家戶數量變動

1. 列冊低收入戶

本季全國低收入戶近 8 萬戶，北部區域佔 28,818 戶，其中基隆市較上季略增，新竹縣市則減少幅度均超過二成；中部區域 18,418 戶，各縣市變化幅度均輕微；南部區域 24,948 戶，以高雄縣市減少幅度相對較高；東部地區 7,451 戶，各縣市降幅均在 8% 左右，金馬地區則有 308 戶。

2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 94.7 萬人，較上季增加 0.96%。北部區域佔 36 萬人，較上季增加 1.30%，數量上以台北縣市為主，增幅則以桃園縣與宜蘭縣較高；中部區域約 25.8 萬人，數量上以台中縣、彰化縣與雲林縣較高，增幅則以台中市與雲林縣較高；南部區域計有約 28 萬人，數量以台南縣與高雄縣市較多，屏東縣則有較大減少幅度；東部地區計有約 4.4 萬人，金馬地區則有 4,788 人，較上季增加。

3. 列冊獨居老人人數

本季全國列冊獨居老人人數為 47,469 人，北部區域佔 11,088 人，以台北市比重較高；中部區域 12,554 人，以雲林縣較多；南部區域 18,581 人，以台南縣為主；東部地區 4,852 人，金馬地區則有 394 人。

4. 原住民家戶

本季全國原住民家戶為 129,599 戶，北部區域佔 38,722 戶，以桃園縣為最主要的聚集地區；中部區域 17,188 戶，以南投縣比重較高；南部區域 24,443 戶，以高雄縣市與屏東縣為主；東部地區 49,184 戶，金馬地區則有 62 戶。

表二 民國 95 年第 1 季弱勢家戶與人數變動表

單位：戶、人、%

	列冊低收入戶		身心障礙者人數		列冊獨居老人人數	原住民家戶
	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	94 年第 4 季	95 年 1 月底
總計	79,943	-5.75	946,944	0.96	47,469	129,599
北部區域	28,818	-9.05	360,462	1.30	11,088	38,722
基隆市	1,200	4.26	16,406	1.06	483	2,184
台北縣	8,369	-8.79	113,974	1.02	1,547	10,674
台北市	12,087	-7.08	109,340	0.59	5,083	3,080
桃園縣	3,059	-2.95	61,518	2.30	1,972	13,284
新竹縣	839	-33.94	21,198	1.55	689	5,224
新竹市	674	-24.52	12,735	0.74	441	528
宜蘭縣	2,590	-14.63	25,291	3.48	873	3,748
中部區域	18,418	0.09	257,589	1.19	12,554	17,188
苗栗縣	1,916	-5.38	27,077	0.47	2,022	2,430
台中縣	2,508	-0.24	60,965	-0.02	1,734	4,544
台中市	2,124	-3.93	31,755	3.40	711	1,729
彰化縣	4,771	3.40	57,693	0.65	2,371	966
南投縣	3,266	2.09	29,844	0.22	2,626	7,289
雲林縣	3,833	-0.16	50,255	2.92	3,090	230
南部區域	24,948	-5.00	280,557	0.28	18,581	24,443
嘉義縣	1,878	-3.15	35,106	1.10	3,050	1,413
嘉義市	1,422	2.45	11,708	0.35	250	177
台南縣	2,540	0.83	50,727	0.75	6,063	710
台南市	2,327	1.39	24,947	0.10	882	428
高雄縣	2,651	-11.60	49,831	1.16	3,788	3,984
高雄市	6,768	-7.82	57,843	1.13	1,146	2,828
屏東縣	5,988	-5.48	44,877	-2.81	2,197	14,866
澎湖縣	1,374	-4.78	5,518	0.64	1,205	37
東部區域	7,451	-8.26	43,548	1.11	4,852	49,184
台東縣	3,746	-8.07	18,435	0.03	2,018	23,522
花蓮縣	3,705	-8.45	25,113	1.92	2,834	25,662
金馬地區	308	-13.24	4,788	2.02	394	62
金門縣	266	-14.47	4,471	2.05	351	60
連江縣	42	-4.55	317	1.60	43	2
備註	1.獨居老人人數為民國 94 年第 4 季資料。 2.原住民家戶為民國 95 年 1 月底資料。					

(三) 住宅建造執照與使用執照核發動態

1. 全國

本季全國住宅建造執照共核發 30,267 宅，較上季增加 2.89%，以中部區域增幅最高，其次為北部區域，南部、東部與金馬地區則呈現減少狀況。本季全國住宅使用執照核發 28,317 宅，較上季增加 17.04%，除中部區域較去年同季略減之外，其餘各地區使照宅數多呈現增加趨勢。

2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 18,711 宅，較上季增加 13.13%，其中台北縣較上季之增幅高達 509.80%，顯示縣內未來新建住宅供給潛力很高。台北市相對上季減少 8.59%。宜蘭縣相對上季增幅為 110.45%，可能是反應出北宜高速公路通車所帶來的預期效果。至於新竹縣相對上季有四成左右降幅，反應過去數年大量推案後的調整過程。

本季北部區域住宅使用執照核發 14,985 宅，較上季增加 9.16%。其中台北縣較上季有相當大的增幅，顯示短期內市場供給持續熱絡；桃園、新竹等縣市則呈現相對上季減少，顯示市場供給趨向觀望的走勢。

3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 5,479 宅，較上季增加 26.27%，其中台中縣市較上季之增幅較高，苗栗縣與雲林縣較上季則呈現三至七成的減幅，顯示都會區新建住宅供給仍持續擴大。

本季中部區域住宅使用執照核發 3,736 宅，較上季減少 14.39%。其中台中市相較上季減幅最大，減少六成五，其次是南投縣減少 26.91%、台中縣減少 19.9%，而苗栗縣增幅高達八成，雲林縣及彰化縣增加六成。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 5,608 宅，較上季減少 30.02%，其中嘉義市、台南縣、高雄縣市與屏東縣相對上季分別有一至五成減幅，而嘉義縣、台南市與澎湖縣相較上季則有兩成至一倍的成長，顯示各縣市供給調整存在相當的差異性。

本季南部區域住宅使用執照核發 9,018 宅，較上季增加 59.13%。其中高雄市、屏東縣相較上季有相當大幅的成長，嘉義縣市及台南市則呈現縮減，各地區新建住宅供給趨勢較為混亂。

5. 東部區域

本季東部區域建造執照核發 400 宅，較上季減少 9.5%，其中花蓮縣相對上季呈現成長，台東縣相較上季則呈現縮減。

本季東部區域住宅使用執照核發 545 宅，較上季增加 34.90%。其中台東縣相較上季有一倍的成長，花蓮則呈現穩定狀況。

表三 民國 95 年第 1 季住宅建照執照與使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

	核發建造執照宅數		核發使用執照宅數	
	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季
總計	30,267	2.89	28,317	17.04
北部區域	18,711	13.13	14,985	9.16
基隆市	239	-41.13	190	160.27
台北縣	7,775	509.80	5,860	195.07
台北市	3,873	-8.59	1,474	-40.28
桃園縣	4,977	-43.08	6,153	-8.93
新竹縣	859	-38.02	778	-49.35
新竹市	525	93.01	174	-70.81
宜蘭縣	463	110.45	356	14.10
中部區域	5,479	26.27	3,736	-14.39
苗栗縣	474	-35.16	562	83.06
台中縣	1,769	56.13	1,457	-19.90
台中市	2,116	115.26	454	-65.55
彰化縣	633	4.80	836	60.15
南投縣	303	1.00	182	-26.91
雲林縣	184	-68.71	245	64.43
南部區域	5,608	-30.02	9,018	59.13
嘉義縣	366	22.82	230	-11.20
嘉義市	105	-50.00	141	-23.37
台南縣	658	-9.49	822	49.73
台南市	1,647	31.97	993	-10.78
高雄縣	790	-56.16	2,204	41.65
高雄市	1,686	-50.46	3,958	152.10
屏東縣	250	-8.42	575	56.68
澎湖縣	106	100.00	95	37.68
東部區域	400	-9.50	545	34.90
台東縣	97	-32.64	239	119.27
花蓮縣	303	1.68	306	3.73
金馬地區	69	-14.81	33	0.00
金門縣	69	-14.81	32	-3.03
連江縣	0	-	1	-

(四)住宅權屬動態

1. 全國

民國 94 年底全國住宅自有率為 87.33%，較 93 年增加 0.53%，其中以中部區域超過九成最高，其次為南部區域，再為北部區域與東部區域。全國租賃住宅比例為 7.77%，較 93 年減少，其中以北部區域比例最高，再依次為東部、中部與南部區域。此外，各縣市配住住宅比例除新竹市以外均低於 1%。

2. 北部區域

民國 94 年底北部區域住宅自有率為 86.03%，較 93 年增加 0.24%，其中以宜蘭縣與新竹縣均超過九成，台北市 80.86% 為最低，相對民國 93 年而言，基隆市、桃園縣、新竹縣及宜蘭縣的自有率略降，而新竹市則有 6.7% 的增幅。

租賃住宅方面以台北市縣超過一成為最高，宜蘭縣僅 2.57% 最低。

3. 中部區域

民國 94 年底中部區域住宅自有率為 90.25%，較 93 年增加 1.53%，以台中市 83.97% 最低，其餘農業縣除台中縣均超過九成，相對民國 93 年以苗栗縣的增幅較大，其餘地區呈現穩定。

租賃住宅方面以台中市的 12.66% 冠於全國，雲林縣的 1.01% 則為全國最低，台中市相對 93 年亦增加 2.03%，顯示都會區外來人口增加對租屋需求的影響。

4. 南部區域

民國 94 年底南部區域住宅自有率為 87.56%，較 93 年增加 0.72%，以嘉義縣的 92.92% 最高，其餘市縣多在八成五至九成之間，惟澎湖縣自有率僅八成。相對民國 93 年，嘉義市有較大增幅，澎湖則減少 8.32%，其餘地區呈現穩定。

租賃住宅方面以台南市的 10.86% 最高，嘉義縣的 1.19% 最低。

5. 東部區域

民國 94 年底東部區域住宅自有率為 82.32%，較 93 年降低 5.24%，其中花蓮縣自有率 78.85% 為全國最低，且較民國 93 年減少 9.93%，台東縣自有率則有 87.46%。

花蓮縣租賃住宅比例達到 9.85%，且相對 93 年增加 3.25%，顯示租屋人口持續增加，而購屋比例降低的趨勢。

表四 民國 94 年底住宅權屬變動趨勢表

單位：%

	自有		租賃		配住		其他	
	94 年底	相對 93 年	94 年底	相對 93 年	94 年底	相對 93 年	94 年底	相對 93 年
總計	87.33	0.53	7.77	-0.31	0.30	-0.13	4.61	-0.09
北部區域	86.03	0.24	9.32	-0.09	0.35	-0.12	4.31	-0.04
基隆市	87.96	-2.12	6.93	2.68	0.00	-0.85	5.11	0.29
台北縣	85.71	0.47	10.80	-0.16	0.27	0.05	3.23	-0.37
台北市	80.86	0.37	10.89	-0.55	0.40	-0.61	7.85	0.79
桃園縣	89.54	-1.18	8.05	0.47	0.35	0.23	2.05	0.49
新竹縣	94.30	-0.09	3.17	-0.24	0.57	-0.01	1.96	0.34
新竹市	89.57	6.70	5.75	-0.94	1.33	0.89	3.35	-6.64
宜蘭縣	95.12	-0.30	2.57	-0.27	0.00	0.00	2.32	0.57
中部區域	90.25	1.53	6.44	0.26	0.07	-0.22	3.24	-1.57
苗栗縣	93.01	4.24	5.24	1.74	0.00	0.00	1.76	-5.98
台中縣	87.42	0.36	8.85	-0.39	0.00	-0.13	3.73	0.17
台中市	83.97	2.16	12.66	2.03	0.00	-0.71	3.38	-3.48
彰化縣	94.60	1.73	2.80	0.07	0.16	0.00	2.44	-1.80
南投縣	91.97	1.60	2.71	-1.97	0.00	-0.70	5.33	1.07
雲林縣	95.92	0.58	1.01	-0.50	0.25	0.25	2.82	-0.34
南部區域	87.56	0.72	6.29	-1.39	0.38	-0.03	5.78	0.71
嘉義縣	92.92	-2.29	1.19	-1.82	0.00	0.00	5.89	4.11
嘉義市	85.83	12.92	8.65	-1.95	0.72	-0.31	4.79	-10.66
台南縣	86.87	-5.08	6.01	0.24	0.16	-0.01	6.95	4.85
台南市	83.80	0.65	10.86	-2.08	0.58	0.37	4.76	1.06
高雄縣	89.90	2.97	4.74	-3.07	0.58	0.29	4.78	-0.19
高雄市	86.28	2.53	7.64	-1.92	0.34	-0.39	5.75	-0.22
屏東縣	89.09	0.03	4.36	0.76	0.43	0.04	6.12	-0.83
澎湖縣	80.27	-8.32	5.60	3.11	0.00	-1.50	14.13	6.72
東部區域	82.32	-5.24	8.41	2.49	0.48	-0.47	8.79	3.22
台東縣	87.46	1.70	6.28	1.38	0.72	-0.80	5.53	-2.28
花蓮縣	78.85	-9.93	9.85	3.25	0.31	-0.25	10.99	6.93
金馬地區	...	...	...	...	...	...	...	...
金門縣	...	...	...	...	...	...	...	...
連江縣	...	...	...	...	...	...	...	...
備註	1.自有、租賃、配住及其他四欄之相加總和為 100%。 2.由於家庭收支調查之對象僅限於台灣地區（包括台灣省各縣市、台北市及高雄市），故福建省無此資料。							

(五)居住水準動態

1. 全國

民國 94 年底全國平均每戶建坪為 42.21 坪，較 93 年減少 0.47%，其中以中部區域的 50.73 坪最高，其次為南部區域，再為北部區域與東部區域。全國平均每人居住面積為 12.34 坪，較 93 年增加 1.82%，其中以中部區域平均每人 14.31 坪最高，再依次為南部、東部與北部區域。整體而言，平均每戶與每人居住面積水準相當不錯，且各縣市狀況亦都在合宜居住水準以上。

2. 北部區域

民國 94 年底北部區域平均每戶建坪為 42.78 坪，較 93 年增加 2.42%，其中新竹縣市均超過 50 坪為最高，基隆市與台北縣市均在 30 坪左右，為全國平均每戶面積最小地區。北部區域平均每人居住面積為 11.76 坪，較 93 年增加 1.91%，其中基隆市與台北縣市平均每人低於 10 坪為全國最低。

3. 中部區域

民國 94 年底中部區域平均每戶建坪為 50.73 坪，較 93 年減少 1%，其中以台中市平均每戶 42.71 坪相對較小，其餘縣市除雲林縣多在 50 坪以上。中部區域平均每人居住面積為 14.31 坪，較 93 年增加 0.56%，除台中市的 12.64 坪外，其餘縣市每人居住面積均 13 坪至 16 坪之間，居住空間相當充裕。

4. 南部區域

民國 94 年底南部區域平均每戶建坪為 43.68 坪，較 93 年增加 2.20%，其中以澎湖縣平均每戶 36.41 坪相對較小，其餘縣市則在 40 至 50 坪之間。南部區域平均每人居住面積為 13.51 坪，較 93 年增加 5.30%，增加速度相當高，各縣市每人居住面積分布在 12.3 坪至 14.8 坪之間，居住空間差異不大且尚稱充裕。

5. 東部區域

民國 94 年底東部區域平均每戶建坪為 40.14 坪，較 93 年減少 3.63%，平均每人居住面積為 13.96 坪，較 93 年增加 2.87%，台東縣與花蓮縣每人居住面積分別為 13.61 坪與 14.31 坪間，居住空間相當充裕。

表五 民國 94 年底居住水準變動表

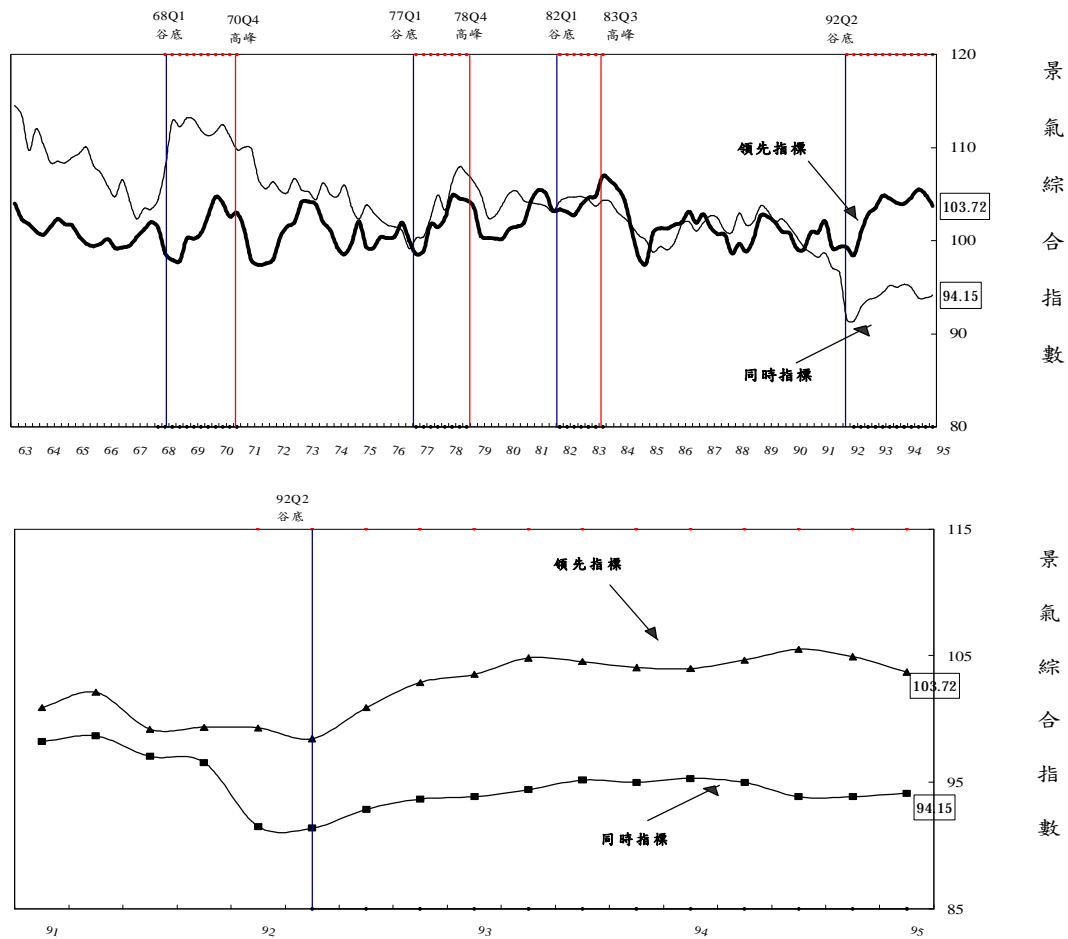
單位：坪，%

	平均每宅建坪		平均每人居住面積	
	94 年底	相對 93 年	94 年底	相對 93 年
總計	42.21	-0.47	12.34	1.82
北部區域	42.78	2.42	11.76	1.91
基隆市	31.74	-3.32	8.99	-6.06
台北縣	32.51	1.85	9.26	3.00
台北市	30.55	-2.21	9.70	0.00
桃園縣	46.39	-6.26	12.44	-3.72
新竹縣	60.20	2.03	14.72	1.31
新竹市	52.11	12.45	13.79	10.41
宜蘭縣	45.94	10.46	13.39	13.00
中部區域	50.73	-1.00	14.31	0.56
苗栗縣	56.67	7.31	15.36	4.99
台中縣	54.69	3.03	14.66	6.85
台中市	42.71	-5.40	12.64	-5.11
彰化縣	50.57	-7.48	13.56	-3.49
南投縣	54.33	1.00	14.97	-6.79
雲林縣	45.40	-5.36	14.69	7.46
南部區域	43.68	2.20	13.51	5.30
嘉義縣	43.10	-0.55	13.47	6.31
嘉義市	47.68	13.63	14.49	7.02
台南縣	44.72	-2.68	13.23	2.80
台南市	40.70	-3.05	13.43	12.95
高雄縣	48.87	-2.30	14.76	-0.87
高雄市	43.62	9.16	13.09	10.74
屏東縣	44.36	11.82	13.32	4.39
澎湖縣	36.41	-6.69	12.30	-1.05
東部區域	40.14	-3.63	13.96	2.87
台東縣	38.78	-2.24	13.61	6.66
花蓮縣	41.50	-4.86	14.31	-0.90
金馬地區	...	...	...	...
金門縣	...	...	...	...
連江縣	...	...	...	...

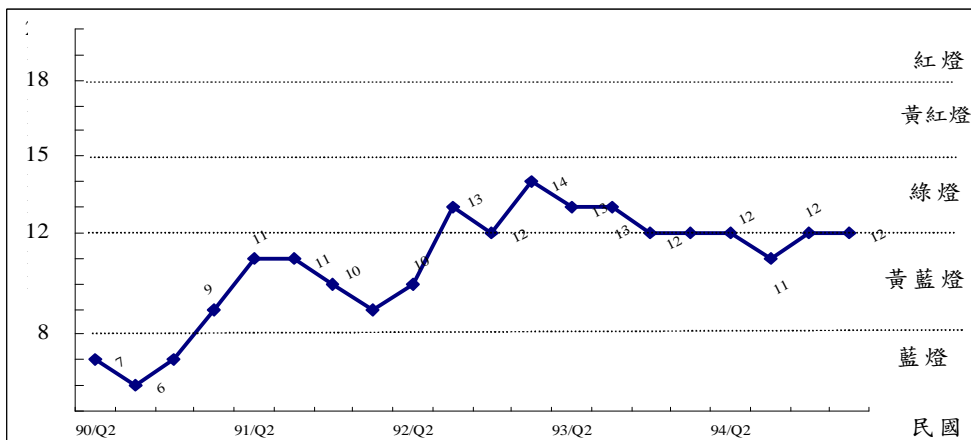
二、住宅市場動態

(一) 住宅市場景氣趨勢

民國95年第1季房地產市場景氣領先指標小幅下降1.14%，同時指標略微上升0.30%，房地產景氣對策訊號較上一季同分為12分，持續呈現綠燈。本季同時指標與景氣對策訊號均呈現樂觀，本季房地產市場景氣大致較上一季為佳。不過，由於領先指標小幅下滑，廠商對未來預期也略偏壞，故對於未來房地產景氣仍須審慎。



圖一 房地產景氣指標趨勢圖



圖二 房地產景氣對策訊號趨勢圖

(二) 購屋需求動機與類型

1. 購屋需求動機

民國 95 年第 1 季五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以自住 79.1% 為主，但投資需求比例相對上季與去年同季均有增加。從區域別觀察，台北縣與桃竹地區的投資需求比例最高，自住需求則以台北市最高，各縣市結構差異並不大。

表六 民國 95 年第 1 季購屋動機

單位：%

	購屋動機					
	投資			自住		
	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季
五地區總計	20.9	22.94	12.97	79.1	-4.70	-2.94
台北縣	24.5	1.24	36.11	75.5	-0.40	-8.04
台北市	17.5	-23.91	-18.22	82.5	7.14	4.96
桃園新竹地區	23.1	140.63	24.19	76.9	-14.93	-5.53
台中縣市	19.5	25.00	-1.02	80.5	-4.62	0.12
高雄縣市	20.7	155.56	46.81	79.3	-13.80	-7.68

2.購屋需求類型

民國 95 年第 1 季五地區總計與主要縣市購屋類型以大廈與成屋為主。各主要縣市中，台中縣市購屋者對預售屋需求比例最高，台北市購屋者最偏好大廈產品，透天產品則以中南部地區為主要市場，台北縣購屋者則有近九成購買成屋。

表七 民國 95 年第 1 季購屋需求變動表

單位：%

	購屋類型(一)								
	大廈			公寓			透天		
	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季
五地區總計	59.4	6.5	0.0	22.9	-5.0	-11.6	17.7	-11.9	-3.3
台北縣	63.3	1.3	-0.5	33.2	5.4	-3.2	3.5	-42.6	20.7
台北市	80.5	33.1	-7.5	16.8	-53.3	-49.6	2.7	-22.9	125.0
桃園新竹	63.0	15.6	-1.6	20.2	77.2	9.8	16.8	-50.9	-35.9
台中縣市	39.6	-20.0	11.0	22.5	89.1	23.6	38.0	-1.3	2.15
高雄縣市	40.1	-12.6	6.3	15.1	-47.8	-28.4	44.7	77.4	25.2

表七 民國 95 年第 1 季購屋需求變動表 (續)

單位：%

	購屋類型(二)					
	預售屋			成屋		
	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季
五地區總計	20.2	8.0	33.8	79.4	-2.0	-6.5
台北縣	10.9	-14.2	1.9	89.1	2.1	-0.2
台北市	23.9	15.5	148.9	75.3	-4.1	-16.7
桃園新竹	21.5	-20.1	20.1	77.6	7.0	-5.37
台中縣市	35.8	79.0	40.4	64.2	-19.8	-13.9
高雄縣市	13.6	6.3	0.74	85.7	-1.0	-0.9

(三) 房價信心與購屋負擔

民國 95 年第 1 季房價信心分數中，五地區總計之已購者信心分數達 113 分，且各主要縣市之分數多在 110 左右，顯示購屋者對未來房價趨勢的認同，而購屋搜尋者所表示的信心分數相對較低，整體呈現房價維持穩定的結構，其中高雄縣市與桃竹地區民眾偏向悲觀。

在購屋負擔方面，五地區總計以購屋者所購住宅之房價平均為其年所得的 6.8 倍，其中台北市 9.5 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，桃竹地區與高雄縣市的 5.6 倍最低。若以各地區房價與所得水準進行調整，² 台北市民購買之住宅面積最小負擔最重，高雄縣市民眾購買之住宅面積最大，且負擔最輕。此外，從購屋房價所得比的變動狀況觀察，台北縣市相對上季與去年同季均呈現擴大，其餘縣市則呈現縮小，一方面顯示台北縣市房價上漲幅度高於其他地區，同時也表示民眾在預期價格上漲趨勢下，願意承擔較高房價。

表八 民國 95 年第 1 季房價信心與購屋負擔變動表

單位：分，%，倍

	房價信心分數					
	已購者			搜尋者		
	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季
五地區總計	113.03	7.47	-0.82	101.05	8.49	-8.03
台北縣	115.42	7.04	1.87	107.93	19.59	-1.27
台北市	113.27	0.42	0.82	117.24	19.95	6.49
桃園新竹地區	109.56	6.64	-3.24	94.52	0.00	-15.40
台中縣市	109.33	4.08	-6.03	104.26	9.47	-4.61
高雄縣市	118.34	26.23	2.23	73.44	-16.62	-32.13

表八 民國 95 年第 1 季房價信心與購屋負擔變動表（續）

單位：分，%，倍

	購屋房價所得比			貸款負擔率		
	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季	95 年第 1 季	相對 94 年第 4 季	相對 94 年第 1 季
五地區總計	6.8	-1.45	12.96	32.1	13.03	15.47
台北縣	7.0	4.48	25.00	35.4	18.00	22.07
台北市	9.5	6.74	18.75	40.9	28.21	13.61
桃園新竹地區	5.6	-13.85	1.82	28.4	5.58	18.33
台中縣市	6.0	-1.64	11.11	29.0	15.08	26.09
高雄縣市	5.6	-13.85	-5.08	24.7	-6.79	-8.52

² 民國 94 年台北市家庭平均所得約 151 萬元，台北縣約 113 萬元，桃園縣約 120 萬元，新竹市縣約 130 萬元，台中與高雄縣市平均約 100 萬元。房價方面，台北市房價約為台北縣的兩倍，約為其餘地區的三至四倍。

(四) 住宅交易

1. 全國

民國 95 年第 1 季全國建物所有權第一次登記宅數為 44,536 宅，較去年各季平均值增加 19.09%，顯示新屋供給活動暢旺。本季建物買賣移轉登記件數計 105,855 宅，較去年各季平均值減少 2.64%，本季建物拍賣移轉登記件數計 6,444 宅，較去年各季平均值明顯減少 22.58%，整體市場規模變動不大。從市場結構觀察，新屋市佔率為 28.4%，中古屋市佔率為 67.49%，拍賣屋市佔率僅 4.11%，中古屋市場仍為主流，新屋市場比重略有增加。²

2. 北部區域

民國 95 年第 1 季北部區域建物所有權第一次登記宅數為 23,365 宅，較去年各季平均值增加 32.86%，新屋供給相當熱絡。本季建物買賣移轉登記件數計 60,978 宅，較去年各季平均值減少 4.89%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2,266 宅，較去年各季平均值明顯減少 12.03%，整體市場規模變動不大。從市場結構觀察，新屋市佔率為 26.98%，中古屋市佔率為 70.41%，拍賣屋市佔率僅 2.62%。

就縣市別觀察，基隆市與新竹縣在三種建物供給均略微減少，市場規模呈現萎縮，桃園縣與新竹市在新屋供給均大幅增加，新屋市佔率亦高達 40% 以上。各縣市多呈現新屋增加與中古屋減少趨勢，拍賣屋則僅台北市與宜蘭縣增加，其餘縣市亦呈現萎縮情況。

3. 中部區域

民國 95 年第 1 季中部區域建物所有權第一次登記宅數為 9,209 宅，較去年各季平均值增加 10.37%。本季建物買賣移轉登記件數計 21,358 宅，較去年各季平均值增加 8.58%，本季建物拍賣移轉登記件數計 1,550 宅，較去年各季平均值明顯減少 24.52%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 28.67%，中古屋市佔率為 66.5%，拍賣屋市佔率僅 4.83%。

就縣市別觀察，台中縣與雲林縣在三種建物供給均呈現減少，市場規模呈現萎縮，台中市與彰化縣在中古屋供給則有較大增幅。

4. 南部區域

民國 95 年第 1 季南部區域建物所有權第一次登記宅數為 11,265 宅，較去年各季平均值增加 5.52%。本季建物買賣移轉登記件數計 21,811 宅，較去年各季平均值減少 5.13%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2,433 宅，較去年各季平均值明顯減少 29.55%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 31.72%，中古屋市佔率為 61.42%，拍賣屋市佔率僅 6.85%。

就縣市別觀察，嘉義縣、台南縣與屏東縣在三種建物供給均呈現減少，市場規模呈現萎縮，高雄市在新屋供給則有較大增幅，澎湖縣新屋與中古屋市佔率相近，則是較特殊結構。

² 建物所有權第一次登記對象主要為新完工建築，故將此資料視為新屋供給量。

5. 東部區域

民國 95 年第 1 季東部區域建物所有權第一次登記宅數為 634 宅，較去年各季平均值減少 10.70%。本季建物買賣移轉登記件數計 1,672 宅，較去年各季平均值減少 11.91%，本季建物拍賣移轉登記件數計 193 宅，較去年各季平均值明顯減少 19.33%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 25.37%，中古屋市佔率為 66.91%，拍賣屋市佔率僅 7.72%。

就縣市別觀察，台東縣與花蓮縣在三種建物供給均呈現減少，市場規模呈現萎縮。

6. 金馬地區

民國 95 年第 1 季金馬地區建物所有權第一次登記宅數為 63 宅，較去年各季平均值減少 23.4%。本季建物買賣移轉登記件數計 36 宅，較去年各季平均值減少 27.64%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2 宅，整體市場傾向萎縮。從市場結構觀察，新屋市佔率為 62.38%，中古屋市佔率為 35.64%，拍賣屋市佔率僅 1.98%。

表九 民國 95 年第 1 季住宅交易數量變動表

單位：宅數，%

	建物所有權 第一次登記		所有權移轉登記 (買賣)		所有權移轉登記 (拍賣)		市佔率		
	建物所 有權第 一次登 記宅數 (a)	較去年 每季平 均值變 動率	所有權 移轉登 記宅數 (買賣) (b)	較去年 每季平 均值變 動率	所有權 移轉登 記宅數 (拍賣) (c)	較去年 每季平 均值變 動率	所有權 第一次 登記市 佔率 a/a+b+c	所有權 買賣移 轉登記 市佔率 b/a+b+c	所有權 拍賣移 轉登記 市佔率 c/a+b+c
總計	44,536	19.09	105,855	-2.64	6,444	-22.58	28.40	67.49	4.11
北部區域	23,365	32.86	60,978	-4.89	2,266	-12.03	26.98	70.41	2.62
基隆市	164	-2.09	2,148	-2.73	154	-40.94	6.65	87.10	6.24
台北縣	6,120	28.34	22,805	-6.05	796	-12.74	20.59	76.73	2.68
台北市	4,139	22.73	15,610	-2.95	484	19.65	20.46	77.15	2.39
桃園縣	9,311	71.50	13,287	-7.26	516	-26.23	40.28	57.48	2.23
新竹縣	1,062	-53.94	3,199	-5.33	36	-41.22	24.71	74.45	0.84
新竹市	1,757	129.60	2,402	8.53	67	-	41.58	56.84	1.59
宜蘭縣	812	4.40	1,527	-6.13	213	24.93	31.82	59.84	8.35
中部區域	9,209	10.37	21,358	8.58	1,550	-24.52	28.67	66.50	4.83
苗栗縣	799	26.42	1,102	-6.57	157	-28.39	38.82	53.55	7.63
台中縣	2,525	-4.70	4,991	-2.10	315	-14.86	32.24	63.73	4.02
台中市	3,590	26.26	11,034	18.28	407	-30.66	23.88	73.41	2.71
彰化縣	1,216	17.35	2,295	15.95	449	-5.92	30.71	57.95	11.34
南投縣	655	14.91	915	6.18	78	-55.24	39.75	55.52	4.73
雲林縣	424	-30.80	1,021	-16.50	144	-36.21	26.68	64.25	9.06
南部區域	11,265	5.52	21,811	-5.13	2,433	-29.55	31.72	61.42	6.85
嘉義縣	536	-9.11	997	-10.24	90	-31.43	33.03	61.43	5.55
嘉義市	756	49.26	1,255	-1.80	133	-3.62	35.26	58.54	6.20
台南縣	1,173	-5.73	2,461	-11.15	379	-33.36	29.23	61.33	9.44
台南市	1,228	9.69	3,619	-7.58	380	-37.58	23.49	69.24	7.27
高雄縣	2,215	-2.85	4,055	0.40	456	-24.53	32.93	60.29	6.78
高雄市	4,478	22.51	7,642	-0.30	626	-32.25	35.13	59.96	4.91
屏東縣	756	-35.08	1,665	-20.60	360	-22.71	27.18	59.87	12.94
澎湖縣	123	6.49	117	0.43	9	-29.41	49.40	46.99	3.61
東部區域	634	-10.70	1,672	-11.91	193	-19.33	25.37	66.91	7.72
台東縣	209	-18.28	433	-4.78	44	-49.13	30.47	63.12	6.41
花蓮縣	425	-6.44	1,239	-14.15	149	-2.45	23.44	68.34	8.22
金馬地區	63	-23.40	36	-27.64	2	-	62.38	35.64	1.98
金門縣	60	-19.46	36	-24.61	2	-	61.22	36.73	2.04
連江縣	3	-61.29	-	-	-	-	-	-	-

表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表

1-1-1. Quarterly Number and Volume of Households

資料時間：民國 94 年第 1 季至 95 年第 1 季 2005Q1-2006Q1

單位：戶、戶量 Unit：Households, Household Size

區域別 Administrative Area	民國 95 年第 1 季 2006Q1		民國 94 年第 4 季 2005Q4		民國 94 年第 3 季 2005Q3		民國 94 年第 2 季 2005Q2		民國 94 年第 1 季 2005Q1	
	家戶		家戶		家戶		家戶		家戶	
	戶數 Households	戶量 Household Size	戶數 Households	戶量 Household Size	戶數 Households	戶量 Household Size	戶數 Households	戶量 Household Size	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,308,957	3.12	7,292,879	3.12	7,277,800	3.13	7,234,925	3.14	7,203,725	3.15
台北市 Taipei City	933,532	2.80	933,110	2.80	933,666	2.80	925,750	2.83	923,812	2.80
高雄市 Kaohsiung City	544,332	2.78	543,892	2.78	544,282	2.78	540,926	2.80	539,064	2.78
台灣省 Taiwan Province	5,801,657	3.20	5,786,737	3.21	5,771,172	3.21	5,739,876	3.23	5,712,731	3.24
台北縣 Taipei County	1,265,854	2.96	1,263,427	2.96	1,260,239	2.96	1,253,323	2.97	1,247,222	2.96
宜蘭縣 Yilan County	143,016	3.22	142,776	3.23	142,500	3.24	141,903	3.25	141,319	3.23
桃園縣 Taoyuan County	592,915	3.18	590,044	3.19	587,378	3.19	581,871	3.21	577,422	3.19
新竹縣 Hsinchu County	138,861	3.46	137,804	3.47	136,735	3.47	134,864	3.50	133,214	3.47
苗栗縣 Miaoli County	158,342	3.54	157,967	3.54	157,473	3.55	156,708	3.57	156,251	3.54
台中縣 Taichung County	430,239	3.57	428,832	3.58	427,786	3.58	426,042	3.59	424,301	3.58
彰化縣 Changhua County	340,954	3.86	340,358	3.87	339,647	3.87	338,557	3.89	337,549	3.87
南投縣 Nantou County	161,246	3.33	160,853	3.34	160,488	3.35	159,983	3.36	159,613	3.34
雲林縣 Yunlin County	213,695	3.43	213,216	3.44	212,864	3.45	212,068	3.46	211,328	3.44
嘉義縣 Chiayi County	165,318	3.37	164,911	3.38	164,288	3.39	163,769	3.40	163,334	3.38
台南縣 Tainan County	346,318	3.20	345,634	3.20	344,577	3.21	343,272	3.22	342,156	3.20
高雄縣 Kaohsiung County	406,211	3.06	405,229	3.07	403,836	3.07	401,666	3.09	400,059	3.07
屏東縣 Pingtung County	263,174	3.41	263,018	3.42	262,648	3.42	261,612	3.43	260,705	3.42
台東縣 Taitung County	77,197	3.09	77,116	3.10	77,003	3.10	76,796	3.12	76,641	3.10
花蓮縣 Hualien County	114,516	3.03	114,230	3.04	114,032	3.05	113,655	3.06	113,191	3.04
澎湖縣 Penghu County	29,771	3.10	29,713	3.11	29,599	3.12	29,437	3.13	29,361	3.11
基隆市 Keelung City	140,114	2.79	140,026	2.80	139,932	2.80	139,314	2.82	138,864	2.80
新竹市 Hsinchu City	126,158	3.10	125,824	3.11	125,644	3.10	124,376	3.13	123,762	3.11
台中市 Taichung City	348,787	2.96	347,392	2.97	346,207	2.98	344,060	2.99	341,495	2.97
嘉義市 Chiayi City	88,238	3.08	88,011	3.09	87,908	3.09	87,280	3.11	86,644	3.09
台南市 Tainan City	250,733	3.02	250,356	3.02	250,388	3.02	249,320	3.03	248,300	3.02
福建省 Fuchien Province	29,436	2.78	14,570	2.77	14,340	2.77	28,373	2.72	14,059	2.69
金門縣 Kinmen County	27,596	2.60	27,321	2.57	26,875	2.56	26,591	2.52	26,345	2.57
連江縣 Lienchiang County	1,840	5.50	1,819	5.69	1,805	5.85	1,782	5.61	1,773	5.69
資料來源 或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior									

表 1-1-2 弱勢家庭數季報表
1-1-2. Quarterly Underprivileged Families
資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：戶、人數、% Unit: Households, Persons, %

區域別 Administrative Area	列冊低收入戶 Low-income Family		身心障礙者人數 Physically or Mentally Disabled Population		列冊獨居老人人數 The Aged Living Alone		原住民家戶 Indigenous People	
	戶數 Households	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage
總計 Total	79,943	1.09	946,945	4.15	47,469	0.21	129,599	1.77
台北市 Taipei City	12,087	1.29	109,341	4.18	5,083	0.19	3,080	0.33
高雄市 Kaohsiung City	6,768	1.24	57,843	3.83	1,146	0.08	2,828	0.52
台灣省 Taiwan Province	60,780	1.05	774,973	4.17	40,846	0.22	123,629	2.13
台北縣 Taipei County	8,369	0.66	113,974	3.05	1,547	0.04	10,674	0.84
宜蘭縣 Yilan County	2,590	1.81	25,291	5.48	873	0.19	3,748	2.62
桃園縣 Taoyuan County	3,059	0.52	61,518	3.26	1,972	0.10	13,284	2.24
新竹縣 Hsinchu County	839	0.60	21,198	4.42	689	0.14	5,224	3.76
苗栗縣 Miaoli County	1,916	1.21	27,077	4.84	2,022	0.36	2,430	1.53
台中縣 Taichung County	2,508	0.58	60,965	3.97	1,734	0.11	4,544	1.06
彰化縣 Changhua County	4,771	1.40	57,693	4.38	2,371	0.18	966	0.28
南投縣 Nantou County	3,266	2.03	29,844	5.56	2,626	0.49	7,289	4.52
雲林縣 Yunlin County	3,833	1.79	50,255	6.86	3,090	0.42	230	0.11
嘉義縣 Chiayi County	1,878	1.14	35,106	6.30	3,050	0.55	1,413	0.85
台南縣 Tainan County	2,540	0.73	50,727	4.58	6,063	0.55	710	0.21
高雄縣 Kaohsiung County	2,651	0.65	49,831	4.01	3,788	0.30	3,984	0.98
屏東縣 Pingtung County	5,988	2.28	44,877	5.00	2,197	0.24	14,866	5.65
台東縣 Taitung County	3,746	4.85	18,435	7.72	2,018	0.85	23,522	30.47
花蓮縣 Hualien County	3,705	3.24	25,113	7.23	2,834	0.82	25,662	22.41
澎湖縣 Penghu County	1,374	4.62	5,518	5.97	1,205	1.30	37	0.12
基隆市 Keelung City	1,200	0.86	16,406	4.19	483	0.12	2,184	1.56
新竹市 Hsinchu City	674	0.53	12,735	3.25	441	0.11	528	0.42
台中市 Taichung City	2,124	0.61	31,755	3.07	711	0.07	1,729	0.50
嘉義市 Chiayi City	1,422	1.61	11,708	4.31	250	0.09	177	0.20
台南市 Tainan City	2,327	0.93	24,947	3.30	882	0.12	428	0.17
福建省 Fuchien Province	308	1.05	4,788	5.85	394	0.48	62	0.21
金門縣 Kinmen County	266	0.96	4,471	6.23	351	0.49	60	0.22
連江縣 Lienchiang County	42	2.28	317	3.14	43	0.43	2	0.11
資料來源 或填報單位 Source	內政部統計處 Office of Statistics, Ministry of the Interior							
備註	1.獨居老人人數為民國 94 年第 4 季資料。 2.原住民家戶為民國 95 年 1 月底資料。 3.比例欄為該地區之各弱勢戶數或人數佔該地區之總戶數或總人數之比例。							

表 1-1-3 人口數量變動季報表

1-1-3. Quarterly Change of Population

資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：人、‰ Unit：Persons、‰

區域別 Administrative Area	人口數 Population	本季新增人口數 Total Population Increase	出生 Births	死亡 Deaths	自然增加率 Natural Increase Rate	遷入 In-migrants	遷出 Out-migrants	社會增加率 Social Increase Rate	總增加率 Total Increase Rate
總計 Total	22,791,052	20,669	50,265	36,067	0.62	350,380	343,909	0.28	0.91
台北市 Taipei City	2,618,058	1,683	5,143	3,741	0.54	44,133	43,852	0.11	0.64
高雄市 Kaohsiung City	1,510,577	-72	2,844	2,295	0.36	27,821	28,442	-0.41	-0.05
台灣省 Taiwan Province	18,580,596	17,846	42,072	29,897	0.66	275,671	270,000	0.31	0.96
台北縣 Taipei County	3,742,337	5,660	7,903	4,388	0.94	56,532	54,387	0.57	1.51
宜蘭縣 Yilan County	461,116	-470	971	892	0.17	6,429	6,978	-1.19	-1.02
桃園縣 Taoyuan County	1,886,533	6,217	4,686	2,412	1.21	29,825	25,882	2.09	3.30
新竹縣 Hsinchu County	479,997	2,320	1,476	760	1.49	7,502	5,898	3.34	4.83
苗栗縣 Miaoli County	559,938	-6	1,267	1,129	0.25	6,019	6,163	-0.26	-0.01
台中縣 Taichung County	1,534,889	1,447	3,658	2,200	0.95	20,180	20,191	-0.01	0.94
彰化縣 Changhua County	1,315,776	-50	3,230	2,265	0.73	13,385	14,400	-0.77	-0.04
南投縣 Nantou County	537,153	-15	1,180	1,049	0.24	5,999	6,145	-0.27	-0.03
雲林縣 Yunlin County	732,792	-538	1,840	1,707	0.18	8,496	9,167	-0.92	-0.73
嘉義縣 Chiayi County	557,120	19	1,320	1,246	0.13	7,841	7,896	-0.10	0.03
台南縣 Tainan County	1,106,486	427	2,295	2,264	0.03	14,672	14,276	0.36	0.39
高雄縣 Kaohsiung County	1,243,206	369	2,717	2,103	0.49	19,339	19,584	-0.20	0.30
屏東縣 Pingtung County	897,724	-576	1,927	1,891	0.04	11,390	12,002	-0.68	-0.64
台東縣 Taitung County	238,685	-258	542	580	-0.16	3,547	3,767	-0.92	-1.08
花蓮縣 Hualien County	347,209	-89	734	823	-0.26	6,573	6,573	0.00	-0.26
澎湖縣 Penghu County	92,429	-60	200	222	-0.24	1,313	1,351	-0.41	-0.65
基隆市 Keelung City	391,319	-408	740	650	0.23	7,480	7,978	-1.27	-1.04
新竹市 Hsinchu City	391,638	946	1,156	577	1.48	6,759	6,392	0.94	2.42
台中市 Taichung City	1,035,295	2,517	2,211	1,234	0.94	23,201	21,661	1.49	2.43
嘉義市 Chiayi City	271,865	164	497	408	0.33	5,182	5,107	0.28	0.60
台南市 Tainan City	757,089	230	1,522	1,097	0.56	14,007	14,202	-0.26	0.30
福建省 Fuchien Province	81,821	1,212	206	134	0.88	2,755	1,615	13.93	14.81
金門縣 Kinmen County	71,710	1,446	182	117	0.91	2,507	1,126	19.26	20.16
連江縣 Lienchiang County	10,111	-234	24	17	0.69	248	489	-23.84	-23.14
資料來源 或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior								

表 1-2-1 家庭所得年報表
1-2-1. Annually Family Income
資料時間：民國 94 年底 End of 2005

單位：人、新台幣元、% Unit: Persons, NT\$, %

區域別 Administrative Area	平均每戶就業人口 數 No. of Persons Employed	平均每戶所得 Average Current Receipts	平均每戶可支配所 得(a) Average Disposable Income	平均每戶消費支出 (b) Average Expenditure	消費支出比率 (b)/(a) Percentages of Expenditure	儲蓄率(c) (c=(a-b)/a) Savings Rate
總計 Total	1.51	1,082,168	894,574	701,076	78.37	21.63
台北市 Taipei City	1.36	1,514,069	1,236,014	937,499	75.85	24.15
高雄市 Kaohsiung City	1.46	1,163,926	955,541	713,119	74.63	25.37
台灣省 Taiwan Province	1.54	1,004,808	833,763	661,812	79.38	20.62
台北縣 Taipei County	1.61	1,135,398	934,211	768,576	82.27	17.73
宜蘭縣 Yilan County	1.31	994,967	822,477	646,475	78.60	21.40
桃園縣 Taoyuan County	1.64	1,192,419	985,537	751,917	76.30	23.70
新竹縣 Hsinchu County	1.83	1,304,360	1,053,182	852,011	80.90	19.10
苗栗縣 Miaoli County	1.61	931,906	768,863	591,475	76.93	23.07
台中縣 Taichung County	1.64	937,282	788,423	657,870	83.44	16.56
彰化縣 Changhua County	1.67	906,328	765,433	609,437	79.62	20.38
南投縣 Nantou County	1.52	897,891	748,483	602,360	80.48	19.52
雲林縣 Yunlin County	1.48	769,997	648,685	488,415	75.29	24.71
嘉義縣 Chiayi County	1.43	797,895	679,081	539,274	79.41	20.59
台南縣 Tainan County	1.46	816,758	683,018	544,713	79.75	20.25
高雄縣 Kaohsiung County	1.49	888,899	738,617	550,175	74.49	25.51
屏東縣 Pingtung County	1.43	894,772	741,094	555,352	74.93	25.07
台東縣 Taitung County	1.21	695,369	597,433	404,469	67.70	32.30
花蓮縣 Hualien County	1.21	795,376	662,744	532,648	80.37	19.63
澎湖縣 Penghu County	1.01	778,659	628,399	456,221	72.60	27.40
基隆市 Keelung City	1.46	1,052,699	875,160	712,080	81.37	18.63
新竹市 Hsinchu City	1.53	1,361,016	1,092,427	917,954	84.03	15.97
台中市 Taichung City	1.49	1,051,912	880,456	724,258	82.26	17.74
嘉義市 Chiayi City	1.4	984,171	812,886	615,552	75.72	24.28
台南市 Tainan City	1.4	970,428	811,559	600,803	74.03	25.97
福建省 Fuchien Province	...	...	...	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...	...	...
資料來源 或填報單位 Source	行政院主計處 Directorate-General of Budget, Accounting and Statistics					
備註	由於家庭收支調查之對象僅限於台灣地區（包括台灣省各縣市、台北市及高雄市），故福建省無此資料。					

表 1-2-2 住宅權屬年報表
1-2-2. Annual Distribution of Housing Tenure
資料時間：民國 94 年底 End of 2005

單位：% Unit：%

區域別 Administrative Area	自有 Ownership	租賃 Rental	配住 Issued	其他 Others
總計 Total	87.33	7.77	0.30	4.61
台北市 Taipei City	80.86	10.89	0.40	7.85
高雄市 Kaohsiung City	86.28	7.64	0.34	5.75
台灣省 Taiwan Province	88.47	7.28	0.28	3.98
台北縣 Taipei County	85.71	10.80	0.27	3.23
宜蘭縣 Yilan County	95.12	2.57	0.00	2.32
桃園縣 Taoyuan County	89.54	8.05	0.35	2.05
新竹縣 Hsinchu County	94.30	3.17	0.57	1.96
苗栗縣 Miaoli County	93.01	5.24	0.00	1.76
台中縣 Taichung County	87.42	8.85	0.00	3.73
彰化縣 Changhua County	94.60	2.80	0.16	2.44
南投縣 Nantou County	91.97	2.71	0.00	5.33
雲林縣 Yunlin County	95.92	1.01	0.25	2.82
嘉義縣 Chiayi County	92.92	1.19	0.00	5.89
台南縣 Tainan County	86.87	6.01	0.16	6.95
高雄縣 Kaohsiung County	89.90	4.74	0.58	4.78
屏東縣 Pingtung County	89.09	4.36	0.43	6.12
台東縣 Taitung County	87.46	6.28	0.72	5.53
花蓮縣 Hualien County	78.85	9.85	0.31	10.99
澎湖縣 Penghu County	80.27	5.60	0.00	14.13
基隆市 Keelung City	87.96	6.93	0.00	5.11
新竹市 Hsinchu City	89.57	5.75	1.33	3.35
台中市 Taichung City	83.97	12.66	0.00	3.38
嘉義市 Chiayi City	85.83	8.65	0.72	4.79
台南市 Tainan City	83.80	10.86	0.58	4.76
福建省 Fuchien Province	...	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...
資料來源 或填報單位 Source	行政院主計處 Directorate-General of Budget, Accounting and Statistics 金門縣政府 Kinmen County Government 連江縣政府 Lienchiang County Government			
備註	1.自有、租賃、配住及其他四欄之相加總和為 100%。 2.由於家庭收支調查之對象僅限於台灣地區（包括台灣省各縣市、台北市及高雄市），故福建省無此資料。			

表 2-1-1 住宅存量季報表
2-1-1. Annual Housing Stock
資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,437,761
台北市 Taipei City	858,292
高雄市 Kaohsiung City	549,085
台灣省 Taiwan Province	6,014,328
台北縣 Taipei County	1,343,761
宜蘭縣 Yilan County	145,165
桃園縣 Taoyuan County	651,417
新竹縣 Hsinchu County	138,911
苗栗縣 Miaoli County	153,013
台中縣 Taichung County	443,373
彰化縣 Changhua County	366,907
南投縣 Nantou County	154,725
雲林縣 Yunlin County	192,287
嘉義縣 Chiayi County	157,933
台南縣 Tainan County	332,029
高雄縣 Kaohsiung County	387,875
屏東縣 Pingtung County	260,939
台東縣 Taitung County	70,348
花蓮縣 Hualien County	116,330
澎湖縣 Penghu County	26,844
基隆市 Keelung City	151,594
新竹市 Hsinchu City	135,601
台中市 Taichung City	424,474
嘉義市 Chiayi City	96,678
台南市 Tainan City	264,124
福建省 Fuchien Province	16,056
金門縣 Kinmen County	13,900
連江縣 Lienchiang County	2,156
資料來源 或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior
備註	1. 94 年底之住宅存量 = (89 年底普查之住宅存量) + (90 年至 94 年之住宅及店舖住宅使用執照核發宅數) - (90 年至 94 年之住宅拆除執照核發宅數)。 2. 本季度之住宅存量 = 上季度之住宅存量 + (本季度使用執照中之 H2 宅數) - (本季度之住宅拆除執照核發宅數)。

表 2-1-2 住宅流量季報表
2-1-2. Quarterly Housing Flow
資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：宅數、平方公尺 Unit：Housing Unit、Sq.m.

區域別 Administrative Area	核發建造執照宅數 No. of Units by Building Permit	核發建造執照樓地 板面積 Floor Area by Building Permit	核發使用執照宅數 No. of Units by Occupancy Permit	核發使用執照樓地 板面積 Floor Area by Occupancy Permit	拆除執照宅數 No. of Units by Destruction Permit	拆除執照面積 Floor Area by Destruction Permit
總計 Total	30,267	4,623,509	28,317	4,876,055	509	77,908
台北市 Taipei City	3,873	436,481	1,474	230,493	138	25,226
高雄市 Kaohsiung City	1,686	249,377	3,958	640,791	173	16,399
台灣省 Taiwan Province	24,639	3,925,151	22,852	3,998,685	198	36,283
台北縣 Taipei County	7,775	1,238,445	5,860	831,705	56	7,370
宜蘭縣 Yilan County	463	93,685	356	71,725	2	401
桃園縣 Taoyuan County	4,977	757,792	6,153	998,448	1	650
新竹縣 Hsinchu County	859	159,083	778	163,228	8	1,189
苗栗縣 Miaoli County	474	92,524	562	112,107	0	0
台中縣 Taichung County	1,769	259,480	1,457	268,884	0	0
彰化縣 Changhua County	633	102,685	836	146,251	1	107
南投縣 Nantou County	303	54,714	182	35,176	3	322
雲林縣 Yunlin County	184	36,156	245	55,270	0	0
嘉義縣 Chiayi County	366	77,408	230	45,583	1	50
台南縣 Tainan County	658	133,850	822	170,166	4	493
高雄縣 Kaohsiung County	790	151,122	2,204	409,936	14	1,952
屏東縣 Pingtung County	250	64,199	575	118,750	9	1,222
台東縣 Taitung County	97	19,513	239	40,061	1	225
花蓮縣 Hualien County	303	68,499	306	70,742	2	359
澎湖縣 Penghu County	106	23,213	95	17,720	2	439
基隆市 Keelung City	239	39,923	190	33,521	5	717
新竹市 Hsinchu City	525	91,469	174	40,046	28	8,431
台中市 Taichung City	2,116	138,777	454	110,931	28	7,222
嘉義市 Chiayi City	105	23,769	141	26,810	6	806
台南市 Tainan City	1,647	298,845	993	231,625	27	4,328
福建省 Fuchien Province	69	12,500	33	6,086	0	0
金門縣 Kinmen County	69	12,500	32	5,656	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	1	430	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior					
備註	由於除高雄市政府外，其餘各直轄市及縣（市）政府於建照併拆照申請時，僅發給建造執照，而無另外發給拆除執照，爰拆除執照戶數將較實際拆除執照戶數為低。					

表 2-1-3 住宅居住水準狀況年報表

2-1-3. Annual State of Dwelling Level

資料時間：民國 94 年底 End of 2005

單位：坪、人 Unit：Pings, Persons

區域別 Administrative Area	平均每戶建坪 Average Pings per Household	平均每戶人數 Average Persons per Household	平均每人居住面積 Average Living Space per Person
總計 Total	42.21	3.42	12.34
台北市 Taipei City	30.55	3.15	9.70
高雄市 Kaohsiung City	43.60	3.33	13.09
台灣省 Taiwan Province	44.46	3.56	12.49
台北縣 Taipei County	32.51	3.51	9.26
宜蘭縣 Yilan County	45.94	3.43	13.39
桃園縣 Taoyuan County	46.39	3.73	12.44
新竹縣 Hsinchu County	60.20	4.09	14.72
苗栗縣 Miaoli County	56.67	3.69	15.36
台中縣 Taichung County	54.69	3.73	14.66
彰化縣 Changhua County	50.57	3.73	13.56
南投縣 Nantou County	54.33	3.63	14.97
雲林縣 Yunlin County	45.40	3.09	14.69
嘉義縣 Chiayi County	43.10	3.20	13.47
台南縣 Tainan County	44.72	3.38	13.23
高雄縣 Kaohsiung County	48.87	3.31	14.76
屏東縣 Pingtung County	44.36	3.33	13.32
台東縣 Taitung County	38.78	2.85	13.61
花蓮縣 Hualien County	41.50	2.90	14.31
澎湖縣 Penghu County	36.41	2.96	12.30
基隆市 Keelung City	31.74	3.53	8.99
新竹市 Hsinchu City	52.11	3.78	13.79
台中市 Taichung City	42.71	3.38	12.64
嘉義市 Chiayi City	47.68	3.29	14.49
台南市 Tainan City	40.70	3.03	13.43
福建省 Fuchien Province	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...
資料來源 或填報單位 Source	行政院主計處 Directorate-General of Budget, Accounting and Statistics		

表 2-2-1 各機關(構)管理住宅用地年報表

2-2-1. Annual State of Residential Land by Authority

資料時間：民國 94 年底 End of 2005

單位：公頃 Unit：Hectare

區域別 Administrative Area	軍眷區 Military Villages		抵費地(重劃) Cost Equivalent Land (Land readjustment)	區段徵收 Zone Expropriation	國宅用地 Public Housing	
	都市計畫區 Urban Planning Districts	非都市計畫區 Non-Urban Planning Districts			都市計畫區 Urban Planning Districts	非都市計畫區 Non-Urban Planning District
總計 Total	1,098.25	189.86	52.41	228.65	29.37	3.22
台北市 Taipei City	120.45	...	0.48	0.43	...	...
高雄市 Kaohsiung City	152.01	...	...	9.79	...	...
台灣省 Taiwan Province	825.79	189.86	51.93	218.43	29.37	3.22
台北縣 Taipei County	43.47	23.91	7.37	0.43	17.72	0
宜蘭縣 Yilan County	37.43	1.03	...	0.13	...	...
桃園縣 Taoyuan County	64.64	23.38	4.03	...	...	...
新竹縣 Hsinchu County	2.68	0.40	0.16	3.13	...	...
苗栗縣 Miaoli County	11.93	0.10	...	...	...	...
台中縣 Taichung County	46.72	22.42	1.17	56	11.66	3.22
彰化縣 Changhua County	6.60	2.67	0.05	13.82	...	...
南投縣 Nantou County	1.82	...	2.48	2.35	...	...
雲林縣 Yunlin County	0.15	34.36	4.33	69.84	...	...
嘉義縣 Chiayi County	1.99	9.09	3.38	25.1	...	...
台南縣 Tainan County	42.52	1.74	0.69	20.17	...	...
高雄縣 Kaohsiung County	213.83	...	2.36	0.44	...	...
屏東縣 Pingtung County	60.43	66.47	...	...	...	...
台東縣 Taitung County	5.78	...	8.91	...	...	...
花蓮縣 Hualien County	0.24	2.71	0.18	...	...	...
澎湖縣 Penghu County	6.93	1.29	...	...	...	...
基隆市 Keelung City	5.64	...	...	...	...	...
新竹市 Hsinchu City	91.39	0.23	...	...	...	...
台中市 Taichung City	73.67	...	15.28	2.73	...	...
嘉義市 Chiayi City	33.81	...	...	...	...	...
台南市 Tainan City	74.12	...	1.55	24.3	...	...
福建省 Fuchien Province	...	...	...	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...	...	...
資料來源 或填報單位 Source	國防部總政戰局 General Political Warfare Bureau Ministry of National Defense		內政部地政司 Department of Land Administration, Ministry of the Interior		內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior	

表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表
2-2-2. Annual State of Non-public-Use Public Residential Land

資料時間：民國 94 年底 End of 2005

單位：公頃 Unit：Hectare

區域別 Administrative Area	國有 National		直轄市、縣市有 Municipalities / County & City		鄉鎮市有 Township	
	都市計畫區 Urban Planning Districts	非都市計畫區 Non- Urban Planning District	都市計畫區 Urban Planning Districts	非都市計畫區 Non- Urban Planning District	都市計畫區 Urban Planning Districts	非都市計畫區 Non- Urban Planning District
總計 Total	2,373.06	1,630.79	478.51	115.49	89.54	103.13
台北市 Taipei City	133.23	-	37.56	3.93	-	-
高雄市 Kaohsiung City	76.30	-	27.53	-	-	-
台灣省 Taiwan Province	2,163.53	1,630.79	413.42	111.56	89.54	103.13
台北縣 Taipei County	227.95	44.32	11.44	-	3.68	-
宜蘭縣 Yilan County	51.24	53.52	3.40	8.00	2.90	2.62
桃園縣 Taoyuan County	142.33	27.73	10.17	2.95	1.72	0.69
新竹縣 Hsinchu County	25.64	9.56	1.37	0.24	0.26	2.02
苗栗縣 Miaoli County	32.26	43.95	0.90	12.14	1.55	24.50
台中縣 Taichung County	185.96	63.45	43.26	5.07	2.91	1.71
彰化縣 Changhua County	97.64	158.04	6.79	28.30	6.70	1.83
南投縣 Nantou County	45.91	159.26	1.16	1.60	0.91	2.43
雲林縣 Yunlin County	46.42	138.21	14.66	0.54	4.09	2.58
嘉義縣 Chiayi County	62.96	60.74	11.51	3.22	3.48	8.30
台南縣 Tainan County	102.95	88.01	1.52	6.16	19.59	3.14
高雄縣 Kaohsiung County	178.65	140.93	17.77	1.00	15.51	1.60
屏東縣 Pingtung County	91.79	119.87	32.06	8.00	2.90	2.62
台東縣 Taitung County	80.69	249.46	29.00	3.00	0.01	0.69
花蓮縣 Hualien County	91.24	242.53	52.91	24.44	6.92	11.05
澎湖縣 Penghu County	13.17	14.89	19.39	3.93	-	-
基隆市 Keelung City	399.04	10.98	37.90	-	-	-
新竹市 Hsinchu City	33.54	5.62	5.97	0.01	-	-
台中市 Taichung City	81.41	-	116.24	-	-	-
嘉義市 Chiayi City	31.37	-	4.40	-	-	-
台南市 Tainan City	141.38	-	20.58	-	-	-
福建省 Fuchien Province	...	...	...	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...	...	...
資料來源 或填報單位 Source	財政部國有財產局 National Property Bureau, Ministry of Finance		直轄市及縣(市)政府 City & County Government		鄉鎮市公所 Township Office	

表 2-2-3 都市地價指數半年報表
2-2-3. Semi-Annual Indices of Urban Land Price
資料時間：民國 94 年 9 月底 2005, September

單位：指數 Unit：Index

基期：民國 92 年 3 月 31 日=100
Base: 03/31/2003=100

區域別 Administrative Area	總指數 General Index	住宅區 Residential District	商業區 Commercial District	工業區 Industrial District
總計 Total	103.37	103.76	102.76	101.86
台北市 Taipei City	108.71	109.65	106.69	106.18
高雄市 Kaohsiung City	107.35	107.90	105.96	107.90
台灣省 Taiwan Province	100.84	101.21	99.46	100.25
台北縣 Taipei County	103.33	103.90	105.42	99.84
宜蘭縣 Yilan County	106.70	106.84	104.42	109.64
桃園縣 Taoyuan County	97.51	97.46	95.55	99.48
新竹縣 Hsinchu County	101.40	101.85	98.19	102.48
苗栗縣 Miaoli County	98.20	99.52	96.23	95.38
台中縣 Taichung County	101.78	101.69	101.94	102.11
彰化縣 Changhua County	100.08	100.44	98.72	99.27
南投縣 Nantou County	97.38	98.93	94.86	90.41
雲林縣 Yunlin County	98.68	99.42	98.75	92.11
嘉義縣 Chiayi County	98.69	100.24	95.57	93.02
台南縣 Tainan County	97.45	97.85	93.82	98.12
高雄縣 Kaohsiung County	95.38	95.17	98.97	94.84
屏東縣 Pingtung County	100.05	99.45	101.58	105.33
台東縣 Taitung County	95.61	96.45	93.92	94.81
花蓮縣 Hualien County	98.22	97.61	99.92	96.16
澎湖縣 Penghu County	101.57	101.13	103.59	97.83
基隆市 Keelung City	100.63	100.64	100.17	104.67
新竹市 Hsinchu City	103.95	101.40	103.56	111.17
台中市 Taichung City	103.80	105.01	94.19	122.38
嘉義市 Chiayi City	96.39	97.42	90.42	98.64
台南市 Tainan City	101.30	103.17	99.63	83.87
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	85.85	90.32	71.76	96.12
連江縣 Lienchiang County	103.94	104.02	103.78	-
資料來源 或填報單位 Source	內政部地政司 Department of Land Administration, Ministry of the Interior			

表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表
3-1-1. Quarterly Real Estate Cycle Indicators

資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：% Unit：%

時間 Period	景氣燈號 Monitoring Indicators (light)	景氣分數 Score	領先指標 Leading Index	同時指標 Coincident Index	廠商市場景氣判斷 Indicator by Firm	
					較上季增加 (%) Compared with the Previous Quarter	較去年同季增加 (%) Compared with the Same Period Last Year
88 年第 4 季 1999Q4	黃藍燈 Yellow-blue	10	100.25	102.05	-23.53	-32.35
89 年第 4 季 2000Q4	藍燈 Blue	6	100.95	102.34	-81.63	-83.67
90 年第 4 季 2001Q4	藍燈 Blue	7	100.92	98.73	9.57	-14.89
91 年第 4 季 2002Q4	黃藍燈 Yellow-blue	10	99.35	96.58	7.92	13.86
92 年第 1 季 2003Q1	黃藍燈 Yellow-blue	9	99.29	91.52	9.38	12.50
92 年第 2 季 2003Q2	黃藍燈 Yellow-blue	10	98.46	91.38	43.30	55.21
92 年第 3 季 2003Q3	綠燈 Green	13	100.90	92.86	71.3	84.21
92 年第 4 季 2003Q4	綠燈 Green	12	102.89	93.68	83.16	93.62
93 年第 1 季 2004Q1	綠燈 Green	14	103.53	93.87	64	84.85
93 年第 2 季 2004Q2	綠燈 Green	13	104.83	94.41	24.11	70.91
93 年第 3 季 2004Q3	綠燈 Green	13	104.53	95.18	7.55	42.86
93 年第 4 季 2004Q4	綠燈 Green	12	104.06	95.01	26.09	52.90
94 年第 1 季 2005Q1	綠燈 Green	12	103.99	95.31	0.00	8.18
94 年第 2 季 2005Q2	綠燈 Green	12	104.65	95.00	-9.82	-12.50
94 年第 3 季 2005Q3	黃藍燈 Yellow-blue	11	105.51	93.86	-22.73	-17.27
94 年第 4 季 2005Q4	綠燈 Green	12	104.92	93.87	-21.37	-20.69
95 年第 1 季 2006Q1	綠燈 Green	12	103.72	94.15	-13.33	-14.29
資料來源或填報單位 Source	內政部建築研究所 Architecture and Building Research Institute, Ministry of the Interior					
備註	1.此表景氣資料屬全國性指標。 2.指標基期：民國 90 年全年。					

表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表
3-1-2. Quarterly Confidence Score

資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：分、倍數、%、月 Unit：Points, Multiple, %, Months

區域別 Administrative Area	房價信心分數 Confidence Score	房價所得比 Price-Income Ratio	貸款負擔率 Payment-to-Income Ratio	購屋動機分配 Home Purchase Purpose		議價空間 Bid-Ask Spread	蒐尋時間 Search Duration
				投資需求比 Investment Oriented	自住需求比 Self-Occupied		
五地區總計 Total	107.12	6.8	32.2	20.9	79.1	7.8	5.2
台北市 Taipei City	115.83	9.5	41.1	24.5	75.5	7.7	5.2
台北縣 Taipei County	108.56	7.0	35.4	17.5	82.5	6.6	4.2
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	102.04	5.6	28.4	23.1	76.9	8.2	5.7
台中縣市 Taichung City & County	102.47	6.0	29.0	19.5	80.5	9.1	6.5
高雄縣市 Kaohsiung City & County	95.89	5.6	24.7	20.7	79.3	10.8	4.7
資料來源或 填報單位 Source	行政院經濟建設委員會 Council for Economic Planning and Development						
備註	此表資料僅能針對台北市、台北縣、桃竹縣市、台中縣市、南部地區、高雄縣市進行統計。						

表3-1-3 法院拍定成屋價位季報表
3-1-3. Quarterly Court Auction Housing Price

資料時間：民國95年第1季 2006Q1

單位：件、萬元 Unit：Piece, NTS 10,000

區域別 Administrative Area	五層樓以下 Below 5F						六至十二樓 6F-12F					
	低於 30 坪 Under 30 pings			30 坪以上 Over 30 pings			低於 30 坪 Under 30 pings			30 坪以上 Over 30 pings		
	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping
總計 Total	412	171	7.86	968	444	6.82	501	204	10.78	196	595	10.93
台北市 Taipei City	25	380	18.11	32	940	18.06	32	608	31.80	27	1,375	24.50
高雄市 Kaohsiung City	63	154	7.00	65	441	6.63	75	181	9.80	32	483	9.66
台灣省 Taiwan Province	324	159	7.23	871	426	6.42	394	176	9.26	137	467	8.55
台北縣 Taipei County	49	254	11.14	48	616	10.73	48	249	13.40	19	713	12.60
宜蘭縣 Yilan County	5	160	8.41	16	500	7.09	5	185	8.37	4	347	9.57
桃園縣 Taoyuan County	59	139	6.26	87	434	6.39	52	181	9.33	24	460	8.62
新竹縣 Hsinchu County	0	0	0.00	11	630	11.29	5	239	10.80	1	1,045	18.30
苗栗縣 Miaoli County	1	147	6.69	34	407	6.02	5	257	12.00	2	295	6.34
台中縣 Taichung County	13	128	6.87	85	427	5.97	65	162	7.94	6	375	7.17
彰化縣 Changhua County	2	130	4.73	42	373	4.88	4	167	6.96	4	417	4.08
南投縣 Nantou County	2	129	8.55	19	317	4.24	2	179	7.25	1	132	4.20
雲林縣 Yunlin County	3	133	5.07	31	410	6.15	6	129	6.15	6	339	6.05
嘉義縣 Chiayi County	6	85	3.45	11	403	5.50	0	0	0.00	1	145	3.20
台南縣 Tainan County	47	157	6.89	142	407	6.49	41	128	7.68	18	539	7.72
高雄縣 Kaohsiung County	25	138	5.67	98	275	4.49	22	180	7.75	7	292	7.55
屏東縣 Pingtung County	7	112	5.74	24	392	5.83	1	85	3.21	1	233	5.60
台東縣 Taitung County	2	88	3.38	14	302	5.08	3	163	9.46	0	0	0.00
花蓮縣 Hualien County	6	110	4.67	42	403	5.03	12	93	6.05	2	172	5.36
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	20	131	5.77	13	378	6.18	14	152	7.34	5	537	14.30
新竹市 Hsinchu City	3	319	13.11	10	707	12.69	5	227	15.20	1	316	4.70
台中市 Taichung City	14	164	7.58	42	612	7.61	68	182	10.50	18	467	8.12
嘉義市 Chiayi City	4	249	9.70	8	513	7.36	2	158	7.56	1	191	6.40
台南市 Tainan City	56	132	6.16	94	453	7.06	34	157	7.96	16	388	7.21
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court											

表3-1-3 法院拍定成屋價位季報表(續)
3-1-3. Quarterly Court Auction Housing Price (Continued)

資料時間：民國95年第1季 2006Q1

單位：件、萬元 Unit：Piece, NTS 10,000

區域別 Administrative Area	十三樓以上 Above 13F						總計 Total		
	低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings					
	件數 Piece	平均拍定價格 Average Auction Price	平均每坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍定價格 Average Auction Price	平均每坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍定價格 Average Auction Price	平均每坪價格 Average Price per Ping
總計 Total	235	239	12.67	95	630	12.41	2,407	347	8.95
台北市 Taipei City	11	523	32.10	7	1,103	27.30	134	818	24.28
高雄市 Kaohsiung City	5	256	11.00	7	565	13.41	247	294	8.36
台灣省 Taiwan Province	219	225	11.73	81	595	11.03	2,026	322	8.00
台北縣 Taipei County	46	335	18.70	14	1,216	17.13	224	446	13.59
宜蘭縣 Yilan County	2	243	9.47	0	0	0.00	32	362	7.96
桃園縣 Taoyuan County	36	235	11.40	17	518	11.32	275	304	8.07
新竹縣 Hsinchu County	1	322	13.60	0	0	0.00	18	527	11.67
苗栗縣 Miaoli County	0	0	0.00	0	0	0.00	42	378	6.76
台中縣 Taichung County	14	187	8.36	5	422	8.25	188	295	6.99
彰化縣 Changhua County	5	116	6.73	9	355	8.65	66	334	5.61
南投縣 Nantou County	1	184	8.73	1	352	10.75	26	281	5.22
雲林縣 Yunlin County	0	0	0.00	0	0	0.00	46	346	6.07
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	0	0	0.00	18	283	4.69
台南縣 Tainan County	27	165	7.97	4	406	7.39	279	309	6.97
高雄縣 Kaohsiung County	1	110	4.99	2	426	9.45	155	241	5.35
屏東縣 Pingtung County	1	128	5.61	1	243	7.91	35	258	5.59
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	0	0	0.00	19	258	5.59
花蓮縣 Hualien County	0	0	0.00	0	0	0.00	62	307	5.20
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0
基隆市 Keelung City	4	176	8.84	0	0	0.00	56	233	7.24
新竹市 Hsinchu City	0	0	0.00	2	967	6.56	21	543	12.38
台中市 Taichung City	44	202	11.70	14	511	10.34	200	324	9.73
嘉義市 Chiayi City	0	0	0.00	1	423	13.61	16	377	8.30
台南市 Tainan City	37	185	8.95	11	405	9.44	248	294	7.38
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court								

表3-1-4 建物所有權登記件數季報表

3-1-4. Annual State of Registration of Construction Improvements Ownership

資料時間：民國95年第1季 2006Q1

單位：件數、平方公尺 Unit：Piece, s.q.m.

區域別 Administrative Area	建物所有權第 一次登記 First Registration		移轉登記 Transfer Registration					
	件數 Piece	面積 Area	合計 Total		買賣 Transaction		拍賣 Auction	
			件數 Piece	面積 Area	件數 Piece	面積 Area	件數 Piece	面積 Area
總計 Total	44,536	11,087,538	132,694	15,730,365	105,855	12,000,158	6,444	1,011,745
台北市 Taipei City	4,139	992,415	20,323	2,017,291	15,610	1,535,241	484	53,060
高雄市 Kaohsiung City	4,478	870,193	9,544	1,146,905	7,642	836,661	626	138,637
台灣省 Taiwan Province	35,856	9,202,408	102,764	12,556,783	82,567	9,623,403	5,332	819,640
台北縣 Taipei County	6,120	1,026,144	27,730	2,601,715	22,805	2,102,171	796	87,276
宜蘭縣 Yilan County	812	222,230	2,086	261,796	1,527	187,860	213	27,663
桃園縣 Taoyuan County	9,311	2,174,393	15,916	1,901,762	13,287	1,443,383	516	81,530
新竹縣 Hsinchu County	1,062	228,330	3,549	467,094	3,199	344,994	36	10,901
苗栗縣 Miaoli County	799	190,237	1,591	277,862	1,102	188,911	157	30,716
台中縣 Taichung County	2,525	757,244	6,155	822,632	4,991	652,499	315	47,822
彰化縣 Changhua County	1,216	352,173	3,305	506,036	2,295	315,518	449	96,412
南投縣 Nantou County	655	225,264	1,271	203,273	915	139,017	78	15,287
雲林縣 Yunlin County	424	183,031	1,557	269,448	1,021	157,271	144	31,846
嘉義縣 Chiayi County	536	188,316	1,368	212,878	997	134,348	90	41,637
台南縣 Tainan County	1,173	538,368	3,437	536,099	2,461	373,081	379	61,974
高雄縣 Kaohsiung County	2,215	594,720	5,213	734,553	4,055	559,366	456	74,650
屏東縣 Pingtung County	756	222,212	2,510	348,032	1,665	219,032	360	58,939
台東縣 Taitung County	209	65,787	611	94,617	433	65,780	44	6,243
花蓮縣 Hualien County	425	124,602	1,653	235,686	1,239	178,312	149	23,152
澎湖縣 Penghu County	123	33,177	240	30,546	117	18,506	9	1,309
基隆市 Keelung City	164	27,763	2,745	224,984	2,148	172,882	154	11,319
新竹市 Hsinchu City	1,757	341,535	2,792	326,179	2,402	273,378	67	11,192
台中市 Taichung City	3,590	1,185,613	12,724	1,406,871	11,034	1,181,383	407	45,736
嘉義市 Chiayi City	756	153,817	1,655	193,644	1,255	143,033	133	12,156
台南市 Tainan City	1,228	367,454	4,656	901,070	3,619	772,677	380	41,879
福建省 Fuchien Province	63	22,522	63	9,386	36	4,853	2	408
金門縣 Kinmen County	60	21,960	63	9,386	36	4,853	2	408
連江縣 Lienchiang County	3	562	0	0	0	0	0	0
資料來源 或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior							

表3-1-4 建物所有權登記件數季報表(續)

3-1-4. Annual State of Registration of Constructional Improvements Ownership(Continued)

資料時間：民國95年第1季 2006Q1

單位：件數、平方公尺 Unit：Piece, s.q.m.

區域別 Administrative Area	移轉登記 Transfer Registration					
	繼承 Inheritance		贈與 Bestow		其它 Others	
	件數 Piece	面積 Area	件數 Piece	面積 Area	件數 Piece	面積 Area
總計 Total	7,803	952,108	8,870	1,017,143	3,722	749,209
台北市 Taipei City	1,357	148,381	1,988	174,568	884	106,041
高雄市 Kaohsiung City	587	73,617	484	55,262	205	42,727
台灣省 Taiwan Province	5,852	729,190	6,380	784,108	2,633	600,441
台北縣 Taipei County	1,402	133,246	1,868	170,878	859	108,144
宜蘭縣 Yilan County	171	21,168	165	21,663	10	3,443
桃園縣 Taoyuan County	561	66,917	818	91,942	734	217,991
新竹縣 Hsinchu County	107	17,226	147	22,472	60	71,501
苗栗縣 Miaoli County	176	30,338	136	23,130	20	4,768
台中縣 Taichung County	386	51,274	426	63,429	37	7,609
彰化縣 Changhua County	250	42,439	285	48,088	26	3,580
南投縣 Nantou County	126	18,978	137	20,215	15	9,775
雲林縣 Yunlin County	193	34,452	132	21,819	67	24,059
嘉義縣 Chiayi County	110	12,341	88	15,744	83	8,807
台南縣 Tainan County	325	45,182	228	32,976	44	22,888
高雄縣 Kaohsiung County	355	44,821	240	34,360	107	21,355
屏東縣 Pingtung County	263	39,616	165	24,030	57	6,415
台東縣 Taitung County	68	9,317	49	5,567	17	7,710
花蓮縣 Hualien County	100	11,902	117	14,829	48	7,491
澎湖縣 Penghu County	75	6,168	34	3,940	5	621
基隆市 Keelung City	207	15,760	146	11,718	90	13,304
新竹市 Hsinchu City	133	17,171	182	23,614	8	824
台中市 Taichung City	416	59,634	625	85,010	242	35,110
嘉義市 Chiayi City	142	15,161	112	11,996	13	11,299
台南市 Tainan City	286	36,079	280	36,689	91	13,745
福建省 Fuchien Province	7	921	18	3,206	—	—
金門縣 Kinmen County	7	921	18	3,206	—	—
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	—	—
資料來源 或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior					

表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表

3-1-5. Quarterly State of Housing Tax

資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：新台幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece

區域別 Administrative Area	買賣契稅 Deed Tax			土地增值稅 Land Value Increment Tax		
	免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount	免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount
總計 Total	2,994	123,025	333,243	171,850	110,464	1,866,480
台北市 Taipei City	163	19,431	61,006	15,191	15,286	365,921
高雄市 Kaohsiung City	142	9,339	32,530	6,903	4,959	97,563
台灣省 Taiwan Province	2,689	94,255	239,707	149,756	90,219	1,402,996
台北縣 Taipei County	690	25,453	61,105	28,213	18,604	248,632
宜蘭縣 Yilan County	109	2,083	3,931	2,369	2,355	64,261
桃園縣 Taoyuan County	216	13,451	34,776	16,546	14,357	181,023
新竹縣 Hsinchu County	81	2,938	6,901	7,897	2,065	24,633
苗栗縣 Miaoli County	0	1,580	3,858	5,964	2,739	35,963
台中縣 Taichung County	61	6,796	14,215	13,978	9,690	130,268
彰化縣 Changhua County	0	2,545	6,762	6,463	4,019	67,002
南投縣 Nantou County	1	1,218	3,474	3,718	1,893	23,541
雲林縣 Yunlin County	5	1,547	3,637	4,983	1,974	18,502
嘉義縣 Chiayi County	5	1,485	2,963	4,250	1,928	16,286
台南縣 Tainan County	0	3,323	8,751	8,897	2,827	83,964
高雄縣 Kaohsiung County	2	5,176	13,210	10,703	3,595	134,307
屏東縣 Pingtung County	0	2,283	4,428	5,491	3,313	41,084
台東縣 Taitung County	0	725	899	2,073	564	5,357
花蓮縣 Hualien County	6	1,640	3,009	3,323	1,352	15,867
澎湖縣 Penghu County	0	129	381	382	864	1,599
基隆市 Keelung City	0	2,200	4,149	2,887	1,793	59,502
新竹市 Hsinchu City	36	2,213	5,668	3,222	2,461	54,598
台中市 Taichung City	1,238	12,027	34,407	8,486	9,861	108,895
嘉義市 Chiayi City	0	1,602	3,898	2,120	913	18,677
台南市 Tainan City	239	3,841	19,285	7,791	3,052	69,035
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	財政部賦稅署 Taxation Agency, Ministry of Finance 台北市稅捐稽徵處 Taipei Revenue Service 高雄市稅捐稽徵處 Kaohsiung Revenue Service 金門縣稅捐稽徵處 Kinmen Revenue Service 連江縣稅捐稽徵處 Lienchiang Revenue Service					
備註	1.免徵土地增值稅之適用條件請參閱土地稅法第 28 條、第 28-1 條、第 28-2 條、第 39 條、第 39-1 條、及第 39-2 條。 2.土地增值稅於第二季報會分為一般用地及自用住宅用地。					

表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業建築放款季報表
 Quarterly Construction Loan Report from Banks
 資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：億元、筆 Unit：NT\$100 millions, Cases

銀行別 By Bank	截至上季住宅 貸款餘額 Outstanding Home Construction Loan Amount on 2005Q4	截至本季住宅 貸款餘額 Outstanding Home Construction Loan Amount on 2006Q1	本季新增(減)住宅 貸款金額 Outstanding Home Construction Loan Amount Increase	辦理住宅及企業建築 之放款總額 Home and Industrial Construction Loan Amount	已辦理住宅及企業建 築之放款餘額 Outstanding Home and Industrial Construction Loan Amount
台灣銀行 Bank of Taiwan	1,717	1,775	58	5,982	1,688
台灣土地銀行 Land Bank	7,087	6,957	-130	15,765	7,481
第一商業銀行 First Bank	2,379	2,436	57	11,345	1,737
中國國際商銀 The International Commercial Bank of China	1,009	1,004	-5	2,570	1,079
華僑商業銀行 Banks of Overseas Chinese	356	367	11	589	269
上海商業儲蓄銀行 The Shanghai Commercial & Savings Banks	773	792	19	1,019	21
台北國際商銀 The International Commercial Bank of Taipei	781	842	628	676	585
台中商業銀行 Taichung Bank	507	479	28	601	512
台南區中小企銀 Tainan Business Bank	250	269	19	416	284
台東區中小企銀 Taitung Business Bank	34	36	2	168	4
中華商業銀行 The Chinese bank	204	209	5	516	216
萬泰商業銀行 Cosmos Bank	46	44	-2	657	60
台新國際商銀 Taishin Bank	-	-	-	2,081	1,855
建華商業銀行 Sinopac Bank	1,159	1,218	59	1,541	1,232
聯邦商業銀行 Union Bank of Taiwan	617	655	38	865	767
安泰商業銀行 Entie Bank	450	437	-13	627	212
慶豐商業銀行 Chinfon Bank	72	68	-4	384	92
陽信商業銀行 Sunny Bank	451	453	2	570	475
板信商業銀行 Bank of Panshi	372	375	3	460	389
國泰世華商業銀行 Cathay United Bank	2,510	2,578	68	2,754	2,046
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				

表 4-1-2 國內銀行承作購屋貸款情形季報表
 Quarterly Home Purchase Loan Report from Domestic Banks

資料時間：民國 95 年第 1 季 2006Q1

單位：萬元、筆 Unit：NT\$10,000、Cases

區域別 Administrative Area	本季承作筆數 Cases of New Home Purchasing Loan	貸款總金額(萬元) Home Purchasing Loan Amount	平均每筆貸款(萬元) Average Amount per Home Purchasing Loan
台北市 Taipei City	20,463	9,527,097	466
高雄市 Kaohsiung City	6,347	1,866,782	294
台灣省 Taiwn Province	42,718	10,974,749	257
台北縣 Taipei County	13,341	3,742,539	281
宜蘭縣 Yilan County	134	45,551	340
桃園縣 Taoyuan County	7,724	1,801,396	233
新竹縣 Hsinchu County	970	366,962	378
苗栗縣 Miaoli County	348	122,624	352
台中縣 Taichung County	3,202	795,674	248
彰化縣 Changhua County	1,375	335,373	244
南投縣 Nantou County	431	99,107	230
雲林縣 Yunlin County	197	46,349	235
嘉義縣 Chiayi County	87	27,432	315
台南縣 Tainan County	1,202	242,439	202
高雄縣 Kaohsiung County	1,641	324,486	198
屏東縣 Pingtung County	808	237,939	294
台東縣 Taitung County	52	10,682	205
花蓮縣 Hualien County	72	17,408	242
澎湖縣 Penghu County	26	5,274	203
基隆市 Keelung City	295	66,611	226
新竹市 Hsinchu City	1,975	511,390	259
台中市 Taichung City	4,716	1,287,027	273
嘉義市 Chiayi City	1,047	237,485	227
台南市 Tainan City	3,075	651,001	212
福建省 Fuchien Province	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC		
備註	此表為高雄銀行、陽信銀行、台灣銀行、建華銀行、台東區中小企銀、台中商銀、第一銀行、萬泰銀行、台新銀行、遠東銀行、板信銀行、上海銀行、華僑銀行、慶豐銀行、中國信託 中華銀行、安泰銀行合計資料。		