

# 住宅資訊統計季報

## Housing Statistics

民國 96 年第 2 季

2<sup>nd</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 10 月

10/2007



# 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 購置住宅貸款餘額季報表 .....	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 .....	71



# 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 2 季全國整體住宅存量供需持續大致充足結構，住宅供給率約 102%，住宅存量僅超過家戶數 12.2 萬宅，各區域差異性並不高，僅台北市短缺問題較為明顯，其餘出現短缺縣市，多屬人口外流地區。一些主要的住宅供給過剩地區如台北縣、桃園縣與台中縣，其住宅供給過剩情形均較上季略有緩和。住宅流量方面，本季全國建造執照較上季增加約 27%，主要因為台北市、台中市、高雄縣市均有一倍左右增幅所致；使用執照全國僅增加 2%，其中台中市較上季增加 13%，較為特殊。整體市場景氣呈現持平但逐漸偏壞趨勢，中北部新成屋市場呈現萎縮，南部區域市場相對穩定。

## 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 2 季全國總家戶數為 7,445,056 戶，較上季增加 0.46%，變動幅度相當緩和。本季住宅存量計有 7,587,310 宅，較上季增加 0.37%，呈現穩定增加狀況。本季全國住宅存量超過家戶數約 14.2 萬宅，住宅供給率為 101.91%。

#### 2. 北部區域

民國 96 年第 2 季北部區域總家戶數為 3,408,417 戶，較上季增加 0.50%；本季住宅存量計有 3,503,751 宅，較上季增加 0.40%，均呈現穩定增加狀況。本季住宅存量超過家戶數約 9.5 萬宅，住宅供給率為 102.80%，屬於供給勉強充足的結構。

就縣市別觀察，桃園縣、新竹縣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。至於台北縣及桃園縣為既有住宅供給較為充裕之縣市，而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，住宅短缺情形較上季更為嚴重。

#### 3. 中部區域

民國 96 年第 2 季中部區域總家戶數為 1,684,716 戶，較上季增加 0.47%；本季住宅存量計有 1,763,498 宅，較上季增加 0.35%，呈現穩定增加狀況。本季住宅存量超過家戶數約 7.9 萬宅，住宅供給率為 104.68%，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，其中以台中縣住宅存量增加率較高，但供給率則以台中市 120.86% 最高，供過於求的問題較為明顯。另外雲林縣住宅短缺問題持續存在。

#### 4. 南部區域

民國 96 年第 2 季南部區域總家戶數為 2,127,436 戶，較上季增加 0.41%；本季住宅存量計有 2,114,963 宅，較上季增加 0.35%，呈現穩定增加狀況。本季住宅供給率為 99.41%，住宅短缺數約 1.2 萬宅。

就縣市別觀察，台南縣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 2 季東部區域總家戶數為 193,667 戶，較上季增加 0.38%；本季住宅存量計有 188,763 宅，較上季增加 0.21%，呈現緩慢增加狀況。本季住宅短缺數約 4.9 千戶，住宅供給率為 97.47%，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 2 季金馬地區總家戶數為 30,820 戶，較上季增加 0.68%；本季住宅存量計有 16,335 宅，較上季增加 0.32%，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 53.00%，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 2 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

	家戶數		住宅存量		住宅供給率	住宅短缺數
	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	7,445,056	0.46	7,587,310	0.37	101.91	-142,254
北部區域	3,408,417	0.50	3,503,751	0.40	102.80	-95,334
基隆市	141,571	0.38	152,651	0.06	107.83	-11,080
台北縣	1,293,130	0.58	1,376,039	0.40	106.41	-82,909
台北市	941,991	0.23	867,336	0.23	92.07	74,655
桃園縣	611,651	0.68	676,212	0.59	110.56	-64,561
新竹縣	145,234	0.91	144,139	1.01	99.25	1,095
新竹市	129,193	0.46	139,643	0.40	108.09	-10,450
宜蘭縣	145,647	0.42	147,731	0.34	101.43	-2,084
中部區域	1,684,716	0.47	1,763,498	0.35	104.68	-78,782
苗栗縣	161,658	0.44	156,519	0.27	96.82	5,139
台中縣	439,087	0.45	453,182	0.45	103.21	-14,095
台中市	357,584	0.75	432,161	0.57	120.86	-74,577
彰化縣	346,002	0.33	370,831	0.17	107.18	-24,829
南投縣	163,185	0.33	156,094	0.14	95.65	7,091
雲林縣	217,200	0.39	194,711	0.26	89.65	22,489
南部區域	2,127,436	0.41	2,114,963	0.35	99.41	12,473
嘉義縣	167,730	0.35	159,424	0.19	95.05	8,306
嘉義市	90,228	0.65	97,875	0.26	108.48	-7,647
台南縣	350,932	0.27	336,480	0.20	95.88	14,452
台南市	254,997	0.53	270,571	0.48	106.11	-15,574
高雄縣	412,778	0.37	393,960	0.19	95.44	18,818
高雄市	555,001	0.52	566,738	0.68	102.11	-11,737
屏東縣	265,539	0.23	262,572	0.11	98.88	2,967
澎湖縣	30,231	0.49	27,343	0.15	90.45	2,888
東部區域	193,667	0.38	188,763	0.21	97.47	4,904
台東縣	77,595	0.26	70,982	0.18	91.48	6,613
花蓮縣	116,072	0.46	117,781	0.22	101.47	-1,709
金馬地區	30,820	0.68	16,335	0.32	53.00	14,485
金門縣	28,913	0.69	14,179	0.37	49.04	14,734
連江縣	1,907	0.53	2,156	0.00	113.06	-249
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 8.7 萬戶，北部區域佔 32,965 戶，其中新竹市較上季增加近 5.86% 為北部區域最高；中部區域 19,610 戶，其中台中市與南投縣均較上季大幅增加，分別達 12.48% 與 10.39%；南部區域計有 27,180 戶，其中高雄縣增加 4.85%；東部地區 6,945 戶，金馬地區則有 299 戶。

### 2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 100 萬人，較上季增加 0.97%。北部區域約佔 38.3 萬人，較上季增加 1.17%，數量上以台北縣市為主，增幅則以宜蘭縣較高；中部區域約 27.2 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 29.6 萬人，數量以高雄市與台南縣較多，嘉義縣則有略微減少；東部地區計有約 4.4 萬人，金馬地區則有 5,058 人，皆較上季增加。

### 3. 列冊需關懷之獨居老人人數

95 年底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

95 年底全國原住民家戶為 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 2 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 12 月	95 年底
總計	86,959	4.31	1,000,729	0.97	49,728	142,298
北部區域	32,925	4.26	383,297	1.17	11,270	43,970
基隆市	1,248	3.91	17,216	0.83	497	2,375
台北縣	10,668	4.20	122,444	1.90	1,768	12,383
台北市	13,213	4.33	113,981	0.29	4,969	3,700
桃園縣	3,258	4.36	65,711	0.89	2,056	15,144
新竹縣	1,007	4.57	17,662	1.30	584	5,659
新竹市	705	5.86	13,633	1.68	475	648
宜蘭縣	2,826	3.71	32,650	2.00	921	4,061
中部區域	19,610	4.30	271,913	0.95	13,965	19,269
苗栗縣	1,958	2.41	28,331	0.65	2,077	2,797
台中縣	2,774	4.40	62,470	0.92	1,563	5,268
台中市	2,416	12.48	35,071	0.65	783	2,084
彰化縣	5,106	1.73	60,249	0.77	3,110	1,088
南投縣	2,995	10.39	31,364	0.75	3,298	7,708
雲林縣	4,361	0.18	54,428	1.67	3,134	324
南部區域	27,180	3.63	296,033	0.80	19,212	26,735
嘉義縣	1,522	3.33	36,415	-0.60	3,773	1,499
嘉義市	1,368	3.40	12,261	1.00	236	222
台南縣	2,571	4.60	54,983	0.51	6,060	916
台南市	2,729	3.14	26,658	1.60	749	526
高雄縣	3,543	4.85	52,094	1.62	3,603	4,432
高雄市	7,469	2.77	60,803	1.00	1,248	3,296
屏東縣	6,560	4.34	47,094	0.58	2,420	15,793
澎湖縣	1,418	1.79	5,725	0.60	1,123	51
東部區域	6,945	7.42	44,428	0.26	4,892	52,242
台東縣	3,449	10.16	18,713	-0.28	2,312	24,789
花蓮縣	3,496	4.86	25,715	0.66	2,580	27,453
金馬地區	299	2.40	5,058	2.41	389	82
金門縣	256	2.40	4,727	2.34	346	75
連江縣	43	2.38	331	3.44	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 29,522 宅，較上季增加 26.99%，較去年同季略增 0.66%。相較上季除了中部、東部區域減少外，其他區域均有顯著增加；相較去年同季以南部區域增加最多。本季全國住宅使用執照核發 28,731 宅，較上季略增 2.0%，較去年同季減少 2.66%，其中相較上季以中部區域增加最多，南部次之，其他區域則是減少現象；相較去年同季僅有南部減少，其他區域皆增加。

#### 2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 16,387 宅，較上季增加 24.46%，較去年同季減少 18.46%，其中台北市較上季之增幅高達 136.58%，未來新建住宅供給壓力持續累積。基隆市相對上季則減少約 35.48%，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 14,384 宅，較上季減少 5.8%，較去年同季略增 0.59%。其中新竹縣、宜蘭縣較上季分別增加 63.22%與 41.05%，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或持平。

#### 3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 4,536 宅，較上季減少 1.03%，較去年同季增加 4.81%，其中苗栗縣較上季減少 56.52%，而台中市較上季增加 82.53%，市場波動較大。

本季中部區域住宅使用執照核發 6,336 宅，較上季增加 19.73%，較去年同季增加 14.27%。相對上季各縣市均減少或持平，且只有台中市有高達 130.94%的成長。

#### 4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 8,228 宅，較上季增加 59.24%，較去年同季增加 82.36%，其中主要增加縣市為台南市、高雄縣市與屏東縣，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 7,563 宅，較上季增加 6.01%，較去年同季減少 18.25%。其中多數農業縣均為減少，僅台南市、高雄市為明顯增加。

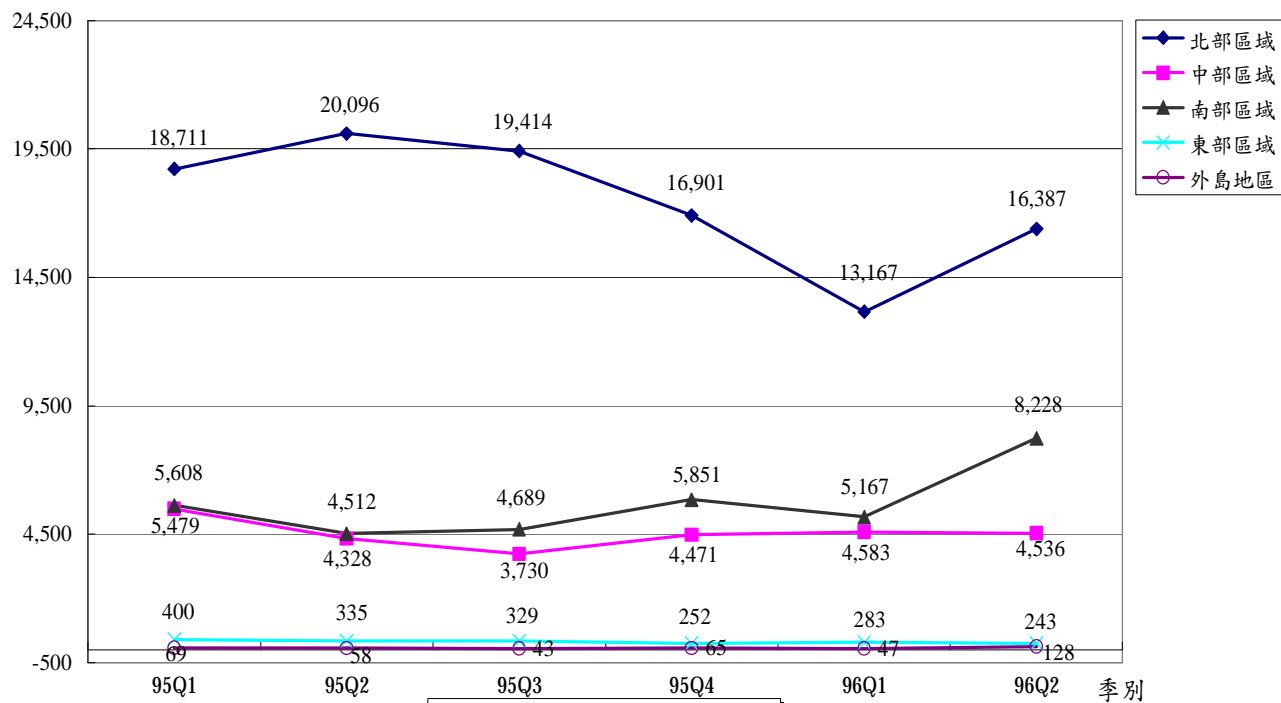
#### 5. 東部區域

本季東部區域建造執照核發 243 宅，較上季減少 14.13%，較去年同季減少 27.46%，其中台東縣衰退較為明顯，達 28.16%。本季東部區域住宅使用執照核發 396 宅，較上季減少 3.8%，較去年同季增加 2.06%。

#### 6. 金馬地區

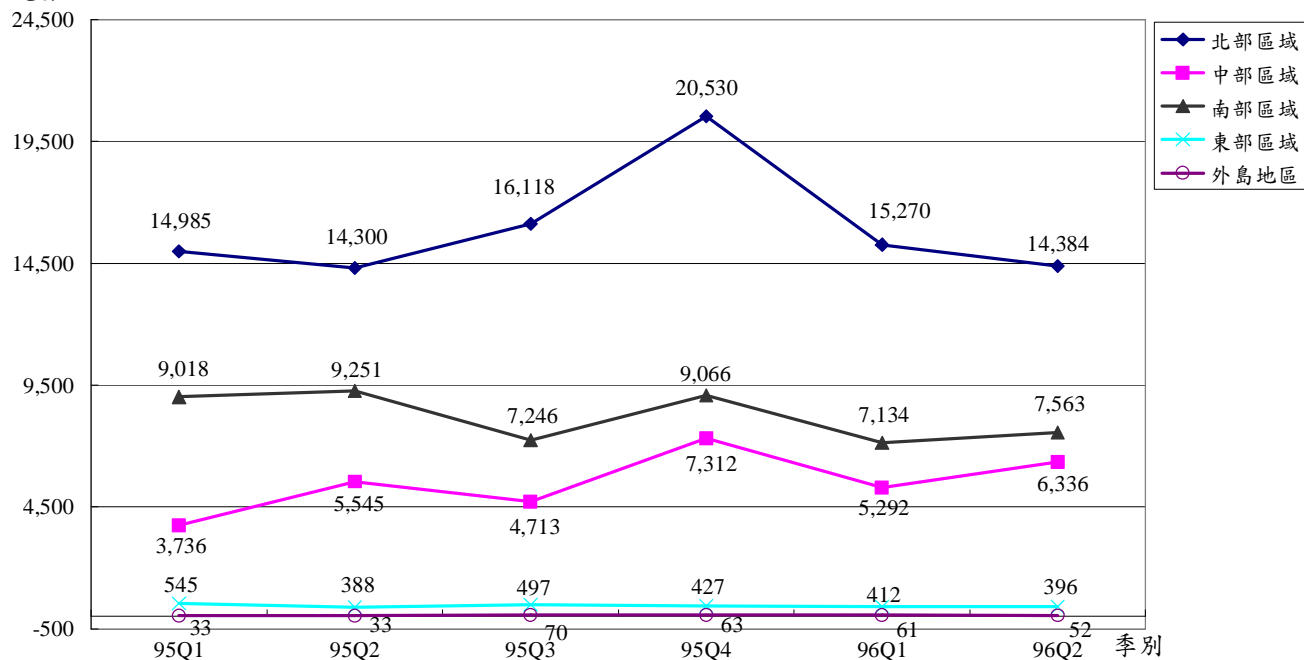
本季金馬地區建造執照核發 128 宅，較上季增加 172.34%，較去年同季增加 120.69%。使用執照核發 52 宅，較上季減少 14.75%，較去年同季增加 57.58%。

宅數



圖一 核發建造執照宅數趨勢圖

宅數



圖二 核發使用執照宅數趨勢圖

表三 民國 96 年第 2 季住宅建造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	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	29,522	26.99	0.66	28,731	2.00	-2.66
北部區域	16,387	24.46	-18.46	14,384	-5.80	0.59
基隆市	251	-35.48	-11.62	104	-12.61	-57.55
台北縣	6,612	0.35	-36.14	5,559	-16.49	8.17
台北市	3,906	136.58	7.46	2,242	-1.54	100.18
桃園縣	3,975	54.61	6.57	3,950	2.04	-20.14
新竹縣	842	-12.75	-13.46	1,451	63.22	46.42
新竹市	422	-7.46	-48.60	566	-48.26	-56.06
宜蘭縣	379	-30.59	26.76	512	41.05	-10.33
中部區域	4,536	-1.03	4.81	6,336	19.73	14.27
苗栗縣	340	-56.52	-30.18	442	-18.75	-62.83
台中縣	1,481	-20.50	-18.18	2,037	-7.54	46.02
台中市	1,619	82.53	70.42	2,508	130.94	90.87
彰化縣	569	12.67	-2.57	619	-13.91	-38.95
南投縣	188	-0.53	-29.59	227	-10.28	-9.92
雲林縣	339	-5.04	47.39	503	3.29	32.02
南部區域	8,228	59.24	82.36	7,563	6.01	-18.25
嘉義縣	135	-14.01	-27.03	303	-22.70	107.53
嘉義市	178	-21.59	-21.59	278	-21.47	97.16
台南縣	735	-40.68	-30.99	688	-25.70	-15.89
台南市	673	24.86	4.18	1,316	18.13	24.98
高雄縣	2,596	105.38	506.54	770	-20.86	-70.94
高雄市	3,482	157.93	111.03	3,867	29.98	2.85
屏東縣	359	18.09	47.13	297	-9.45	-35.01
澎湖縣	70	-19.54	4.48	44	-38.89	-80.53
東部區域	243	-14.13	-27.46	396	-3.88	2.06
台東縣	74	-28.16	-28.85	128	13.27	70.67
花蓮縣	169	-6.11	-26.84	268	-10.37	-14.38
金馬地區	128	172.34	120.69	52	-14.75	57.58
金門縣	128	172.34	120.69	52	-14.75	57.58
連江縣	0	-	-	0	-	-



## (四) 住宅權屬動態

### 1. 全國

民國95年底全國住宅自有率為87.83%，較94年增加0.50%，其中以中部區域的89.4%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7.26%，較94年減少0.51%，其中以北部區域比例最高，再依次為東部、中部與南部區域。

### 2. 北部區域

民國95年底北部區域住宅自有率為87.16%，較94年增加1.13%，其中以宜蘭縣、新竹縣與桃園縣均超過九成，台北市近81.06%為最低，相對民國94年而言，新竹市與宜蘭縣的自有率略降。

租賃住宅方面以台北市超過一成為最高，新竹縣僅2.90%最低。

### 3. 中部區域

民國95年底中部區域住宅自有率為89.40%，較94年減少0.85%，以台中市84.20%最低，其餘農業縣除台中縣外均超過九成，相對民國94年以彰化縣的降幅較大，其餘地區呈現穩定。

租賃住宅方面以台中市的9.90%最高，雲林縣的2.60%最低，變化上以彰化縣增加2.73%，台中市下降2.81%最為顯著。

### 4. 南部區域

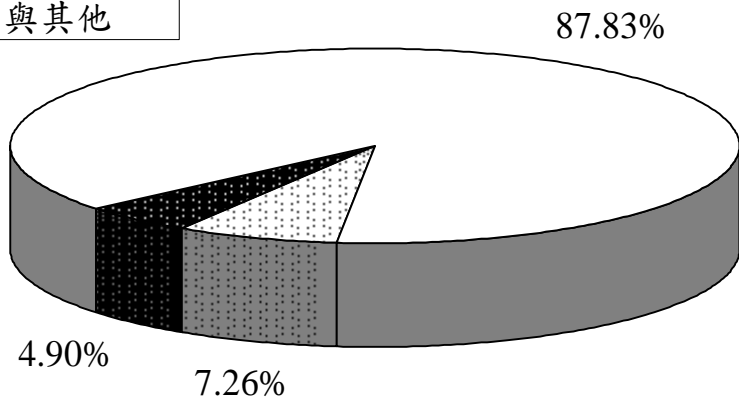
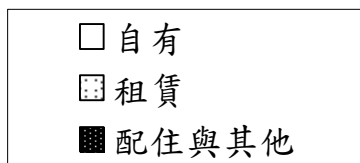
民國95年底南部區域住宅自有率為87.92%，較94年增加0.37%，以嘉義縣的94.60%最高，其餘市縣多在八成五至九成之間。相對民國94年，澎湖縣有較大增幅，達8.11%，其餘地區呈現穩定。

租賃住宅方面以台南市的10.60%最高，嘉義縣的1.60%最低。

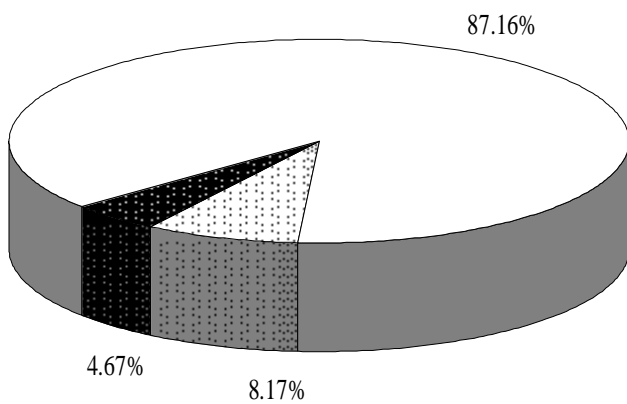
### 5. 東部區域

民國95年底東部區域住宅自有率為85.22%，較94年增加2.91%，其中花蓮縣自有率86.5%較低，台東縣自有率則有83.40%。

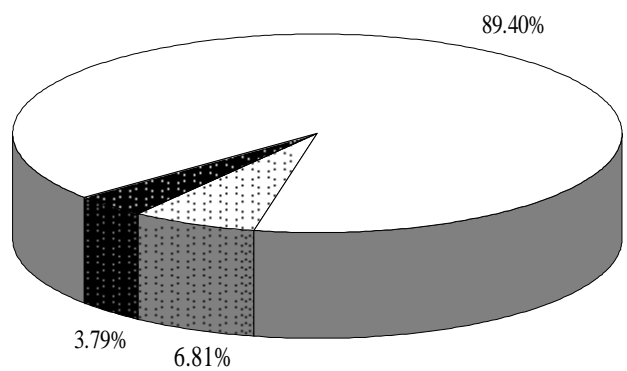
花蓮縣租賃住宅比例達到6.00%，且相對94年減少3.84%，台東縣則為8.20%，較上季增加1.91%。



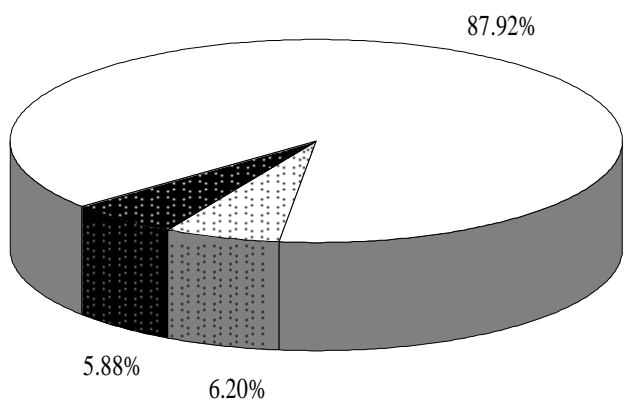
圖三 民國95年全國住宅權屬分配



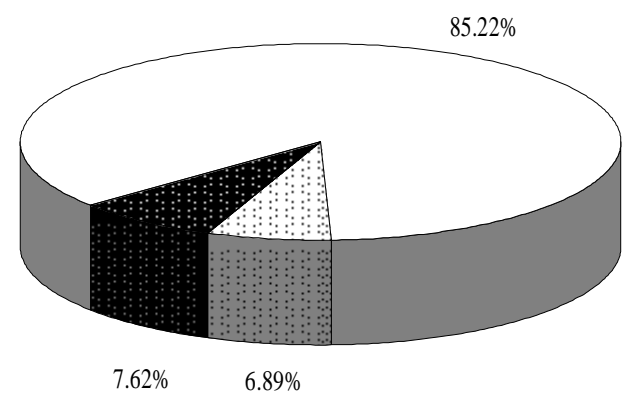
圖四 民國95年北部區域住宅權屬分配



圖五 民國95年中部區域住宅權屬分配



圖六 民國95年南部區域住宅權屬分配



圖七 民國95年東部區域住宅權屬分配

表四 民國 95 年底住宅權屬變動趨勢表

單位：%

	自有		租賃		配住與其他	
	95 年底	相對 94 年	95 年底	相對 94 年	95 年底	相對 94 年
總計	87.83	0.50	7.26	-0.51	4.90	4.61
北部區域	87.16	1.13	8.17	-1.15	4.67	0.01
基隆市	88.32	0.36	5.79	-1.14	5.89	0.78
台北縣	88.43	2.72	8.88	-1.92	2.69	-0.81
台北市	81.02	0.16	9.99	-0.90	8.98	0.73
桃園縣	90.29	0.75	7.35	-0.70	2.36	-0.04
新竹縣	95.13	0.83	2.87	-0.30	2.00	-0.53
新竹市	87.72	-1.85	4.65	-1.10	7.63	2.94
宜蘭縣	93.20	-1.92	4.12	1.55	2.68	0.36
中部區域	89.40	-0.85	6.81	0.36	3.79	0.49
苗栗縣	91.61	-1.40	5.29	0.05	3.10	1.34
台中縣	87.58	0.16	9.31	0.46	3.11	-0.62
台中市	84.22	0.25	9.85	-2.81	5.93	2.55
彰化縣	91.11	-3.49	5.53	2.73	3.36	0.76
南投縣	91.56	-0.41	3.28	0.57	5.16	-0.17
雲林縣	95.56	-0.36	2.59	1.58	1.85	-1.22
南部區域	87.92	0.37	6.20	-0.09	5.88	-0.28
嘉義縣	94.63	1.71	1.55	0.36	3.83	-2.06
嘉義市	85.08	-0.75	7.75	-0.90	7.17	1.66
台南縣	90.39	3.52	4.73	-1.28	4.88	-2.23
台南市	83.91	0.11	10.64	-0.22	5.44	0.10
高雄縣	90.40	0.50	6.53	1.79	3.07	-2.29
高雄市	82.95	-3.33	7.11	-0.53	9.94	3.86
屏東縣	91.68	2.59	4.16	-0.20	4.16	-2.39
澎湖縣	88.38	8.11	3.60	-2.00	8.02	-6.11
東部區域	85.22	2.91	6.89	-1.53	7.62	-1.65
台東縣	83.37	-4.09	8.19	1.91	7.77	1.51
花蓮縣	86.47	7.62	6.01	-3.84	7.52	-3.78
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 95 年底全國平均每宅建坪為 42.84 坪，較 94 年增加 1.50%，其中以中部區域的 50.91 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 12.56 坪，較 94 年增加 1.80%，其中以中部區域平均每人 14.30 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，且各縣市狀況亦都在合宜居住水準以上。

### 2. 北部區域

民國 95 年底北部區域平均每宅建坪為 37.22 坪，較 94 年增加 0.30%，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 10.75 坪，較 94 年增加 2.30%，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 95 年底中部區域平均每宅建坪為 50.91 坪，較 94 年增加 1.80%，其中以台中市平均每宅 44.5 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 14.30 坪，較 94 年增加 1.30%，除台中市的 13.2 坪外，其餘縣市每人居住面積均 14 坪至 16 坪之間，居住空間相當充裕。

### 4. 南部區域

民國 95 年底南部區域平均每宅建坪為 45.87 坪，較 94 年增加 3.00%，其中以澎湖縣平均每宅 38.3 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 13.85 坪，較 94 年增加 2.00%，各縣市每人居住面積分布在 12.6 坪至 15.3 坪之間，居住空間差異不大且尚稱充裕。

### 5. 東部區域

民國 95 年底東部區域平均每宅建坪為 40.56 坪，較 94 年增加 0.20%，平均每人居住面積為 14.15 坪，較 94 年增加 0.90%，台東縣與花蓮縣每人居住面積分別為 13.1 坪與 14.8 坪間，居住空間相當充裕。

表五 民國 95 年底居住水準變動表

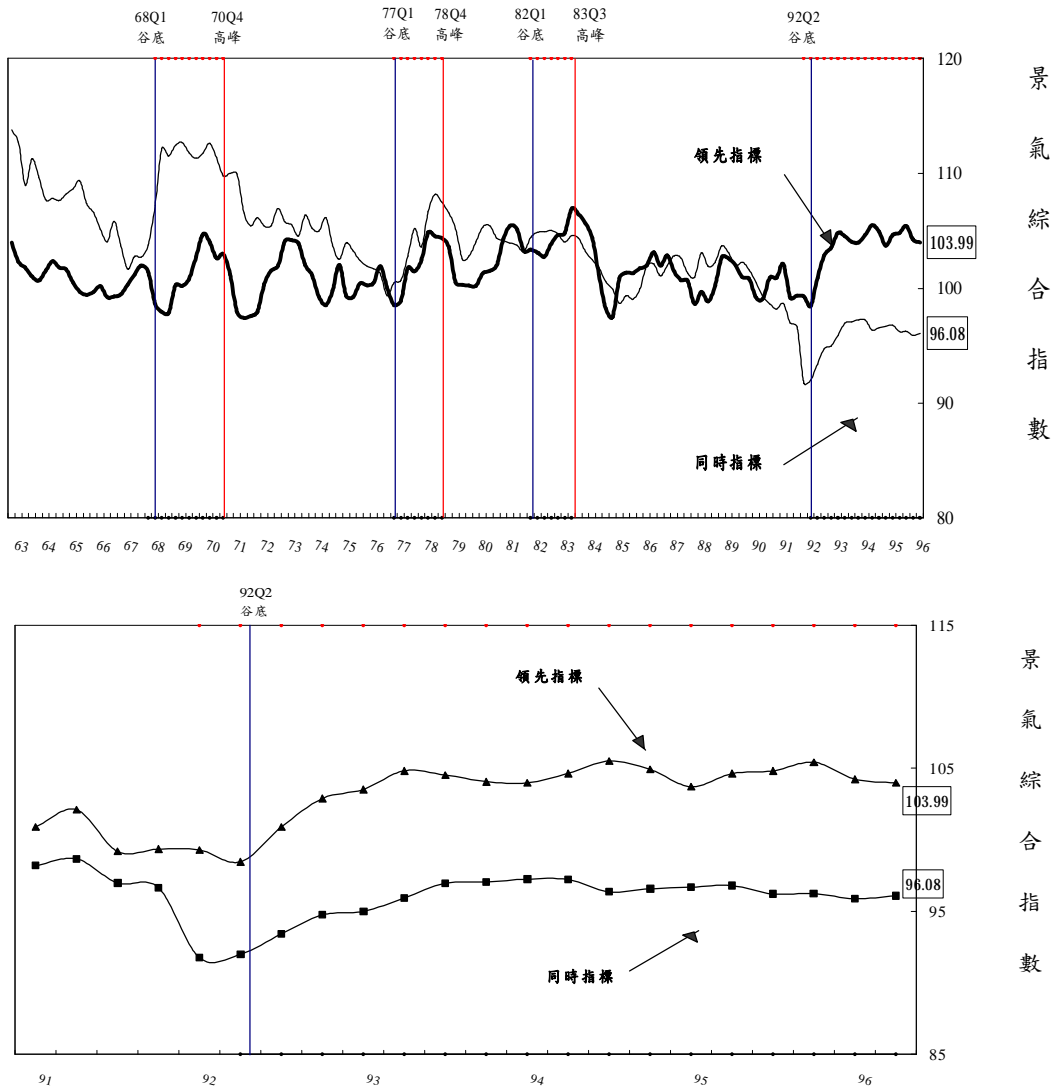
單位：坪，%

	平均每宅建坪		平均每人居住面積	
	95 年底	相對 94 年	95 年底	相對 94 年
總計	42.84	1.5	12.56	1.8
北部區域	37.22	0.3	10.75	2.3
基隆市	32.12	1.2	9.98	11.0
台北縣	31.88	-1.9	9.72	5.0
台北市	30.75	0.7	9.21	-5.1
桃園縣	49.38	6.4	13.35	7.3
新竹縣	55.17	-8.4	14.07	-4.4
新竹市	48.50	-6.9	13.82	0.2
宜蘭縣	46.80	1.9	13.89	3.7
中部區域	50.91	1.8	14.30	1.3
苗栗縣	54.60	-3.7	15.64	1.8
台中縣	53.05	-3.0	14.15	-3.5
台中市	44.49	4.2	13.24	4.7
彰化縣	53.34	5.5	14.04	3.5
南投縣	54.14	-0.3	15.34	2.5
雲林縣	49.97	10.1	14.96	1.8
南部區域	45.87	3.0	13.85	2.0
嘉義縣	41.83	-2.9	12.60	-6.5
嘉義市	49.05	2.9	15.05	3.9
台南縣	48.82	9.2	14.03	6.0
台南市	42.49	4.4	12.95	-3.6
高雄縣	49.22	0.7	15.29	3.6
高雄市	42.87	-1.7	12.95	-1.1
屏東縣	49.01	10.5	14.59	9.5
澎湖縣	38.25	5.1	12.97	5.4
東部區域	40.56	0.2	14.15	0.9
台東縣	38.20	-1.5	13.13	-3.5
花蓮縣	41.99	1.2	14.84	3.7

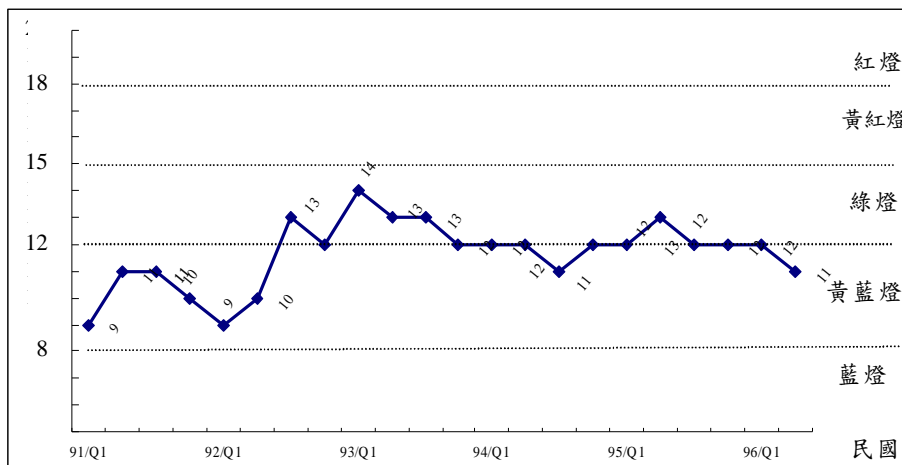
## 二、住宅市場動態

### (一) 房地產景氣趨勢

民國96年第2季房地產市場景氣，領先指標較上季下降0.23%，同時指標較上季上升0.21%，房地產景氣對策訊號較上一季減少一分，燈號轉為黃藍燈。



圖八 房地產景氣指標趨勢圖



圖九 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 2 季全國五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以自住 81.7% 為主，投資需求比例相對上季略減。從區域別觀察，高雄縣市投資需求比例最高且較上季增加近二成，其他縣市的投資需求則皆較上季減少，顯示投資客有南移的現象。自住需求則以桃竹地區最高。

表六 民國 96 年第 2 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	18.3	-21.12	-9.85	81.7	6.24	2.51
台北縣	17.5	-23.25	-27.08	82.5	6.87	8.55
台北市	20.2	-36.68	-15.48	79.8	17.18	4.86
桃園新竹地區	15.7	-25.59	0.00	84.3	6.71	0.00
台中縣市	17.9	-11.39	-5.79	82.1	2.88	1.36
高雄縣市	21.2	17.13	26.95	78.8	-3.79	-5.29

## 2.購屋需求類型

民國 96 年第 2 季全國五地區總計與主要縣市購屋類型以大廈與成屋為主。各主要縣市中，以台北縣購屋者對預售屋需求比例最高，且最偏好大廈產品，透天產品則以桃竹地區為主要市場，高雄縣市購屋者則有九成以上購買成屋。

表七 民國 96 年第 2 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	73.6	7.13	32.14	19.6	-16.24	-20.65	6.8	-15.00	-65.31
台北縣	80.2	10.32	28.94	18.9	-23.48	-42.02	0.9	-65.38	-82.69
台北市	68.8	12.79	12.79	28.0	-25.73	-6.98	3.2	146.15	-63.64
桃園新竹	65.5	-11.84	12.93	17.8	2.89	7.88	16.7	98.81	-34.51
台中縣市	74.2	9.76	89.29	14.6	24.79	-34.23	11.1	-46.63	-71.24
高雄縣市	75.9	21.05	44.57	18.2	-25.10	4.00	5.8	-55.73	-80.67

表七 民國 96 年第 2 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	17.4	24.29	24.29	82.4	-3.63	-3.85
台北縣	21.7	42.76	35.63	78.2	-7.46	-6.79
台北市	20.4	51.11	112.50	79.6	-7.98	-11.06
桃園新竹	14.7	25.64	12.21	84.2	-4.21	-3.11
台中縣市	20.4	17.24	-16.73	79.6	-2.57	5.43
高雄縣市	3.2	-70.09	-27.27	96.8	9.01	1.68



### (三) 房價信心與購屋負擔

民國 96 年第 2 季房價信心分數中，五地區總計之已購者信心分數達 106.29 分，由地區來觀察，大部分縣市之已購者對未來房價趨勢仍偏向穩定微漲的觀點，僅桃竹地區信心分數低於 100 分。購屋搜尋者所表示的信心分數僅台中及高雄地區高於 100 分，但仍較上季略減，台北市與桃竹地區各出現低於 90 分的悲觀結構，整體呈現本季以中南部對於房價較有信心。

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 6.9 倍，其中台北市 9.9 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，桃竹地區的 5.6 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況觀察，五地區皆相對上季攀高，其中以高雄縣市增加最多。

表八 民國 96 年第 2 季房價信心與購屋負擔變動表

單位：分，%

	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	106.29	-2.39	-4.04	95.44	-8.91	-9.30
台北縣	104.65	-0.82	-10.01	97.72	-11.41	-8.59
台北市	106.01	-6.49	-13.69	89.09	-13.62	-26.98
桃園新竹地區	99.73	-1.93	-0.13	83.02	3.02	-17.67
台中縣市	113.33	-1.70	2.43	100.75	-15.48	-3.55
高雄縣市	110.59	-2.48	8.55	110.2	-1.20	28.23

註：信心分數 100 分表示預期房價持平，大於 100 分表示預期上漲，分數越高預期漲幅越大，分數小於 100 分則表示預期下跌。

表八 民國 96 年第 2 季房價信心與購屋負擔變動表（續）

單位：%，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	6.9	4.55	6.15	33.0	10.37	11.11
台北縣	6.6	0.00	6.45	34.6	9.49	18.49
台北市	9.9	22.22	13.79	40.4	8.89	4.66
桃園新竹地區	5.6	-3.45	-8.20	27.7	11.24	-5.46
台中縣市	5.8	-9.38	3.57	28.8	3.97	16.60
高雄縣市	6.5	16.07	6.56	32.0	25.98	29.55

## (四) 住宅交易

### 1. 全國

民國 96 年 2 季全國建物所有權第一次登記宅數為 37,717 宅，較上季減少 9.12%，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 110,097 宅，較上季增加 4.58%，本季建物拍賣移轉登記件數計 6,977 宅，較上季增加 29.08%，整體市場規模略有增加。從市場結構觀察，新屋市佔率為 24.37%，中古屋市佔率為 71.13%，拍賣屋市佔率僅 4.51%，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 2 季北部區域建物所有權第一次登記宅數為 19,083 宅，較上季減少 14.51%，顯示新屋供給略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 64,385 宅，較上季增加 1.53%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2,377 宅，較上季增加 46.28%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 22.23%，中古屋市佔率為 75.00%，拍賣屋市佔率僅 2.77%。

就縣市別觀察，基隆市與新竹市新建住宅數量縮減較為明顯，但新竹市的中古屋市場增加 36.78%，拍賣屋則各縣市均呈現成長。

### 3. 中部區域

民國 96 年第 2 季中部區域建物所有權第一次登記宅數為 7,686 宅，較上季減少 25.15%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記件數計 21,329 宅，較上季增加 5.05%，本季建物拍賣移轉登記件數計 1,661 宅，較上季增加 10.59%，整體市場規模呈現擴大。從市場結構觀察，新屋市佔率為 25.06%，中古屋市佔率為 69.53%，拍賣屋市佔率僅 5.41%。

就縣市別觀察，除苗栗縣外，各縣市均有幅度不一的衰退，其中以雲林縣最明顯，而各縣市中古屋市場則有略為增加，拍賣屋市場則以彰化縣成長最多。

### 4. 南部區域

民國 96 年 2 季南部區域建物所有權第一次登記宅數為 10,093 宅，較上季增加 22.52%，顯示新屋供給活動略有回溫。本季建物買賣移轉登記件數計 22,759 宅，較上季增加 13.19%，本季建物拍賣移轉登記件數計 2,677 宅，較上季增加 29.57%，整體市場規模略有增加。從市場結構觀察，新屋市佔率為 28.41%，中古屋市佔率為 64.06%，拍賣屋市佔率僅 7.53%。

就縣市別觀察，嘉義市在三種交易量均呈現減少，市場規模呈現萎縮，嘉義縣與澎湖縣與高雄縣市則在三種交易量上均有增加。

### 5. 東部區域

民國 96 年第 2 季東部區域建物所有權第一次登記宅數為 767 宅，較上季增加 35.75%，顯示新屋供給活動傾向活絡。本季建物買賣移轉登記件數計 1,595 宅，較上季增加 14.50%，本季建物拍賣移轉登記件數計 259 宅，較上季增加 28.22%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 29.26%，中古屋市佔率為 60.85%，拍賣屋市佔率 9.88%。

<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。

## 6. 金馬地區

民國 96 年第 2 季金馬地區建物所有權第一次登記宅數為 88 宅，較上季減少 18.52%。本季建物買賣移轉登記件數計 29 宅，較上季減少 52.46%，本季建物拍賣移轉登記件數計 3 宅。從市場結構觀察，新屋市佔率為 73.73%，中古屋市佔率為 23.73%，拍賣屋市佔率 2.54%。

表九 民國 96 年第 2 季住宅交易數量變動表

單位：宅數，%

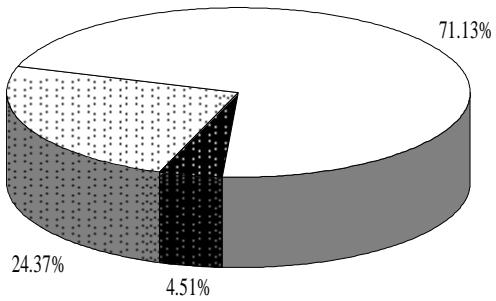
	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權第一次登記宅數 (a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記宅數(買賣) (b)	相對上季	相對去年同季
總計	37,717	-9.12	-2.57	110,097	4.58	-3.65
北部區域	19,083	-14.51	4.87	64,385	1.53	-6.30
基隆市	209	-37.43	-11.81	1,966	16.68	-7.18
台北縣	8,100	-10.24	22.04	26,831	0.99	4.09
台北市	2,732	-23.75	21.75	16,548	-5.02	-10.78
桃園縣	5,131	-1.65	-15.04	11,754	7.44	-21.59
新竹縣	1,644	-0.36	-3.46	2,599	-9.13	-14.17
新竹市	732	-59.85	29.79	3,280	36.78	31.15
宜蘭縣	535	-22.46	-30.79	1,407	-8.52	-19.83
中部區域	7,686	-25.15	-12.21	21,329	5.05	4.40
苗栗縣	759	0.80	-39.43	1,379	11.21	9.97
台中縣	2,271	-22.91	-10.27	5,728	18.62	9.13
台中市	2,136	-34.94	-5.28	9,801	-6.28	-0.41
彰化縣	1,181	-13.61	-25.11	2,162	15.61	-0.09
南投縣	729	-14.24	76.94	986	16.41	13.73
雲林縣	610	-42.94	-16.09	1,273	20.09	20.66
南部區域	10,093	22.52	-8.64	22,759	13.19	-2.78
嘉義縣	1,121	74.88	231.66	1,040	5.80	17.65
嘉義市	351	-27.33	-79.32	1,071	-1.83	-54.83
台南縣	1,439	-0.55	28.48	2,589	17.68	-0.04
台南市	1,322	20.40	-1.42	3,454	2.86	-1.00
高雄縣	1,632	68.07	5.43	4,048	32.11	5.47
高雄市	3,502	25.56	-9.65	8,950	15.71	9.19
屏東縣	609	-14.10	-40.41	1,487	-5.95	-22.75
澎湖縣	117	17.00	11.43	120	26.32	4.35
東部區域	767	35.75	21.75	1,595	14.50	-4.03
台東縣	319	126.24	83.33	439	19.62	24.01
花蓮縣	448	5.66	-1.75	1,156	12.67	-11.62
金馬地區	88	-18.52	10.00	29	-52.46	-43.14
金門縣	87	-12.12	8.75	28	-54.10	-45.10
連江縣	1	-88.89	-	1	-	-

表九 民國 96 年第 2 季住宅交易數量變動表 (續)

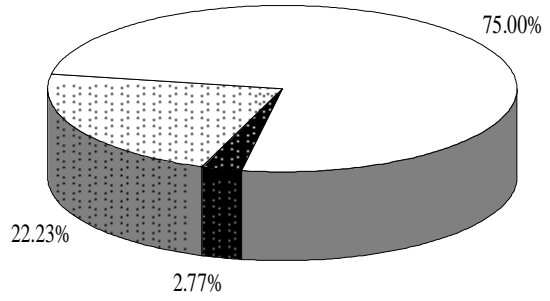
單位：宅數，%

	所有權移轉登記(拍賣)			市佔率		
	所有權移轉登記宅數(拍賣) (c)	相對上季	相對去年同季	所有權第一次登記市佔率 (a/(a+b+c))	所有權買賣移轉登記市佔率 (b/(a+b+c))	所有權拍賣移轉登記市佔率 (c/(a+b+c))
總計	6,977	29.08	18.88	24.37	71.13	4.51
北部區域	2,377	46.28	30.96	22.23	75.00	2.77
基隆市	388	107.49	200.78	8.15	76.71	15.14
台北縣	847	48.08	55.41	22.64	74.99	2.37
台北市	339	35.06	1.80	13.93	84.35	1.73
桃園縣	541	29.43	-7.20	29.44	67.45	3.10
新竹縣	80	3.90	128.57	38.03	60.12	1.85
新竹市	71	44.90	54.35	17.93	80.33	1.74
宜蘭縣	111	56.34	-22.92	26.06	68.53	5.41
中部區域	1,661	10.59	12.15	25.06	69.53	5.41
苗栗縣	129	20.56	-9.15	33.48	60.83	5.69
台中縣	409	19.59	45.55	27.01	68.13	4.86
台中市	591	3.50	26.82	17.05	78.23	4.72
彰化縣	328	31.20	6.49	32.17	58.89	8.93
南投縣	98	-16.95	-20.97	40.21	54.38	5.41
雲林縣	106	-7.02	-33.75	30.67	64.00	5.33
南部區域	2,677	29.57	15.49	28.41	64.06	7.53
嘉義縣	99	22.22	15.12	49.60	46.02	4.38
嘉義市	85	-6.59	6.25	23.29	71.07	5.64
台南縣	509	47.97	12.36	31.72	57.06	11.22
台南市	344	-18.29	-11.11	25.82	67.46	6.72
高雄縣	588	68.97	55.15	26.04	64.58	9.38
高雄市	818	46.07	31.72	26.39	67.45	6.16
屏東縣	224	4.67	-25.83	26.25	64.09	9.66
澎湖縣	10	42.86	0.00	47.37	48.58	4.05
東部區域	259	28.22	2.37	29.26	60.85	9.88
台東縣	113	34.52	98.25	36.62	50.40	12.97
花蓮縣	146	23.73	-25.51	25.60	66.06	8.34
金馬地區	3	-	50.00	73.73	23.73	2.54
金門縣	3	-	50.00	73.73	23.73	2.54
連江縣	---	-	-	-	-	-

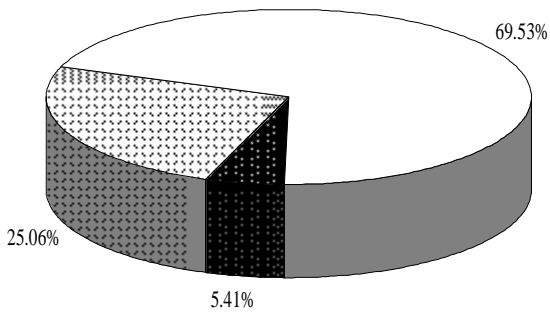
▨ 所有權第一次登記市佔率  
 □ 所有權買賣移轉登記市佔率  
 ■ 所有權拍賣移轉登記市佔率



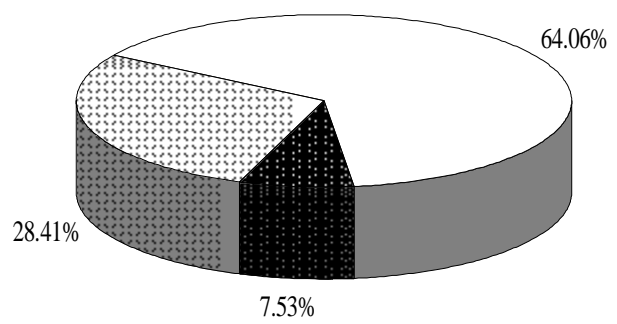
圖十 全國所有權移轉市佔率



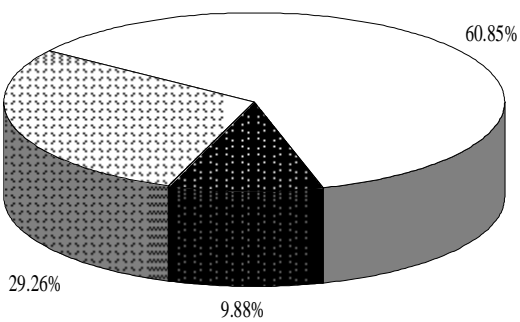
圖十一 北部地區所有權移轉市佔率



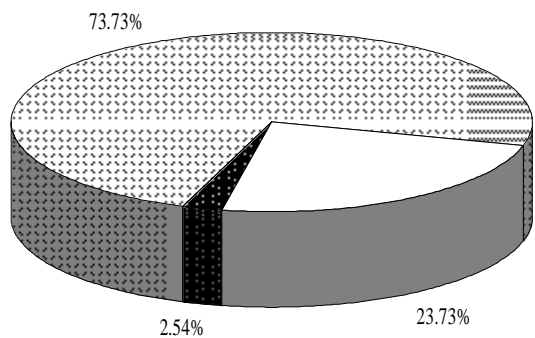
圖十二 中部地區所有權移轉市佔率



圖十三 南部地區所有權移轉市佔率



圖十四 東部地區所有權移轉市佔率



圖十五 金馬地區所有權移轉市佔率

### (五) 住宅交易課稅

民國 96 年第 2 季全國買賣契稅件數為 143,906 件，較上季增加 20.75%。土地增值稅件數為 334,384 件，較上季增加 2.19%，土地與不動產交易規模略為增加。

北部區域買賣契稅件數為 75,773 件，較上季增加 11.05%，各縣市除台北市與桃園縣外均呈現正成長。土地增值稅件數為 163,143 件較上季減少 1.67%。

中部區域買賣契稅件數為 37,431 件，較上季大幅增加 54.28%，各縣市買賣件數除雲林縣外均呈現正成長。土地增值稅件數為 84,615 件，較上季微幅增加 0.92%。

南部區域買賣契稅件數為 28,452 件，較上季上升 16.16%，其中以高雄縣增加最多達 66.11%。土地增值稅件數為 78,037 件較上季增加 11.77%。

東部區域買賣契稅件數為 2,250 件，較上季增加 12.05%。土地增值稅件數為 8,589 件較上季增加 24.05%。

金馬地區買賣契稅件數為 78 件，較上季減少 55.68%。土地增值稅件數為 883 件較上季增加 24.89%。

表十 民國 96 年第 2 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

	買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	143,906	20.75	9.22	334,384	2.19	6.37
北部區域	75,773	11.05	-1.50	163,143	-1.67	3.58
基隆市	2,391	31.59	1.53	7,422	48.03	28.72
台北縣	28,988	2.18	3.16	57,980	-8.51	8.43
台北市	19,539	-2.31	1.68	34,164	-10.84	-2.36
桃園縣	13,168	20.31	-18.51	29,052	-16.93	-13.99
新竹縣	2,808	-1.34	-11.11	12,550	4.88	19.17
新竹市	5,506	108.48	-3.35	15,757	152.03	27.47
宜蘭縣	3,373	109.11	50.45	6,218	3.25	-5.93
中部區域	37,431	54.28	57.50	84,615	0.92	13.66
苗栗縣	3,126	127.35	100.77	10,846	-2.56	25.63
台中縣	7,190	16.97	20.68	22,905	-3.10	5.58
台中市	21,689	84.40	99.42	20,525	-1.36	6.28
彰化縣	2,939	17.80	3.56	14,092	8.11	10.63
南投縣	1,553	34.23	32.74	6,923	10.19	9.04
雲林縣	934	-29.56	-31.68	9,324	4.20	62.98
南部區域	28,452	16.16	0.84	78,037	11.77	4.69
嘉義縣	1,374	-12.43	17.94	7,519	13.07	13.31
嘉義市	1,276	-6.04	-61.03	2,415	-16.72	-30.08
台南縣	3,325	7.09	0.94	17,809	24.44	20.98
台南市	4,192	0.55	-4.47	9,835	1.54	-1.71
高雄縣	5,819	66.11	41.86	14,201	6.80	-4.14
高雄市	10,207	17.63	10.50	14,692	14.31	10.26
屏東縣	2,086	4.67	-17.19	10,043	12.58	-1.77
澎湖縣	173	44.17	-27.00	1,523	26.50	11.99
東部區域	78	12.05	-21.00	8,589	24.05	9.15
台東縣	77	2.11	-40.35	3,099	22.39	8.58
花蓮縣	1	17.50	-6.56	5,490	25.00	9.47
金馬地區	78	-55.68	-	883	24.89	-
金門縣	77	-54.97	-	878	29.69	-
連江縣	1	-80.00	-	5	-83.33	-

## (六) 法院拍賣

### 1. 全國

法院拍賣屋件數的變動，相較上季呈現增加的趨勢。就全國資料觀察，五樓以下小坪數（30 坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季增加 47.20%，較去年同季增加 19.32%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 104.16%，相對去年同季增加 18.27%。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 51.89%，較去年同季增加 26.05%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 39.94%，較去年同季增加 8.01%。

### 2. 北部區域

從各區域別觀察，北部區域五樓以下小坪數（30 坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季增加 17.30%，較去年同季增加 24.66%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 34.85%，較去年同季增加 29.12%。五樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30 坪以下）拍定件數較上季增加 33.80%，較去年同季增加 25.72%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 8.21%，較去年同季增加 1.40%。

### 3. 中部區域

中部區域五樓以下小坪數（30 坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季增加 52.17%，較去年同季增加 12.9%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 107.96%，較去年同季增加 29.12%。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 12.93%，較去年同季增加 37.41%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 22.48%，較去年同季增加 53.40%。

### 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，較上季增加 96.24%，較去年同季增加 12.90%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 155.65%，較去年同季增加 7.28%。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 173.33%，較去年同季增加 15.17%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 139.62%，較去年同季減少 19.26%。

### 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，較上季及去年同季皆增加 75.00%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 104.16%，較去年同季增加 17.95%。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 158.82%，較去年同季增加 51.72%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 650.00%，較去年同季增加 87.50%。

表十一 民國 96 年第 2 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	630	47.20	19.32	1,521	104.16	18.27
北部區域	278	17.30	24.66	325	34.85	28.46
基隆市	50	38.89	47.06	26	18.18	23.81
台北縣	112	31.76	67.16	83	29.69	93.02
台北市	44	4.76	51.72	29	26.09	-29.27
桃園縣	51	18.60	-8.93	113	54.79	31.40
新竹縣	3	-76.92	-75.00	26	30.00	23.81
新竹市	6	-14.29	-45.45	14	75.00	100.00
宜蘭縣	12	9.09	-14.29	34	9.68	0.00
中部區域	70	52.17	12.90	470	107.96	29.12
苗栗縣	3	200.00	-40.00	43	152.94	-15.69
台中縣	28	154.55	21.74	124	61.04	55.00
台中市	30	76.47	57.89	45	0.00	2.27
彰化縣	6	-25.00	-14.29	173	367.57	69.61
南投縣	0	-100.00	-100.00	40	8.11	-18.37
雲林縣	3	50.00	-25.00	45	246.15	18.42
南部區域	261	96.24	12.99	634	155.65	7.28
嘉義縣	8	100.00	60.00	48	585.71	14.29
嘉義市	9	350.00	200.00	12	300.00	-40.00
台南縣	34	30.77	3.03	112	41.77	-18.25
台南市	48	54.84	23.08	82	57.69	-4.65
高雄縣	57	235.29	42.50	170	161.54	42.86
高雄市	87	64.15	6.10	119	221.62	27.96
屏東縣	16	-	-40.74	84	-	-4.55
澎湖縣	2	-	0.00	7	40.00	16.67
東部區域	21	75.00	75.00	92	104.16	17.95
台東縣	9	28.57	125.00	39	34.85	14.71
花蓮縣	12	140.00	50.00	53	18.18	20.45



表十一 民國 96 年第 2 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	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
總計	1,326	51.89	26.05	445	39.94	8.01	3,922	65.91	19.28
北部區域	479	33.80	25.72	145	8.21	1.40	1,227	26.49	22.70
基隆市	67	39.58	86.11	16	6.67	23.08	159	31.40	52.88
台北縣	164	38.98	51.85	51	54.55	45.71	410	36.67	62.06
台北市	45	-11.76	7.14	26	-36.59	-29.73	144	-8.28	-3.36
桃園縣	149	30.70	-2.61	40	14.29	-13.04	353	33.21	3.52
新竹縣	14	16.67	133.33	3	50.00	50.00	46	-2.13	12.20
新竹市	17	54.55	30.77	6	100.00	200.00	43	48.28	30.30
宜蘭縣	23	475.00	0.00	3	-40.00	-62.50	72	41.18	-8.86
中部區域	393	12.93	37.41	158	22.48	53.40	1,091	45.66	33.87
苗栗縣	3	0.00	-70.00	3	50.00	-50.00	52	126.09	-27.78
台中縣	142	2.90	46.39	25	19.05	-13.79	319	29.15	39.30
台中市	193	12.21	34.03	101	24.69	129.55	369	17.14	47.01
彰化縣	26	52.94	52.94	21	16.67	10.53	226	182.50	55.86
南投縣	17	54.55	30.77	6	100.00	100.00	63	8.62	-8.70
雲林縣	12	71.43	140.00	2	-50.00	0.00	62	138.46	26.53
南部區域	410	173.33	15.17	127	139.62	-19.62	1,432	145.21	6.39
嘉義縣	2	0.00	-33.33	0	-	-	58	346.15	16.00
嘉義市	23	43.75	43.75	6	20.00	-14.29	50	92.31	8.70
台南縣	63	21.15	-24.10	14	100.00	0.00	223	35.98	-18.61
台南市	67	34.00	-16.25	22	-12.00	-48.84	219	38.61	-14.12
高雄縣	63	687.50	53.66	11	175.00	-15.38	301	220.21	41.98
高雄市	172	681.82	59.26	65	490.91	-10.96	443	260.16	25.85
屏東縣	20	-	-16.67	9	-	50.00	129	-	-11.64
澎湖縣	0	-	-100.00	0	-100.00	-100.00	9	50.00	-18.18
東部區域	44	158.82	51.72	15	650.00	87.50	172	181.97	35.43
台東縣	9	-25.00	12.50	1	-	0.00	58	52.63	23.40
花蓮縣	35	600.00	66.67	14	600.00	100.00	114	395.65	42.50

## (七) 住宅金融

### 1. 住宅建築貸款

#### (1) 全國

民國 96 年第 2 季全國累計之住宅建築貸款餘額為 8,256 億元，較上季成長 0.34%，新核准額度則為 2,117 億元，相較上季大幅成長 38.05%，平均每筆貸放金額則成長了 10.98% 達 9,720 萬元。

#### (2) 北部區域

民國 96 年第 2 季北部區域累計之住宅建築貸款餘額為 5,654 億元，較上季減少 0.93%，新核准額度為 1,595 億元，較上季增加 37.41%，平均每筆核准額度 1 億 5,440 萬元，較上季增加 6.42%。北部區域各縣市中，桃園縣與新竹縣市的建築貸款餘額均呈明顯成長，其他縣市則微幅下降，唯新核准金額仍以台北市有最顯著成長。

#### (3) 中部區域

民國 96 年第 2 季中部區域累計之住宅建築貸款餘額為 1,279 億元，新核准額度為 291 億元，新承作住宅平均每筆核准額度 5,850 萬元，均較上季成長。觀察中部區域各縣市，會發現建築貸款餘額除台中市有高達 28.3% 的成長外，其餘縣市均為下降情況，不過若觀察當季核准金額，則除台中縣、彰化線下降外，其他縣市均是上升情形。

#### (4) 南部區域

民國 96 年第 2 季南部區域累計之住宅建築貸款餘額為 1,301 億元，新核准額度為 227 億元，平均每筆核准額度 3,610 萬元，均呈現上升趨勢。值得注意的是，南部區域在本季新核准建築貸款的成長幅度上，為全國之最。至於南部各縣市中，除高雄市、澎湖縣外，其他縣市均呈萎縮局面，但本季新核准金額部分，則是除澎湖縣外，全面呈現上揚局面。

#### (5) 東部區域

民國 96 年第 2 季東部區域累計之住宅建築貸款餘額為 198 億元，新核准額度為 18 億元，平均每筆貸放金額 1,150 萬元。

#### (6) 金馬地區

民國 96 年第 2 季金馬地區累計之住宅建築貸款餘額為 1.3 億元，本季新增核准額度各 9,900 萬元。

表十二 民國 96 年第 2 季住宅建築貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別	住宅建築貸款餘額		住宅建築貸款核准金額		住宅建築貸款平均每筆金額	
	本季	相對上季	本季	相對上季	本季	相對上季
總計	825,596	0.34	211,672	38.05	97.2	10.98
北部區域	565,441	-0.93	159,529	37.41	154.4	6.42
基隆市	8,908	-7.77	2,706	33.89	96.6	-18.71
台北縣	162,838	-8.68	32,506	13.18	123.6	-11.35
台北市	258,322	-0.52	100,668	67.08	256.8	-1.54
桃園縣	75,321	8.78	11,443	-0.36	59.0	22.24
新竹縣	26,321	17.63	6,494	49.12	103.1	4.14
新竹市	22,016	13.26	4,120	-44.33	73.6	-63.22
宜蘭縣	11,714	-2.52	1,592	-14.59	43.0	-37.68
中部區域	127,882	6.83	29,127	34.40	58.5	14.70
苗栗縣	8,648	-9.45	1,015	88.66	24.2	3.31
台中縣	21,829	-10.72	3,067	-19.39	26.7	-17.28
台中市	78,317	28.38	21,369	50.08	98.9	5.61
彰化縣	9,920	-15.23	1,506	-1.38	31.4	31.50
南投縣	4,231	-20.66	1,171	39.07	33.5	39.07
雲林縣	4,936	-35.64	999	38.37	23.8	8.72
南部區域	130,087	3.08	22,725	47.79	36.1	21.71
嘉義縣	4,149	5.49	581	16.90	20.8	-24.85
嘉義市	5,325	-23.49	986	50.08	37.9	32.76
台南縣	10,968	-16.02	1,716	22.17	26.8	1.17
台南市	18,566	-2.01	4,013	27.97	41.8	18.63
高雄縣	19,491	-2.42	2,435	1.88	27.1	41.50
高雄市	66,966	17.48	12,264	85.93	43.0	4.38
屏東縣	4,444	-28.55	722	5.09	19.5	36.34
澎湖縣	178	63.30	8	-11.11	2.7	-40.74
東部區域	1,982	-67.21	184	104.44	11.5	2.22
台東縣	607	-76.62	52	33.33	13.0	33.33
花蓮縣	1,375	-60.12	132	158.82	11.0	-13.73
金馬地區	204	61.90	108	9.09	-	-
金門縣	204	87.16	108	9.09	-	-
連江縣	-	-	-	-	-	-

## 2. 住宅購屋貸款

### (1) 全國

民國 96 年第 2 季全國累計之住宅購屋貸款餘額為 4 兆 214 億元，較上季增加 1.17%，本季新承作貸放金額為 4,087 億，較上季增加 15.51%，平均每筆貸放金額 430 萬元，較上季減少 11.11%。

### (2) 北部區域

民國 96 年第 2 季北部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 2 兆 5,356 億元，佔全國貸放餘額 62%，本季新承作貸放金額為 2,609 億，平均每筆貸放金額 489 萬元。北部區域各縣市中在購置住宅貸款餘額部分，除新竹市外，均是縮小情況，新核准貸款金額上，則除宜蘭縣外，均是上升趨勢。另外平均每筆金額除新竹市提高外，其他縣市均是下降局面，尤以基隆為最。

### (3) 中部區域

民國 96 年第 2 季中部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 6,685 億元，本季新承作貸放金額為 617 億，平均每筆貸放金額 330 萬元。在中部區域各縣市中，以台中市、新竹縣與雲林縣的住宅貸款辦理情形最為熱絡，無論是購置住宅貸款餘額或本季新核准金額上，均呈現上升情況。只是值得注意的是，中部地區各縣市的平均每筆金額均是萎縮情形。

### (4) 南部區域

民國 96 年第 2 季南部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 9,470 億元，本季新承作貸放金額為 810 億元，平均每筆貸放金額 377 萬元。南部區域各縣市中，除嘉義市有小幅縮減的情形外，其他縣市無論在購置住宅貸款餘額或本季新增住宅貸款核准金額上，均有成長趨勢。唯在每筆金額上，同其他區域為萎縮之情況。

### (5) 東部區域

民國 96 年第 2 季東部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 595 億元，本季新承作貸放金額為 48.3 億元，平均每筆貸放金額 267 萬元。

### (6) 金馬地區

民國 96 年第 2 季外島區域累計之住宅購屋貸款餘額為 31 億元，本季新貸放金額為 2.75 億，平均每筆貸款金額 331 萬元。

表十三 民國 96 年第 2 季購置住宅貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別	購置住宅貸款餘額		購置住宅貸款核准金額		購置住宅貸款平均每筆金額	
	本季	相對上季	本季	相對上季	本季	相對上季
總計	4,214,521	1.17	408,705	15.51	4.30	-11.11
北部區域	2,536,451	-4.02	260,913	6.87	4.89	-13.11
基隆市	46,760	-3.08	3,411	50.61	2.18	-28.98
台北縣	894,398	-5.35	88,146	9.38	4.16	-8.40
台北市	918,798	-4.53	114,801	3.38	7.34	-11.68
桃園縣	450,688	-3.28	32,577	3.13	3.37	-23.76
新竹縣	90,249	-3.40	8,314	1.18	4.26	-2.55
新竹市	88,982	14.51	10,123	57.04	4.60	4.19
宜蘭縣	46,576	-6.80	3,541	-11.09	3.07	-18.34
中部區域	668,466	-0.31	61,729	11.75	3.37	-8.35
苗栗縣	46,664	-0.42	3,414	-8.24	2.88	-10.25
台中縣	169,365	-5.33	13,372	0.62	2.86	-13.68
台中市	297,646	0.81	32,471	15.18	4.00	-5.52
彰化縣	76,231	5.33	6,169	27.83	3.05	-1.19
南投縣	40,797	-1.47	2,972	11.89	2.60	-18.16
雲林縣	37,764	5.58	3,332	30.34	2.84	-11.81
南部區域	947,001	17.43	80,962	55.63	3.77	1.41
嘉義縣	24,983	-5.18	1,959	40.62	2.74	3.11
嘉義市	37,457	-1.44	2,692	-11.29	2.90	-32.15
台南縣	164,119	74.36	17,682	243.27	5.11	75.96
台南市	121,312	-2.61	8,651	0.46	3.26	-17.46
高雄縣	153,211	4.54	9,716	30.39	3.13	-9.15
高雄市	311,575	-0.48	27,346	21.49	3.80	-9.26
屏東縣	125,031	108.32	12,078	251.62	3.83	27.86
澎湖縣	9,311	148.17	838	91.86	3.48	-15.61
東部區域	59,525	34.53	4,827	114.81	2.67	-19.79
台東縣	14,716	3.88	927	34.74	1.97	-24.32
花蓮縣	44,809	48.96	3,900	150.14	2.92	-23.18
金馬地區	3,078	62.92	275	45.24	3.31	8.49
金門縣	3,070	63.31	275	46.01	3.31	7.31
連江縣	7	-17.56	-	-100.00	-	-100.00

### 3. 購置住宅貸款違約狀況

#### (1) 全國

民國 96 年第 2 季全國房貸逾放比為 1.50%，總逾放金額約 648 億元，均較上季降低。

#### (2) 北部區域

民國 96 年第 2 季北部區域累計之購屋貸款總額為 2 兆 741 億元，逾放金額為 367 億元，逾放比 1.34%，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 9,951 億元，逾放金額為 105 億元，逾放比為 1.00%，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 1.22%、1.19% 及 1.31%，低於全國平均值 1.50%，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 2.09% 及 2.56%，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 2 季中部區域累計之購屋貸款總額為 7,008 億元，逾放金額為 107 億元，逾放比 1.53%。中部區域中，臺中市為中部區域逾放比最低的行政區域逾放以為 1.25%，且較上季更為下降。其他縣市如苗栗、南投、雲林與彰化縣，逾放比都比全國要高，惟除南投縣外，本季均有改善。

#### (4) 南部區域

民國 96 年第 2 季南部區域累計之購屋貸款總額為 8,427 億元，逾放金額為 163 億元，逾放比 1.94%。南部區域中，嘉義縣、高雄市、高雄縣的逾放比均小於 2%，其中以高雄市的 2.09% 為最。

#### (5) 東部區域

民國 96 年第 2 季東部區域累計之購屋貸款總額為 453 億元，逾放金額為 9.8 億元，逾放比 2.17%。東部區域逾放比為各區域中唯一惡化者。

#### (6) 金馬地區

民國 96 年第 2 季金馬地區累計之購屋貸款總額為 18.6 億元，逾放金額為 5 百萬元，逾放比 0.27%。

表十四 民國 96 年第 2 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

區域別	購置住宅貸款總額		購置住宅貸款逾放金額		購置住宅貸款違約率	
	本季	相對上季	本季	相對上季	本季	相對上季
總計	4,332,009	3.25	64,764	12.51	1.50	8.97
北部區域	2,741,348	3.64	36,719	17.53	1.34	13.40
基隆市	48,945	-0.26	1,255	-17.21	2.56	-17.01
台北縣	980,288	3.52	11,678	18.70	1.19	14.54
台北市	995,181	4.55	10,553	33.44	1.06	27.76
桃園縣	487,040	2.72	10,198	8.35	2.09	5.22
新竹縣	96,150	2.14	1,260	16.50	1.31	14.00
新竹市	83,053	6.11	1,012	27.66	1.22	20.69
宜蘭縣	50,691	0.38	763	10.05	1.50	9.82
中部區域	700,764	2.76	10,722	6.31	1.53	3.45
苗栗縣	48,992	2.35	1,225	3.64	2.50	1.23
台中縣	183,640	1.28	2,483	10.20	1.35	9.04
台中市	313,196	4.41	3,920	7.55	1.25	2.59
彰化縣	74,897	1.58	1,480	4.01	1.98	2.39
南投縣	42,878	0.86	867	-2.74	2.02	-3.76
雲林縣	37,160	1.73	747	7.99	2.01	6.40
南部區域	842,730	2.55	16,337	8.16	1.94	5.46
嘉義縣	27,403	2.17	562	12.60	2.05	10.24
嘉義市	39,114	1.27	569	-5.34	1.45	-6.76
台南縣	97,619	1.96	1,807	11.76	1.85	9.54
台南市	128,877	2.12	2,263	11.24	1.76	9.05
高雄縣	151,905	1.60	3,148	10.61	2.07	9.07
高雄市	331,670	3.59	6,932	7.56	2.09	3.99
屏東縣	61,860	1.60	1,024	0.20	1.66	-1.47
澎湖縣	4,281	13.13	32	-22.32	0.74	-31.11
東部區域	45,308	-0.16	981	-12.69	2.17	-12.54
台東縣	14,594	0.82	287	-5.96	1.97	-6.86
花蓮縣	30,714	-0.62	695	-15.19	2.26	-14.66
金馬地區	1,859	16.42	5	-27.29	0.27	-37.54
金門縣	1,852	16.61	5	-27.29	0.27	-37.53
連江縣	7	-17.56	-	-	-	-





## 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：96年第2季 2007Q2

單位：戶、戶量 Unit：Households, Persons/ Households

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,445,056	3.08
台北市 Taipei City	941,991	2.79
高雄市 Kaohsiung City	555,001	2.73
台灣省 Taiwan Province	5,917,244	3.16
台北縣 Taipei County	1,293,130	2.92
宜蘭縣 Yilan County	145,647	3.16
桃園縣 Taoyuan County	611,651	3.14
新竹縣 Hsinchu County	145,234	3.38
苗栗縣 Miaoli County	161,658	3.46
台中縣 Taichung County	439,087	3.52
彰化縣 Changhua County	346,002	3.8
南投縣 Nantou County	163,185	3.27
雲林縣 Yunlin County	217,200	3.35
嘉義縣 Chiayi County	167,730	3.29
台南縣 Tainan County	350,932	3.15
高雄縣 Kaohsiung County	412,778	3.01
屏東縣 Pingtung County	265,539	3.35
台東縣 Taitung County	77,595	3.02
花蓮縣 Hualien County	116,072	2.96
澎湖縣 Penghu County	30,231	3.05
基隆市 Keelung City	141,571	2.76
新竹市 Hsinchu City	129,193	3.07
台中市 Taichung City	357,584	2.94
嘉義市 Chiayi City	90,228	3.02
台南市 Tainan City	254,997	2.99
福建省 Fuchien Province	30,820	2.88
金門縣 Kinmen County	28,913	2.73
連江縣 Lienchiang County	1,907	5.15
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2季 2007Q2

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		原住人家戶 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	86,959	1.17	1,000,729	4.37	49,728	0.22	142,298	1.92
台北市 Taipei City	13,213	1.40	113,981	4.34	4,969	0.19	3,700	0.39
高雄市 Kaohsiung City	7,469	1.35	60,803	4.01	1,248	0.08	3,296	0.60
台灣省 Taiwan Province	65,978	1.12	820,887	4.4	43,122	0.23	135,220	2.30
台北縣 Taipei County	10,668	0.82	122,444	3.24	1,768	0.05	12,383	0.97
宜蘭縣 Yilan County	2,826	1.94	32,650	7.1	921	0.20	4,061	2.81
桃園縣 Taoyuan County	3,258	0.53	65,711	3.42	2,056	0.11	15,144	2.50
新竹縣 Hsinchu County	1,007	0.69	17,662	3.59	584	0.12	5,659	3.95
苗栗縣 Miaoli County	1,958	1.21	28,331	5.06	2,077	0.37	2,797	1.74
台中縣 Taichung County	2,774	0.63	62,470	4.04	1,563	0.10	5,268	1.21
彰化縣 Changhua County	5,106	1.48	60,249	4.59	3,110	0.24	1,088	0.32
南投縣 Nantou County	2,995	1.84	31,364	5.87	3,298	0.62	7,708	4.75
雲林縣 Yunlin County	4,361	2.01	54,428	7.49	3,134	0.43	324	0.15
嘉義縣 Chiayi County	1,522	0.91	36,415	6.6	3,773	0.68	1,499	0.90
台南縣 Tainan County	2,571	0.73	54,983	4.97	6,060	0.55	916	0.26
高雄縣 Kaohsiung County	3,543	0.86	52,094	4.19	3,603	0.29	4,432	1.08
屏東縣 Pingtung County	6,560	2.47	47,094	5.29	2,420	0.27	15,793	5.96
台東縣 Taitung County	3,449	4.44	18,713	7.97	2,312	0.98	24,789	32.01
花蓮縣 Hualien County	3,496	3.01	25,715	7.47	2,580	0.75	27,453	23.79
澎湖縣 Penghu County	1,418	4.69	5,725	6.22	1,123	1.22	51	0.17
基隆市 Keelung City	1,248	0.88	17,216	4.41	497	0.13	2,375	1.69
新竹市 Hsinchu City	705	0.55	13,633	3.43	475	0.12	648	0.51
台中市 Taichung City	2,416	0.68	35,071	3.34	783	0.07	2,084	0.59
嘉義市 Chiayi City	1,368	1.52	12,261	4.5	236	0.09	222	0.25
台南市 Tainan City	2,729	1.07	26,658	3.5	749	0.10	526	0.21
福建省 Fuchien Province	299	0.97	5,058	5.69	389	0.45	82	0.29
金門縣 Kinmen County	256	0.89	4,727	5.98	346	0.45	75	0.28
連江縣 Lienchiang County	43	2.25	331	3.37	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.原住人家戶為民國95年底資料。 The number of in need of care and the number of indigenous people households are based on 2006 year end record. 2.由於統計處尚未公佈列冊需關懷之獨居老人人數96年6月資料，故本季報仍顯示95年12月資料。 The number of the registered aged living alone is based on December 2006 year end record, because 2007 June's data is not yet available. 3.比例欄為該地區之弱勢戶數或人數佔該地區之總戶數或總人數之比例。 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 2 季 2007Q2

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	22,901,897	13,983	46,598	34,345	0.54	142,358	140,628	0.08	0.62
台北市 Taipei City	2,627,990	681	5,048	3,738	0.50	20,398	21,027	-0.24	0.26
高雄市 Kaohsiung City	1,516,115	337	2,709	2,110	0.40	11,756	12,018	-0.17	0.23
台灣省 Taiwan Province	18,668,955	12,236	38,609	28,369	0.55	108,906	106,910	0.11	0.66
台北縣 Taipei County	3,779,219	4,962	7,464	4,368	0.82	25,623	23,757	0.49	1.31
宜蘭縣 Yilan County	460,133	-31	876	742	0.29	2,350	2,515	-0.36	-0.07
桃園縣 Taoyuan County	1,921,526	3,847	4,416	2,344	1.08	12,379	10,604	0.92	2.00
新竹縣 Hsinchu County	491,405	1,354	1,421	734	1.40	3,139	2,472	1.36	2.76
苗栗縣 Miaoli County	559,776	35	1,203	1,073	0.23	2,272	2,367	-0.17	0.06
台中縣 Taichung County	1,546,114	1,477	3,432	2,038	0.90	7,418	7,335	0.05	0.95
彰化縣 Changhua County	1,313,986	-109	2,818	2,142	0.51	4,742	5,527	-0.60	-0.09
南投縣 Nantou County	533,903	-418	1,075	1,075	0.00	2,111	2,529	-0.78	-0.78
雲林縣 Yunlin County	726,868	-330	1,452	1,532	-0.11	3,420	3,670	-0.34	-0.45
嘉義縣 Chiayi County	551,993	-370	1,108	1,170	-0.11	2,451	2,759	-0.56	-0.67
台南縣 Tainan County	1,105,515	-532	2,029	2,026	0.00	5,071	5,606	-0.48	-0.48
高雄縣 Kaohsiung County	1,244,282	216	2,475	2,005	0.38	7,588	7,842	-0.20	0.18
屏東縣 Pingtung County	890,753	-675	1,657	1,722	-0.07	4,114	4,724	-0.68	-0.75
台東縣 Taitung County	234,672	-284	534	529	0.02	1,200	1,489	-1.23	-1.21
花蓮縣 Hualien County	344,087	-280	661	776	-0.33	2,293	2,458	-0.48	-0.81
澎湖縣 Penghu County	92,077	50	162	197	-0.38	605	520	0.92	0.54
基隆市 Keelung City	390,299	-33	733	664	0.18	2,859	2,961	-0.26	-0.08
新竹市 Hsinchu City	396,983	514	1,107	566	1.36	2,743	2,770	-0.07	1.29
台中市 Taichung City	1,050,160	1,822	2,017	1,200	0.78	9,499	8,494	0.96	1.74
嘉義市 Chiayi City	272,718	207	528	410	0.43	1,766	1,677	0.33	0.76
台南市 Tainan City	762,486	814	1,441	1,056	0.50	5,263	4,834	0.56	1.06
福建省 Fuchien Province	88,837	729	232	128	1.17	1,298	673	7.04	8.21
金門縣 Kinmen County	79,023	731	208	115	1.18	1,175	537	8.07	9.25
連江縣 Lienchiang County	9,814	-2	24	13	1.12	123	136	-1.32	-0.20
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	26.41	1,309,669	17.71	1,302,751	17.62	1,327,650	17.96	1,500,987	20.30
台北市 Taipei City	941,154	280,208	29.77	183,874	19.54	179,125	19.03	163,021	17.32	134,926	14.34
高雄市 Kaohsiung City	550,990	165,719	30.08	107,775	19.56	105,996	19.24	96,657	17.54	74,843	13.58
台灣省 Taiwan Province	5,871,600	1,494,975	25.46	1,012,391	17.24	1,014,044	17.27	1,064,952	18.14	1,285,238	21.89
台北縣 Taipei County	1,281,852	365,230	28.49	220,129	17.17	233,175	18.19	243,467	18.99	219,851	17.15
宜蘭縣 Yilan County	144,663	38,017	26.28	25,313	17.50	23,892	16.52	23,800	16.45	33,641	23.25
桃園縣 Taoyuan County	605,120	151,677	25.07	100,639	16.63	108,845	17.99	118,925	19.65	125,034	20.66
新竹縣 Hsinchu County	143,085	33,078	23.12	23,498	16.42	23,396	16.35	25,808	18.04	37,305	26.07
苗栗縣 Miaoli County	160,446	35,694	22.25	26,221	16.34	24,813	15.47	27,757	17.30	45,961	28.65
台中縣 Taichung County	435,779	88,592	20.33	64,696	14.85	72,010	16.52	87,140	20.00	123,341	28.30
彰化縣 Changhua County	344,058	65,525	19.04	51,024	14.83	50,439	14.66	59,852	17.40	117,218	34.07
南投縣 Nantou County	162,293	39,479	24.33	28,748	17.71	25,738	15.86	27,077	16.68	41,251	25.42
雲林縣 Yunlin County	215,879	52,377	24.26	38,902	18.02	32,617	15.11	33,116	15.34	58,867	27.27
嘉義縣 Chiayi County	166,869	41,304	24.75	30,602	18.34	25,602	15.34	25,725	15.42	43,636	26.15
台南縣 Tainan County	349,123	87,408	25.04	62,457	17.89	58,425	16.73	62,484	17.90	78,349	22.44
高雄縣 Kaohsiung County	410,584	111,423	27.14	74,209	18.07	71,530	17.42	72,981	17.77	80,441	19.59
屏東縣 Pingtung County	264,784	61,499	23.23	45,261	17.09	43,471	16.42	45,169	17.06	69,384	26.20
台東縣 Taitung County	77,421	22,744	29.38	14,623	18.89	12,726	16.44	10,931	14.12	16,397	21.18
花蓮縣 Hualien County	115,343	33,294	28.87	22,277	19.31	20,117	17.44	17,715	15.36	21,940	19.02
澎湖縣 Penghu County	29,952	8,153	27.22	5,832	19.47	4,789	15.99	4,792	16.00	6,386	21.32
基隆市 Keelung City	140,806	42,300	30.04	28,075	19.94	25,645	18.21	24,228	17.21	20,558	14.60
新竹市 Hsinchu City	127,720	33,101	25.92	23,118	18.10	23,373	18.30	23,217	18.18	24,911	19.50
台中市 Taichung City	353,641	95,131	26.90	64,362	18.20	69,232	19.58	66,791	18.89	58,125	16.44
嘉義市 Chiayi City	89,376	23,085	25.83	16,763	18.76	16,465	18.42	16,090	18.00	16,973	18.99
台南市 Tainan City	252,806	65,864	26.05	45,642	18.05	47,744	18.89	47,887	18.94	45,669	18.06
福建省 Fuchien Province	30,300	12,085	39.88	5,629	18.58	3,586	11.83	3,020	9.97	5,980	19.74
金門縣 Kinmen County	28,480	11,808	41.46	5,409	18.99	3,397	11.93	2,790	9.80	5,076	17.82
連江縣 Lienchiang County	1,820	277	15.22	220	12.09	189	10.38	230	12.64	904	49.67
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 95 年底 As End of 2006

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	1.52	1,099,739	913,092	713,024	78.09	21.91
台北市 Taipei City	1.40	1,526,228	1,262,406	945,344	74.88	25.12
高雄市 Kaohsiung City	1.46	1,174,514	970,062	727,640	75.01	24.99
台灣省 Taiwan Province	1.54	1,024,138	851,572	674,294	79.18	20.82
台北縣 Taipei County	1.52	1,125,605	930,130	747,871	80.40	19.60
宜蘭縣 Yilan County	1.37	931,588	767,861	645,262	84.03	15.97
桃園縣 Taoyuan County	1.63	1,179,444	981,273	731,111	74.51	25.49
新竹縣 Hsinchu County	1.80	1,164,274	957,811	731,722	76.40	23.60
苗栗縣 Miaoli County	1.58	1,030,851	849,510	652,827	76.85	23.15
台中縣 Taichung County	1.67	956,505	810,914	690,395	85.14	14.86
彰化縣 Changhua County	1.85	961,572	815,377	640,150	78.51	21.49
南投縣 Nantou County	1.55	964,953	815,573	623,333	76.43	23.57
雲林縣 Yunlin County	1.61	906,358	764,109	568,457	74.39	25.61
嘉義縣 Chiayi County	1.46	810,323	697,288	571,053	81.90	18.10
台南縣 Tainan County	1.57	895,725	747,222	633,542	84.79	15.21
高雄縣 Kaohsiung County	1.45	836,568	686,038	532,306	77.59	22.41
屏東縣 Pingtung County	1.53	899,657	747,713	573,991	76.77	23.23
台東縣 Taitung County	1.19	753,191	624,932	445,629	71.31	28.69
花蓮縣 Hualien County	1.18	862,688	726,258	518,689	71.42	28.58
澎湖縣 Penghu County	1.00	853,872	705,881	518,374	73.44	26.56
基隆市 Keelung City	1.31	948,817	782,453	670,004	85.63	14.37
新竹市 Hsinchu City	1.58	1,478,303	1,171,277	971,643	82.96	17.04
台中市 Taichung City	1.47	1,161,012	969,246	784,867	80.98	19.02
嘉義市 Chiayi City	1.24	966,863	800,693	595,967	74.43	25.57
台南市 Tainan City	1.57	1,025,601	851,985	652,985	76.65	23.35
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 95 年底 As End of 2006

單位：% Unit：%

區域別 Administrative Area	自有 Ownership	租賃 Rental	配住及其他 Issued&Others
總計 Total	87.83	7.26	4.90
台北市 Taipei City	81.02	9.99	8.98
高雄市 Kaohsiung City	82.95	7.11	9.94
台灣省 Taiwan Province	89.38	6.84	3.77
台北縣 Taipei County	88.43	8.88	2.69
宜蘭縣 Yilan County	93.20	4.12	2.68
桃園縣 Taoyuan County	90.29	7.35	2.36
新竹縣 Hsinchu County	95.13	2.87	2.00
苗栗縣 Miaoli County	91.61	5.29	3.10
台中縣 Taichung County	87.58	9.31	3.11
彰化縣 Changhua County	91.11	5.53	3.36
南投縣 Nantou County	91.56	3.28	5.16
雲林縣 Yunlin County	95.56	2.59	1.85
嘉義縣 Chiayi County	94.63	1.55	3.83
台南縣 Tainan County	90.39	4.74	4.88
高雄縣 Kaohsiung County	90.40	6.53	3.07
屏東縣 Pingtung County	91.68	4.16	4.16
台東縣 Taitung County	83.37	8.19	7.77
花蓮縣 Hualien County	86.47	6.01	7.52
澎湖縣 Penghu County	88.38	3.60	8.02
基隆市 Keelung City	88.32	5.79	5.89
新竹市 Hsinchu City	87.72	4.65	7.64
台中市 Taichung City	84.22	9.85	5.93
嘉義市 Chiayi City	85.08	7.75	7.17
台南市 Tainan City	83.91	10.64	5.44
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	1.自有、租賃、配住及其他三欄之相加總和為 100%。 Ownership, rental, issued and others add up to a total of 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。 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 2 季 2007Q2

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,587,310
台北市 Taipei City	867,336
高雄市 Kaohsiung City	566,738
台灣省 Taiwan Province	6,136,901
台北縣 Taipei County	1,376,039
宜蘭縣 Yilan County	147,731
桃園縣 Taoyuan County	676,212
新竹縣 Hsinchu County	144,139
苗栗縣 Miaoli County	156,519
台中縣 Taichung County	453,182
彰化縣 Changhua County	370,831
南投縣 Nantou County	156,094
雲林縣 Yunlin County	194,711
嘉義縣 Chiayi County	159,424
台南縣 Tainan County	336,480
高雄縣 Kaohsiung County	393,960
屏東縣 Pingtung County	262,572
台東縣 Taitung County	70,982
花蓮縣 Hualien County	117,781
澎湖縣 Penghu County	27,343
基隆市 Keelung City	152,651
新竹市 Hsinchu City	139,643
台中市 Taichung City	432,161
嘉義市 Chiayi City	97,875
台南市 Tainan City	270,571
福建省 Fuchien Province	16,335
金門縣 Kinmen County	14,179
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.本季度之住宅存量=上季度之住宅存量+(本季度使用執照中之住宅第 2 類宅數)-(本季度之住宅拆除執照核發宅數)。 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>2.94 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)。 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 2 季 2007Q2

單位：宅數、平方公尺 Unit：Housing Unit,Sq.m.

區域別 Administrative Area	核發建造執照宅數 No. of Units by Building Permit	核發建造執照樓 地板面積 Floor Area by Building Permit	核發使用執照宅數 No. of Units by Occupancy Permit	核發使用執照樓地 板面積 Floor Area by Occupancy Permit	拆除執照宅數 No. of Units by Destruction Permit	拆除執照面積 Floor Area by Destruction Permit
總計 Total	29,522	5,383,423	28,731	4,982,348	606	117,760
台北市 Taipei City	3,906	604,220	2,242	337,257	219	48,115
高雄市 Kaohsiung City	3,482	664,796	3,867	629,179	44	8,445
台灣省 Taiwan Province	22,006	4,094,443	22,570	4,005,616	343	61,200
台北縣 Taipei County	6,612	1,138,605	5,559	803,095	57	15,773
宜蘭縣 Yilan County	379	73,401	512	92,771	6	544
桃園縣 Taoyuan County	3,975	725,461	3,950	651,484	8	2,275
新竹縣 Hsinchu County	842	160,640	1,451	293,352	7	1,066
苗栗縣 Miaoli County	340	64,618	442	84,649	18	1,654
台中縣 Taichung County	1,481	283,983	2,037	335,788	29	4,336
彰化縣 Changhua County	569	94,257	619	130,363	2	150
南投縣 Nantou County	188	39,340	227	33,546	4	511
雲林縣 Yunlin County	339	66,917	503	99,886	0	0
嘉義縣 Chiayi County	135	26,975	303	52,630	0	0
台南縣 Tainan County	735	144,665	688	140,120	12	4,680
高雄縣 Kaohsiung County	2,596	477,958	770	161,664	20	3,387
屏東縣 Pingtung County	359	71,012	297	62,324	8	1,077
台東縣 Taitung County	74	15,978	128	25,118	0	0
花蓮縣 Hualien County	169	36,526	268	56,392	8	591
澎湖縣 Penghu County	70	15,061	44	11,140	2	414
基隆市 Keelung City	251	47,752	104	19,208	16	1,431
新竹市 Hsinchu City	422	83,554	566	90,500	14	2,240
台中市 Taichung City	1,619	327,964	2,508	489,092	74	13,120
嘉義市 Chiayi City	178	39,943	278	57,502	26	2,985
台南市 Tainan City	673	159,833	1,316	314,992	32	4,966
福建省 Fuchien Province	128	19,964	52	10,296	...	...
金門縣 Kinmen County	128	19,964	52	10,296	...	...
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 95 年底 As End of 2006

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	42.84	3.41	12.56
台北市 Taipei City	30.75	3.34	9.21
高雄市 Kaohsiung City	42.87	3.31	12.95
台灣省 Taiwan Province	44.78	3.43	13.06
台北縣 Taipei County	31.88	3.28	9.72
宜蘭縣 Yilan County	46.80	3.37	13.89
桃園縣 Taoyuan County	49.38	3.70	13.35
新竹縣 Hsinchu County	55.17	3.92	14.07
苗栗縣 Miaoli County	54.60	3.49	15.64
台中縣 Taichung County	53.05	3.75	14.15
彰化縣 Changhua County	53.34	3.80	14.04
南投縣 Nantou County	54.14	3.53	15.34
雲林縣 Yunlin County	49.97	3.34	14.96
嘉義縣 Chiayi County	41.83	3.32	12.60
台南縣 Tainan County	48.82	3.48	14.03
高雄縣 Kaohsiung County	49.22	3.22	15.29
屏東縣 Pingtung County	49.01	3.36	14.59
台東縣 Taitung County	38.20	2.91	13.13
花蓮縣 Hualien County	41.99	2.83	14.84
澎湖縣 Penghu County	38.25	2.95	12.97
基隆市 Keelung City	32.12	3.22	9.98
新竹市 Hsinchu City	48.50	3.51	13.82
台中市 Taichung City	44.49	3.36	13.24
嘉義市 Chiayi City	49.05	3.26	15.05
台南市 Tainan City	42.49	3.28	12.95
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 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 96 年 3 月底 As End of March, 2007

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	106.49	106.89	105.83	105.01
台北市 Taipei City	114.74	116.31	111.18	111.10
高雄市 Kaohsiung City	108.46	108.98	107.15	108.97
台灣省 Taiwan Province	103.06	103.19	102.07	103.40
台北縣 Taipei County	107.95	108.44	112.54	103.20
宜蘭縣 Yilan County	109.20	108.93	105.47	117.28
桃園縣 Taoyuan County	97.61	96.48	97.04	103.29
新竹縣 Hsinchu County	103.20	103.46	100.69	104.69
苗栗縣 Miaoli County	98.47	98.92	98.76	96.70
台中縣 Taichung County	103.61	103.95	101.13	103.70
彰化縣 Changhua County	100.04	100.46	98.13	99.68
南投縣 Nantou County	95.03	96.16	94.03	87.48
雲林縣 Yunlin County	98.38	101.18	92.70	90.40
嘉義縣 Chiayi County	95.81	98.26	90.09	87.99
台南縣 Tainan County	99.53	99.65	94.22	101.88
高雄縣 Kaohsiung County	95.64	95.61	97.18	95.00
屏東縣 Pingtung County	99.93	99.30	100.72	107.41
台東縣 Taitung County	94.13	94.58	92.72	95.29
花蓮縣 Hualien County	96.96	95.67	100.34	93.76
澎湖縣 Penghu County	103.24	106.58	98.20	92.24
基隆市 Keelung City	102.82	104.82	100.44	106.26
新竹市 Hsinchu City	106.26	101.79	105.20	119.26
台中市 Taichung City	108.69	109.26	102.29	127.80
嘉義市 Chiayi City	97.60	98.18	95.06	98.65
台南市 Tainan City	103.28	104.30	103.37	90.28
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	99.23	112.06	68.15	96.88
連江縣 Lienchiang County	104.17	104.54	103.43	-
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 2 季 2007Q2

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
90 年第 2 季 2001Q1	藍燈 Blue	7	98.67	115.62	-80.37	-94.39
91 年第 2 季 2002Q1	黃藍燈 Yellow-blue	11	100.31	109.28	28.28	41.42
92 年第 2 季 2003Q2	黃藍燈 Yellow-blue	10	98.46	91.38	43.30	55.21
92 年第 3 季 2003Q3	綠燈 Green	13	100.90	92.86	71.30	84.21
92 年第 4 季 2003Q4	綠燈 Green	12	102.89	93.68	83.16	93.62
93 年第 1 季 2004Q1	綠燈 Green	14	103.53	93.87	64.00	84.85
93 年第 2 季 2004Q2	綠燈 Green	13	104.83	94.41	24.11	70.91
93 年第 3 季 2004Q3	綠燈 Green	13	104.53	95.18	7.55	42.86
93 年第 4 季 2004Q4	綠燈 Green	12	104.06	95.01	26.09	52.90
94 年第 1 季 2005Q1	綠燈 Green	12	103.99	95.31	0	8.18
94 年第 2 季 2005Q2	綠燈 Green	12	104.65	95.00	-9.82	-12.50
94 年第 3 季 2005Q3	黃藍燈 Yellow-blue	11	105.51	93.86	-22.73	-17.27
94 年第 4 季 2005Q4	綠燈 Green	12	104.92	93.87	-21.37	-20.69
95 年第 1 季 2006Q1	綠燈 Green	12	103.72	94.15	-13.33	-14.29
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
96 年第 2 季 2007Q2	黃藍燈 Yellow-blue	11	103.99	96.08	-39.42	-50.00
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 2 季 2007Q2

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	100.87	6.9	33.0	18.3	81.7	9.2	5.8
台北市 Taipei City	97.55	9.9	40.4	20.2	79.8	9.5	5.0
台北縣 Taipei County	101.18	6.6	34.6	17.5	82.5	9.8	4.7
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	91.37	5.6	27.7	15.7	84.3	7.7	6.3
台中縣市 Taichung City & County	117.04	5.8	28.8	17.9	82.1	10.5	8.3
高雄縣市 Kaohsiung City & County	110.40	6.5	32.0	21.2	78.9	7.7	5.4
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2季 2007Q2

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 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping
總計 Total	630	191	8.65	1,521	382	6.33	893	208	10.51	304	521	10.11
台北市 Taipei City	44	521	23.92	29	1,085	22.80	36	581	35.11	22	1,541	31.44
高雄市 Kaohsiung City	87	146	6.91	119	370	6.53	152	203	10.06	56	461	9.01
台灣省 Taiwan Province	499	170	7.61	1,373	368	5.96	705	190	9.35	226	436	8.31
台北縣 Taipei County	112	269	11.66	83	518	10.53	81	323	15.87	28	796	14.47
宜蘭縣 Yilan County	12	188	7.75	34	305	5.61	18	163	8.40	3	301	5.29
桃園縣 Taoyuan County	51	136	5.99	113	417	6.36	89	222	10.75	25	496	10.77
新竹縣 Hsinchu County	3	115	5.00	26	532	8.94	14	226	10.10	3	451	9.37
苗栗縣 Miaoli County	3	111	5.06	43	287	4.27	3	173	7.11	3	300	6.70
台中縣 Taichung County	28	133	6.84	124	376	5.90	92	165	7.53	20	337	5.25
彰化縣 Changhua County	6	139	5.39	173	237	3.71	18	132	6.21	12	253	2.94
南投縣 Nantou County	0	0	0.00	40	265	3.82	12	132	5.57	5	337	6.37
雲林縣 Yunlin County	3	332	13.71	45	331	4.74	7	113	7.29	2	503	9.62
嘉義縣 Chiayi County	8	121	4.70	48	243	4.25	2	181	7.36	0	0	0.00
台南縣 Tainan County	34	151	7.73	112	378	6.17	47	121	6.85	9	440	5.90
高雄縣 Kaohsiung County	57	117	5.39	170	343	5.30	59	165	7.35	11	423	6.91
屏東縣 Pingtung County	16	88	4.38	84	296	4.98	14	107	5.67	5	235	4.80
台東縣 Taitung County	9	87	3.50	39	215	4.59	9	152	6.92	0	0	0.00
花蓮縣 Hualien County	12	123	5.70	53	315	4.52	33	121	5.99	11	389	6.67
澎湖縣 Penghu County	2	279	21.31	7	241	4.58	0	0	0.00	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	50	178	7.76	26	412	7.46	46	196	9.25	16	280	7.17
新竹市 Hsinchu City	6	194	9.19	14	605	9.38	13	358	15.16	3	597	15.28
台中市 Taichung City	30	177	7.77	45	745	10.38	94	186	10.34	55	442	8.44
嘉義市 Chiayi City	9	129	5.65	12	514	7.05	17	133	8.34	4	288	7.92
台南市 Tainan City	48	116	5.25	82	520	8.60	37	142	7.31	11	225	5.97
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	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2季 2007Q2

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	433	248	12.80	141	568	11.57	3,922	314	8.85
台北市 Taipei City	9	594	36.86	4	1,762	35.36	144	844	28.77
高雄市 Kaohsiung City	20	250	13.86	9	919	14.57	443	286	8.62
台灣省 Taiwan Province	404	240	12.21	128	506	10.61	3,335	295	8.02
台北縣 Taipei County	83	373	19.58	23	704	16.24	410	412	14.32
宜蘭縣 Yilan County	5	188	9.32	0	0	0.00	72	242	6.91
桃園縣 Taoyuan County	60	238	11.78	15	540	11.19	353	308	8.85
新竹縣 Hsinchu County	0	0	0.00	0	0	0.00	46	406	9.06
苗栗縣 Miaoli County	0	0	0.00	0	0	0.00	52	271	4.62
台中縣 Taichung County	50	162	7.77	5	366	6.24	319	258	6.71
彰化縣 Changhua County	8	139	6.93	9	241	5.92	226	224	4.11
南投縣 Nantou County	5	103	6.47	1	277	5.66	63	233	4.60
雲林縣 Yunlin County	5	130	6.08	0	0	0.00	62	296	5.73
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	0	0	0.00	58	224	4.42
台南縣 Tainan County	16	141	6.57	5	250	5.42	223	272	6.55
高雄縣 Kaohsiung County	4	333	13.07	0	0	0.00	301	268	5.88
屏東縣 Pingtung County	6	111	5.97	4	180	5.38	129	235	5.03
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	1	280	4.94	58	186	4.79
花蓮縣 Hualien County	2	133	6.74	3	449	7.94	114	246	5.41
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	9	249	8.30
基隆市 Keelung City	21	264	12.21	0	0	0.00	159	243	8.67
新竹市 Hsinchu City	4	286	19.57	3	860	17.97	43	461	13.06
台中市 Taichung City	99	235	12.13	46	519	10.62	369	346	10.37
嘉義市 Chiayi City	6	187	8.80	2	231	6.09	50	247	7.48
台南市 Tainan City	30	161	8.43	11	520	8.63	219	304	7.49
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2季 2007Q2

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	37,717	9,472,017	138,566	16,230,275	110,097	12,497,220	6,977	942,548
台北市 Taipei City	2,732	486,536	21,027	2,150,817	16,548	1,582,007	339	32,812
高雄市 Kaohsiung City	3,502	695,804	11,126	1,254,629	8,950	1,019,731	818	87,580
台灣省 Taiwan Province	31,395	8,263,375	106,330	12,813,722	84,570	9,890,918	5,817	821,810
台北縣 Taipei County	8,100	1,513,526	31,791	2,930,623	26,831	2,443,421	847	88,686
宜蘭縣 Yilan County	535	215,603	1,952	256,233	1,407	182,599	111	18,346
桃園縣 Taoyuan County	5,131	1,221,920	14,338	1,770,553	11,754	1,440,090	541	89,764
新竹縣 Hsinchu County	1,644	409,858	3,117	460,399	2,599	312,586	80	11,685
苗栗縣 Miaoli County	759	187,449	1,926	305,817	1,379	218,373	129	19,429
台中縣 Taichung County	2,271	765,275	7,307	973,770	5,728	730,080	409	52,252
彰化縣 Changhua County	1,181	384,163	3,084	567,433	2,162	348,124	328	114,274
南投縣 Nantou County	729	197,941	1,394	222,502	986	147,327	98	15,537
雲林縣 Yunlin County	610	175,202	1,708	293,859	1,273	217,730	106	20,969
嘉義縣 Chiayi County	1,121	116,142	1,382	276,095	1,040	211,206	99	29,440
台南縣 Tainan County	1,439	655,398	3,713	642,543	2,589	473,938	509	87,296
高雄縣 Kaohsiung County	1,632	564,792	5,350	707,270	4,048	556,574	588	63,394
屏東縣 Pingtung County	609	278,692	2,171	354,712	1,487	254,465	224	31,020
台東縣 Taitung County	319	70,160	724	104,965	439	63,306	113	9,781
花蓮縣 Hualien County	448	271,845	1,617	214,236	1,156	160,405	146	16,348
澎湖縣 Penghu County	117	64,058	250	28,662	120	16,213	10	1,310
基隆市 Keelung City	209	83,765	3,146	262,462	1,966	168,646	388	18,775
新竹市 Hsinchu City	732	171,978	3,720	374,921	3,280	320,196	71	7,037
台中市 Taichung City	2,136	449,658	11,523	1,282,515	9,801	1,034,720	591	62,746
嘉義市 Chiayi City	351	77,354	1,403	175,520	1,071	134,354	85	11,032
台南市 Tainan City	1,322	388,597	4,714	608,632	3,454	456,564	344	52,692
福建省 Fuchien Province	88	26,304	83	11,106	29	4,563	3	346
金門縣 Kinmen County	87	23,164	82	10,994	28	4,451	3	346
連江縣 Lienchiang County	1	3,140	1	112	1	112	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2季 2007Q2

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	9,185	1,093,541	7,581	848,641	4,726	848,327
台北市 Taipei City	1,627	169,553	1,504	119,880	1,009	246,564
高雄市 Kaohsiung City	754	77,903	430	50,676	174	18,740
台灣省 Taiwan Province	6,784	843,091	5,618	675,227	3,541	582,677
台北縣 Taipei County	1,564	149,595	1,600	146,028	949	102,893
宜蘭縣 Yilan County	241	25,873	177	26,708	16	2,707
桃園縣 Taoyuan County	653	78,588	697	84,640	693	77,470
新竹縣 Hsinchu County	109	15,666	128	23,336	201	97,126
苗栗縣 Miaoli County	213	34,471	147	22,735	58	10,809
台中縣 Taichung County	548	90,415	393	55,610	229	45,413
彰化縣 Changhua County	339	60,114	223	34,937	32	9,983
南投縣 Nantou County	183	29,153	118	18,055	9	12,429
雲林縣 Yunlin County	199	35,116	115	17,474	15	2,570
嘉義縣 Chiayi County	128	18,727	93	13,622	22	3,102
台南縣 Tainan County	352	47,106	197	26,313	66	7,890
高雄縣 Kaohsiung County	395	44,043	253	32,261	66	11,000
屏東縣 Pingtung County	264	37,657	149	21,409	47	10,160
台東縣 Taitung County	82	12,636	69	8,040	21	11,203
花蓮縣 Hualien County	185	20,211	116	15,775	14	1,498
澎湖縣 Penghu County	72	5,487	44	4,387	4	1,265
基隆市 Keelung City	206	15,821	149	11,852	437	47,367
新竹市 Hsinchu City	144	15,880	183	21,229	42	10,578
台中市 Taichung City	441	51,389	503	58,492	187	75,169
嘉義市 Chiayi City	148	17,116	87	9,824	12	3,194
台南市 Tainan City	318	38,026	177	22,496	421	38,853
福建省 Fuchien Province	20	2,994	29	2,857	2	346
金門縣 Kinmen County	20	2,994	29	2,857	2	346
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior					

表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表

3-1-5. Quarterly Housing Tax

資料時間：民國 96 年第 2 季 2007Q2

單位：新台幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece

區域別 Administrative Area	買賣契稅 Deed Tax			土地增值稅 Land Value Increment Tax				
				一般用地 Generally Uses		自用住宅用地 Primary Residential Land		
	免稅件數 Tax-exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable			
總計 Total	4,966	138,940	3,062,849	184,624	135,000	13,161,038	14,760	924,066
台北市 Taipei City	9	19,530	59,135	12,202	19,274	421,753	2,688	5,869
高雄市 Kaohsiung City	84	10,123	38,188	7,402	6,194	91,450	1,096	11,717
台灣省 Taiwan Province	4,873	109,287	2,965,526	165,020	109,532	12,647,835	10,976	906,480
台北縣 Taipei County	1,707	27,281	677,025	31,042	24,176	3,206,291	2,762	273,947
宜蘭縣 Yilan County	45	3,328	74,255	2,918	2,852	347,520	448	35,661
桃園縣 Taoyuan County	445	12,723	392,826	13,768	14,312	1,884,154	972	82,234
新竹縣 Hsinchu County	0	2,808	71,763	8,068	4,251	330,188	231	15,052
苗栗縣 Miaoli County	2	3,124	71,404	7,528	3,016	249,447	302	23,822
台中縣 Taichung County	452	6,738	141,903	8,945	13,045	1,092,039	915	66,535
彰化縣 Changhua County	0	2,939	87,470	8,827	4,757	569,421	508	45,672
南投縣 Nantou County	125	1,428	30,857	4,879	1,873	255,240	171	10,504
雲林縣 Yunlin County	0	934	23,510	6,277	2,710	212,489	337	25,817
嘉義縣 Chiayi County	1	1,373	37,407	5,221	2,133	190,713	165	8,729
台南縣 Tainan County	1	3,324	101,384	12,570	4,745	795,750	494	41,248
高雄縣 Kaohsiung County	1,817	4,002	98,875	10,457	3,151	863,075	593	44,027
屏東縣 Pingtung County	3	2,083	44,473	7,124	2,592	203,734	327	15,731
台東縣 Taitung County	5	721	16,808	2,396	593	72,603	110	5,269
花蓮縣 Hualien County	0	1,524	26,526	3,837	1,440	119,752	213	15,588
澎湖縣 Penghu County	0	173	2,870	564	911	22,748	48	1,236
基隆市 Keelung City	0	2,391	46,588	4,343	2,706	77,331	373	9,566
新竹市 Hsinchu City	28	5,478	135,970	9,865	5,489	416,048	403	47,287
台中市 Taichung City	28	21,661	731,799	7,909	11,661	1,200,647	955	73,046
嘉義市 Chiayi City	16	1,260	30,142	1,705	548	112,864	162	18,087
台南市 Tainan City	198	3,994	121,671	6,777	2,571	425,781	487	47,422
福建省 Fuchien Province	0	78	110	627	254	1,514	2	9
金門縣 Kinmen County	0	77	109	626	250	1,507	2	9
連江縣 Lienchiang County	0	1	1	1	4	7	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 2 季 2007Q2

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	772,178	825,596	175,772	211,672	2,178	97.19
台北市 Taipei City	233,179	258,322	65,257	100,668	392	256.81
高雄市 Kaohsiung City	67,997	66,966	12,469	12,264	285	43.03
台灣省 Taiwan Province	470,886	500,103	97,938	98,633	1,499	65.80
台北縣 Taipei County	147,985	162,838	31,567	32,506	263	123.60
宜蘭縣 Yilan County	10,857	11,714	2,009	1,592	37	43.03
桃園縣 Taoyuan County	69,681	75,321	13,233	11,443	194	58.98
新竹縣 Hsinchu County	25,796	26,321	4,294	6,494	63	103.08
苗栗縣 Miaoli County	8,095	8,648	1,165	1,015	42	24.17
台中縣 Taichung County	23,514	21,829	3,646	3,067	115	26.67
彰化縣 Changhua County	9,465	9,920	1,519	1,506	48	31.38
南投縣 Nantou County	4,220	4,231	728	1,171	35	33.46
雲林縣 Yunlin County	4,834	4,936	1,300	999	42	23.79
嘉義縣 Chiayi County	4,018	4,149	973	581	28	20.75
台南縣 Tainan County	10,350	10,968	1,848	1,716	64	26.82
高雄縣 Kaohsiung County	19,242	19,491	3,458	2,435	90	27.05
屏東縣 Pingtung County	4,636	4,444	908	722	37	19.51
台東縣 Taitung County	720	607	57	52	4	13.00
花蓮縣 Hualien County	1,555	1,375	292	132	12	11.00
澎湖縣 Penghu County	181	178	17	8	3	2.67
基隆市 Keelung City	7,833	8,908	2,429	2,706	28	96.64
新竹市 Hsinchu City	23,388	22,016	2,848	4,120	56	73.57
台中市 Taichung City	71,457	78,317	19,792	21,369	216	98.93
嘉義市 Chiayi City	5,378	5,325	1,080	986	26	37.92
台南市 Tainan City	17,679	18,566	4,775	4,013	96	41.80
福建省 Fuchien Province	116	204	108	108	2	54.00
金門縣 Kinmen County	116	204	108	108	2	54.00
連江縣 Lienchiang County	0	0	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。 This table contains place-based (where collaterals are located) data . 2. 各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks). 3. 中央銀行發佈 96 年 6 月之建築貸款餘額為 941,095 百萬元。 According to central bank's announcement, the construction loan balance is 941,095 million in Jun 2007.					

表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表  
4-1-2 Quarterly Loans for House-purchasing  
資料時間：96 年第 2 季 2007Q2

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	4,199,692	4,214,521	408,705	95,008	4.30
台北市 Taipei City	911,490	918,798	114,801	15,649	7.34
高雄市 Kaohsiung City	309,908	311,575	27,346	7,203	3.80
台灣省 Taiwan Province	2,975,392	2,981,070	266,284	72,073	3.69
台北縣 Taipei County	896,081	894,398	88,146	21,178	4.16
宜蘭縣 Yilan County	48,911	46,576	3,541	1,152	3.07
桃園縣 Taoyuan County	458,138	450,688	32,577	9,662	3.37
新竹縣 Hsinchu County	89,852	90,249	8,314	1,952	4.26
苗栗縣 Miaoli County	46,800	46,664	3,414	1,185	2.88
台中縣 Taichung County	173,850	169,365	13,372	4,673	2.86
彰化縣 Changhua County	76,881	76,231	6,169	2,026	3.05
南投縣 Nantou County	41,857	40,797	2,972	1,143	2.60
雲林縣 Yunlin County	38,107	37,764	3,332	1,172	2.84
嘉義縣 Chiayi County	25,330	24,983	1,959	716	2.74
台南縣 Tainan County	155,628	164,119	17,682	3,457	5.11
高雄縣 Kaohsiung County	151,703	153,211	9,716	3,100	3.13
屏東縣 Pingtung County	118,878	125,031	12,078	3,157	3.83
台東縣 Taitung County	15,394	14,716	927	470	1.97
花蓮縣 Hualien County	41,801	44,809	3,900	1,335	2.92
澎湖縣 Penghu County	8,340	9,311	838	241	3.48
基隆市 Keelung City	49,148	46,760	3,411	1,565	2.18
新竹市 Hsinchu City	84,667	88,982	10,123	2,202	4.60
台中市 Taichung City	292,953	297,646	32,471	8,108	4.00
嘉義市 Chiayi City	38,039	37,457	2,692	927	2.90
台南市 Tainan City	123,034	121,312	8,651	2,652	3.26
福建省 Fuchien Province	2,902	3,078	275	83	3.31
金門縣 Kinmen County	2,892	3,070	275	83	3.31
連江縣 Lienchiang County	9	7	0	0	0.00
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	1.各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks). 2.中央銀行發佈 96 年 6 月之購置住宅貸款餘額為 4,551,866 百萬元。 According to central bank's announcement, the loans for house-purchasing balance is 4,551,866 million in Jun 2007.				



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 2 季 2007Q2

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 違約率 NPL Ratio 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 逾放金額增加數 NPL Compared with Previous Quarter
總計 Total	4,332,001	64,764	1.50	58,840	7,201
台北市 Taipei City	995,181	10,553	1.06	6,395	2,645
高雄市 Kaohsiung City	331,670	6,932	2.09	6,277	488
台灣省 Taiwan Province	3,003,297	47,274	1.57	46,163	4,070
台北縣 Taipei County	980,288	11,678	1.19	13,725	1,840
宜蘭縣 Yilan County	50,691	763	1.50	404	69
桃園縣 Taoyuan County	487,040	10,198	2.09	12,283	786
新竹縣 Hsinchu County	96,150	1,260	1.31	681	178
苗栗縣 Miaoli County	48,992	1,225	2.50	546	43
台中縣 Taichung County	183,640	2,483	1.35	1,798	229
彰化縣 Changhua County	74,897	1,480	1.98	1,350	57
南投縣 Nantou County	42,878	867	2.02	541	-25
雲林縣 Yunlin County	37,160	747	2.01	382	55
嘉義縣 Chiayi County	27,403	562	2.05	454	63
台南縣 Tainan County	97,619	1,807	1.85	1,516	191
高雄縣 Kaohsiung County	151,905	3,148	2.07	3,185	302
屏東縣 Pingtung County	61,860	1,024	1.66	788	2
台東縣 Taitung County	14,594	287	1.97	141	-18
花蓮縣 Hualien County	30,714	695	2.26	269	-124
澎湖縣 Penghu County	4,281	32	0.74	14	-9
基隆市 Keelung City	48,945	1,255	2.56	1,331	-261
新竹市 Hsinchu City	83,053	1,012	1.22	769	219
台中市 Taichung City	313,196	3,920	1.25	3,739	275
嘉義市 Chiayi City	39,114	569	1.45	541	-32
台南市 Tainan City	128,877	2,263	1.76	1,706	229
福建省 Fuchien Province	1,852	5	0.28	5	-2
金門縣 Kinmen County	1,844	5	0.28	5	-2
連江縣 Lienchiang County	7	0	0.00	0	0
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	各表單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	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	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	
	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，設籍人數為四人之家戶。	
	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	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	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	<p>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。</p> <p>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。</p>	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。	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	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。	
	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。	



報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	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。	
	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。	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	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。	
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。	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	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（ $C=A \div B$ ）。	
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。	
	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）。	

報表編號 及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
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

本季之表單 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表、4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表及 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表，三張住宅金融表單之填報銀行如下表所列：

金融機構	填報狀況		
	4-1-1	4-1-2	4-2-1
台灣銀行	v	v	v
台灣土地銀行	v	v	v
合作金庫商業銀行	v	v	v
華南商業銀行	v	v	v
彰化商業銀行	v	v	v
第一商業銀行	v	v	v
台灣中小企業銀行	v	v	v
兆豐商業銀行	v	v	v
華僑商業銀行	v	v	v
上海商業儲蓄銀行	v	v	v
中華商業銀行	v	v	v
台北富邦商業銀行	v	v	v
台灣郵政股份有限公司	△	v	v
國泰世華商業銀行	v	v	v
玉山商業銀行	v	v	v
萬泰商業銀行	v	v	v
中國信託商業銀行	v	v	v
台新國際商業銀行	v	v	v
遠東國際商業銀行	v	v	v
寶華商業銀行	v	v	v
復華商業銀行	v	v	v
大眾商業銀行	X	X	X
京城商業銀行	v	v	v
聯邦商業銀行	v	v	v
三信商業銀行	v	v	v
板信商業銀行	v	v	v
慶豐商業銀行	v	v	v
安泰商業銀行	v	v	v
永豐商業銀行	v	v	v
日盛國際商業銀行	v	v	v
陽信商業銀行	v	v	v
華泰商業銀行	v	v	v
台中商業銀行	v	v	v
高雄銀行	v	v	v
台灣新光商業銀行	v	v	v
全國農民金庫股份有限公司	v	v	v
台東區中小企銀	v	v	v
渣打國際商業銀行	v	v	v
花蓮區中小企銀	X	v	v
花旗銀行	△	v	△
<b>填報家數</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>37</b>

註一：「v」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

註二：目前銀行公會會員行數為 44 家，其中台灣工業銀行、中國輸出入銀行、中華開發工業銀行、中華票券金融公司及國際票券金融公司未納入填報對象；另非會員銀行中花旗銀行主動配合填報，故總應填報家數為 40 家。