

住宅資訊統計季報

Housing Statistics

民國 95 年第 4 季

4th 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 96 年 06 月

06/2007

目 錄

壹、	前言	1
貳、	編製說明.....	3
參、	住宅統計季報凡例	9
肆、	住宅資訊提要分析	11
伍、	住宅資訊報表.....	37
一、	住宅需求	39
	表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表.....	39
	表 1-1-2 弱勢家庭數季報表	40
	表 1-1-3 人口數量變動季報表.....	41
	表 1-2-1 家庭所得年報表	42
	表 1-2-2 住宅權屬年報表	43
二、	住宅供給	45
	表 2-1-1 住宅存量季報表	45
	表 2-1-2 住宅流量季報表	46
	表 2-1-3 住宅居住水準狀況年報表.....	47
	表 2-2-1 各機關(構)管理住宅用地年報表.....	48
	表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表	49
	表 2-2-3 都市地價指數半年報表.....	50
三、	住宅市場	51
	表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表	51
	表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表	52
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表.....	53
	表 3-1-4 建物所有權登記件數季報表	55
	表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表.....	57
四、	住宅金融.....	59
	表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業建築放款季報表.....	59
	表 4-1-2 各銀行承作購屋貸款情形季報表	60

壹、前言

為提供民眾購屋、業者投資及政府決策之參考，內政部營建署自 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，內政部營建署於 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」。

內政部營建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」，經內政部營建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	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
	列冊需關懷之 獨居老人人數	係以年滿 65 歲以上之單身獨居老人目前居住之事實為依據。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。	每半年
	原住民家戶	該戶設籍人口中，戶長具有原住民身分者	每年
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
	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	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建築用地	
	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	第一次登記棟數	辦理所有權第一次登記之建物數量。棟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	
	移轉登記棟數	辦理所有權移轉登記之建物數量。移轉登記包括買賣、拍賣、繼承、贈與其他。棟數係以建物謄本上之建號為計算單位。	
	移轉登記面積	辦理所有權移轉登記之建物總面積，總面積為產權登記面積。移轉登記包括買賣、拍賣、繼承、贈與其他。	
表 3-1-5 房地產交易課稅情形季報表	買賣契稅免稅件數	不動產因買賣而取得所有權且免稅之件數。件數係以稅籍編號為計算單位。	每季
	買賣契稅應稅件數	不動產因買賣而取得所有權且應稅之件數。件數係以稅籍編號為計算單位。	
	買賣契稅應納稅額	不動產因買賣而取得所有權且應稅之稅額。	
	土地增值稅免稅件數	不動產移轉且免繳交土地增值稅之件數。稅額件數係以地號為計算單位，如該地號同時跨越免稅與應稅兩種稅種時，則兩邊均予以統計。	
	土地增值稅應稅件數	不動產移轉且應繳交土地增值稅之件數。件數係以地號為計算單位，如該地號同時跨越免稅與應稅兩種稅種時，則兩邊均予以統計。	
	土地增值稅應納稅額	不動產因移轉所繳交土地增值稅之稅額	

(四) 住宅金融

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

參、住宅統計季報凡例

一、資料期間

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

二、數字誤差

- (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、統計區域

- (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 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。

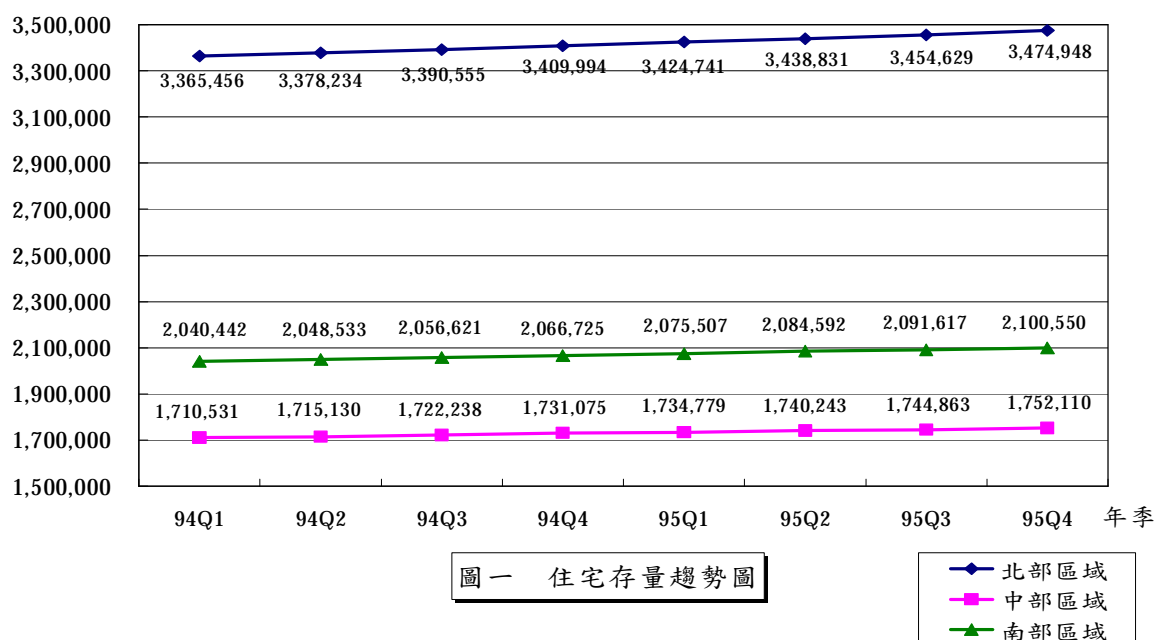
5. 東部區域

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。

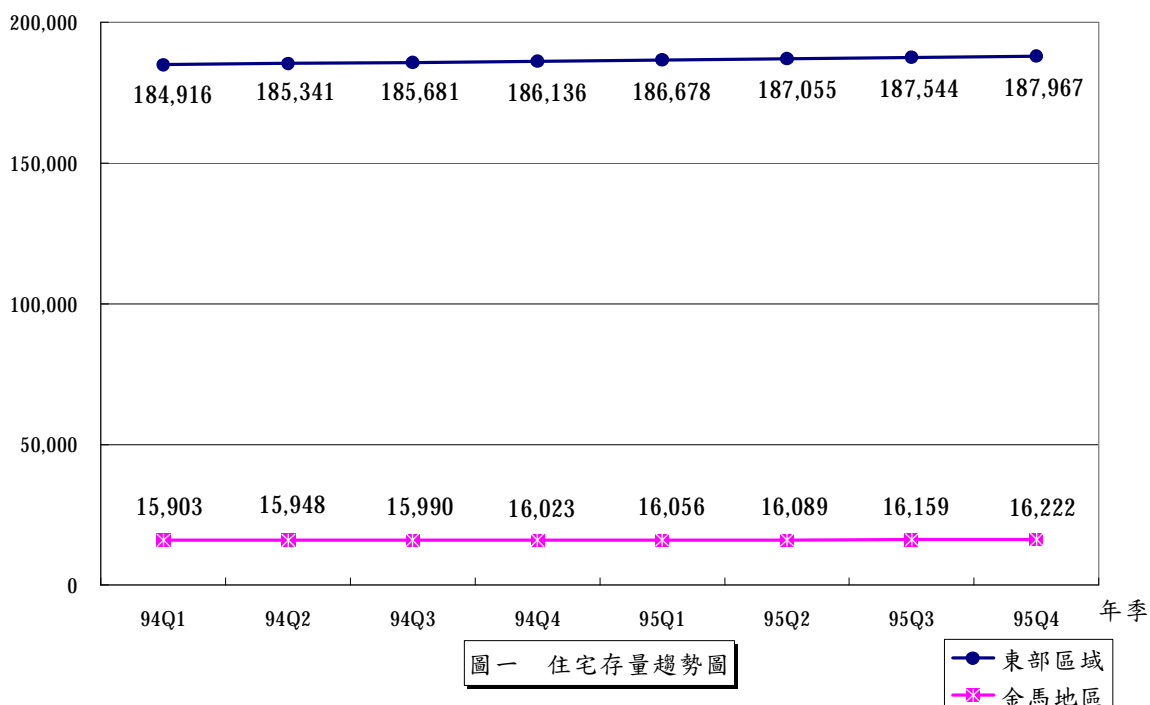
6. 金馬地區

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)



住宅存量(宅)



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。

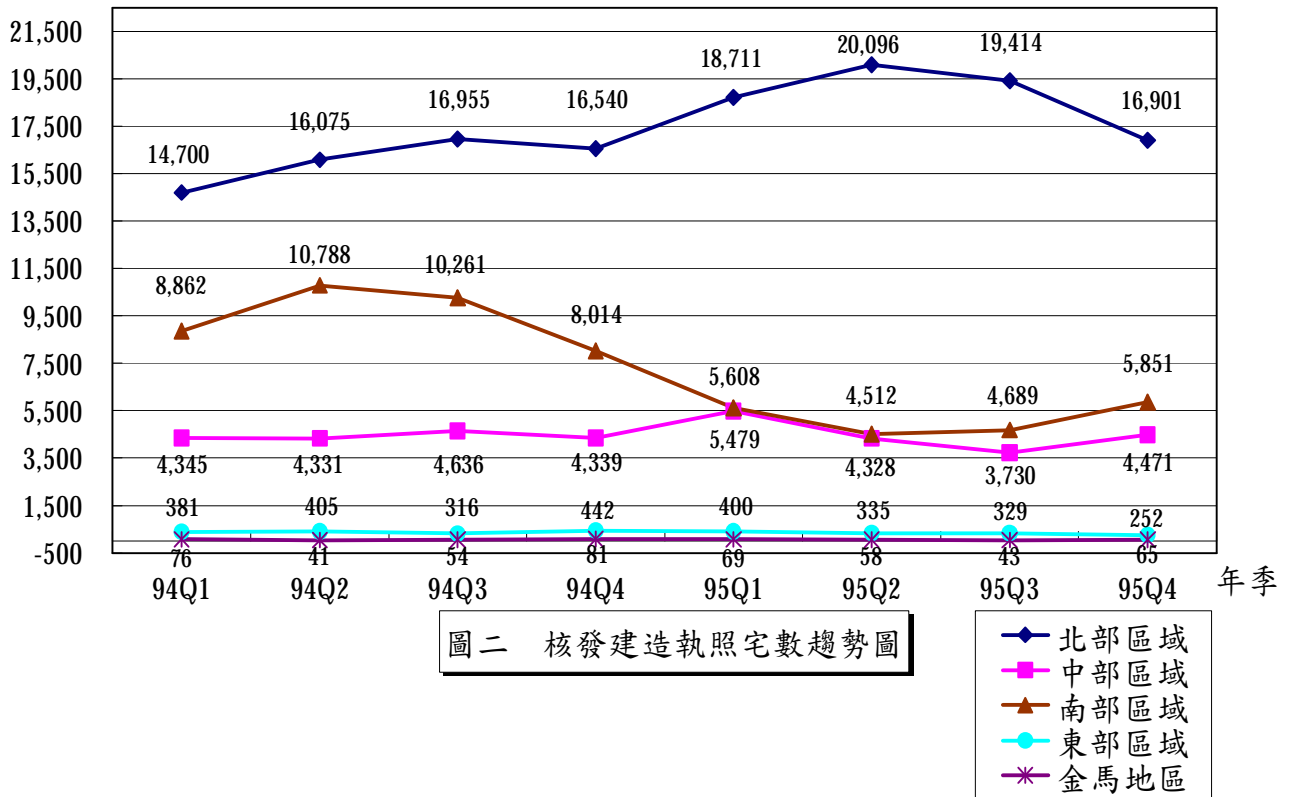
5. 東部區域

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%。

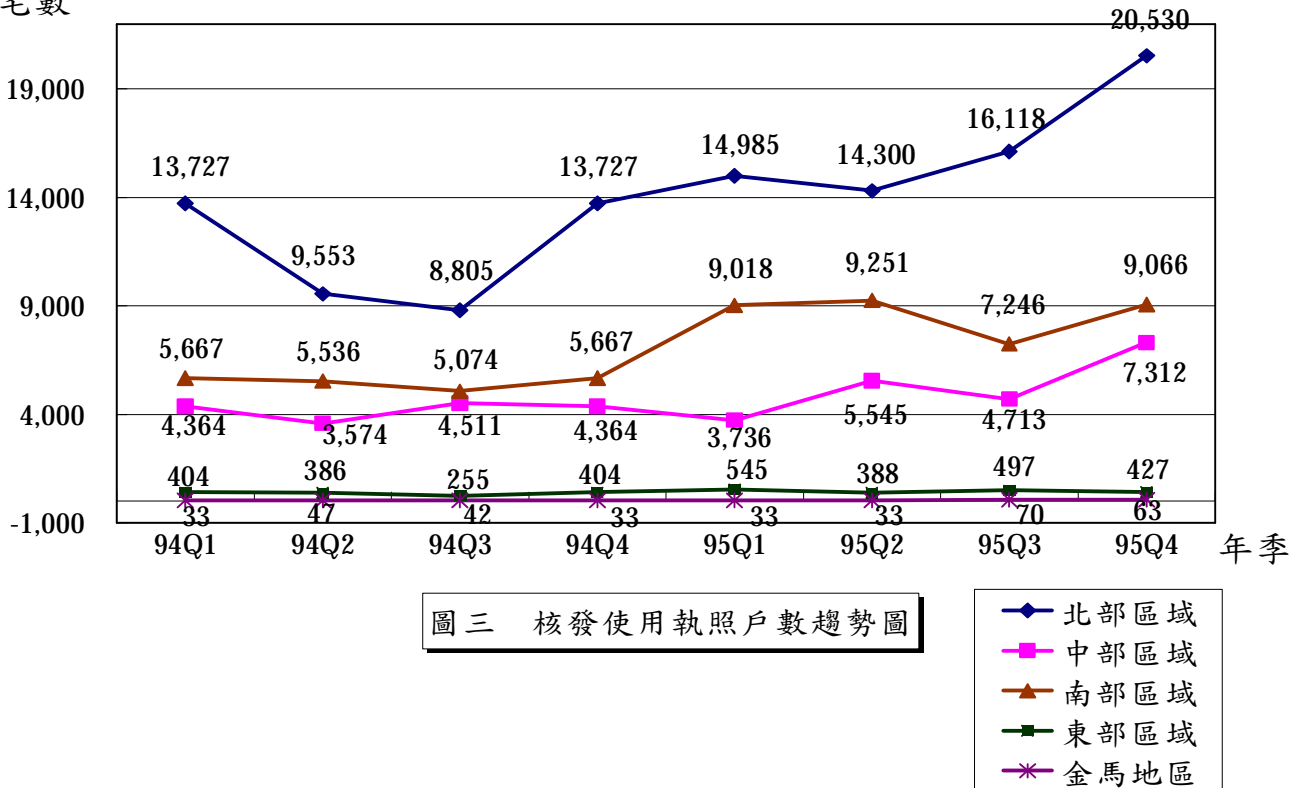
6. 金馬地區

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

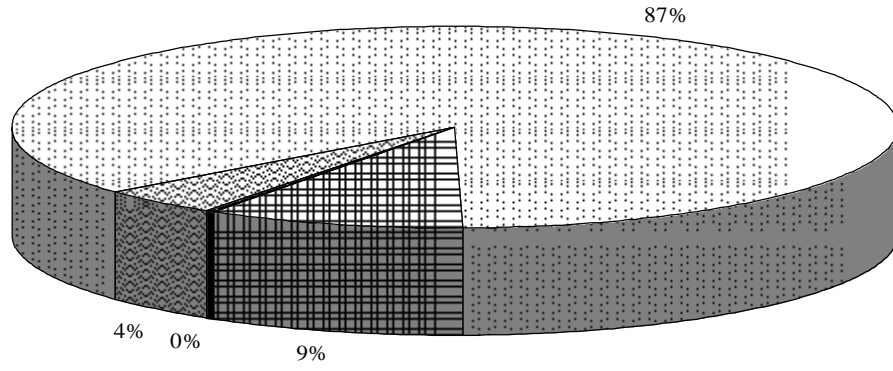
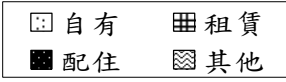
民國 94 年底南部區域住宅自有率為 87.56%，較 93 年增加 0.72%，以嘉義縣的 92.92% 最高，其餘市縣多在八成五至九成之間，惟澎湖縣自有率僅八成。相對民國 93 年，嘉義市有較大增幅，澎湖則減少 8.32%，其餘地區呈現穩定。

租賃住宅方面以台南市的 10.86% 最高，嘉義縣的 1.19% 最低。

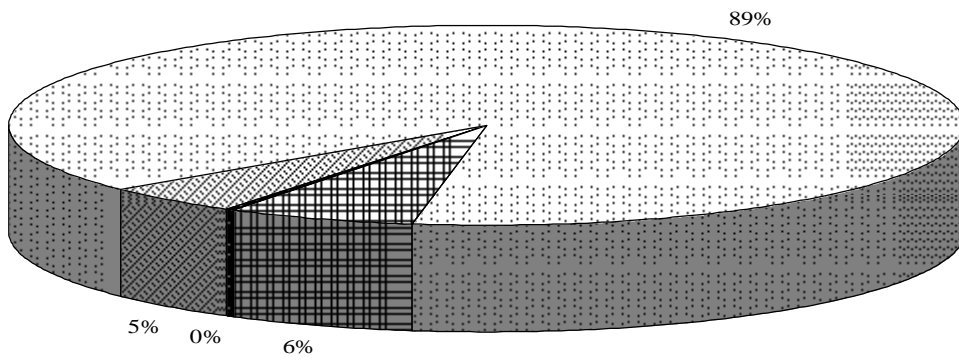
5. 東部區域

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%。

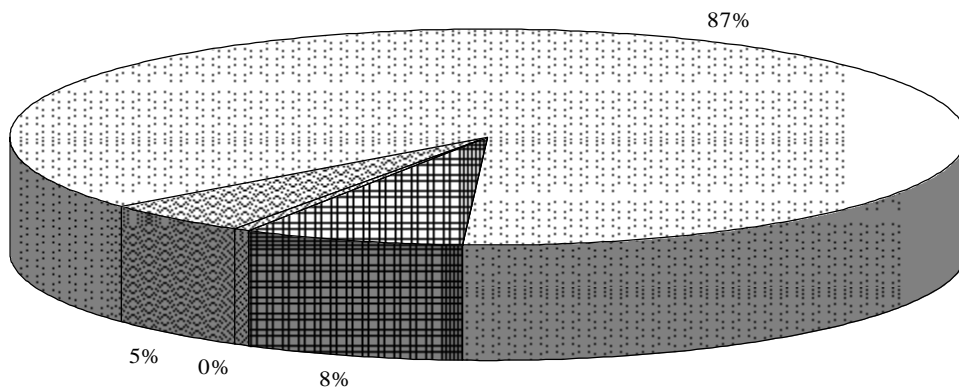
花蓮縣租賃住宅比例達到 9.85%，且相對 93 年增加 3.25%，顯示租屋人口持續增加，而購屋比例降低的趨勢。



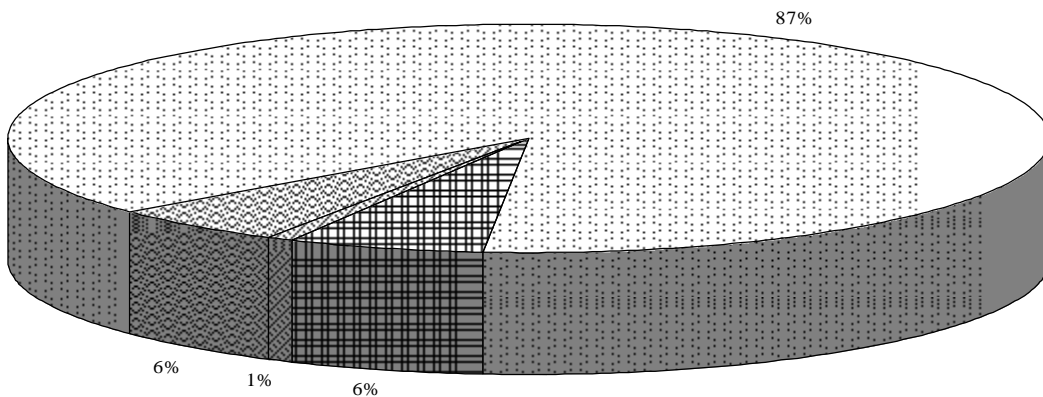
圖四 民國93年北部區域住宅權屬分配



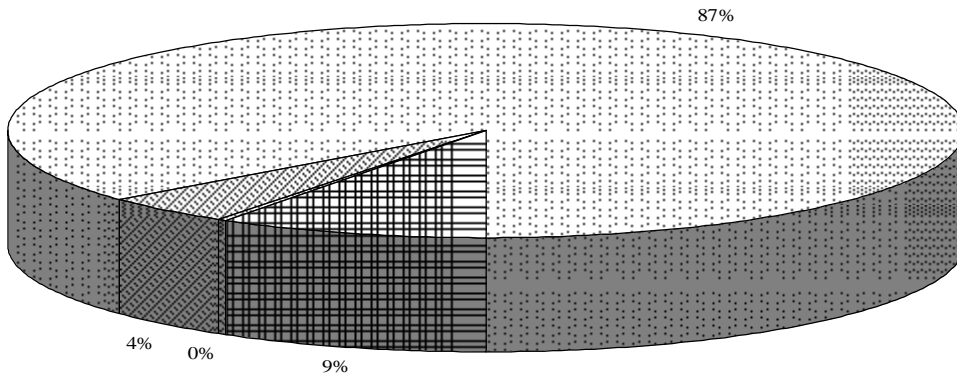
圖五 民國93年中部區域住宅權屬分配



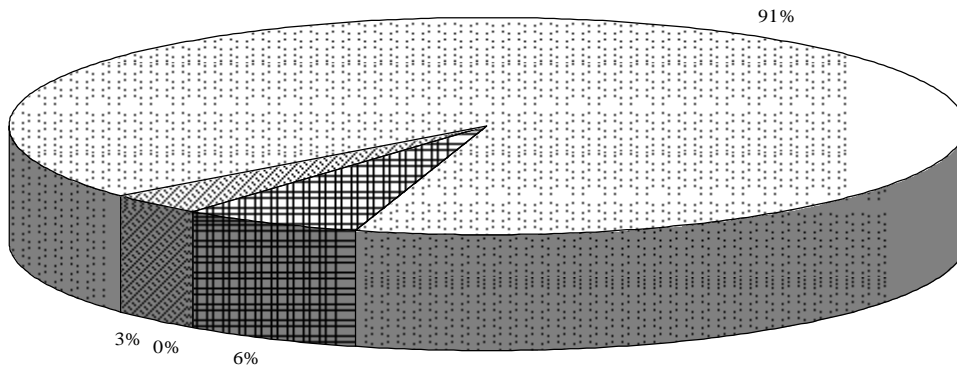
圖六 民國93年南部區域住宅權屬分配



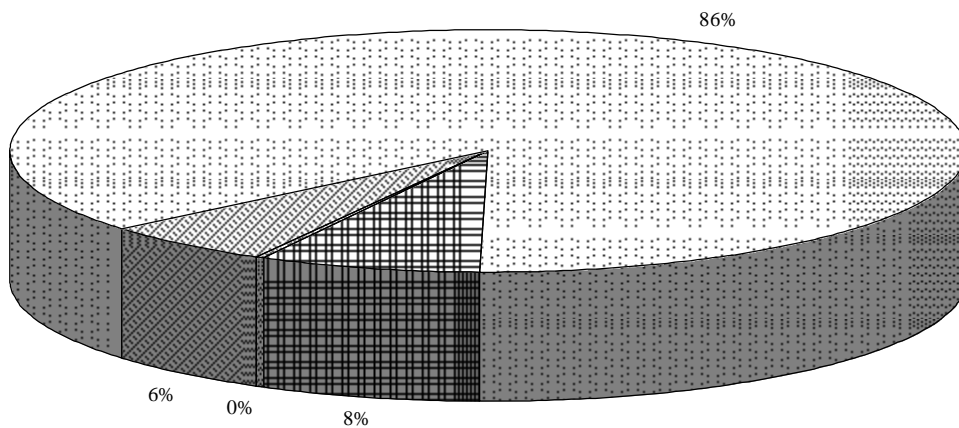
圖七 民國93年東部區域住宅權屬分配



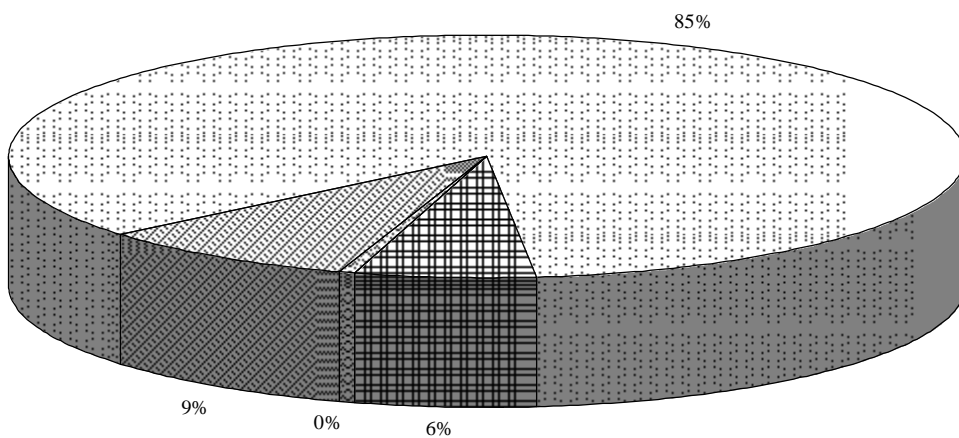
圖八 民國94年北部區域住宅權屬分配



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

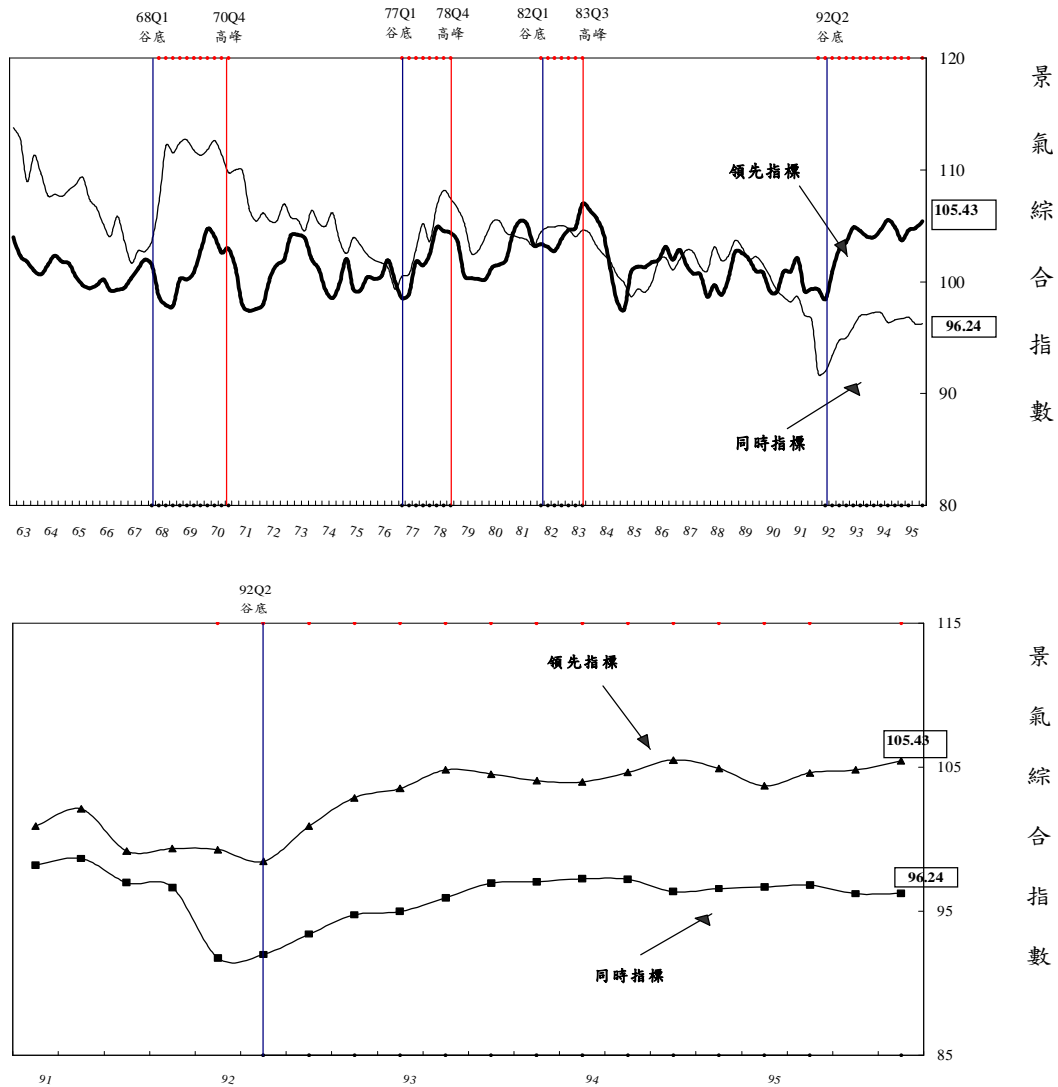
單位：坪，%

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

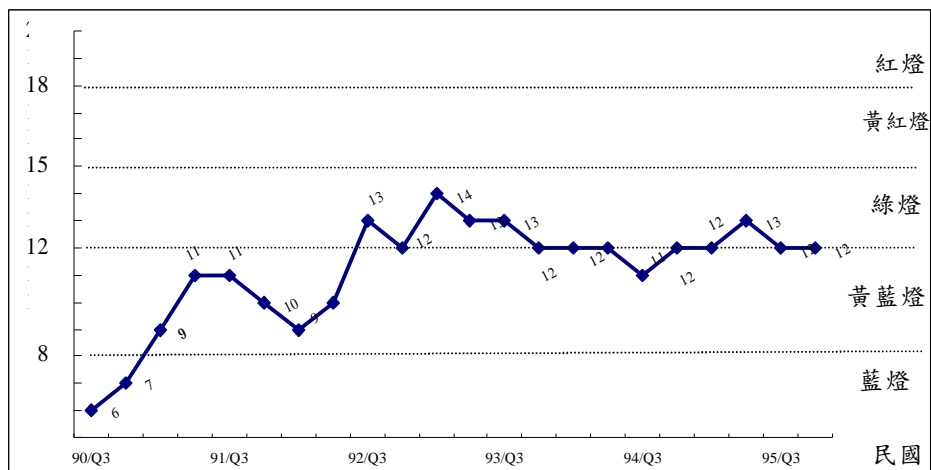
二、住宅市場動態

(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，%

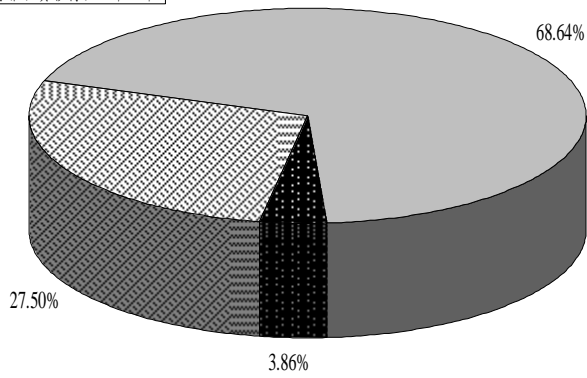
	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權第一次登記宅數 (a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記宅數(買賣) (b)	相對上季	相對去年同季
總計	45,978	3.59	0.00	114,780	-0.42	1.51
北部區域	23,952	16.22	7.19	69,803	-2.85	4.09
基隆市	383	-1.54	245.05	2,100	-0.94	-0.71
台北縣	9,372	31.13	54.96	29,395	8.42	15.27
台北市	3,724	6.43	-6.71	16,977	-4.85	0.73
桃園縣	7,101	10.21	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)

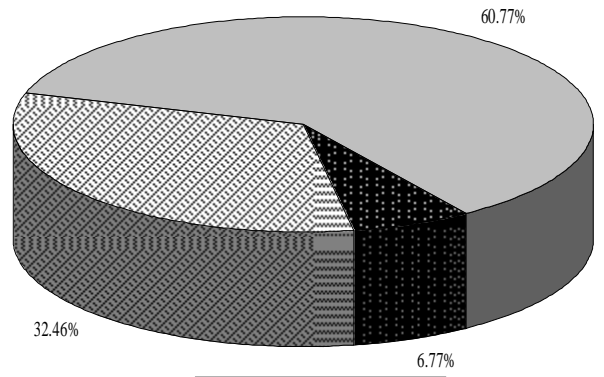
單位：宅數，%

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

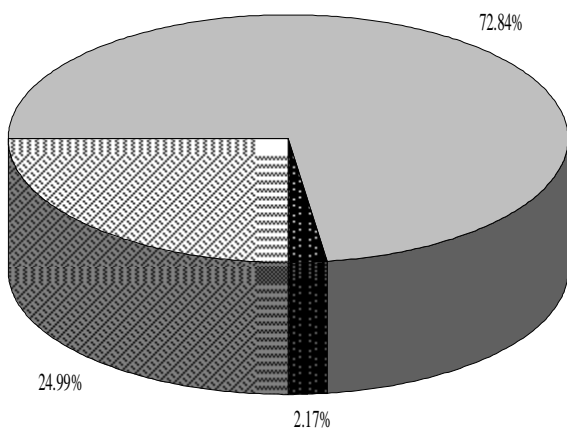
▨ 所有權第一次登記市佔率
 ▩ 所有權買賣轉登記市佔率
 ■ 所有權拍賣轉登記市佔率



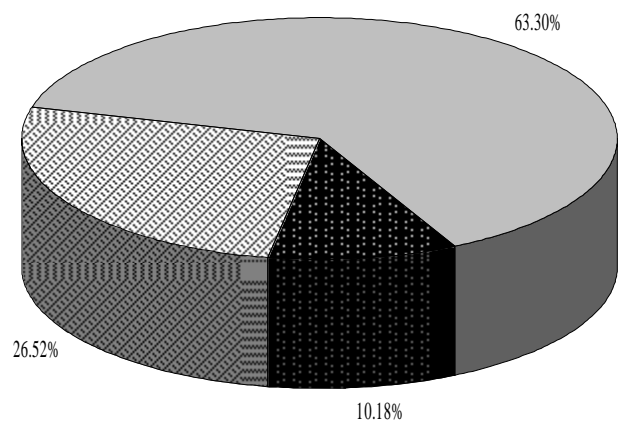
圖十四 總計所有權轉移市佔率



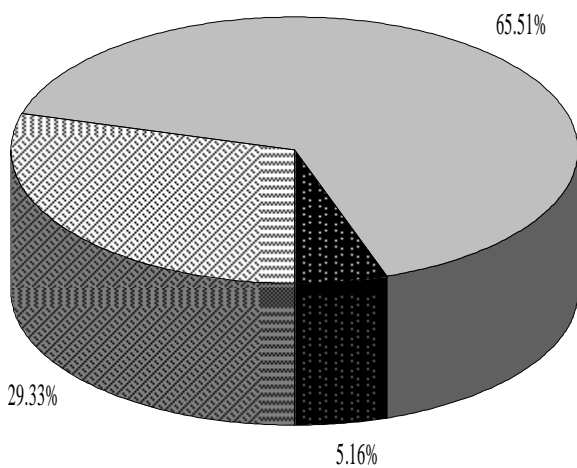
圖十七 南部地區所有權轉移市佔率



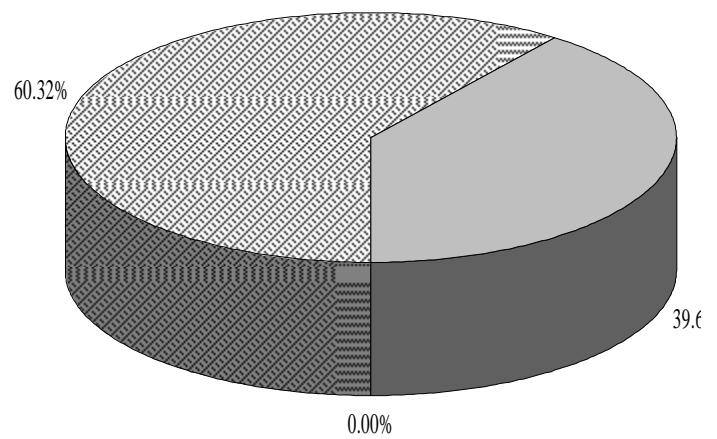
圖十五 北部地區所有權轉移市佔率



圖十八 東部地區所有權轉移市佔率



圖十六 中部地區所有權轉移市佔率



圖十九 金馬地區所有權轉移市佔率

(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

伍、住宅資訊報表

住宅資訊報表包含四大類，並分別包含之表單如下表所示。

住宅資訊類別	表單名稱
住宅需求	表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表
	表 1-1-2 弱勢家庭數季報表
	表 1-1-3 人口數量變動季報表
	表 1-2-1 家庭所得年報表
	表 1-2-2 住宅權屬年報表
住宅供給	表 2-1-1 住宅存量季報表
	表 2-1-2 住宅流量季報表
	表 2-1-3 住宅居住水準狀況年報表
	表 2-2-1 各機關（構）管理住宅用地年報表
	表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表
住宅市場	表 2-2-3 都市地價指數半年報表
	表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表
	表 3-1-2 房地產信心分數季報表
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表
	表 3-1-4 建物所有權登記計數季報表
住宅金融	表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表
	表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業建築放款季報表
	表 4-1-2 各銀行承作購屋貸款情形季報表

一、 住宅需求
Housing Demand

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：94 年第 4 季至 95 年第 4 季 2005Q4-2006Q4

單位：戶、戶量 Unit：Households, Household Size

區域別 Administrative Area	95 年第 4 季 2006Q4		95 年第 3 季 2006Q3		95 年第 2 季 2005Q2		95 年第 1 季 2005Q1		94 年第 4 季 2005Q4	
	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	7,394,758	3.09	7,383,799	3.09	7,337,634	3.11	7,308,957	3.12	7,292,879	3.12
台北市 Taipei City	941,317	2.80	942,424	2.79	936,572	2.80	933,532	2.80	933,110	2.80
高雄市 Kaohsiung City	551,009	2.75	550,741	2.75	546,750	2.77	544,332	2.78	543,892	2.78
台灣省 Taiwan Province	5,872,070	3.17	5,860,545	3.18	5,824,576	3.19	5,801,657	3.20	5,786,737	3.21
台北縣 Taipei County	1,281,925	2.94	1,279,492	2.94	1,270,786	2.95	1,265,854	2.96	1,263,427	2.96
宜蘭縣 Yilan County	144,669	3.18	144,427	3.19	143,492	3.21	143,016	3.22	142,776	3.23
桃園縣 Taoyuan County	605,144	3.16	602,564	3.16	596,725	3.17	592,915	3.18	590,044	3.19
新竹縣 Hsinchu County	143,102	3.41	142,065	3.41	140,170	3.44	138,861	3.46	137,804	3.47
苗栗縣 Miaoli County	160,455	3.49	159,772	3.50	158,903	3.52	158,342	3.54	157,967	3.54
台中縣 Taichung County	435,783	3.54	434,435	3.54	431,999	3.56	430,239	3.57	428,832	3.58
彰化縣 Changhua County	344,076	3.82	343,424	3.83	342,063	3.84	340,954	3.86	340,358	3.87
南投縣 Nantou County	162,339	3.30	162,247	3.30	161,620	3.32	161,246	3.33	160,853	3.34
雲林縣 Yunlin County	215,893	3.37	215,407	3.39	214,393	3.41	213,695	3.43	213,216	3.44
嘉義縣 Chiayi County	166,879	3.32	166,513	3.33	165,691	3.35	165,318	3.37	164,911	3.38
台南縣 Tainan County	349,155	3.17	348,622	3.17	347,233	3.19	346,318	3.20	345,634	3.20
高雄縣 Kaohsiung County	410,631	3.03	409,781	3.04	407,591	3.05	406,211	3.06	405,229	3.07
屏東縣 Pingtung County	264,815	3.37	264,713	3.38	263,702	3.40	263,174	3.41	263,018	3.42
台東縣 Taitung County	77,440	3.05	77,461	3.06	77,246	3.08	77,197	3.09	77,116	3.10
花蓮縣 Hualien County	115,378	2.99	115,370	3.00	114,871	3.02	114,516	3.03	114,230	3.04
澎湖縣 Penghu County	29,955	3.06	29,989	3.07	29,851	3.09	29,771	3.10	29,713	3.11
基隆市 Keelung City	140,816	2.77	141,134	2.77	140,376	2.79	140,114	2.79	140,026	2.80
新竹市 Hsinchu City	127,731	3.09	127,553	3.09	126,710	3.10	126,158	3.10	125,824	3.11
台中市 Taichung City	353,682	2.95	353,320	2.95	350,957	2.96	348,787	2.96	347,392	2.97
嘉義市 Chiayi City	89,385	3.05	89,315	3.05	88,624	3.07	88,238	3.08	88,011	3.09
台南市 Tainan City	252,817	3.01	252,941	3.00	251,573	3.01	250,733	3.02	250,356	3.02
福建省 Fuchien Province	28,118	2.84	30,089	2.82	29,736	2.79	29,436	2.78	14,570	2.77
金門縣 Kinmen County	26,345	2.69	28,228	2.65	27,889	2.62	27,596	2.60	27,321	2.57
連江縣 Lienchiang County	1,773	5.21	1,861	5.33	1,847	5.40	1,840	5.50	1,819	5.69
資料來源 或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior									

表1-1-2 弱勢家庭數季報表
1-1-2. Quarterly Underprivileged Households
資料時間：民國95年第4季 2006Q4

單位：戶、人數 Unit：Households, Persons

區域別 Administrative Area	低收入戶 Low-Income Households		身心障礙者人數 Physically or Mentally Disabled Population		列冊需關懷之獨居老人人數 The Aged Living Alone		原住民家戶 Indigenous People Households	
	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	89,902	1.22	981,015	13.27	49,728	0.22	142,298	1.92
台北市 Taipei City	13,499	1.43	112,392	11.94	4,969	0.19	3,700	0.39
高雄市 Kaohsiung City	7,633	1.39	59,894	10.87	1,248	0.08	3,296	0.60
台灣省 Taiwan Province	68,443	1.17	803,663	13.69	43,122	0.23	135,220	2.30
台北縣 Taipei County	10,917	0.85	117,035	9.13	1,768	0.05	12,383	0.97
宜蘭縣 Yilan County	2,819	1.95	27,182	18.79	921	0.20	4,061	2.81
桃園縣 Taoyuan County	3,323	0.55	64,641	10.68	2,056	0.11	15,144	2.50
新竹縣 Hsinchu County	942	0.66	18,134	12.67	584	0.12	5,659	3.95
苗栗縣 Miaoli County	2,088	1.30	27,996	17.45	2,077	0.37	2,797	1.74
台中縣 Taichung County	2,696	0.62	61,997	14.23	1,563	0.10	5,268	1.21
彰化縣 Changhua County	5,007	1.46	59,984	17.43	3,110	0.24	1,088	0.32
南投縣 Nantou County	3,472	2.14	30,989	19.09	3,298	0.62	7,708	4.75
雲林縣 Yunlin County	4,072	1.89	52,988	24.54	3,134	0.43	324	0.15
嘉義縣 Chiayi County	1,942	1.16	36,092	21.63	3,773	0.68	1,499	0.90
台南縣 Tainan County	2,668	0.76	54,394	15.58	6,060	0.55	916	0.26
高雄縣 Kaohsiung County	3,339	0.81	51,359	12.51	3,603	0.29	4,432	1.08
屏東縣 Pingtung County	6,296	2.38	46,388	17.52	2,420	0.27	15,793	5.96
台東縣 Taitung County	4,366	5.64	19,107	24.67	2,312	0.98	24,789	32.01
花蓮縣 Hualien County	4,259	3.69	26,071	22.60	2,580	0.75	27,453	23.79
澎湖縣 Penghu County	1,408	4.70	5,557	18.55	1,123	1.22	51	0.17
基隆市 Keelung City	1,316	0.93	16,987	12.06	497	0.13	2,375	1.69
新竹市 Hsinchu City	782	0.61	13,103	10.26	475	0.12	648	0.51
台中市 Taichung City	2,534	0.72	35,380	10.00	783	0.07	2,084	0.59
嘉義市 Chiayi City	1,520	1.70	12,118	13.56	236	0.09	222	0.25
台南市 Tainan City	2,677	1.06	26,161	10.35	749	0.10	526	0.21
福建省 Fuchien Province	327	1.16	5,066	18.02	389	0.45	82	0.29
金門縣 Kinmen County	281	1.07	4,751	18.03	346	0.45	75	0.28
連江縣 Lienchiang County	46	2.59	315	17.77	43	0.44	7	0.39
資料來源 或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of the Interior							
備註	1.列冊需關懷之獨居老人人數及原住民家戶為民國95年底資料。 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 4 季 2006Q4

單位：人、‰ Unit：Persons,‰

區域別 Administrative Area	人口數 Total Populations	新增人口數 Total Population Increase	出生 Births	死亡 Deaths	自然增加率 Natural Increase Rate	遷入 Immigrants	遷出 Emigrants	社會增加率 Social Increase Rate	總增加率 Total Increase Rate
總計 Total	22,876,527	37,483	55,237	33,393	0.95	344,519	328,880	0.68	1.64
台北市 Taipei City	2,632,242	6,801	5,791	3,484	0.88	49,343	44,849	1.71	2.58
高雄市 Kaohsiung City	1,514,706	1,502	3,217	2,152	0.70	27,150	26,713	0.29	0.99
台灣省 Taiwan Province	18,643,302	27,647	45,955	27,634	0.98	265,182	255,856	0.50	1.48
台北縣 Taipei County	3,767,095	10,703	8,702	4,055	1.23	60,564	54,508	1.61	2.84
宜蘭縣 Yilan County	460,426	-173	1,069	801	0.58	6,258	6,699	-0.96	-0.38
桃園縣 Taoyuan County	1,911,161	8,340	5,148	2,247	1.52	30,340	24,901	2.85	4.36
新竹縣 Hsinchu County	487,692	2,546	1,553	694	1.76	7,202	5,515	3.46	5.22
苗栗縣 Miaoli County	559,986	325	1,430	1,036	0.70	5,612	5,681	-0.12	0.58
台中縣 Taichung County	1,543,436	3,591	4,045	2,056	1.29	20,127	18,525	1.04	2.33
彰化縣 Changhua County	1,315,034	370	3,499	2,101	1.06	11,753	12,781	-0.78	0.28
南投縣 Nantou County	535,205	-347	1,312	979	0.62	4,950	5,630	-1.27	-0.65
雲林縣 Yunlin County	728,490	-1,433	1,809	1,559	0.34	6,277	7,960	-2.31	-1.97
嘉義縣 Chiayi County	553,841	-625	1,348	1,129	0.40	5,818	6,662	-1.52	-1.13
台南縣 Tainan County	1,106,690	897	2,564	1,991	0.52	13,389	13,065	0.29	0.81
高雄縣 Kaohsiung County	1,245,474	1,335	2,967	2,033	0.75	18,227	17,826	0.32	1.07
屏東縣 Pingtung County	893,544	-1,086	2,033	1,769	0.30	9,332	10,682	-1.51	-1.22
台東縣 Taitung County	235,957	-847	629	551	0.33	2,576	3,501	-3.92	-3.59
花蓮縣 Hualien County	345,303	-360	801	753	0.14	5,540	5,948	-1.18	-1.04
澎湖縣 Penghu County	91,785	-169	232	177	0.60	1,024	1,248	-2.44	-1.84
基隆市 Keelung City	390,633	-211	797	632	0.42	7,531	7,907	-0.96	-0.54
新竹市 Hsinchu City	394,757	1,200	1,299	477	2.08	6,736	6,358	0.96	3.04
台中市 Taichung City	1,044,392	2,937	2,436	1,143	1.24	24,466	22,822	1.57	2.81
嘉義市 Chiayi City	272,364	72	599	393	0.76	4,492	4,626	-0.49	0.26
台南市 Tainan City	760,037	582	1,683	1,058	0.82	12,968	13,011	-0.06	0.77
福建省 Fuchien Province	86,277	1,533	274	123	1.75	2,844	1,462	16.02	17.77
金門縣 Kinmen County	76,491	1,664	256	112	1.88	2,612	1,092	19.87	21.75
連江縣 Lienchiang County	9,786	-131	18	11	0.72	232	370	-14.10	-13.39
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 As 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 Average No. of Persons Employed per Household	平均每戶所得收入 Average income per household	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 As 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。			

二、 住宅供給 Housing Supply

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 4 季 2006Q4

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,531,797
台北市 Taipei City	863,473
高雄市 Kaohsiung City	559,960
台灣省 Taiwan Province	6,092,142
台北縣 Taipei County	1,363,933
宜蘭縣 Yilan County	146,869
桃園縣 Taoyuan County	668,405
新竹縣 Hsinchu County	141,811
苗栗縣 Miaoli County	155,569
台中縣 Taichung County	448,987
彰化縣 Changhua County	369,497
南投縣 Nantou County	155,621
雲林縣 Yunlin County	193,721
嘉義縣 Chiayi County	158,731
台南縣 Tainan County	334,892
高雄縣 Kaohsiung County	392,297
屏東縣 Pingtung County	261,963
台東縣 Taitung County	70,742
花蓮縣 Hualien County	117,225
澎湖縣 Penghu County	27,233
基隆市 Keelung City	152,448
新竹市 Hsinchu City	138,009
台中市 Taichung City	428,715
嘉義市 Chiayi City	97,275
台南市 Tainan City	268,199
福建省 Fuchien Province	16,222
金門縣 Kinmen County	14,066
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.本季底之住宅存量=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)。 2.94 年底之住宅存量=(89 年底普查之住宅存量)+(90 年至 94 年之住宅及店舖住宅使用執照核發宅數)-(90 年至 94 年之住宅拆除執照核發宅數)。

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 4 季 2006Q4

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	27,540	4,879,148	37,398	6,271,317	413	91,916
台北市 Taipei City	2,070	328,641	3,041	491,059	131	27,005
高雄市 Kaohsiung City	2,718	485,584	4,380	677,866	67	18,248
台灣省 Taiwan Province	22,687	4,054,381	29,914	5,089,176	215	46,663
台北縣 Taipei County	8,453	1,336,436	8,326	1,169,281	48	6,743
宜蘭縣 Yilan County	402	70,996	535	79,973	1	615
桃園縣 Taoyuan County	3,531	592,614	6,608	1,100,849	3	543
新竹縣 Hsinchu County	1,328	251,378	973	195,703	4	562
苗栗縣 Miaoli County	650	116,092	713	135,293	18	2,190
台中縣 Taichung County	1,423	248,833	2,280	437,152	15	0
彰化縣 Changhua County	556	115,741	904	187,127	0	0
南投縣 Nantou County	328	62,995	355	66,275	4	296
雲林縣 Yunlin County	514	98,743	604	101,873	0	0
嘉義縣 Chiayi County	168	67,153	306	103,605	1	67
台南縣 Tainan County	1,157	244,004	1,126	244,663	13	2,470
高雄縣 Kaohsiung County	556	110,587	1,032	194,667	12	1,544
屏東縣 Pingtung County	346	69,807	365	72,094	0	271
台東縣 Taitung County	67	14,537	114	23,109	0	0
花蓮縣 Hualien County	185	43,301	313	68,270	4	322
澎湖縣 Penghu County	89	20,827	92	18,752	0	0
基隆市 Keelung City	211	36,290	418	75,067	8	2,761
新竹市 Hsinchu City	906	148,726	629	107,284	16	2,188
台中市 Taichung City	1,000	213,896	2,456	381,483	28	6,276
嘉義市 Chiayi City	192	49,895	329	67,131	14	1,812
台南市 Tainan City	625	141,530	1,436	259,525	26	13,854
福建省 Fuchien Province	65	10,542	63	13,216	...	...
金門縣 Kinmen County	65	10,542	63	13,216	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...	...	...
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 As End of 2005

單位：坪、人 Unit: Pings, Persons

區域別 Administrative Area	平均每宅建坪 Average Pings per Household	平均每宅人數 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 As 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	
	都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning Districts			都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning Districts
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	
備註	區段徵收土地面積為可建築用地面積總計。					

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 As 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	
	都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning District	都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning District	都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 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 Municipal & 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 9 月底 As End of September, 2006

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	105.09	105.47	104.34	103.09
台北市 Taipei City	111.67	112.92	108.78	109.14
高雄市 Kaohsiung City	108.07	108.61	106.68	108.64
台灣省 Taiwan Province	102.18	102.40	100.94	102.32
台北縣 Taipei County	106.32	106.86	110.14	101.87
宜蘭縣 Yilan County	108.89	108.41	106.25	116.52
桃園縣 Taoyuan County	97.00	96.22	96.06	101.44
新竹縣 Hsinchu County	102.76	103.06	100.20	104.01
苗栗縣 Miaoli County	98.51	98.70	98.47	97.90
台中縣 Taichung County	102.61	102.82	100.79	102.87
彰化縣 Changhua County	100.82	101.44	98.31	99.76
南投縣 Nantou County	95.91	97.45	94.01	87.27
雲林縣 Yunlin County	98.46	100.32	95.42	91.05
嘉義縣 Chiayi County	95.44	97.59	92.06	86.23
台南縣 Tainan County	99.21	99.84	94.63	99.71
高雄縣 Kaohsiung County	96.07	95.93	98.90	95.44
屏東縣 Pingtung County	99.67	98.96	101.22	106.55
台東縣 Taitung County	94.67	95.71	92.25	94.75
花蓮縣 Hualien County	97.34	96.24	100.21	94.48
澎湖縣 Penghu County	102.50	104.39	100.00	94.90
基隆市 Keelung City	102.72	104.60	100.46	106.29
新竹市 Hsinchu City	106.12	101.95	104.64	118.69
台中市 Taichung City	106.51	107.73	96.98	124.59
嘉義市 Chiayi City	97.55	98.28	94.47	98.67
台南市 Tainan City	101.26	102.00	102.55	89.04
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	93.30	102.08	67.66	106.53
連江縣 Lienchiang County	104.47	104.89	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			

三、 住宅市場 Housing Market

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 4 季 2006Q4

單位：% Unit：%

基期：民國 90 年=100

Base: 2001=100

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
95 年第 3 季 2006Q3	綠燈 Green	12	104.81	96.22	-7.45	-15.96
95 年第 4 季 2006Q4	綠燈 Green	12	105.43	96.24	-12.50	-8.33
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	此表景氣資料屬全國性指標。					

表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表

3-1-2. Quarterly Real estate Confidence Score

資料時間：民國 95 年第 4 季 2006Q4

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 Housing 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	110.27	6.6	30.9	22.8	77.2	8.3	5.9
台北市 Taipei City	116.60	8.8	39.4	31.4	68.7	8.9	6.0
台北縣 Taipei County	113.06	6.4	30.3	20.4	79.7	7.7	4.9
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	100.83	5.8	27.6	21.8	78.2	7.7	6.5
台中縣市 Taichung City & County	105.93	6.0	29.0	24.9	75.2	9.3	6.4
高雄縣市 Kaohsiung City & County	117.05	6.1	28.4	14.6	85.5	9.1	6.3
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、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4季 2006Q4

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	553	200	9.44	818	541	8.43	645	324	14.88	232	928	17.61
台北市 Taipei City	51	563	26.10	34	1,229	23.64	45	2,114	86.70	36	2,753	61.12
高雄市 Kaohsiung City	43	113	4.86	17	323	5.33	13	184	9.56	10	938	9.68
台灣省 Taiwan Province	459	167	8.02	767	515	7.82	587	190	9.49	186	575	9.62
台北縣 Taipei County	89	294	14.37	55	1,026	14.04	76	322	16.81	25	1,162	16.55
宜蘭縣 Yilan County	6	207	9.37	30	416	6.79	11	152	9.16	7	493	6.88
桃園縣 Taoyuan County	59	129	7.38	71	380	6.43	102	206	9.50	19	775	11.67
新竹縣 Hsinchu County	6	167	7.80	14	1,476	14.83	8	193	9.13	4	2,301	43.71
苗栗縣 Miaoli County	11	118	4.59	21	323	5.17	11	176	7.98	4	343	8.96
台中縣 Taichung County	19	208	9.28	61	421	6.28	65	174	7.98	17	318	7.77
彰化縣 Changhua County	5	156	6.48	39	366	5.50	14	188	7.79	17	252	3.73
南投縣 Nantou County	7	121	5.66	41	535	6.28	12	146	8.82	5	290	3.23
雲林縣 Yunlin County	4	115	4.93	12	554	6.18	9	133	6.20	2	336	7.64
嘉義縣 Chiayi County	6	115	4.91	6	155	3.40	2	115	4.80	2	140	2.56
台南縣 Tainan County	46	154	6.63	144	484	8.16	35	142	7.15	9	243	6.15
高雄縣 Kaohsiung County	17	126	5.33	44	337	5.25	4	147	6.16	2	139	3.24
屏東縣 Pingtung County	6	82	4.99	18	554	7.68	7	93	5.20	0	0	0.00
台東縣 Taitung County	15	99	4.74	21	272	4.82	14	126	5.52	1	1,372	8.72
花蓮縣 Hualien County	13	94	4.47	19	276	4.80	16	97	5.70	4	165	3.18
澎湖縣 Penghu County	1	48	2.10	2	218	5.84	0	0	0.00	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	50	132	5.77	25	375	6.34	41	185	8.37	7	487	9.58
新竹市 Hsinchu City	8	180	9.08	12	935	12.84	4	250	10.11	3	1,054	12.19
台中市 Taichung City	32	143	7.87	46	579	7.43	105	183	9.98	34	561	9.71
嘉義市 Chiayi City	1	54	2.67	9	803	18.61	13	105	7.17	7	298	5.23
台南市 Tainan City	58	132	5.93	77	542	9.47	38	131	6.85	17	279	6.42
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4季 2006Q4

單位：件、萬元 Unit：Piece, NT\$ 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	321	301	14.95	146	772	13.75	2,715	437	12.01
台北市 Taipei City	13	1,978	83.72	9	3,194	53.11	188	1,698	52.14
高雄市 Kaohsiung City	10	254	11.80	3	2,026	21.65	96	320	7.33
台灣省 Taiwan Province	298	229	12.05	134	581	10.93	2,431	344	9.09
台北縣 Taipei County	54	360	18.97	28	815	16.79	327	545	16.02
宜蘭縣 Yilan County	0	0	0.00	0	0	0.00	54	349	7.57
桃園縣 Taoyuan County	39	222	10.91	20	633	11.33	310	296	8.82
新竹縣 Hsinchu County	2	192	14.34	0	0	0.00	34	965	15.62
苗栗縣 Miaoli County	0	0	0.00	0	0	0.00	47	242	6.01
台中縣 Taichung County	15	197	8.23	3	469	6.23	180	282	7.51
彰化縣 Changhua County	15	178	9.04	9	256	6.55	99	272	6.20
南投縣 Nantou County	4	142	6.79	0	0	0.00	69	385	6.47
雲林縣 Yunlin County	2	110	6.50	0	0	0.00	29	317	6.14
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	0	0	0.00	16	133	4.04
台南縣 Tainan County	24	156	7.17	8	303	6.84	266	339	7.57
高雄縣 Kaohsiung County	2	123	8.69	4	228	3.99	73	260	5.29
屏東縣 Pingtung County	3	146	6.44	0	0	0.00	34	340	6.59
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	0	0	0.00	51	203	5.07
花蓮縣 Hualien County	1	154	9.01	0	0	0.00	53	167	4.95
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	3	161	4.59
基隆市 Keelung City	20	216	9.48	5	415	11.05	148	225	7.45
新竹市 Hsinchu City	1	105	16.54	5	568	9.49	33	599	11.14
台中市 Taichung City	73	212	12.08	38	560	9.77	328	324	9.83
嘉義市 Chiayi City	7	287	20.48	4	221	4.82	41	332	11.28
台南市 Tainan City	36	191	10.14	10	822	12.66	236	314	8.20
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4季 2006Q4

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, 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					
	棟數 Buildings	面積 Area	合計 Total		買賣 Transaction		拍賣 Auction	
			棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
總計 Total	45,978	11,545,673	141,584	17,879,911	114,780	14,098,919	6,461	1,099,737
台北市 Taipei City	3,724	871,727	21,255	2,097,129	16,977	1,571,467	396	51,692
高雄市 Kaohsiung City	4,566	1,287,229	9,819	1,145,329	8,130	909,725	595	96,225
台灣省 Taiwan Province	37,612	9,368,603	110,445	14,626,661	89,623	11,608,916	5,470	951,820
台北縣 Taipei County	9,372	1,392,082	35,609	4,452,373	29,395	3,893,830	811	101,286
宜蘭縣 Yilan County	1,060	187,104	2,298	266,140	1,878	210,592	98	11,510
桃園縣 Taoyuan County	7,101	1,585,214	15,649	1,947,926	13,679	1,666,894	450	56,439
新竹縣 Hsinchu County	1,515	327,234	3,259	390,417	2,894	317,834	107	24,671
苗栗縣 Miaoli County	984	215,321	2,130	348,861	1,605	231,915	180	65,053
台中縣 Taichung County	2,682	1,005,678	6,221	883,982	5,064	714,791	294	41,249
彰化縣 Changhua County	1,238	335,710	3,064	522,589	2,188	324,243	341	78,130
南投縣 Nantou County	420	191,563	1,433	255,713	880	171,645	154	25,977
雲林縣 Yunlin County	633	432,363	1,574	269,770	1,172	195,915	94	20,336
嘉義縣 Chiayi County	707	222,562	1,635	303,733	1,143	211,564	110	19,697
台南縣 Tainan County	1,860	806,122	3,565	568,025	2,582	390,764	429	92,340
高雄縣 Kaohsiung County	1,179	467,086	4,551	692,479	3,459	474,209	396	123,906
屏東縣 Pingtung County	555	231,480	2,320	401,932	1,610	235,587	296	84,772
台東縣 Taitung County	271	61,050	700	151,916	468	89,838	86	36,671
花蓮縣 Hualien County	414	114,896	1,577	204,845	1,167	154,970	177	16,192
澎湖縣 Penghu County	753	190,098	214	27,626	118	16,035	5	881
基隆市 Keelung City	383	113,724	2,772	240,424	2,100	187,552	164	13,390
新竹市 Hsinchu City	797	120,763	3,302	377,415	2,880	321,368	50	8,429
台中市 Taichung City	3,674	782,237	12,393	1,516,444	10,602	1,181,078	633	60,801
嘉義市 Chiayi City	323	202,229	1,434	183,709	1,102	140,951	89	10,230
台南市 Tainan City	1,691	384,087	4,745	620,342	3,637	477,341	506	59,860
福建省 Fuchien Province	76	18,114	65	10,792	50	8,811	0	0
金門縣 Kinmen County	76	18,114	65	10,792	50	8,811	0	0
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4季 2006Q4

單位：件數、平方公尺 Unit：Piece, S.q.m.

區域別 Administrative Area	移轉登記 Transfer Registration					
	繼承 Inheritance		贈與 Bestow		其它 Others	
	件數 Piece	面積 Area	件數 Piece	面積 Area	件數 Piece	面積 Area
總計 Total	7,832	922,072	7,175	785,999	5,336	973,165
台北市 Taipei City	1,339	113,547	1,493	123,196	1,050	237,226
高雄市 Kaohsiung City	531	58,405	408	49,152	155	31,819
台灣省 Taiwan Province	5,954	748,966	5,267	612,823	4,131	704,120
台北縣 Taipei County	1,394	122,815	1,540	133,430	2,469	201,009
宜蘭縣 Yilan County	178	22,131	122	15,842	22	6,063
桃園縣 Taoyuan County	621	80,119	642	73,790	257	70,682
新竹縣 Hsinchu County	111	13,383	128	18,189	19	16,340
苗栗縣 Miaoli County	184	27,287	139	19,758	22	4,845
台中縣 Taichung County	419	56,869	365	52,001	79	19,072
彰化縣 Changhua County	285	58,330	207	36,755	43	25,130
南投縣 Nantou County	121	17,851	109	16,606	169	23,633
雲林縣 Yunlin County	157	24,929	115	16,523	36	12,067
嘉義縣 Chiayi County	97	14,759	86	11,478	199	46,235
台南縣 Tainan County	321	48,011	180	23,499	53	13,411
高雄縣 Kaohsiung County	381	46,055	254	31,956	61	16,351
屏東縣 Pingtung County	243	39,754	152	21,487	19	20,333
台東縣 Taitung County	80	17,535	49	5,887	17	1,985
花蓮縣 Hualien County	112	15,221	109	13,037	12	5,423
澎湖縣 Penghu County	58	4,809	26	2,741	7	3,161
基隆市 Keelung City	238	19,873	135	10,233	135	9,375
新竹市 Hsinchu City	133	15,014	149	17,631	90	14,975
台中市 Taichung City	407	51,828	473	55,249	278	167,486
嘉義市 Chiayi City	144	19,615	91	12,070	8	842
台南市 Tainan City	270	32,778	196	24,661	136	25,702
福建省 Fuchien Province	8	1,154	7	828	0	0
金門縣 Kinmen County	8	1,154	7	828	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 4 季 2006Q4

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	3,794	130,128	281,618	219,874	113,872	15,969,407	12,014	109,499
台北市 Taipei City	30	20,383	5,889	19,007	14,889	41,623	251	5,606
高雄市 Kaohsiung City	78	9,299	3,263	7,386	4,544	13,186	96	980
台灣省 Taiwan Province	3,686	100,446	272,466	193,481	94,439	15,914,598	11,667	102,913
台北縣 Taipei County	1,777	29,892	74,589	38,545	18,022	4,650,319	2,684	26,063
宜蘭縣 Yilan County	42	2,130	4,907	3,469	2,705	378,176	316	2,799
桃園縣 Taoyuan County	460	9,005	26,245	18,070	13,449	1,859,280	1,065	8,871
新竹縣 Hsinchu County	1	3,006	7,817	9,365	2,216	259,109	218	1,566
苗栗縣 Miaoli County	0	1,949	4,933	6,017	2,202	336,973	256	2,272
台中縣 Taichung County	33	6,129	14,172	10,561	10,352	1,094,303	852	6,791
彰化縣 Changhua County	0	2,837	7,238	17,644	8,266	1,148,907	1,087	10,050
南投縣 Nantou County	1	1,242	2,914	4,977	1,646	139,148	221	1,871
雲林縣 Yunlin County	1	1,497	3,539	5,186	2,013	224,099	265	1,854
嘉義縣 Chiayi County	0	1,536	3,289	4,534	1,767	122,727	168	861
台南縣 Tainan County	0	3,224	8,958	12,188	3,391	1,017,869	573	5,368
高雄縣 Kaohsiung County	1	4,166	10,623	10,761	2,227	811,310	577	4,692
屏東縣 Pingtung County	7	2,201	5,043	6,905	1,741	147,682	354	1,932
台東縣 Taitung County	15	653	3,691	2,315	689	77,183	93	490
花蓮縣 Hualien County	0	1,473	2,436	3,226	1,035	169,372	186	1,349
澎湖縣 Penghu County	0	219	457	449	797	19,975	45	133
基隆市 Keelung City	1	2,282	5,776	3,666	1,490	135,656	267	991
新竹市 Hsinchu City	1,075	9,561	27,158	16,154	7,456	1,214,103	1,037	10,716
台中市 Taichung City	34	12,261	43,903	11,574	10,298	1,489,071	729	6,600
嘉義市 Chiayi City	47	1,395	3,230	219	639	124,377	178	2,037
台南市 Tainan City	191	3,838	11,848	7,656	2,038	494,959	496	5,607
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。							

四、 住宅金融
Housing Finance

表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業建築放款季報表
4-1-1. Quarterly Housing & Construction Loan Report from Banks
資料時間：民國 95 年第 4 季 2006Q4

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 House Construction Loan Amount on 2006Q1	截至本季住宅 貸款餘額 Outstanding House Construction Loan Amount on 2006Q2	本季新增(減)住宅 貸款金額 Outstanding House Construction Loan Amount Increase	辦理住宅及企業建築 之放款總額 House and Industrial Construction Loan Amount	已辦理住宅及企業建 築之放款餘額 Outstanding House and Industrial Construction Loan Amount
台灣銀行* Bank of Taiwan	1,952	2,072	120	6,017	2,029
台灣土地銀行* Land Bank	7,009	7,050	41	16,468	7,532
華南商業銀行* Hua Nan Bank	2,070	2,189	119	3,949	2,129
高雄銀行* Bank of Kaohsiung	347	348	1	371	240
中國國際商銀 The International Commercial Bank of China	...	...	...	...	...
華僑商業銀行* Banks of overseas Chinese	396	403	7	746	315
上海商業儲蓄銀行* The Shanghai Commercial & Savings Banks	835	860	25	1,122	32
台中商業銀行* Taichang Bank	511	511	0	696	599
台東區中小企銀* Taitung Business Bank	44	46	2	137	2
中華商業銀行* The Chinese Bank	211	210	-1	485	219
中國信託商銀* Chinatrust Bank	2,494	2,419	-75	3,684	2,683
遠東國際商業銀行* Far Eastern International Bank	851	862	12	967	823
台北富邦銀行* Taipei Fubon Bank	1,996	2,043	47	2,603	1,705
日盛國際商業銀行* Jin Sun International Bank	479	471	-8	674	541
萬泰商業銀行 Cosmos Bank	...	...	...	...	...
台新國際商銀 Taishin Bank	...	...	...	...	...
玉山銀行 E.sun Bank	...	...	...	...	...
安泰商業銀行* Entie Bank	467	499	33	743	100
慶豐商業銀行 Chinfon Bank	...	...	...	...	...
陽信銀行* Sunny Bank	443	517	74	543	450
板信商業銀行* Bank of Panhsin	335	311	-24	484	318
華泰商業銀行* Hwatai Bank	236	243	7	313	216
國泰世華商業銀行* Cathay United Bank	2,593	2,592	-1	2,939	2,652
第七商業銀行* Lucky Bank	106	114	8	249	181
永豐商業銀行* SinoPac Bank	1,343	2,146	803	2,659	2,194
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				

表 4-1-2 各銀行承作購屋貸款情形季報表

4-1-2. Quarterly House Purchase Loan Report from Banks

資料時間：民國 95 年第 4 季 2006Q4

單位：萬元、筆 Unit：NT\$10,000, Cases

區域別 Administrative Area	本季承作筆數 Cases of New House Purchasing Loan	貸款總金額(萬元) House Purchasing Loan Amount	平均每筆貸款(萬元) Average Amount per House Purchasing Loan
台北市 Taipei City	21,976	11,768,960	536
高雄市 Kaohsiung City	4,707	1,404,358	298
台灣省 Taiwan Province	36,441	10,865,265	298
台北縣 Taipei County	11,591	3,372,895	291
宜蘭縣 Yilan County	367	110,983	302
桃園縣 Taoyuan County	6,347	2,125,027	335
新竹縣 Hsinchu County	499	208,585	418
苗栗縣 Miaoli County	267	109,425	410
台中縣 Taichung County	2,847	758,866	267
彰化縣 Changhua County	1,373	355,154	259
南投縣 Nantou County	391	93,825	240
雲林縣 Yunlin County	336	94,204	280
嘉義縣 Chiayi County	82	24,787	302
台南縣 Tainan County	1,392	413,427	297
高雄縣 Kaohsiung County	1,485	301,168	203
屏東縣 Pingtung County	613	156,495	255
台東縣 Taitung County	191	51,534	270
花蓮縣 Hualien County	134	35,225	263
澎湖縣 Penghu County	27	9,265	343
基隆市 Keelung City	397	123,732	312
新竹市 Hsinchu City	1,592	486,623	306
台中市 Taichung City	3,808	1,288,722	338
嘉義市 Chiayi City	1,099	287,506	262
台南市 Tainan City	1,603	457,817	286
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	此表為表 3-1-1 標註「*」之銀行合計資料。		