

住宅資訊統計季報

Housing Statistics

民國 95 年第 2 季

2nd 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.....	31
一、住宅需求.....	31
表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表.....	31
表 1-1-2 弱勢家庭數季報表.....	32
表 1-1-3 人口數量變動季報表.....	33
表 1-2-1 家庭所得年報表.....	34
表 1-2-2 住宅權屬年報表.....	35
二、住宅供給.....	37
表 2-1-1 住宅存量季報表.....	37
表 2-1-2 住宅流量季報表.....	38
表 2-1-3 住宅居住水準狀況年報表.....	39
表 2-2-1 各機關管理住宅用地年報表.....	40
表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表.....	41
表 2-2-3 都市地價指數半年報表.....	42
三、住宅市場.....	43
表 3-1-1 住宅市場景氣指標季報表.....	43
表 3-1-2 住宅市場信心分數季報表.....	44
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表.....	45
表 3-1-4 建物所有權登記件數季報表.....	47
表 3-1-5 房地產交易課稅情形季報表.....	49
四、住宅金融.....	51
表 4-1-1 住宅建築融資放款餘額季報表.....	51
表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額季報表.....	52

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
---------	------	------	------

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 2 季全國整體住宅存量供需持續大致充足結構，住宅供給率約 101.76%，住宅存量僅超過家戶數 12.9 萬宅，各區域差異性並不高，僅台北市短缺問題最為明顯，其餘出現短缺縣市，多屬人口外流地區。台中市住宅供給率過高問題並未出現改善，台北縣與桃園縣供給過剩現象亦逐漸浮現。住宅流量方面，北部區域建造執照戶數仍持續增加，其餘區域則出現短期調整現象，此亦反應各地區住宅市場景氣的差異。在弱勢家戶住宅需求方面，北部區域以台北縣市與桃園縣需求較高，中部區域以台中縣、彰化縣與雲林縣為主，南部區域則以台南縣與高雄縣市為重點，東部區域弱勢家戶比重則相對較高。住宅市場方面持續呈現北熱南冷結構，但桃園新竹地區景氣出現下滑趨勢，產品類型則呈現新屋市場略為縮減，中古屋市場比重增加，與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 2 季全國總家戶數為 7,337,634 戶，較上季增加 0.39%，變動幅度相當緩和。本季住宅存量計有 7,466,810 宅，較上季增加 0.39%，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。

2. 北部區域

民國 95 年第 2 季北部區域總家戶數為 3,354,831 戶，較上季增加 0.43%，較去年同期增加 1.62%；本季住宅存量計有 3,438,831 宅，較上季增加 0.41%，均呈現穩定增加狀況。本季住宅存量超過家戶數約 8.4 萬宅，住宅供給率為 102.50%，屬於供給勉強充足的結構。

就縣市別觀察，桃園縣與新竹縣市在家戶數與住宅存量的增加率較高，持續呈現成長中都市的特性，其中桃園縣及新竹市既有住宅供給較為充裕，但新竹縣住宅供給稍微不足。台北市為本區域住宅供給率最低地區，住宅供給率僅 91.75%，住宅短缺數達 7.7 萬戶，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 2 季中部區域總家戶數為 1,659,935 戶，較上季增加 0.4%；本季住宅存量計有 1,740,243 宅，較上季增加 0.31%，較去年同季增加 1.46%，呈現穩定增加狀況。本季住宅存量超過家戶數約 8.0 萬宅，住宅供給率為 104.84%，整體供需關係頗為適宜。

就縣市別觀察，台中縣市家戶數量較高，苗栗縣住宅存量增加率較高，台中市住宅供給率 121.31%，供過於求的問題較為明顯，雲林縣住宅短缺問題持續存在。

4. 南部區域

民國 95 年第 2 季南部區域總家戶數為 2,101,015 戶，較上季增加 0.33%；本季住宅存量計有 2,084,592 宅，較上季增加 0.44%，呈現穩定增加狀況。本季住宅供給率為 99.22%，住宅短缺數約 1.6 萬宅。

就縣市別觀察，高雄縣市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 2 季東部區域總家戶數為 192,117 戶，較上季增加 0.21%；本季住宅存量計有 187,055 宅，較上季增加 0.2%，呈現緩慢增加狀況。本季住宅短缺數約 5 千戶，住宅供給率為 97.37%，住宅短缺現象尚待改善。就縣市別觀察，台東縣住宅短缺問題較明顯，花蓮縣在家戶與住宅存量增加率相當和緩。

6. 金馬地區

民國 95 年第 2 季金馬地區總家戶數為 29,736 戶，較上季增加 1.02%；本季住宅存量計有 16,088 宅，較上季增加 0.21%，呈現家戶數與住宅存量快速增加狀況。本季住宅短缺數近 1.3 萬宅，住宅供給率為 54%，主要為金門縣過多非居住家戶遷入，導致相關數據的偏誤。

表一 民國 95 年第 2 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 2 季 (a)	相對 95 年第 1 季	95 年第 2 季 (b)	相對 95 年第 1 季	95 年第 2 季住宅供給率(b/a)	95 年第 2 季住宅短缺數(a-b)
總計	7,337,634	0.39	7,466,810	0.39	101.76	-129,176
北部區域	3,354,831	0.43	3,438,831	0.41	102.50	-84,000
基隆市	140,376	0.19	151,838	0.16	108.17	-11,462
台北縣	1,270,786	0.39	1,348,819	0.38	106.14	-78,033
台北市	936,572	0.33	859,310	0.12	91.75	77,262
桃園縣	596,725	0.64	656,361	0.76	109.99	-59,636
新竹縣	140,170	0.94	139,894	0.71	99.80	276
新竹市	126,710	0.44	136,875	0.94	108.02	-10,165
宜蘭縣	143,492	0.33	145,734	0.39	101.56	-2,242
中部區域	1,659,935	0.4	1,740,243	0.31	104.84	-80,308
苗栗縣	158,903	0.35	154,182	0.76	97.03	4,721
台中縣	431,999	0.41	444,763	0.31	102.95	-12,764
台中市	350,957	0.62	425,735	0.30	121.31	-74,778
彰化縣	342,063	0.33	367,920	0.28	107.56	-25,857
南投縣	161,620	0.23	154,975	0.16	95.89	6,645
雲林縣	214,393	0.33	192,668	0.20	89.87	21,725
南部區域	2,101,015	0.33	2,084,592	0.44	99.22	16,423
嘉義縣	165,691	0.23	158,074	0.09	95.40	7,617
嘉義市	88,624	0.44	96,810	0.14	109.24	-8,186
台南縣	347,233	0.26	332,826	0.24	95.85	14,407
台南市	251,573	0.34	265,143	0.39	105.39	-13,570
高雄縣	407,591	0.34	390,489	0.67	95.80	17,102
高雄市	546,750	0.44	552,788	0.67	101.10	-6,038
屏東縣	263,702	0.2	261,393	0.17	99.12	2,309
澎湖縣	29,851	0.27	27,069	0.84	90.68	2,782
東部區域	192,117	0.21	187,055	0.20	97.37	5,062
台東縣	77,246	0.06	70,418	0.10	91.16	6,828
花蓮縣	114,871	0.31	116,637	0.26	101.54	-1,766
金馬地區	29,736	1.02	16,089	0.21	54.11	13,647
金門縣	27,889	1.06	13,933	0.24	49.96	13,956
連江縣	1,847	0.38	2,156	0.00	116.73	-309

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

本季全國低收入戶約 8.5 萬戶，北部區域佔 31,310 戶，其中台北縣較上季增加近二成；中部區域 19,242 戶，台中市與雲林縣增幅較高；南部區域計有 25,824 戶，以高雄縣增加約一成幅度相對較高；東部地區 8,485 戶，各縣市均有超過一成增幅，金馬地區則有 322 戶。

2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 95.3 萬人，較上季增加 0.66%。北部區域約佔 35.8 萬人，較上季減少 0.73%，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 26 萬人，數量上以台中縣、彰化縣與雲林縣較高，增幅則以南投縣與雲林縣較高；南部區域計有約 28.6 萬人，數量以台南縣與高雄縣市較多，澎湖縣則有略微減少；東部地區計有約 4.4 萬人，金馬地區則有 4,899 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 46,284 人，北部區域佔 11,024 人，以台北市比重較高；中部區域 11,468 人，以雲林縣較多；南部區域 18,229 人，以台南縣為主；東部地區 5,153 人，金馬地區則有 410 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 2 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		列冊獨居老人數	原住民家戶
	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	95 年第 2 季	95 年 1 月底
總計	85,183	6.55	953,214	0.66	46,284	129,599
北部區域	31,310	8.65	357,823	-0.73	11,024	38,722
基隆市	1,256	4.67	16,661	1.55	471	2,184
台北縣	9,955	18.95	111,308	-2.34	1,628	10,674
台北市	12,714	5.19	110,686	1.23	4,965	3,080
桃園縣	3,111	1.7	62,561	1.7	1,962	13,284
新竹縣	874	4.17	17,427	-17.79	668	5,224
新竹市	717	6.38	12,935	1.57	459	528
宜蘭縣	2,683	3.59	26,245	3.77	871	3,748
中部區域	19,242	4.47	260,241	1.03	11,468	17,188
苗栗縣	1,972	2.92	27,463	1.43	2,102	2,430
台中縣	2,602	3.75	60,502	-0.76	1,689	4,544
台中市	2,263	6.54	31,811	0.18	701	1,729
彰化縣	4,920	3.12	58,755	1.84	2,806	966
南投縣	3,380	3.49	30,522	2.27	1,269	7,289
雲林縣	4,105	7.1	51,188	1.86	2,901	230
南部區域	25,824	3.51	286,174	2	18,229	24,443
嘉義縣	1,930	2.77	35,564	1.3	2,808	1,413
嘉義市	1,455	2.32	11,851	1.22	246	177
台南縣	2,628	3.46	53,355	5.18	5,978	710
台南市	2,462	5.8	25,648	2.81	797	428
高雄縣	2,901	9.43	50,449	1.24	3,587	3,984
高雄市	6,917	2.2	58,642	1.38	1,257	2,828
屏東縣	6,129	2.35	45,165	0.64	2,298	14,866
澎湖縣	1,402	2.04	5,500	-0.33	1,258	37
東部區域	8,485	13.88	44,077	1.21	5,153	49,184
台東縣	4,370	16.66	18,647	1.15	2,304	23,522
花蓮縣	4,115	11.07	25,430	1.26	2,849	25,662
金馬地區	322	4.55	4,899	2.32	410	62
金門縣	278	4.51	4,574	2.3	376	60
連江縣	44	4.76	325	2.52	43	2

備註

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 29,329 宅，較上季減少 3.1%。其中北部區域增加，中部區域，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 29,517 戶，較上季增加 4.24%，其中北部與東部區域較上季略減，中部與南部地區使照宅數則呈現增加趨勢。

2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 20,096 宅，較上季增加 7.4%，其中台北縣較上季之增幅高達 33.17%，未來新建住宅供給壓力持續累積。台北市相對上季則減少約 6.15%，顯示市場上新建住宅供給短期的持續調整。新竹市對上季有六成左右增幅，供給量波動相對較為明顯。

本季北部區域住宅使用執照核發 14,300 宅，較上季減少 4.57%，較去年同季增加 49.69%。其中新竹市較上季增加超過六倍，短期內市場供給壓力較高；台北縣市與桃園縣則呈現相對上季減少，相對去年同季增加的狀況，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 4,328 宅，較上季減少 21.01%，其中台中市較上季減少 55%，市場波動較大。

本季中部區域住宅使用執照核發 5,545 宅，較上季增加 48.42%。相對上季僅台中縣略減，其餘縣市均增加，且苗栗縣與台中市增幅均超過一倍。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 4,512 宅，較上季減少 19.54%，其中除嘉義市、台南縣較上季增加外，其餘縣市均呈現縮減趨勢。

本季南部區域住宅使用執照核發 9,251 宅，較上季增加 2.58%。其中僅高雄縣與澎湖縣相較上季有大幅成長，其餘縣市則相對穩定。

5. 東部區域

本季東部區域建造執照核發 335 宅，較上季減少 16.25%，其中台東縣相對上季呈現成長，花蓮縣相較上季則呈現縮減。本季東部區域住宅使用執照核發 388 宅，較上季減少 28.81%。

表三 民國 95 年第 2 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 2 季	相對 95 年第 1 季	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季
總計	29,329	-3.10	29,517	4.24
北部區域	20,096	7.40	14,300	-4.57
基隆市	284	18.83	245	28.95
台北縣	10,354	33.17	5,139	-12.30
台北市	3,635	-6.15	1,120	-24.02
桃園縣	3,730	-25.06	4,946	-19.62
新竹縣	973	13.27	991	27.38
新竹市	821	56.38	1,288	640.23
宜蘭縣	299	-35.42	571	60.39
中部區域	4,328	-21.01	5,545	48.42
苗栗縣	487	2.74	1,189	111.57
台中縣	1,810	2.32	1,395	-4.26
台中市	950	-55.10	1,314	189.43
彰化縣	584	-7.74	1,014	21.29
南投縣	267	-11.88	252	38.46
雲林縣	230	25.00	381	55.51
南部區域	4,512	-19.54	9,251	2.58
嘉義縣	185	-49.45	146	-36.52
嘉義市	227	116.19	141	0.00
台南縣	1,065	61.85	818	-0.49
台南市	646	-60.78	1,053	6.04
高雄縣	428	-45.82	2,650	20.24
高雄市	1,650	-2.14	3,760	-5.00
屏東縣	244	-2.40	457	-20.52
澎湖縣	67	-36.79	226	137.89
東部區域	335	-16.25	388	-28.81
台東縣	104	7.22	75	-68.62
花蓮縣	231	-23.76	313	2.29
金馬地區	58	-15.94	33	0.00
金門縣	58	-15.94	33	3.13
連江縣	0	...	0	...

(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，台北市近 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，再依次為東部、南部與北部區域。整體而言，平均每戶與每人居住面積水準相當不錯，且各縣市狀況亦都再合宜居住水準以上。

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

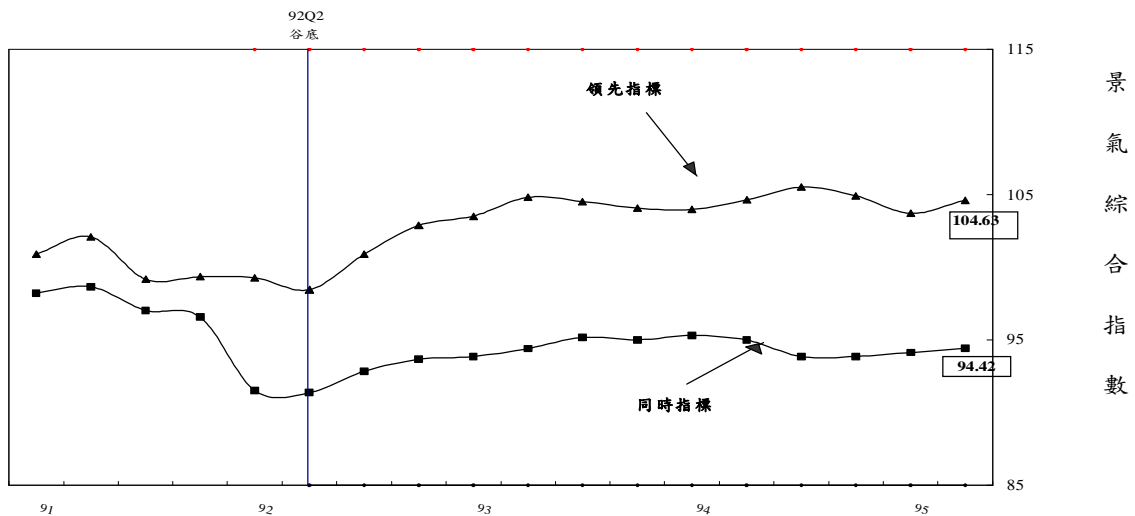
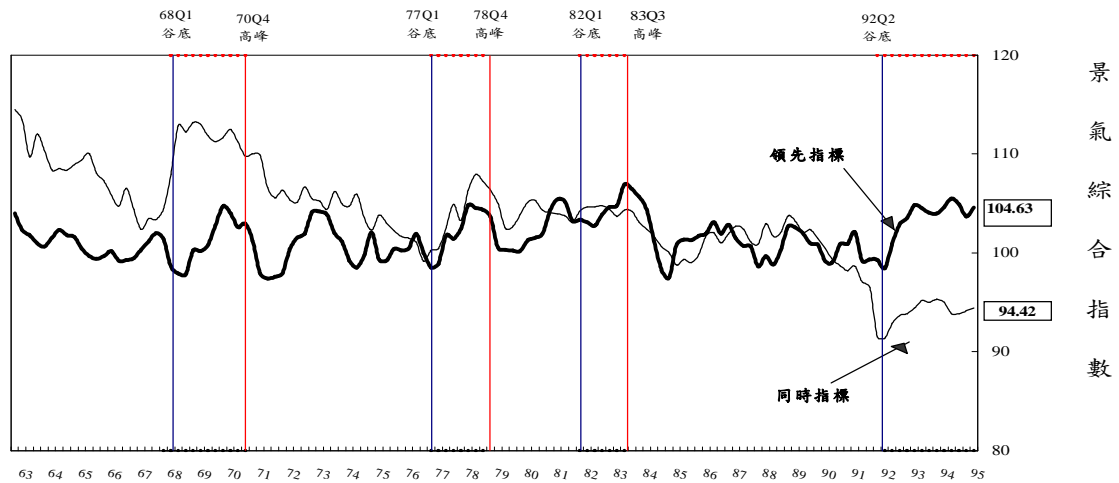
單位：坪，%

	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	...	...	...	...

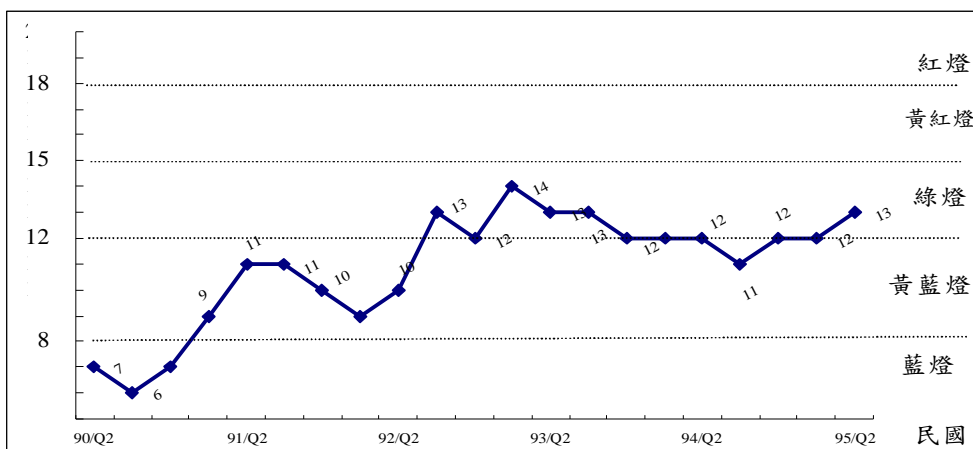
二、住宅市場動態

(一) 房地產景氣趨勢

民國95年第2季房地產市場景氣，領先指標小幅上升0.88%，同時指標略微上升0.29%，房地產景氣對策訊號較上一季上升一分，持續呈現綠燈。



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 2 季全國五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以自住 79.7% 為主，投資需求比例相對上季略減，較去年同季增加二成。從區域別觀察，台北市縣投資需求比例最高，自住需求則以桃竹地區最高。

表六 民國 95 年第 2 季購屋動機

單位：%

	購屋動機					
	投資			自住		
	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季
五地區總計	20.3	-2.87	20.83	79.7	0.76	-4.21
台北縣	23.9	-2.45	27.81	76.1	0.79	-6.40
台北市	24.0	37.14	45.45	76.0	-7.88	-8.98
桃園新竹地區	15.7	-32.03	-14.21	84.3	9.62	3.18
台中縣市	19.0	-2.56	19.50	81.0	0.62	-3.69
高雄縣市	16.7	-19.32	40.34	83.3	5.04	-5.45

2.購屋需求類型

民國 95 年第 2 季全國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，台中市購屋者對預售屋需求比例最高，台北縣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，台北市購屋者則有近九成購買成屋。

表七 民國 95 年第 2 季購屋需求變動表

單位：%

	購屋類型(一)								
	大廈			公寓			透天		
	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季
五地區總計	55.7	-6.23	4.95	24.7	7.86	-8.86	19.6	10.73	20.99
台北縣	62.2	-1.74	3.60	32.6	-1.81	-9.19	5.2	48.57	73.33
台北市	61.0	-24.22	29.42	30.1	79.17	-6.52	8.8	225.93	57.14
桃園新竹	58.0	-7.94	2.27	16.5	-18.32	-19.51	25.5	51.79	42.46
台中縣市	39.2	-1.01	-8.12	22.2	-1.33	8.82	38.6	1.58	5.75
高雄縣市	52.5	30.92	-17.49	17.5	15.89	-17.45	30.0	-32.89	-0.99

表七 民國 95 年第 2 季購屋需求變動表 (續)

單位：%

	購屋類型(二)					
	預售屋			成屋		
	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季
五地區總計	14.0	-30.69	-24.73	85.7	7.93	5.80
台北縣	16.0	46.79	-15.79	83.9	-5.84	3.58
台北市	9.6	-59.83	47.69	89.5	18.86	-2.08
桃園新竹	13.1	-39.07	-50.57	86.9	11.98	18.39
台中縣市	24.5	-31.56	-15.22	75.5	17.60	6.19
高雄縣市	4.4	-67.65	-47.62	95.2	11.09	4.39

(三) 房價信心與購屋負擔

民國 95 年第 2 季房價信心分數中，五地區總計之已購者信心分數達 110.76 分，其中台北市分數為 122.83 分，顯示購屋者對未來房價趨勢的認同，桃竹地區 99.86 分，市場觀望氣息較濃。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，五地區總計全國以購屋者所購住宅之房價平均為其年所得的 6.5 倍，其中台北市 8.7 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，台中縣市的 5.6 倍最低。此外，從購屋房價所得比的變動狀況觀察，桃竹地區與高雄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。

表八 民國 95 年第 2 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 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季
五地區總計	110.76	-2.01	5.86	105.23	4.14	9.13
台北縣	116.29	0.75	8.05	106.90	-0.95	13.48
台北市	122.83	8.44	13.95	122.01	4.07	16.20
桃園新竹地區	99.86	-8.85	-3.48	100.84	6.69	8.16
台中縣市	110.64	1.20	11.87	104.46	0.19	18.25
高雄縣市	101.88	-13.91	-1.27	85.94	17.02	-17.89

表八 民國 95 年第 2 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 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季	95 年第 2 季	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季
五地區總計	6.5	-4.12	8.31	29.6	-7.79	6.47
台北縣	6.2	-11.43	-3.13	29.2	-17.51	-8.75
台北市	8.7	-8.42	8.75	38.6	-5.62	9.04
桃園新竹地區	6.1	8.93	8.93	29.3	3.17	9.74
台中縣市	5.6	-6.67	-1.75	24.7	-14.83	3.78
高雄縣市	6.1	8.93	8.93	24.7	0.00	2.49

(四) 住宅交易

1. 全國

民國 95 年第 2 季全國建物所有權第一次登記戶數為 38,709 宅，較上季減少 13.08%，較去年同季增加 22.7%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 114,267 宅，較上季增加 7.95%，較去年同季增加 3.66%，本季建物拍賣移轉登記件數計 5,869 宅，較上季減少 8.92%，較去年同季減少 36.11%，整體市場規模略有擴大，主事是中古屋市場擴大所致。從市場結構觀察，新屋市佔率為 24.37%，中古屋市佔率為 71.94%，拍賣屋市佔率僅 3.69%，中古屋市場仍為主流，拍賣屋市場持續萎縮。²

2. 北部區域

民國 95 年第 2 季北部區域建物所有權第一次登記宅數為 18,197 宅，較上季減少 22.12%，較去年同季增加 28.56%，顯示新屋供給略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 68,715 宅，較上季增加 12.69%，較去年同季增加 4.91%，本季建物拍賣移轉登記件數計 1,815 宅，較上季減少 19.9%，較去年同季減少 31.82%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 20.51%，中古屋市佔率為 77.45%，拍賣屋市佔率僅 2.05%。

就縣市別觀察，台北市與新竹市新建住宅數量縮減較為明顯，台北市縣中古屋市場規模則擴大近二成，拍賣屋僅於桃園縣呈現成長，於其他縣市皆為縮減。

3. 中部區域

民國 95 年第 2 季中部區域建物所有權第一次登記宅數為 8,755 宅，較上季減少 4.93%，較去年同季增加 19.55%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 20,430 宅，較上季減少 4.34%，較去年同季增加 4.43%，本季建物拍賣移轉登記件數計 1,481 宅，較上季減少 4.45%，較去年同季減少 27.72%，整體市場規模呈現縮減。從市場結構觀察，新屋市佔率為 28.55%，中古屋市佔率為 66.62%，拍賣屋市佔率僅 4.83%。

就縣市別觀察，台中市與南投縣在新屋與中古屋市場均呈現萎縮，但拍賣屋市場則有擴大，苗栗縣與雲林縣則在新屋與在中古屋市場均有增加，市場規模呈現擴大。

4. 南部區域

民國 95 年第 2 季南部區域建物所有權第一次登記宅數為 11,047 宅，較上季減少 1.94%，較去年同季增加 21.73%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 23,409 宅，較上季增加 7.33%，較去年同季增加 1.88%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2,318 宅，較上季減少 4.73%，較去年同季減少 43.6%，整體市場規模略有擴大。從市場結構觀察，新屋市佔率為 30.04%，中古屋市佔率為 63.66%，拍賣屋市佔率僅 6.3%。

就縣市別觀察，嘉義縣與高雄縣在三種建物供給均呈現減少，市場規模呈現萎縮，嘉義市與屏東縣在中古屋交易上則有較大增幅。

5. 東部區域

民國 95 年第 2 季東部區域建物所有權第一次登記宅數為 630 宅，較上季減少 0.63%，較去年同季減少 27.92%，顯示新屋供給活動傾向萎縮。本季建物買賣移轉登記件數計 1,662 宅，較上季減少 0.6%，較去年同季減少 22.37%，本季建物拍賣移轉登記件數計 253 宅，較上季增加 31.09%，較去年同季減少 30.49%。從市場結構觀察，新屋

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。

市佔率為 24.75%，中古屋市佔率為 65.30%，拍賣屋市佔率 9.94%。

6. 金馬地區

民國 95 年第 2 季金馬地區建物所有權第一次登記宅數為 80 宅，較上季增加 26.98%，較去年同季減少 33.88%。本季建物買賣移轉登記件數計 51 宅，較上季增加 41.67%，較去年同季減少 7.27%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2 宅。從市場結構觀察，新屋市佔率為 60.15%，中古屋市佔率為 38.35%，拍賣屋市佔率僅 1.5%。

表九 民國 95 年第 2 季住宅交易數量變動表

單位：宅數，%

	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權第一次登記宅數 (a)	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季	建物所有權移轉登記宅數(買賣) (b)	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季
總計	38,709	-13.08	22.70	114,267	7.95	3.66
北部區域	18,197	-22.12	28.56	68,715	12.69	4.91
基隆市	237	44.51	0.85	2,118	-1.40	-12.66
台北縣	6,637	8.45	75.35	25,776	13.03	4.85
台北市	2,244	-45.78	-3.03	18,547	18.81	17.42
桃園縣	6,039	-35.14	12.63	14,990	12.82	-3.23
新竹縣	1,703	60.36	24.67	3,028	-5.35	-3.63
新竹市	564	-67.90	49.21	2,501	4.12	7.52
宜蘭縣	773	-4.80	8.26	1,755	14.93	0.98
中部區域	8,755	-4.93	19.55	20,430	-4.34	4.43
苗栗縣	1,253	56.82	123.75	1,254	13.79	1.87
台中縣	2,531	0.24	12.44	5,249	5.17	3.78
台中市	2,255	-37.19	-4.69	9,841	-10.81	4.37
彰化縣	1,577	29.69	84.44	2,164	-5.71	4.84
南投縣	412	-37.10	-45.36	867	-5.25	15.75
雲林縣	727	71.46	35.38	1,055	3.33	2.23
南部區域	11,047	-1.94	21.73	23,409	7.33	1.88
嘉義縣	338	-36.94	33.07	884	-11.33	-0.90
嘉義市	1,697	124.47	305.01	2,371	88.92	91.52
台南縣	1,120	-4.52	-8.20	2,590	5.24	-8.09
台南市	1,341	9.20	32.38	3,489	-3.59	-14.59
高雄縣	1,548	-30.11	-17.17	3,838	-5.35	-7.92
高雄市	3,876	-13.44	18.28	8,197	7.26	7.19
屏東縣	1,022	35.19	6.13	1,925	15.62	-4.56
澎湖縣	105	-14.63	75.00	115	-1.71	2.68
東部區域	630	-0.63	-27.92	1,662	-0.60	-22.37
台東縣	174	-16.75	-48.37	354	-18.24	-25.16
花蓮縣	456	7.29	-15.08	1,308	5.57	-21.58
金馬地區	80	26.98	-33.88	51	41.67	-7.27
金門縣	80	33.33	-22.33	51	41.67	6.25
連江縣	0	-100.00	-100.00	0	-	-100.00

表九 民國 95 年第 2 季住宅交易數量變動表 (續)

單位：宅數，%

	所有權移轉登記(拍賣)			市佔率		
	所有權移轉登記宅數(拍賣) (c)	相對 95 年第 1 季	相對 94 年第 2 季	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	5,869	-8.92	-36.11	24.37	71.94	3.69
北部區域	1,815	-19.90	-31.82	20.51	77.45	2.05
基隆市	129	-16.23	-51.87	9.54	85.27	5.19
台北縣	545	-31.53	-39.78	20.14	78.21	1.65
台北市	333	-31.20	-17.16	10.62	87.80	1.58
桃園縣	583	12.98	-18.69	27.94	69.36	2.70
新竹縣	35	-2.78	-52.70	35.73	63.53	0.73
新竹市	46	-31.34	-44.58	18.13	80.39	1.48
宜蘭縣	144	-32.39	-32.39	28.93	65.68	5.39
中部區域	1,481	-4.45	-27.72	28.55	66.62	4.83
苗栗縣	142	-9.55	-46.42	47.30	47.34	5.36
台中縣	281	-10.79	-24.87	31.40	65.12	3.49
台中市	466	14.50	-8.98	17.95	78.34	3.71
彰化縣	308	-31.40	-43.07	38.95	53.45	7.61
南投縣	124	58.97	-34.74	29.37	61.80	8.84
雲林縣	160	11.11	-4.19	37.44	54.33	8.24
南部區域	2,318	-4.73	-43.60	30.04	63.66	6.30
嘉義縣	86	-4.44	-52.22	25.84	67.58	6.57
嘉義市	80	-39.85	-49.04	40.91	57.16	1.93
台南縣	453	19.53	-33.28	26.90	62.21	10.88
台南市	387	1.84	-48.05	25.70	66.88	7.42
高雄縣	379	-16.89	-46.69	26.85	66.57	6.57
高雄市	621	-0.80	-42.66	30.53	64.57	4.89
屏東縣	302	-16.11	-44.38	31.46	59.25	9.30
澎湖縣	10	11.11	-16.67	45.65	50.00	4.35
東部區域	253	31.09	-30.49	24.75	65.30	9.94
台東縣	57	29.55	-53.28	29.74	60.51	9.74
花蓮縣	196	31.54	-19.01	23.27	66.73	10.00
金馬地區	2	0.00	100.00	60.15	38.35	1.50
金門縣	2	0.00	100.00	60.15	38.35	1.50
連江縣	0	-	-	-	-	-

(五) 住宅交易課稅

民國 95 年第 2 季全國買賣契稅件數為 131,757 件，較上季增加 4.55%，較去年同季增加 3.81%。土地增值稅件數為 314,361 件，較上季增加 11.35%，較去年同季增加 8.22%，土地與不動產交易規模略為擴大。

北部區域買賣契稅件數為 76,927 件，較上季增加 11.39%，較去年同季增加 8.33%，各縣市除台北市外均呈現成長。土地增值稅件數為 157,504 件較上季增加 18.21%，較去年同季增加 10.41%。

中部區域買賣契稅件數為 23,766 件，較上季減少 12.04%，較去年同季減少 2.69%，除彰化縣外，各縣市買賣件數多呈現縮減。土地增值稅件數為 74,448 件，較上季增加 0.92%，較去年同季增加 11.37%。

南部區域買賣契稅件數為 28,216 件，較上季增加 2.36%，較去年同季下降 1.55%，嘉義市與澎湖現增幅較高。土地增值稅件數為 74,540 件較上季增加 9.64%，較去年同季增加 2.05%。

東部區域買賣契稅件數為 2,848 件，較上季增加 20.12%，較去年同季增加 0.64%。土地增值稅件數為 7,869 件較上季增加 7.62%，較去年同季減少 1.02%。

表十 民國 95 年第 2 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

	買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	131,757	4.55	3.81	314,361	11.35	8.22
北部區域	76,927	11.39	8.33	157,504	18.21	10.41
基隆市	2,355	7.05	-14.86	5,766	23.21	3.91
台北縣	28,099	7.48	9.64	53,471	14.21	8.04
台北市	19,216	-1.93	5.70	34,988	14.80	13.56
桃園縣	16,159	18.23	-2.87	33,777	9.30	6.97
新竹縣	3,159	4.64	-0.88	10,531	5.71	5.43
新竹市	5,697	153.31	136.88	12,361	117.51	123.57
宜蘭縣	2,242	2.28	1.54	6,610	39.92	-31.93
中部區域	23,766	-12.04	-2.69	74,448	0.92	11.37
苗栗縣	1,557	-1.46	-1.89	8,633	-0.80	-3.01
台中縣	5,958	-13.11	-7.12	21,694	-8.34	4.04
台中市	10,876	-18.01	-0.10	19,313	5.27	63.48
彰化縣	2,838	11.51	0.21	12,738	21.52	10.72
南投縣	1,170	-4.02	1.74	6,349	13.15	7.66
雲林縣	1,367	-11.92	-11.86	5,721	-17.77	-27.37
南部區域	28,216	2.36	-1.55	74,540	9.64	2.05
嘉義縣	1,165	-21.81	-12.86	6,636	7.41	2.76
嘉義市	3,274	104.37	107.22	3,454	13.88	6.57
台南縣	3,294	-0.87	-9.53	14,721	25.56	-8.18
台南市	4,388	7.55	-13.35	10,006	-7.72	32.62
高雄縣	4,102	-20.78	-17.73	14,814	3.61	-4.74
高雄市	9,237	-2.57	4.49	13,325	12.33	6.51
屏東縣	2,519	10.34	-17.92	10,224	16.13	-2.18
澎湖縣	237	83.72	65.73	1,360	9.15	8.71
東部區域	2,848	20.12	0.64	7,869	7.62	-1.02
台東縣	1,217	67.86	50.25	2,854	8.23	-9.94
花蓮縣	1,631	-0.91	-19.26	5,015	7.27	4.89

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 2 季至 95 年第 2 季 2005Q2-2006Q2

單位：戶、戶量 Unit：Households, Household Size

區域別 Administrative Area	民國 95 年第 2 季 2006Q2		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	
	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	7,337,634	3.11	7,308,957	3.12	7,292,879	3.12	7,277,800	3.13	7,234,925	3.14
台北市 Taipei City	936,572	2.80	933,532	2.80	933,110	2.80	933,666	2.80	925,750	2.83
高雄市 Kaohsiung City	546,750	2.77	544,332	2.78	543,892	2.78	544,282	2.78	540,926	2.80
台灣省 Taiwan Province	5,824,576	3.19	5,801,657	3.20	5,786,737	3.21	5,771,172	3.21	5,739,876	3.23
台北縣 Taipei County	1,270,786	2.95	1,265,854	2.96	1,263,427	2.96	1,260,239	2.96	1,253,323	2.97
宜蘭縣 Yilan County	143,492	3.21	143,016	3.22	142,776	3.23	142,500	3.24	141,903	3.25
桃園縣 Taoyuan County	596,725	3.17	592,915	3.18	590,044	3.19	587,378	3.19	581,871	3.21
新竹縣 Hsinchu County	140,170	3.44	138,861	3.46	137,804	3.47	136,735	3.47	134,864	3.50
苗栗縣 Miaoli County	158,903	3.52	158,342	3.54	157,967	3.54	157,473	3.55	156,708	3.57
台中縣 Taichung County	431,999	3.56	430,239	3.57	428,832	3.58	427,786	3.58	426,042	3.59
彰化縣 Changhua County	342,063	3.84	340,954	3.86	340,358	3.87	339,647	3.87	338,557	3.89
南投縣 Nantou County	161,620	3.32	161,246	3.33	160,853	3.34	160,488	3.35	159,983	3.36
雲林縣 Yunlin County	214,393	3.41	213,695	3.43	213,216	3.44	212,864	3.45	212,068	3.46
嘉義縣 Chiayi County	165,691	3.35	165,318	3.37	164,911	3.38	164,288	3.39	163,769	3.40
台南縣 Tainan County	347,233	3.19	346,318	3.20	345,634	3.20	344,577	3.21	343,272	3.22
高雄縣 Kaohsiung County	407,591	3.05	406,211	3.06	405,229	3.07	403,836	3.07	401,666	3.09
屏東縣 Pingtung County	263,702	3.40	263,174	3.41	263,018	3.42	262,648	3.42	261,612	3.43
台東縣 Taitung County	77,246	3.08	77,197	3.09	77,116	3.10	77,003	3.10	76,796	3.12
花蓮縣 Hualien County	114,871	3.02	114,516	3.03	114,230	3.04	114,032	3.05	113,655	3.06
澎湖縣 Penghu County	29,851	3.09	29,771	3.10	29,713	3.11	29,599	3.12	29,437	3.13
基隆市 Keelung City	140,376	2.79	140,114	2.79	140,026	2.80	139,932	2.80	139,314	2.82
新竹市 Hsinchu City	126,710	3.10	126,158	3.10	125,824	3.11	125,644	3.10	124,376	3.13
台中市 Taichung City	350,957	2.96	348,787	2.96	347,392	2.97	346,207	2.98	344,060	2.99
嘉義市 Chiayi City	88,624	3.07	88,238	3.08	88,011	3.09	87,908	3.09	87,280	3.11
台南市 Tainan City	251,573	3.01	250,733	3.02	250,356	3.02	250,388	3.02	249,320	3.03
福建省 Fuchien Province	29,736	2.79	29,436	2.78	14,570	2.77	14,340	2.77	28,373	2.72
金門縣 Kinmen County	27,889	2.62	27,596	2.60	27,321	2.57	26,875	2.56	26,591	2.52
連江縣 Lienchiang County	1,847	5.40	1,840	5.50	1,819	5.69	1,805	5.85	1,782	5.61
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 2 季 2006Q2

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	85,183	1.16	953,214	4.18	46,284	0.20	129,599	1.77
台北市 Taipei City	12,714	1.36	110,686	4.22	4,965	0.19	3,080	0.33
高雄市 Kaohsiung City	6,917	1.27	58,642	3.88	1,257	0.08	2,828	0.52
台灣省 Taiwan Province	65,230	1.12	778,987	4.19	39,652	0.21	123,629	2.13
台北縣 Taipei County	9,955	0.78	111,308	2.97	1,628	0.04	10,674	0.84
宜蘭縣 Yilan County	2,683	1.87	26,245	5.69	871	0.19	3,748	2.62
桃園縣 Taoyuan County	3,111	0.52	62,561	3.30	1,962	0.10	13,284	2.24
新竹縣 Hsinchu County	874	0.62	17,427	3.61	668	0.14	5,224	3.76
苗栗縣 Miaoli County	1,972	1.24	27,463	4.91	2,102	0.38	2,430	1.53
台中縣 Taichung County	2,602	0.60	60,502	3.94	1,689	0.11	4,544	1.06
彰化縣 Changhua County	4,920	1.44	58,755	4.47	2,806	0.21	966	0.28
南投縣 Nantou County	3,380	2.09	30,522	5.69	1,269	0.24	7,289	4.52
雲林縣 Yunlin County	4,105	1.91	51,188	7.00	2,901	0.40	230	0.11
嘉義縣 Chiayi County	1,930	1.16	35,564	6.40	2,808	0.50	1,413	0.85
台南縣 Tainan County	2,628	0.76	53,355	4.82	5,978	0.54	710	0.21
高雄縣 Kaohsiung County	2,901	0.71	50,449	4.06	3,587	0.29	3,984	0.98
屏東縣 Pingtung County	6,129	2.32	45,165	5.04	2,298	0.26	14,866	5.65
台東縣 Taitung County	4,370	5.66	18,647	7.84	2,304	0.97	23,522	30.47
花蓮縣 Hualien County	4,115	3.58	25,430	7.34	2,849	0.82	25,662	22.41
澎湖縣 Penghu County	1,402	4.70	5,500	5.97	1,258	1.36	37	0.12
基隆市 Keelung City	1,256	0.89	16,661	4.26	471	0.12	2,184	1.56
新竹市 Hsinchu City	717	0.57	12,935	3.29	459	0.12	528	0.42
台中市 Taichung City	2,263	0.64	31,811	3.06	701	0.07	1,729	0.50
嘉義市 Chiayi City	1,455	1.64	11,851	4.35	246	0.09	177	0.20
台南市 Tainan City	2,462	0.98	25,648	3.38	797	0.11	428	0.17
福建省 Fuchien Province	322	1.08	4,899	5.90	410	0.50	62	0.21
金門縣 Kinmen County	278	1.00	4,574	6.26	367	0.51	60	0.22
連江縣 Lienchiang County	44	2.38	325	3.26	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.原住民家戶為民國 95 年 1 月底資料。 2.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 2 季 2006Q2

單位：人、‰ Unit：Persons,‰

區域別 Administrative Area	人口數 All Populations	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	22,814,636	23,584	48,441	33,348	0.66	340,848	332,357	0.37	1.03
台北市 Taipei City	2,623,783	5,725	5,038	3,488	0.59	51,518	47,343	1.59	2.18
高雄市 Kaohsiung City	1,512,255	1,678	2,793	2,114	0.45	28,523	27,524	0.66	1.11
台灣省 Taiwan Province	18,595,520	14,924	40,421	27,639	0.69	258,441	256,299	0.12	0.80
台北縣 Taipei County	3,748,141	5,804	7,670	4,124	0.95	57,435	55,177	0.60	1.55
宜蘭縣 Yilan County	460,855	-261	947	762	0.40	6,071	6,517	-0.97	-0.57
桃園縣 Taoyuan County	1,894,010	7,477	4,653	2,254	1.27	30,569	25,491	2.68	3.95
新竹縣 Hsinchu County	482,223	2,226	1,383	734	1.35	7,364	5,787	3.27	4.62
苗栗縣 Miaoli County	559,642	-296	1,270	1,006	0.47	5,104	5,664	-1.00	-0.53
台中縣 Taichung County	1,536,737	1,848	3,468	2,051	0.92	17,939	17,508	0.28	1.20
彰化縣 Changhua County	1,315,130	-646	3,013	2,130	0.67	11,532	13,061	-1.16	-0.49
南投縣 Nantou County	536,190	-963	1,071	1,064	0.01	5,009	5,979	-1.81	-1.80
雲林縣 Yunlin County	731,596	-1,196	1,591	1,544	0.06	7,329	8,572	-1.70	-1.63
嘉義縣 Chiayi County	555,647	-1,473	1,291	1,127	0.30	6,069	7,706	-2.95	-2.65
台南縣 Tainan County	1,105,949	-537	2,047	1,995	0.05	12,272	12,861	-0.53	-0.49
高雄縣 Kaohsiung County	1,243,333	127	2,682	1,958	0.58	18,018	18,615	-0.48	0.10
屏東縣 Pingtung County	896,213	-1,511	1,781	1,744	0.04	10,028	11,576	-1.73	-1.69
台東縣 Taitung County	237,797	-888	585	557	0.12	2,627	3,543	-3.85	-3.73
花蓮縣 Hualien County	346,684	-525	762	733	0.08	5,477	6,031	-1.60	-1.51
澎湖縣 Penghu County	92,201	-228	212	205	0.08	1,011	1,246	-2.55	-2.47
基隆市 Keelung City	390,996	-323	731	598	0.34	6,881	7,337	-1.17	-0.83
新竹市 Hsinchu City	392,639	1,001	1,149	506	1.64	6,745	6,387	0.91	2.55
台中市 Taichung City	1,038,972	3,677	2,130	1,165	0.93	22,949	20,237	2.61	3.54
嘉義市 Chiayi City	272,242	377	531	358	0.64	4,794	4,590	0.75	1.38
台南市 Tainan City	758,323	1,234	1,454	1,024	0.57	13,218	12,414	1.06	1.63
福建省 Fuchien Province	83,078	1,257	189	107	0.99	2,366	1,191	14.14	15.13
金門縣 Kinmen County	73,103	1,393	167	97	0.96	2,228	905	18.10	19.06
連江縣 Lienchiang County	9,975	-136	22	10	1.20	138	286	-14.84	-13.63
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	平均每戶所得收入總計 Total Receipts	平均每戶可支配所得(a) Average Disposable Income	平均每戶消費支出(b) Average Consumption Expenditure per Household	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 2 季 2006Q2

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,466,810
台北市 Taipei City	859,310
高雄市 Kaohsiung City	552,788
台灣省 Taiwan Province	6,038,623
台北縣 Taipei County	1,348,819
宜蘭縣 Yilan County	145,734
桃園縣 Taoyuan County	656,361
新竹縣 Hsinchu County	139,894
苗栗縣 Miaoli County	154,182
台中縣 Taichung County	444,763
彰化縣 Changhua County	367,920
南投縣 Nantou County	154,975
雲林縣 Yunlin County	192,668
嘉義縣 Chiayi County	158,074
台南縣 Tainan County	332,826
高雄縣 Kaohsiung County	390,489
屏東縣 Pingtung County	261,393
台東縣 Taitung County	70,418
花蓮縣 Hualien County	116,637
澎湖縣 Penghu County	27,069
基隆市 Keelung City	151,838
新竹市 Hsinchu City	136,875
台中市 Taichung City	425,735
嘉義市 Chiayi City	96,810
台南市 Tainan City	265,143
福建省 Fuchien Province	16,089
金門縣 Kinmen County	13,933
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 年之住宅及店鋪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. 本季底底之住宅存量=上季底之住宅存量+ (本季底使用執照中之 H2 宅數) - (本季底之住宅拆除執照 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 2 季 2006Q2

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	29,329	4,958,188	29,517	4,901,015	468	68,252
台北市 Taipei City	3,635	441,504	1,120	168,815	102	14,822
高雄市 Kaohsiung City	1,650	297,657	3,760	575,791	57	5,806
台灣省 Taiwan Province	23,986	4,207,264	24,604	4,151,246	309	47,250
台北縣 Taipei County	10,354	1,575,671	5,139	693,062	81	11,470
宜蘭縣 Yilan County	299	53,805	571	96,643	2	187
桃園縣 Taoyuan County	3,730	680,189	4,946	834,277	2	690
新竹縣 Hsinchu County	973	185,316	991	179,056	8	1,027
苗栗縣 Miaoli County	487	100,534	1,189	180,449	20	2,516
台中縣 Taichung County	1,810	320,696	1,395	248,352	5	652
彰化縣 Changhua County	584	122,641	1,014	177,252	1	404
南投縣 Nantou County	267	54,635	252	48,196	2	130
雲林縣 Yunlin County	230	49,178	381	101,344	0	0
嘉義縣 Chiayi County	185	39,110	146	35,062	5	720
台南縣 Tainan County	1,065	208,425	818	178,584	21	2,998
高雄縣 Kaohsiung County	428	127,924	2,650	481,800	36	3,406
屏東縣 Pingtung County	244	57,224	457	98,107	3	3,342
台東縣 Taitung County	104	19,073	75	14,984	5	1,396
花蓮縣 Hualien County	231	50,850	313	99,954	6	1,036
澎湖縣 Penghu County	67	15,442	226	42,388	1	83
基隆市 Keelung City	284	53,095	245	40,137	1	102
新竹市 Hsinchu City	821	69,586	1,288	88,480	14	2,578
台中市 Taichung City	950	243,600	1,314	271,631	53	8,618
嘉義市 Chiayi City	227	32,263	141	28,422	9	683
台南市 Tainan City	646	148,007	1,053	213,066	34	5,212
福建省 Fuchien Province	58	11,763	33	5,163	0	0
金門縣 Kinmen County	58	11,763	33	5,163	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	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	國防部軍備局 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 95 年 3 月底 2006, March

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	104.07	104.42	103.40	102.97
台北市 Taipei City	109.93	111.01	107.48	107.37
高雄市 Kaohsiung City	107.70	108.17	106.41	108.35
台灣省 Taiwan Province	101.37	101.61	100.07	104.41
台北縣 Taipei County	104.67	105.15	107.45	101.06
宜蘭縣 Yilan County	107.95	107.74	105.55	113.37
桃園縣 Taoyuan County	96.44	95.86	95.94	99.57
新竹縣 Hsinchu County	102.19	102.31	100.57	103.52
苗栗縣 Miaoli County	98.51	99.36	95.59	98.07
台中縣 Taichung County	101.91	102.02	100.61	102.34
彰化縣 Changhua County	100.38	101.03	98.01	98.77
南投縣 Nantou County	96.28	97.71	94.41	88.42
雲林縣 Yunlin County	98.74	100.01	98.02	89.83
嘉義縣 Chiayi County	98.20	99.90	94.00	93.07
台南縣 Tainan County	99.70	100.22	94.45	100.88
高雄縣 Kaohsiung County	96.19	96.09	98.79	95.45
屏東縣 Pingtung County	100.11	99.55	101.08	106.15
台東縣 Taitung County	96.37	97.79	93.72	94.40
花蓮縣 Hualien County	98.50	97.88	100.39	95.41
澎湖縣 Penghu County	101.33	101.94	100.80	97.83
基隆市 Keelung City	102.27	103.59	100.52	106.22
新竹市 Hsinchu City	104.99	101.52	104.57	114.73
台中市 Taichung City	104.82	106.29	94.04	122.48
嘉義市 Chiayi City	96.91	97.36	94.61	98.57
台南市 Tainan City	99.82	100.40	102.20	87.33
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	91.88	99.37	68.66	107.77
連江縣 Lienchiang County	103.94	104.09	103.65	-
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 2 季 2006Q2

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	綠燈 Green	7	100.92	98.73	9.57	-14.89
91 年第 4 季 2002Q4	綠燈 Green	10	99.35	96.58	7.92	13.86
92 年第 1 季 2003Q1	綠燈 Green	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	藍燈 Blue	13	100.90	92.86	71.30	84.21
92 年第 4 季 2003Q4	藍燈 Blue	12	102.89	93.68	83.16	93.62
93 年第 1 季 2004Q1	黃藍燈 Yellow-blue	14	103.53	93.87	64.00	84.85
93 年第 2 季 2004Q2	黃藍燈 Yellow-blue	13	104.83	94.41	24.11	70.91
93 年第 3 季 2004Q3	黃藍燈 Yellow-blue	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	綠燈 Green	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
95 年第 2 季 2006Q2	綠燈 Green	13	104.63	94.42	-9.70	-17.91
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 2 季 2006Q2

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	110.76	6.5	29.6	20.3	79.7	8.7	4.7
台北市 Taipei City	122.83	8.7	38.6	23.9	76.1	10.0	4.9
台北縣 Taipei County	116.29	6.2	29.2	24.0	76.0	7.9	4.1
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	99.86	6.1	29.3	15.7	84.3	7.7	5.0
台中縣市 Taichung City & County	110.64	5.6	24.7	19.0	81.0	9.1	5.0
高雄縣市 Kaohsiung City & County	101.88	6.1	24.7	16.7	83.3	9.4	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2季 2006Q2

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	538	174	8.10	1,286	410	6.34	720	201	10.60	290	608	10.92
台北市 Taipei City	29	402	20.30	41	911	18.18	35	479	29.70	33	1,426	26.78
高雄市 Kaohsiung City	78	151	6.97	93	467	6.20	92	180	9.80	65	571	9.95
台灣省 Taiwan Province	431	162	7.49	1,152	387	5.93	593	188	9.59	192	480	8.52
台北縣 Taipei County	67	256	11.19	43	588	9.75	57	328	16.84	15	915	14.40
宜蘭縣 Yilan County	14	176	8.72	34	383	5.89	21	161	9.64	5	525	8.26
桃園縣 Taoyuan County	56	132	6.25	86	375	5.65	96	211	10.22	31	549	8.21
新竹縣 Hsinchu County	12	203	9.84	21	421	6.53	6	245	10.82	2	295	9.52
苗栗縣 Miaoli County	5	100	3.86	51	299	5.14	9	172	7.43	4	369	8.91
台中縣 Taichung County	23	102	5.04	80	381	5.55	72	180	8.02	24	369	7.79
彰化縣 Changhua County	7	145	5.81	102	332	4.69	12	176	8.00	8	193	2.59
南投縣 Nantou County	4	86	4.57	49	403	5.83	9	145	6.48	3	644	7.01
雲林縣 Yunlin County	4	152	11.23	38	481	5.61	3	135	6.88	1	608	9.15
嘉義縣 Chiayi County	5	97	4.18	42	268	4.85	3	138	5.23	0	0	0.00
台南縣 Tainan County	40	175	7.13	137	382	6.49	58	143	7.12	8	297	5.89
高雄縣 Kaohsiung County	39	126	5.66	119	277	4.02	38	175	8.24	13	284	7.89
屏東縣 Pingtung County	28	164	8.80	88	329	5.61	17	120	5.82	2	452	6.46
台東縣 Taitung County	4	100	4.19	34	350	5.73	7	132	7.00	1	350	5.79
花蓮縣 Hualien County	8	89	4.66	44	355	4.60	20	125	7.48	6	383	5.54
澎湖縣 Penghu County	2	32	2.57	6	283	6.02	1	237	8.08	2	285	7.21
基隆市 Keelung City	34	133	5.70	21	262	4.71	25	190	9.27	11	539	10.88
新竹市 Hsinchu City	11	271	11.74	7	829	11.39	11	284	14.10	2	907	16.15
台中市 Taichung City	19	141	6.86	44	536	6.69	74	166	10.38	23	567	9.54
嘉義市 Chiayi City	3	88	3.69	20	530	7.13	13	130	6.41	4	494	8.92
台南市 Tainan City	46	153	7.65	86	567	9.14	41	162	9.18	27	404	7.75
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2季 2006Q2

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	332	227	12.06	122	534	10.46	3,288	329	8.69
台北市 Taipei City	7	822	35.61	4	1444	35.89	149	835	24.23
高雄市 Kaohsiung City	16	253	11.89	8	886	11.10	352	341	8.20
台灣省 Taiwan Province	309	212	11.54	110	476	9.49	2,787	301	7.91
台北縣 Taipei County	51	343	18.80	20	927	15.90	253	438	13.09
宜蘭縣 Yilan County	2	195	9.93	3	499	9.42	79	296	7.92
桃園縣 Taoyuan County	57	212	11.17	15	393	10.16	341	278	7.70
新竹縣 Hsinchu County	0	0	0.00	0	0	0.00	41	325	7.37
苗栗縣 Miaoli County	1	172	7.80	2	392	12.57	72	274	6.31
台中縣 Taichung County	25	201	8.92	5	343	6.76	229	268	6.59
彰化縣 Changhua County	5	194	8.63	11	286	5.96	145	294	5.86
南投縣 Nantou County	4	196	10.21	0	0	0.00	69	349	6.10
雲林縣 Yunlin County	2	118	5.43	1	798	6.70	49	427	7.14
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	0	0	0.00	50	243	3.73
台南縣 Tainan County	25	157	8.07	6	331	5.99	274	277	6.82
高雄縣 Kaohsiung County	3	180	6.91	0	0	0.00	212	230	5.70
屏東縣 Pingtung County	7	129	6.40	4	232	6.34	146	262	6.36
台東縣 Taitung County	1	92	5.09	0	0	0.00	47	291	5.48
花蓮縣 Hualien County	1	125	7.10	1	184	5.92	80	268	5.62
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	11	234	5.18
基隆市 Keelung City	11	183	9.18	2	707	11.44	104	232	7.12
新竹市 Hsinchu City	2	219	19.32	0	0	0.00	33	429	12.84
台中市 Taichung City	70	184	11.92	21	447	8.16	251	294	8.36
嘉義市 Chiayi City	3	121	6.31	3	288	9.33	46	343	6.57
台南市 Tainan City	39	183	9.01	16	323	7.80	255	336	8.72
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 Constructional Improvements Ownership

資料時間：民國95年第2季 2006Q2

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	38,709	9,415,092	137,835	16,620,540	114,267	13,051,871	5,869	1,091,153
台北市 Taipei City	2,244	630,468	22,157	2,267,212	18,547	1,732,341	333	152,839
高雄市 Kaohsiung City	3,876	790,694	10,064	1,215,146	8,197	950,205	621	81,575
台灣省 Taiwan Province	32,509	7,947,070	105,515	13,110,181	87,472	10,363,752	4,913	856,199
台北縣 Taipei County	6,637	1,066,990	29,768	2,766,384	25,776	2,372,814	545	64,156
宜蘭縣 Yilan County	773	206,309	2,250	310,568	1,755	235,077	144	23,728
桃園縣 Taoyuan County	6,039	1,282,255	17,038	2,099,126	14,990	1,696,054	583	119,125
新竹縣 Hsinchu County	1,703	353,080	3,320	446,521	3,028	375,528	35	4,349
苗栗縣 Miaoli County	1,253	314,846	1,684	263,007	1,254	185,455	142	37,236
台中縣 Taichung County	2,531	952,735	6,413	867,801	5,249	695,989	281	41,509
彰化縣 Changhua County	1,577	517,695	2,965	478,514	2,164	333,059	308	63,582
南投縣 Nantou County	412	109,367	1,327	232,341	867	162,266	124	23,227
雲林縣 Yunlin County	727	263,940	1,539	261,492	1,055	168,681	160	40,983
嘉義縣 Chiayi County	338	97,472	1,272	212,723	884	149,895	86	15,884
台南縣 Tainan County	1,120	469,850	3,578	591,446	2,590	389,570	453	104,208
高雄縣 Kaohsiung County	1,548	437,201	4,877	762,878	3,838	555,954	379	72,072
屏東縣 Pingtung County	1,022	237,366	2,752	422,432	1,925	283,871	302	44,479
台東縣 Taitung County	174	50,273	552	89,619	354	56,373	57	10,914
花蓮縣 Hualien County	456	164,518	1,779	269,969	1,308	194,663	196	38,117
澎湖縣 Penghu County	105	36,216	235	29,893	115	18,496	10	1,066
基隆市 Keelung City	237	53,342	2,609	231,909	2,118	191,613	129	9,314
新竹市 Hsinchu City	564	214,933	2,874	342,603	2,501	294,092	46	4,838
台中市 Taichung City	2,255	472,442	11,470	1,435,605	9,841	1,183,907	466	80,385
嘉義市 Chiayi City	1,697	338,542	2,654	325,861	2,371	284,132	80	17,941
台南市 Tainan City	1,341	307,698	4,559	669,489	3,489	536,263	387	39,086
福建省 Fuchien Province	80	46,860	99	28,001	51	5,573	2	540
金門縣 Kinmen County	80	46,860	99	28,001	51	5,573	2	540
連江縣 Lienchiang County	0	0	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2季 2006Q2

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	8,475	996,663	6,696	748,984	2,528	731,881
台北市 Taipei City	1,382	117,345	1,189	104,963	706	159,727
高雄市 Kaohsiung City	634	75,746	422	41,923	190	65,697
台灣省 Taiwan Province	6,438	801,103	5,069	598,824	1,623	490,309
台北縣 Taipei County	1,587	139,632	1,409	127,657	451	62,125
宜蘭縣 Yilan County	205	29,933	131	18,897	15	2,931
桃園縣 Taoyuan County	627	73,539	620	70,534	218	139,876
新竹縣 Hsinchu County	124	20,423	120	18,180	13	28,042
苗栗縣 Miaoli County	157	20,437	111	17,546	20	2,333
台中縣 Taichung County	484	68,204	338	52,200	61	9,899
彰化縣 Changhua County	304	52,065	169	26,388	20	3,420
南投縣 Nantou County	175	26,558	104	14,695	57	5,595
雲林縣 Yunlin County	188	31,536	125	17,946	11	2,345
嘉義縣 Chiayi County	118	14,600	77	9,645	107	22,698
台南縣 Tainan County	313	45,868	188	25,466	34	26,334
高雄縣 Kaohsiung County	380	49,044	225	29,461	55	56,349
屏東縣 Pingtung County	271	46,009	139	18,212	115	29,862
台東縣 Taitung County	74	14,269	56	6,488	11	1,574
花蓮縣 Hualien County	150	19,564	105	14,800	20	2,826
澎湖縣 Penghu County	76	5,818	34	4,514	0	0
基隆市 Keelung City	214	18,923	122	10,213	26	1,847
新竹市 Hsinchu City	130	16,354	170	17,222	27	10,097
台中市 Taichung City	438	47,512	507	59,692	218	64,110
嘉義市 Chiayi City	107	12,783	84	8,617	12	2,390
台南市 Tainan City	316	48,032	235	30,451	132	15,656
福建省 Fuchien Province	21	2,469	16	3,274	9	16,148
金門縣 Kinmen County	21	2,469	16	3,274	9	16,148
連江縣 Lienchiang County	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 3-1-5 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 2 季 2006Q2

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				
				一般用地 Generally Uses		自用住宅用地 Primary Residential Land		
	免稅件數 Tax-exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable			
總計 Total	4,974	126,783	306,840	183,104	116,013	2,130,833	15,244	1,149,580
台北市 Taipei City	133	19,083	65,693	15,279	16,938	710,448	2,771	1,043,887
高雄市 Kaohsiung City	118	9,119	32,823	7,106	5,123	107,473	1,096	10,710
台灣省 Taiwan Province	4,723	98,581	208,324	160,719	93,952	1,312,912	11,377	94,983
台北縣 Taipei County	550	27,549	6,307	32,262	18,303	318,350	2,906	26,485
宜蘭縣 Yilan County	14	2,228	5,234	3,080	3,165	39,020	365	3,444
桃園縣 Taoyuan County	651	15,508	44,821	17,098	15,523	192,157	1,156	9,427
新竹縣 Hsinchu County	35	3,124	8,244	8,110	2,206	23,783	215	1,790
苗栗縣 Miaoli County	0	1,557	3,750	5,853	2,488	36,689	292	1,935
台中縣 Taichung County	113	5,845	13,292	9,041	11,681	107,646	972	7,606
彰化縣 Changhua County	0	2,838	7,435	8,201	3,956	53,865	581	5,713
南投縣 Nantou County	3	1,167	2,535	4,304	1,854	22,030	191	1,576
雲林縣 Yunlin County	2	1,365	3,254	3,961	1,563	14,819	197	1,238
嘉義縣 Chiayi County	2	1,163	2,149	4,815	1,620	15,403	201	903
台南縣 Tainan County	0	3,294	9,028	11,132	2,997	68,623	592	4,542
高雄縣 Kaohsiung County	9	4,093	10,539	10,223	3,902	73,828	689	5,517
屏東縣 Pingtung County	12	2,507	5,319	7,062	2,748	30,879	414	2,549
台東縣 Taitung County	0	1,217	19,162	2,155	604	7,642	95	591
花蓮縣 Hualien County	0	1,631	3,364	3,570	1,250	12,917	195	1,626
澎湖縣 Penghu County	0	237	457	445	876	2,527	39	105
基隆市 Keelung City	1	2,354	5,174	3,383	2,006	17,159	377	1,022
新竹市 Hsinchu City	1,038	4,659	9,764	7,657	4,176	79,600	528	5,511
台中市 Taichung City	134	10,742	32,682	8,648	9,949	117,169	716	5,728
嘉義市 Chiayi City	1,840	1,434	3,665	2,574	731	23,748	149	2,351
台南市 Tainan City	319	4,069	12,149	7,145	2,354	55,058	507	5,324
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 2 季 2006Q2

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 2006Q1	截至本季住宅 貸款餘額 Outstanding Home Construction Loan Amount on 2006Q2	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	1,775	1,877	102	5,893	1,813
華南商業銀行 Hua Nan Bank	1,903	1,967	64	3,765	1,923
高雄銀行 Bank of Kaohsiung	345	349	4	351	166
中國國際商銀 The International Commercial Bank of China	1,004	1,013	9	2,603	1,109
華僑商業銀行 Banks of overseas Chinese	367	381	14	738	287
台北國際商銀 The International Commercial Bank of Taipei	842	806	-37	658	566
台中商業銀行 Taichang Bank	479	505	26	623	534
中華商業銀行 The Chinese Bank	209	211	3	493	222
萬泰商業銀行 Cosmos Bank	44	45	1	640	62
台新國際商銀 Taishin Bank	-	-	-	2,126	1,945
玉山銀行 E.sun Bank	1,249	1,315	67	1,576	1,439
建華商業銀行 Sinopac Bank	1,218	1,290	72	1,630	1,305
安泰商業銀行 Entie Bank	437	423	-14	624	217
慶豐商業銀行 Chinfon Bank	68	64	-4	379	83
陽信銀行 Sunny Bank	453	427	-26	460	450
板信商業銀行 Bank of Panhsin	380	356	-24	467	365
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 2 季 2006Q2

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	21,277	12,949,578	609
高雄市 Kaohsiung City	5,122	1,549,478	303
台灣省 Taiwan Province	34041	9,703,475	285
台北縣 Taipei County	13,295	4,067,890	306
宜蘭縣 Yilan County	216	63,438	294
桃園縣 Taoyuan County	7,134	1,838,107	258
新竹縣 Hsinchu County	576	221,433	384
苗栗縣 Miaoli County	368	116,026	315
台中縣 Taichung County	2,986	761,397	255
彰化縣 Changhua County	1,302	319,001	245
南投縣 Nantou County	398	108,437	272
雲林縣 Yunlin County	330	85,639	260
嘉義縣 Chiayi County	119	30,777	259
台南縣 Tainan County	1,469	386,036	263
高雄縣 Kaohsiung County	1,386	261,404	189
屏東縣 Pingtung County	807	206,210	256
台東縣 Taitung County	32	7,867	246
花蓮縣 Hualien County	115	27,107	236
澎湖縣 Penghu County	30	8,526	284
基隆市 Keelung City	492	135,136	275
新竹市 Hsinchu City	1,679	497,667	296
台中市 Taichung City	4,252	1,455,235	342
嘉義市 Chiayi City	1,377	361,769	263
台南市 Tainan City	1,957	542,882	277
福建省 Fuchien Province	0	0	0
金門縣 Kinmen County	0	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	0
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、台灣銀行、建華銀行、台中商銀、台新銀行、遠東銀行、板信銀行、上海銀行、華僑銀行、中華銀行、安泰銀行、華泰銀行、華南銀行、京城銀行、慶豐銀行、玉山銀行合計資料。		