

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 96 年第 3 季
3rd 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 12 月
12/2007

目 錄

壹、	前言	3
貳、	住宅統計季報凡例	5
參、	住宅資訊提要分析	7
肆、	住宅資訊報表	33
一、	住宅需求	35
	表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表	35
	表 1-1-2 弱勢家庭數季報表	36
	表 1-1-3 人口數量變動季報表	37
	表 1-1-4 家戶結構年報表	38
	表 1-2-1 家庭所得年報表	39
	表 1-2-2 住宅權屬年報表	40
二、	住宅供給	41
	表 2-1-1 住宅存量季報表	41
	表 2-1-2 住宅流量季報表	42
	表 2-1-3 住宅居住水準年報表	43
	表 2-2-1 各機關(構)管理住宅用地年報表	44
	表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表	45
	表 2-2-3 都市地價指數半年報表	46
三、	住宅市場	47
	表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表	47
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表	48
	表 3-1-4 建物所有權登記季報表	50
	表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表	52
四、	住宅金融	53
	表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表	53
	表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表	54
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表	55
附 錄	.....	57
	附錄一 編製說明	57
	附錄二 住宅金融表單附錄說明	67

註：表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表尚未發布，待發布後於『住宅統計資訊網』上呈現。

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 3 季全國整體住宅存量供需持續大致充足結構，住宅供給率約 101.74%，住宅存量僅超過家戶數 13 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、桃園縣與台中縣市，其住宅供給過剩情形較上季略有增加。住宅流量方面，本季全國建造執照較上季減少約 12.32%，主要因為基隆市、高雄縣市均有六成左右減幅所致；使用執照全國增加 24.79%，其中基隆市、新竹市及苗栗縣較上季增加皆超過 1 倍，台北縣、宜蘭縣及台南縣亦有約 8 成的增幅。整體市場景氣呈現持平偏壞的盤整趨勢，中北部新成屋市場呈現成長，南部區域市場交易則有萎縮的趨勢。再住宅金融方面，本季購屋貸款與建築融資貸款餘額雖有增加，但增加幅度已較上季減緩，購屋貸款違約率呈現增加，則是後續應注意事項。

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 3 季全國總家戶數為 7,491,916 戶，較上季增加 0.63%。本季住宅存量計有 7,622,492 宅，較上季增加 0.46%。本季全國住宅存量超過家戶數約 13 萬宅，住宅供給率為 101.74%。

2. 北部區域

民國 96 年第 3 季北部區域總家戶數為 3,434,519 戶，較上季增加 0.77%；本季住宅存量計有 3,525,235 宅，較上季增加 0.61%。本季住宅存量超過家戶數約 9 萬宅，住宅供給率為 102.64%，屬於供給勉強充足的結構。

就縣市別觀察，桃園縣、台北縣、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。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 91.85%，住宅短缺數約 7.7 萬戶。

3. 中部區域

民國 96 年第 3 季中部區域總家戶數為 1,693,865 戶，較上季增加 0.54%；本季住宅存量計有 1,770,207 宅，較上季增加 0.38%。本季住宅存量超過家戶數約 7.6 萬宅，住宅供給率為 104.51%。

就縣市別觀察，台中市家戶數與住宅存量增加率較高，但供給率則以台中市 120.85% 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 3 季南部區域總家戶數為 2,138,192 戶，較上季增加 0.51%；本季住宅存量計有 2,121,545 宅，較上季增加 0.31%。本季住宅供給率為 99.22%，住宅短缺數約 1.7 萬宅。

就縣市別觀察，嘉義市、高雄市家戶數與台南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%。

5. 東部區域

民國 96 年第 3 季東部區域總家戶數為 194,295 戶，較上季增加 0.32%；本季住宅存量計有 189,115 宅，較上季增加 0.19%。本季住宅短缺數約 5.2 千戶，住宅供給率為 97.33%。

6. 金馬地區

民國 96 年第 3 季金馬地區總家戶數為 31,045 戶，較上季增加 0.73%；本季住宅存量計有 16,390 宅，較上季增加 0.34%，呈現家戶數與住宅存量快速增加狀況。本季住宅短缺數近 1.5 萬宅，住宅供給率為 52.79%，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 3 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	7,491,916	0.63	7,622,492	0.46	101.74	-130,576
北部區域	3,434,519	0.77	3,525,235	0.61	102.64	-90,716
基隆市	142,408	0.59	153,012	0.24	107.45	-10,604
台北縣	1,304,190	0.86	1,385,877	0.71	106.26	-81,687
台北市	947,372	0.57	870,138	0.32	91.85	77,234
桃園縣	617,189	0.91	681,762	0.82	110.46	-64,573
新竹縣	146,977	1.20	144,963	0.57	98.63	2,014
新竹市	129,961	0.59	140,821	0.84	108.36	-10,860
宜蘭縣	146,422	0.53	148,662	0.63	101.53	-2,240
中部區域	1,693,865	0.54	1,770,207	0.38	104.51	-76,342
苗栗縣	162,626	0.60	157,403	0.56	96.79	5,223
台中縣	441,535	0.56	454,665	0.33	102.97	-13,130
台中市	360,238	0.74	435,343	0.74	120.85	-75,105
彰化縣	347,409	0.41	371,356	0.14	106.89	-23,947
南投縣	163,793	0.37	156,360	0.17	95.46	7,433
雲林縣	218,264	0.49	195,080	0.19	89.38	23,184
南部區域	2,138,192	0.51	2,121,545	0.31	99.22	16,647
嘉義縣	168,403	0.40	159,613	0.12	94.78	8,790
嘉義市	90,777	0.61	98,113	0.24	108.08	-7,336
台南縣	352,205	0.36	337,744	0.38	95.89	14,461
台南市	256,510	0.59	272,216	0.61	106.12	-15,706
高雄縣	414,149	0.33	394,711	0.19	95.31	19,438
高雄市	559,341	0.78	568,676	0.34	101.67	-9,335
屏東縣	266,447	0.34	263,067	0.19	98.73	3,380
澎湖縣	30,360	0.43	27,405	0.23	90.27	2,955
東部區域	194,295	0.32	189,115	0.19	97.33	5,180
台東縣	77,750	0.20	71,101	0.17	91.45	6,649
花蓮縣	116,545	0.41	118,014	0.20	101.26	-1,469
金馬地區	31,045	0.73	16,390	0.34	52.79	14,655
金門縣	29,120	0.72	14,234	0.39	48.88	14,886
連江縣	1,925	0.94	2,156	0.00	112.00	-231
備註	「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。指標低於 100 即有住宅短缺現象，相對的指標高於 100 則表示住宅供給足夠。					

(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 8.9 萬戶，北部區域佔 33,865 戶，其中新竹市較上季增加近 5.53% 為北部區域最高；中部區域 19,951 戶，其中台中市較上季增加近 5.42%；南部區域計有 27,918 戶，其中高雄市及屏東縣皆增加 3 成以上；東部地區 7,059 戶，金馬地區則有 304 戶。

2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 101 萬人，較上季增加 1.00%。北部區域約佔 38.9 萬人，較上季增加 1.51%，數量上以台北縣市為主，增幅則以桃竹二縣較高；中部區域約 27.4 萬人，數量上以台中縣、彰化縣較高，增幅則以雲林縣較高；南部區域計有約 29.7 萬人，數量以高雄市與台南縣較多，增幅則以嘉義市較高；東部地區計有約 4.5 萬人，金馬地區則有 5,163 人，皆較上季增加。

3. 列冊需關懷之獨居老人人數

96 年 6 月全國列冊需關懷之獨居老人人數為 49,398 人，北部區域佔 11,356 人，以台北市比重較高；中部區域 13,499 人，以彰化及雲林縣較多；南部區域 19,153 人，以台南縣為主；東部地區 4,952 人，金馬地區則有 438 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 3 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	96年6月	95年底
總計	89,097	2.46	1,010,696	1.00	49,398	142,298
北部區域	33,865	2.85	389,082	1.51	11,356	43,970
基隆市	1,293	3.61	17,370	0.89	497	2,375
台北縣	10,906	2.23	124,789	1.92	1,678	12,383
台北市	13,621	3.09	114,534	0.49	4,867	3,700
桃園縣	3,346	2.70	67,312	2.44	2,355	15,144
新竹縣	1,043	3.57	18,111	2.54	654	5,659
新竹市	744	5.53	13,761	0.94	464	648
宜蘭縣	2,912	3.04	33,205	1.70	841	4,061
中部區域	19,951	1.74	274,222	0.85	13,499	19,269
苗栗縣	2,030	3.68	28,534	0.72	1,969	2,797
台中縣	2,869	3.42	62,989	0.83	1,548	5,268
台中市	2,547	5.42	35,372	0.86	744	2,084
彰化縣	5,105	-0.02	60,674	0.71	3,200	1,088
南投縣	3,046	1.70	31,487	0.39	2,904	7,708
雲林縣	4,354	-0.16	55,166	1.36	3,134	324
南部區域	27,918	2.72	297,477	0.49	19,153	26,735
嘉義縣	1,526	0.26	36,637	0.61	2,785	1,499
嘉義市	1,388	1.46	12,439	1.45	214	222
台南縣	2,645	2.88	55,332	0.63	6,765	916
台南市	2,779	1.83	26,780	0.46	733	526
高雄縣	3,627	2.37	52,131	0.07	3,541	4,432
高雄市	7,745	3.70	61,060	0.42	1,211	3,296
屏東縣	6,786	3.45	47,366	0.58	2,838	15,793
澎湖縣	1,422	0.28	5,732	0.12	1,066	51
東部區域	7,059	1.64	44,752	0.73	4,952	52,242
台東縣	3,527	2.26	18,798	0.45	2,479	24,789
花蓮縣	3,532	1.03	25,954	0.93	2,473	27,453
金馬地區	304	1.67	5,163	2.08	438	82
金門縣	261	1.95	4,821	1.99	360	75
連江縣	43	0.00	342	3.32	78	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 25,884 宅，較上季減少 12.32%，較去年同季減少 8.23%。相較上季除了中部、金馬地區增加外，其他區域均有顯著減少；相較去年同季以金馬地區增加最多。本季全國住宅使用執照核發 35,854 宅，較上季增加 24.79%，較去年同季增加 25.17%，其中相較上季以北部區域增加最多，中部次之，南部區域於本季反而呈現減少現象；相較去年同季亦以北部及中部成長最多。

2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 15,351 宅，較上季減少 6.32%，較去年同季減少 20.93%，其中台北市較上季減少 9.09%，顯示未來新建住宅供給壓力已開始趨向調整。基隆市相對上季則減少約 60.96%，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 21,974 宅，較上季增加 52.77%，較去年同季略增 36.33%。其中基隆市、新竹市較上季分別增加 287.50%與 111.48%，短期內市場供給壓力不大；其他縣市相對上季則呈現略增或略減狀態。

3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 5,210 宅，較上季增加 14.86%，較去年同季增加 39.68%，其中彰化縣較上季減少 45.52%，而台中市較上季增加 84.06%。

本季中部區域住宅使用執照核發 6,802 宅，較上季增加 7.35%，較去年同季增加 44.32%。相對上季苗栗縣大幅增加了 103.17%。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 4,964 宅，較上季減少 39.67%，較去年同季增加 5.86%，其中主要增加縣市為嘉義縣、台南縣、屏東縣與台南市，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 6,663 宅，較上季減少 11.90%，較去年同季減少 8.05%。就縣市別觀察，台南縣及屏東縣較上季增加了 7 成以上，而高雄市則衰退了約 5 成。

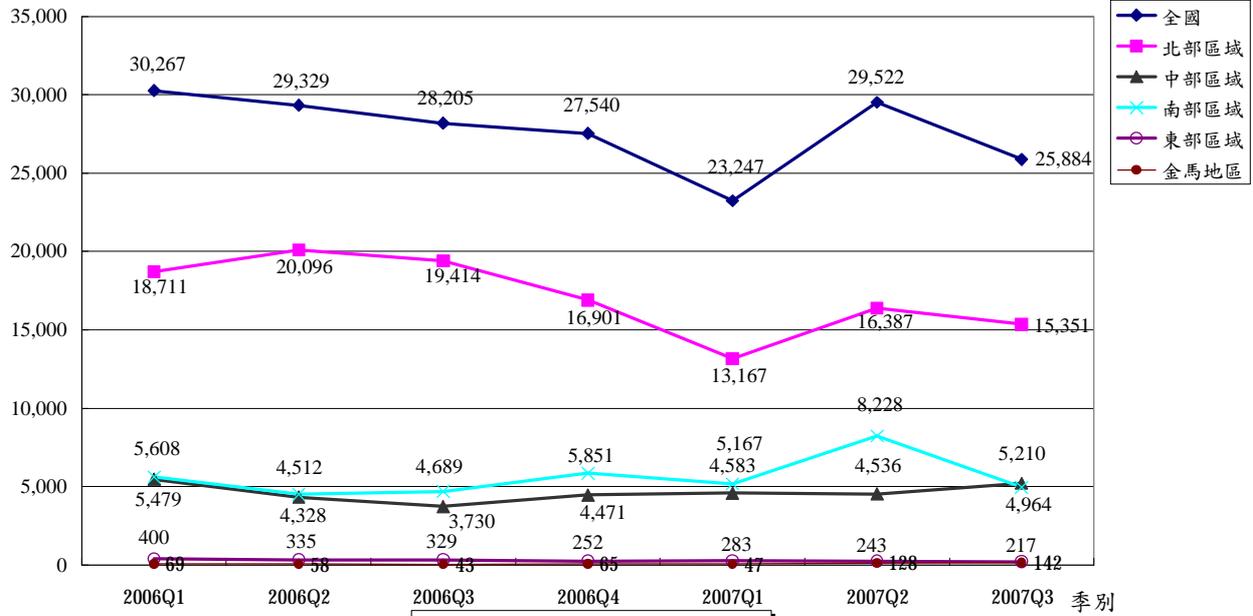
5. 東部區域

本季東部區域建造執照核發 217 宅，較上季減少 10.70%，較去年同季減少 34.04%，其中花蓮縣衰退較為明顯，達 20.12%。本季東部區域住宅使用執照核發 360 宅，較上季減少 9.09%，較去年同季減少 27.57%。

6. 金馬地區

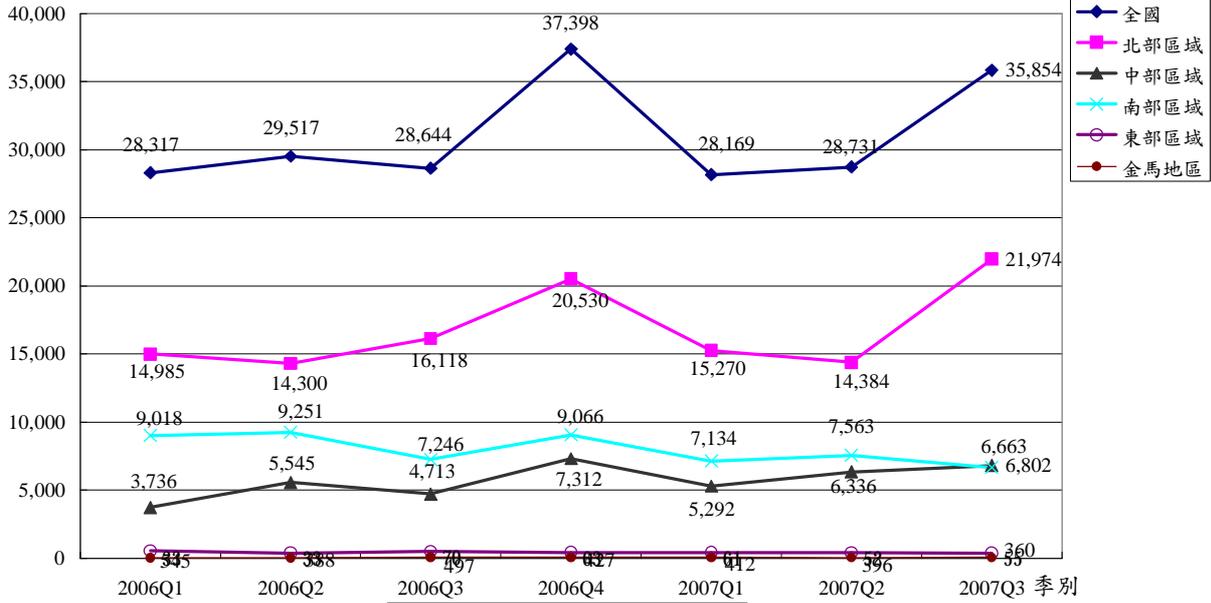
本季金馬地區建造執照核發 142 宅，較上季增加 10.94%，較去年同季增加 230.23%。使用執照核發 55 宅，較上季減少 5.77%，較去年同季增加 21.43%。

宅數



圖一 核發建造執照住宅數趨勢圖

宅數



圖二 核發使用執照住宅數趨勢圖

表三 民國 96 年第 3 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	25,884	-12.32	-8.23	35,854	24.79	25.17
北部區域	15,351	-6.32	-20.93	21,974	52.77	36.33
基隆市	98	-60.96	-40.61	403	287.50	98.52
台北縣	7,094	7.29	-30.70	9,931	78.65	43.78
台北市	3,551	-9.09	21.57	3,117	39.03	111.90
桃園縣	2,567	-35.42	-34.50	5,558	40.71	2.11
新竹縣	1,116	32.54	59.89	828	-42.94	-13.39
新竹市	517	22.51	-53.25	1,197	111.48	123.32
宜蘭縣	408	7.65	10.57	940	83.59	56.15
中部區域	5,210	14.86	39.68	6,802	7.35	44.32
苗栗縣	290	-14.71	-38.82	898	103.17	26.48
台中縣	1,102	-25.59	-32.56	1,500	-26.36	-24.17
台中市	2,980	84.06	296.28	3,235	28.99	437.38
彰化縣	310	-45.52	-38.37	533	-13.89	-21.15
南投縣	134	-28.72	-34.63	267	17.62	-10.40
雲林縣	394	16.22	143.21	369	-26.64	-17.82
南部區域	4,964	-39.67	5.86	6,663	-11.90	-8.05
嘉義縣	259	91.85	43.09	190	-37.29	-47.80
嘉義市	104	-41.57	-23.53	241	-13.31	59.60
台南縣	1,092	48.57	67.74	1,269	84.45	31.50
台南市	769	14.26	-22.79	1,672	27.05	0.48
高雄縣	815	-68.61	-18.34	758	-1.56	-5.60
高雄市	1,389	-60.11	-9.16	1,963	-49.24	-35.04
屏東縣	480	33.70	242.86	507	70.71	147.32
澎湖縣	56	-20.00	-3.45	63	43.18	-12.50
東部區域	217	-10.70	-34.04	360	-9.09	-27.57
台東縣	82	10.81	51.85	120	-6.25	-42.86
花蓮縣	135	-20.12	-50.91	240	-10.45	-16.38
金馬地區	142	10.94	230.23	55	5.77	-21.43
金門縣	142	10.94	230.23	55	5.77	-21.43
連江縣	0	-	-	0	-	-

二、住宅市場動態

(一) 購屋需求動機與類型

1. 購屋需求動機

民國 96 年第 3 季全國五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以自住 80.1% 為主，投資需求比例相對上季略增。從區域別觀察，台北市投資需求比例最高且較上季增加近 3.6 成，其他縣市的投資需求則僅有台北縣較上季減少。自住需求則以桃竹地區最高。

表六 民國 96 年第 3 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	19.9	8.74	0.51	80.1	-1.96	0.00
台北縣	17.2	-1.71	-20.00	82.8	0.36	5.48
台北市	27.4	35.64	13.22	72.6	-9.02	-4.22
桃園新竹地區	16.3	3.82	-10.44	83.7	-0.71	2.32
台中縣市	18.1	1.12	-5.73	81.9	-0.24	1.36
高雄縣市	23.0	8.49	74.24	77.0	-2.28	-11.29

2.購屋需求類型

民國 96 年第 3 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，以台北市購屋者對預售屋需求比例最高，且最偏好大廈產品，透天產品則以中南部地區為主要市場，高雄縣市購屋者則有九成以上購買成屋。

表七 民國 96 年第 3 季購屋需求變動表

單位：百分比

	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	68.8	-6.52	-1.43	23.9	21.94	8.64	7.3	7.35	-10.98
台北縣	67.7	-15.59	-5.31	30.6	61.90	12.50	1.7	88.89	21.43
台北市	73.6	6.98	18.71	26.4	-5.71	-20.00	0.0	-100.00	-100.00
桃園新竹	75.7	15.57	10.35	14.5	-18.54	-23.68	9.8	-41.32	-20.97
台中縣市	61.4	-17.25	-19.42	21.4	46.58	170.89	17.2	54.95	8.18
高雄縣市	64.4	-15.15	-10.31	22.8	25.27	34.91	12.8	120.69	13.27

表七 民國 96 年第 3 季購屋需求變動表 (續)

單位：百分比

	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	20.0	14.94	-2.91	79.7	-3.28	0.89
台北縣	18.6	-14.29	34.78	81.4	4.09	-5.57
台北市	30.0	47.06	20.97	69.3	-12.94	-7.85
桃園新竹	20.9	42.18	-21.13	78.6	-6.65	7.08
台中縣市	23.4	14.71	-24.52	75.9	-4.65	12.28
高雄縣市	4.3	34.38	-17.31	95.7	-1.14	2.57

(二) 房價信心與購屋負擔

民國 96 年第 3 季房價信心分數中，五地區總計之綜合信心分數為 87.97 分，由地區來觀察，每個縣市對未來房價趨勢偏向下跌的觀點，僅有高雄市信心分數高於 100 分，對未來的房價較有信心。

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 7.2 倍，其中台北市 9.9 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，高雄地區的 5.2 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況觀察，台北市及桃竹地區相對上季攀高，其他地區則相對上季減輕。

表八 民國 96 年第 3 季房價信心與購屋負擔變動表

單位：分，%

	綜合信心分數		
	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	87.97	-12.79	-14.16
台北縣	91.31	-6.40	-21.08
台北市	81.88	-19.07	-23.52
桃園新竹地區	80.14	-12.29	-7.74
台中縣市	88.08	-24.74	-21.27
高雄縣市	107.37	-2.74	10.76

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 3 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	7.2	4.35	10.77	32.0	-3.03	7.74
台北縣	7.2	9.09	7.46	34.2	-1.16	4.59
台北市	9.9	0.00	23.75	43.6	7.92	17.52
桃園新竹地區	6.7	19.64	11.67	28.3	2.17	9.27
台中縣市	6.4	10.34	6.67	27.6	-4.17	8.24
高雄縣市	5.2	-20.00	0.00	23.1	-27.81	-4.94

(三) 住宅交易

1. 全國

民國 96 年 3 季全國建物所有權第一次登記棟數為 45,917 棟，較上季增加 21.74%，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 102,038 棟，較上季減少 7.32%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 6,886 棟，較上季減少 1.30%，整體市場規模略有減少。從市場結構觀察，新屋市佔率為 29.65%，中古屋市佔率為 65.90%，拍賣屋市佔率僅 4.45%，中古屋市場仍為主流。¹

2. 北部區域

民國 96 年第 3 季北部區域建物所有權第一次登記棟數為 27,150 棟，較上季增加 42.27%，顯示新屋供給活動傾向活絡。本季建物買賣移轉登記棟數計 61,058 棟，較上季減少 5.17%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 2,186 棟，較上季減少 8.04%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 30.04%，中古屋市佔率為 67.55%，拍賣屋市佔率僅 2.42%。

就縣市別觀察，台北縣市與桃園縣中古屋市場縮減較為明顯，但新竹縣的中古屋市場增加 26.70%，大部分縣市拍賣屋呈現縮減。

3. 中部區域

民國 96 年第 3 季中部區域建物所有權第一次登記棟數為 8,966 棟，較上季減少 16.65%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記棟數計 19,763 棟，較上季減少 7.34%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 1,640 棟，較上季減少 1.26%，整體市場規模呈現擴大。從市場結構觀察，新屋市佔率為 29.52%，中古屋市佔率為 65.08%，拍賣屋市佔率僅 5.40%。

就縣市別觀察，除南投縣外，各縣市均有幅度不一的成長，其中以苗栗縣最明顯，而各縣市中古屋市場則有略為減少，拍賣屋市場則以南投縣成長最多。

4. 南部區域

民國 96 年 3 季南部區域建物所有權第一次登記棟數為 8,961 棟，較上季減少 11.22%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記棟數計 19,761 棟，較上季減少 13.37%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 2,843 棟，較上季增加 6.20%，整體市場規模略有增加。從市場結構觀察，新屋市佔率為 28.43%，中古屋市佔率為 62.55%，拍賣屋市佔率僅 9.02%。

就縣市別觀察，嘉義縣、高雄縣市及屏東縣在新成屋及中古屋交易量均呈現減少，市場規模呈現萎縮。

5. 東部區域

民國 96 年第 3 季東部區域建物所有權第一次登記棟數為 718 棟，較上季減少 6.39%，顯示新屋供給活動略有修正。本季建物買賣移轉登記棟數計 1,448 棟，較上季減少 9.22%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 216 棟，較上季減少 16.60%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 30.14%，中古屋市佔率為 60.79%，拍賣屋市佔率 9.07%。

¹ 建物所有權第一次登記對象主要為新完工建築，故將此資料視為新屋供給量。

6. 金馬地區

民國 96 年第 3 季金馬地區建物所有權第一次登記棟數為 122 棟，較上季增加 38.64%。本季建物買賣移轉登記棟數計 53 棟，較上季增加 82.76%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 1 棟。從市場結構觀察，新屋市佔率為 69.32%，中古屋市佔率為 30.11%，拍賣屋市佔率 0.57%。

表九 民國 96 年第 3 季住宅交易數量變動表

單位：棟數，%

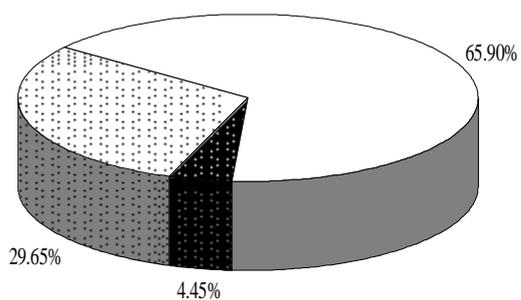
	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權第一次登記棟數 (a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記棟數(買賣) (b)	相對上季	相對去年同季
總計	45,917	21.74	3.45	102,038	-7.32	-11.48
北部區域	27,150	42.27	31.74	61,058	-5.17	-15.02
基隆市	329	57.42	-15.42	1,913	-2.70	-9.76
台北縣	10,690	31.98	49.57	25,132	-6.33	-7.31
台北市	4,831	76.83	38.07	14,924	-9.81	-16.35
桃園縣	6,488	26.45	0.70	10,963	-6.73	-34.95
新竹縣	1,892	15.09	23.02	3,293	26.70	12.04
新竹市	1,637	123.63	106.43	3,332	1.59	-0.27
宜蘭縣	1,283	139.81	60.38	1,501	6.68	-8.75
中部區域	8,966	16.65	-11.64	19,763	-7.34	-0.47
苗栗縣	1,051	38.47	20.25	1,187	-13.92	-2.70
台中縣	2,733	20.34	-1.12	5,322	-7.09	11.20
台中市	2,731	27.86	-26.05	9,126	-6.89	-8.52
彰化縣	1,330	12.62	-8.09	2,159	-0.14	10.89
南投縣	426	-41.56	-33.64	893	-9.43	7.33
雲林縣	695	13.93	-4.40	1,076	-15.48	-1.74
南部區域	8,961	-11.22	-30.81	19,716	-13.37	-10.19
嘉義縣	532	-52.54	42.25	956	-8.08	9.26
嘉義市	442	25.93	6.51	887	-17.18	-48.10
台南縣	1,618	12.44	39.84	2,298	-11.24	-9.67
台南市	1,479	11.88	-5.01	2,927	-15.26	-19.46
高雄縣	1,141	-30.09	-70.57	3,688	-8.89	-3.71
高雄市	2,892	-17.42	-41.78	7,346	-17.92	-3.56
屏東縣	780	28.08	48.57	1,512	1.68	-7.64
澎湖縣	77	-34.19	-2.53	102	-15.00	-3.77
東部區域	718	-6.39	14.15	1,448	-9.22	-7.71
台東縣	217	-31.97	-5.65	396	-9.79	-14.29
花蓮縣	501	11.83	25.56	1,052	-9.00	-4.97
金馬地區	122	38.64	148.98	53	82.76	55.88
金門縣	119	36.78	147.92	53	89.29	55.88
連江縣	3	200.00	200.00	0	-100.00	-

表九 民國 96 年第 3 季住宅交易數量變動表 (續)

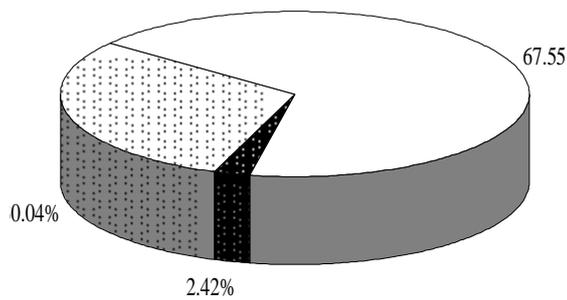
單位：棟數，%

	所有權移轉登記(拍賣)			市佔率		
	所有權移轉登記棟數(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	6,886	-1.30	2.88	29.65	65.90	4.45
北部區域	2,186	-8.04	-0.18	30.04	67.55	2.42
基隆市	187	-51.80	21.43	13.54	78.76	7.70
台北縣	891	5.19	8.13	29.12	68.46	2.43
台北市	334	-1.47	-5.65	24.05	74.29	1.66
桃園縣	586	8.32	-1.84	35.97	60.78	3.25
新竹縣	59	-26.25	13.46	36.08	62.80	1.13
新竹市	68	-4.23	-29.17	32.50	66.15	1.35
宜蘭縣	61	-45.05	-46.02	45.10	52.76	2.14
中部區域	1,640	-1.26	-2.67	29.52	65.08	5.40
苗栗縣	102	-20.93	-32.45	44.91	50.73	4.36
台中縣	365	-10.76	6.41	32.46	63.21	4.33
台中市	576	-2.54	3.41	21.97	73.40	4.63
彰化縣	354	7.93	5.99	34.61	56.18	9.21
南投縣	133	35.71	-24.00	29.34	61.50	9.16
雲林縣	110	3.77	-12.00	36.95	57.20	5.85
南部區域	2,843	6.20	8.51	28.43	62.55	9.02
嘉義縣	163	64.65	-13.30	32.22	57.90	9.87
嘉義市	68	-20.00	-11.69	31.64	63.49	4.87
台南縣	827	62.48	86.68	34.11	48.45	17.44
台南市	338	-1.74	-26.36	31.18	61.70	7.12
高雄縣	363	-38.27	-25.15	21.98	71.03	6.99
高雄市	876	7.09	20.50	26.02	66.10	7.88
屏東縣	202	-9.82	-10.62	31.28	60.63	8.10
澎湖縣	6	-40.00	-60.00	41.62	55.14	3.24
東部區域	216	-16.60	9.64	30.14	60.79	9.07
台東縣	68	-39.82	13.33	31.86	58.15	9.99
花蓮縣	148	1.37	8.03	29.45	61.85	8.70
金馬地區	1	-66.67	0.00	69.32	30.11	0.57
金門縣	1	-66.67	0.00	68.79	30.64	0.58
連江縣	0	-	-	100.00	0.00	0.00

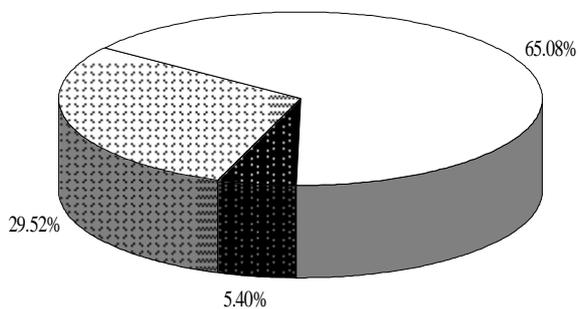
- ▨ 所有權第一次登記市佔率
- 所有權買賣移轉登記市佔率
- 所有權拍賣移轉登記市佔率



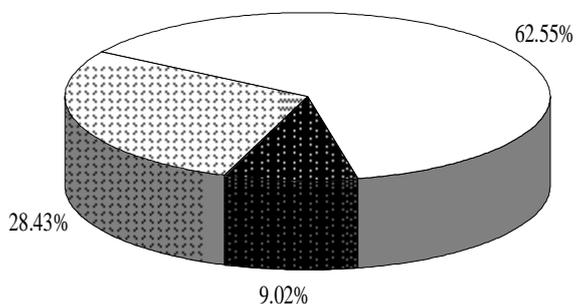
圖十 全國所有權移轉市佔率



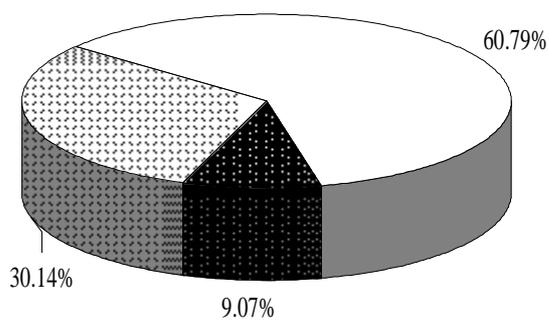
圖十一 北部地區所有權移轉市佔率



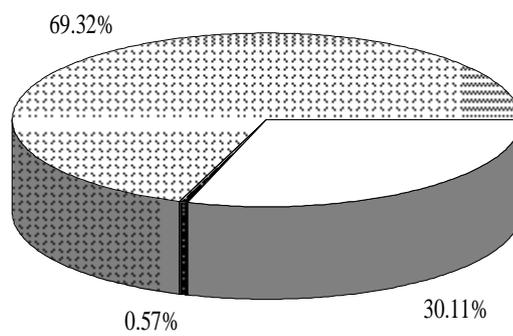
圖十二 中部地區所有權移轉市佔率



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

(四) 住宅交易課稅

民國 96 年第 3 季全國買賣契稅件數為 116,474 件，較上季減少 19.06%。土地增值稅件數為 317,761 件，較上季減少 4.97%，土地與不動產交易規模略為減少。

北部區域買賣契稅件數為 64,067 件，較上季減少 15.45%，各縣市除新竹縣外均呈現負成長。土地增值稅件數為 154,930 件較上季減少 5.03%。

中部區域買賣契稅件數為 26,449 件，較上季大幅減少 29.34%，各縣市買賣件數除苗栗縣及雲林縣外均呈現負成長。土地增值稅件數為 88,039 件，較上季微幅增加 4.05%。

南部區域買賣契稅件數為 23,836 件，較上季減少 16.22%，其中以高雄縣減少最多達 44.42%。土地增值稅件數為 67,133 件較上季減少 13.97%。

東部區域買賣契稅件數為 2,052 件，較上季減少 8.80%。土地增值稅件數為 6,794 件較上季減少 20.90%。

金馬地區買賣契稅件數為 70 件，較上季減少 10.26%。土地增值稅件數為 865 件較上季減少 2.04%。

表十 民國 96 年第 3 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	116,474	-19.06	-11.97	317,761	-4.97	-5.82
北部區域	64,067	-15.45	-20.13	154,930	-5.03	-8.61
基隆市	2,210	-7.57	-7.57	5,277	-28.90	-13.19
台北縣	26,122	-9.89	-10.34	54,603	-5.82	0.94
台北市	15,833	-18.97	-14.67	32,171	-5.83	-10.78
桃園縣	11,917	-9.50	-30.94	34,251	17.90	-2.85
新竹縣	3,183	13.35	8.97	12,712	1.29	2.71
新竹市	3,078	-44.10	-61.92	9,108	-42.20	-50.72
宜蘭縣	1,724	-48.89	-7.91	6,808	9.49	-5.09
中部區域	26,449	-29.34	8.02	88,039	4.05	0.53
苗栗縣	4,500	43.95	164.24	9,954	-8.22	10.75
台中縣	6,063	-15.67	2.45	20,413	-10.88	-1.21
台中市	10,431	-51.91	-10.49	17,736	-13.59	-11.41
彰化縣	2,912	-0.92	6.08	26,141	85.50	10.71
南投縣	1,186	-23.63	3.58	6,323	-8.67	10.35
雲林縣	1,357	45.29	2.73	7,472	-19.86	-12.73
南部區域	23,836	-16.22	-6.94	67,133	-13.97	-7.94
嘉義縣	1,534	11.64	7.12	6,579	-12.50	9.41
嘉義市	1,225	-4.00	-6.77	2,649	9.69	-5.93
台南縣	3,253	-2.17	0.90	14,219	-20.16	-3.75
台南市	3,403	-18.82	-14.84	9,441	-4.01	-2.02
高雄縣	3,234	-44.42	-28.84	12,558	-11.57	-16.10
高雄市	9,056	-11.28	1.70	11,630	-20.84	-19.01
屏東縣	1,986	-4.79	-3.31	8,692	-13.45	-2.01
澎湖縣	145	-16.18	1.40	1,365	-10.37	-8.08
東部區域	2,052	-8.80	2.09	6,794	-20.90	-8.21
台東縣	787	8.40	44.67	2,655	-14.33	1.49
花蓮縣	1,265	-16.99	-13.71	4,139	-24.61	-13.52
金馬地區	70	-10.26	-	865	-2.04	-
金門縣	70	-9.09	-	820	-6.61	-
連江縣	0	-100.00	-	45	800.00	-

(五) 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，較上季減少 8.57%，較去年同季增加 14.74%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 9.53%，相對去年同季增加 7.17%。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 10.94%，較去年同季增加 27.54%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 9.21%，較去年同季增加 17.44%。

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 3.96%，較去年同季增加 34.17%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 19.69%，較去年同季增加 18.64%。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 8.56%，較去年同季增加 28.82%，大坪數（30 坪以上）拍定件數與上季持平，較去年同季增加 34.26%。

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 24.29%，較去年同季減少 8.62%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 6.38%，較去年同季增加 7.58%。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 22.65%，較去年同季增加 24.59%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 34.18%，較去年同季增加 18.18%。

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 7.28%，較去年同季增加 2.98%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 3.94%，較去年同季增加 0.16%。五樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30 坪以下）拍定件數較上季增加 0.24%，較去年同季增加 26.46%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季增加 17.32%，較去年同季增加 5.67%。

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 33.33%，較去年同季增加 40.00%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 28.26%，較去年同季增加 40.43%。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 36.36%，較去年同季增加 64.71%，大坪數（30 坪以上）拍定件數較上季減少 60.00%，較去年同季減少 14.29%。

表十一 民國 96 年第 3 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	576	-8.57	14.74	1,376	-9.53	7.17
北部區域	267	-3.96	34.17	261	-19.69	18.64
基隆市	45	-10.00	-6.25	21	-19.23	133.33
台北縣	114	1.79	111.11	92	10.84	53.33
台北市	42	-4.55	133.33	28	-3.45	211.11
桃園縣	34	-33.33	-39.29	70	-38.05	-25.53
新竹縣	12	300.00	140.00	20	-23.08	25.00
新竹市	13	116.67	44.44	6	-57.14	-50.00
宜蘭縣	7	-41.67	-22.22	24	-29.41	20.00
中部區域	53	-24.29	-8.62	440	-6.38	7.58
苗栗縣	1	-66.67	-66.67	28	-34.88	-28.21
台中縣	21	-25.00	200.00	109	-12.10	65.15
台中市	21	-30.00	-25.00	47	4.44	23.68
彰化縣	6	0.00	50.00	161	-6.94	31.97
南投縣	3	-	-57.14	49	22.50	-46.74
雲林縣	1	-66.67	-88.89	46	2.22	-11.54
南部區域	242	-7.28	2.98	609	-3.94	0.16
嘉義縣	7	-12.50	-36.36	54	12.50	14.89
嘉義市	5	-44.44	25.00	21	75.00	-16.00
台南縣	27	-20.59	-32.50	85	-24.11	-45.51
台南市	30	-37.50	-50.82	54	-34.15	-38.64
高雄縣	45	-21.05	45.16	167	-1.76	83.52
高雄市	100	14.94	69.49	123	3.36	92.19
屏東縣	28	75.00	0.00	99	17.86	-23.85
澎湖縣	0	-100.00	-100.00	6	-14.29	-14.29
東部區域	14	-33.33	40.00	66	-28.26	40.43
台東縣	8	-11.11	100.00	27	-30.77	42.11
花蓮縣	6	-50.00	0.00	39	-26.42	39.29

表十一 民國96年第3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	1,181	-10.94	27.54	404	-9.21	17.44	3,537	-9.82	15.74
北部區域	438	-8.56	28.82	145	0.00	34.26	1,111	-9.45	28.14
基隆市	51	-23.88	15.91	9	-43.75	0.00	126	-20.75	14.55
台北縣	183	11.59	105.62	55	7.84	66.67	444	8.29	88.14
台北市	38	-15.56	46.15	31	19.23	34.78	139	-3.47	82.89
桃園縣	117	-21.48	-22.52	35	-12.50	-5.41	256	-27.48	-24.26
新竹縣	25	78.57	108.33	2	-33.33	100.00	59	28.26	73.53
新竹市	11	-35.29	57.14	5	-16.67	400.00	35	-18.60	20.69
宜蘭縣	13	-43.48	18.18	8	166.67	100.00	52	-27.78	18.18
中部區域	304	-22.65	24.59	104	-34.18	18.18	901	-17.42	12.77
苗栗縣	6	100.00	-45.45	1	-66.67	-75.00	36	-30.77	-36.84
台中縣	87	-38.73	24.29	20	-20.00	66.67	237	-25.71	52.90
台中市	154	-20.21	38.74	53	-47.52	17.78	275	-25.47	23.87
彰化縣	34	30.77	70.00	17	-19.05	13.33	218	-3.54	35.40
南投縣	15	-11.76	-16.67	7	16.67	-22.22	74	17.46	-41.27
雲林縣	8	-33.33	-42.86	6	200.00	100.00	61	-1.61	-21.79
南部區域	411	0.24	26.46	149	17.32	5.67	1,411	-1.47	7.79
嘉義縣	2	0.00	-71.43	0	-	-100.00	63	8.62	-5.97
嘉義市	18	-21.74	-25.00	6	0.00	20.00	50	0.00	-13.79
台南縣	50	-20.63	-29.58	8	-42.86	-57.89	170	-23.77	-40.56
台南市	48	-28.36	-27.27	15	-31.82	-48.28	147	-32.88	-39.75
高雄縣	57	-9.52	78.13	9	-18.18	50.00	278	-7.64	73.75
高雄市	206	19.77	134.09	100	53.85	36.99	529	19.41	86.27
屏東縣	28	40.00	-24.32	11	22.22	83.33	166	28.68	-17.41
澎湖縣	2	-	-	0	-	-100.00	8	-11.11	-11.11
東部區域	28	-36.36	64.71	6	-60.00	-14.29	114	-33.72	40.74
台東縣	8	-11.11	14.29	2	100.00	0.00	45	-22.41	40.63
花蓮縣	20	-42.86	100.00	4	-71.43	-20.00	69	-39.47	40.82

(六) 住宅金融

1. 住宅建築貸款

(1) 全國

民國 96 年第 3 季全國累計之住宅建築貸款餘額約為 6,669 億元，較上季減少 19.22%，新核准額度則約為 1,693 億元，相較上季大幅減少 20.00%，平均每筆貸放金額約為 1.01 億元，相較上季增加了 3.96%。

(2) 北部區域

民國 96 年第 3 季北部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 4,830 億元，較上季減少 14.57%，新核准額度為 1,347 億元，較上季減少 15.56%，平均每筆核准額度約為 1.64 億元，較上季增加 6.24%。北部區域各縣市中，各縣市的建築貸款餘額較上季均呈明顯衰退，唯新核准金額以宜蘭縣有最顯著成長。

(3) 中部區域

民國 96 年第 3 季中部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 896 億元，新核准額度約為 188 億元，新承作住宅平均每筆核准額度 4,284 萬元，均較上季衰退。觀察中部區域各縣市，會發現當季新核准金額除苗栗縣略微成長 5.42% 外，其餘縣市均為下降情況，貸款餘額則各縣市皆呈現下降情形。

(4) 南部區域

民國 96 年第 3 季南部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 927 億元，較上季減少 28.73%，新核准額度約為 156 億元，較上季減少 31.43%，平均每筆核准額度 3,829 萬元，較上季略微增加 5.97%。至於南部各縣市中，除澎湖縣外，其他縣市均呈減少，而本季新核准金額部分，則是除澎湖縣、屏東縣及台南縣外，多呈現減少。

(5) 東部區域

民國 96 年第 3 季東部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 14.5 億元，新核准額度為 2 億元，平均每筆貸放金額 2,488 萬元。

(6) 金馬地區

民國 96 年第 3 季金馬地區累計之住宅建築貸款餘額為 1.1 億元。

表十二 民國 96 年第 3 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	666,896	-19.22	169,334	-20.00	101.03	3.96
北部區域	483,042	-14.57	134,705	-15.56	164.07	6.24
基隆市	7,143	-19.81	704	-73.98	54.15	-43.96
台北縣	133,024	-18.31	28,858	-11.22	107.28	-13.20
台北市	237,937	-7.89	83,141	-17.41	294.83	14.81
桃園縣	57,834	-23.22	9,308	-18.66	68.44	16.03
新竹縣	17,445	-33.72	6,574	1.23	142.91	38.64
新竹市	20,191	-8.29	4,270	3.64	94.89	28.98
宜蘭縣	9,468	-19.18	1,850	16.21	61.67	43.32
中部區域	89,578	-29.95	18,848	-35.29	42.84	-26.76
苗栗縣	5,495	-36.46	1,070	5.42	10.59	-56.16
台中縣	16,085	-26.31	2,293	-25.22	22.70	-14.86
台中市	53,903	-31.17	13,738	-35.71	74.26	-24.94
彰化縣	7,250	-26.92	785	-47.88	29.07	-7.33
南投縣	3,670	-13.27	615	-47.48	76.88	129.77
雲林縣	3,175	-35.68	347	-65.27	19.28	-18.95
南部區域	92,709	-28.73	15,582	-31.43	38.29	5.97
嘉義縣	3,550	-14.44	476	-18.07	47.60	129.40
嘉義市	4,194	-21.24	235	-76.17	19.58	-48.36
台南縣	9,387	-14.42	2,022	17.80	56.17	109.42
台南市	13,002	-29.97	1,530	-61.87	31.22	-25.30
高雄縣	13,575	-30.35	1,755	-27.92	26.59	-1.71
高雄市	45,196	-32.51	8,555	-30.24	42.78	-0.60
屏東縣	3,584	-19.35	759	5.12	25.30	29.65
澎湖縣	221	24.16	250	3025.00	62.50	2243.75
東部區域	1,453	-26.69	199	8.15	24.88	116.30
台東縣	489	-19.44	81	55.77	20.25	55.77
花蓮縣	964	-29.89	118	-10.61	29.50	168.18
金馬地區	114	-44.12	0	-100.00	-	-
金門縣	114	-44.12	0	-100.00	-	-
連江縣	-	-	-	-	-	-

2. 住宅購屋貸款

(1) 全國

民國 96 年第 3 季全國累計之住宅購屋貸款餘額約為 4 兆 3,963 億元，較上季增加 4.31%，本季新承作貸放金額約為 3,257 億，較上季減少 20.31%，平均每筆貸放金額約為 476 萬元，較上季增加 10.64%。

(2) 北部區域

民國 96 年第 3 季北部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 2 兆 7,885 億元，佔全國貸放餘額 63%，本季新承作貸放金額為 2,271 億，平均每筆貸放金額 542 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，均是成長情況，新核准貸款金額上，則除新竹縣外，均是呈縮減趨勢。另外平均每筆金額除新竹縣略微提高外，其他縣市均是呈現下降局面，尤以基隆為最。

(3) 中部區域

民國 96 年第 3 季中部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 7,073 億元，本季新承作貸放金額為 507 億，平均每筆貸放金額約為 387 萬元。在中部區域除了彰化縣外，其他縣市住宅貸款餘額皆較上季成長，而本季核准金額則全面下降。只是值得注意的是，中部地區各縣市的平均每筆金額均是縮減情形。

(4) 南部區域

民國 96 年第 3 季南部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 8,538 億元，本季新承作貸放金額為 455 億元，平均每筆貸放金額 359 萬元。南部區域各縣市中，除嘉義縣市、台南市、高雄市貸款餘額較上季微升外，其他縣市皆呈現小幅縮減的情形，本季新增住宅貸款核准金額及平均每筆金額則為南部各縣市皆較上季縮減。

(5) 東部區域

民國 96 年第 3 季東部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 448 億元，本季新承作貸放金額為 22.4 億元，平均每筆貸放金額 332 萬元。

(6) 金馬地區

民國 96 年第 3 季外島區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 20 億元，本季新貸放金額為 1.62 億，平均每筆貸款金額 300 萬元。

表十三 民國 96 年第 3 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	4,396,288	4.31	325,697	-20.31	4.76	10.64
北部區域	2,788,475	9.94	227,052	-12.98	5.42	10.81
基隆市	48,949	4.68	2,142	-37.21	2.75	26.31
台北縣	970,136	8.47	76,000	-13.78	4.36	4.86
台北市	1,038,741	13.05	100,976	-12.04	8.34	13.62
桃園縣	486,762	8.00	28,421	-12.76	3.95	17.13
新竹縣	100,992	11.90	10,032	20.66	4.98	16.95
新竹市	86,476	-2.82	6,016	-40.57	4.08	-11.16
宜蘭縣	56,419	21.13	3,465	-2.16	3.78	23.05
中部區域	707,282	5.81	50,700	-17.87	3.87	14.76
苗栗縣	49,069	5.15	2,966	-13.11	3.36	16.61
台中縣	183,231	8.19	11,309	-15.43	3.15	10.08
台中市	320,796	7.78	27,318	-15.87	4.74	18.36
彰化縣	74,138	-2.74	4,709	-23.67	3.31	8.83
南投縣	42,625	4.48	2,290	-22.94	3.08	18.38
雲林縣	37,423	-0.90	2,108	-36.73	3.01	5.79
南部區域	853,782	-9.84	45,539	-43.75	3.59	-4.92
嘉義縣	27,448	9.87	1,417	-27.66	2.87	5.06
嘉義市	38,920	3.91	2,332	-13.36	3.82	31.45
台南縣	99,767	-39.21	5,079	-71.28	2.99	-41.62
台南市	136,503	12.52	8,159	-5.68	4.18	28.08
高雄縣	148,972	-2.77	5,865	-39.64	2.98	-5.06
高雄市	335,063	7.54	19,507	-28.67	4.04	6.45
屏東縣	62,798	-49.77	2,907	-75.93	2.75	-28.11
澎湖縣	4,311	-53.70	273	-67.44	3.50	0.61
東部區域	44,795	-24.75	2,244	-53.51	3.32	24.32
台東縣	14,331	-2.62	718	-22.54	2.64	33.84
花蓮縣	30,464	-32.01	1,526	-60.87	3.79	29.63
金馬地區	1,954	-36.51	162	-40.98	3.00	-9.29
金門縣	1,944	-36.68	162	-40.98	3.00	-9.29
連江縣	10	34.77	-	-	0	-

3. 購置住宅貸款違約狀況

(1) 全國

民國 96 年第 3 季全國房貸違約率為 1.62%，總逾放金額約 715 億元，均較上季增加。

(2) 北部區域

民國 96 年第 3 季北部區域累計之購屋貸款總額約 2 兆 735 億元，逾放金額約 386 億元，違約率 1.41%，北部區域違約率較其他區域低。台北市累計放款總額約 9,750 億元，逾放金額為 87 億元，違約率為 0.90%。台北縣、新竹縣及新竹市違約率分別為 1.26%、1.35% 及 1.00%，低於全國平均值 1.62%，惟北部區域內桃園縣和基隆市違約率分別為 2.54% 及 3.41%，在北部區域內相對較差。

(3) 中部區域

民國 96 年第 3 季中部區域累計之購屋貸款總額約 7,241 億元，逾放金額約 118 億元，違約率 1.63%。中部區域中，台中市為中部區域違約率最低的行政區域違約率為 1.23%，且較上季更為下降。其他縣市如苗栗、南投、雲林與彰化縣，違約率都比全國要高，但彰化縣有較上季改善。

(4) 南部區域

民國 96 年第 3 季南部區域累計之購屋貸款總額約 9,078 億元，逾放金額約 196 億元，違約率 2.16%。南部區域中，嘉義市、台南市、澎湖縣的違約率均小於 2%，其中以澎湖縣的 0.52% 為最，亦為全國各縣市最低。

(5) 東部區域

民國 96 年第 3 季東部區域累計之購屋貸款總額約 498 億元，逾放金額約 14 億元，違約率 2.86%。

(6) 金馬地區

民國 96 年第 3 季金馬地區累計之購屋貸款總額約 19.4 億元，逾放金額為 7 百萬元，違約率 0.36%。

表十四 民國 96 年第 3 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	4,418,959	2.01	71,518	10.43	1.62	8.25
北部區域	2,735,400	-0.22	38,648	5.25	1.41	5.48
基隆市	55,995	14.40	1,907	51.94	3.41	32.81
台北縣	955,012	-2.58	12,004	2.79	1.26	5.51
台北市	975,002	-2.03	8,736	-17.22	0.90	-15.50
桃園縣	499,651	2.59	12,713	24.66	2.54	21.52
新竹縣	101,613	5.68	1,375	9.09	1.35	3.22
新竹市	87,739	5.64	881	-12.97	1.00	-17.62
宜蘭縣	60,388	19.13	1,032	35.32	1.71	13.59
中部區域	724,061	3.32	11,817	10.21	1.63	6.67
苗栗縣	52,301	6.75	1,348	10.04	2.58	3.08
台中縣	185,156	0.83	3,241	30.53	1.75	29.46
台中市	323,720	3.36	3,968	1.22	1.23	-2.07
彰化縣	77,300	3.21	1,329	-10.21	1.72	-13.00
南投縣	44,479	3.73	1,056	21.86	2.37	17.47
雲林縣	41,105	10.62	875	17.09	2.13	5.85
南部區域	907,766	7.72	19,623	20.11	2.16	11.51
嘉義縣	28,191	2.88	700	24.58	2.48	21.10
嘉義市	40,528	3.61	679	19.35	1.68	15.18
台南縣	105,334	7.90	2,199	21.68	2.09	12.77
台南市	142,260	10.38	2,725	20.43	1.92	9.10
高雄縣	158,460	4.32	4,163	32.25	2.63	26.77
高雄市	364,116	9.78	7,772	12.11	2.13	2.12
屏東縣	64,477	4.23	1,362	33.01	2.11	27.61
澎湖縣	4,400	2.79	23	-27.79	0.52	-29.75
東部區域	49,796	9.91	1,423	44.99	2.86	31.93
台東縣	12,929	-11.41	329	14.71	2.54	29.48
花蓮縣	36,867	20.03	1,094	57.50	2.97	31.21
金馬地區	1,936	4.13	7	37.52	0.36	32.07
金門縣	1,926	4.01	7	37.52	0.36	32.22
連江縣	10	34.77	-	-	-	-

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3季 2007Q3

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,491,916	3.06
台北市 Taipei City	947,372	2.77
高雄市 Kaohsiung City	559,341	2.71
台灣省 Taiwan Province	5,954,158	3.14
台北縣 Taipei County	1,304,190	2.91
宜蘭縣 Yilan County	146,422	3.14
桃園縣 Taoyuan County	617,189	3.13
新竹縣 Hsinchu County	146,977	3.36
苗栗縣 Miaoli County	162,626	3.44
台中縣 Taichung County	441,535	3.51
彰化縣 Changhua County	347,409	3.78
南投縣 Nantou County	163,793	3.26
雲林縣 Yunlin County	218,264	3.33
嘉義縣 Chiayi County	168,403	3.27
台南縣 Tainan County	352,205	3.14
高雄縣 Kaohsiung County	414,149	3.00
屏東縣 Pingtung County	266,447	3.34
台東縣 Taitung County	77,750	3.01
花蓮縣 Hualien County	116,545	2.95
澎湖縣 Penghu County	30,360	3.04
基隆市 Keelung City	142,408	2.74
新竹市 Hsinchu City	129,961	3.06
台中市 Taichung City	360,238	2.92
嘉義市 Chiayi City	90,777	3.01
台南市 Tainan City	256,510	2.98
福建省 Fuchien Province	31,045	2.90
金門縣 Kinmen County	29,120	2.75
連江縣 Lienchiang County	1,925	5.13
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 3 季 2007Q3

單位：戶、人數 Unit：Households, Persons

區域別 Administrative Area	低收入戶 Low-Income Households		身心障礙者人數 Physically or Mentally Disabled Population		列冊需關懷之獨居老人人數 The Aged Living Alone		原住民家戶 Indigenous People Households	
	戶數 Households	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage
總計 Total	89,097	1.19	1,010,696	4.41	49,398	0.22	142,298	1.92
台北市 Taipei City	13,621	1.44	114,534	4.36	4,867	0.19	3,700	0.39
高雄市 Kaohsiung City	7,745	1.38	61,060	4.02	1,211	0.08	3,296	0.60
台灣省 Taiwan Province	67,427	1.13	829,939	4.44	42,882	0.23	135,220	2.30
台北縣 Taipei County	10,906	0.84	124,789	3.29	1,678	0.04	12,383	0.97
宜蘭縣 Yilan County	2,912	1.99	33,205	7.22	841	0.18	4,061	2.81
桃園縣 Taoyuan County	3,346	0.54	67,312	3.49	2,355	0.12	15,144	2.50
新竹縣 Hsinchu County	1,043	0.71	18,111	3.66	654	0.13	5,659	3.95
苗栗縣 Miaoli County	2,030	1.25	28,534	5.1	1,969	0.35	2,797	1.74
台中縣 Taichung County	2,869	0.65	62,989	4.07	1,548	0.10	5,268	1.21
彰化縣 Changhua County	5,105	1.47	60,674	4.62	3,200	0.24	1,088	0.32
南投縣 Nantou County	3,046	1.86	31,487	5.9	2,904	0.54	7,708	4.75
雲林縣 Yunlin County	4,354	1.99	55,166	7.6	3,134	0.43	324	0.15
嘉義縣 Chiayi County	1,526	0.91	36,637	6.64	2,785	0.50	1,499	0.90
台南縣 Tainan County	2,645	0.75	55,332	5.01	6,765	0.61	916	0.26
高雄縣 Kaohsiung County	3,627	0.88	52,131	4.19	3,541	0.28	4,432	1.08
屏東縣 Pingtung County	6,786	2.55	47,366	5.32	2,838	0.32	15,793	5.96
台東縣 Taitung County	3,527	4.54	18,798	8.03	2,479	1.06	24,789	32.01
花蓮縣 Hualien County	3,532	3.03	25,954	7.55	2,473	0.72	27,453	23.79
澎湖縣 Penghu County	1,422	4.68	5,732	6.22	1,066	1.16	51	0.17
基隆市 Keelung City	1,293	0.91	17,370	4.45	497	0.13	2,375	1.69
新竹市 Hsinchu City	744	0.57	13,761	3.46	464	0.12	648	0.51
台中市 Taichung City	2,547	0.71	35,372	3.36	744	0.07	2,084	0.59
嘉義市 Chiayi City	1,388	1.53	12,439	4.56	214	0.08	222	0.25
台南市 Tainan City	2,779	1.08	26,780	3.51	733	0.10	526	0.21
福建省 Fuchien Province	304	0.98	5,163	5.73	438	0.49	82	0.29
金門縣 Kinmen County	261	0.90	4,821	6.01	360	0.45	75	0.28
連江縣 Lienchiang County	43	2.23	342	3.46	78	0.79	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.原住民家戶為民國 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.列冊需關懷之獨居老人人數為 96 年 6 月資料。 The number of the registered aged living alone is based on June 2007. 3.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。 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 3 季 2007Q3

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	22,925,311	16,905	49,709	33,601	0.70	148,667	147,870	0.03	0.73
台北市 Taipei City	2,625,359	-1,094	5,211	3,485	0.66	21,499	24,319	-1.07	-0.41
高雄市 Kaohsiung City	1,518,568	1,218	2,896	2,131	0.50	12,597	12,144	0.30	0.80
台灣省 Taiwan Province	18,691,315	16,009	41,340	27,880	0.72	113,373	110,824	0.14	0.86
台北縣 Taipei County	3,789,488	6,448	7,816	4,249	0.94	27,152	24,271	0.76	1.70
宜蘭縣 Yilan County	460,193	59	912	752	0.35	2,567	2,668	-0.22	0.13
桃園縣 Taoyuan County	1,928,968	4,629	4,785	2,266	1.31	13,416	11,306	1.09	2.40
新竹縣 Hsinchu County	494,225	1,911	1,581	656	1.87	3,402	2,416	2.00	3.87
苗栗縣 Miaoli County	559,802	211	1,298	996	0.54	2,403	2,494	-0.16	0.38
台中縣 Taichung County	1,548,435	1,831	3,784	2,064	1.11	7,971	7,860	0.07	1.18
彰化縣 Changhua County	1,313,709	228	2,983	2,095	0.68	4,477	5,137	-0.50	0.18
南投縣 Nantou County	533,494	-188	1,086	1,011	0.14	2,079	2,342	-0.49	-0.35
雲林縣 Yunlin County	725,949	-412	1,566	1,550	0.02	2,999	3,427	-0.59	-0.57
嘉義縣 Chiayi County	551,498	-299	1,170	1,102	0.12	2,480	2,847	-0.67	-0.55
台南縣 Tainan County	1,105,079	-172	2,188	2,007	0.16	5,281	5,634	-0.32	-0.16
高雄縣 Kaohsiung County	1,243,944	82	2,732	2,052	0.55	7,141	7,739	-0.48	0.07
屏東縣 Pingtung County	889,806	-579	1,772	1,792	-0.02	4,185	4,744	-0.63	-0.65
台東縣 Taitung County	233,954	-454	533	609	-0.32	1,207	1,585	-1.62	-1.94
花蓮縣 Hualien County	343,610	-279	710	756	-0.13	2,416	2,649	-0.68	-0.81
澎湖縣 Penghu County	92,157	30	206	191	0.16	567	552	0.16	0.32
基隆市 Keelung City	390,188	-121	699	602	0.25	3,168	3,386	-0.56	-0.31
新竹市 Hsinchu City	397,577	634	1,253	535	1.81	3,092	3,176	-0.21	1.60
台中市 Taichung City	1,052,946	1,733	2,285	1,162	1.07	10,001	9,391	0.58	1.65
嘉義市 Chiayi City	272,804	93	499	403	0.35	1,903	1,906	-0.01	0.34
台南市 Tainan City	763,489	624	1,482	1,030	0.59	5,466	5,294	0.23	0.82
福建省 Fuchien Province	90,069	772	262	105	1.74	1,198	583	6.83	8.57
金門縣 Kinmen County	80,191	707	229	94	1.68	1,029	457	7.13	8.81
連江縣 Lienchiang County	9,878	65	33	11	2.23	169	126	4.35	6.58
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 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 3 季 2007Q3

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,622,492
台北市 Taipei City	870,138
高雄市 Kaohsiung City	568,676
台灣省 Taiwan Province	6,167,288
台北縣 Taipei County	1,385,877
宜蘭縣 Yilan County	148,662
桃園縣 Taoyuan County	681,762
新竹縣 Hsinchu County	144,963
苗栗縣 Miaoli County	157,403
台中縣 Taichung County	454,665
彰化縣 Changhua County	371,356
南投縣 Nantou County	156,360
雲林縣 Yunlin County	195,080
嘉義縣 Chiayi County	159,613
台南縣 Tainan County	337,744
高雄縣 Kaohsiung County	394,711
屏東縣 Pingtung County	263,067
台東縣 Taitung County	71,101
花蓮縣 Hualien County	118,014
澎湖縣 Penghu County	27,405
基隆市 Keelung City	153,012
新竹市 Hsinchu City	140,821
台中市 Taichung City	435,343
嘉義市 Chiayi City	98,113
台南市 Tainan City	272,216
福建省 Fuchien Province	16,390
金門縣 Kinmen County	14,234
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 & 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 3 季 2007Q3

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	25,884	4,710,714	35,854	5,817,462	672	96,711
台北市 Taipei City	3,551	585,126	3,117	445,204	315	42,263
高雄市 Kaohsiung City	1,389	273,684	1,963	330,722	25	3,423
台灣省 Taiwan Province	20,802	3,833,437	30,719	5,032,281	332	51,025
台北縣 Taipei County	7,094	1,052,399	9,931	1,475,698	93	11,903
宜蘭縣 Yilan County	408	78,984	940	162,287	9	1,327
桃園縣 Taoyuan County	2,567	508,008	5,558	930,879	8	1,439
新竹縣 Hsinchu County	1,116	232,578	828	171,103	4	3,982
苗栗縣 Miaoli County	290	56,098	898	110,114	14	2,289
台中縣 Taichung County	1,102	220,222	1,500	279,375	17	2,555
彰化縣 Changhua County	310	62,880	533	103,993	8	1,414
南投縣 Nantou County	134	20,075	267	48,754	1	58
雲林縣 Yunlin County	394	80,841	369	78,308	0	0
嘉義縣 Chiayi County	259	54,196	190	42,642	1	26
台南縣 Tainan County	1,092	182,372	1,269	223,039	5	416
高雄縣 Kaohsiung County	815	185,760	758	141,654	7	1,327
屏東縣 Pingtung County	480	65,297	507	96,915	12	1,817
台東縣 Taitung County	82	19,918	120	23,209	1	104
花蓮縣 Hualien County	135	33,748	240	49,805	7	565
澎湖縣 Penghu County	56	12,262	63	13,991	1	257
基隆市 Keelung City	98	13,462	403	55,955	42	3,924
新竹市 Hsinchu City	517	120,730	1,197	171,653	19	3,488
台中市 Taichung City	2,980	655,942	3,235	559,343	53	10,000
嘉義市 Chiayi City	104	21,267	241	45,181	3	473
台南市 Tainan City	769	156,398	1,672	248,383	27	3,661
福建省 Fuchien Province	142	18,467	55	9,255	...	...
金門縣 Kinmen County	142	18,467	55	9,255	...	...
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 3-1-2 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 3 季 2007Q3

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	87.97	7.2	32.0	19.9	80.1	9.5	5.8
台北市 Taipei City	91.31	9.9	43.6	27.4	72.6	11.8	5.5
台北縣 Taipei County	81.88	7.2	34.2	17.2	82.8	8.2	5.0
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	80.14	6.7	28.3	16.3	83.7	8.7	6.3
台中縣市 Taichung City & County	88.08	6.4	27.6	18.1	81.9	10.7	7.6
高雄縣市 Kaohsiung City & County	107.37	5.2	23.1	23.0	77.0	9.0	5.0
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3季 2007Q3

單位：件、萬元 Unit：Piece, NTS 10,000

區域別 Administrative Area	五層樓以下 Below 5F						六至十二樓 6F-12F					
	低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings			低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings		
	件數	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	576	198	8.72	1,376	364	6.08	805	202	9.86	271	508	10.12
台北市 Taipei City	42	503	22.10	28	1,155	24.47	27	563	31.3	25	1,529	28.58
高雄市 Kaohsiung City	100	133	6.11	123	364	5.44	185	178	9.01	83	366	8.05
台灣省 Taiwan Province	434	184	8.03	1,225	346	5.72	593	193	9.15	163	424	8.34
台北縣 Taipei County	114	306	12.8	92	426	9.53	95	359	16.95	29	713	13.69
宜蘭縣 Yilan County	7	191	8.49	24	369	6.75	12	154	8.34	8	578	8.45
桃園縣 Taoyuan County	34	165	6.73	70	391	6.12	73	210	10.04	17	399	8.67
新竹縣 Hsinchu County	12	162	7.87	20	467	8.20	21	185	9.11	2	332	8.55
苗栗縣 Miaoli County	1	65	3.37	28	276	3.97	6	144	5.81	0	0	0.00
台中縣 Taichung County	21	100	5.14	109	440	6.00	60	148	6.62	14	337	7.98
彰化縣 Changhua County	6	109	4.60	161	238	3.89	23	161	7.03	10	219	3.55
南投縣 Nantou County	3	109	4.50	49	263	3.62	10	121	5.59	4	322	4.26
雲林縣 Yunlin County	1	73	4.44	46	266	4.30	5	120	5.50	5	426	6.05
嘉義縣 Chiayi County	7	74	3.84	54	234	4.51	2	104	4.60	0	0	0.00
台南縣 Tainan County	27	196	8.78	85	375	6.12	31	111	5.96	5	245	4.87
高雄縣 Kaohsiung County	45	130	5.85	167	302	4.97	54	153	6.85	8	277	6.20
屏東縣 Pingtung County	28	150	5.95	99	299	5.50	23	114	5.56	6	278	6.06
台東縣 Taitung County	8	98	4.85	27	279	5.02	8	89	4.72	2	117	3.10
花蓮縣 Hualien County	6	86	4.33	39	210	3.48	17	103	5.44	4	196	5.05
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	6	261	5.01	2	221	9.66	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	45	132	5.95	21	323	6.08	37	194	8.33	6	322	9.92
新竹市 Hsinchu City	13	173	8.64	6	776	9.35	10	251	11.13	3	404	6.55
台中市 Taichung City	21	134	6.67	47	602	7.68	65	178	9.31	27	456	8.81
嘉義市 Chiayi City	5	68	4.22	21	474	7.20	14	122	6.00	5	263	5.55
台南市 Tainan City	30	143	6.19	54	524	8.76	25	140	6.60	8	388	6.70
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3季 2007Q3

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	376	250	12.57	133	557	11.96	3,537	306	8.59
台北市 Taipei City	11	696	32.66	6	1,621	33.04	139	894	26.84
高雄市 Kaohsiung City	21	214	11.59	17	507	12.34	529	254	7.69
台灣省 Taiwan Province	344	238	11.99	110	506	10.75	2,869	287	7.87
台北縣 Taipei County	88	380	19.25	26	960	18.99	444	422	14.71
宜蘭縣 Yilan County	1	253	8.79	0	0	0.00	52	326	7.65
桃園縣 Taoyuan County	44	232	11.83	18	314	8.25	256	277	8.62
新竹縣 Hsinchu County	4	311	13.09	0	0	0.00	59	289	8.80
苗栗縣 Miaoli County	0	0	0.00	1	113	3.73	36	244	4.26
台中縣 Taichung County	27	144	6.46	6	163	3.83	237	289	6.20
彰化縣 Changhua County	11	133	6.85	7	205	5.66	218	219	4.43
南投縣 Nantou County	5	112	4.66	3	236	5.12	74	229	4.09
雲林縣 Yunlin County	3	143	5.95	1	190	6.26	61	257	4.66
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	0	0	0.00	63	212	4.44
台南縣 Tainan County	19	128	6.10	3	217	2.85	170	264	6.42
高雄縣 Kaohsiung County	3	412	16.92	1	193	5.90	278	245	5.65
屏東縣 Pingtung County	5	130	6.49	5	175	4.59	166	239	5.60
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	0	0	0.00	45	206	4.85
花蓮縣 Hualien County	3	123	6.49	0	0	0.00	69	168	4.26
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	8	251	6.17
基隆市 Keelung City	14	210	9.61	3	292	9.08	126	204	7.34
新竹市 Hsinchu City	1	138	19.64	2	1,136	25.79	35	372	10.59
台中市 Taichung City	89	210	11.03	26	471	10.55	275	312	9.45
嘉義市 Chiayi City	4	133	5.60	1	252	8.12	50	282	6.29
台南市 Tainan City	23	147	7.92	7	616	7.67	147	319	7.57
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3季 2007Q3

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	建物所有權第 一次登記 First Registration		移轉登記 Transfer Registration					
	棟數 Buildings	面積 Area	合計 Total		買賣 Transaction		拍賣 Auction	
			棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
總計 Total	45,917	12,353,548	129,402	15,066,622	102,038	11,390,548	6,886	888,651
台北市 Taipei City	4,831	1,437,548	18,881	1,913,882	14,924	1,469,947	334	31,427
高雄市 Kaohsiung City	2,892	552,140	9,564	1,126,905	7,346	837,938	876	83,214
台灣省 Taiwan Province	38,072	10,345,483	100,878	12,010,795	79,715	9,074,816	5,675	773,893
台北縣 Taipei County	10,690	1,775,384	29,912	2,950,429	25,132	2,367,084	891	84,349
宜蘭縣 Yilan County	1,283	288,485	1,903	250,476	1,501	193,314	61	6,365
桃園縣 Taoyuan County	6,488	1,714,097	13,261	1,581,941	10,963	1,270,235	586	96,187
新竹縣 Hsinchu County	1,892	476,833	3,953	505,457	3,293	391,018	59	18,326
苗栗縣 Miaoli County	1,051	275,600	1,634	280,769	1,187	170,835	102	17,718
台中縣 Taichung County	2,733	857,859	6,929	865,040	5,322	676,478	365	38,674
彰化縣 Changhua County	1,330	342,578	3,056	551,065	2,159	369,057	354	79,312
南投縣 Nantou County	426	250,524	1,353	234,065	893	138,190	133	18,174
雲林縣 Yunlin County	695	418,615	1,490	259,806	1,076	177,051	110	32,152
嘉義縣 Chiayi County	532	172,469	1,492	209,785	956	130,281	163	18,924
台南縣 Tainan County	1,618	1,037,677	4,204	603,536	2,298	367,502	827	85,291
高雄縣 Kaohsiung County	1,141	403,355	4,797	631,110	3,688	486,782	363	49,048
屏東縣 Pingtung County	780	239,677	2,291	327,468	1,512	207,780	202	39,340
台東縣 Taitung County	217	75,972	601	108,108	396	55,932	68	33,650
花蓮縣 Hualien County	501	289,522	1,438	207,874	1,052	149,304	148	18,312
澎湖縣 Penghu County	77	17,553	223	26,473	102	13,350	6	820
基隆市 Keelung City	329	69,217	2,502	209,707	1,913	159,005	187	15,363
新竹市 Hsinchu City	1,637	253,561	3,733	291,151	3,332	240,386	68	12,196
台中市 Taichung City	2,731	787,630	10,963	1,192,151	9,126	993,032	576	58,077
嘉義市 Chiayi City	442	127,345	1,218	152,271	887	113,049	68	7,052
台南市 Tainan City	1,479	471,530	3,925	572,113	2,927	405,154	338	44,568
福建省 Fuchien Province	122	18,377	79	15,040	53	7,846	1	117
金門縣 Kinmen County	119	17,486	79	15,040	53	7,846	1	117
連江縣 Lienchiang County	3	892	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior							

表3-1-4 建物所有權登記季報表(續)

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

資料時間：民國96年第3季 2007Q3

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	8,791	1,062,123	6,631	750,422	5,056	974,879
台北市 Taipei City	1,408	134,952	1,222	105,709	993	171,846
高雄市 Kaohsiung City	639	74,522	389	44,615	314	86,616
台灣省 Taiwan Province	6,729	847,392	5,011	598,423	3,748	716,272
台北縣 Taipei County	1,670	163,089	1,365	120,060	854	215,847
宜蘭縣 Yilan County	184	25,734	138	18,681	19	6,383
桃園縣 Taoyuan County	688	79,852	592	66,498	432	69,169
新竹縣 Hsinchu County	112	19,719	168	24,220	321	52,175
苗栗縣 Miaoli County	177	25,762	137	21,355	31	45,100
台中縣 Taichung County	463	66,518	346	49,427	433	33,943
彰化縣 Changhua County	306	59,520	160	24,559	77	18,616
南投縣 Nantou County	166	25,323	134	23,229	27	29,151
雲林縣 Yunlin County	168	28,329	117	19,924	19	2,351
嘉義縣 Chiayi County	157	21,842	90	13,802	126	24,938
台南縣 Tainan County	368	45,598	178	24,964	533	80,181
高雄縣 Kaohsiung County	415	51,530	264	32,782	67	10,968
屏東縣 Pingtung County	280	44,224	134	18,808	163	17,318
台東縣 Taitung County	71	9,806	62	8,075	4	643
花蓮縣 Hualien County	122	21,972	109	16,870	7	1,417
澎湖縣 Penghu County	72	5,905	36	4,085	7	2,312
基隆市 Keelung City	220	17,931	147	14,005	35	3,402
新竹市 Hsinchu City	167	19,203	148	15,156	18	4,213
台中市 Taichung City	460	58,037	430	52,395	371	30,611
嘉義市 Chiayi City	161	19,814	84	8,770	18	3,587
台南市 Tainan City	302	37,682	172	20,760	186	63,948
福建省 Fuchien Province	15	5,258	9	1,674	1	145
金門縣 Kinmen County	15	5,258	9	1,674	1	145
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 3 季 2007Q3

單位：新台幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece

區域別 Administrative Area	買賣契稅 Deed Tax			土地增值稅 Land Value Increment Tax				
				一般用地 Generally Uses		自用住宅用地 Primary Residential Land		
	免稅件數 Tax-exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable			
總計 Total	3,137	113,337	325,940	185,361	118,299	1,780,852	14,101	148,688
台北市 Taipei City	5	15,828	58,661	13,956	15,857	472,894	2,358	50,451
高雄市 Kaohsiung City	40	9,016	32,984	6,512	4,245	125,457	873	9,895
台灣省 Taiwan Province	3,092	88,423	234,190	164,373	97,857	1,180,920	10,865	88,330
台北縣 Taipei County	1,767	24,355	63,017	31,958	19,935	237,674	2,710	25,084
宜蘭縣 Yilan County	9	1,715	3,751	3,088	3,377	33,762	343	3,484
桃園縣 Taoyuan County	295	11,622	32,762	16,443	16,604	172,393	1,204	9,747
新竹縣 Hsinchu County	0	3,183	10,197	8,166	4,288	28,376	258	1,774
苗栗縣 Miaoli County	2	4,498	10,109	6,624	3,053	38,660	277	2,045
台中縣 Taichung County	189	5,874	12,893	8,410	11,100	112,835	903	6,111
彰化縣 Changhua County	1	2,911	7,776	16,936	8,246	92,265	959	8,273
南投縣 Nantou County	39	1,147	2,432	4,660	1,478	12,591	185	1,654
雲林縣 Yunlin County	0	1,357	3,558	5,090	2,144	15,909	238	1,386
嘉義縣 Chiayi County	0	1,534	3,002	4,711	1,714	10,464	154	975
台南縣 Tainan County	1	3,252	8,742	10,289	3,488	58,921	442	3,695
高雄縣 Kaohsiung County	286	2,948	9,888	9,841	2,206	65,516	511	4,291
屏東縣 Pingtung County	12	1,974	4,148	6,510	1,854	37,939	328	2,061
台東縣 Taitung County	2	785	1,059	2,132	438	6,311	85	558
花蓮縣 Hualien County	0	1,265	2,296	2,898	1,075	7,523	166	1,128
澎湖縣 Penghu County	0	145	244	437	874	2,416	54	102
基隆市 Keelung City	0	2,210	4,037	2,967	1,930	10,131	380	1,155
新竹市 Hsinchu City	45	3,033	7,430	6,095	2,702	79,895	311	2,642
台中市 Taichung City	296	10,135	35,605	8,116	8,763	111,145	857	6,374
嘉義市 Chiayi City	25	1,200	941	1,997	519	8,721	133	1,905
台南市 Tainan City	123	3,280	10,303	7,005	2,069	37,471	367	3,888
福建省 Fuchien Province	0	70	105	520	340	1,581	5	12
金門縣 Kinmen County	0	70	105	507	308	1,552	5	12
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	13	32	29	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 3 季 2007Q3

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	633,660	666,896	148,063	169,334	1,676	101.04
台北市 Taipei City	221,696	237,937	58,320	83,141	282	294.83
高雄市 Kaohsiung City	45,241	45,196	8,341	8,555	200	42.78
台灣省 Taiwan Province	366,625	383,649	81,386	77,638	1,194	65.03
台北縣 Taipei County	117,750	133,024	31,272	28,858	269	107.28
宜蘭縣 Yilan County	8,613	9,468	2,110	1,850	30	61.67
桃園縣 Taoyuan County	55,650	57,834	10,130	9,308	136	68.45
新竹縣 Hsinchu County	18,340	17,445	4,834	6,574	46	142.91
苗栗縣 Miaoli County	5,534	5,495	1,128	1,070	101	10.59
台中縣 Taichung County	17,488	16,085	3,020	2,293	101	22.70
彰化縣 Changhua County	6,798	7,250	1,176	785	27	29.07
南投縣 Nantou County	3,695	3,670	417	615	8	76.88
雲林縣 Yunlin County	3,538	3,175	472	347	18	19.28
嘉義縣 Chiayi County	3,380	3,550	1,064	476	10	47.60
台南縣 Tainan County	8,851	9,387	2,363	2,022	36	56.17
高雄縣 Kaohsiung County	13,478	13,575	1,924	1,755	66	26.60
屏東縣 Pingtung County	3,441	3,584	703	759	30	25.30
台東縣 Taitung County	509	489	97	81	4	20.25
花蓮縣 Hualien County	1,025	964	107	118	4	29.50
澎湖縣 Penghu County	106	221	170	250	4	62.50
基隆市 Keelung City	6,580	7,143	1,319	704	13	54.15
新竹市 Hsinchu City	17,514	20,191	5,016	4,270	45	94.89
台中市 Taichung City	56,520	53,903	11,434	13,738	185	74.26
嘉義市 Chiayi City	4,594	4,194	402	235	12	19.58
台南市 Tainan City	13,221	13,002	2,228	1,530	49	31.23
福建省 Fuchien Province	98	114	16	0	0	0
金門縣 Kinmen County	98	114	16	0	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0
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 9 月之建築貸款餘額為 984,713 百萬元。 According to central bank's announcement, the construction loan balance is 984,713 million in Sep 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 3 季 2007Q3

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	4,333,730	4,396,288	325,697	68,428	4.76
台北市 Taipei City	1,014,609	1,038,741	100,976	12,114	8.34
高雄市 Kaohsiung City	330,693	335,063	19,507	4,827	4.04
台灣省 Taiwan Province	2,986,552	3,020,530	205,052	51,433	3.99
台北縣 Taipei County	953,114	970,136	76,000	17,414	4.36
宜蘭縣 Yilan County	57,377	56,419	3,465	916	3.78
桃園縣 Taoyuan County	484,611	486,762	28,421	7,197	3.95
新竹縣 Hsinchu County	96,542	100,992	10,032	2,014	4.98
苗栗縣 Miaoli County	48,647	49,069	2,966	883	3.36
台中縣 Taichung County	182,643	183,231	11,309	3,590	3.15
彰化縣 Changhua County	73,908	74,138	4,709	1,421	3.31
南投縣 Nantou County	42,235	42,625	2,290	744	3.08
雲林縣 Yunlin County	36,949	37,423	2,108	701	3.01
嘉義縣 Chiayi County	27,656	27,448	1,417	493	2.87
台南縣 Tainan County	99,495	99,767	5,079	1,701	2.99
高雄縣 Kaohsiung County	150,913	148,972	5,865	1,971	2.98
屏東縣 Pingtung County	62,960	62,798	2,907	1,057	2.75
台東縣 Taitung County	14,294	14,331	718	272	2.64
花蓮縣 Hualien County	30,122	30,464	1,526	403	3.79
澎湖縣 Penghu County	4,233	4,311	273	78	3.50
基隆市 Keelung City	49,301	48,949	2,142	778	2.75
新竹市 Hsinchu City	86,027	86,476	6,016	1,473	4.08
台中市 Taichung City	311,706	320,796	27,318	5,763	4.74
嘉義市 Chiayi City	38,938	38,920	2,332	611	3.82
台南市 Tainan City	134,881	136,503	8,159	1,953	4.18
福建省 Fuchien Province	1,876	1,954	162	54	3
金門縣 Kinmen County	1,869	1,944	162	54	3
連江縣 Lienchiang County	7	10	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	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 9 月之購置住宅貸款餘額為 4,569,793 百萬元。 According to central bank's announcement, the loans for house-purchasing balance is 4,569,793 million in Sep 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 3 季 2007Q3

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	4,418,959	71,518	1.62	35,068	6,754
台北市 Taipei City	975,002	8,736	0.90	2,184	-1,817
高雄市 Kaohsiung City	364,116	7,772	2.13	4,285	840
台灣省 Taiwan Province	3,077,905	55,003	1.79	28,593	7,729
台北縣 Taipei County	955,012	12,004	1.26	4,662	326
宜蘭縣 Yilan County	60,388	1,032	1.71	617	269
桃園縣 Taoyuan County	499,651	12,713	2.54	5,333	2,515
新竹縣 Hsinchu County	101,613	1,375	1.35	553	115
苗栗縣 Miaoli County	52,301	1,348	2.58	721	123
台中縣 Taichung County	185,156	3,241	1.75	2,191	758
彰化縣 Changhua County	77,300	1,329	1.72	732	-151
南投縣 Nantou County	44,479	1,056	2.38	792	189
雲林縣 Yunlin County	41,105	875	2.13	590	128
嘉義縣 Chiayi County	28,191	700	2.48	419	138
台南縣 Tainan County	105,334	2,199	2.09	1,576	392
高雄縣 Kaohsiung County	158,460	4,163	2.63	2,257	1,015
屏東縣 Pingtung County	64,477	1,362	2.11	777	338
台東縣 Taitung County	12,929	329	2.55	245	42
花蓮縣 Hualien County	36,867	1,094	2.97	598	399
澎湖縣 Penghu County	4,400	23	0.52	11	-9
基隆市 Keelung City	55,995	1,907	3.41	1,165	652
新竹市 Hsinchu City	87,739	881	1.00	312	-131
台中市 Taichung City	323,720	3,968	1.23	3,040	48
嘉義市 Chiayi City	40,528	679	1.68	488	110
台南市 Tainan City	142,260	2,725	1.92	1,514	462
福建省 Fuchien Province	1,936	7	0.36	6	2
金門縣 Kinmen County	1,926	7	0.36	6	2
連江縣 Lienchiang County	10	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	資料來源
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	內政部戶政司
	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	內政部統計處
	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	戶政機關登記之設籍總人數	每季	內政部戶政司

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
人口數量變動季報表	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		
	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	內政部戶政司
	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	行政院主計處
	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		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	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	行政院主計處
	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	資料來源
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	內政部營建署

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
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	內政部營建署
	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	行政院主計處
	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	國防部軍備局
	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。		內政部地政司
	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	資料來源
	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。		內政部營建署
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	財政部國有財產局
	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。		直轄市及縣(市)政府
	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。		鄉鎮市公所
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	內政部地政司
	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	資料來源
表 3-1-1 房地產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	內政部建築研究所
	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。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	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 房地產市場信心分數季報表	房價信心分數	<p>以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價的看漲或看跌給予不同等級的權重，分數介於 0 至 200 分間。100 為基準點，高於 100 表示看漲，低於 100 表示看跌。</p> <p>計算程序及公式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 先統計『對最近三個月內房地產價格趨勢看法』及『對一年後房地產價格趨勢看法』各選項之次數分配百分比($X_1 \sim X_5$) 2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下： <ul style="list-style-type: none"> (1) 大幅下跌(X_1)：負向加權 100% (2) 小幅下跌(X_2)：負向加權 50% (3) 持平 (X_3)：不加權 (4) 小幅上漲(X_4)：正向加權 50% (5) 大幅上漲(X_5)：正向加權 100% 3. 公式如下： $\text{房價信心分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}$ 	每季	行政院經濟建設委員會
	房價所得比	購買房屋總價 ÷ [(家庭月所得 × 12)]。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	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	$(\text{賣方開價} - \text{購屋總價}) \div \text{賣方開價}$ 。		
	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	各地方法院
	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	內政部統計處
	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	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	財政部賦稅署 台北市稅捐稽徵處

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
季報表	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。		高雄市稅捐稽徵處 金門縣稅捐稽徵處 連江縣稅捐稽徵處
	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	資料來源
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）。 本表所指之『住宅建築貸款』係以借款人(公司行號或個人戶)興建住宅為目的之借款，包含對建築業、其他企業及個人戶等對象之購地融資、建築融資及興建住宅相關之貸款，不含對此類對象為透支等非建築目的之授信。	每季	銀行公會各會員銀行
	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。		

報表編號 及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	本季住宅建築貸款核准金額 (A)	<p>本季首次動用額度之住宅建築貸款案核准總額度。</p> <p>本欄及下欄之『貸款核准』是以案件貸款日發生於統計期間為準，若貸款案有分次動用額度的情況以第一次貸款日認定。</p>		
	本季住宅建築貸款核准筆數 (B)	<p>本季首次動用額度之住宅建築貸款案筆數 (筆數以借款人歸戶認定，不以銀行帳號計數筆數，且僅於第一次核貸時統計，爾後之動用額度不再提報筆數)。</p> <p>『筆數』係以借款人歸戶認定，不以銀行帳號計數筆數，且僅於第一次核貸時統計，爾後之動用額度不再提報筆數。</p>		
	本季住宅建築貸款平均每筆金額 (C)	<p>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)。</p>		
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	<p>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)。</p> <p>本表各欄所指之『購置住宅貸款』係比照報送央行購置住宅貸款資料定義，不列房屋修繕貸款之金額。</p> <p>各季核貸案件於統計日已完全清償者不列入當季核貸金額。(意即當季開始動用額度旋即全部清償者不列入當季金額的統計)</p>	每季	銀行公會各會員銀行
本季末購置住宅貸款餘額	<p>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)。</p>			
本季購置住宅貸款核准金額	<p>本季核貸購置住宅貸款案總貸款金額。</p> <p>本欄及下欄之『貸款核准』是以案件貸款日發生於統計期間為準，若貸款案有分次動用額度的情況以第一次貸款日認定。</p>			

報表編號 及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源	
	本季購置住宅貸款承作筆數	<p>本季各縣市核貸住宅購屋貸款筆數（以借款人為單位）。</p> <p>『筆數』係以借款人歸戶認定，不以銀行帳號計數筆數，且僅於第一次核貸時統計，爾後之動用額度不再提報筆數，若本季開始動用之貸款案件於統計日已完全清償者亦不列入本季承作筆數。</p>			
	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)。		系統處理	
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)	<p>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)。</p> <p>本表所指之逾放係比照金管會銀行局對房屋貸款轉催收規定為準 (以 180 天或未超過 180 天但已向主、從債務人訴追或處分擔保品者)。</p>	每季	銀行公會各會員銀行	
	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)。			
	本季購置住宅貸款違約率(C)	本季各縣市購置住宅貸款違約率 (C=B÷A)。			系統處理
	本季購置住宅貸款逾放筆數	<p>本季末各縣市購置住宅貸款逾放筆數 (以借款人為單位)。</p> <p>逾放筆數係指各季末逾放之借款人人數 (以借款人歸戶計算，不以銀行帳號計算)。</p>			銀行公會各會員銀行
	本季購置住宅貸款逾放金額增加數	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)。			系統處理

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
元大商業銀行	v	v	v
大眾商業銀行	v	v	v
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
全國農業金庫股份有限公司	v	v	v
荷蘭銀行（原台東區中小企銀）	v	v	v
渣打國際商業銀行	v	v	v
花旗銀行	△	v	v
填報家數	37	39	39

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 45 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辦理住宅貸款相關業務，故未納入填報對象；及稻江商業銀行為新加入公會會員之銀行，尚未配合填報，故總應填報家數為 39 家。