

參、住宅資訊提要分析

綜合結論

一、住宅供需動態

本季全國總家戶數為 7,512,449 戶，較上季增加 0.27%，較去年同季增加 1.59%。住宅存量計有 7,659,486 宅，較上季增加 0.49%，較去年同季增加 1.70%。本季新增住宅數超過新增家戶數約 1.7 萬戶，主要是北部區域超過約 1.6 萬戶所致，住宅供給率提升至 101.96%，住宅存量超過家戶數 14.7 萬宅。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。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。

住宅供給流量方面，本季全國新增建造執照宅數 27,382 宅，較上季增加 5.79%，較去年同季減少 0.57%，以台北縣增加數量最多，增加率則以基隆市、新竹市、彰化縣均有七成左右增幅較大；使用執照全國核發宅數 37,580 宅，較上季增加 4.81%，較去年同季增加 0.49%，其中台北市縣合計較上季增加超過三千戶，新竹縣及嘉義市、澎湖縣較上季增加皆超過五成。

住宅交易方面，本季整體市場交易規模略微萎縮，建物所有權買賣移轉登記棟數為 97,182 棟，較上季減少 4.76%，較去年同季減少 15.33%，各區域建物第一次登記與建物買賣移轉登記件數多呈現下滑，僅北部地區建物所有權第一次登記件數略增；本季建物拍賣移轉登記棟數為 6,325 棟，較上季減少 8.15%，較去年同季減少 2.10%。

住宅權屬與居住水準方面，95 年度住宅自有率為 87.83%，較去年同期增加 0.57%。居住水準方面，平均每宅建坪為 42.84 坪，較去年同期增加 1.01%；平均每宅人數為 3.41 人，較去年同期減少 0.29%，平均每人居住面積 12.56 坪，較去年同期增加 1.78%。

二、住宅市場動態

本季房地產市場景氣趨勢，同時指標較上季下降 0.98%，較去年同季增加 24.91%。在房價信心與購屋負擔方面，本季購屋者對預期房價的信心分數傾向悲觀，房價信心分數為 82.80 分，較上季下降 0.98%，較去年同季下降 24.91%。在購屋負擔方面，購屋房價所得比為 7.00 倍，較上季下降 2.78%，較去年同季增加 6.06%。購屋貸款負擔率為 30.80%，較上季下降 3.75%，較去年同季減少 0.32%。

由目前銀行公會會員中 39 家銀行進行住宅金融統計，本季住宅建築貸款餘額約為 6,948 億元，較上季增加 4.19%，以基隆市、新竹縣市、及台南縣增加較多。住宅購屋貸款餘額約為 4 兆 698 億元，較上季減少 7.43%，以宜蘭縣、南投縣及澎湖縣皆減少超過二成。房貸違約率為 1.49%，較上季減少 8.02%，以台北縣市、台中縣市及嘉義市皆減少超過一成。綜合而言，本季住宅市場景氣呈現景氣高峰後的修正趨勢。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

類別 category	指標名稱 Index	95Q4	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	相對上季 (%) VS. 96Q3	相對去年 同季(%) VS. 95Q4
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,394,758	7,410,830	7,445,056	7,491,916	7,512,449	0.27	1.59
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,531,797	7,559,185	7,587,310	7,622,492	7,659,486	0.49	1.70
	住宅供給率(%) Housing supply Ratio (%)	101.85	102.00	101.91	101.74	101.96	0.21	0.10
	住宅短缺數(宅) Housing shortage (Housing Unit)	-137,039	-148,355	-142,254	-130,576	-147,037	12.61	7.30
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	27,540	23,247	29,522	25,884	27,382	5.79	-0.57
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	37,398	28,169	28,731	35,854	37,580	4.81	0.49
住宅 市場 動態 Housing market	建物所有權第一次登記數(棟數) First Registered New Buildings (Buildings)	45,978	41,500	37,717	45,917	47,306	3.03	2.89
	建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)	114,780	105,277	110,097	102,038	97,182	-4.76	-15.33
	建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)	6,461	5,405	6,977	6,886	6,325	-8.15	-2.10
	土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)	345,760	326,503	334,384	317,761	296,442	-6.71	-14.26
	法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)	2,715	2,364	3,922	3,537	3,480	-1.61	28.18
	房地產市場景氣領先指標(%) Real Estate Market Leading Index (%)	105.43	104.23	103.99	102.46	98.69	-3.68	-6.39
	房地產市場景氣同時指標(%) Real Estate Market Coincident Index (%)	96.24	95.88	96.08	101.78	100.78	-0.98	4.72
	房價信心分數(分) Confidence Score (Points)	110.27	106.83	100.87	87.97	82.80	-5.88	-24.91
	購屋房價所得比(%) Price-Income Ratio (%)	6.60	6.60	6.90	7.20	7.00	-2.78	6.06
	購屋貸款負擔率(%) Payment-to-Income Ratio (%)	30.90	29.90	33.00	32.00	30.80	-3.75	-0.32
	住宅建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)	---	822,814	825,596	666,896	694,838	4.19	-
	購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)	---	4,165,790	4,214,521	4,396,288	4,069,802	-7.43	-
	購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)	---	4,195,616	4,332,009	4,418,959	4,542,354	2.79	-
	購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)	---	57,564	64,764	71,518	67,621	-5.45	-
購置住宅貸款違約率(%) NPL Ratio (%)	---	1.37	1.50	1.62	1.49	-8.02	-	

表二 住宅資訊統計摘要表-年資料

類別 category	指標名稱 Index	91	92	93	94	95	相對去年(%) VS. 94
住宅 權屬 Housing Tenure	自有率(%) Ownership (%)	85.40	85.11	86.60	87.33	87.83	0.57
住宅居 住水準 Dwelling Level	平均每宅建坪(坪) Average Pings per Household (Pings)	41.68	41.87	42.41	42.41	42.84	1.01
	平均每宅人數(人) Average Persons per Household (Persons)	3.65	3.53	3.50	3.42	3.41	-0.29
	平均每人居住面積(坪) Average Living Space per Person (Pings)	11.43	11.87	12.11	12.34	12.56	1.78

摘要

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 4 季全國總家戶數為 7,512,449 戶，較上季增加 0.27%。本季住宅存量計有 7,659,486 宅，較上季增加 0.49%。本季全國住宅存量超過家戶數約 14.7 萬宅，住宅供給率為 101.96%。

2. 北部區域

民國 96 年第 4 季北部區域總家戶數為 3,444,082 戶，較上季增加 0.28%；本季住宅存量計有 3,551,031 宅，較上季增加 0.73%。本季住宅存量超過家戶數約 10.7 萬宅，住宅供給率為 103.11%，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 92.29%，住宅短缺數約 7.3 萬戶。

3. 中部區域

民國 96 年第 4 季中部區域總家戶數為 1,698,968 戶，較上季增加 0.30%；本季住宅存量計有 1,775,999 宅，較上季增加 0.33%。本季住宅存量超過家戶數約 7.7 萬宅，住宅供給率為 104.53%。

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 121.11% 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 4 季南部區域總家戶數為 2,143,499 戶，較上季增加 0.25%；本季住宅存量計有 2,126,579 宅，較上季增加 0.24%。本季住宅供給率為 99.21%，住宅短缺數約 1.7 萬宅。

就縣市別觀察，嘉義縣市、高雄市家戶數與嘉義市、台南縣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 4 季東部區域總家戶數為 194,658 戶，較上季增加 0.19%；本季住宅存量計有 189,439 宅，較上季增加 0.17%。本季住宅短缺數約 5.2 千戶，住宅供給率為 97.32%。

6. 金馬地區

民國 96 年第 4 季金馬地區總家戶數為 31,242 戶，較上季增加 0.63%；本季住宅存量計有 16,438 宅，較上季增加 0.29%，呈現家戶數與住宅存量增加狀況。本季住宅短缺數約 1.5 萬宅，住宅供給率為 52.62%。

表三 民國 96 年第 4 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

區域別	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	7,512,449	0.27	7,659,486	0.49	101.96	-147,037
北部區域	3,444,082	0.28	3,551,031	0.73	103.11	-106,949
基隆市	142,640	0.16	153,455	0.29	107.58	-10,815
台北縣	1,308,848	0.36	1,396,635	0.78	106.71	-87,787
台北市	947,745	0.04	874,672	0.52	92.29	73,073
桃園縣	619,870	0.43	688,732	1.02	111.11	-68,862
新竹縣	147,635	0.45	146,481	1.05	99.22	1,154
新竹市	130,420	0.35	141,902	0.77	108.80	-11,482
宜蘭縣	146,924	0.34	149,154	0.33	101.52	-2,230
中部區域	1,698,968	0.30	1,775,999	0.33	104.53	-77,031
苗栗縣	163,163	0.33	158,138	0.47	96.92	5,025
台中縣	442,923	0.31	456,010	0.30	102.95	-13,087
台中市	361,503	0.35	437,805	0.57	121.11	-76,302
彰化縣	348,265	0.25	371,886	0.14	106.78	-23,621
南投縣	164,152	0.22	156,680	0.20	95.45	7,472
雲林縣	218,962	0.32	195,480	0.21	89.28	23,482
南部區域	2,143,499	0.25	2,126,579	0.24	99.21	16,920
嘉義縣	168,916	0.30	159,852	0.15	94.63	9,064
嘉義市	91,065	0.32	98,475	0.37	108.14	-7,410
台南縣	353,149	0.27	338,797	0.31	95.94	14,352
台南市	256,996	0.19	273,153	0.34	106.29	-16,157
高雄縣	414,985	0.20	395,757	0.27	95.37	19,228
高雄市	560,921	0.28	569,585	0.16	101.54	-8,664
屏東縣	266,942	0.19	263,459	0.15	98.70	3,483
澎湖縣	30,525	0.54	27,501	0.35	90.09	3,024
東部區域	194,658	0.19	189,439	0.17	97.32	5,219
台東縣	77,892	0.18	71,184	0.12	91.39	6,708
花蓮縣	116,766	0.19	118,255	0.20	101.28	-1,489
金馬地區	31,242	0.63	16,438	0.29	52.62	14,804
金門縣	29,315	0.67	14,282	0.34	48.72	15,033
連江縣	1,927	0.10	2,156	0.00	111.88	-229
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 9.1 萬戶，北部區域佔 34,609 戶，其中新竹市較上季增加近 2.96% 為北部區域最高；中部區域 20,271 戶，其中台中市較上季增加近 5.03%；南部區域計有 28,442 戶，其中高雄縣增加 3.92%；東部地區 7,056 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 102 萬人，較上季增加 1.00%。北部區域約佔 39.4 萬人，較上季增加 1.28%，數量上以台北縣市為主，增幅則以台北縣較高；中部區域約 27.7 萬人，數量上以台中縣、彰化縣較高，增幅則以台中市較高；南部區域計有約 30.0 萬人，數量以高雄市與台南縣較多，增幅則以台南市較高；東部地區計有約 4.5 萬人，金馬地區則有 5,211 人，皆較上季增加。

3. 列冊需關懷之獨居老人人數

民國 96 年 12 月全國列冊需關懷之獨居老人人數為 48,670 人，北部區域佔 11,405 人，以台北市比重較高；中部區域 13,120 人，以彰化及雲林縣較多；南部區域 18,686 人，以台南縣為主；東部地區 4,965 人，金馬地區則有 494 人。

4. 原住民家戶

民國 96 年底全國原住民家戶為 146,861 戶，北部區域佔 46,117 戶，以桃園縣為最主要的聚集地區；中部區域 19,807 戶，以南投縣比重較高；南部區域 27,628 戶，以屏東縣為主；東部地區 53,221 戶，金馬地區則有 88 戶。

表四 民國 96 年第 4 季弱勢家戶與人數變動表

單位：戶、人、%

區域別	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 12 月	96 年 12 月
總計	90,682	1.78	1,020,760	1.00	48,670	146,861
北部區域	34,609	2.20	394,070	1.28	11,405	46,117
基隆市	1,330	2.86	17,586	1.24	524	2,484
台北縣	11,100	1.78	127,731	2.36	1,666	13,095
台北市	14,000	2.78	114,682	0.13	4,772	3,878
桃園縣	3,413	2.00	68,429	1.66	2,373	15,902
新竹縣	1,055	1.15	18,246	0.75	633	5,831
新竹市	766	2.96	13,933	1.25	599	706
宜蘭縣	2,945	1.13	33,463	0.78	838	4,221
中部區域	20,271	1.60	276,731	0.91	13,120	19,807
苗栗縣	2,073	2.12	28,757	0.78	1,670	2,890
台中縣	2,865	-0.14	63,370	0.60	1,515	5,446
台中市	2,675	5.03	36,002	1.78	743	2,164
彰化縣	5,249	2.82	60,938	0.44	3,157	1,125
南投縣	3,095	1.61	31,728	0.77	2,901	7,838
雲林縣	4,314	-0.92	55,936	1.40	3,134	344
南部區域	28,442	1.88	299,561	0.70	18,686	27,628
嘉義縣	1,515	-0.72	36,955	0.87	3,043	1,541
嘉義市	1,408	1.44	12,498	0.47	252	224
台南縣	2,635	-0.38	55,723	0.71	5,997	948
台南市	2,897	4.25	27,110	1.23	729	567
高雄縣	3,769	3.92	52,612	0.92	3,489	4,619
高雄市	7,813	0.88	61,418	0.59	1,160	3,487
屏東縣	6,980	2.86	47,496	0.27	2,921	16,190
澎湖縣	1,425	0.21	5,749	0.30	1,095	52
東部區域	7,056	-0.04	45,187	0.97	4,965	53,221
台東縣	3,528	0.03	19,154	1.89	2,548	25,200
花蓮縣	3,528	-0.11	26,033	0.30	2,417	28,021
金馬地區	304	0.00	5,211	0.93	494	88
金門縣	260	-0.38	4,862	0.85	416	82
連江縣	44	2.33	349	2.05	78	6

(三) 住宅建造執照與使用執照核發動態

1. 全國

本季全國住宅建造執照共核發 27,382 宅，較上季增加 5.79%，較去年同季減少 0.57%。相較上季除北部區域增加外，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 37,580 宅，較上季增加 4.81%，較去年同季增加 0.49%，其中相較上季以北部區域增加最多，其他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 18,070 宅，較上季增加 17.71%，較去年同季減少 6.92%，其中台北市較上季增加 12.93%，基隆市相對上季則增加約 286.73%。

本季北部區域住宅使用執照核發 26,121 宅，較上季增加 18.87%，較去年同季增加 62.06%。其中桃園縣、臺北市較上季分別增加 83.70%與 52.78%，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 4,267 宅，較上季減少 18.10%，較去年同季增加 14.40%，其中台中市、雲林縣分別較上季減少 46.44%與 42.39%，而彰化縣較上季增加 77.10%。

本季中部區域住宅使用執照核發 5,888 宅，較上季減少 13.44%，較去年同季增加 24.93%。相對上季台中市大幅增加了 316.28%。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 4,768 宅，較上季減少 3.95%，較去年同季增加 1.68%，其中主要增加縣市為高雄縣、台南縣、嘉義市與澎湖縣，其餘縣市均呈現縮減趨勢。

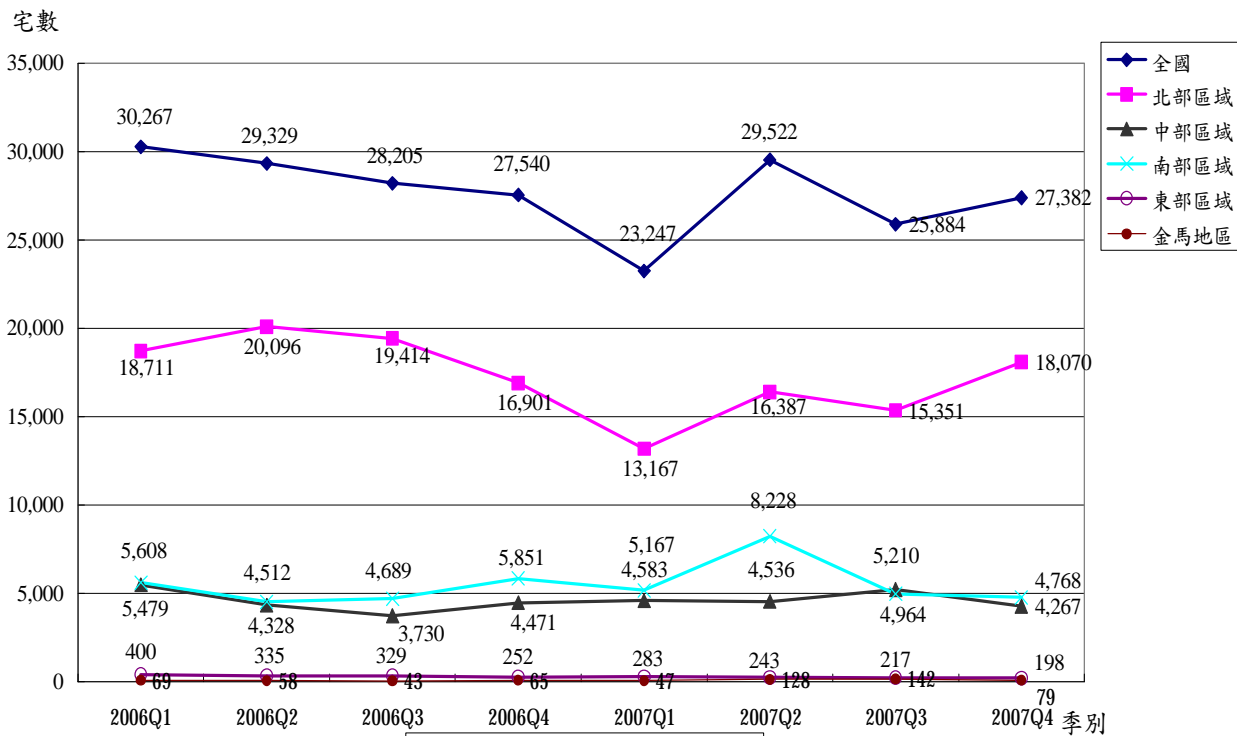
本季南部區域住宅使用執照核發 5,198 宅，較上季減少 21.99%，較去年同季減少 28.26%。就縣市別觀察，嘉義市與澎湖縣分別較上季增加了五成以上，而高雄市則衰退了約 5 成。

5. 東部區域

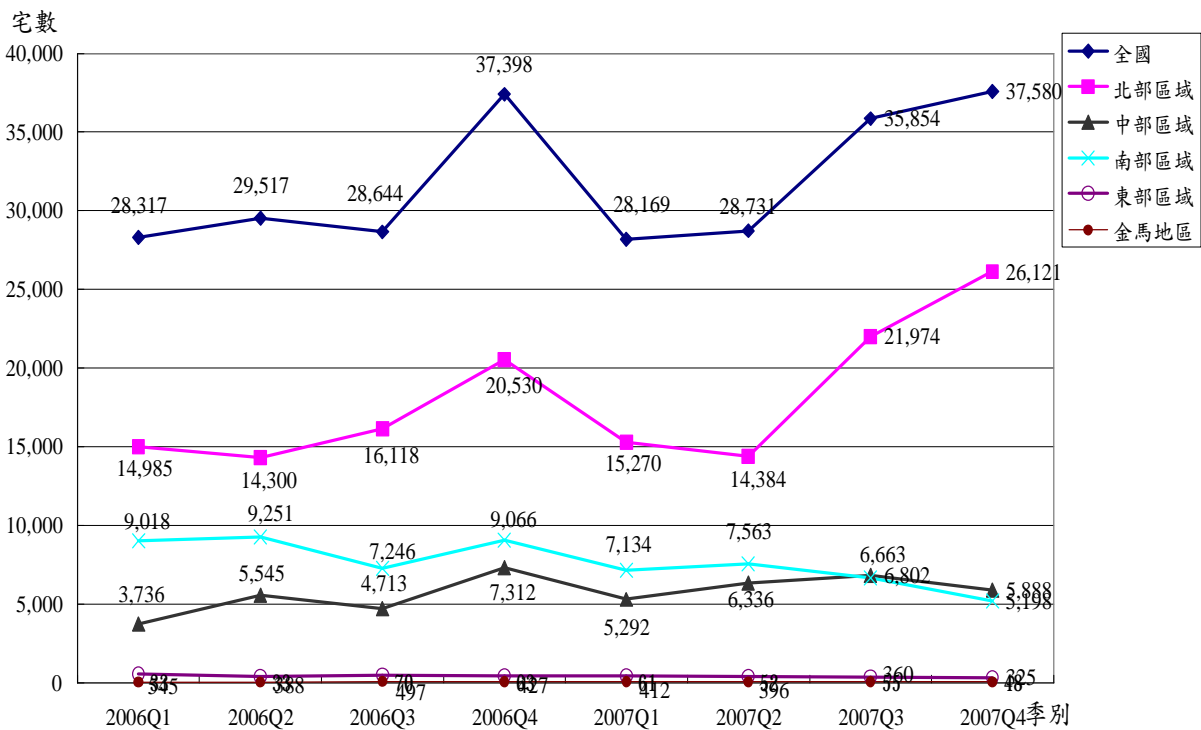
本季東部區域建造執照核發 198 宅，較上季減少 8.76%，較去年同季減少 39.82%，其中花蓮縣衰退較為明顯，達 56%。本季東部區域住宅使用執照核發 325 宅，較上季減少 9.72%，較去年同季減少 34.61%。

6. 金馬地區

本季金馬地區建造執照核發 79 宅，較上季減少 44.37%，較去年同季增加 83.72%。使用執照核發 48 宅，較上季減少 12.73%，較去年同季減少 31.43%。



圖一 核發建造執照住宅數趨勢圖



圖二 核發使用執照住宅數趨勢圖

表五 民國 96 年第 4 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

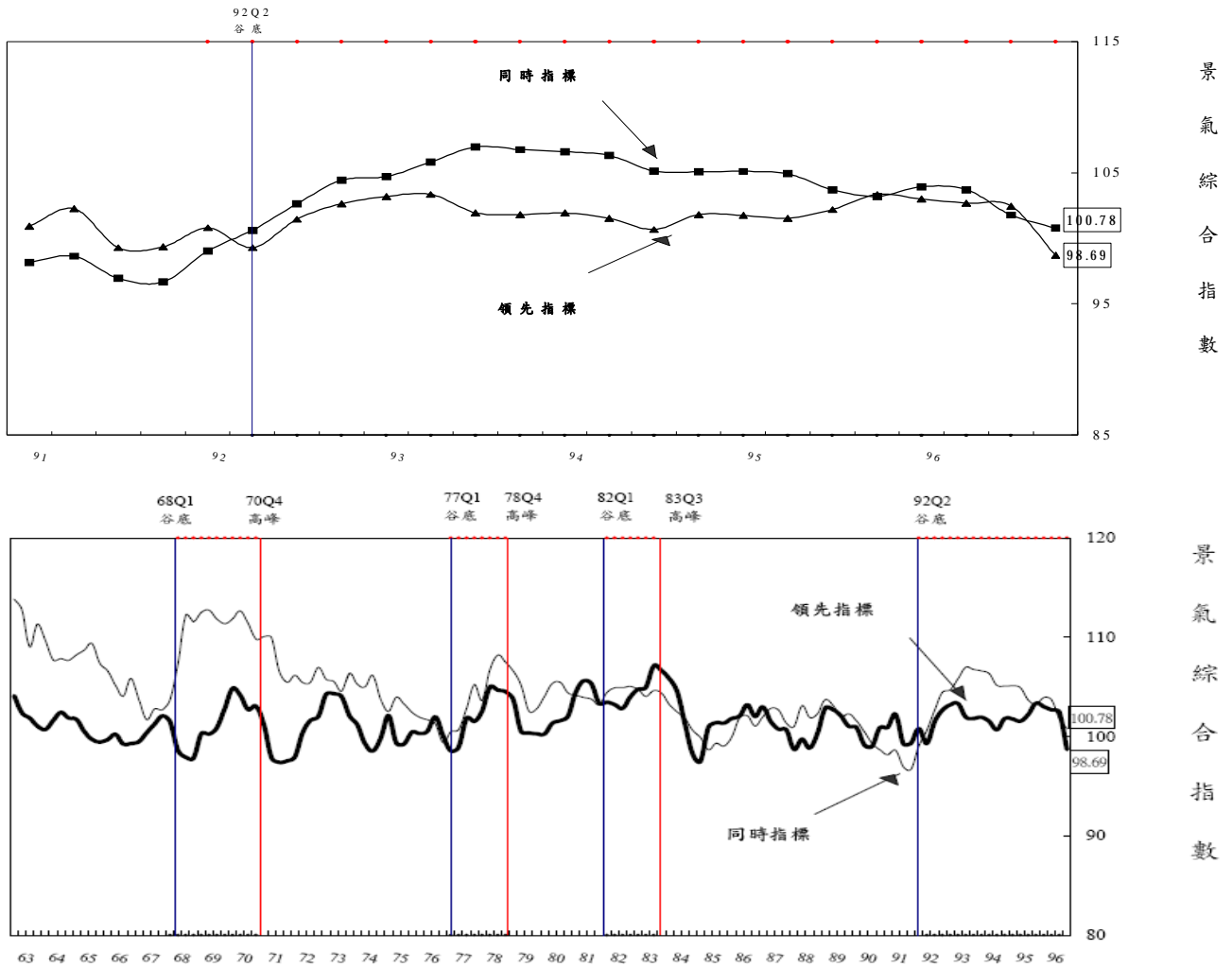
單位：宅數，%

區域別	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	27,382	5.79	-0.57	37,580	4.81	0.49
北部區域	18,070	17.71	6.92	26,121	18.87	27.23
基隆市	379	286.73	79.62	450	11.66	7.66
台北縣	9,058	27.69	7.16	10,818	8.93	29.93
台北市	4,010	12.93	93.72	4,762	52.78	56.59
桃園縣	1,937	-24.54	-45.14	6,981	25.60	5.64
新竹縣	1,199	7.44	-9.71	1,521	83.70	56.32
新竹市	896	73.31	-1.10	1,093	-8.69	73.77
宜蘭縣	591	44.85	47.01	496	-47.23	-7.29
中部區域	4,267	-18.10	-4.56	5,888	-13.44	-19.47
苗栗縣	405	39.66	-37.69	750	-16.48	5.19
台中縣	1,292	17.24	-9.21	1,367	-8.87	-40.04
台中市	1,596	-46.44	59.60	2,506	-22.53	2.04
彰化縣	549	77.10	-1.26	537	0.75	-40.60
南投縣	198	47.76	-39.63	328	22.85	-7.61
雲林縣	227	-42.39	-55.84	400	8.40	-33.77
南部區域	4,768	-3.95	-18.51	5,198	-21.99	-42.66
嘉義縣	179	-30.89	6.55	239	25.79	-21.90
嘉義市	135	29.81	-29.69	369	53.11	12.16
台南縣	1,464	34.07	26.53	1,073	-15.45	-4.71
台南市	572	-25.62	-8.48	1,018	-39.11	-29.11
高雄縣	1,104	35.46	98.56	1,065	40.50	3.20
高雄市	954	-31.32	-64.90	929	-52.67	-78.79
屏東縣	300	-37.50	-13.29	407	-19.72	11.51
澎湖縣	60	7.14	-32.58	98	55.56	6.52
東部區域	198	-8.76	-21.43	325	-9.72	-23.89
台東縣	77	-6.10	14.93	83	-30.83	-27.19
花蓮縣	121	-10.37	-34.59	242	0.83	-22.68
金馬地區	79	-44.37	21.54	48	-12.73	-23.81
金門縣	79	-44.37	21.54	48	-12.73	-23.81
連江縣	0	-	-	0	-	-

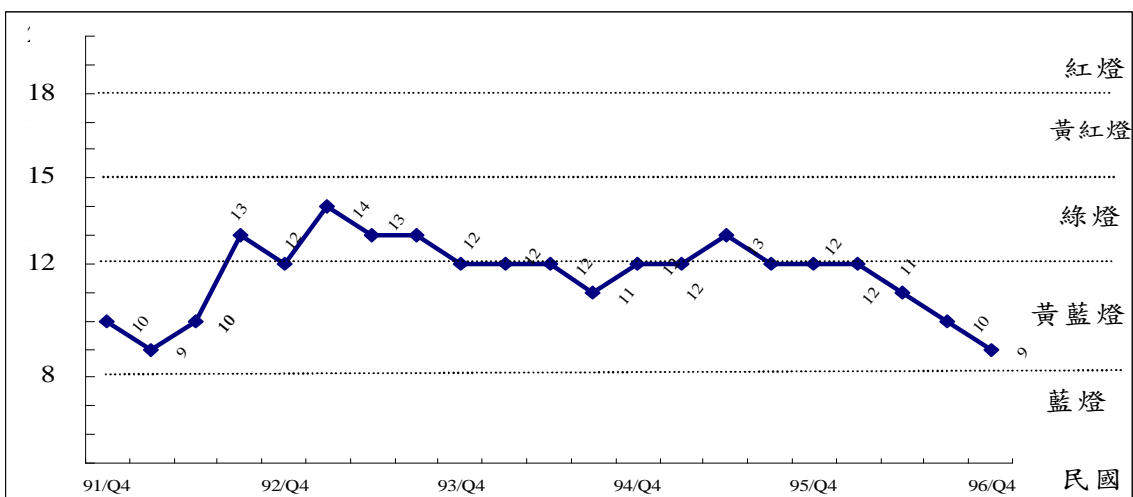
二、住宅市場動態

(一) 房地產景氣趨勢

民國 96 年第 4 季房地產市場景氣，領先指標較上季下降 3.68%，同時指標較上季下降 0.98%，房地產景氣對策訊號較上一季減少一分，燈號為黃藍燈。



圖三 房地產景氣指標趨勢圖



圖四 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 4 季全國五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以自住 80.9% 為主，投資需求比例相對上季略減。從區域別觀察，台北市投資需求比例最高且較上季增加約 1 成，其次為台中縣市且較上季增加 2.4 成。其他縣市的投資需求均較上季減少。自住需求則以桃竹地區最高。

表六 民國 96 年第 4 季購屋動機

單位：%

區域別	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	19.0	-4.52	-16.67	80.9	1.00	4.66
台北縣	14.5	-15.70	-28.92	85.5	3.26	7.28
台北市	30.2	10.22	-3.82	69.8	-3.86	1.60
桃園新竹地區	13.1	-19.63	-39.91	86.9	3.82	11.13
台中縣市	22.4	23.76	-10.04	77.6	-5.25	3.19
高雄縣市	18.8	-18.26	28.77	81.2	5.45	-5.03

2.購屋需求類型

民國 96 年第 4 季全國五地區總計與主要縣市購屋類型以大廈與成屋為主。各主要縣市中，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 4 季購屋需求變動表

單位：% 百分比

區域別	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	76.3	10.90	-2.55	17.5	-26.78	-18.60	6.2	-15.07	-21.52
台北縣	76.4	12.85	-1.17	22.4	-26.80	-22.22	1.2	-29.41	-55.56
台北市	67.5	-8.29	4.69	30.8	16.67	25.20	1.7	-	-66.67
桃園新竹	80.1	5.81	-3.57	10.8	-25.52	-6.90	9.1	-7.14	-8.08
台中縣市	79.5	29.48	-6.83	7.5	-64.95	-50.66	13.1	-23.84	-30.32
高雄縣市	78.4	21.74	-3.59	11.9	-47.81	-54.58	9.7	-24.22	40.58

表七 民國 96 年第 4 季購屋需求變動表 (續)

單位：% 百分比

區域別	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	12.9	-35.50	-25.00	87.2	9.41	6.34
台北縣	15.6	-16.13	-3.70	84.3	3.56	1.08
台北市	16.2	-46.00	3.18	83.8	20.92	-0.48
桃園新竹	12.3	-41.15	-17.45	87.6	11.45	6.70
台中縣市	12.8	-45.30	-51.70	87.2	14.89	18.80
高雄縣市	3.2	-25.58	-76.64	96.9	1.25	12.28

(三) 房價信心與購屋負擔

民國 96 年第 4 季房價信心分數中，五地區總計之綜合信心分數為 82.8 分，由地區來觀察，每個縣市對未來房價趨勢均偏向下跌的觀點。

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 7.0 倍，其中台北市 8.6 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，高雄地區的 5.9 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況觀察，桃竹地區及高雄縣市相對上季攀高，其他地區則相對上季減輕。

表八 民國 96 年第 4 季房價信心與購屋負擔變動表

單位：分，%

區域別	綜合信心分數		
	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	82.80	-5.88	-24.91
台北縣	80.64	-1.51	-28.68
台北市	89.33	-2.17	-23.39
桃園新竹地區	73.00	-8.91	-27.60
台中縣市	88.00	-0.09	-16.93
高雄縣市	87.13	-18.85	-25.56

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 4 季房價信心與購屋負擔變動表（續）

單位：%，倍

區域別	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	7.0	-2.78	6.06	30.8	-3.75	-0.32
台北縣	7.1	-1.39	10.94	30.1	-11.99	-0.66
台北市	8.6	-13.13	-2.27	36.5	-16.28	-7.36
桃園新竹地區	6.4	-4.48	10.34	28.8	1.77	4.35
台中縣市	5.9	-7.81	-1.67	27.0	-2.17	-6.90
高雄縣市	7.1	36.54	16.39	32.6	41.13	14.79

(四) 住宅交易

1. 全國

民國 96 年 4 季全國建物所有權第一次登記棟數為 47,306 棟，較上季增加 3.03%。本季建物買賣移轉登記件數計 97,182 棟，較上季減少 4.76%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 6,325 棟，較上季減少 8.15%，整體市場規模略有減少。從市場結構觀察，新屋市佔率為 31.37%，中古屋市佔率為 64.44%，拍賣屋市佔率僅 4.19%，中古屋市場仍為主流。¹

2. 北部區域

民國 96 年第 4 季北部區域建物所有權第一次登記棟數為 30,209 棟，較上季增加 11.27%，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 58,720 棟，較上季減少 3.83%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 2,126 棟，較上季減少 2.74%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 33.18%，中古屋市佔率為 64.49%，拍賣屋市佔率僅 2.33%。

就縣市別觀察，大部分縣市中古屋呈現縮減，台北縣中古屋市場增加 3.57%。

3. 中部區域

民國 96 年第 4 季中部區域建物所有權第一次登記棟數為 8,269 棟，較上季減少 7.77%，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 17,467 棟，較上季減少 11.62%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 1,629 棟，較上季減少 0.67%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 30.22%，中古屋市佔率為 63.83%，拍賣屋市佔率僅 5.95%。

就縣市別觀察，大部分縣市中古屋呈現縮減，苗栗縣中古屋市場增加 48.27%。

4. 南部區域

民國 96 年 4 季南部區域建物所有權第一次登記棟數為 8,352 棟，較上季減少 6.8%，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 19,454 棟，較上季減少 1.33%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 2,348 棟，較上季減少 17.41%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 27.70%，中古屋市佔率為 64.52%，拍賣屋市佔率僅 7.79%。

就縣市別觀察，各縣市交易量均呈現不等增減，台南縣新屋成長 36.16% 較為明顯。

5. 東部區域

民國 96 年第 4 季東部區域建物所有權第一次登記棟數為 419 棟，較上季減少 41.64%。本季建物買賣移轉登記棟數計 1,473 棟，較上季成長 1.73%，本季建物拍賣移轉登記棟數計 221 棟，較上季增加 2.31%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 19.83%，中古屋市佔率為 69.71%，拍賣屋市佔率 10.46%。

6. 金馬地區

民國 96 年第 4 季金馬地區建物所有權第一次登記棟數為 57 棟，較上季減少 53.28%。本季建物買賣移轉登記棟數計 68 棟，較上季增加 28.30%，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 45.24%，中古屋市佔率為 53.97%，拍賣屋市佔率 0.79%。

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。

表九 民國 96 年第 4 季住宅交易數量變動表

單位：棟數，%

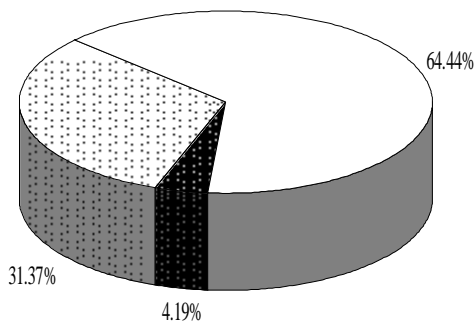
區域別	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權 第一次登記 棟數(a)	相對上季	相對去年 同季	建物所有權 移轉登記棟 數(買賣)(b)	相對上季	相對去年 同季
總計	47,306	3.03	2.89	97,182	-4.76	-15.33
北部區域	30,209	11.27	26.12	58,720	-3.83	-15.88
基隆市	504	53.19	31.59	1,769	-7.53	-15.76
台北縣	13,540	26.66	44.47	26,030	3.57	-11.45
台北市	6,186	28.05	66.11	14,815	-0.73	-12.73
桃園縣	6,475	-0.20	-8.82	9,816	-10.46	-28.24
新竹縣	1,780	-5.92	17.49	2,472	-24.93	-14.58
新竹市	1,217	-25.66	52.70	2,561	-23.14	-11.08
宜蘭縣	507	-60.48	-52.17	1,257	-16.26	-33.07
中部區域	8,269	-7.77	-14.14	17,467	-11.62	-18.80
苗栗縣	794	-24.45	-19.31	1,760	48.27	9.66
台中縣	1,991	-27.15	-25.76	4,171	-21.63	-17.63
台中市	3,066	12.27	-16.55	7,825	-14.26	-26.19
彰化縣	1,110	-16.54	-10.34	1,949	-9.73	-10.92
南投縣	574	34.74	36.67	830	-7.05	-5.68
雲林縣	734	5.61	15.96	932	-13.38	-20.48
南部區域	8,352	-6.80	-28.21	19,454	-1.33	-10.68
嘉義縣	467	-12.22	-33.95	1,139	19.14	-0.35
嘉義市	323	-26.92	0.00	925	4.28	-16.06
台南縣	2,203	36.16	18.44	2,547	10.84	-1.36
台南市	1,735	17.31	2.60	3,404	16.30	-6.41
高雄縣	1,474	29.18	25.02	2,606	-29.34	-24.66
高雄市	1,461	-49.48	-68.00	6,813	-7.26	-16.20
屏東縣	597	-23.46	7.57	1,495	-1.12	-7.14
澎湖縣	92	19.48	-87.78	525	414.71	344.92
東部區域	419	-41.64	-38.83	1,473	1.73	-9.91
台東縣	178	-17.97	-34.32	555	40.15	18.59
花蓮縣	241	-51.90	-41.79	918	-12.74	-21.34
金馬地區	57	-53.28	-25.00	68	28.30	36.00
金門縣	57	-52.10	-25.00	68	28.30	36.00
連江縣	0	-100.00	-	0	-	-

表九 民國 96 年第 4 季住宅交易數量變動表 (續)

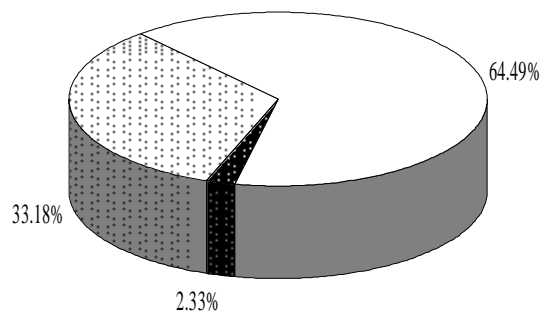
單位：棟數，%

區域別	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	6,325	-8.15	-2.10	31.37	64.44	4.19
北部區域	2,126	-2.74	2.41	33.18	64.49	2.33
基隆市	123	-34.22	-25.00	21.04	73.83	5.13
台北縣	746	-16.27	-8.01	33.58	64.56	1.85
台北市	347	3.89	-12.37	28.98	69.40	1.63
桃園縣	636	8.53	41.33	38.25	57.99	3.76
新竹縣	90	52.54	-15.89	40.99	56.93	2.07
新竹市	78	14.71	56.00	31.56	66.42	2.02
宜蘭縣	106	73.77	8.16	27.11	67.22	5.67
中部區域	1,629	-0.67	-3.95	30.22	63.83	5.95
苗栗縣	150	47.06	-16.67	29.36	65.09	5.55
台中縣	391	7.12	32.99	30.38	63.65	5.97
台中市	541	-6.08	-14.53	26.82	68.45	4.73
彰化縣	288	-18.64	-15.54	33.16	58.23	8.60
南投縣	135	1.50	-12.34	37.30	53.93	8.77
雲林縣	124	12.73	31.91	41.01	52.07	6.93
南部區域	2,348	-17.41	-3.22	27.70	64.52	7.79
嘉義縣	113	-30.67	2.73	27.17	66.26	6.57
嘉義市	80	17.65	-10.11	24.32	69.65	6.02
台南縣	361	-56.35	-15.85	43.10	49.83	7.06
台南市	355	5.03	-29.84	31.58	61.96	6.46
高雄縣	380	4.68	-4.04	33.05	58.43	8.52
高雄市	706	-19.41	18.66	16.27	75.87	7.86
屏東縣	346	71.29	16.89	24.49	61.32	14.19
澎湖縣	7	16.67	40.00	14.74	84.13	1.12
東部區域	221	2.31	-15.97	19.83	69.71	10.46
台東縣	65	-4.41	-24.42	22.31	69.55	8.15
花蓮縣	156	5.41	-11.86	18.33	69.81	11.86
金馬地區	1	0.00	-	45.24	53.97	0.79
金門縣	1	0.00	-	45.24	53.97	0.79
連江縣	0	-	-	-	-	-

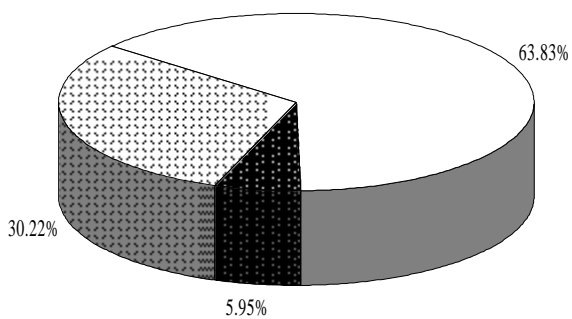
- ▨ 所有權第一次登記市佔率
- 所有權買賣移轉登記市佔率
- 所有權拍賣移轉登記市佔率



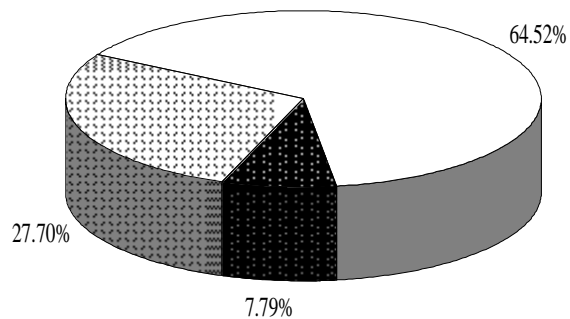
圖五 全國所有權移轉市佔率



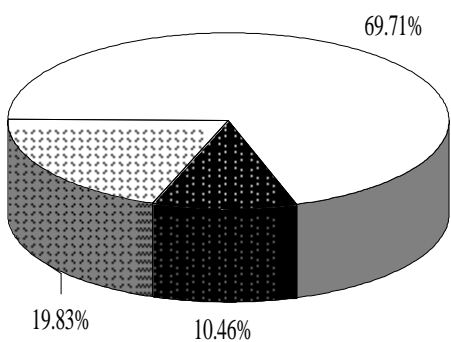
圖六 北部地區所有權移轉市佔率



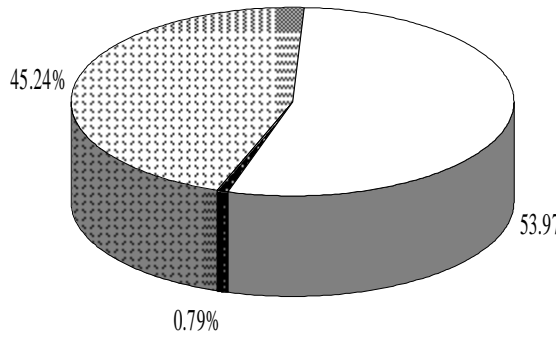
圖七 中部地區所有權移轉市佔率



圖八 南部地區所有權移轉市佔率



圖九 東部地區所有權移轉市佔率



圖十 金馬地區所有權移轉市佔率

(五) 住宅交易課稅

民國 96 年第 4 季全國買賣契稅件數為 120,130 件，較上季增加 3.14%。土地增值稅件數為 296,442 件，較上季減少 6.71%。

北部區域買賣契稅件數為 71,720 件，較上季增加 11.95%，其中以新竹縣成長最多達 252.18%。土地增值稅件數為 141,514 件較上季減少 8.66%。

中部區域買賣契稅件數為 21,849 件，較上季大幅減少 17.39%，各縣市買賣件數除南投縣外均呈現負成長。土地增值稅件數為 76,241 件，較上季減少 13.40%。

南部區域買賣契稅件數為 24,695 件，較上季成長 3.60%，其中以嘉義縣成長最多達 66.56%。土地增值稅件數為 70,768 件，較上季成長 5.41%。

東部區域買賣契稅件數為 1,769 件，較上季減少 13.79%。土地增值稅件數為 6,981 件較上季成長 2.75%。

金馬地區買賣契稅件數為 97 件，較上季成長 38.57%。土地增值稅件數為 938 件較上季成長 8.44%。

表十 民國 96 年第 4 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

區域別	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	120,130	3.14	-10.30	296,442	-6.71
北部區域	71,720	11.95	-9.95	141,514	-8.66	-18.83
基隆市	2,032	-8.05	-10.99	4,284	-18.82	-21.00
台北縣	27,817	6.49	-12.16	54,432	-0.31	-8.13
台北市	15,347	-3.07	-24.82	28,962	-9.97	-15.18
桃園縣	11,319	-5.02	19.59	30,115	-12.08	-7.58
新竹縣	11,210	252.18	272.80	11,819	-7.02	0.17
新竹市	2,524	-18.00	-76.27	5,769	-36.66	-76.59
宜蘭縣	1,471	-14.68	-32.27	6,133	-9.91	-5.50
中部區域	21,849	-17.39	-15.91	76,241	-13.40	-19.02
苗栗縣	2,140	-52.44	9.80	9,808	-1.47	15.73
台中縣	6,000	-1.04	-2.63	19,976	-2.14	-8.22
台中市	8,668	-16.90	-29.50	18,744	5.68	-17.07
彰化縣	2,564	-11.95	-9.62	13,119	-49.81	-51.41
南投縣	1,248	5.23	0.40	6,529	3.26	-4.60
雲林縣	1,229	-9.43	-17.96	8,065	7.94	8.05
南部區域	24,695	3.60	-5.57	70,768	5.41	1.49
嘉義縣	2,555	66.56	66.34	7,093	7.81	9.65
嘉義市	1,123	-8.33	-22.12	2,787	5.21	169.02
台南縣	3,236	-0.52	0.37	15,428	8.50	-4.48
台南市	3,780	11.08	-6.18	9,859	4.43	-3.25
高雄縣	3,460	6.99	-15.96	14,027	11.70	3.41
高雄市	7,801	-13.86	-16.81	11,014	-5.30	-8.42
屏東縣	2,191	10.32	-0.77	9,308	7.09	3.42
澎湖縣	549	278.62	150.68	1,252	-8.28	-3.02
東部區域	1,769	-13.79	-17.38	6,981	2.75	-7.46
台東縣	470	-40.28	-29.64	2,536	-4.48	-18.11
花蓮縣	1,299	2.69	-11.81	4,445	7.39	-0.04
金馬地區	97	38.57	-	938	8.44	-
金門縣	91	30.00	-	904	10.24	-
連江縣	6	-	-	34	-24.44	-

(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，較上季減少5.03%，較去年同季減少1.08%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季增加0.58%，相對去年同季增加69.19%。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1.52%，較去年同季增加20.39%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季減少5.20%，較去年同季增加1.32%。

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2.25%，較去年同季減少2.97%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季增加13.79%，較去年同季增加23.24%。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0.91%，較去年同季增加4.33%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季減少13.79%，較去年同季減少25.60%。

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30.19%，較去年同季減少11.54%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季減少5.45%，較去年同季增加89.09%。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14.80%，較去年同季增加7.38%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季增加23.08%，較去年同季減少0.78%。

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15.29%，較去年同季增加15.17%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季減少5.42%，較去年同季增加81.70%。五樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅(30坪以下)拍定件數較上季減少12.90%，較去年同季增加84.54%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季減少18.12%，較去年同季增加60.53%。

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14.29%，較去年同季減少57.14%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季增加43.94%，較去年同季增加137.50%。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21.43%，較去年同季減少29.03%，大坪數(30坪以上)拍定件數較上季減少增加33.33%，較去年同季增加60.00%。

表十一 民國 96 年第 4 季法院拍定成屋件數變動表

單位：件數，%

區域別	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	547	-5.03	-1.08	1,384	0.58	69.19
北部區域	261	-2.25	-2.97	297	13.79	23.24
基隆市	29	-35.56	-42.00	18	-14.29	-28.00
台北縣	124	8.77	39.33	84	-8.70	52.73
台北市	34	-19.05	-33.33	18	-35.71	-47.06
桃園縣	32	-5.88	-45.76	86	22.86	21.13
新竹縣	13	8.33	116.67	30	50.00	114.29
新竹市	14	7.69	75.00	16	166.67	33.33
宜蘭縣	15	114.29	150.00	45	87.50	50.00
中部區域	69	30.19	-11.54	416	-5.45	89.09
苗栗縣	3	200.00	-72.73	36	28.57	71.43
台中縣	27	28.57	42.11	132	21.10	116.39
台中市	29	38.10	-9.38	73	55.32	58.70
彰化縣	3	-50.00	-40.00	91	-43.48	133.33
南投縣	1	-66.67	-85.71	16	-67.35	-60.98
雲林縣	6	500.00	50.00	68	47.83	466.67
南部區域	205	-15.29	15.17	576	-5.42	81.70
嘉義縣	9	28.57	50.00	73	35.19	1116.67
嘉義市	7	40.00	600.00	23	9.52	155.56
台南縣	22	-18.52	-52.17	95	11.76	-34.03
台南市	38	26.67	-34.48	61	12.96	-20.78
高雄縣	40	-11.11	135.29	121	-27.54	175.00
高雄市	73	-27.00	69.77	114	-7.32	570.59
屏東縣	16	-42.86	166.67	85	-14.14	372.22
澎湖縣	0	-	-100.00	4	-33.33	100.00
東部區域	12	-14.29	-57.14	95	43.94	137.50
台東縣	5	-37.50	-66.67	37	37.04	76.19
花蓮縣	7	16.67	-46.15	58	48.72	205.26

表十一 民國 96 年第 4 季法院拍定成屋件數變動表(續)

單位：件數，%

區域別	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	1,163	-1.52	20.39	383	-5.20	1.32	3,480	-1.61	28.18
北部區域	434	-0.91	4.33	125	-13.79	-25.60	1,120	0.81	2.38
基隆市	39	-23.53	-36.07	9	0.00	-25.00	95	-24.60	-35.81
台北縣	162	-11.48	24.62	60	9.09	13.21	430	-3.15	31.50
台北市	31	-18.42	-46.55	16	-48.39	-64.44	99	-28.78	-47.34
桃園縣	146	24.79	3.55	31	-11.43	-20.51	295	15.23	-4.84
新竹縣	18	-28.00	80.00	4	100.00	0.00	65	10.17	91.18
新竹市	17	54.55	240.00	5	0.00	-37.50	52	48.57	57.58
宜蘭縣	21	61.54	90.91	0	-100.00	-100.00	84	61.54	55.56
中部區域	349	14.80	7.38	128	23.08	-0.78	962	6.77	27.93
苗栗縣	9	50.00	-18.18	2	100.00	-50.00	50	38.89	6.38
台中縣	110	26.44	37.50	22	10.00	10.00	291	22.78	61.67
台中市	191	24.03	7.30	85	60.38	18.06	378	37.45	15.24
彰化縣	23	-32.35	-20.69	15	-11.76	-42.31	132	-39.45	33.33
南投縣	9	-40.00	-43.75	2	-71.43	-60.00	28	-62.16	-59.42
雲林縣	7	-12.50	-36.36	2	-66.67	0.00	83	36.07	186.21
南部區域	358	-12.90	84.54	122	-18.12	60.53	1,261	-10.63	64.84
嘉義縣	4	100.00	100.00	0	-	-100.00	86	36.51	437.50
嘉義市	21	16.67	5.00	11	83.33	0.00	62	24.00	51.22
台南縣	34	-32.00	-42.37	13	62.50	-23.53	164	-3.53	-38.35
台南市	53	10.42	-28.38	15	0.00	-44.44	167	13.61	-29.24
高雄縣	65	14.04	983.33	11	22.22	83.33	237	-14.75	224.66
高雄市	158	-23.30	586.96	67	-33.00	415.38	412	-22.12	329.17
屏東縣	23	-17.86	130.00	5	-54.55	-	129	-22.29	279.41
澎湖縣	0	-100.00	-	0	-	-	4	-50.00	33.33
東部區域	22	-21.43	-29.03	8	33.33	60.00	137	20.18	31.73
台東縣	5	-37.50	-64.29	1	-50.00	0.00	48	6.67	-5.88
花蓮縣	17	-15.00	0.00	7	75.00	75.00	89	28.99	67.92

(七) 住宅金融

1. 住宅建築貸款

(1) 全國

民國 96 年第 4 季全國累計之住宅建築貸款餘額約為 6,948 億元，較上季增加 4.19%，新核准額度則約為 1,912 億元，相較上季增加 12.93%，平均每筆貸放金額約為 1.28 億元，相較上季增加了 26.6%。

(2) 北部區域

民國 96 年第 4 季北部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 5,131 億元，較上季增加 6.23%，新核准額度為 1,562 億元，較上季增加 15.99%，平均每筆核准額度約為 1.98 億元，較上季增加 20.55%。北部區域各縣市中，各縣市的建築貸款餘額均較上季呈現成長，唯宜蘭縣呈現下降情形。

(3) 中部區域

民國 96 年第 4 季中部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 871 億元，新核准額度約為 172 億元，平均每筆核准額度 5,553 萬元，均較上季增加。觀察中部區域各縣市，會發現當季新核准金額彰化縣、台中縣與雲林縣分別成長 103.82%、76.93%與 51.30%，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 4 季南部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 932 億元，較上季增加 0.54%，新核准額度約為 176 億元，較上季增加 12.67%，平均每筆核准額度 4,536 萬元，較上季略微增加 18.49%。至於南部各縣市中，建築貸款餘額除高雄縣、台南縣外，其他縣市均呈現減少，而本季新核准金額部分，則是除高雄縣、嘉義市、台南市外，多呈現減少。

(5) 東部區域

民國 96 年第 4 季東部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 12.62 億元，新核准額度為 1.39 億元，平均每筆貸放金額 3,475 萬元。

(6) 金馬地區

民國 96 年第 4 季金馬地區累計之住宅建築貸款餘額為 1.6 億元，新核准額度為 7,000 萬元。

表十二 民國 96 年第 4 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	694,838	4.19	191,227	12.93	127.91	26.60
北部區域	513,150	6.23	156,249	15.99	197.78	20.55
基隆市	9,197	28.76	1,543	119.18	118.69	119.18
台北縣	141,243	6.18	32,823	13.74	144.59	34.78
台北市	253,960	6.73	99,004	19.08	320.40	8.67
桃園縣	58,351	0.89	10,114	8.66	78.40	14.56
新竹縣	19,473	11.63	6,315	-3.94	112.77	-21.09
新竹市	21,676	7.35	5,637	32.01	148.34	56.33
宜蘭縣	9,250	-2.30	813	-56.05	45.17	-26.76
中部區域	87,058	-2.81	17,213	-8.67	55.53	29.62
苗栗縣	5,386	-1.98	543	-49.25	18.72	76.74
台中縣	16,469	2.39	4,057	76.93	49.48	117.93
台中市	51,987	-3.55	9,894	-27.98	73.29	-1.31
彰化縣	6,596	-9.02	1,600	103.82	57.14	96.54
南投縣	3,337	-9.07	594	-3.41	34.94	-54.55
雲林縣	3,283	3.40	525	51.30	27.63	43.33
南部區域	93,208	0.54	17,556	12.67	45.36	18.49
嘉義縣	2,613	-26.39	74	-84.45	12.33	-74.09
嘉義市	3,723	-11.23	328	39.57	20.50	4.68
台南縣	10,289	9.61	1,898	-6.13	45.19	-19.54
台南市	12,314	-5.29	1,945	27.12	37.40	19.79
高雄縣	15,635	15.17	5,353	205.01	86.34	224.69
高雄市	44,969	-0.50	7,415	-13.33	41.89	-2.06
屏東縣	3,486	-2.73	539	-28.99	17.97	-28.99
澎湖縣	179	-19.00	4	-98.40	2.00	-96.80
東部區域	1,262	-13.15	139	-30.15	34.75	39.70
台東縣	429	-12.27	15	-81.48	15.00	-25.93
花蓮縣	833	-13.59	124	5.08	41.33	40.11
金馬地區	160	40.35	70	-	-	-
金門縣	160	40.35	70	-	-	-
連江縣	-	-	-	-	-	-

2. 住宅購屋貸款

(1) 全國

民國 96 年第 4 季全國累計之住宅購屋貸款餘額約為 4 兆 698 億元，較上季減少 7.43%，本季新承作貸放金額約為 2,946 億，較上季減少 9.55%，平均每筆貸放金額約為 501 萬元，較上季增加 5.23%。

(2) 北部區域

民國 96 年第 4 季北部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 2 兆 6,177 億元，本季新承作貸放金額為 2,146 億，平均每筆貸放金額 569 萬元。北部區域各縣市中在購置住宅貸款餘額部分，均是縮減情況，新核准貸款金額上，則除新竹市、台北縣外，均是呈縮減趨勢。另外平均每筆金額除台北市、宜蘭縣外，其他縣市均是呈現成長局面。

(3) 中部區域

民國 96 年第 4 季中部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 6,401 億元，本季新承作貸放金額為 405 億，平均每筆貸放金額約為 408 萬元。在中部區域所有縣市住宅貸款餘額皆較上季縮減，本季核准金額同樣全面下降。中部地區各縣市的平均每筆金額除苗栗縣、彰化縣、南投縣外，均是成長情形。

(4) 南部區域

民國 96 年第 4 季南部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 7,703 億元，本季新承作貸放金額為 375 億元，平均每筆貸放金額 354 萬元。南部區域各縣市中貸款餘額皆呈現小幅縮減的情形，新核准貸款金額上，則除嘉義市外，均是呈縮減趨勢，平均每筆金額除台南市、高雄市外，皆較上季小幅成長。

(5) 東部區域

民國 96 年第 4 季東部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 396 億元，本季新承作貸放金額為 18 億元，平均每筆貸放金額 335 萬元。

(6) 金馬地區

民國 96 年第 4 季外島區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 19.5 億元，本季新貸放金額為 1.22 億，平均每筆貸款金額 298 萬元。