

# 住宅資訊統計季報

## Housing Statistics

民國 96 年第 1 季

1<sup>st</sup> Quarter, 2007

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 07 月

07/2007



# 目 錄

壹、	前言 .....	1
貳、	住宅統計季報凡例 .....	3
參、	住宅資訊提要分析 .....	5
肆、	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 1-1-4 家戶結構年報表 .....	42
	表 1-2-1 家庭所得年報表 .....	43
	表 1-2-2 住宅權屬年報表 .....	44
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 住宅建築貸款餘額季報表 .....	59
	表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額季報表 .....	60
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表 .....	61
附 錄	.....	63
附錄一	編製說明 .....	63
附錄二	住宅金融表單附錄說明 .....	70
附錄三	不同填報家數之統計資訊 .....	72



# 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、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。

## 六、表單備註與欄位說明

關於表單欄位之名詞定義及相關統計運算方式，請參考欄位說明，其他關於解讀表單需注意之事項則於備註欄中標註。

# 參、住宅資訊提要分析

## 摘要

民國 96 年第 1 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 102%，住宅存量僅超過家戶數 14.8 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 96 年第 1 季全國總家戶數為 7,410,830 戶，較上季增加 0.22%，變動幅度相當緩和。本季住宅存量計有 7,559,185 宅，較上季增加 0.36%，呈現穩定增加狀況。本季全國住宅存量超過家戶數約 14.8 萬宅，住宅供給率為 102.00%，屬於供給勉強充足的結構。

#### 2. 北部區域

民國 96 年第 1 季北部區域總家戶數為 3,391,577 戶，較上季增加 0.20%；本季住宅存量計有 3,489,694 宅，較上季增加 0.42%，均呈現穩定增加狀況。本季住宅存量超過家戶數約 9.8 萬宅，住宅供給率為 102.89%，屬於供給勉強充足的結構。

就縣市別觀察，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，其中基隆市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 92.07%，住宅短缺數約 7.5 萬戶，新建住宅仍有相當大的需求。

#### 3. 中部區域

民國 96 年第 1 季中部區域總家戶數為 1,676,852 戶，較上季增加 0.28%；本季住宅存量計有 1,757,289 宅，較上季增加 0.30%，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 104.80%，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，台中縣住宅存量增加率較高，台中市住宅供給率 121.07%，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 96 年第 1 季南部區域總家戶數為 2,118,849 戶，較上季增加 0.20%；本季住宅存量計有 2,107,544 宅，較上季增加 0.33%，呈現穩定增加狀況。本季住宅供給率為 99.47%，住宅短缺數約 1.1 萬宅。

就縣市別觀察，高雄縣市、台南市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 96 年第 1 季東部區域總家戶數為 192,939 戶，較上季增加 0.06%；本季住宅存量計有 188,375 宅，較上季增加 0.22%，呈現緩慢增加狀況。本季住宅短缺數約 4.6 千戶，住宅供給率為 97.63%，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 96 年第 1 季金馬地區總家戶數為 30,613 戶，較上季增加 0.83%；本季住宅存量計有 16,283 宅，較上季增加 0.38%，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 53.19%，主要為金門縣過多非居住家戶遷入，導致相關數據的偏誤。

表一 民國 96 年第 1 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數

	家戶數		住宅存量		住宅供給率	住宅短缺數
	本季 (a)	相對上季	本季 (b)	相對上季	本季住宅供給 率(b/a)	本季住宅短缺 數(a-b)
總計	7,410,830	0.22	7,559,185	0.36	102.00	-148,355
北部區域	3,391,577	0.20	3,489,694	0.42	102.89	-98,117
基隆市	141,042	0.16	152,563	0.08	108.17	-11,521
台北縣	1,285,668	0.29	1,370,537	0.48	106.60	-84,869
台北市	939,801	-0.16	865,313	0.21	92.07	74,488
桃園縣	607,502	0.39	672,270	0.58	110.66	-64,768
新竹縣	143,929	0.58	142,695	0.62	99.14	1,234
新竹市	128,604	0.68	139,091	0.78	108.15	-10,487
宜蘭縣	145,031	0.25	147,225	0.24	101.51	-2,194
中部區域	1,676,852	0.28	1,757,289	0.30	104.80	-80,437
苗栗縣	160,956	0.31	156,095	0.34	96.98	4,861
台中縣	437,103	0.30	451,174	0.49	103.22	-14,071
台中市	354,930	0.35	429,727	0.24	121.07	-74,797
彰化縣	344,856	0.23	370,214	0.19	107.35	-25,358
南投縣	162,641	0.19	155,871	0.16	95.84	6,770
雲林縣	216,366	0.22	194,208	0.25	89.76	22,158
南部區域	2,118,849	0.20	2,107,544	0.33	99.47	11,305
嘉義縣	167,137	0.15	159,121	0.25	95.20	8,016
嘉義市	89,647	0.29	97,623	0.36	108.90	-7,976
台南縣	349,995	0.24	335,804	0.27	95.95	14,191
台南市	253,650	0.33	269,287	0.41	106.16	-15,637
高雄縣	411,275	0.16	393,210	0.23	95.61	18,065
高雄市	552,140	0.21	562,915	0.53	101.95	-10,775
屏東縣	264,920	0.04	262,283	0.12	99.00	2,637
澎湖縣	30,085	0.43	27,301	0.25	90.75	2,784
東部區域	192,939	0.06	188,375	0.22	97.63	4,564
台東縣	77,396	-0.06	70,854	0.16	91.55	6,542
花蓮縣	115,543	0.14	117,521	0.25	101.71	-1,978
金馬地區	30,613	0.83	16,283	0.38	53.19	14,330
金門縣	28,716	0.81	14,127	0.43	49.20	14,589
連江縣	1,897	1.07	2,156	0.00	113.65	-259
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 8.3 萬戶，北部區域佔 31,580 戶，其中新竹縣較上季增加近 2.23%；中部區域 18,802 戶，其中雲林縣與彰化縣皆較上季微增；南部區域計有 26,227 戶，其中僅有高雄縣增加約 1.20%；東部地區 6,465 戶，金馬地區則有 292 戶。

### 2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 99.1 萬人，較上季增加 1.03%。北部區域約佔 37.8 萬人，較上季增加 2.54%，數量上以台北縣市為主，增幅則以宜蘭縣較高；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，增幅則以雲林縣較高；南部區域計有約 29.3 萬人，數量以高雄市與台南縣較多，高雄縣則有略微減少；東部地區計有約 4.4 萬人，金馬地區則有 4,939 人，皆較上季減少。

### 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 96 年第 1 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
	本季	相對上季	本季	相對上季	95 年底	95 年底
總計	83,366	-7.27	991,161	1.03	49,728	142,298
北部區域	31,580	-6.01	378,867	2.54	11,270	43,970
基隆市	1,201	-8.74	17,075	0.52	497	2375
台北縣	10,238	-6.22	120,156	2.67	1,768	12,383
台北市	12,665	-6.18	113,653	1.12	4,969	3,700
桃園縣	3,122	-6.05	65,131	0.76	2,056	15,144
新竹縣	963	2.23	17,435	-3.85	584	5659
新竹市	666	-14.83	13,408	2.33	475	648
宜蘭縣	2,725	-3.33	32,009	17.76	921	4061
中部區域	18,802	-5.37	269,348	0.01	13,965	19,269
苗栗縣	1,912	-8.43	28,148	0.54	2,077	2,797
台中縣	2,657	-1.45	61,902	-0.15	1,563	5,268
台中市	2,148	-15.23	34,843	-1.52	783	2084
彰化縣	5,019	0.24	59,788	-0.33	3,110	1,088
南投縣	2,713	-21.86	31,131	0.46	3,298	7,708
雲林縣	4,353	6.90	53,536	1.03	3,134	324
南部區域	26,227	-4.57	293,694	0.59	19,212	26,735
嘉義縣	1,473	-24.15	36,634	1.50	3,773	1,499
嘉義市	1,323	-12.96	12,140	0.18	236	222
台南縣	2,458	-7.87	54,706	0.57	6,060	916
台南市	2,646	-1.16	26,239	0.30	749	526
高雄縣	3,379	1.20	51,263	-0.19	3,603	4,432
高雄市	7,268	-4.78	60,200	0.51	1,248	3,296
屏東縣	6,287	-0.14	46,821	0.93	2,420	15,793
澎湖縣	1,393	-1.07	5,691	2.41	1,123	51
東部區域	6,465	-25.04	44,313	-1.91	4,892	52,242
台東縣	3,131	-28.29	18,766	-1.78	2,312	24,789
花蓮縣	3,334	-21.72	25,547	-2.01	2,580	27,453
金馬地區	292	-10.70	4,939	-2.51	389	82
金門縣	250	-11.03	4,619	-2.78	346	75
連江縣	42	-8.70	320	1.59	43	7

### (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 23,247 宅，較上季減少 15.59%。其中北部、南部與金馬地區減少，中部區域與東部地區則呈現增加狀況。本季全國住宅使用執照核發 28,169 宅，較上季減少 24.68%，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減少趨勢。

#### 2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 13,167 宅，較上季減少 22.09%，其中基隆市較上季之增幅高達 84.36%，未來新建住宅供給壓力持續累積。新竹市相對上季則減少約 49.67%，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 15,270 宅，較上季減少 25.62%。其中新竹市較上季增加 73.93%，短期內市場供給壓力不大；其他縣市相對上季則呈現減少狀態。

#### 3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 4,583 宅，較上季增加 2.51%，其中南投縣較上季減少 42.38%，市場波動較大。

本季中部區域住宅使用執照核發 5,292 宅，較上季減少 27.63%。相對上季各縣市均減少，且其中台中市變化差異最大，較上季減少 55.78%。

#### 4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 5,167 宅，較上季減少 11.69%，其中除台南縣、高雄縣與嘉義市較上季增加外，其餘縣市均呈現縮減趨勢。

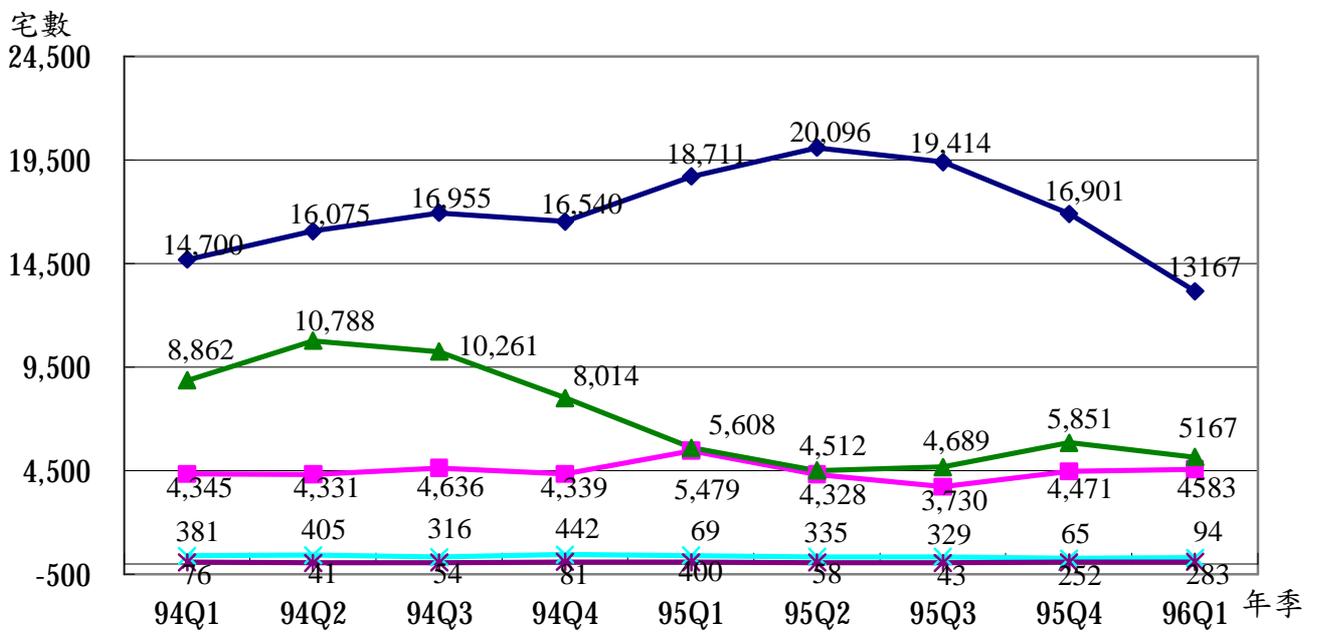
本季南部區域住宅使用執照核發 7,134 宅，較上季減少 21.31%。其中僅嘉義縣與嘉義市相較上季有小幅成長，其餘縣市則相對減少。

#### 5. 東部區域

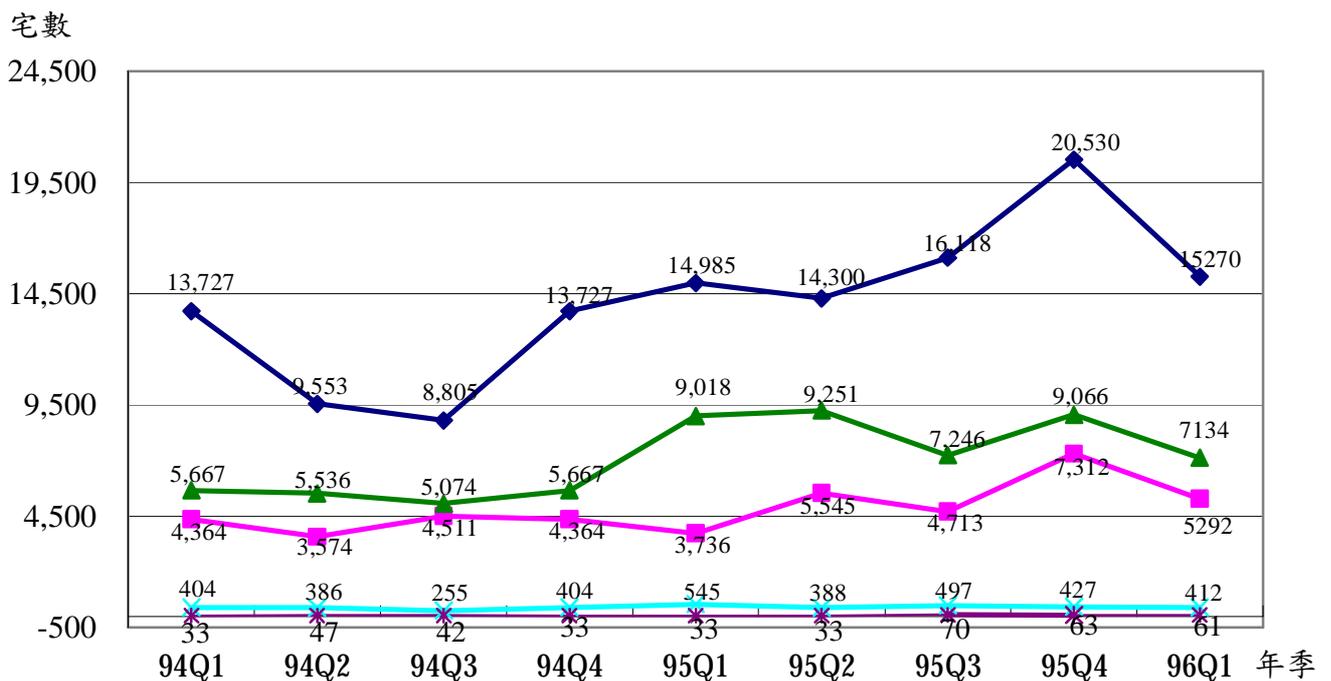
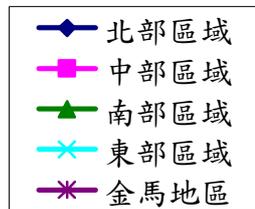
本季東部區域建造執照核發 283 宅，較上季增加 12.30%，其中台東縣相對上季呈現成長，花蓮縣相較上季則呈現縮減。本季東部區域住宅使用執照核發 412 宅，較上季減少 3.51%。

#### 6. 金馬地區

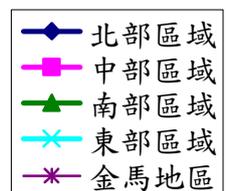
本季金馬地區建造執照核發 47 宅，較上季減少 27.69%。使用執照核發 61 宅，較上季減少 3.17%。



圖一 核發建造執照宅數趨勢圖



圖二 核發使用執照戶數趨勢圖



表三 民國 96 年第 1 季住宅建照執照與使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

	核發建造執照宅數		核發使用執照宅數	
	本季	相對上季	本季	相對上季
總計	23,247	-15.59	28,169	-24.68
北部區域	13,167	-22.09	15,270	-25.62
基隆市	389	84.36	119	-71.53
台北縣	6,589	-22.05	6,657	-20.05
台北市	1,651	-20.24	2,277	-25.12
桃園縣	2,571	-27.19	3,871	-41.42
新竹縣	965	-27.33	889	-8.63
新竹市	456	-49.67	1,094	73.93
宜蘭縣	546	35.82	363	-32.15
中部區域	4,583	2.51	5,292	-27.63
苗栗縣	782	20.31	544	-23.70
台中縣	1,863	30.92	2,203	-3.38
台中市	887	-11.30	1,086	-55.78
彰化縣	505	-9.17	719	-20.46
南投縣	189	-42.38	253	-28.73
雲林縣	357	-30.54	487	-19.37
南部區域	5,167	-11.69	7,134	-21.31
嘉義縣	157	-6.55	392	28.10
嘉義市	227	18.23	354	7.60
台南縣	1,239	7.09	926	-17.76
台南市	539	-13.76	1,114	-22.42
高雄縣	1,264	127.34	973	-5.72
高雄市	1,350	-50.33	2,975	-32.08
屏東縣	304	-12.14	328	-10.14
澎湖縣	87	-2.25	72	-21.74
東部區域	283	12.30	412	-3.51
台東縣	103	53.73	113	-0.88
花蓮縣	180	-2.70	299	-4.47
金馬地區	47	-27.69	61	-3.17
金門縣	47	-27.69	61	-3.17
連江縣	0	0.00	0	0.00

## (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 0.31%，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市外均超過九成，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。

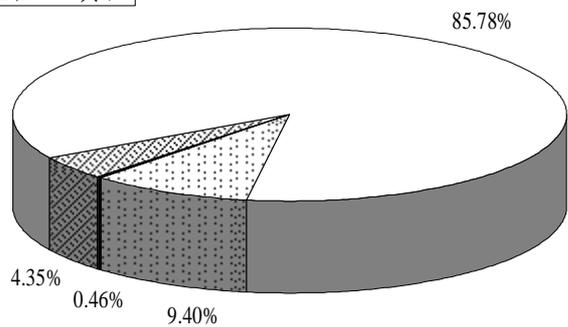
租賃住宅方面以台南市的 10.86% 最高，嘉義縣的 1.19% 最低。

### 5. 東部區域

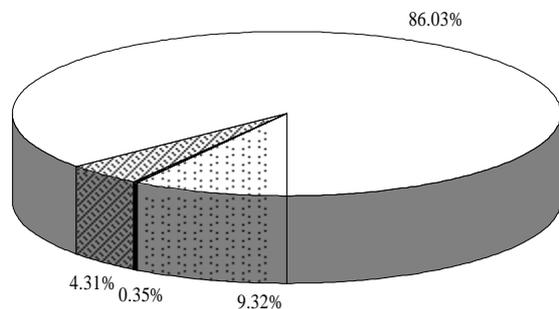
民國 94 年底東部區域住宅自有率為 82.32%，較 93 年降低 5.24%，其中花蓮縣自有率 78.85% 為全國最低，且較民國 93 年減少 9.93%，台東縣自有率則有 87.46%。

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。

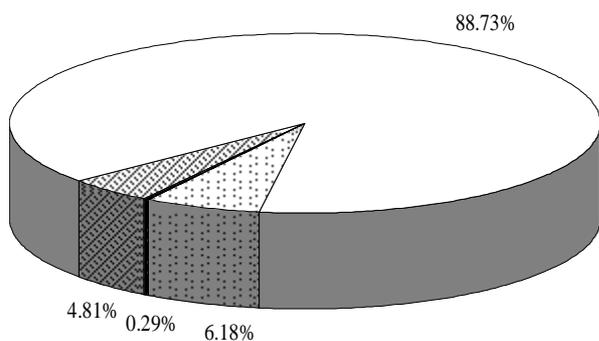
□ 自有    ▨ 租賃  
 ■ 配住    ▩ 其他



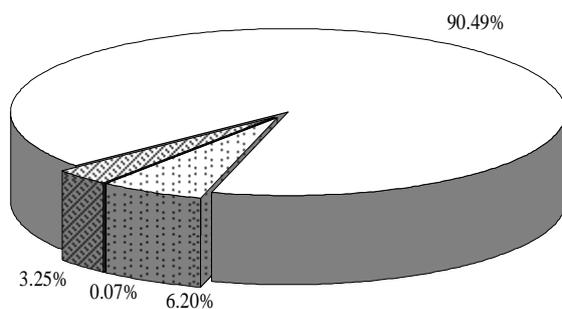
圖三 民國93年北部區域住宅權屬分配



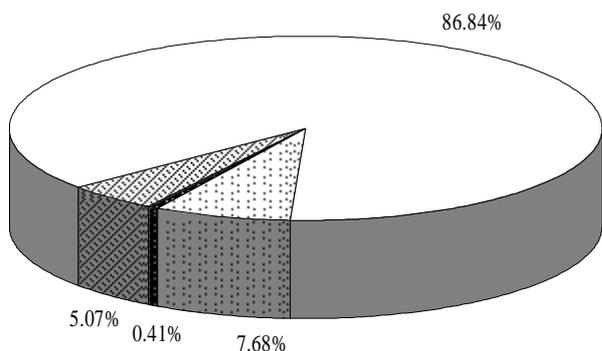
圖七 民國94年北部區域住宅權屬分配



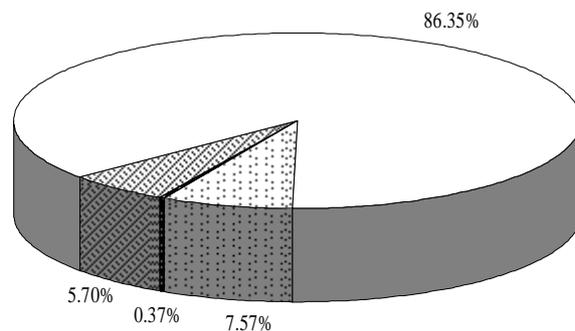
圖四 民國93年中部區域住宅權屬分配



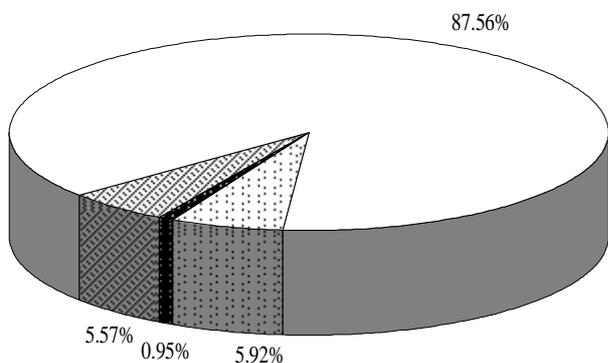
圖八 民國94年中部區域住宅權屬分配



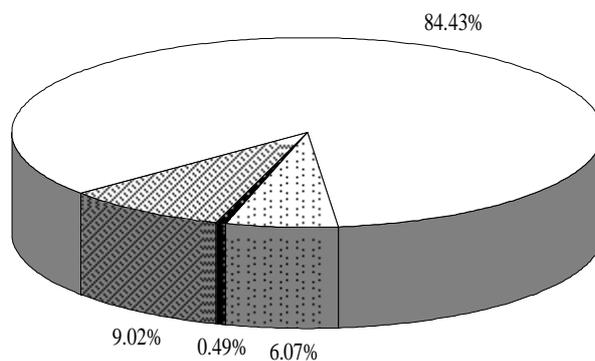
圖五 民國93年南部區域住宅權屬分配



圖九 民國94年南部區域住宅權屬分配



圖六 民國93年東部區域住宅權屬分配



圖十 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

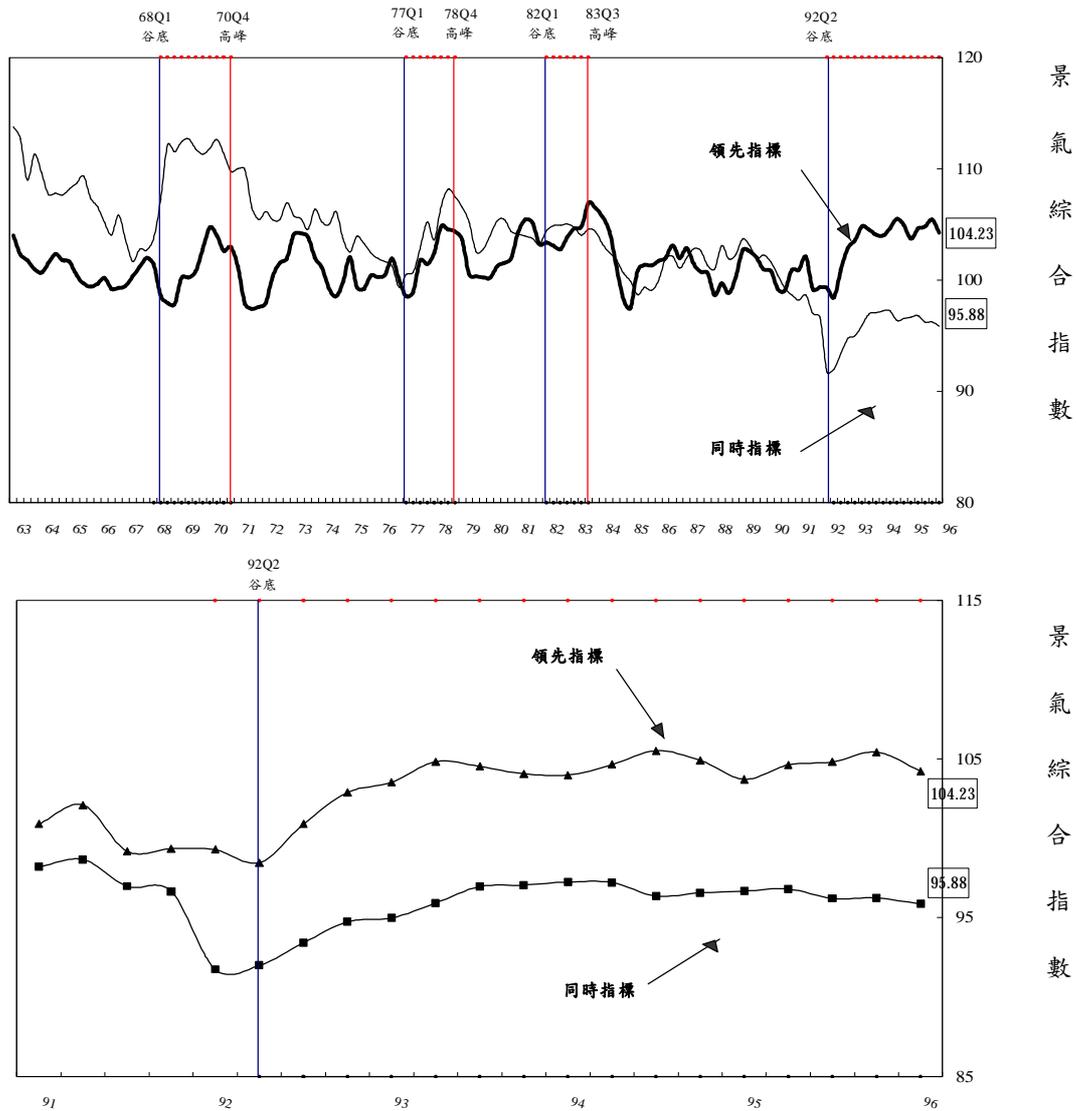
單位：坪，%

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

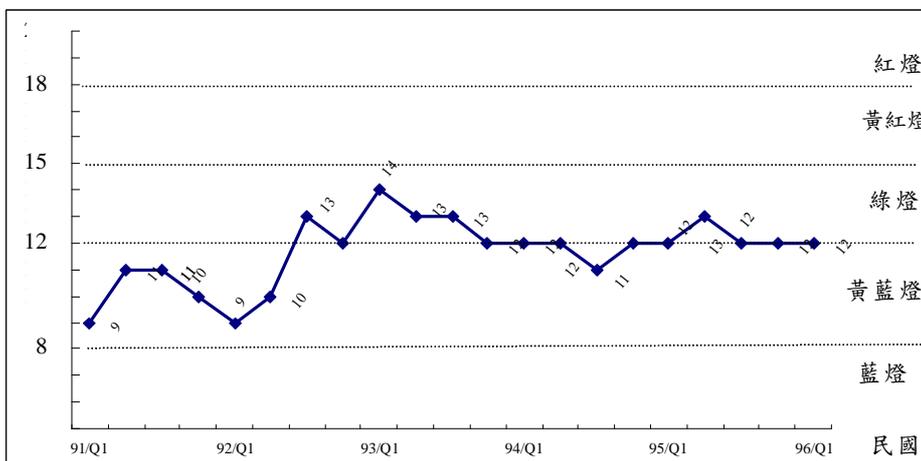
## 二、住宅市場動態

### (一) 房地產景氣趨勢

民國96年第1季房地產市場景氣，領先指標相對上季小幅下降1.14%，同時指標相對上季微幅下降0.38%，房地產景氣對策訊號與上一季同為12分，持續呈現綠燈。



圖十一 房地產景氣指標趨勢圖



圖十二 房地產景氣對策訊號趨勢圖

## (二) 購屋需求動機與類型

### 1. 購屋需求動機

民國 96 年第 1 季全國五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以自住 76.9% 為主，投資需求比例相對上季略增，較去年同季增加一成。從區域別觀察，台北市投資需求比例最高，相對上季以高雄縣市、台北縣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 96 年第 1 季購屋動機

單位：%

	購屋動機					
	投資			自住		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	23.2	1.75	11.00	76.9	-0.52	-2.78
台北縣	22.8	11.76	30.29	77.2	-3.14	-6.42
台北市	31.9	1.59	30.20	68.1	-0.87	-9.80
桃園新竹地區	21.1	-3.21	-8.66	79.0	1.02	2.73
台中縣市	20.2	-18.88	3.59	79.8	6.12	-0.87
高雄縣市	18.1	23.97	-12.56	81.9	-4.21	3.28

## 2.購屋需求類型

民國 96 年第 1 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 96 年第 1 季購屋需求變動表

單位：%

	購屋類型(一)								
	大廈			公寓			透天		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	68.7	-2.69	18.86	23.4	8.84	2.18	8.0	1.27	-54.80
台北縣	72.7	6.13	8.21	24.7	-14.24	-25.60	2.6	-3.70	-25.71
台北市	61.0	-13.23	-12.67	37.7	53.25	124.40	1.3	-74.51	-51.85
桃園新竹	74.3	-5.35	24.60	17.3	49.14	-14.36	8.4	-15.15	-50.00
台中縣市	67.6	2.58	66.41	11.7	-23.03	-48.00	20.8	10.64	-45.26
高雄縣市	62.7	-6.14	66.58	24.3	-7.25	60.93	13.1	89.86	-70.69

表七 民國 96 年第 1 季購屋需求變動表 (續)

單位：%

	購屋類型(二)					
	預售屋			成屋		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	14.0	-18.60	-30.69	85.5	4.27	7.68
台北縣	15.2	-6.17	39.45	84.5	1.32	-5.16
台北市	13.5	-14.01	-43.51	86.5	2.73	14.87
桃園新竹	11.7	-21.48	-45.58	87.9	7.06	13.27
台中縣市	17.4	-34.34	-51.40	81.7	11.31	27.26
高雄縣市	10.7	-21.90	-21.32	88.8	2.90	3.62

### (三) 房價信心與購屋負擔

民國 96 年第 1 季房價信心分數中，五地區總計之已購者信心分數達 108.89 分，由地區來觀察，各縣市之已購者對未來房價趨勢皆認同。購屋搜尋者所表示的信心分數僅桃竹地區低於 100 分，整體呈現房價維持穩定的結構，其中台中縣市持續升高，信心分數為五地區中最高者。

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 8.1 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，高雄縣市的 5.6 倍最低。此外，從購屋房價所得比的變動狀況觀察，台中縣市與台北縣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 96 年第 1 季房價信心與購屋負擔變動表

單位：分，%，倍

	房價信心分數					
	已購者			搜尋者		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	108.89	-1.04	-3.66	104.77	-5.19	3.68
台北縣	105.51	-8.17	-8.59	110.30	-0.82	2.20
台北市	113.37	-1.31	0.09	103.14	-12.84	-12.03
桃園新竹地區	101.69	2.49	-7.18	80.59	-21.33	-14.74
台中縣市	115.29	-0.37	5.45	119.20	14.74	14.33
高雄縣市	113.40	-0.27	-4.17	111.54	-7.36	51.88

表八 民國 96 年第 1 季房價信心與購屋負擔變動表（續）

單位：分，%，倍

	購屋房價所得比			貸款負擔率		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	6.6	0	-2.94	29.9	-3.24	-6.85
台北縣	6.6	3.12	-5.71	31.6	4.29	-10.73
台北市	8.1	-7.95	-14.74	37.1	-5.84	-9.29
桃園新竹地區	5.8	0	3.57	24.9	-9.78	-12.32
台中縣市	6.4	6.67	6.67	27.7	-4.48	-4.48
高雄縣市	5.6	-8.20	0.00	25.4	-10.56	2.83

## (四) 住宅交易

### 1. 全國

民國 96 年第 1 季全國建物所有權第一次登記宅數為 41,500 宅，較上季減少 9.74%，與去年同季減少 6.82%，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 105,277 宅，較上季減少 8.28%，較去年同季減少 0.55%，本季建物拍賣移轉登記件數計 5,405 宅，較上季減少 16.34%，較去年同季減少 16.12%，整體市場規模略有縮小。從市場結構觀察，新屋市佔率為 27.27%，中古屋市佔率為 69.18%，拍賣屋市佔率僅 3.55%，中古屋市場仍為主流，拍賣屋市場持續萎縮。<sup>1</sup>

### 2. 北部區域

民國 96 年第 1 季北部區域建物所有權第一次登記宅數為 22,321 宅，較上季減少 6.81%，較去年同季減少 4.47%，顯示新屋供給略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 63,412 宅，較上季減少 9.16%，較去年同季增加 3.99%，本季建物拍賣移轉登記件數計 1,625 宅，較上季減少 21.72%，較去年同季減少 28.29%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 25.55%，中古屋市佔率為 72.59%，拍賣屋市佔率僅 1.86%。

就縣市別觀察，桃園縣與宜蘭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二成，拍賣屋僅於基隆市呈現成長，於其他縣市皆為縮減。

### 3. 中部區域

民國 96 年第 1 季中部區域建物所有權第一次登記宅數為 10,268 宅，較上季增加 6.61%，較去年同季增加 11.05%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 20,304 宅，較上季減少 5.61%，較去年同季減少 4.93%，本季建物拍賣移轉登記件數計 1,502 宅，較上季減少 11.44%，較去年同季減少 3.10%，整體市場規模呈現縮減。從市場結構觀察，新屋市佔率為 32.01%，中古屋市佔率為 63.30%，拍賣屋市佔率僅 4.68%。

就縣市別觀察，南投縣新屋市場成長一倍之多，而各縣市中古屋市場則有略為縮減，拍賣屋市場又以雲林縣成長最多，總觀中部地區，雲林縣為該區唯一於新屋及拍賣屋市場出現成長較多的縣市。

### 4. 南部區域

民國 96 年第 1 季南部區域建物所有權第一次登記宅數為 8,238 宅，較上季減少 29.19%，較去年同季減少 26.87%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 20,107 宅，較上季減少 7.69%，較去年同季減少 7.81%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2,066 宅，較上季減少 14.84%，較去年同季減少 15.08%，整體市場規模略有縮減。從市場結構觀察，新屋市佔率為 27.09%，中古屋市佔率為 66.12%，拍賣屋市佔率僅 6.79%。

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

### 5. 東部區域

民國 96 年第 1 季東部區域建物所有權第一次登記宅數為 565 宅，較上季減少 17.52%，較去年同季減少 10.88%，顯示新屋供給活動傾向衰減。本季建物買賣移轉登記

<sup>1</sup> 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 1,393 宅，較上季減少 14.80%，較去年同季減少 16.69%，本季建物拍賣移轉登記件數計 202 宅，較上季減少 23.19%，較去年同季增加 4.66%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 26.16%，中古屋市佔率為 64.49%，拍賣屋市佔率 9.35%。

## 6. 金馬地區

民國 96 年第 1 季金馬地區建物所有權第一次登記宅數為 108 宅，較上季增加 42.11%，較去年同季增加 71.43%。本季建物買賣移轉登記件數計 61 宅，較上季增加 22%，較去年同季增加 69.44%，本季建物拍賣移轉登記件數計 10 宅。從市場結構觀察，新屋市佔率為 60.34%，中古屋市佔率為 34.08%，拍賣屋市佔率 5.59%。

表九 民國 96 年第 1 季住宅交易數量變動表

單位：宅數，%

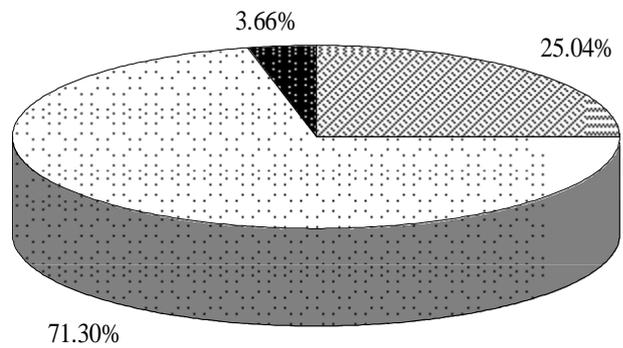
	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權第一次登記宅數 (a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記宅數(買賣) (b)	相對上季	相對去年同季
總計	41,500	-9.74	-6.82	105,277	-8.28	-0.55
北部區域	22,321	-6.81	-4.47	63,412	-9.16	3.99
基隆市	334	-12.79	103.66	1,685	-19.76	-21.55
台北縣	9,024	-3.71	47.45	26,569	-9.61	16.51
台北市	3,583	-3.79	-13.43	17,422	2.62	11.61
桃園縣	5,217	-26.53	-43.97	10,940	-20.02	-17.66
新竹縣	1,650	8.91	55.37	2,860	-1.17	-10.60
新竹市	1,823	128.73	3.76	2,398	-16.74	-0.17
宜蘭縣	690	-34.91	-15.02	1,538	-18.10	0.72
中部區域	10,268	6.61	11.50	20,304	-5.61	-4.93
苗栗縣	753	-23.48	-5.76	1,240	-22.74	12.52
台中縣	2,946	9.84	16.67	4,829	-4.64	-3.25
台中市	3,283	-10.64	-8.55	10,458	-1.36	-5.22
彰化縣	1,367	10.42	12.42	1,870	-14.53	-18.52
南投縣	850	102.38	29.77	847	-3.75	-7.43
雲林縣	1,069	68.88	152.12	1,060	-9.56	3.82
南部區域	8,238	-29.19	-26.87	20,107	-7.69	-7.81
嘉義縣	641	-9.34	19.59	983	-14.00	-1.40
嘉義市	483	49.54	-36.11	1,091	-1.00	-13.07
台南縣	1,447	-22.20	23.36	2,200	-14.79	-10.61
台南市	1,098	-35.07	-10.59	3,358	-7.67	-7.21
高雄縣	971	-17.64	-56.16	3,064	-11.42	-24.44
高雄市	2,789	-38.92	-37.72	7,735	-4.86	1.22
屏東縣	709	27.75	-6.22	1,581	-1.80	-5.05
澎湖縣	100	-86.72	-18.70	95	-19.49	-18.80
東部區域	565	-17.52	-10.88	1,393	-14.80	-16.69
台東縣	141	-47.97	-32.54	367	-21.58	-15.24
花蓮縣	424	2.42	-0.24	1,026	-12.08	-17.19
金馬地區	108	42.11	71.43	61	22.00	69.44
金門縣	99	30.26	65.00	61	22.00	69.44
連江縣	9	-	-	0	-	-

表九 民國 96 年第 1 季住宅交易數量變動表 (續)

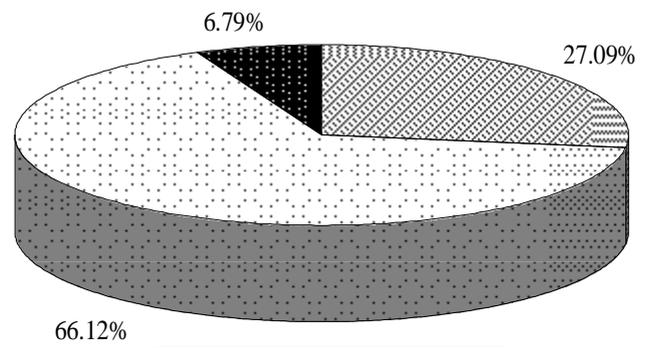
單位：宅數，%

	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	5,405	-16.34	-16.12	27.27	69.18	3.55
北部區域	1,625	-21.72	-28.29	25.55	72.59	1.86
基隆市	187	14.02	21.43	15.14	76.38	8.48
台北縣	572	-29.47	-28.14	24.95	73.47	1.58
台北市	251	-36.62	-48.14	16.86	81.96	1.18
桃園縣	418	-7.11	-18.99	31.48	66.00	2.52
新竹縣	77	-28.04	113.89	35.97	62.35	1.68
新竹市	49	-2.00	-26.87	42.69	56.16	1.15
宜蘭縣	71	-27.55	-66.67	30.01	66.90	3.09
中部區域	1,502	-11.44	-3.10	32.01	63.30	4.68
苗栗縣	107	-40.56	-31.85	35.86	59.05	5.10
台中縣	342	16.33	8.57	36.29	59.49	4.21
台中市	571	-9.79	40.29	22.94	73.07	3.99
彰化縣	250	-26.69	-44.32	39.20	53.63	7.17
南投縣	118	-23.38	51.28	46.83	46.67	6.50
雲林縣	114	21.28	-20.83	47.66	47.26	5.08
南部區域	2,066	-14.84	-15.08	27.09	66.12	6.79
嘉義縣	81	-26.36	-10.00	37.60	57.65	4.75
嘉義市	91	2.25	-31.58	29.01	65.53	5.47
台南縣	344	-19.81	-9.23	36.26	55.12	8.62
台南市	421	-16.80	10.79	22.51	68.85	8.63
高雄縣	348	-12.12	-23.68	22.15	69.91	7.94
高雄市	560	-5.88	-10.54	25.16	69.79	5.05
屏東縣	214	-27.70	-40.56	28.31	63.14	8.55
澎湖縣	7	40.00	-22.22	49.50	47.03	3.47
東部區域	202	-23.19	4.66	26.16	64.49	9.35
台東縣	84	-2.33	90.91	23.82	61.99	14.19
花蓮縣	118	-33.33	-20.81	27.04	65.43	7.53
金馬地區	10	-	400.00	60.34	34.08	5.59
金門縣	10	-	400.00	58.24	35.88	5.88
連江縣	0	-	-	100.00	0.00	0.00

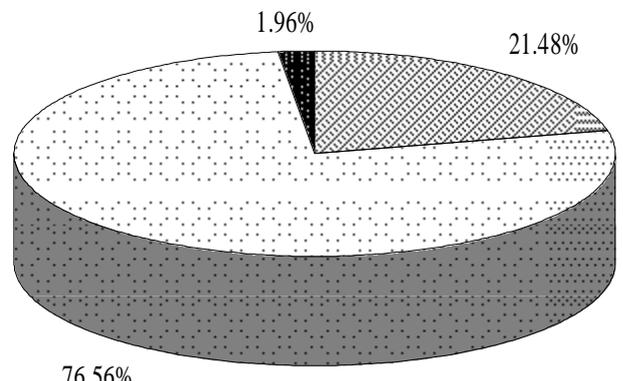
⊠ 所有權第一次登記市佔率  
 ▨ 所有權買賣移轉登記市佔率  
 ■ 所有權拍賣移轉登記市佔率



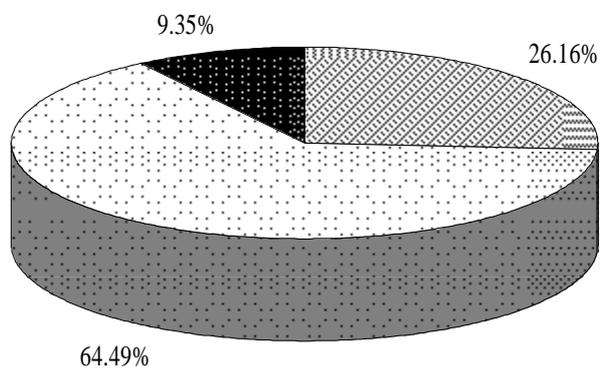
圖十三 總計所有權移轉市佔率



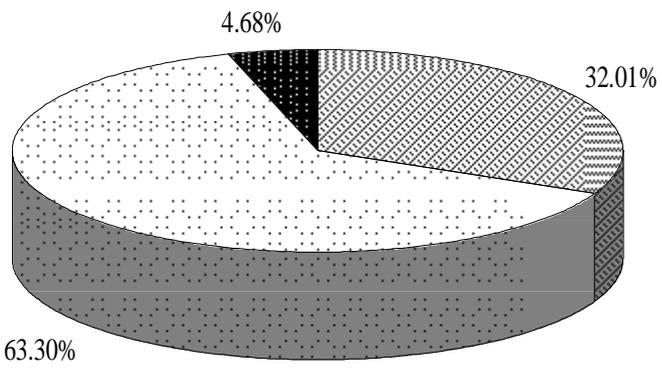
圖十六 南部地區所有權移轉市佔率



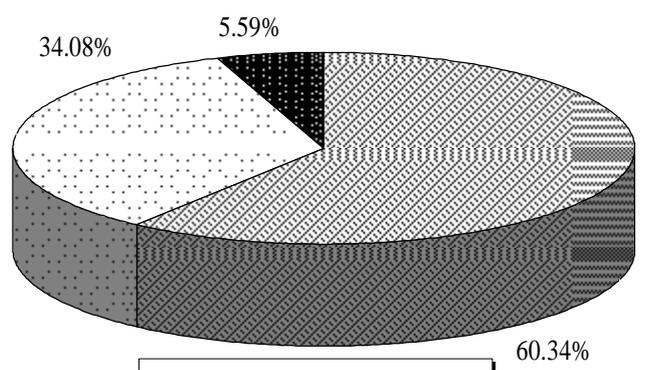
圖十四 北部地區所有權移轉市佔率



圖十七 東部地區所有權移轉市佔率



圖十五 中部地區所有權移轉市佔率



圖十八 金馬地區所有權移轉市佔率

## (五) 住宅交易課稅

民國 96 年第 1 季全國買賣契稅件數為 118,998 件，較上季減少 11.14%，較去年同季減少 5.57%。土地增值稅件數為 326,503 件，較上季減少 5.57%，較去年同季增加 15.65%，土地與不動產交易規模略為縮減。

北部區域買賣契稅件數為 68,234 件，較上季減少 14.33%，較去年同季減少 1.20%，各縣市除桃園縣外均呈現負成長。土地增值稅件數為 165,916 件較上季減少 4.83%，較去年同季增加 24.52%。

中部區域買賣契稅件數為 24,262 件，較上季減少 6.63%，較去年同季減少 10.2%，各縣市買賣件數多呈現負成長。土地增值稅件數為 83,841 件，較上季減少 10.95%，較去年同季減少 13.65%。

南部區域買賣契稅件數為 24,494 件，較上季下降 6.34%，較去年同季下降 11.14%，其中以澎湖縣降幅最多。土地增值稅件數為 69,822 件較上季增加 0.13%，較去年同季增加 2.7%。

東部區域買賣契稅件數為 2,008 件，較上季減少 6.21%，較去年同季減少 15.31%。土地增值稅件數為 6,924 件較上季減少 8.22%，較去年同季減少 5.31%。

表十 民國 96 年第 1 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

	買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	118,998	-11.14	-5.57	326,503	-5.57	15.65
北部區域	68,234	-14.33	-1.20	165,916	-4.83	24.52
基隆市	1,817	-20.41	-17.41	5,014	-7.54	7.14
台北縣	28,370	-10.42	8.52	63,371	6.95	35.36
台北市	20,002	-2.01	2.08	38,317	12.21	25.72
桃園縣	10,945	15.64	-19.92	34,974	7.33	13.17
新竹縣	2,846	-5.35	-5.73	11,966	1.42	20.12
新竹市	2,641	-75.17	17.43	6,252	-74.63	10.01
宜蘭縣	1,613	-25.74	-26.41	6,022	-7.21	27.48
中部區域	24,262	-6.63	-10.20	83,841	-10.95	13.65
苗栗縣	1,375	-29.45	-12.97	11,131	31.34	27.90
台中縣	6,147	-0.24	-10.35	23,637	8.60	-0.13
台中市	11,762	-4.34	-11.33	20,807	-7.94	13.41
彰化縣	2,495	-12.05	-1.96	13,035	-51.72	24.36
南投縣	1,157	-6.92	-5.09	6,283	-8.20	11.98
雲林縣	1,326	-11.48	-14.56	8,948	19.88	28.62
南部區域	24,494	-6.34	-11.14	69,822	0.13	2.70
嘉義縣	1,569	2.15	5.30	6,650	2.80	7.64
嘉義市	1,358	-5.83	-15.23	2,900	179.92	-4.39
台南縣	3,105	-3.69	-6.56	14,311	-11.40	22.07
台南市	4,169	3.47	2.18	9,686	-4.95	-10.67
高雄縣	3,503	-14.91	-32.35	13,297	-1.98	-7.00
高雄市	8,677	-7.47	-8.48	12,853	6.88	8.35
屏東縣	1,993	-9.74	-12.70	8,921	-0.88	1.33
澎湖縣	120	-45.21	-6.98	1,204	-6.74	-3.37
東部區域	2,008	-6.21	-15.31	6,924	-8.22	-5.31
台東縣	711	6.44	-1.93	2,532	-18.24	-3.98
花蓮縣	1,297	-11.95	-21.20	4,392	-1.24	-6.05

## (六) 法院拍賣

### 1. 全國

法院拍賣屋件數的變動，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，較上季減少 22.60%，較去年同季增加 8.63%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 8.92%，較去年同季減少 25.35%。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 40.06%，較去年同季增加 14.20%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 48.41%，較去年同季增加 38.30%。

### 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，較上季減少 11.90%，較去年同季增加 94.26%，大坪數（30 坪以上）拍定件數與上季持平，較去年同季增加 54.49%。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 40.63%，較去年同季增加 53.42%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 49.40%，較去年同季增加 44.07%。

### 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，較上季減少 41.03%，較去年同季減少 28.13%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 2.73%，較去年同季減少 36.16%。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 33.85%，較去年同季增加 26.47%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 41.09%，較去年同季增加 61.7%。

### 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 25.28%，較去年同季減少 36.06%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 21.77%，較去年同季減少 49.18%。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 47.94%，較去年同季減少 42.61%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 57.89%，較去年同季減少 8.57%。

### 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，較上季減少 57.14%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 25%。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 48.39%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 60%。

表十一 民國 96 年第 1 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		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	428	-22.60	8.63	745	-8.92	-25.35
北部區域	237	-11.90	94.26	241	0.00	54.49
基隆市	36	-28.00	28.57	22	-12.00	144.44
台北縣	85	-4.49	102.38	64	16.36	100.00
台北市	42	-17.65	600.00	23	-32.35	283.33
桃園縣	43	-27.12	34.38	73	2.82	25.86
新竹縣	13	116.67	116.67	20	42.86	-25.93
新竹市	7	-	-	8	-33.33	-
宜蘭縣	11	83.33	37.50	31	3.33	29.17
中部區域	46	-41.03	-28.13	226	2.73	-36.16
苗栗縣	1	-90.91	-85.71	17	-19.05	-51.43
台中縣	11	-42.11	-38.89	77	26.23	-32.46
台中市	17	-46.88	-26.09	45	-2.17	7.14
彰化縣	8	60.00	700.00	37	-5.13	146.67
南投縣	7	0.00	-22.22	37	-9.76	-44.78
雲林縣	2	-50.00	-66.67	13	8.33	-83.95
南部區域	133	-25.28	-36.06	248	-21.77	-49.18
嘉義縣	4	-33.33	-78.95	7	16.67	-89.23
嘉義市	2	100.00	-80.00	3	-66.67	-76.92
台南縣	26	-43.48	-50.94	79	-45.14	-44.37
台南市	31	-46.55	-29.55	52	-32.47	-40.23
高雄縣	17	0.00	-45.16	65	47.73	-42.98
高雄市	53	23.26	3.92	37	117.65	-41.27
屏東縣	0	-100.00	-	0	-100.00	-
澎湖縣	0	-100.00	-	5	150.00	25.00
東部區域	12	-57.14	-	30	-25.00	-
台東縣	7	-53.33	-	19	-9.52	-
花蓮縣	5	-61.54	-	11	-42.11	-

表十一 民國 96 年第 1 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			本季	相對上季
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季		
總計	579	-40.06	14.20	195	-48.41	38.30	2364	-12.93
北部區域	247	-40.63	53.42	85	-49.40	44.07	970	-11.33
基隆市	33	-45.90	6.45	12	0.00	-7.69	121	-18.24
台北縣	73	-43.85	180.77	17	-67.92	54.55	300	-8.26
台北市	42	-27.59	320.00	33	-26.67	725.00	157	-16.49
桃園縣	79	-43.97	36.21	13	-66.67	-27.78	265	-14.52
新竹縣	9	-10.00	-55.00	2	-50.00	-71.43	47	38.24
新竹市	8	60.00	-	3	-62.50	-	29	-12.12
宜蘭縣	3	-72.73	-81.25	5	-28.57	-16.67	51	-5.56
中部區域	215	-33.85	26.47	76	-41.09	61.70	749	-0.40
苗栗縣	3	-72.73	-25.00	2	-50.00	100.00	23	-51.06
台中縣	103	28.75	60.94	18	-10.00	100.00	247	37.22
台中市	85	-52.25	16.44	37	-48.61	48.00	315	-3.96
彰化縣	11	-62.07	57.14	12	-53.85	200.00	80	-19.19
南投縣	8	-50.00	-11.11	3	-40.00	50.00	58	-15.94
雲林縣	5	-54.55	-61.54	4	100.00	-33.33	26	-10.34
南部區域	101	-47.94	-42.61	32	-57.89	-8.57	584	-23.66
嘉義縣	2	0.00	-85.71	0	-100.00	-100.00	13	-18.75
嘉義市	12	-40.00	-20.00	2	-81.82	-33.33	26	-36.59
台南縣	36	-38.98	-26.53	4	-76.47	-63.64	164	-38.35
台南市	32	-56.76	-11.11	14	-48.15	-12.50	158	-33.05
高雄縣	5	-16.67	-58.33	3	-50.00	-	94	28.77
高雄市	14	-39.13	-72.00	8	-38.46	166.67	123	28.13
屏東縣	0	-100.00	-	0	-	-	0	-100.00
澎湖縣	0	-	-	1	-	-	6	100.00
東部區域	16	-48.39	-	2	-60.00	-	61	-41.35
台東縣	11	-21.43	-	0	-100.00	-	38	-25.49
花蓮縣	5	-70.59	-	2	-50.00	-	23	-56.60

## (七) 住宅金融

### 1. 住宅建築貸款

根據民國 96 年 3 月底金管會金融統計資料，國內銀行應填報辦理建築貸款報表之銀行家數為 37 家，表 4-1-1 為 34 家國內銀行及全國農業金庫共 35 家金融機構提供之統計資料，資料提供單位不含外商銀行在台分行、國內農漁會及信用合作社。由於部分銀行無法提供上一季放款餘額，故本季不做跨季之放款餘額比較。(填報明細請參見附錄)

#### (1) 全國

民國 96 年第 1 季全國累計之住宅建築貸款餘額為 8,228 億元，本季動用金額為 1,319 億元，新核准額度為 1,533 億元，新承作住宅建築貸款筆數為 1,751 筆，平均每筆貸放金額 8,757 萬元。

#### (2) 北部區域

民國 96 年第 1 季北部區域累計之住宅建築貸款餘額為 5,587 億元，佔全國貸放餘額 68%，本季動用金額為 867 億元，新核准額度為 1,142 億元，新承作住宅建築貸款筆數為 773 筆，平均每筆核准額度 1 億 4,778 萬元。台北市累計之住宅建築貸款餘額為 2,597 億元，本季動用金額為 410 億元，新核准額度為 603 億元，新承作住宅建築貸款筆數為 231 筆，平均每筆核准額度 2 億 6,083 萬元，台北市各項數據為全國各縣市住宅建築貸款數據之冠。

#### (3) 中部區域

民國 96 年第 1 季中部區域累計之住宅建築貸款餘額為 1,197 億元，佔全國貸放餘額 15%，本季動用金額為 246 億元，新核准額度為 217 億元，新承作住宅建築貸款筆數為 425 筆，平均每筆核准額度 5,099 萬元。台中市累計之住宅建築貸款餘額為 610 億元，本季動用金額為 167 億元，新核准額度為 142 億元，新承作住宅建築貸款筆數為 152 筆，平均每筆貸放金額 9,367 萬元，台中市為中部區域住宅建築貸款之熱區。

#### (4) 南部區域

民國 96 年第 1 季南部區域累計之住宅建築貸款餘額為 1,262 億元，佔全國貸放餘額 15%，本季動用金額為 185 億元，新核准額度為 154 億元，新承作住宅建築貸款筆數為 518 筆，平均每筆核准額度 2,969 萬元。高雄市累計之住宅建築貸款餘額為 570 億元，本季動用金額為 79 億元，新核准額度為 66 億元，新承作住宅建築貸款筆數為 160 筆，平均每筆核准額度 4,123 萬元，高雄市為南部區域住宅建築貸款之熱區。

#### (5) 東部區域

民國 96 年第 1 季東部區域累計之住宅建築貸款餘額為 181 億元，佔全國貸放餘額 2%，本季動用金額為 20 億元，新核准額度為 20 億元，新承作住宅建築貸款筆數為 35 筆，平均每筆貸放金額 5,583 萬元。

#### (6) 金馬地區

民國 96 年第 1 季金馬地區累計之住宅建築貸款餘額為 1.3 億元，本季動用金額及新增核准額度各為 9,900 萬元。

表十二 五大地區住宅建築貸款餘額

單位：百萬元，筆

區域別	本季末住宅建築貸款餘額	本季住宅建築貸款動用金額	本季核貸住宅建築核准金額	本季核貸住宅建築貸款筆數	本季核貸平均每筆金額
總計	822,816	131,864	153,334	1,751	87.57
北部區域	558,714	86,746	114,233	773	147.78
基隆市	9,658	1,456	2,021	17	118.88
台北縣	178,313	24,129	28,721	206	139.42
台北市	259,685	40,972	60,251	231	260.83
桃園縣	69,243	11,995	11,484	238	48.25
新竹縣	22,376	3,558	4,355	44	98.98
新竹市	19,439	4,636	7,401	37	200.03
宜蘭縣	12,017	1,839	1,864	27	69.04
中部區域	119,711	24,568	21,671	425	50.99
苗栗縣	9,550	779	538	23	23.39
台中縣	24,450	3,553	3,804	118	32.24
台中市	61,005	16,677	14,238	152	93.67
彰化縣	11,702	1,852	1,527	64	23.86
南投縣	5,333	867	842	35	24.06
雲林縣	7,670	840	722	33	21.88
南部區域	126,204	18,465	15,377	518	29.69
嘉義縣	3,933	802	497	18	27.61
嘉義市	6,960	841	657	23	28.57
台南縣	13,060	1,418	1,405	53	26.51
台南市	18,946	3,500	3,136	89	35.24
高雄縣	19,974	3,266	2,390	125	19.12
高雄市	57,002	7,935	6,596	160	41.23
屏東縣	6,219	694	687	48	14.31
澎湖縣	109	9	9	2	4.50
東部區域	18,061	1,987	1,954	35	55.83
台東縣	2,596	40	39	4	9.75
花蓮縣	3,448	108	51	4	12.75
金馬地區	126	99	99	0	0.00
金門縣	109	99	99	0	0.00
連江縣	17	0	0	0	0.00

## 2. 住宅購屋貸款

根據民國 96 年 3 月底金管會金融統計資料，國內銀行應填報購屋貸款報表之銀行家數為 37 家，表 4-1-2 為 36 家國內銀行及全國農業金庫、中華郵政股份公司共 38 家金融機構提供之統計資料，資料提供單位不含外商銀行在台分行、國內農漁會及信用合作社。由於部分銀行無法提供上一季放款餘額，故本季不做跨季之放款餘額比較。(填報明細請參見附錄)

### (1) 全國

民國 96 年第 1 季全國累計之住宅購屋貸款餘額為 4 兆 1,658 億元，本季新承作貸放金額為 3,538 億，新承作之貸款戶數為 73,114 戶，平均每筆貸放金額 484 萬元。

### (2) 北部區域

民國 96 年第 1 季北部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 2 兆 5,927 億元，佔全國貸放餘額 62%，本季新承作貸放金額為 2,402 億，新承作之貸款戶數為 42,327 戶，平均每筆貸放金額 567 萬元。台北市累計放款餘額約 9,624 億元，本季新承作貸放金額為 1,110 億，新增加之貸款戶數為 13,369 戶，平均每筆貸款金額 831 萬元，台北市累計放款餘額，本季新承作貸放金額和平均每筆貸款金額均居全國之冠。台北縣及桃園縣累計放款餘額和新承作放款金額位居全國第二和第三位，惟其每筆貸款金額僅約台北市 54%。

### (3) 中部區域

民國 96 年第 1 季中部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 6,706 億元，佔全國貸放餘額 16%，本季新承作貸放金額為 552 億，新承作之貸款戶數為 15,014 戶，平均每筆貸放金額 368 萬元。台中市累計放款餘額約 2,953 億元，本季新承作房貸金額為 282 億，新增加之貸款戶數為 6,651 戶，平均每筆貸款金額 424 萬元，台中市累計放款餘額，本季新承作貸放金額和平均每筆貸款金額均居中部區域之首。台中縣及彰化縣累計放款餘額和新承作放款金額位居中部區域第二和第三位，惟其每筆貸款金額僅約台中市 70%-80%。

### (4) 南部區域

民國 96 年第 1 季南部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 8,064 億元，佔全國貸放餘額 19%，本季新承作貸放金額為 520 億元，新承作之貸款戶數為 13,979 戶，平均每筆貸放金額 372 萬元。高雄市累計放款餘額約 3,131 億元，本季新承作房貸金額為 225 億，新增加之貸款戶數為 5,380 戶，平均每筆貸款金額 418 萬元，高雄市累計放款餘額及本季新承作房貸金額均居南部區域之首。高雄縣及台南市累計放款餘額居南部區域第二位和第三位，惟台南市本季新承作房貸金額比高雄縣略高，分別為 86 億元及 75 億元。

### (5) 東部區域

民國 96 年第 1 季東部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 942 億元，佔全國貸放餘額 2%，本季新承作貸放金額為 62 億元，新承作之貸款戶數為 1,732 戶，平均每筆貸放金額 360 萬元。宜蘭縣累計放款餘額約 500 億元，本季新貸放金額為 40 億，新承作之貸款戶數為 1,058 戶，平均每筆貸款金額 376 萬元。

## (6) 金馬地區

民國 96 年第 1 季外島區域累計之住宅購屋貸款餘額為 19 億元，本季新貸放金額為 1.9 億，新增加之貸款戶數為 62 戶，平均每筆貸款金額 305 萬元。

表十三 五大地區住宅購屋貸款餘額

單位：百萬元，筆

區域別	本季末購置住宅貸款餘額	本季核貸購置住宅貸款金額	本季核貸購置住宅貸款筆數	本季核貸購置住宅貸款平均每筆金額
總計	4,165,790	353,836	73,114	4.84
北部區域	2,592,681	240,155	42,327	5.67
基隆市	48,248	2,265	738	3.07
台北縣	944,952	80,589	17,736	4.54
台北市	962,361	111,051	13,369	8.31
桃園縣	465,988	31,588	7,143	4.42
新竹縣	93,426	8,217	1,880	4.37
新竹市	77,707	6,446	1,461	4.41
宜蘭縣	49,973	3,983	1,058	3.76
中部區域	670,565	55,240	15,014	3.68
苗栗縣	46,859	3,720	1,159	3.21
台中縣	178,898	13,290	4,009	3.32
台中市	295,260	28,191	6,651	4.24
彰化縣	72,375	4,826	1,566	3.08
南投縣	41,404	2,656	836	3.18
雲林縣	35,768	2,556	793	3.22
南部區域	806,434	52,022	13,979	3.72
嘉義縣	26,348	1,393	525	2.65
嘉義市	38,003	3,034	709	4.28
台南縣	94,129	5,151	1,772	2.91
台南市	124,565	8,611	2,179	3.95
高雄縣	146,553	7,452	2,160	3.45
高雄市	313,065	22,509	5,380	4.18
屏東縣	60,019	3,435	1,148	2.99
澎湖縣	3,752	437	106	4.12
東部區域	94,221	6,230	1,732	3.60
台東縣	14,167	688	264	2.61
花蓮縣	30,081	1,559	410	3.80
金馬地區	1,890	189	62	3.05
金門縣	1,775	1,880	188	61
連江縣	8	9	1	1

### 3. 購置住宅貸款違約狀況

根據民國 96 年 3 月底金管會金融統計資料，國內銀行應填報購屋貸款餘額報表之銀行家數為 37 家，表 4-1-3 為 35 家國內銀行、全國農業金庫及中華郵政股份有限公司共 37 家金融機構提供之統計資料，資料提供單位不含外商銀行在台分行、國內農漁會及信用合作社。(填報明細請參見附錄)

#### (1) 全國

民國 96 年第 1 季全國房貸逾放比為 1.37%，總逾放金額約 576 億元，逾放戶數為 56,723 戶。

#### (2) 北部區域

民國 96 年第 1 季北部區域累計之購屋貸款總額為 2 兆 5,944 億元，逾放金額為 305 億元，逾放比 1.18%，北部區域逾放比較其他區域低，顯示資產品質較為良好。台北市累計放款總額約 9,519 億元，逾放金額為 79 億元，逾放比為 0.83%，台北市為全國逾放比最低的行政區域。新竹市、台北縣及新竹縣逾放比分別為 1.01%、1.04% 及 1.15%，低於全國平均值 1.37%，資產品質相對良好，惟北部區域內桃園縣和基隆市逾放比分別為 1.99% 及 3.09%，在北部區域內房貸資產品質相對較差。

#### (3) 中部區域

民國 96 年第 1 季中部區域累計之購屋貸款總額為 6,819 億元，逾放金額為 101 億元，逾放比 1.48%。台中市累計放款總額約 3,000 億元，逾放金額為 36 億元，逾放比為 1.22%，台中市為中部區域逾放比最低的行政區域。中部區域其他縣市逾放比由低至高依序是台中縣 1.24%、雲林縣 1.89%、彰化縣 1.93%、南投縣 2.10% 及苗栗縣 2.47%。

#### (4) 南部區域

民國 96 年第 1 季南部區域累計之購屋貸款總額為 8,218 億元，逾放金額為 151 億元，逾放比 1.84%。高雄市累計放款總額約 3,202 億元，逾放金額為 64 億元，逾放比為 2.01%，高雄市為南部區域逾放比最高的行政區域。南部區域其他縣市逾放比由低至高依序是澎湖縣 1.08%、嘉義市 1.56%、台南市 1.61%、屏東縣 1.68%、台南縣 1.69%、嘉義縣 1.86% 及高雄縣 1.90%。

#### (5) 東部區域

民國 96 年第 1 季東部區域累計之購屋貸款總額為 956 億元，逾放金額為 18 億元，逾放比 1.90%。東部區域各縣市逾放比由低至高依序是宜蘭縣 1.37%、台東縣 2.11% 及花蓮縣 2.65%。

#### (6) 金馬地區

民國 96 年第 1 季金馬地區累計之購屋貸款總額為 16 億元，逾放金額為 7 百萬元，逾放比 0.44%。

表十四 五大地區住宅購屋貸款違約狀況

單位：百萬元，筆，%

區域別	本季末購置住宅 貸款總額	本季末購置住宅貸 款逾放金額	本季末購置住宅 貸款逾放筆數	本季末購置住宅 貸款違約率
總計	4,195,616	57,563	56,723	1.37
北部區域	2,594,449	30,549	32,233	1.18
基隆市	49,071	1,516	1,616	3.09
台北縣	946,955	9,838	12,444	1.04
台北市	951,863	7,908	5,583	0.83
桃園縣	474,147	9,412	11,296	1.99
新竹縣	94,140	1,082	706	1.15
新竹市	78,273	793	588	1.01
宜蘭縣	50,499	693	484	1.37
中部區域	681,929	10,086	9,009	1.48
苗栗縣	47,865	1,182	638	2.47
台中縣	181,320	2,253	1,938	1.24
台中市	299,969	3,645	3,958	1.22
彰化縣	73,735	1,423	1,321	1.93
南投縣	42,512	891	673	2.10
雲林縣	36,528	692	481	1.89
南部區域	821,760	15,104	14,267	1.84
嘉義縣	26,822	499	454	1.86
嘉義市	38,624	601	609	1.56
台南縣	95,741	1,617	1,431	1.69
台南市	126,197	2,034	1,566	1.61
高雄縣	149,516	2,846	2,966	1.90
高雄市	320,188	6,445	6,399	2.01
屏東縣	60,889	1,022	827	1.68
澎湖縣	3,784	41	15	1.08
東部區域	95,880	1,817	1,208	1.90
台東縣	14,475	305	238	2.11
花蓮縣	30,906	819	486	2.65
金馬地區	1,597	7	6	0.44
金門縣	1,588	7	6	0.44
連江縣	9	0	0	0



## 肆、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 1-1-4 家戶結構年報表
	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
	表 2-2-3 都市地價指數半年報表
住宅市場	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 建物所有權登記季報表
	表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表
住宅金融	表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表
	表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表



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：95年第1季至96年第1季 2006Q1-2007Q1

單位：戶、戶量 Unit：Households, Household Size

區域別 Administrative Area	96年第1季 2007Q1		95年第4季 2006Q4		95年第3季 2006Q3		95年第2季 2005Q2		95年第1季 2005Q1	
	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	7,410,830	3.09	7,394,758	3.09	7,383,799	3.09	7,337,634	3.11	7,308,957	3.12
台北市 Taipei City	939,801	2.79	941,317	2.80	942,424	2.79	936,572	2.80	933,532	2.80
高雄市 Kaohsiung City	552,140	2.74	551,009	2.75	550,741	2.75	546,750	2.77	544,332	2.78
台灣省 Taiwan Province	5,888,276	3.17	5,872,070	3.17	5,860,545	3.18	5,824,576	3.19	5,801,657	3.20
台北縣 Taipei County	1,285,668	2.93	1,281,925	2.94	1,279,492	2.94	1,270,786	2.95	1,265,854	2.96
宜蘭縣 Yilan County	145,031	3.17	144,669	3.18	144,427	3.19	143,492	3.21	143,016	3.22
桃園縣 Taoyuan County	607,502	3.15	605,144	3.16	602,564	3.16	596,725	3.17	592,915	3.18
新竹縣 Hsinchu County	143,929	3.40	143,102	3.41	142,065	3.41	140,170	3.44	138,861	3.46
苗栗縣 Miaoli County	160,956	3.48	160,455	3.49	159,772	3.50	158,903	3.52	158,342	3.54
台中縣 Taichung County	437,103	3.53	435,783	3.54	434,435	3.54	431,999	3.56	430,239	3.57
彰化縣 Changhua County	344,856	3.81	344,076	3.82	343,424	3.83	342,063	3.84	340,954	3.86
南投縣 Nantou County	162,641	3.29	162,339	3.30	162,247	3.30	161,620	3.32	161,246	3.33
雲林縣 Yunlin County	216,366	3.36	215,893	3.37	215,407	3.39	214,393	3.41	213,695	3.43
嘉義縣 Chiayi County	167,137	3.31	166,879	3.32	166,513	3.33	165,691	3.35	165,318	3.37
台南縣 Tainan County	349,995	3.16	349,155	3.17	348,622	3.17	347,233	3.19	346,318	3.20
高雄縣 Kaohsiung County	411,275	3.03	410,631	3.03	409,781	3.04	407,591	3.05	406,211	3.06
屏東縣 Pingtung County	264,920	3.37	264,815	3.37	264,713	3.38	263,702	3.40	263,174	3.41
台東縣 Taitung County	77,396	3.04	77,440	3.05	77,461	3.06	77,246	3.08	77,197	3.09
花蓮縣 Hualien County	115,543	2.98	115,378	2.99	115,370	3.00	114,871	3.02	114,516	3.03
澎湖縣 Penghu County	30,085	3.06	29,955	3.06	29,989	3.07	29,851	3.09	29,771	3.10
基隆市 Keelung City	141,042	2.77	140,816	2.77	141,134	2.77	140,376	2.79	140,114	2.79
新竹市 Hsinchu City	128,604	3.08	127,731	3.09	127,553	3.09	126,710	3.10	126,158	3.10
台中市 Taichung City	354,930	2.95	353,682	2.95	353,320	2.95	350,957	2.96	348,787	2.96
嘉義市 Chiayi City	89,647	3.04	89,385	3.05	89,315	3.05	88,624	3.07	88,238	3.08
台南市 Tainan City	253,650	3.00	252,817	3.01	252,941	3.00	251,573	3.01	250,733	3.02
福建省 Fuchien Province	30,613	2.86	28,118	2.84	30,089	2.82	29,736	2.79	29,436	2.78
金門縣 Kinmen County	28,716	2.71	26,345	2.69	28,228	2.65	27,889	2.62	27,596	2.60
連江縣 Lienchiang County	1,897	5.17	1,773	5.21	1,861	5.33	1,847	5.40	1,840	5.50
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96年第1季 2007Q1

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	83,366	0.63	991,161	4.33	49,728	0.22	142,298	1.92
台北市 Taipei City	12,665	1.35	113,653	4.33	4,969	0.19	3,700	0.39
高雄市 Kaohsiung City	7,268	1.32	60,200	3.97	1,248	0.08	3,296	0.60
台灣省 Taiwan Province	63,141	1.07	812,369	4.36	43,122	0.23	135,220	2.30
台北縣 Taipei County	10,238	0.80	120,156	3.19	1,768	0.05	12,383	0.97
宜蘭縣 Yilan County	2,725	1.88	32,009	6.96	921	0.20	4,061	2.81
桃園縣 Taoyuan County	3,122	0.51	65,131	3.40	2,056	0.11	15,144	2.50
新竹縣 Hsinchu County	963	0.67	17,435	3.56	584	0.12	5,659	3.95
苗栗縣 Miaoli County	1,912	1.19	28,148	5.03	2,077	0.37	2,797	1.74
台中縣 Taichung County	2,657	0.61	61,902	4.01	1,563	0.10	5,268	1.21
彰化縣 Changhua County	5,019	1.46	59,788	4.55	3,110	0.24	1,088	0.32
南投縣 Nantou County	2,713	1.67	31,131	5.82	3,298	0.62	7,708	4.75
雲林縣 Yunlin County	4,353	2.01	53,536	7.36	3,134	0.43	324	0.15
嘉義縣 Chiayi County	1,473	0.88	36,634	6.63	3,773	0.68	1,499	0.90
台南縣 Tainan County	2,458	0.70	54,706	4.95	6,060	0.55	916	0.26
高雄縣 Kaohsiung County	3,379	0.82	51,263	4.12	3,603	0.29	4,432	1.08
屏東縣 Pingtung County	6,287	2.37	46,821	5.25	2,420	0.27	15,793	5.96
台東縣 Taitung County	3,131	4.05	18,766	7.98	2,312	0.98	24,789	32.01
花蓮縣 Hualien County	3,334	2.89	25,547	7.41	2,580	0.75	27,453	23.79
澎湖縣 Penghu County	1,393	4.63	5,691	6.19	1,123	1.22	51	0.17
基隆市 Keelung City	1,201	0.85	17,075	4.37	497	0.13	2,375	1.69
新竹市 Hsinchu City	666	0.52	13,408	3.38	475	0.12	648	0.51
台中市 Taichung City	2,148	0.61	34,843	3.33	783	0.07	2,084	0.59
嘉義市 Chiayi City	1,323	1.48	12,140	4.46	236	0.09	222	0.25
台南市 Tainan City	2,646	1.04	26,239	3.45	749	0.10	526	0.21
福建省 Fuchien Province	292	0.95	4,939	5.63	389	0.45	82	0.29
金門縣 Kinmen County	250	0.87	4,619	5.93	346	0.45	75	0.28
連江縣 Lienchiang County	42	2.21	320	3.26	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 Note	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。 1. The number of the registered aged living alone and in need of care and the number of indigenous people households are based on 95 (ROC calendar) year end record. 2. The percentage is calculated by dividing the number of minority households /population by the total households/population.							

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 96 年第 1 季 2007Q1

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	22,880,454	3,927	50,210	37,482	0.56	294,086	302,887	-0.38	0.17
台北市 Taipei City	2,626,273	-5,969	5,109	3,891	0.46	42,387	49,574	-2.74	-2.27
高雄市 Kaohsiung City	1,514,977	271	2,980	2,342	0.42	24,012	24,379	-0.24	0.18
台灣省 Taiwan Province	18,651,530	8,228	41,874	31,119	0.58	225,300	227,827	-0.14	0.44
台北縣 Taipei County	3,771,528	4,433	7,868	4,511	0.89	51,424	50,348	0.29	1.18
宜蘭縣 Yilan County	460,211	-215	924	902	0.05	5,189	5,426	-0.51	-0.47
桃園縣 Taoyuan County	1,915,521	4,360	4,710	2,572	1.12	25,299	23,077	1.16	2.28
新竹縣 Hsinchu County	489,334	1,642	1,510	781	1.49	6,243	5,330	1.87	3.36
苗栗縣 Miaoli County	559,709	-277	1,314	1,194	0.21	4,901	5,298	-0.71	-0.49
台中縣 Taichung County	1,544,771	1,335	3,737	2,309	0.92	16,440	16,533	-0.06	0.86
彰化縣 Changhua County	1,314,822	-212	3,164	2,307	0.65	10,446	11,515	-0.81	-0.16
南投縣 Nantou County	534,724	-481	1,136	1,148	-0.02	4,517	4,986	-0.88	-0.90
雲林縣 Yunlin County	727,446	-1,044	1,674	1,746	-0.10	5,995	6,967	-1.34	-1.44
嘉義縣 Chiayi County	552,819	-1,022	1,247	1,248	0	4,780	5,801	-1.85	-1.85
台南縣 Tainan County	1,106,114	-576	2,253	2,277	-0.02	10,977	11,529	-0.50	-0.52
高雄縣 Kaohsiung County	1,244,560	-914	2,669	2,258	0.33	15,176	16,501	-1.06	-0.73
屏東縣 Pingtung County	891,915	-1,629	1,865	1,967	-0.11	8,504	10,031	-1.71	-1.83
台東縣 Taitung County	235,226	-731	565	655	-0.38	2,531	3,172	-2.73	-3.11
花蓮縣 Hualien County	344,550	-753	751	808	-0.17	4,829	5,525	-2.02	-2.19
澎湖縣 Penghu County	91,950	165	193	215	-0.24	1,186	999	2.03	1.79
基隆市 Keelung City	390,412	-221	690	732	-0.11	5,613	5,792	-0.46	-0.57
新竹市 Hsinchu City	396,261	1,504	1,208	571	1.61	6,552	5,685	2.19	3.80
台中市 Taichung City	1,046,372	1,980	2,331	1,317	0.97	19,603	18,637	0.92	1.89
嘉義市 Chiayi City	272,221	-143	521	416	0.39	3,735	3,983	-0.91	-0.53
台南市 Tainan City	761,064	1,027	1,544	1,185	0.47	11,360	10,692	0.88	1.35
福建省 Fuchien Province	87,674	1,397	247	130	1.33	2,387	1,107	14.60	15.93
金門縣 Kinmen County	77,873	1,382	219	121	1.26	2,161	877	16.49	17.75
連江縣 Lienchiang County	9,801	15	28	9	1.94	226	230	-0.41	1.53
資料來源或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior								

表1-1-4 家戶結構年報表  
1-1-4. Annual Household Structure  
資料時間：民國95年底 As End of 2006

單位：戶 Unit : households

區域別 Administrative Area	總計 Total	一人家戶 1-person		二人家戶 2-people		三人家戶 3-people		四人家戶 4-people		五人以上家戶 Over 5-people	
	戶數 Households	戶數 Households	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage
總計 Total	7,394,044	1,952,987	26.35	1,309,669	17.67	1,302,751	17.58	1,327,650	17.91	1,500,987	20.25
台北市 Taipei City	941,154	280,208	29.82	183,874	19.57	179,125	19.06	163,021	17.35	134,926	14.36
高雄市 Kaohsiung City	550,990	165,719	30.01	107,775	19.52	105,996	19.20	96,657	17.51	74,843	13.56
台灣省 Taiwan Province	5871600	1,494,975	25.39	1,012,391	17.19	1,014,044	17.22	1,064,952	18.09	1,285,238	21.83
台北縣 Taipei County	1,281,852	365,230	28.41	220,129	17.12	233,175	18.14	243,467	18.94	219,851	17.10
宜蘭縣 Yilan County	144,663	38,017	26.21	25,313	17.45	23,892	16.47	23,800	16.41	33,641	23.20
桃園縣 Taoyuan County	605,120	151,677	24.97	100,639	16.57	108,845	17.92	118,925	19.58	125,034	20.58
新竹縣 Hsinchu County	143,085	33,078	22.98	23,498	16.33	23,396	16.26	25,808	17.93	37,305	25.92
苗栗縣 Miaoli County	160,446	35,694	22.18	26,221	16.29	24,813	15.42	27,757	17.25	45,961	28.56
台中縣 Taichung County	435,779	88,592	20.27	64,696	14.80	72,010	16.47	87,140	19.94	123,341	28.22
彰化縣 Changhua County	344,058	65,525	19.00	51,024	14.80	50,439	14.63	59,852	17.36	117,218	33.99
南投縣 Nantou County	162,293	39,479	24.27	28,748	17.68	25,738	15.83	27,077	16.65	41,251	25.36
雲林縣 Yunlin County	215,879	52,377	24.21	38,902	17.98	32,617	15.07	33,116	15.31	58,867	27.21
嘉義縣 Chiayi County	166,869	41,304	24.71	30,602	18.31	25,602	15.32	25,725	15.39	43,636	26.11
台南縣 Tainan County	349,123	87,408	24.97	62,457	17.85	58,425	16.69	62,484	17.85	78,349	22.39
高雄縣 Kaohsiung County	410,584	111,423	27.09	74,209	18.04	71,530	17.39	72,981	17.75	80,441	19.56
屏東縣 Pingtung County	264,784	61,499	23.21	45,261	17.08	43,471	16.41	45,169	17.05	69,384	26.19
台東縣 Taitung County	77,421	22,744	29.39	14,623	18.89	12,726	16.44	10,931	14.12	16,397	21.19
花蓮縣 Hualien County	115,343	33,294	28.82	22,277	19.28	20,117	17.41	17,715	15.33	21,940	18.99
澎湖縣 Penghu County	29,952	8,153	27.10	5,832	19.39	4,789	15.92	4,792	15.93	6,386	21.23
基隆市 Keelung City	140,806	42,300	29.99	28,075	19.91	25,645	18.18	24,228	17.18	20,558	14.58
新竹市 Hsinchu City	127,720	33,101	25.74	23,118	17.98	23,373	18.17	23,217	18.05	24,911	19.37
台中市 Taichung City	353,641	95,131	26.80	64,362	18.13	69,232	19.51	66,791	18.82	58,125	16.38
嘉義市 Chiayi City	89,376	23,085	25.75	16,763	18.70	16,465	18.37	16,090	17.95	16,973	18.93
台南市 Tainan City	252,806	65,864	25.97	45,642	17.99	47,744	18.82	47,887	18.88	45,669	18.00
福建省 Fuchien Province	30,300	12,085	39.48	5,629	18.39	3,586	11.71	3,020	9.87	5,980	19.53
金門縣 Kinmen County	28,480	11,808	41.12	5,409	18.84	3,397	11.83	2,790	9.72	5,076	17.68
連江縣 Lienchiang County	1,820	277	14.60	220	11.60	189	9.96	230	12.12	904	47.65
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. Annual 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	1.40	984,171	812,886	615,552	75.72	24.28
台南市 Tainan City	1.40	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 Note	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。 The family income survey does not cover fujian province which results in the absence of data in the area.					

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	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	1.76
台中縣 Taichung County	87.42	8.85	0	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	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	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	14.13
基隆市 Keelung City	87.96	6.93	0	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	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 Note	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。 1.Ownership, rental, issued and others add up to a total of 100% 2.The family income survey does not cover fujian province which results in the absence of data in the area.			

## 二、 住宅供給 Housing Supply



表 2-1-1 住宅存量季報表  
2-1-1. Quarterly Housing Stock  
資料時間：民國 96 年第 1 季 2007Q1

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,559,185
台北市 Taipei City	865,313
高雄市 Kaohsiung City	562,915
台灣省 Taiwan Province	6,114,674
台北縣 Taipei County	1,370,537
宜蘭縣 Yilan County	147,225
桃園縣 Taoyuan County	672,270
新竹縣 Hsinchu County	142,695
苗栗縣 Miaoli County	156,095
台中縣 Taichung County	451,174
彰化縣 Changhua County	370,214
南投縣 Nantou County	155,871
雲林縣 Yunlin County	194,208
嘉義縣 Chiayi County	159,121
台南縣 Tainan County	335,804
高雄縣 Kaohsiung County	393,210
屏東縣 Pingtung County	262,283
台東縣 Taitung County	70,854
花蓮縣 Hualien County	117,521
澎湖縣 Penghu County	27,301
基隆市 Keelung City	152,563
新竹市 Hsinchu City	139,091
台中市 Taichung City	429,727
嘉義市 Chiayi City	97,623
台南市 Tainan City	269,287
福建省 Fuchien Province	16,283
金門縣 Kinmen County	14,127
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 Note	<p>1.本季底之住宅存量=上季底之住宅存量+ (本季度使用執照中之 H2 宅數) - (本季度之住宅拆除執照核發宅數)。</p> <p>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)。</p> <p>1. Housing stock at the end of current quarter= housing stock at the end of last quarter+( No. of house—column H2 of occupancy permit at the end of current quarter)-( No. of house granted with Demolition Permit at the end of current quarter)</p> <p>2. Housing stock at the end of year 94= (housing stock based on year 89 census)+( No. of residential house &amp; commercial/residential house granted with occupancy permit between year 90 to year 94) -( No. of house granted with Demolition Permit between year 90 to year 94)</p>

表 2-1-2 住宅流量季報表

## 2-1-2. Quarterly Housing Flow

資料時間：民國 96 年第 1 季 2007Q1

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	23,283	4,232,903	28,169	4,696,074	781	107,889
台北市 Taipei City	1,651	215,338	2,277	332,865	437	59,237
高雄市 Kaohsiung City	1,350	275,127	2,975	507,918	20	2,072
台灣省 Taiwan Province	20,199	3,727,465	22,856	3,826,958	324	46,580
台北縣 Taipei County	6,589	957,015	6,657	909,646	53	13,765
宜蘭縣 Yilan County	546	124,496	363	66,767	7	1,343
桃園縣 Taoyuan County	2,571	446,891	3,871	601,185	6	2,681
新竹縣 Hsinchu County	965	173,294	889	184,703	5	460
苗栗縣 Miaoli County	782	88,013	544	99,094	18	3,091
台中縣 Taichung County	1,863	315,342	2,203	342,625	16	2,581
彰化縣 Changhua County	505	97,291	719	141,758	2	231
南投縣 Nantou County	189	36,141	253	48,431	3	203
雲林縣 Yunlin County	357	74,917	487	82,170	0	0
嘉義縣 Chiayi County	157	25,848	392	65,463	2	192
台南縣 Tainan County	1,239	245,489	926	227,510	14	1,361
高雄縣 Kaohsiung County	1,264	247,378	973	174,421	60	4,264
屏東縣 Pingtung County	304	71,678	328	51,881	8	1,077
台東縣 Taitung County	103	20,276	113	23,126	1	64
花蓮縣 Hualien County	180	34,937	299	64,880	3	177
澎湖縣 Penghu County	87	18,251	72	16,232	4	330
基隆市 Keelung City	389	58,303	119	22,272	4	564
新竹市 Hsinchu City	456	242,639	1,094	186,519	12	1,864
台中市 Taichung City	887	281,255	1,086	201,107	74	9,526
嘉義市 Chiayi City	227	46,595	354	70,570	6	729
台南市 Tainan City	539	121,416	1,114	246,598	26	2,077
福建省 Fuchien Province	47	8,192	61	12,118	...	...
金門縣 Kinmen County	47	8,192	61	12,118	...	...
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 Note	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。 When cities/counties (except Kaohsiung city) receive "demolition plus construction" application, they will issue construction permit only. In another word, no demolition permit is issued separately for most of the cities/counties under the above mentioned circumstance. As a result, the No. of house granted with demolition permit is much lower than the actual No. of house demolished.					

表 2-1-3 住宅居住水準年報表  
2-1-3. Annual 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 Residential Land by Authority

資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

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	970.06	244.46	59.15	421.38	18.83	0.00
台北市 Taipei City	88.87	0.23	9.16	4.57	0.00	0.00
高雄市 Kaohsiung City	144.83	10.76	10.97	204.07	0.00	0.00
台灣省 Taiwan Province	736.36	233.47	39.02	211.54	18.83	0.00
台北縣 Taipei County	56.14	12.73	13.25	2.82	11.97	0.00
宜蘭縣 Yilan County	28.82	4.27	0.00	2.01	0.00	0.00
桃園縣 Taoyuan County	62.36	23.27	2.34	4.53	0.00	0.00
新竹縣 Hsinchu County	2.62	0.14	0.00	3.37	0.00	0.00
苗栗縣 Miaoli County	9.27	2.79	0.00	0.00	0.00	0.00
台中縣 Taichung County	45.85	21.77	1.17	0.02	6.86	0.00
彰化縣 Changhua County	6.64	2.62	0.05	16.85	0.00	0.00
南投縣 Nantou County	1.81	0.01	1.21	1.47	0.00	0.00
雲林縣 Yunlin County	0.65	33.41	0.00	82.25	0.00	0.00
嘉義縣 Chiayi County	3.92	8.22	0.00	23.56	0.00	0.00
台南縣 Tainan County	39.21	1.89	0.29	32.81	0.00	0.00
高雄縣 Kaohsiung County	169.22	37.79	2.46	0.08	0.00	0.00
屏東縣 Pingtung County	54.55	62.22	0.00	0.00	0.00	0.00
台東縣 Taitung County	7.07	0.00	8.52	0.00	0.00	0.00
花蓮縣 Hualien County	20.23	2.71	0.00	0.00	0.00	0.00
澎湖縣 Penghu County	6.85	4.29	0.00	0.00	0.00	0.00
基隆市 Keelung City	5.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
新竹市 Hsinchu City	54.68	15.34	0.29	0.00	0.00	0.00
台中市 Taichung City	62.20	0.00	8.03	31.23	0.00	0.00
嘉義市 Chiayi City	26.82	0.00	0.00	0.88	0.00	0.00
台南市 Tainan City	71.85	0.00	1.41	9.66	0.00	0.00
福建省 Fuchien Province	...	...	...	1.20	0.00	0.00
金門縣 Kinmen County	...	...	...	1.20	0.00	0.00
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	0.00	0.00	0.00
資料來源或填報單位 Source	國防部軍備局 General Political Warfare Bureau Ministry of National Defense		內政部地政司 Department of Land Administration, Ministry of the Interior		內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior	

表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表  
2-2-2. Annual Non-Public-Use Public Residential Land  
資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

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	2,467.57	1,678.14	625.86	504.01	131.96	101.25
台北市 Taipei City	130.64	0.00	43.53	0.00	0.00	0.00
高雄市 Kaohsiung City	77.31	0.00	27.37	0.00	0.00	0.00
台灣省 Taiwan Province	2,157.36	1,678.14	554.73	504.01	131.96	101.25
台北縣 Taipei County	229.27	43.01	146.94	254.09	14.76	0.76
宜蘭縣 Yilan County	46.03	52.43	6.82	7.88	2.69	2.76
桃園縣 Taoyuan County	147.10	33.42	10.41	3.27	2.68	0.97
新竹縣 Hsinchu County	25.55	10.84	1.43	0.24	0.58	2.02
苗栗縣 Miaoli County	32.28	46.45	0.90	12.14	1.17	5.89
台中縣 Taichung County	189.71	68.36	46.18	13.15	2.16	1.67
彰化縣 Changhua County	97.57	160.18	7.08	47.46	22.11	2.22
南投縣 Nantou County	46.92	179.17	1.27	1.60	1.34	2.50
雲林縣 Yunlin County	46.64	137.54	14.75	0.03	3.93	2.55
嘉義縣 Chiayi County	62.60	62.59	11.57	3.22	2.93	8.30
台南縣 Tainan County	102.01	89.58	27.89	39.12	15.19	4.45
高雄縣 Kaohsiung County	183.54	140.03	17.77	1.00	13.69	3.25
屏東縣 Pingtung County	90.79	124.15	38.58	83.88	38.68	39.07
台東縣 Taitung County	78.05	259.99	28.08	2.62	2.69	8.77
花蓮縣 Hualien County	88.88	238.69	51.64	23.68	7.09	10.92
澎湖縣 Penghu County	12.67	15.30	12.15	9.80	0.26	5.15
基隆市 Keelung City	394.34	11.00	41.96	0.00	0.00	0.00
新竹市 Hsinchu City	34.21	5.42	8.85	0.83	0.00	0.00
台中市 Taichung City	80.24	0.00	49.81	0.00	0.00	0.00
嘉義市 Chiayi City	27.65	0.00	4.44	0.00	0.00	0.00
台南市 Tainan City	141.30	0.00	26.19	0.00	0.00	0.00
福建省 Fuchien Province	102.26	0.00	0.22	0.00	0.00	0.00
金門縣 Kinmen County	102.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
連江縣 Lienchiang County	0.08	0.00	0.22	0.00	0.00	0.00
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	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 96 年第 1 季 2007Q1

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
89 年第 1 季 2000Q1	黃藍燈 Yellow-blue	10	209.82	121.46	-17.80	-30.10
90 年第 1 季 2001Q1	藍燈 Blue	7	101.01	119.34	-69.79	-86.45
91 年第 1 季 2002Q1	黃藍燈 Yellow-blue	9	101.20	108.86	58.83	62.75
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	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
96 年第 1 季 2007Q1	綠燈 Green	12	104.23	95.88	-16.9	-20.42
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 Note	此表景氣資料屬全國性指標。 All indicators in this table are at the national level.					

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 96 年第 1 季 2007Q1

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	106.83	6.6	29.9	23.2	76.9	8.8	6.0
台北市 Taipei City	108.25	8.1	37.1	31.9	68.1	9.4	5.4
台北縣 Taipei County	107.91	6.6	31.6	22.8	77.2	8.0	5.4
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	91.14	5.8	24.9	21.1	79.0	7.7	7.2
台中縣市 Taichung City & County	117.24	6.4	27.7	20.2	79.8	10.1	6.5
高雄縣市 Kaohsiung City & County	112.47	5.6	25.4	18.1	81.9	10.0	5.8
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 Note	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。 The data contained in this table statistically cover five areas including Taipei city, Taipei county, Taoyuan city/county, Taichung city/county, Kaohsiung city/county.						

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96年第1季 2007Q1

單位：件、萬元 Unit：Piece, NT\$ 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	平均拍 定價格	平均每 坪價格	件數	平均拍 定價格	平均每 坪價格	件數	平均拍 定價格	平均每 坪價格	件數	平均拍 定價格	平均每 坪價格
	Piece	Average Auction Price	Average Price per Ping	Piece	Average Auction Price	Average Price per Ping	Piece	Average Auction Price	Average Price per Ping	Piece	Average Auction Price	Average Price per Ping
總計 Total	428	239	10.61	745	650	10.52	579	230	11.32	195	689	11.78
台北市 Taipei City	42	738	32.48	23	1,052	20.87	42	617	33.85	33	1,508	28.23
高雄市 Kaohsiung City	53	111	5.19	37	646	9.36	14	149	7.36	8	443	7.90
台灣省 Taiwan Province	333	196	8.71	685	637	10.23	523	201	9.61	154	527	8.46
台北縣 Taipei County	85	297	12.34	64	555	10.98	73	364	16.46	17	995	15.18
宜蘭縣 Yilan County	11	155	6.91	31	345	5.25	3	172	9.82	5	421	8.23
桃園縣 Taoyuan County	43	179	7.78	73	1,210	17.85	79	223	10.39	13	364	8.20
新竹縣 Hsinchu County	13	145	7.35	20	353	6.18	9	199	9.33	2	476	8.12
苗栗縣 Miaoli County	1	80	5.80	17	3,493	80.82	3	135	7.08	2	188	1.75
台中縣 Taichung County	11	149	7.20	77	473	6.17	103	168	7.54	18	340	5.79
彰化縣 Changhua County	8	152	6.42	37	887	8.01	11	155	7.56	12	367	4.10
南投縣 Nantou County	7	179	14.27	37	459	5.35	8	110	4.92	3	279	4.76
雲林縣 Yunlin County	2	101	4.91	13	352	6.49	5	145	6.55	4	228	5.75
嘉義縣 Chiayi County	4	138	5.72	7	223	3.53	2	93	4.25	0	0	0
台南縣 Tainan County	26	165	7.56	79	432	7.73	36	148	7.82	4	467	4.35
高雄縣 Kaohsiung County	17	93	4.59	65	311	4.71	5	178	7.81	3	295	5.50
屏東縣 Pingtung County	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
台東縣 Taitung County	7	194	14.52	19	235	4.86	11	96	5.06	0	0	0
花蓮縣 Hualien County	5	156	6.72	11	340	5.92	5	77	5.56	2	161	4.64
澎湖縣 Penghu County	0	0	0	5	325	5.08	0	0	0	1	300	8.55
基隆市 Keelung City	36	139	5.72	22	256	6.31	33	188	9.13	12	387	9.00
新竹市 Hsinchu City	7	467	18.13	8	420	7.89	8	212	11.28	3	4,577	32.12
台中市 Taichung City	17	164	7.22	45	629	8.98	85	184	9.63	37	490	9.33
嘉義市 Chiayi City	2	133	5.70	3	979	11.11	12	164	7.56	2	223	6.52
台南市 Tainan City	31	146	6.48	52	742	10.14	32	132	7.03	14	246	5.15
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96年第1季 2007Q1

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	294	239	12.89	123	675	12.79	2,364	426	11.25
台北市 Taipei City	9	758	50.21	8	1,924	36.11	157	975	31.45
高雄市 Kaohsiung City	8	225	11.03	3	398	8.32	123	312	7.32
台灣省 Taiwan Province	277	222	11.73	112	594	11.24	2,084	392	9.96
台北縣 Taipei County	45	393	20.40	16	1,311	20.79	300	476	14.87
宜蘭縣 Yilan County	1	120	10.13	0	0	0	51	297	6.26
桃園縣 Taoyuan County	35	224	11.63	22	422	9.00	265	511	11.96
新竹縣 Hsinchu County	3	211	9.28	0	0	0	47	262	7.39
苗栗縣 Miaoli County	0	0	0	0	0	0	23	2,619	61.06
台中縣 Taichung County	35	148	7.01	3	158	4.55	247	272	6.86
彰化縣 Changhua County	6	168	7.94	6	273	5.28	80	535	6.99
南投縣 Nantou County	3	110	7.39	0	0	0	58	350	6.44
雲林縣 Yunlin County	2	142	6.39	0	0	0	26	258	6.26
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0	0	0	0	13	177	4.31
台南縣 Tainan County	16	125	6.45	3	317	4.68	164	296	7.46
高雄縣 Kaohsiung County	3	152	7.18	1	107	1.06	94	257	4.92
屏東縣 Pingtung County	0	0	0	0	0	0	0	0	0
台東縣 Taitung County	1	77	8.29	0	0	0	38	183	6.79
花蓮縣 Hualien County	0	0	0	0	0	0	23	227	5.90
澎湖縣 Penghu County	0	0	0	0	0	0	6	321	5.66
基隆市 Keelung City	15	198	8.96	3	336	7.12	121	210	7.52
新竹市 Hsinchu City	3	445	17.86	0	0	0	29	807	14.83
台中市 Taichung City	87	204	12.15	44	629	12.21	315	350	10.43
嘉義市 Chiayi City	4	183	7.48	3	288	7.65	26	277	7.74
台南市 Tainan City	18	174	8.32	11	320	7.86	158	363	7.98
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 建物所有權登記季報表  
3-1-4. Annual Registration of Constructional Improvements Ownership

資料時間：民國96年第1季 2007Q1

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	41,500	9,585,500	132,097	16,487,195	105,277	11,798,229	5,405	831,756
台北市 Taipei City	3,583	725,382	22,061	2,210,469	17,422	1,622,494	251	46,285
高雄市 Kaohsiung City	2,789	555,682	9,701	1,106,698	7,735	850,002	560	85,011
台灣省 Taiwan Province	35,020	8,281,431	100,242	13,150,428	80,059	9,315,921	4,584	695,651
台北縣 Taipei County	9,024	1,554,643	32,100	2,985,320	26,569	2,428,086	572	60,985
宜蘭縣 Yilan County	690	133,185	1,943	258,995	1,538	202,225	71	12,394
桃園縣 Taoyuan County	5,217	1,197,112	13,114	2,613,481	10,940	1,294,726	418	56,439
新竹縣 Hsinchu County	1,650	374,696	3,405	488,578	2,860	344,150	77	10,621
苗栗縣 Miaoli County	753	225,801	1,651	268,769	1,240	195,627	107	19,752
台中縣 Taichung County	2,946	737,051	6,158	903,733	4,829	700,078	342	45,855
彰化縣 Changhua County	1,367	350,630	2,723	444,743	1,870	290,319	250	44,044
南投縣 Nantou County	850	187,028	1,258	215,392	847	139,520	118	18,267
雲林縣 Yunlin County	1,069	289,899	1,497	257,530	1,060	187,067	114	18,863
嘉義縣 Chiayi County	641	179,934	1,422	249,948	983	176,274	81	27,476
台南縣 Tainan County	1,447	574,319	3,157	544,880	2,200	358,348	344	99,259
高雄縣 Kaohsiung County	971	387,752	4,080	595,903	3,064	445,881	348	46,960
屏東縣 Pingtung County	709	291,642	2,213	361,762	1,581	241,511	214	59,514
台東縣 Taitung County	141	45,242	604	86,576	367	58,809	84	9,659
花蓮縣 Hualien County	424	128,489	1,374	212,961	1,026	161,200	118	18,355
澎湖縣 Penghu County	100	24,063	207	24,939	95	13,660	7	672
基隆市 Keelung City	334	66,801	2,209	194,012	1,685	142,563	187	22,747
新竹市 Hsinchu City	1,823	412,150	2,806	283,570	2,398	226,564	49	6,892
台中市 Taichung City	3,283	656,630	12,174	1,352,825	10,458	1,120,199	571	54,511
嘉義市 Chiayi City	483	147,866	1,408	197,662	1,091	153,030	91	11,360
台南市 Tainan City	1,098	316,501	4,739	608,850	3,358	436,088	421	51,029
福建省 Fuchien Province	108	23,006	93	19,599	61	9,811	10	4,809
金門縣 Kinmen County	99	22,178	92	18,338	61	9,811	10	4,809
連江縣 Lienchiang County	9	826	1	1,261	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 建物所有權登記季報表(續)

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

資料時間：民國96年第1季 2007Q1

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	移轉登記 Transfer Registration					
	繼承 Inheritance		贈與 Bestow		其它 Others	
	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
總計 Total	7,756	886,493	9,501	1,153,269	4,158	1,817,448
台北市 Taipei City	1,245	121,314	2,272	197,885	871	222,491
高雄市 Kaohsiung City	578	60,705	517	75,155	311	35,824
台灣省 Taiwan Province	5,918	701,879	6,706	879,106	2,975	1,557,871
台北縣 Taipei County	1,396	128,211	2,171	228,494	1,392	139,545
宜蘭縣 Yilan County	165	19,618	156	22,745	13	2,015
桃園縣 Taoyuan County	673	74,847	803	97,407	280	1,090,061
新竹縣 Hsinchu County	106	12,980	175	30,318	187	90,510
苗栗縣 Miaoli County	146	22,938	135	20,681	23	9,771
台中縣 Taichung County	440	61,752	418	66,647	129	29,401
彰化縣 Changhua County	278	44,346	272	49,211	53	16,823
南投縣 Nantou County	144	21,132	132	21,836	17	14,636
雲林縣 Yunlin County	165	24,923	142	23,957	16	2,722
嘉義縣 Chiayi County	83	10,286	93	13,606	182	22,305
台南縣 Tainan County	332	40,226	225	35,053	56	11,994
高雄縣 Kaohsiung County	352	48,735	274	42,923	42	11,405
屏東縣 Pingtung County	246	29,552	151	21,211	21	9,976
台東縣 Taitung County	84	9,848	68	8,232	1	27
花蓮縣 Hualien County	99	13,964	120	18,322	11	1,120
澎湖縣 Penghu County	67	5,222	33	4,273	5	1,111
基隆市 Keelung City	183	16,116	145	11,711	9	876
新竹市 Hsinchu City	134	17,357	196	29,684	29	3,075
台中市 Taichung City	394	44,937	640	87,813	111	45,365
嘉義市 Chiayi City	95	10,945	93	10,736	38	11,592
台南市 Tainan City	336	43,943	264	34,246	360	43,543
福建省 Fuchien Province	15	2,596	6	1,122	1	1,261
金門縣 Kinmen County	15	2,596	6	1,122	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	1	1,261
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 Housing Tax

資料時間：民國 96 年第 1 季 2007Q1

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	1,812	117,362	336,999	182,775	131,520	2,105,522	12,915	156,153
台北市 Taipei City	116	19,886	65,502	15,027	20,838	612,526	2,452	56,831
高雄市 Kaohsiung City	87	8,590	30,881	6,928	5,047	100,402	878	9,328
台灣省 Taiwan Province	1,609	88,710	240,244	160,423	105,326	1,390,631	9,584	89,993
台北縣 Taipei County	1,004	27,366	69,730	35,969	24,891	380,577	2,511	25,377
宜蘭縣 Yilan County	20	1,593	3,858	2,969	2,721	26,578	332	2,554
桃園縣 Taoyuan County	404	10,541	30,590	17,434	16,500	168,178	1,040	9,437
新竹縣 Hsinchu County	0	2,846	7,053	8,402	3,307	38,786	257	1,599
苗栗縣 Miaoli County	2	1,373	3,068	7,347	3,501	56,920	283	2,291
台中縣 Taichung County	2	6,145	13,808	10,758	12,023	115,074	856	6,859
彰化縣 Changhua County	0	2,495	6,573	8,373	4,243	46,337	419	3,460
南投縣 Nantou County	0	1,157	2,516	4,346	1,759	17,446	178	1,798
雲林縣 Yunlin County	0	1,326	3,300	5,853	2,816	65,061	279	1,713
嘉義縣 Chiayi County	0	1,569	3,539	4,331	2,173	12,306	146	7,568
台南縣 Tainan County	4	3,101	8,751	10,156	3,663	66,343	492	3,731
高雄縣 Kaohsiung County	0	3,503	8,954	10,255	2,604	65,295	438	3,542
屏東縣 Pingtung County	2	1,991	5,169	6,133	2,511	29,019	277	1,876
台東縣 Taitung County	0	711	1,067	1,979	482	5,290	71	529
花蓮縣 Hualien County	2	1,295	2,712	3,032	1,211	15,015	149	1,218
澎湖縣 Penghu County	0	120	220	400	769	1,909	35	103
基隆市 Keelung City	0	1,817	3,324	2,793	1,953	20,015	268	968
新竹市 Hsinchu City	7	2,634	5,764	3,837	2,246	23,246	169	2,319
台中市 Taichung City	23	11,739	42,519	6,971	13,017	180,635	819	6,968
嘉義市 Chiayi City	13	1,345	3,829	1,948	812	11,372	140	1,813
台南市 Tainan City	126	4,043	13,900	7,137	2,124	45,229	425	4,270
福建省 Fuchien Province	0	176	372	397	309	1,963	1	1
金門縣 Kinmen County	0	171	370	394	282	1,913	1	1
連江縣 Lienchiang County	0	5	2	3	27	50	0	0
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							



四、 住宅金融  
Housing Finance



表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表

4-1-1. Quarterly Construction Loan

資料時間：96 年第 1 季 2007Q1

單位：百萬元、筆 Unit：million, Number

區域別 Administrative Area	上季末住宅建築 貸款餘額 Outstanding Loans at Last Quarter End	本季末住宅建築 貸款餘額 Outstanding Loans at Current Quarter End	本季住宅建築 貸款動用金額 New Loans Appropriated at Current Quarter End	本季住宅建築 貸款核准金額 New Loans Approved at Current Quarter End	本季住宅建築 貸款核准筆數 No. of New Borrowers Approved at Current Quarter End	本季住宅建築貸 款平均每筆金額 Average Amount per Borrower at Current Quarter End
總計 Total	700,139	822,816	131,864	153,334	1,751	87.57
台北市 Taipei City	197,703	259,685	40,972	60,251	231	260.83
高雄市 Kaohsiung City	55,432	57,002	7,935	6,596	160	41.23
台灣省 Taiwan Province	446,994	506,003	82,858	86,388	1,360	63.52
台北縣 Taipei County	157,467	178,313	24,129	28,721	206	139.42
宜蘭縣 Yilan County	11,429	12,017	1,839	1,864	27	69.04
桃園縣 Taoyuan County	62,405	69,243	11,995	11,484	238	48.25
新竹縣 Hsinchu County	17,904	22,376	3,558	4,355	44	98.98
苗栗縣 Miaoli County	9,236	9,550	779	538	23	23.39
台中縣 Taichung County	22,796	24,450	3,553	3,804	118	32.24
彰化縣 Changhua County	9,815	11,702	1,852	1,527	64	23.86
南投縣 Nantou County	4,818	5,333	867	842	35	24.06
雲林縣 Yunlin County	7,163	7,670	840	722	33	21.88
嘉義縣 Chiayi County	3,852	3,933	802	497	18	27.61
台南縣 Tainan County	13,252	13,060	1,418	1,405	53	26.51
高雄縣 Kaohsiung County	18,839	19,974	3,266	2,390	125	19.12
屏東縣 Pingtung County	6,014	6,219	694	687	48	14.31
台東縣 Taitung County	2,358	2,596	40	39	4	9.75
花蓮縣 Hualien County	3,257	3,448	108	51	4	12.75
澎湖縣 Penghu County	101	109	9	9	2	4.50
基隆市 Keelung City	8,877	9,658	1,456	2,021	17	118.88
新竹市 Hsinchu City	15,899	19,439	4,636	7,401	37	200.03
台中市 Taichung City	48,778	61,005	16,677	14,238	152	93.67
嘉義市 Chiayi City	6,480	6,960	841	657	23	28.57
台南市 Tainan City	16,256	18,946	3,500	3,136	89	35.24
福建省 Fuchien Province	11	126	99	99	0	0.00
金門縣 Kinmen County	11	109	99	99	0	0.00
連江縣 Lienchiang County	0	17	0	0	0	0.00
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC					
備註 Note	1. 銀行公會各會員銀行資料以擔保品所在地為準。 1. This table contains place-based (where collaterals are located) data. 2. 各欄位資料之提供銀行詳見附錄二。 2. Please see appendix 2 for data provider (banks).					

表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額季報表  
4-1-2 Quarterly Loans for House-purchasing  
資料時間：96 年第 1 季底 2007Q1

單位：百萬元、筆 Unit : Million, Number

區域別 Administrative Area	上季末購置住宅 貸款餘額 Outstanding Loans for House-purchasing at Last Quarter End	本季末購置住宅 貸款餘額 Outstanding Loans for House-purchasing at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 核准金額 New loans for House-purchasing at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 承作筆數 No. of New borrowers at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 平均每筆金額 Average Amount per Borrower at Current Quarter End
總計 Total	3,369,368	4,165,790	353,836	73,114	4.84
台北市 Taipei City	678,334	962,361	111,051	13,369	8.31
高雄市 Kaohsiung City	272,081	313,065	22,509	5,380	4.18
台灣省 Taiwan Province	2,417,171	2,888,474	220,088	54,303	4.05
台北縣 Taipei County	752,737	944,952	80,589	17,736	4.54
宜蘭縣 Yilan County	44,056	49,973	3,983	1,058	3.76
桃園縣 Taoyuan County	391,119	465,988	31,588	7,143	4.42
新竹縣 Hsinchu County	82,619	93,426	8,217	1,880	4.37
苗栗縣 Miaoli County	45,006	46,859	3,720	1,159	3.21
台中縣 Taichung County	154,906	178,898	13,290	4,009	3.32
彰化縣 Changhua County	63,702	72,375	4,826	1,566	3.08
南投縣 Nantou County	39,266	41,404	2,656	836	3.18
雲林縣 Yunlin County	34,990	35,768	2,556	793	3.22
嘉義縣 Chiayi County	24,856	26,348	1,393	525	2.65
台南縣 Tainan County	84,136	94,129	5,151	1,772	2.91
高雄縣 Kaohsiung County	131,921	146,553	7,452	2,160	3.45
屏東縣 Pingtung County	52,418	60,019	3,435	1,148	2.99
台東縣 Taitung County	14,113	14,167	688	264	2.61
花蓮縣 Hualien County	29,020	30,081	1,559	410	3.80
澎湖縣 Penghu County	3,674	3,752	437	106	4.12
基隆市 Keelung City	40,703	48,248	2,265	738	3.07
新竹市 Hsinchu City	60,366	77,707	6,446	1,461	4.41
台中市 Taichung City	227,317	295,260	28,191	6,651	4.24
嘉義市 Chiayi City	33,627	38,003	3,034	709	4.28
台南市 Tainan City	106,620	124,565	8,611	2,179	3.95
福建省 Fuchien Province	1,782	1,890	189	62	3.05
金門縣 Kinmen County	1,775	1,880	188	61	3.08
連江縣 Lienchiang County	8	9	1	1	1.00
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	各欄位資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).				

表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表  
4-2-1 Quarterly Non-performing Loans for House-purchasing  
資料時間：96 年第 1 季底 2007Q1

單位：百萬元、筆數、% Unit：Million, Number, %

區域別 Administrative Area	本季末購置住宅 貸款總額 Loans(including NPL) at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 逾放金額 The Amount of NPL at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 逾放筆數 No. of NPL Borrowers at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 違約率 NPL Ratio at Current Quarter End
總計 Total	4,195,616	57,563	56,723	1.37
台北市 Taipei City	951,863	7,908	5,583	0.83
高雄市 Kaohsiung City	320,188	6,445	6,399	2.01
台灣省 Taiwan Province	2,921,967	43,204	44,735	1.48
台北縣 Taipei County	946,955	9,838	12,444	1.04
宜蘭縣 Yilan County	50,499	693	484	1.37
桃園縣 Taoyuan County	474,147	9,412	11,296	1.99
新竹縣 Hsinchu County	94,140	1,082	706	1.15
苗栗縣 Miaoli County	47,865	1,182	638	2.47
台中縣 Taichung County	181,320	2,253	1,938	1.24
彰化縣 Changhua County	73,735	1,423	1,321	1.93
南投縣 Nantou County	42,512	891	673	2.10
雲林縣 Yunlin County	36,528	692	481	1.89
嘉義縣 Chiayi County	26,822	499	454	1.86
台南縣 Tainan County	95,741	1,617	1,431	1.69
高雄縣 Kaohsiung County	149,516	2,846	2,966	1.90
屏東縣 Pingtung County	60,889	1,022	827	1.68
台東縣 Taitung County	14,475	305	238	2.11
花蓮縣 Hualien County	30,906	819	486	2.65
澎湖縣 Penghu County	3,784	41	15	1.08
基隆市 Keelung City	49,071	1,516	1,616	3.09
新竹市 Hsinchu City	78,273	793	588	1.01
台中市 Taichung City	299,969	3,645	3,958	1.22
嘉義市 Chiayi City	38,624	601	609	1.56
台南市 Tainan City	126,197	2,034	1,566	1.61
福建省 Fuchien Province	1,597	7	6	0.44
金門縣 Kinmen County	1,588	7	6	0.44
連江縣 Lienchiang County	9	0	0	0
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC			
備註 Note	各欄位資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).			



## 附 錄



## 附錄一 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	獨居老人之定義包含： 1.年滿65歲以上之單身獨居老人；或 2.一戶2人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者；或 3.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 4.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(出生人口數-死亡人口數)與社會增加人數(遷入人口數-遷出人口數)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 1-1-4 家戶結構年報表	家戶總計	係各種家戶結構之戶數總計，但不包含共同事業戶之戶數。	每年
	一人家戶	每一住宅單元，設籍人數為一人之家戶。	
	二人家戶	每一住宅單元，設籍人數為二人之家戶。	
	三人家戶	每一住宅單元，設籍人數為三人之家戶。	
	四人家戶	每一住宅單元，設籍人數為四人家戶。	
	五人以上家戶	每一住宅單元，設籍人數為五人以上之家戶。	
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，但受限於資料提供單位發佈日期，於第 2 季方更新資料
	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，但受限於資料提供單位發佈日期，於第 2 季方更新資料
	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
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，但受限於資料提供單位發佈日期，於第 2 季方更新資料
	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
	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面積。	
	區段徵收	區段徵收後政府取得尚未處分之可建築用地面積，其面積範圍較住宅用地為大。	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	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
	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，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 31 日時間點之指數資料
	住宅區	都市計畫區中使用分區為住宅區者之地價指數。	
	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、基準放款利率、消費者物價指數。	
	同時指標	同時指標則包括：素地交易量指數、建築貸款餘額變動量、建造執照面積、新推個案標準單價、建物買賣移轉登記棟數、住宅使用率。	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	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。	
	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、贈與及其他。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、贈與及其他。	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
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 住宅建築貸款餘額季報表	上季末住宅建築貸款餘額	上季末各縣市各住宅建築貸款案尚未到期之本金餘額 (不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。	每季
	本季末住宅建築貸款餘額	本季末各縣市各住宅建築貸款案尚未到期之本金餘額 (不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。	
	本季住宅建築貸款動用金額	各縣市住宅建築貸款案於本季動用之金額。	
	本季住宅建築貸款核准金額 (A)	本季首次動用額度之住宅建築貸款案核准總額度。	
	本季住宅建築貸款核准筆數 (B)	本季首次動用額度之住宅建築貸款案筆數 (筆數以借款人為單位)。	
	本季住宅建築貸款平均每筆金額 (C)	本季首次動用額度之住宅建築貸款案平均每筆核准總金額 (C=A÷B)。	
表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表	上季末購置住宅貸款餘額	上季末各縣市購置住宅貸款尚未到期之本金餘額 (不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。	每季
	本季末購置住宅貸款餘額	本季末各縣市購置住宅貸款尚未到期之本金餘額 (不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。	
	本季購置住宅貸款核准金額	本季核貸購置住宅貸款案總貸款金額。	

報表編號 及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	本季購置住宅貸款承 作筆數	本季各縣市核貸住宅購屋貸款筆數 (以 借款人為單位)。	
	本季購置住宅貸款平 均每筆金額	本季各縣市住宅購屋貸款平均每筆金額 (貸款金額/本季核貸筆數)。	
表 4-2-1 購置住宅貸 款違約狀況 季報表	本季末購置住宅貸款 總額 (A)	本季末各縣市購置住宅貸款尚未到期之 放款總額 (含逾放、轉催收金額，不含 轉呆帳)。	每季
	本季末購置住宅貸款 逾放金額 (B)	本季末各縣市購置住宅貸款逾放金額 (NPL)。	
	本季購置住宅貸款逾 放金額變化	本季各縣市購置住宅貸款逾放金額變化 (本季末逾放金額－上季逾放金額)。	
	本季購置住宅貸款逾 放筆數	本季末各縣市購置住宅貸款逾放筆數 (以借款人為單位)。	
	本季購置住宅貸款違 約率(C)	本季各縣市購置住宅貸款違約率 (C=B÷ A)。	

## 附錄二 住宅金融表單附錄說明

### (一) 表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表

#### 1. 填報狀況說明：

填報狀況	金融機構	填報家數
有填報資料	三信商業銀行、上海商業儲蓄銀行、中國信託商業銀行、中華商業銀行、日盛國際商業銀行、台中商業銀行、台北富邦銀行、台東區中小企業銀行、台新國際商業銀行、台灣土地銀行、台灣中小企業銀行、台灣新光商業銀行、台灣銀行、永豐商業銀行、玉山商業銀行、兆豐國際商業銀行、全國農業金庫、合作金庫銀行、安泰商業銀行、京城商業銀行、板信商業銀行、高雄銀行、國泰世華銀行、第一商業銀行、復華商業銀行、華南商業銀行、華泰商業銀行、華僑商業銀行、陽信商業銀行、萬泰銀行、彰化商業銀行、遠東國際商業銀行、慶豐商業銀行、聯邦商業銀行、寶華商業銀行	35
未填報資料	大眾銀行、花蓮中小企銀、新竹國際商銀	3

2. 填報金融機構總數為 35 家，惟部份金融機構未能提供部份欄位資料，欄位比較基礎略有差異，茲將填報狀況列表如下：

欄位	統計資料未列入之金融機構	總填報家數
上季末住宅建築貸款餘額	台北富邦商業銀行、遠東國際商銀、台灣新光商業銀行、聯邦商業銀行、永豐商業銀行、三信商業銀行	29
本季末住宅建築貸款餘額	---	35
本季住宅貸款動用金額	台北富邦商業銀行、華南商業銀行*	33
本季住宅建築貸款核准金額	華南商業銀行*	34
本季住宅建築貸款筆數	華南商業銀行*	34

註：標示\*為銀行填報資料有誤，故未納入統計。

3. 跨季餘額比較：以 95Q4 填報金融機構為基準，29 家金融機構 96Q1 的住宅建築貸款餘額為 7,490 億元，95Q4 餘額為 7,001 億元，增加約 489 億元，成長 7%。

### (二) 表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額季報表

#### 1. 填報狀況說明：

填報狀況	金融機構	填報家數
有填報資料	三信商業銀行、上海商業儲蓄銀行、中國信託商業銀行、中華商業銀行、日盛國際商業銀行、台中商業銀行、台北富邦商業銀行、台東區中小企業銀行、台新國際商業銀行、台灣土地銀行、台灣中小企業銀行、台灣新光商業銀行、台灣銀行、永豐商業銀行、玉山商業銀行、兆豐國際商業銀行、全國農業金庫、合作金庫銀行、安泰商業銀行、京城	38

	商業銀行、板信商業銀行、花蓮區中小企業銀行、高雄商業銀行、國泰世華商業銀行、第一商業銀行、復華商業銀行、華南商業銀行、華泰商業銀行、華僑商業銀行、陽信商業銀行、新竹國際商銀、萬泰商業銀行、彰化商業銀行、遠東國際商業銀行、慶豐商業銀行、聯邦商業銀行、寶華商業銀行、中華郵政公司	
未填報資料	大眾商業銀行	1

2. 填報金融機構總數為 38 家，惟部份金融機構未能提供部份欄位資料，欄位比較基礎略有差異，茲將填報狀況列表如下：

欄位	統計資料未列入之金融機構	總填報家數
上季末購屋住宅貸款餘額	台北富邦銀行、遠東國際商銀、台灣新光銀行、聯邦商業銀行、永豐商業銀行、三信銀行、萬泰商業銀行、慶豐商業銀行	30
本季末購屋住宅貸款餘額	---	38
本季購屋住宅貸款核准金額	聯邦商業銀行*、板信商業銀行*	36
本季購屋住宅貸款筆數	聯邦商業銀行*、板信商業銀行*	36

註：標示\*為銀行填報資料有誤，故未納入統計。

3. 跨季餘額比較：以 95Q4 填報金融機構為基準，30 家金融機構 96Q1 的購置住宅貸款餘額為 34,333 億元，95Q4 餘額為 33,694 億元，增加約 639 億元，成長 2%。

### (三) 表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表

1. 填報狀況說明：

填報狀況	金融機構	填報家數
有填報資料	三信銀行、上海商業儲蓄銀行、中國信託商業銀行、中華商業銀行、日盛國際商業銀行、台中商業銀行、台北富邦銀行、台東區中小企業銀行、台新國際商業銀行、台灣土地銀行、台灣中小企業銀行、台灣新光商業銀行、台灣銀行、永豐商業銀行、玉山商業銀行、兆豐國際商業銀行、全國農業金庫、合作金庫銀行、安泰商業銀行、京城銀行、板信商業銀行、花蓮區中小企業銀行、高雄銀行、國泰世華銀行、第一商業銀行、復華商業銀行、華南商業銀行、華泰商業銀行、華僑商業銀行、陽信商業銀行、新竹國際商銀、彰化商業銀行、遠東國際商業銀行、慶豐商業銀行、聯邦銀行、寶華商業銀行、中華郵政公司	37
未填報資料	大眾商業銀行、萬泰商業銀行	2

2. 填報金融機構總數為 37 家，37 家金融機構欄位資料全部完整提供，無欄位資料闕漏狀況。

3. 跨季購置住宅貸款逾放金額比較：由於表 4-2-1 為本季新增表單，有關購置住宅貸款逾放金額變化欄位將於 96Q2 季報中始列入報表中。

## 附錄三 不同填報家數之統計資訊

為進行跨季之比較，將同時有填報上季末及本季末餘額之銀行其建築貸款餘額與住宅購屋貸款餘額之數據分別整理於以下兩表，供使用者參考。

表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表

4-1-1. Quarterly Construction Loan

資料時間：96 年第 1 季 2007Q1

單位：百萬元、筆 Unit : million, Number

區域別 Administrative Area	29 家金融機構 上季末餘額	29 家金融機構 本季末餘額	35 家金融機構 本季末餘額	本季住宅建築 貸款動用金額	本季住宅建築 貸款核准金額	本季住宅建築 貸款核准筆數	本季住宅建築 貸款平均每筆金額
總計 Total	700,139	748,994	822,816	131,864	153,334	1,751	87.57
台北市 Taipei City	197,703	209,014	259,685	40,972	60,251	231	260.83
高雄市 Kaohsiung City	55,432	56,444	57,002	7,935	6,596	160	41.23
台灣省 Taiwan Province	446,994	483,410	506,003	82,858	86,388	1,360	63.52
台北縣 Taipei County	157,467	169,228	178,313	24,129	28,721	206	139.42
宜蘭縣 Yilan County	11,429	12,015	12,017	1,839	1,864	27	69.04
桃園縣 Taoyuan County	62,405	65,261	69,243	11,995	11,484	238	48.25
新竹縣 Hsinchu County	17,904	21,495	22,376	3,558	4,355	44	98.98
苗栗縣 Miaoli County	9,236	9,359	9,550	779	538	23	23.39
台中縣 Taichung County	22,796	24,051	24,450	3,553	3,804	118	32.24
彰化縣 Changhua County	9,815	10,443	11,702	1,852	1,527	64	23.86
南投縣 Nantou County	4,818	5,266	5,333	867	842	35	24.06
雲林縣 Yunlin County	7,163	7,670	7,670	840	722	33	21.88
嘉義縣 Chiayi County	3,852	3,920	3,933	802	497	18	27.61
台南縣 Tainan County	13,252	12,847	13,060	1,418	1,405	53	26.51
高雄縣 Kaohsiung County	18,839	19,928	19,974	3,266	2,390	125	19.12
屏東縣 Pingtung County	6,014	6,132	6,219	694	687	48	14.31
台東縣 Taitung County	2,358	2,596	2,596	40	39	4	9.75
花蓮縣 Hualien County	3,257	3,448	3,448	108	51	4	12.75
澎湖縣 Penghu County	101	109	109	9	9	2	4.50
基隆市 Keelung City	8,877	9,604	9,658	1,456	2,021	17	118.88
新竹市 Hsinchu City	15,899	17,404	19,439	4,636	7,401	37	200.03
台中市 Taichung City	48,778	57,868	61,005	16,677	14,238	152	93.67
嘉義市 Chiayi City	6,480	6,682	6,960	841	657	23	28.57
台南市 Tainan City	16,256	18,082	18,946	3,500	3,136	89	35.24
福建省 Fuchien Province	11	126	126	99	99	0	0.00
金門縣 Kinmen County	11	109	109	99	99	0	0.00
連江縣 Lienchiang County	0	17	17	0	0	0	0.00
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC						
備註 Note	1. 銀行公會各會員銀行資料以擔保品所在地為準。 1. This table contains place-based (where collaterals are located) data . 2. 各欄位資料之提供銀行詳見附錄二。 2. Please see appendix 2 for data provider (banks).						

表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額季報表  
4-1-2 Quarterly Loans for House-purchasing  
資料時間：96 年第 1 季底 2007Q1

單位：百萬元、筆 Unit：Million, Number

區域別 Administrative Area	30 家金融機構上季 末住宅貸款餘額	30 家金融機構本季 末住宅貸款餘額	38 家金融機構本季 末住宅貸款餘額	本季購置住宅 貸款核准金額	本季購置住宅貸款 承作筆數	本季購置住宅貸款 平均每筆金額
總計 Total	3,369,368	3,433,229	4,165,790	353,836	73,114	4.84
台北市 Taipei City	678,334	700,077	962,361	111,051	13,369	8.31
高雄市 Kaohsiung City	272,081	274,611	313,065	22,509	5,380	4.18
台灣省 Taiwan Province	2,417,171	2,456,678	2,888,474	220,088	54,303	4.05
台北縣 Taipei County	752,737	773,348	944,952	80,589	17,736	4.54
宜蘭縣 Yilan County	44,056	44,854	49,973	3,983	1,058	3.76
桃園縣 Taoyuan County	391,119	393,663	465,988	31,588	7,143	4.42
新竹縣 Hsinchu County	82,619	85,210	93,426	8,217	1,880	4.37
苗栗縣 Miaoli County	45,006	45,516	46,859	3,720	1,159	3.21
台中縣 Taichung County	154,906	157,452	178,898	13,290	4,009	3.32
彰化縣 Changhua County	63,702	63,541	72,375	4,826	1,566	3.08
南投縣 Nantou County	39,266	39,779	41,404	2,656	836	3.18
雲林縣 Yunlin County	34,990	35,076	35,768	2,556	793	3.22
嘉義縣 Chiayi County	24,856	25,176	26,348	1,393	525	2.65
台南縣 Tainan County	84,136	84,998	94,129	5,151	1,772	2.91
高雄縣 Kaohsiung County	131,921	131,327	146,553	7,452	2,160	3.45
屏東縣 Pingtung County	52,418	53,055	60,019	3,435	1,148	2.99
台東縣 Taitung County	14,113	14,136	14,167	688	264	2.61
花蓮縣 Hualien County	29,020	29,532	30,081	1,559	410	3.80
澎湖縣 Penghu County	3,674	3,746	3,752	437	106	4.12
基隆市 Keelung City	40,703	40,752	48,248	2,265	738	3.07
新竹市 Hsinchu City	60,366	60,919	77,707	6,446	1,461	4.41
台中市 Taichung City	227,317	233,168	295,260	28,191	6,651	4.24
嘉義市 Chiayi City	33,627	33,572	38,003	3,034	709	4.28
台南市 Tainan City	106,620	107,859	124,565	8,611	2,179	3.95
福建省 Fuchien Province	1,782	1,887	1,890	189	62	3.05
金門縣 Kinmen County	1,775	1,878	1,880	188	61	3.08
連江縣 Lienchiang County	8	8	9	1	1	1.00
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC					
備註 Note	各欄位資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).					