

住宅資訊提要分析

民國 95 年第 4 季

摘要

民國 95 年第 4 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 101.85%，住宅存量僅超過家戶數 13.7 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又較上一季更顯著。住宅流量方面，北部區域建造執照戶數轉向減少，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。住宅市場方面本季南部明顯回溫，產品類型則呈現新屋市場比重增加，中古屋市場略為縮減，而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 4 季全國總家戶數為 7,394,758 戶，較上季增加 0.15%，變動幅度相當緩和。本季住宅存量計有 7,531,797 宅，較上季增加 0.49%，呈現穩定增加狀況。本季全國住宅存量超過家戶數約 13.7 萬宅，住宅供給率為 101.85%，屬於供給勉強充足的結構。

2. 北部區域

民國 95 年第 4 季北部區域總家戶數為 3,384,704 戶，較上季增加 0.15%；本季住宅存量計有 3,474,948 宅，較上季增加 0.57%，均呈現穩定增加狀況。本季住宅存量超過家戶數約 9.0 萬宅，住宅供給率為 102.67%，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，其中台北縣及桃園縣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 91.73%，住宅短缺數約 7.8 萬戶，新建住宅仍有相當大的需求。

3. 中部區域

民國 95 年第 4 季中部區域總家戶數為 1,672,228 戶，較上季增加 0.22%；本季住宅存量計有 1,752,110 宅，較上季增加 0.42%，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 104.78%，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，台中市住宅存量增加率較高，台中市住宅供給率 121.21%，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 4 季南部區域總家戶數為 2,114,646 戶，較上季增加 0.1%；本季住宅存量計有 2,100,550 宅，較上季增加 0.43%，呈現穩定增加狀況。本季住宅供給率為 99.01%，住宅短缺數約 1.4 萬宅。

就縣市別觀察，嘉義縣、高雄縣家戶數與高雄市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。

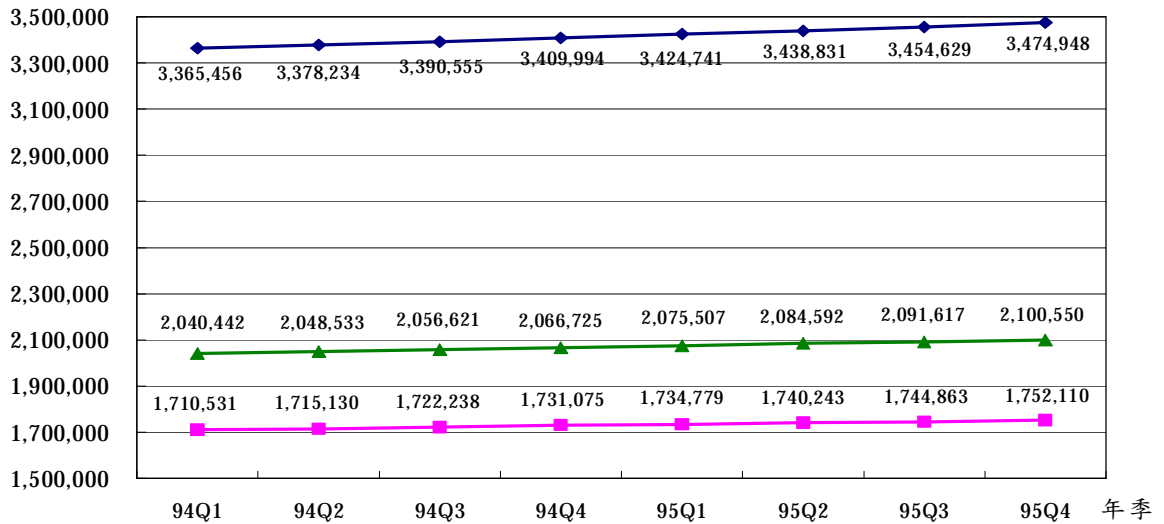
5. 東部區域

民國 95 年第 4 季東部區域總家戶數為 192,818 戶，較上季減少 0.01%；本季住宅存量計有 187,967 宅，較上季增加 0.23%，呈現緩慢增加狀況。本季住宅短缺數約 4.9 千戶，住宅供給率為 97.48%，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。

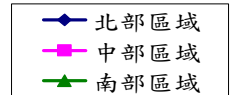
6. 金馬地區

民國 95 年第 4 季金馬地區總家戶數為 30,362 戶，較上季增加 0.91%；本季住宅存量計有 16,222 宅，較上季增加 0.30%，呈現家戶數與住宅存量快速增加狀況。本季住宅短缺數近 1.4 萬宅，住宅供給率為 53.43%，主要為金門縣過多非居住家戶遷入，導致相關數據的偏誤。

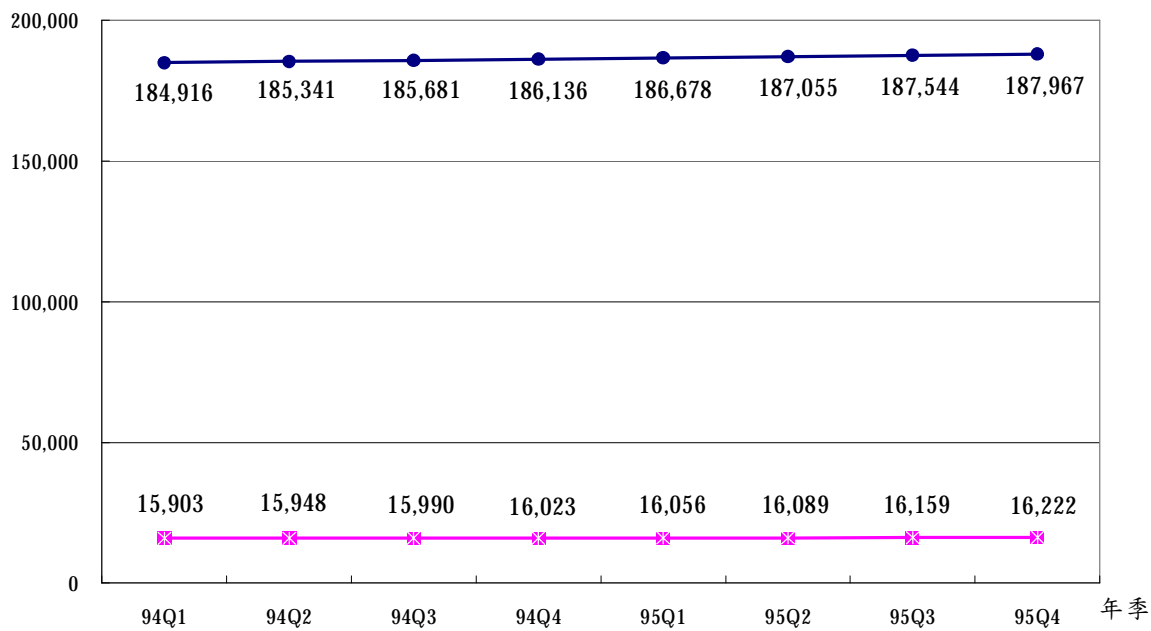
住宅存量(宅)



圖一 住宅存量趨勢圖



住宅存量 (宅)



圖一 住宅存量趨勢圖

● 東部區域
✕ 金馬地區

表一 民國 95 年第 4 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 4 季 (a)	相對上季	95 年第 4 季 (b)	相對上季	95 年第 4 季住 宅供給率(b/a)	95 年第 4 季住 宅短缺數(a-b)
總計	7,394,758	0.15	7,531,797	0.49	101.85	-137,039
北部區域	3,384,704	0.15	3,474,948	0.59	102.67	-90,244
基隆市	140,816	-0.23	152,448	0.27	108.26	-11,632
台北縣	1,281,925	0.19	1,363,933	0.61	106.40	-82,008
台北市	941,317	-0.12	863,473	0.34	91.73	77,844
桃園縣	605,144	0.43	668,405	1.00	110.45	-63,261
新竹縣	143,102	0.73	141,811	0.69	99.10	1,291
新竹市	127,731	0.14	138,009	0.45	108.05	-10,278
宜蘭縣	144,669	0.17	146,869	0.36	101.52	-2,200
中部區域	1,672,228	0.22	1,752,110	0.42	104.78	-79,882
苗栗縣	160,455	0.43	155,569	0.45	96.95	4,886
台中縣	435,783	0.31	448,987	0.51	103.03	-13,204
台中市	353,682	0.10	428,715	0.57	121.21	-75,033
彰化縣	344,076	0.19	369,497	0.25	107.39	-25,421
南投縣	162,339	0.06	155,621	0.23	95.86	6,718
雲林縣	215,893	0.23	193,721	0.31	89.73	22,172
南部區域	2,114,646	0.10	2,100,550	0.43	99.33	14,096
嘉義縣	166,879	0.22	158,731	0.19	95.12	8,148
嘉義市	89,385	0.08	97,275	0.32	108.83	-7,890
台南縣	349,155	0.15	334,892	0.33	95.91	14,263
台南市	252,817	-0.05	268,199	0.53	106.08	-15,382
高雄縣	410,631	0.21	392,297	0.26	95.54	18,334
高雄市	551,009	0.05	559,960	0.78	101.62	-8,951
屏東縣	264,815	0.04	261,963	0.14	98.92	2,852
澎湖縣	29,955	-0.11	27,233	0.34	90.91	2,722
東部區域	192,818	-0.01	187,967	0.23	97.48	4,851
台東縣	77,440	-0.03	70,742	0.16	91.35	6,698
花蓮縣	115,378	0.01	117,225	0.26	101.60	-1,847
金馬地區	30,362	0.91	16,222	0.39	53.43	14,140
金門縣	28,485	0.91	14,066	0.45	49.38	14,419
連江縣	1,877	0.86	2,156	0.00	114.86	-279
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. 低收入戶戶數

本季全國低收入戶約 9 萬戶，北部區域佔 33,598 戶，其中新竹市較上季增加近 3%；中部區域 19,869 戶，台中市與苗栗縣增幅較高；南部區域計有 27,483 戶，以高雄市增加約 6% 幅度相對較高；東部地區 8,625 戶，其中台東縣較上季減少，金馬地區則有 327 戶。

2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 98.1 萬人，較上季增加 1.21%。北部區域約佔 36.9 萬人，較上季增加 1.76%，數量上以台北縣市為主，增幅則以新竹縣與台北縣較高；中部區域約 26.9 萬人，數量上以台中縣、彰化縣與雲林縣較高，增幅則以台中縣與南投縣較高；南部區域計有約 29.2 萬人，數量以高雄市與台南縣較多，澎湖縣則有略微減少；東部地區計有約 4.5 萬人，金馬地區則有 5,066 人，較上季增加。

3. 列冊需關懷之獨居老人人數

本季全國列冊需關懷之獨居老人人數為 49,728 人，北部區域佔 11,270 人，以台北市比重較高；中部區域 13,965 人，以南投縣較多；南部區域 19,212 人，以台南縣為主；東部地區 4,892 人，金馬地區則有 389 人。

4. 原住民家戶

本季全國原住民家戶為 142,298 戶，北部區域佔 43,970 戶，以桃園縣為最主要的聚集地區；中部區域 19,269 戶，以南投縣比重較高；南部區域 26,735 戶，以屏東縣為主；東部地區 52,242 戶，金馬地區則有 82 戶。

表二 民國 95 年第 4 季弱勢家戶與人數變動表

單位：戶、人、%

	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 4 季	相對上季	95 年第 4 季	相對上季	95 年底	95 年底
總計	89,902	1.70	981,015	1.21	49,728	142,298
北部區域	33,598	1.79	369,474	1.76	11,270	43,970
基隆市	1,316	1.31	16,987	0.71	497	2,375
台北縣	10,917	0.28	117,035	2.97	1,768	12,383
台北市	13,499	2.86	112,392	0.74	4,969	3,700
桃園縣	3,323	2.59	64,641	1.50	2,056	15,144
新竹縣	942	1.62	18,134	3.29	584	5,659
新竹市	782	2.89	13,103	-0.94	475	648
宜蘭縣	2,819	1.77	27,182	2.54	921	4,061
中部區域	19,869	1.09	269,334	0.90	13,965	19,269
苗栗縣	2,088	5.35	27,996	0.73	2,077	2,797
台中縣	2,696	0.04	61,997	1.21	1,563	5,268
台中市	2,534	6.47	35,380	-0.32	783	2,084
彰化縣	5,007	-1.18	59,984	1.06	3,110	1,088
南投縣	3,472	0.75	30,989	1.20	3,298	7,708
雲林縣	4,072	-0.32	52,988	1.09	3,134	324
南部區域	27,483	2.53	291,963	0.83	19,212	26,735
嘉義縣	1,942	-0.21	36,092	0.76	3,773	1,499
嘉義市	1,520	0.53	12,118	1.16	236	222
台南縣	2,668	0.04	54,394	0.29	6,060	916
台南市	2,677	3.32	26,161	0.63	749	526
高雄縣	3,339	2.11	51,359	0.75	3,603	4,432
高雄市	7,633	6.07	59,894	1.18	1,248	3,296
屏東縣	6,296	1.27	46,388	1.32	2,420	15,793
澎湖縣	1,408	0.14	5,557	-0.14	1,123	51
東部區域	8,625	0.20	45,178	1.20	4,892	52,242
台東縣	4,366	-0.09	19,107	1.29	2,312	24,789
花蓮縣	4,259	0.50	26,071	1.14	2,580	27,453
金馬地區	327	1.55	5,066	0.52	389	82
金門縣	281	1.44	4,751	0.91	346	75
連江縣	46	2.22	315	-5.12	43	7
備註	原住民家戶為民國 95 年底資料。					

(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 27,540 宅，較上季減少 2.36%。其中北部、東部區域減少，中部區域，南部與金馬地區則呈現增加狀況。本季全國住宅使用執照核發 37,398 戶，較上季增加 30.56%，其中東部與金馬區域較上季略減，北部、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 16,901 宅，較上季減少 12.94%，其中新竹縣較上季之增幅高達 90.26%，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 29.13%，顯示市場上新建住宅供給短期的持續調整。

本季北部區域住宅使用執照核發 20,530 宅，較上季增加 27.37%。其中台北市、基隆市較上季增加超過一倍，短期內市場供給壓力較高；新竹縣與宜蘭縣則呈現相對上季減少。

3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 4,471 宅，較上季增加 19.87%，其中台中縣較上季減少 12.91%，市場波動較大。

本季中部區域住宅使用執照核發 7,312 宅，較上季增加 55.15%。相對上季各縣市均增加，且其中台中市增幅逾三倍。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 5,851 宅，較上季增加 24.78%，其中除嘉義市、台南縣、高雄市、屏東縣、澎湖縣較上季增加外，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 9,066 宅，較上季增加 25.12%。其中僅嘉義市與屏東縣相較上季有大幅成長，其餘縣市則相對穩定。

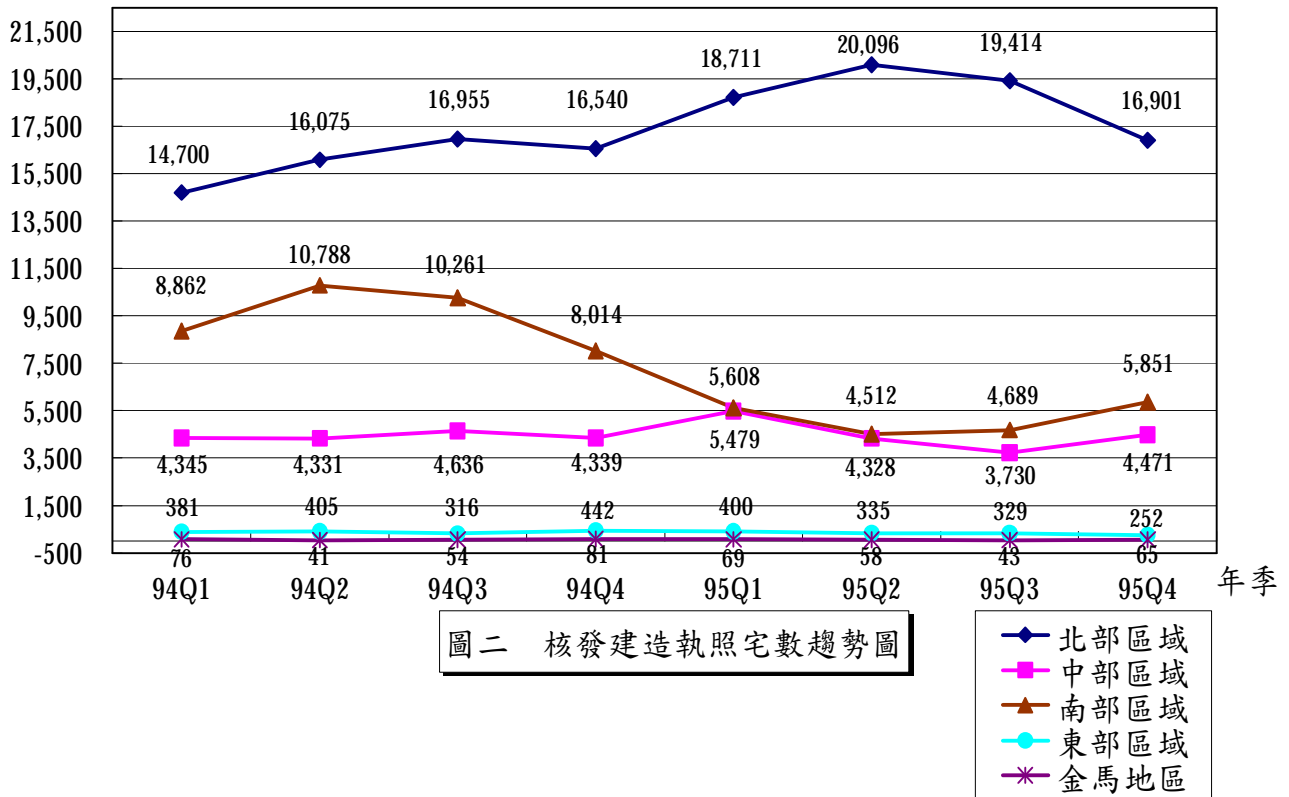
5. 東部區域

本季東部區域建造執照核發 252 宅，較上季減少 23.40%，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 427 宅，較上季減少 14.08%。

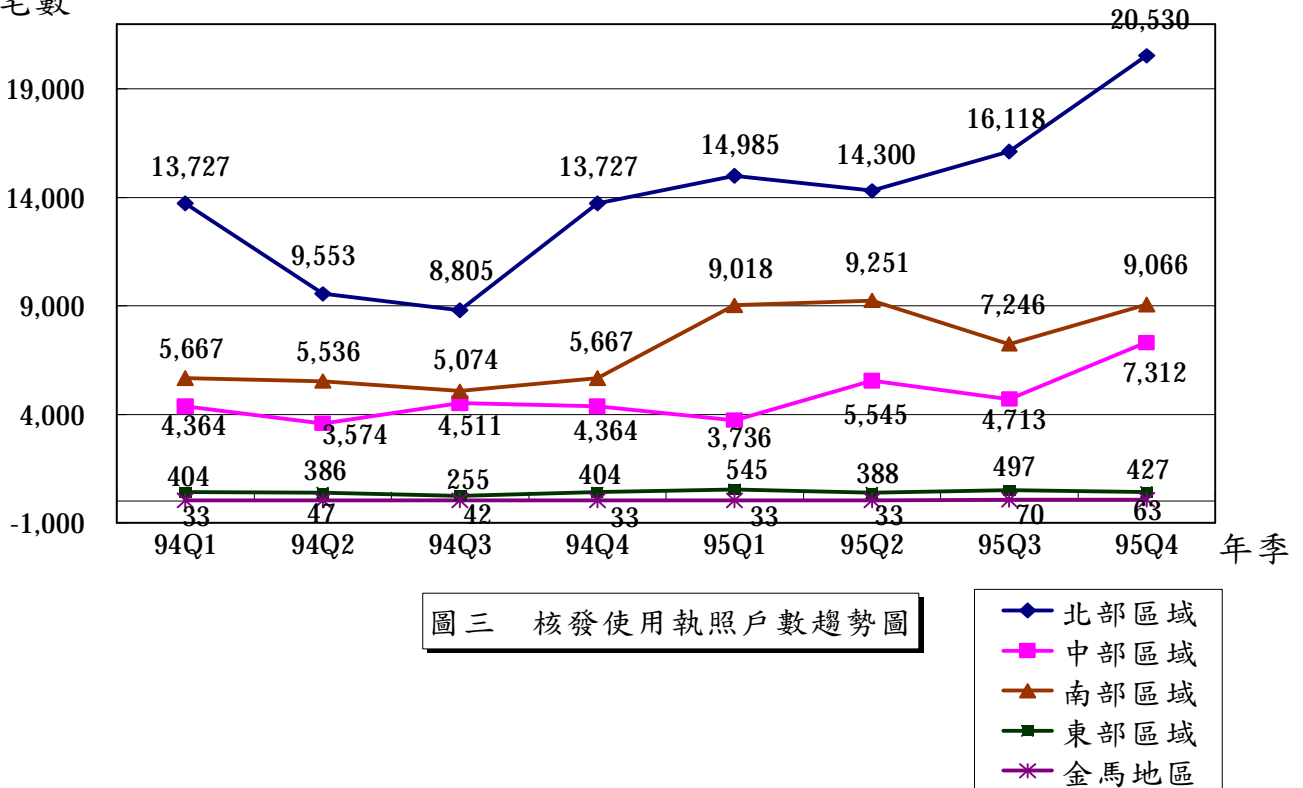
6. 金馬地區

本季金馬地區建造執照核發 65 宅，較上季減少 51.16%。使用執照核發 63 宅，較上季減少 10.00%。

宅數



宅數



表三 民國 95 年第 4 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 4 季	相對上季	95 年第 4 季	相對上季
總計	27,540	-2.36	37,398	30.56
北部區域	16,901	-12.94	20,530	27.37
基隆市	211	27.88	418	105.91
台北縣	8,453	-17.42	8,326	20.54
台北市	2,070	-29.13	3,041	106.73
桃園縣	3,531	-9.90	6,608	21.40
新竹縣	1,328	90.26	973	1.78
新竹市	906	-18.08	629	17.35
宜蘭縣	402	8.94	535	-11.13
中部區域	4,471	19.87	7,312	55.15
苗栗縣	650	37.13	713	0.42
台中縣	1,423	-12.91	2,280	15.27
台中市	1,000	32.98	2,456	307.97
彰化縣	556	10.54	904	33.73
南投縣	328	60.00	355	19.13
雲林縣	514	217.28	604	34.52
南部區域	5,851	24.78	9,066	25.12
嘉義縣	168	-7.18	306	-15.93
嘉義市	192	41.18	329	117.88
台南縣	1,157	77.73	1,126	16.68
台南市	625	-37.25	1,436	-13.70
高雄縣	556	-44.29	1,032	28.52
高雄市	2,718	77.76	4,380	44.94
屏東縣	346	147.14	365	78.05
澎湖縣	89	53.45	92	27.78
東部區域	252	-23.40	427	-14.08
台東縣	67	24.07	114	-45.71
花蓮縣	185	-32.73	313	9.06
金馬地區	65	51.16	63	-10.00
金門縣	65	51.16	63	-10.00
連江縣	...	...	...	...

(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

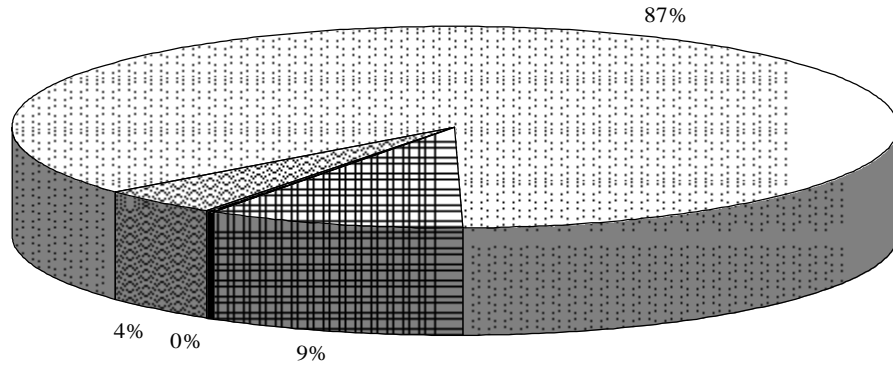
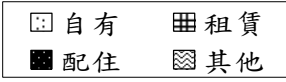
民國 94 年底南部區域住宅自有率為 87.56%，較 93 年增加 0.72%，以嘉義縣的 92.92% 最高，其餘市縣多在八成五至九成之間，惟澎湖縣自有率僅八成。相對民國 93 年，嘉義市有較大增幅，澎湖則減少 8.32%，其餘地區呈現穩定。

租賃住宅方面以台南市的 10.86% 最高，嘉義縣的 1.19% 最低。

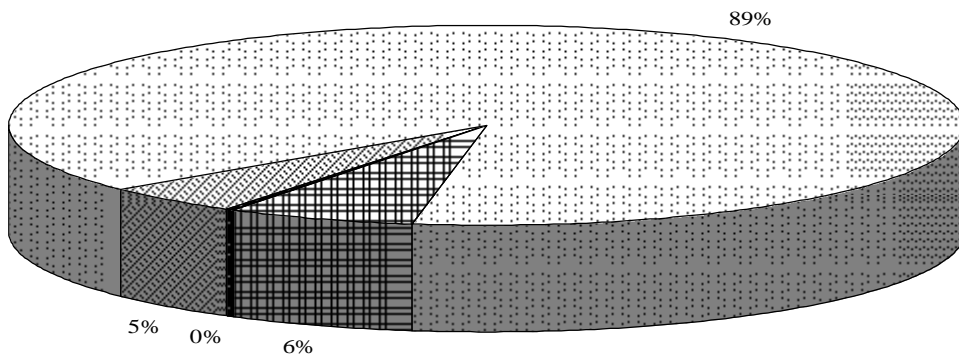
5. 東部區域

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%。

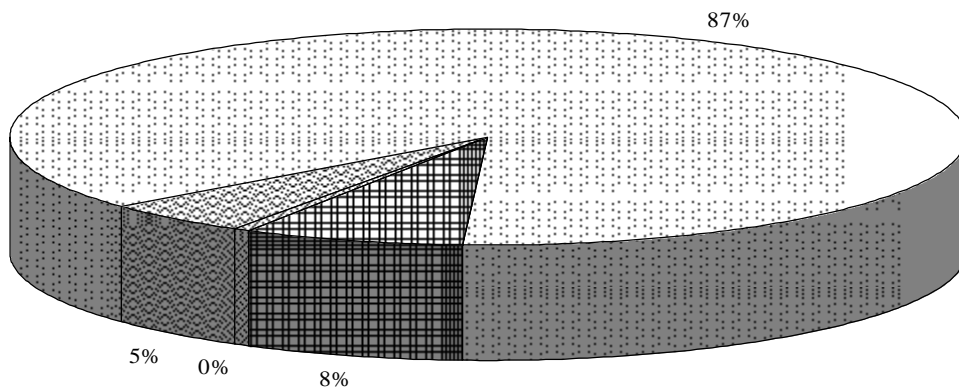
花蓮縣租賃住宅比例達到 9.85%，且相對 93 年增加 3.25%，顯示租屋人口持續增加，而購屋比例降低的趨勢。



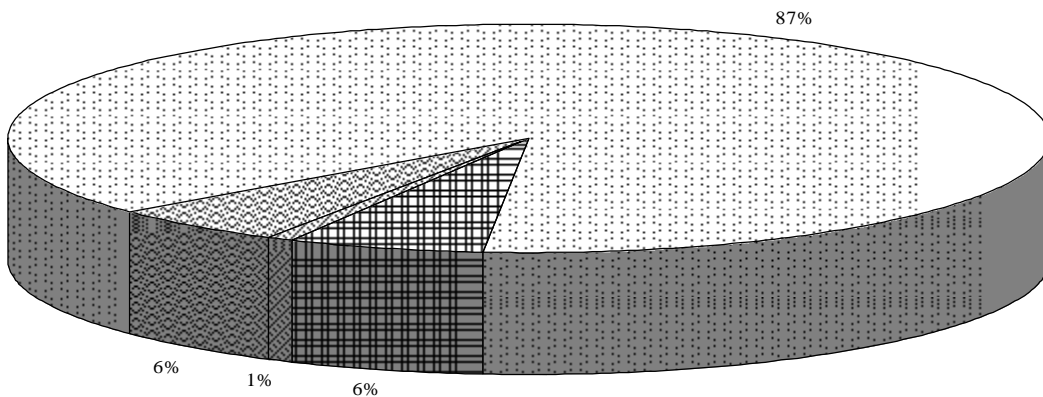
圖四 民國93年北部區域住宅權屬分配



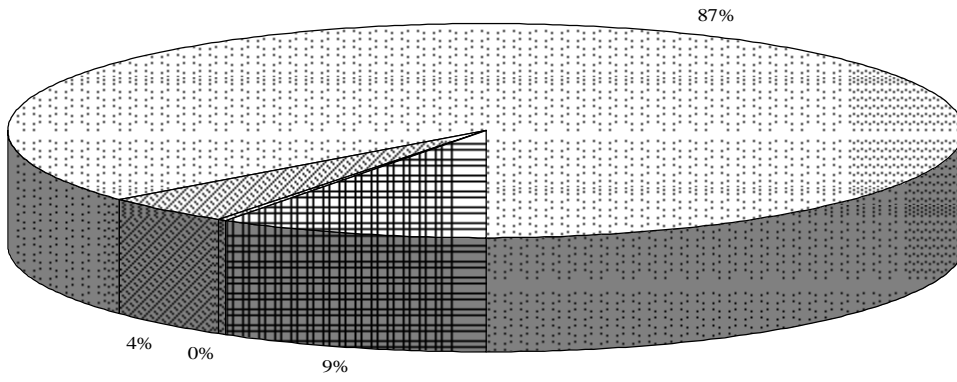
圖五 民國93年中部區域住宅權屬分配



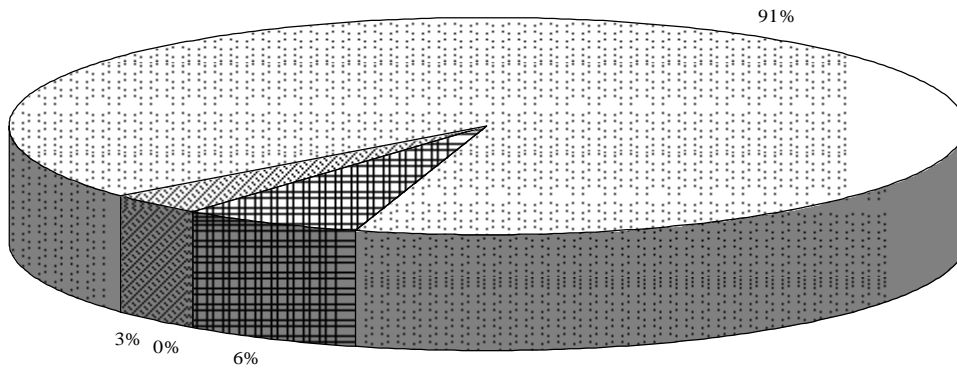
圖六 民國93年南部區域住宅權屬分配



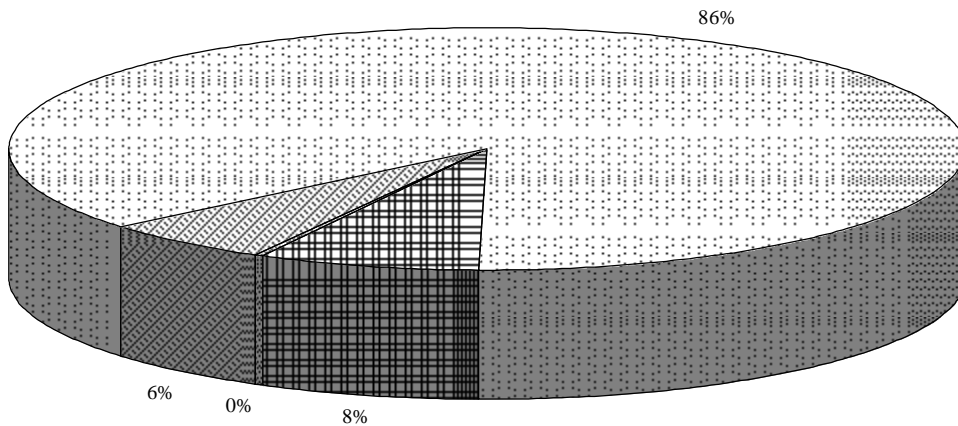
圖七 民國93年東部區域住宅權屬分配



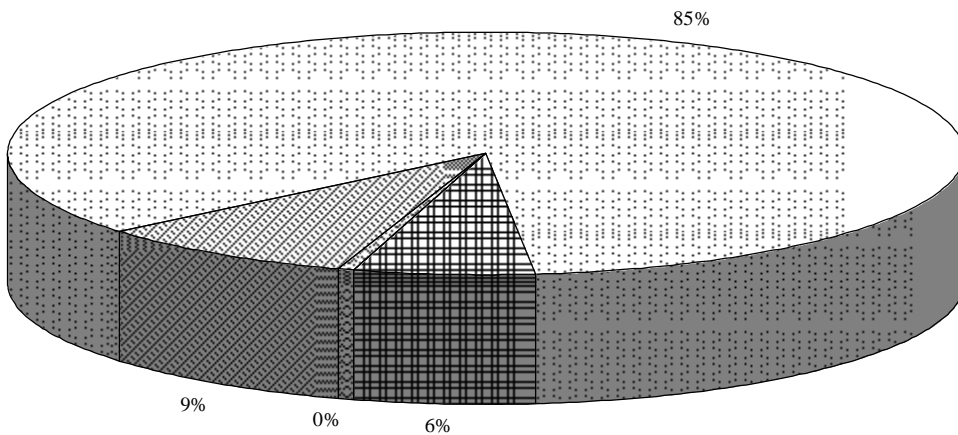
圖八 民國94年北部區域住宅權屬分配



圖九 民國94年中部區域住宅權屬分配



圖十 民國94年南部區域住宅權屬分配



圖十一 民國94年東部區域住宅權屬分配

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 年底全國平均每宅建坪為 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，平均每宅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宅建坪為 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，為全國平均每宅面積最小地區。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宅建坪為 50.73 坪，較 93 年減少 1%，其中以台中市平均每宅 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宅建坪為 43.68 坪，較 93 年增加 2.20%，其中以澎湖縣平均每宅 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宅建坪為 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

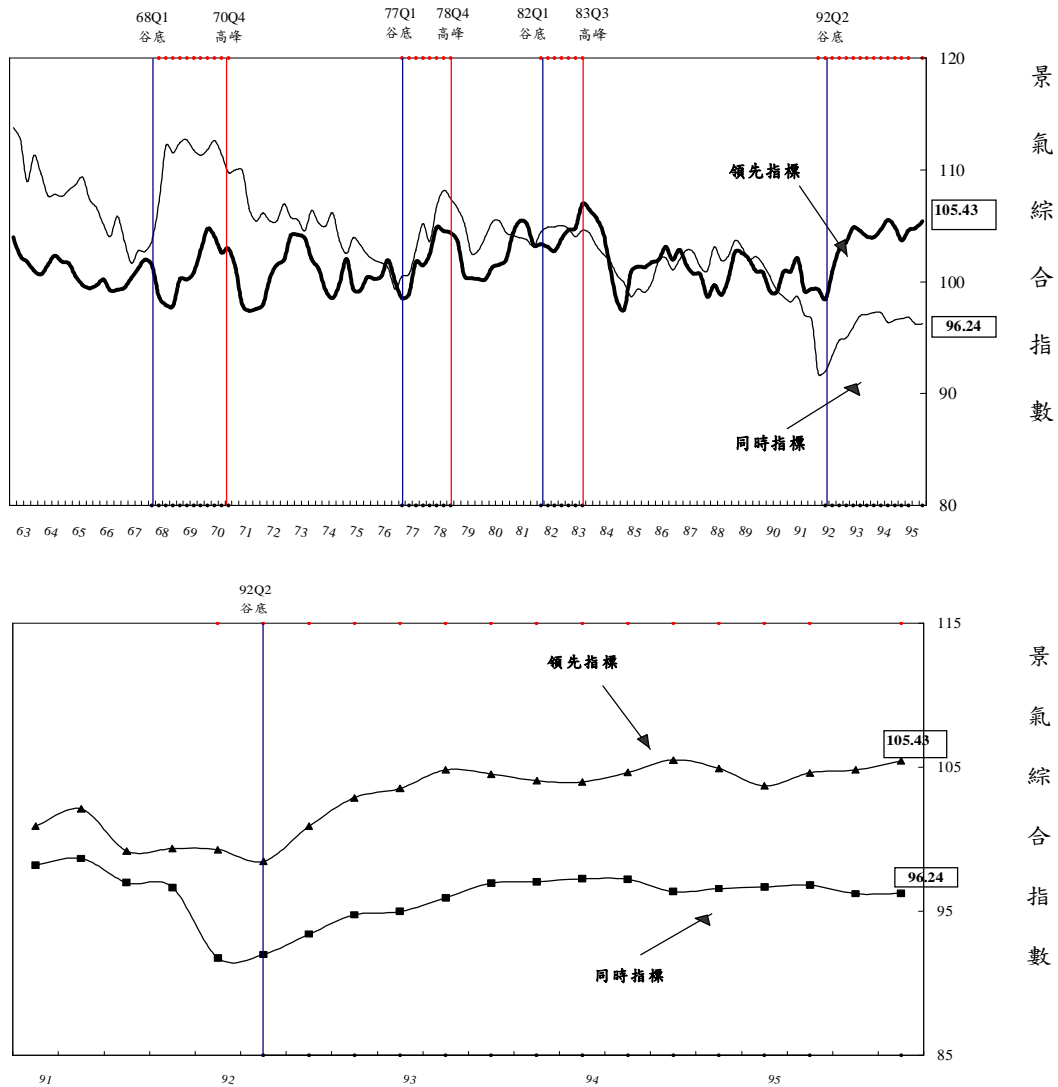
單位：坪，%

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

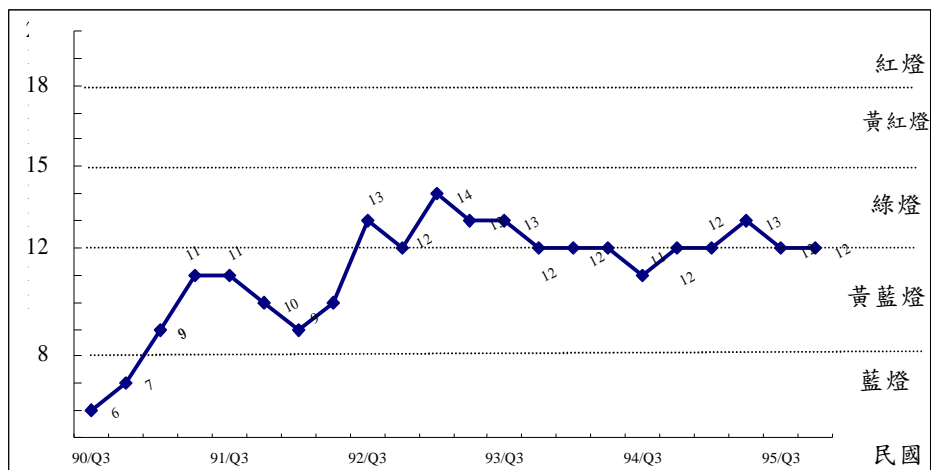
二、住宅市場動態

(一) 房地產景氣趨勢

民國95年第4季房地產市場景氣，領先指標相對上季小幅上升0.62%，同時指標相對上季略微上升0.02%，房地產景氣對策訊號與上一季相同，持續呈現綠燈。



圖十二 房地產景氣指標趨勢圖



圖十三 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 4 季全國五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以自住 77.3% 為主，投資需求比例相對上季略增，較去年同季增加三成。從區域別觀察，台北市投資需求比例最高，相對上季以台北市、台中縣市投資需求增加比例較多，自住需求則以高雄縣市地區最高。

表六 民國 95 年第 4 季購屋動機

單位：%

	購屋動機					
	投資			自住		
	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	22.8	15.15	34.12	77.3	-3.50	-6.87
台北縣	20.4	-5.12	-15.70	79.7	1.53	5.15
台北市	31.4	29.75	36.52	68.7	-9.37	-10.78
桃園新竹地區	21.8	19.78	127.08	78.2	-4.40	-13.50
台中縣市	24.9	29.69	59.62	75.2	-6.93	-10.90
高雄縣市	14.6	10.61	80.25	85.5	-1.50	-7.07

2.購屋需求類型

民國 95 年第 4 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，桃竹地區購屋者最偏好大廈產品，透天產品則以中部地區為主要市場，高雄縣市購屋者則有近九成購買成屋。

表七 民國 95 年第 4 季購屋需求變動表

單位：%

	購屋類型(一)								
	大廈			公寓			透天		
	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	70.6	1.15	25.09	21.5	-2.27	-10.79	7.9	-3.66	-60.70
台北縣	68.5	-4.20	14.40	28.8	5.88	-8.57	2.7	92.86	-55.74
台北市	70.3	13.39	2.48	24.6	-25.45	-31.67	5.1	2.00	45.71
桃園新竹	78.5	14.43	25.87	11.6	-38.95	1.75	9.9	-20.16	-71.05
台中縣市	65.9	-13.52	53.94	15.2	92.41	27.73	18.8	18.24	-51.17
高雄縣市	66.8	-6.96	56.43	26.2	55.03	-9.34	6.9	-38.94	-72.62

表七 民國 95 年第 4 季購屋需求變動表 (續)

單位：%

	購屋類型(二)					
	預售屋			成屋		
	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	17.2	-16.50	-8.02	82.0	3.80	1.23
台北縣	16.2	17.39	27.56	83.4	-3.25	-4.47
台北市	15.7	-36.69	-24.15	84.2	11.97	7.26
桃園新竹	14.9	-43.77	-44.61	82.1	11.85	13.24
台中縣市	26.5	-14.52	32.50	73.4	8.58	-8.25
高雄縣市	13.7	163.46	7.03	86.3	-7.50	-0.35

(三) 房價信心與購屋負擔

民國 95 年第 4 季房價信心分數中，五地區總計之已購者信心分數達 110.03 分，其中僅有桃竹地區信心分數低於 100 分較為悲觀，其他縣市對未來房價趨勢皆認同。購屋搜尋者所表示的信心分數皆高於 100 分，整體呈現房價維持穩定的結構，其中高雄縣市一反過去常態，信心分數一舉反彈為五地區中最高者。

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 6.6 倍，其中台北市 8.8 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，桃園新竹地區的 5.8 倍最低。此外，從購屋房價所得比的變動狀況觀察，台北市與高雄縣市相對上季與持需攀高，其餘縣市則呈現縮小或不變。

表八 民國 95 年第 4 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 4 季	相對上季	相對去年同季	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	110.03	3.56	4.62	110.51	11.97	18.65
台北縣	114.90	5.27	6.56	111.21	5.94	23.22
台北市	114.88	1.96	1.84	118.33	-0.34	21.07
桃園新竹地區	99.22	1.80	-3.43	102.44	35.00	8.38
台中縣市	115.72	9.87	10.17	103.89	-12.28	9.08
高雄縣市	113.71	5.97	21.29	120.40	39.08	36.69

表八 民國 95 年第 4 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 4 季	相對上季	相對去年同季	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	6.6	1.54	-4.35	30.9	4.04	8.80
台北縣	6.4	-4.48	-4.48	30.3	-7.34	1.00
台北市	8.8	10.00	-1.12	39.4	6.20	23.51
桃園新竹地區	5.8	-3.33	-10.77	27.6	6.56	2.60
台中縣市	6.0	0.00	-1.64	29.0	13.73	15.08
高雄縣市	6.1	17.31	-6.15	28.4	16.87	7.17

(四) 住宅交易

1. 全國

民國 95 年第 4 季全國建物所有權第一次登記宅數為 45,978 宅，較上季增加 3.59%，與去年同季相同，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 114,780 宅，較上季減少 0.42%，較去年同季增加 1.51%，本季建物拍賣移轉登記件數計 6,461 宅，較上季減少 3.47%，較去年同季減少 7.08%，整體市場規模略有縮小，主要是新屋市場擴大所致。從市場結構觀察，新屋市佔率為 27.50%，中古屋市佔率為 68.64%，拍賣屋市佔率僅 3.86%，中古屋市場仍為主流，拍賣屋市場持續萎縮。¹

2. 北部區域

民國 95 年第 4 季北部區域建物所有權第一次登記宅數為 23,952 宅，較上季增加 16.22%，較去年同季增加 7.19%，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 69,803 宅，較上季減少 2.85%，較去年同季增加 4.09%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2,076 宅，較上季減少 5.21%，較去年同季減少 13.39%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 24.99%，中古屋市佔率為 72.84%，拍賣屋市佔率僅 2.17%。

就縣市別觀察，基隆市與新竹縣新建住宅數量縮減較為明顯，桃園縣中古屋市場規模則縮減近二成，拍賣屋僅於新竹縣、台北市、基隆市呈現成長，於其他縣市皆為縮減。

3. 中部區域

民國 95 年第 4 季中部區域建物所有權第一次登記宅數為 9,631 宅，較上季減少 5.09%，較去年同季減少 10.39%，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 21,511 宅，較上季增加 8.34%，較去年同季增加 6.60%，本季建物拍賣移轉登記件數計 1,696 宅，較上季增加 0.65%，較去年同季減少 8.03%，整體市場規模呈現縮減。從市場結構觀察，新屋市佔率為 29.33%，中古屋市佔率為 65.51%，拍賣屋市佔率僅 5.16%。

就縣市別觀察，僅有苗栗縣新屋市場呈現成長，其餘縣市均呈現萎縮，而各縣市中古屋市場則有擴大，拍賣屋市場又以苗栗縣成長最多，總觀中部地區，苗栗縣為該區唯一於新屋、中古屋及拍賣屋市場皆出現成長的縣市。

4. 南部區域

民國 95 年第 4 季南部區域建物所有權第一次登記宅數為 11,634 宅，較上季減少 10.17%，較去年同季減少 4.73%，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 21,781 宅，較上季增加 0.60%，較去年同季減少 9.23%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2,426 宅，較上季減少 7.40%，較去年同季減少 3.08%，整體市場規模略有縮減。從市場結構觀察，新屋市佔率為 32.46%，中古屋市佔率為 60.77%，拍賣屋市佔率僅 6.77%。

就縣市別觀察，高雄縣在三種交易量均呈現減少，市場規模呈現萎縮，嘉義縣與台南縣於新屋市場交易上有較大的增幅。

5. 東部區域

民國 95 年第 4 季東部區域建物所有權第一次登記宅數為 685 宅，較上季增加 8.90%，較去年同季增加 9.08%，顯示新屋供給活動傾向成長。本季建物買賣移轉登記

¹ 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。

件數計 1,635 宅，較上季增加 4.21%，較去年同季減少 9.37%，本季建物拍賣移轉登記件數計 263 宅，較上季增加 33.50%，較去年同季增加 27.50%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 26.52%，中古屋市佔率為 63.30%，拍賣屋市佔率 10.18%。

6. 金馬地區

民國 95 年第 4 季金馬地區建物所有權第一次登記宅數為 76 宅，較上季增加 55.10%，較去年同季增加 68.89%。本季建物買賣移轉登記件數計 50 宅，較上季增加 47.06%，較去年同季增加 56.25%，本季建物拍賣移轉登記件數計 0 宅。從市場結構觀察，新屋市佔率為 60.32%，中古屋市佔率為 39.32%。

表九 民國 95 年第 4 季住宅交易數量變動表

單位：宅數，%

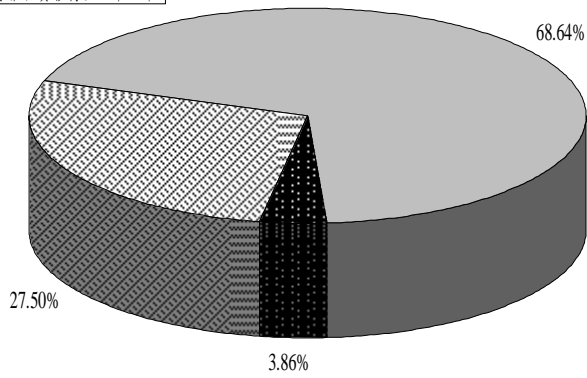
	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權第一次登記宅數 (a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記宅數(買賣) (b)	相對上季	相對去年同季
總計	45,978	3.59	0.00	114,780	-0.42	1.51
北部區域	23,952	16.22	7.19	69,803	-2.85	4.09
基隆市	383	-1.54	245.05	2,100	-0.94	-0.71
台北縣	9,372	31.13	54.96	29,395	8.42	15.27
台北市	3,724	6.43	-6.71	16,977	-4.85	0.73
桃園縣	7,101	10.21	10.45	13,679	-18.84	-4.74
新竹縣	1,515	-1.50	-57.38	2,894	-1.53	-27.30
新竹市	797	0.50	-26.68	2,880	-13.80	15.02
宜蘭縣	1,060	32.50	-5.69	1,878	14.16	7.44
中部區域	9,631	-5.09	-10.39	21,511	8.34	6.60
苗栗縣	984	12.59	85.66	1,605	31.56	50.99
台中縣	2,682	-2.97	-26.62	5,064	5.81	-1.97
台中市	3,674	-0.51	-12.17	10,602	6.28	7.75
彰化縣	1,238	-14.44	-0.40	2,188	12.38	8.00
南投縣	420	-34.58	-27.08	880	5.77	0.80
雲林縣	633	-12.93	12.83	1,172	7.03	-3.30
南部區域	11,634	-10.17	-4.73	21,781	0.60	-9.23
嘉義縣	707	89.04	-24.06	1,143	30.63	-18.94
嘉義市	323	-22.17	-64.43	1,102	-21.79	-15.03
台南縣	1,860	60.76	57.89	2,582	1.49	-10.84
台南市	1,691	8.61	58.93	3,637	0.08	-0.68
高雄縣	1,179	-69.59	-41.58	3,459	-9.69	-20.00
高雄市	4,566	-8.07	-13.28	8,130	6.73	-3.20
屏東縣	555	5.71	-22.05	1,610	-1.65	-14.13
澎湖縣	753	853.16	457.78	118	11.32	-11.28
東部區域	685	8.90	9.08	1,635	4.21	-9.37
台東縣	271	17.83	41.88	468	1.30	-1.47
花蓮縣	414	3.76	-5.26	1,167	5.42	-12.19
金馬地區	76	55.10	68.89	50	47.06	56.25
金門縣	76	58.33	90.00	50	47.06	61.29
連江縣	...	...	...	...	...	...

表九 民國 95 年第 4 季住宅交易數量變動表 (續)

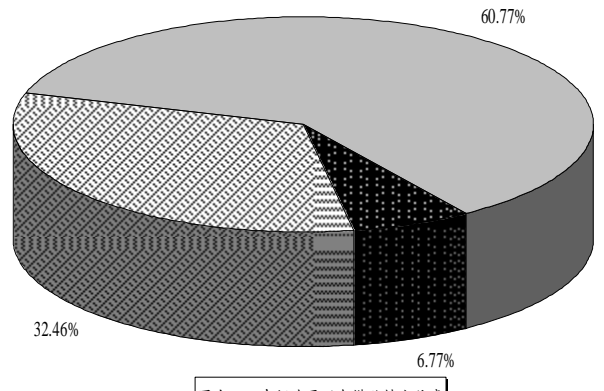
單位：宅數，%

	所有權移轉登記(拍賣)			市佔率		
	所有權移轉登記宅數(拍賣) (c)	相對上季	相對去年同季	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	6,461	-3.47	-7.08	27.50	68.64	3.86
北部區域	2,076	-5.21	-13.39	24.99	72.84	2.17
基隆市	164	6.49	-14.58	14.47	79.34	6.20
台北縣	811	-1.58	-24.06	23.68	74.27	2.05
台北市	396	11.86	11.24	17.65	80.47	1.88
桃園縣	450	-24.62	-21.05	33.45	64.43	2.12
新竹縣	107	105.77	181.58	33.55	64.08	2.37
新竹市	50	-47.92	0.00	21.38	77.27	1.34
宜蘭縣	98	-13.27	-20.33	34.91	61.86	3.23
中部區域	1,696	0.65	-8.03	29.33	65.51	5.16
苗栗縣	180	19.21	-3.23	35.54	57.96	6.50
台中縣	294	-14.29	-22.83	33.36	62.99	3.66
台中市	633	13.64	18.98	24.64	71.11	4.25
彰化縣	341	2.10	-17.63	32.86	58.08	9.05
南投縣	154	-12.00	-1.28	28.89	60.52	10.59
雲林縣	94	-24.80	-46.29	33.33	61.72	4.95
南部區域	2,426	-7.40	-3.08	32.46	60.77	6.77
嘉義縣	110	-41.49	57.14	36.07	58.32	5.61
嘉義市	89	15.58	-26.45	21.33	72.79	5.88
台南縣	429	-3.16	21.53	38.19	53.01	8.81
台南市	506	10.24	17.13	28.99	62.34	8.67
高雄縣	396	-18.35	-25.98	23.42	68.71	7.87
高雄市	595	-18.16	-16.67	34.35	61.17	4.48
屏東縣	296	30.97	10.45	22.55	65.42	12.03
澎湖縣	5	-66.67	-50.00	85.96	13.47	0.57
東部區域	263	33.50	27.05	26.52	63.30	10.18
台東縣	86	43.33	16.22	32.85	56.73	10.42
花蓮縣	177	29.20	33.08	23.55	66.38	10.07
金馬地區	-	-100.00	-100.00	60.32	39.68	0.00
金門縣	-	-100.00	-100.00	60.32	39.68	0.00
連江縣	...	...	...	...	...	...

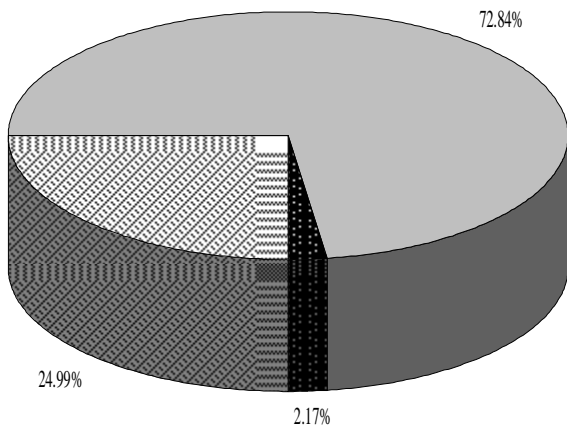
▨ 所有權第一次登記市佔率
 ▩ 所有權買賣移轉登記市佔率
 ■ 所有權拍賣移轉登記市佔率



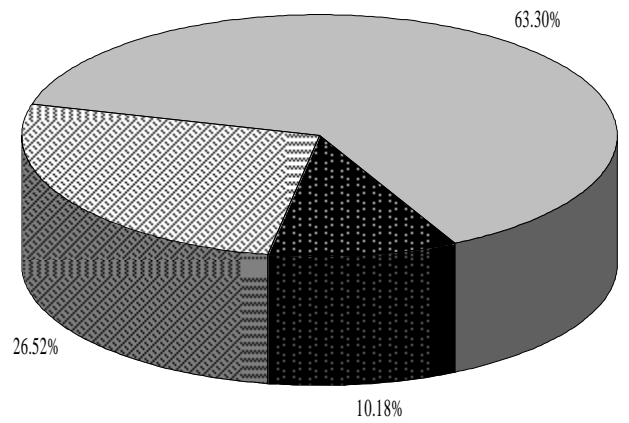
圖十四 總計所有權移轉市佔率



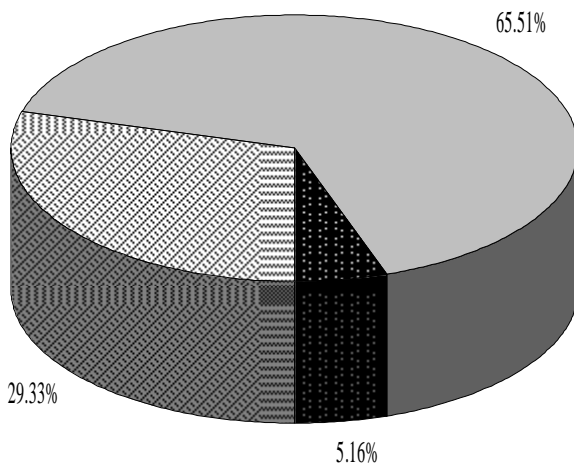
圖十七 南部地區所有權移轉市佔率



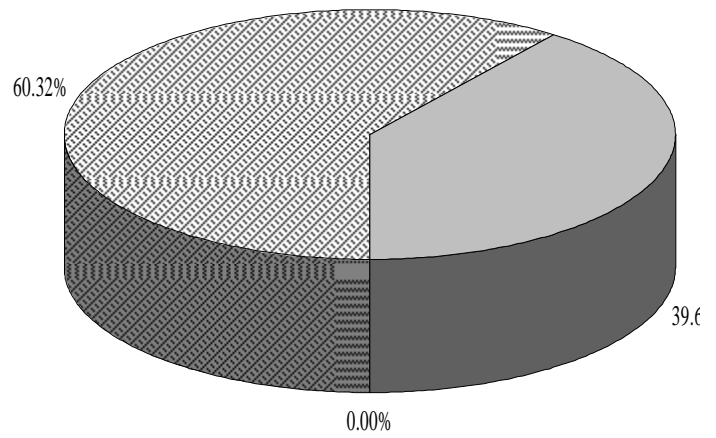
圖十五 北部地區所有權移轉市佔率



圖十八 東部地區所有權移轉市佔率



圖十六 中部地區所有權移轉市佔率



圖十九 金馬地區所有權移轉市佔率

(五) 住宅交易課稅

民國 95 年第 4 季全國買賣契稅件數為 133,922 件，較上季增加 1.21%，較去年同季增加 2.23%。土地增值稅件數為 345,760 件，較上季增加 2.47%，較去年同季增加 12.26%，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 79,645 件，較上季減少 0.71%，較去年同季增加 4.50%，各縣市除基隆市、桃園縣外均呈現成長。土地增值稅件數為 174,341 件較上季增加 2.85%，較去年同季增加 6.67%。

中部區域買賣契稅件數為 25,984 件，較上季增加 6.12%，較去年同季增加 5.01%，各縣市買賣件數多呈現成長。土地增值稅件數為 94,146 件，較上季增加 7.50%，較去年同季增加 40.53%。

南部區域買賣契稅件數為 26,202 件，較上季增加 2.10%，較去年同季下降 5.54%，其中以澎湖縣增幅較高。土地增值稅件數為 69,729 件較上季減少 4.38%，較去年同季減少 1.55%。

東部區域買賣契稅件數為 2,141 件，較上季增加 6.52%，較去年同季減少 9.13%。土地增值稅件數為 7,544 件較上季增加 1.92%，較去年同季增加 11.78%。

表十 民國 95 年第 4 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)		
	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季
總計	133,922	1.21	2.23	345,760	2.47	12.26
北部區域	79,645	-0.71	4.50	174,341	2.85	6.67
基隆市	2,283	-4.52	-8.35	5,423	-10.79	-11.24
台北縣	31,669	8.70	13.90	59,251	9.53	0.85
台北市	20,413	10.02	-4.71	34,147	-5.31	-3.01
桃園縣	9,465	-45.15	-39.27	32,584	-7.57	-9.18
新竹縣	3,007	2.94	-28.46	11,799	-4.67	-7.48
新竹市	10,636	31.60	300.00	24,647	33.36	209.64
宜蘭縣	2,172	16.03	5.74	6,490	-9.52	-4.25
中部區域	25,984	6.12	5.01	94,146	7.50	40.53
苗栗縣	1,949	14.45	34.14	8,475	-5.71	21.47
台中縣	6,162	4.12	-4.57	21,765	5.34	46.92
台中市	12,295	5.51	8.20	22,601	12.89	16.47
彰化縣	2,837	3.35	3.28	26,997	14.34	122.51
南投縣	1,243	8.56	4.98	6,844	19.44	27.52
雲林縣	1,498	13.40	-2.73	7,464	-12.82	-10.05
南部區域	26,202	2.10	-5.54	69,729	-4.38	-1.55
嘉義縣	1,536	7.26	-15.33	6,469	7.58	-1.57
嘉義市	1,442	9.74	-14.42	1,036	-63.21	-61.39
台南縣	3,224	0.00	-7.44	16,152	9.33	6.49
台南市	4,029	0.83	-6.65	10,190	5.75	7.24
高雄縣	4,167	-9.42	-10.52	13,565	-9.37	7.75
高雄市	9,377	5.30	1.87	12,026	-16.25	-10.64
屏東縣	2,208	7.50	-8.15	9,000	1.47	-6.01
澎湖縣	219	53.15	23.03	1,291	-13.06	1.02
東部區域	2,141	6.52	-9.13	7,544	1.92	11.78
台東縣	668	22.79	-10.34	3,097	18.39	23.73
花蓮縣	1,473	0.48	-8.57	4,447	-7.08	4.73

(六) 法院拍賣

1. 全國

法院賣屋件數拍的變動，整體呈現逐步萎縮的趨勢。就全國資料觀察，五樓以下小坪數（30坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季增加10.16%，較去年同季減少57.40%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少36.29%，較去年同季減少23.55%。五樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數較上季增加4.32%，較去年同季增加63.73%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季增加9.88%，較去年同季減少35.93%。

2. 北部區域

從各區域別觀察，北部區域五樓以下小坪數（30坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季增加35.18%，較去年同季增加17.98%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季增加9.55%，較去年同季減少15.14%。五樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數較上季增加22.35%，較去年同季增加182.99%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季增加55.56%，較去年同季增加14.29%。

3. 中部區域

中部區域五樓以下小坪數（30坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季增加34.48%，較去年同季減少82.71%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少46.21%，較去年同季減少43.88%。五樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數較上季增加33.20%，較去年同季增加111.04%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季增加46.59%，較去年同季減少16.23%。各縣市中則以台中縣市拍定件數相對增加的狀況較為特殊。

4. 南部區域

南部區域五樓以下小坪數（30坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季減少24.26%，較去年同季減少66.03%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少47.86%，較去年同季減少10.70%。五樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數較上季減少40.31%，較去年同季減少29.71%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少46.10%，較去年同季減少72.46%。

5. 東部區域

東部區域五樓以下小坪數（30坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季增加180.00%，較去年同季減少70.53%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少14.89%，較去年同季增加2.56%。五樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數較上季增加82.35%，較去年同季增加138.46%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少28.57%，較去年同季減少61.54%。

表十一 民國 95 年第 4 季法院拍定成屋件數變動表

單位：件數，%

	五樓以下					
	低於 30 坪			30 坪以上		
	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季	95 年第 4 季	相對上季	相對去年同季
總計	553	10.16	-57.40	818	-36.29	-23.55
北部區域	269	35.18	17.98	241	9.55	-15.14
基隆市	50	4.17	257.14	25	177.78	-40.48
台北縣	89	64.81	140.54	55	-8.33	-20.29
台北市	51	183.33	70.00	34	277.78	41.67
桃園縣	59	5.36	-30.59	71	-24.47	-29.70
新竹縣	6	20.00	-77.78	14	-12.50	-44.00
新竹市	8	-11.11	0.00	12	0.00	0.00
宜蘭縣	6	-33.33	-82.86	30	50.00	30.43
中部區域	78	34.48	-82.71	220	-46.21	-43.88
苗栗縣	11	266.67	-86.25	21	-46.15	133.33
台中縣	19	171.43	-80.41	61	-7.58	-53.79
台中市	32	14.29	-37.25	46	21.05	-74.16
彰化縣	5	25.00	-90.91	39	-68.03	56.00
南投縣	7	0.00	-91.25	41	-55.43	173.33
雲林縣	4	-55.56	-95.45	12	-76.92	-63.64
南部區域	178	-24.26	-66.03	317	-47.86	-10.70
嘉義縣	6	-45.45	-83.78	6	-87.23	-50.00
嘉義市	1	-75.00	-88.89	9	-64.00	-43.75
台南縣	46	15.00	-68.28	144	-7.69	60.00
台南市	58	-4.92	-20.55	77	-12.50	-26.67
高雄縣	17	-45.16	-90.50	44	-51.65	4.76
高雄市	43	-27.12	-44.16	17	-73.44	-80.90
屏東縣	6	-78.57	0.00	18	-86.15	0.00
澎湖縣	1	0.00	-75.00	2	-71.43	100.00
東部區域	28	180.00	-70.53	40	-14.89	2.56
台東縣	15	275.00	-46.43	21	10.53	90.91
花蓮縣	13	116.67	-80.60	19	-32.14	-32.14

表十一 民國 95 年第 4 季法院拍定成屋件數變動表(續)

單位：件數，%

	五樓以上						總計	
	低於30坪			30坪以上			95年第4季	相對上季
	95年第4季	相對上季	相對去年同季	95年第4季	相對上季	相對去年同季		
總計	966	4.32	63.73	378	9.88	-35.93	2,715	-11.16
北部區域	416	22.35	182.99	168	55.56	14.29	1,094	26.18
基隆市	61	38.64	238.89	12	33.33	-33.33	148	34.55
台北縣	130	46.07	420.00	53	60.61	112.00	327	38.56
台北市	58	123.08	13.73	45	95.65	-11.76	188	147.37
桃園縣	141	-6.62	261.54	39	5.41	0.00	310	-8.28
新竹縣	10	-16.67	42.86	4	300.00	-42.86	34	0.00
新竹市	5	-28.57	0.00	8	700.00	0.00	33	13.79
宜蘭縣	11	0.00	57.14	7	75.00	0.00	54	22.73
中部區域	325	33.20	111.04	129	46.59	-16.23	752	-5.88
苗栗縣	11	0.00	-8.33	4	0.00	-66.67	47	-17.54
台中縣	80	14.29	196.30	20	66.67	-25.93	180	16.13
台中市	178	60.36	114.46	72	60.00	-13.25	328	47.75
彰化縣	29	45.00	45.00	26	73.33	30.00	99	-38.51
南投縣	16	-11.11	220.00	5	-44.44	0.00	69	-45.24
雲林縣	11	-21.43	57.14	2	-33.33	-71.43	29	-62.82
南部區域	194	-40.31	-29.71	76	-46.10	-72.46	765	-41.56
嘉義縣	2	-71.43	-50.00	2	0.00	-50.00	16	-76.12
嘉義市	20	-16.67	566.67	11	120.00	266.67	41	-29.31
台南縣	59	-16.90	227.78	17	-10.53	-5.56	266	-6.99
台南市	74	12.12	89.74	27	-6.90	-30.77	236	-3.28
高雄縣	6	-81.25	-90.00	6	0.00	-90.00	73	-54.38
高雄市	23	-73.86	-84.67	13	-82.19	-91.33	96	-66.20
屏東縣	10	-72.97	0.00	0	-100.00	0.00	34	-83.08
澎湖縣	0	0.00	-100.00	0	-100.00	-100.00	3	-66.67
東部區域	31	82.35	138.46	5	-28.57	-61.54	104	28.40
台東縣	14	100.00	600.00	1	-50.00	-50.00	51	59.38
花蓮縣	17	70.00	54.55	4	-20.00	-63.64	53	8.16