

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 96 年第 4 季

4th 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 97 年 05 月

05/2008

目錄

壹、	前言.....	1
貳、	住宅統計季報凡例.....	3
參、	住宅資訊提要分析.....	5
肆、	住宅資訊報表.....	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.....	39
	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 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表.....	47
	表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表.....	48
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表.....	49
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表(續).....	50
	表 3-1-4 建物所有權登記季報表.....	51
四、	住宅金融.....	55
	表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表.....	55
	表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表.....	56
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表.....	57
	附錄一 編製說明.....	59
	附錄二 住宅金融表單附錄說明.....	70

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 (HousingUnit) 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

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。

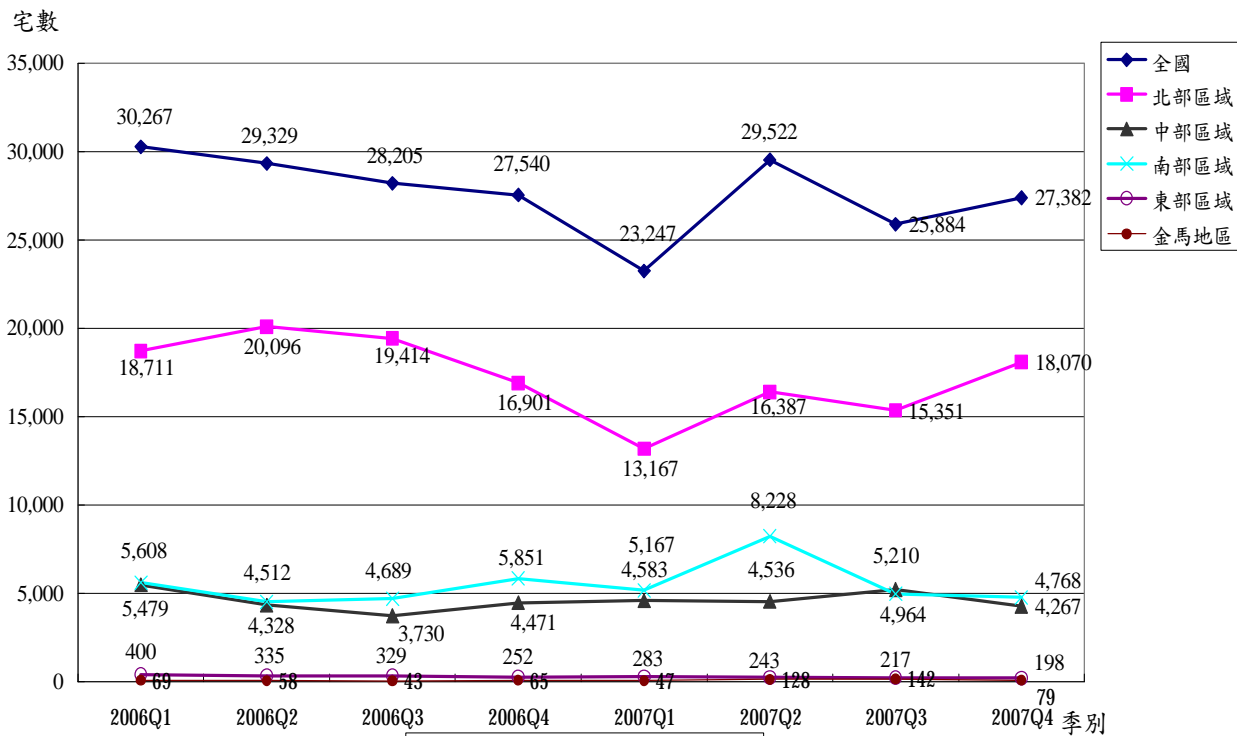
本季南部區域住宅使用執照核發 5,198 宅，較上季減少 21.99%，較去年同季減少 28.26%。就縣市別觀察，嘉義市與澎湖縣分別較上季增加了五成以上，而高雄市則衰退了約 5 成。

5. 東部區域

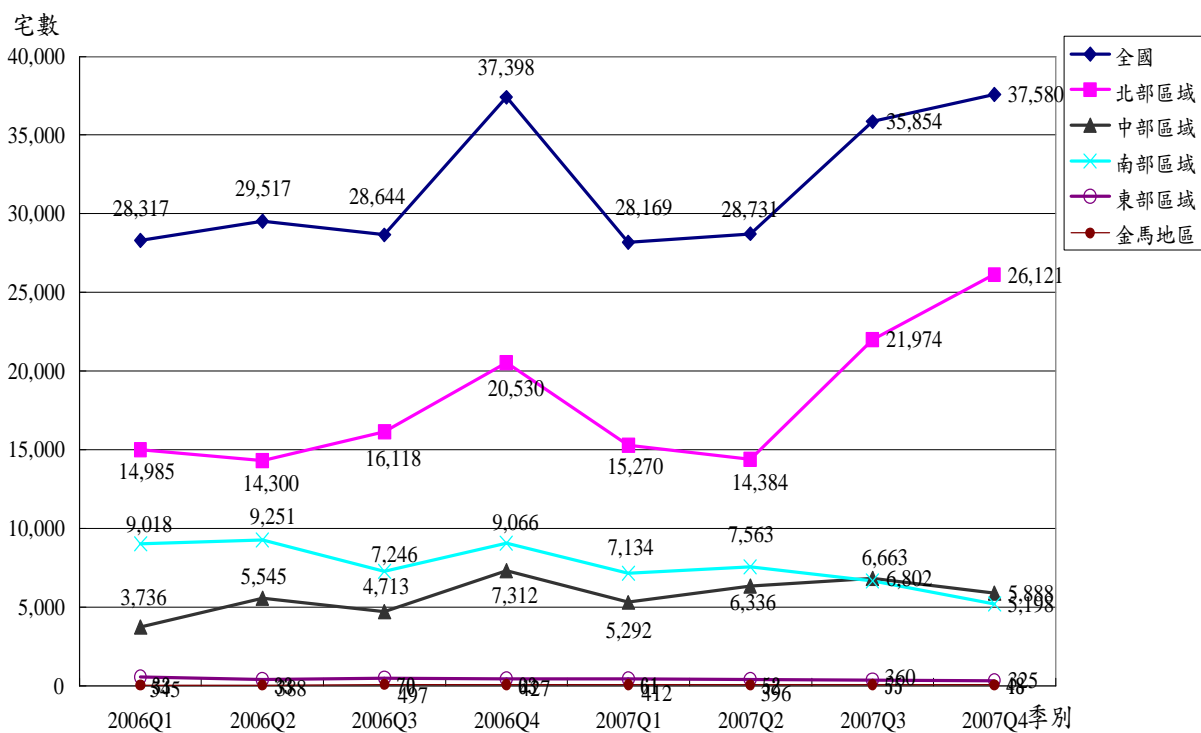
本季東部區域建造執照核發 198 宅，較上季減少 8.76%，較去年同季減少 39.82%，其中花蓮縣衰退較為明顯，達 56%。本季東部區域住宅使用執照核發 325 宅，較上季減少 9.72%，較去年同季減少 34.61%。

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

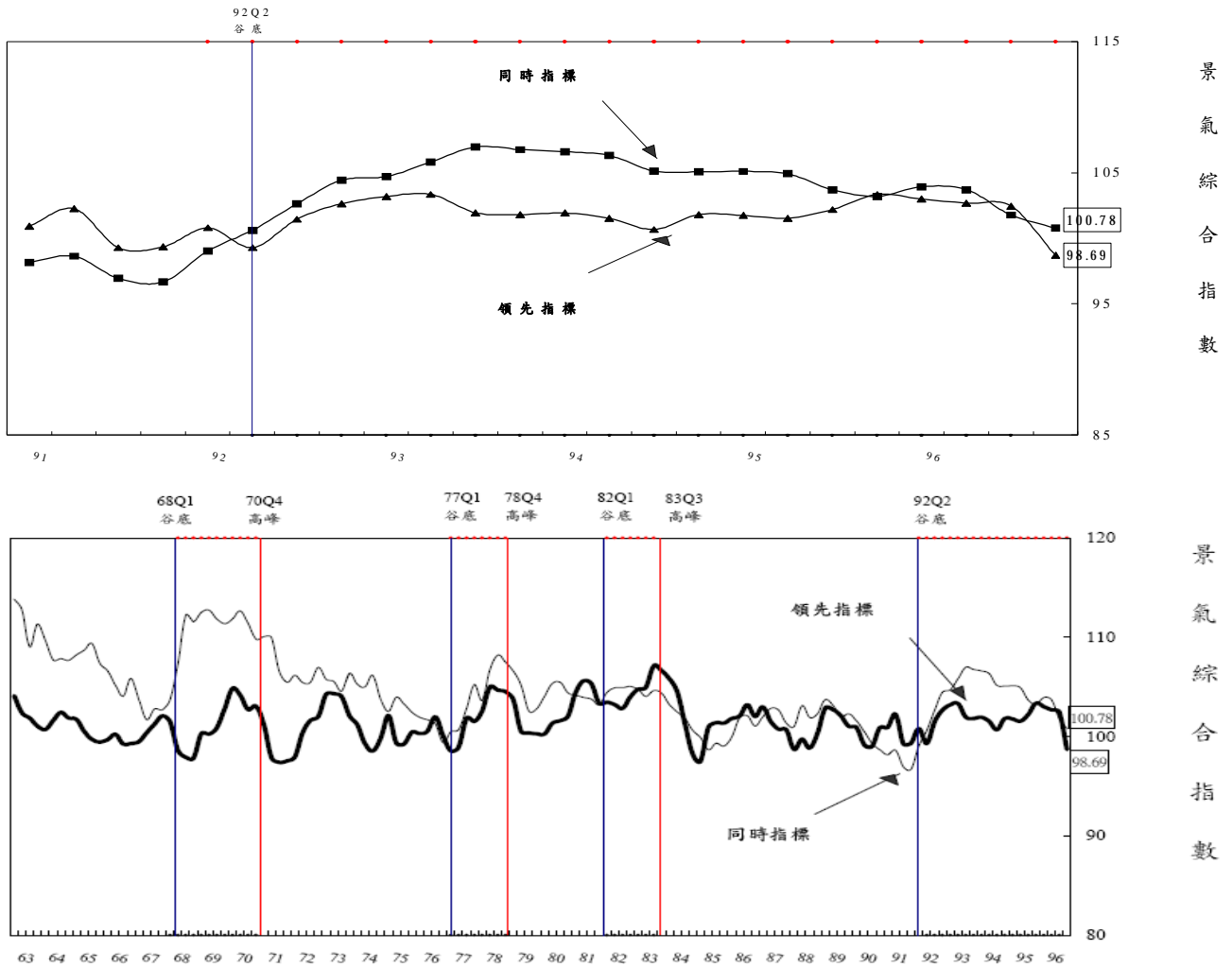
單位：宅數，%

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	-	-

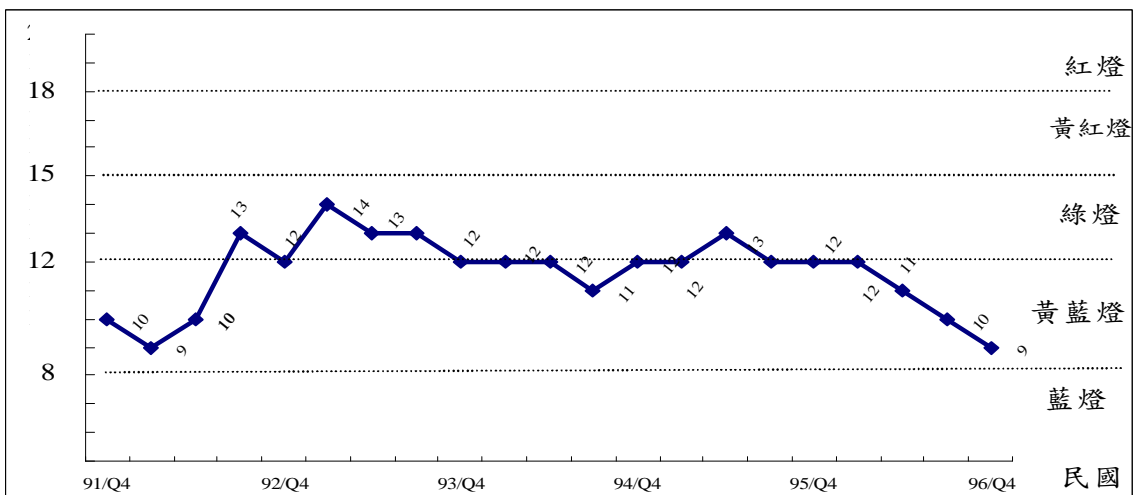
二、住宅市場動態

(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，%

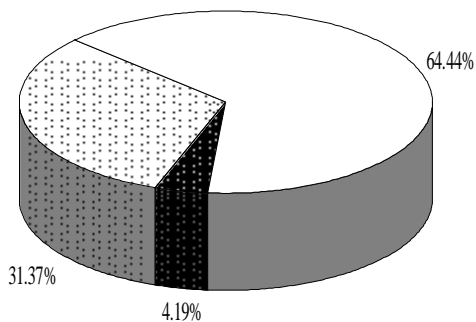
區域別	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權 第一次登記 棟數(a)	相對上季	相對去年 同季	建物所有權 移轉登記棟 數(買賣)(b)	相對上季	相對去年 同季
總計	47,306	3.03	2.89	97,182	-4.76	-15.33
北部區域	30,209	11.27	26.12	58,720	-3.83	-15.88
基隆市	504	53.19	31.59	1,769	-7.53	-15.76
台北縣	13,540	26.66	44.47	26,030	3.57	-11.45
台北市	6,186	28.05	66.11	14,815	-0.73	-12.73
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)

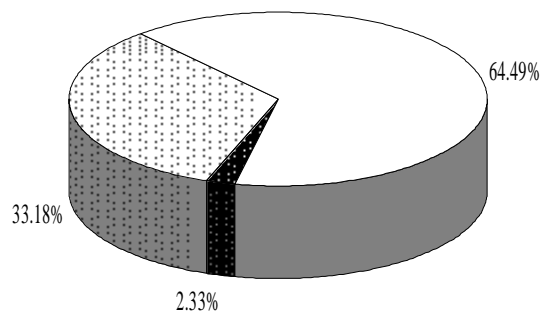
單位：棟數，%

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	-	-	-	-	-

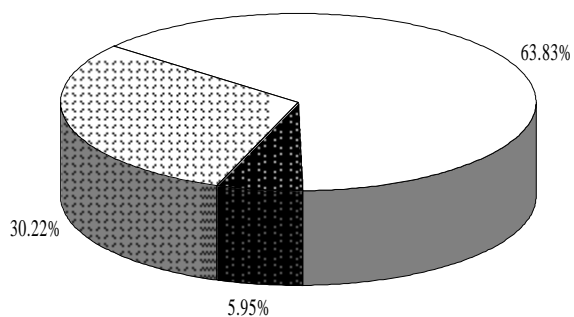
- ▨ 所有權第一次登記市佔率
- 所有權買賣移轉登記市佔率
- 所有權拍賣移轉登記市佔率



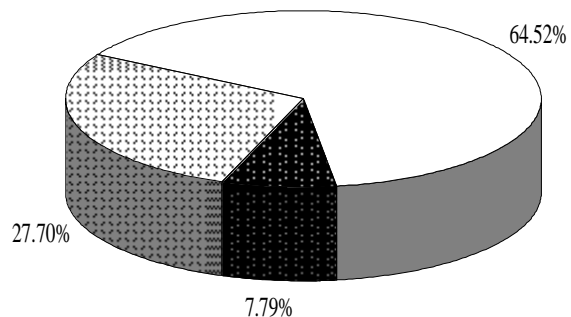
圖五 全國所有權移轉市佔率



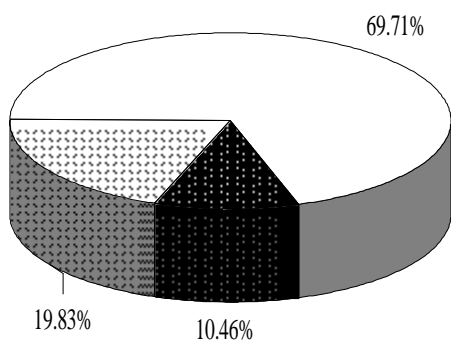
圖六 北部地區所有權移轉市佔率



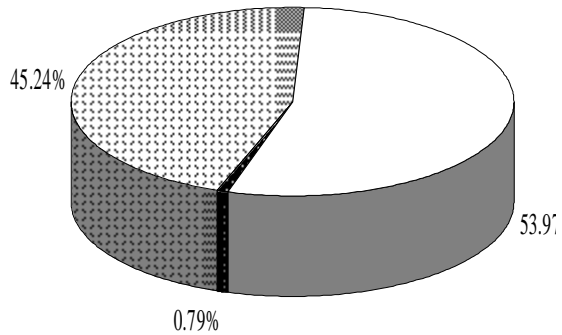
圖七 中部地區所有權移轉市佔率



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	-14.26
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。

表十三 民國 96 年第 4 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	4,069,802	-7.43	294,596	-9.55	5.01	5.23
北部區域	2,617,720	-6.12	214,696	-5.44	5.69	5.04
基隆市	45,149	-7.76	1,870	-12.70	2.76	0.18
台北縣	932,495	-3.88	79,092	4.07	4.93	12.91
台北市	982,961	-5.37	93,574	-7.33	8.05	-3.48
桃園縣	435,907	-10.45	22,761	-19.91	3.99	1.01
新竹縣	96,919	-4.03	7,635	-23.89	5.21	4.56
新竹市	83,614	-3.31	7,257	20.63	4.75	16.36
宜蘭縣	40,675	-27.91	2,507	-27.65	3.76	-0.64
中部區域	640,147	-9.49	40,467	-20.18	4.08	5.34
苗栗縣	45,367	-7.54	2,799	-5.63	3.25	-3.11
台中縣	168,030	-8.30	8,501	-24.83	3.46	9.97
台中市	293,195	-8.60	22,461	-17.78	4.94	4.21
彰化縣	66,454	-10.36	3,395	-27.90	3.25	-1.96
南投縣	34,020	-20.19	1,475	-35.59	3.01	-2.20
雲林縣	33,081	-11.60	1,836	-12.90	3.46	14.98
南部區域	770,348	-9.77	37,511	-17.63	3.54	-1.26
嘉義縣	25,704	-6.35	1,196	-15.60	2.92	1.74
嘉義市	34,238	-12.03	2,369	1.59	3.89	1.92
台南縣	92,884	-6.90	4,933	-2.87	3.04	1.86
台南市	128,742	-5.69	7,375	-9.61	3.74	-10.43
高雄縣	128,109	-14.00	4,643	-20.84	3.27	9.73
高雄市	301,897	-9.90	14,481	-25.77	3.89	-3.86
屏東縣	55,867	-11.04	2,402	-17.37	3.02	9.86
澎湖縣	2,907	-32.57	112	-58.97	3.50	0.00
東部區域	39,633	-11.52	1,800	-19.79	3.35	0.83
台東縣	12,120	-15.43	559	-22.14	3.11	17.65
花蓮縣	27,513	-9.69	1,241	-18.68	3.48	-8.20
金馬地區	1,954	0.00	122	-24.69	2.98	-0.81
金門縣	1,942	-0.10	115	-29.01	2.88	-4.17
連江縣	12	20.00	7	-	7.00	-

3. 購置住宅貸款違約狀況

(1) 全國

民國 96 年第 4 季全國房貸違約率為 1.49%，總逾放金額約 676 億元，均較上季減少。

(2) 北部區域

民國 96 年第 4 季北部區域累計之購屋貸款總額約 2 兆 890 億元，逾放金額約 373 億元，違約率 1.29%。台北市累計放款總額約 1 兆 46 億元，逾放金額為 82 億元，違約率為 0.79%。台北縣、新竹縣及新竹市違約率分別為 1.12%、1.25% 及 0.93%，低於全國平均值 1.49%，惟北部區域內基隆市、桃園縣和宜蘭縣違約率分別為 3.49%、2.48% 及 1.75%，在北部區域內相對較差。

(3) 中部區域

民國 96 年第 4 季中部區域累計之購屋貸款總額約 7,277 億元，逾放金額約 109 億元，違約率 1.50%。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 1.05%，且較上季更為下降。其他縣市如苗栗縣、雲林縣、南投縣及彰化縣為違約率相對較高行政區，分別為 2.82%、2.26%、2.22% 及 1.94%。

(4) 南部區域

民國 96 年第 4 季南部區域累計之購屋貸款總額約 8,767 億元，逾放金額約 181 億元，違約率 2.06%。南部區域中，嘉義市、台南縣市、澎湖縣的違約率均小於 2.00%，其中以澎湖縣的 0.55% 為最。

(5) 東部區域

民國 96 年第 4 季東部區域累計之購屋貸款總額約 461 億元，逾放金額約 13.5 億元，違約率 2.94%。

(6) 金馬地區

民國 96 年第 4 季金馬地區累計之購屋貸款總額約 19.4 億元，逾放金額為 5 百萬元，違約率 0.26%。

表十四 民國 96 年第 4 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	4,542,354	2.79	67,621	-5.45	1.49	-8.02
北部區域	2,889,984	5.65	37,264	-3.58	1.29	-8.74
基隆市	50,216	-10.32	1,753	-8.08	3.49	2.50
台北縣	1,038,067	8.70	11,612	-3.27	1.12	-11.01
台北市	1,046,342	7.32	8,218	-5.93	0.79	-12.34
桃園縣	509,808	2.03	12,632	-0.64	2.48	-2.62
新竹縣	105,369	3.70	1,321	-3.93	1.25	-7.35
新竹市	88,154	0.47	816	-7.38	0.93	-7.81
宜蘭縣	52,028	-13.84	912	-11.63	1.75	2.57
中部區域	727,669	0.50	10,936	-7.46	1.50	-7.91
苗栗縣	50,663	-3.13	1,428	5.93	2.82	9.36
台中縣	187,729	1.39	2,729	-15.80	1.45	-16.95
台中市	331,952	2.54	3,486	-12.15	1.05	-14.33
彰化縣	76,032	-1.64	1,473	10.84	1.94	12.68
南投縣	43,121	-3.05	956	-9.47	2.22	-6.62
雲林縣	38,172	-7.14	864	-1.26	2.26	6.33
南部區域	876,693	-3.42	18,062	-7.95	2.06	-4.69
嘉義縣	29,662	5.22	801	14.43	2.70	8.75
嘉義市	39,248	-3.16	559	-17.67	1.42	-14.99
台南縣	102,115	-3.06	1,968	-10.50	1.93	-7.68
台南市	140,900	-0.96	2,438	-10.53	1.73	-9.67
高雄縣	154,639	-2.41	3,688	-11.41	2.38	-9.22
高雄市	341,960	-6.08	7,247	-6.76	2.12	-0.71
屏東縣	63,803	-1.05	1,337	-1.84	2.10	-0.80
澎湖縣	4,366	-0.77	24	4.35	0.55	5.16
東部區域	46,073	-7.48	1,354	-4.85	2.94	2.84
台東縣	14,670	13.47	318	-3.34	2.17	-14.81
花蓮縣	31,403	-14.82	1,036	-5.30	3.30	11.18
金馬地區	1,935	-0.05	5	-28.57	0.26	-28.53
金門縣	1,923	-0.16	5	-28.57	0.26	-28.46
連江縣	12	20.00	-	-	-	-

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：民國 96 年第 4 季 2007Q4

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,512,449	3.06
台北市 Taipei City	947,745	2.77
高雄市 Kaohsiung City	560,921	2.71
台灣省 Taiwan Province	5,972,541	3.13
台北縣 Taipei County	1,308,848	2.90
宜蘭縣 Yilan County	146,924	3.13
桃園縣 Taoyuan County	619,870	3.12
新竹縣 Hsinchu County	147,635	3.36
苗栗縣 Miaoli County	163,163	3.43
台中縣 Taichung County	442,923	3.50
彰化縣 Changhua County	348,265	3.77
南投縣 Nantou County	164,152	3.25
雲林縣 Yunlin County	218,962	3.31
嘉義縣 Chiayi County	168,916	3.26
台南縣 Tainan County	353,149	3.13
高雄縣 Kaohsiung County	414,985	3.00
屏東縣 Pingtung County	266,942	3.33
台東縣 Taitung County	77,892	3.00
花蓮縣 Hualien County	116,766	2.94
澎湖縣 Penghu County	30,525	3.03
基隆市 Keelung City	142,640	2.74
新竹市 Hsinchu City	130,420	3.06
台中市 Taichung City	361,503	2.92
嘉義市 Chiayi City	91,065	3.00
台南市 Tainan City	256,996	2.98
福建省 Fuchien Province	31,242	2.93
金門縣 Kinmen County	29,315	2.78
連江縣 Lienchiang County	1,927	5.16
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 4 季 2007Q4

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		原住民族戶 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	90,682	1.21	1,020,760	4.45	48,670	0.22	146,861	1.95
台北市 Taipei City	14,000	1.48	114,682	4.36	4,772	0.19	3,878	0.41
高雄市 Kaohsiung City	7,813	1.39	61,418	4.04	1,160	0.08	3,487	0.62
台灣省 Taiwan Province	68,565	1.15	839,449	4.48	42,244	0.23	139,408	2.33
台北縣 Taipei County	11,100	0.85	127,731	3.36	1,666	0.04	13,095	1.00
宜蘭縣 Yilan County	2,945	2.00	33,463	7.27	838	0.18	4,221	2.87
桃園縣 Taoyuan County	3,413	0.55	68,429	3.54	2,373	0.12	15,902	2.57
新竹縣 Hsinchu County	1,055	0.71	18,246	3.68	633	0.13	5,831	3.95
苗栗縣 Miaoli County	2,073	1.27	28,757	5.13	1,670	0.35	2,890	1.77
台中縣 Taichung County	2,865	0.65	63,370	4.09	1,515	0.10	5,446	1.23
彰化縣 Changhua County	5,249	1.51	60,938	4.64	3,157	0.24	1,125	0.32
南投縣 Nantou County	3,095	1.89	31,728	5.94	2,901	0.54	7,838	4.77
雲林縣 Yunlin County	4,314	1.97	55,936	7.71	3,134	0.43	344	0.16
嘉義縣 Chiayi County	1,515	0.90	36,955	6.70	3,043	0.51	1,541	0.91
台南縣 Tainan County	2,635	0.75	55,723	5.04	5,997	0.61	948	0.27
高雄縣 Kaohsiung County	3,769	0.91	52,612	4.23	3,489	0.28	4,619	1.11
屏東縣 Pingtung County	6,980	2.61	47,496	5.34	2,921	0.32	16,190	6.06
台東縣 Taitung County	3,528	4.53	19,154	8.20	2,548	1.06	25,200	32.35
花蓮縣 Hualien County	3,528	3.02	26,033	7.58	2,417	0.72	28,021	24.00
澎湖縣 Penghu County	1,425	4.67	5,749	6.22	1,095	1.15	52	0.17
基隆市 Keelung City	1,330	0.93	17,586	4.50	524	0.13	2,484	1.74
新竹市 Hsinchu City	766	0.59	13,933	3.49	599	0.12	706	0.54
台中市 Taichung City	2,675	0.74	36,002	3.41	743	0.07	2,164	0.60
嘉義市 Chiayi City	1,408	1.55	12,498	4.58	252	0.08	224	0.25
台南市 Tainan City	2,897	1.13	27,110	3.55	729	0.10	567	0.22
福建省 Fuchien Province	304	0.97	5,211	5.70	494	0.48	88	0.28
金門縣 Kinmen County	260	0.89	4,862	5.96	416	0.44	82	0.28
連江縣 Lienchiang County	44	2.28	349	3.51	78	0.78	6	0.31
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.原住民族戶為民國 96 年 12 月資料。 The number of inneed of careand the number of indigenous people households are based on December 2007. 2.列冊需關懷之獨居老人人數為民國 96 年 12 月資料。 The number of the registered aged living alone is based on December 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 4 季 2007Q4

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	22,958,360	24,996	57,897	35,683	0.97	104,046	101,264	0.12	1.09
台北市 Taipei City	2,629,269	2,623	6,252	3,757	0.95	15,154	15,026	0.05	1.00
高雄市 Kaohsiung City	1,520,555	1,269	3,408	2,258	0.76	8,289	8,170	0.08	0.84
台灣省 Taiwan Province	18,717,043	20,207	47,926	29,578	0.98	79,459	77,600	0.10	1.08
台北縣 Taipei County	3,798,015	6,131	9,296	4,453	1.28	18,475	17,187	0.34	1.62
宜蘭縣 Yilan County	460,398	143	1,084	909	0.38	1,958	1,990	-0.07	0.31
桃園縣 Taoyuan County	1,934,968	4,316	5,524	2,325	1.65	9,003	7,886	0.58	2.23
新竹縣 Hsinchu County	495,821	1,200	1,674	807	1.75	2,080	1,747	0.67	2.42
苗栗縣 Miaoli County	560,163	300	1,443	1,090	0.63	1,635	1,688	-0.09	0.54
台中縣 Taichung County	1,550,896	2,290	4,345	2,112	1.44	5,539	5,482	0.04	1.48
彰化縣 Changhua County	1,314,354	923	3,525	2,224	0.99	3,528	3,906	-0.29	0.70
南投縣 Nantou County	533,717	157	1,291	1,078	0.40	1,700	1,756	-0.10	0.30
雲林縣 Yunlin County	725,672	-89	1,808	1,672	0.19	2,050	2,275	-0.31	-0.12
嘉義縣 Chiayi County	551,345	28	1,349	1,200	0.27	1,691	1,812	-0.22	0.05
台南縣 Tainan County	1,105,403	280	2,508	2,161	0.31	3,835	3,902	-0.06	0.25
高雄縣 Kaohsiung County	1,244,313	608	3,094	2,114	0.79	5,189	5,561	-0.30	0.49
屏東縣 Pingtung County	889,563	-98	1,962	1,904	0.07	2,992	3,148	-0.18	-0.11
台東縣 Taitung County	233,660	-171	584	576	0.03	825	1,004	-0.77	-0.74
花蓮縣 Hualien County	343,302	-211	845	877	-0.09	1,615	1,794	-0.52	-0.61
澎湖縣 Penghu County	92,390	121	223	186	0.40	501	417	0.91	1.31
基隆市 Keelung City	390,397	211	821	604	0.56	2,231	2,237	-0.02	0.54
新竹市 Hsinchu City	399,035	1,029	1,449	530	2.30	2,207	2,097	0.28	2.58
台中市 Taichung City	1,055,898	1,962	2,672	1,285	1.31	7,157	6,582	0.54	1.85
嘉義市 Chiayi City	273,075	217	634	394	0.88	1,368	1,391	-0.08	0.80
台南市 Tainan City	764,658	860	1,795	1,077	0.94	3,880	3,738	0.19	1.13
福建省 Fuchien Province	91,493	897	311	90	2.42	1,144	468	7.39	9.81
金門縣 Kinmen County	81,547	857	281	82	2.44	1,022	364	8.07	10.51
連江縣 Lienchiang County	9,946	40	30	8	2.21	122	104	1.81	4.02
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 96 年底 As End of 2007

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 Over5-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	7,511,768	2,022,901	26.93	1,352,358	18.00	1,335,536	17.78	1,327,161	17.67	1,473,812	19.62
台北市 Taipei City	947,599	286,025	30.18	186,893	19.72	180,579	19.06	161,285	17.02	132,817	14.02
高雄市 Kaohsiung City	560,903	172,593	30.77	111,618	19.90	108,270	19.30	95,523	17.03	72,899	13.00
台灣省 Taiwan Province	5,972,091	1,552,270	25.99	1,048,050	17.55	1,042,946	17.46	1,067,093	17.87	1,261,732	21.13
台北縣 Taipei County	1,308,778	379,991	29.03	229,237	17.52	240,242	18.36	243,192	18.58	216,116	16.51
宜蘭縣 Yilan County	146,918	39,461	26.86	26,162	17.81	24,508	16.68	23,949	16.30	32,838	22.35
桃園縣 Taoyuan County	619,847	158,024	25.49	105,094	16.95	112,806	18.20	119,895	19.34	124,028	20.01
新竹縣 Hsinchu County	147,621	34,946	23.67	24,595	16.66	24,539	16.62	26,512	17.96	37,029	25.08
苗栗縣 Miaoli County	163,155	37,448	22.95	27,054	16.58	25,568	15.67	28,202	17.29	44,883	27.51
台中縣 Taichung County	442,921	91,780	20.72	67,564	15.25	74,311	16.78	87,671	19.79	121,595	27.45
彰化縣 Changhua County	348,248	68,000	19.53	52,554	15.09	52,027	14.94	60,536	17.38	115,131	33.06
南投縣 Nantou County	164,107	41,081	25.03	29,404	17.92	26,223	15.98	27,170	16.56	40,229	24.51
雲林縣 Yunlin County	218,947	55,056	25.15	39,881	18.21	33,427	15.27	33,285	15.20	57,298	26.17
嘉義縣 Chiayi County	168,906	43,299	25.63	31,260	18.51	25,982	15.38	25,786	15.27	42,579	25.21
台南縣 Tainan County	353,119	90,384	25.60	64,250	18.19	59,560	16.87	62,136	17.60	76,789	21.75
高雄縣 Kaohsiung County	414,938	114,823	27.67	76,061	18.33	72,694	17.52	72,523	17.48	78,837	19.00
屏東縣 Pingtung County	266,912	63,315	23.72	46,175	17.30	44,547	16.69	45,115	16.90	67,760	25.39
台東縣 Taitung County	77,873	23,263	29.87	15,038	19.31	12,953	16.63	10,755	13.81	15,864	20.37
花蓮縣 Hualien County	116,731	34,492	29.55	22,895	19.61	20,466	17.53	17,761	15.22	21,117	18.09
澎湖縣 Penghu County	30,522	8,521	27.92	6,021	19.73	4,832	15.83	4,798	15.72	6,350	20.80
基隆市 Keelung City	142,630	43,545	30.53	28,893	20.26	26,451	18.55	23,744	16.65	19,997	14.02
新竹市 Hsinchu City	130,411	34,261	26.27	24,092	18.47	24,114	18.49	23,274	17.85	24,670	18.92
台中市 Taichung City	361,464	98,750	27.32	67,162	18.58	71,153	19.68	67,087	18.56	57,312	15.86
嘉義市 Chiayi City	91,059	23,981	26.34	17,555	19.28	17,133	18.82	15,894	17.45	16,496	18.12
台南市 Tainan City	256,984	67,849	26.40	47,103	18.33	49,410	19.23	47,808	18.60	44,814	17.44
福建省 Fuchien Province	31,175	12,013	38.53	5,797	18.60	3,741	12.00	3,260	10.46	6,364	20.41
金門縣 Kinmen County	29,309	11,712	39.96	5,578	19.03	3,543	12.09	3,013	10.28	5,463	18.64
連江縣 Lienchiang County	1,866	301	16.13	219	11.74	198	10.61	247	13.24	901	48.29
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 As End of 2006

單位：人、新台幣元、% Unit：Persons, NTS, %

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

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 4 季 2007Q4

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,659,486
台北市 Taipei City	874,672
高雄市 Kaohsiung City	569,585
台灣省 Taiwan Province	6,198,791
台北縣 Taipei County	1,396,635
宜蘭縣 Yilan County	149,154
桃園縣 Taoyuan County	688,732
新竹縣 Hsinchu County	146,481
苗栗縣 Miaoli County	158,138
台中縣 Taichung County	456,010
彰化縣 Changhua County	371,886
南投縣 Nantou County	156,680
雲林縣 Yunlin County	195,480
嘉義縣 Chiayi County	159,852
台南縣 Tainan County	338,797
高雄縣 Kaohsiung County	395,757
屏東縣 Pingtung County	263,459
台東縣 Taitung County	71,184
花蓮縣 Hualien County	118,255
澎湖縣 Penghu County	27,501
基隆市 Keelung City	153,455
新竹市 Hsinchu City	141,902
台中市 Taichung City	437,805
嘉義市 Chiayi City	98,475
台南市 Tainan City	273,153
福建省 Fuchien Province	16,438
金門縣 Kinmen County	14,282
連江縣 Lienchiang County	2,156
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior
備註 Note	<p>1. 本季底之住宅存量=上季底之住宅存量+ (本季度使用執照中之住宅第 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—olumn 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 4 季 2007Q4

單位：宅數、平方公尺 Unit: Housing Unit, Sq.m.

區域別 Administrative Area	核發建造執照宅數 No. of Units by Building Permit	核發建造執照 樓地板面積 Floor Area by Building Permit	核發使用執照宅數 No. of Units by Occupancy Permit	核發使用執照 樓地板面積 Floor Area by Occupancy Permit	拆除執照宅數 No. of Units by Destruction Permit	拆除執照面積 Floor Area by Destruction Permit
總計 Total	27,382	4,996,759	37,580	6,019,586	586	95,557
台北市 Taipei City	4,010	635,242	4,762	678,260	228	41,992
高雄市 Kaohsiung City	954	187,544	929	189,612	20	3,219
台灣省 Taiwan Province	22,339	4,158,833	31,841	5,144,638	338	50,346
台北縣 Taipei County	9,058	1,408,078	10,818	1,444,571	60	7,998
宜蘭縣 Yilan County	591	89,867	496	86,536	4	740
桃園縣 Taoyuan County	1,937	416,469	6,981	1,024,295	11	3,936
新竹縣 Hsinchu County	1,199	266,341	1,521	293,677	3	391
苗栗縣 Miaoli County	405	84,051	750	138,982	15	1,546
台中縣 Taichung County	1,292	248,660	1,367	255,270	22	3,169
彰化縣 Changhua County	549	116,360	537	115,320	7	2,949
南投縣 Nantou County	198	40,865	328	61,471	8	863
雲林縣 Yunlin County	227	54,754	400	85,292	0	0
嘉義縣 Chiayi County	179	35,877	239	46,850	0	0
台南縣 Tainan County	1,464	262,284	1,073	212,996	20	4,440
高雄縣 Kaohsiung County	1,104	226,137	1,065	205,159	19	3,617
屏東縣 Pingtung County	300	63,812	407	98,899	15	1,655
台東縣 Taitung County	77	16,482	83	16,830	0	0
花蓮縣 Hualien County	121	27,768	242	48,002	1	99
澎湖縣 Penghu County	60	13,385	98	20,434	2	219
基隆市 Keelung City	379	48,846	450	82,973	7	1,692
新竹市 Hsinchu City	896	160,744	1,093	188,890	12	2,297
台中市 Taichung City	1,596	434,973	2,506	448,677	44	5,069
嘉義市 Chiayi City	135	29,017	369	74,248	7	925
台南市 Tainan City	572	114,063	1,018	195,266	81	8,741
福建省 Fuchien Province	79	15,140	48	7,076	...	...
金門縣 Kinmen County	79	15,140	48	7,076	...	...
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	1.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. 2.1 平方公尺=0.3025 坪。 1 s.q.m.=0.3025 Pings.		

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	國防部總政治作戰局 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 9 月底 As End of September, 2007

基期：民國 92 年 3 月 31 日=100

Base:03/31/2003=100

單位：指數 Unit：Index

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	107.85	108.29	107.33	105.92
台北市 Taipei City	117.70	119.41	113.88	113.57
高雄市 Kaohsiung City	108.94	109.62	107.48	109.12
台灣省 Taiwan Province	103.91	104.03	103.06	104.15
台北縣 Taipei County	110.66	111.55	115.55	104.19
宜蘭縣 Yilan County	109.56	109.21	105.38	118.90
桃園縣 Taoyuan County	97.76	96.61	96.79	103.90
新竹縣 Hsinchu County	103.61	103.82	101.71	104.62
苗栗縣 Miaoli County	97.70	98.24	95.02	98.11
台中縣 Taichung County	104.40	104.66	100.88	105.84
彰化縣 Changhua County	97.66	97.68	97.10	98.40
南投縣 Nantou County	93.89	95.00	92.65	87.23
雲林縣 Yunlin County	98.17	101.44	90.84	90.89
嘉義縣 Chiayi County	95.49	97.77	89.63	88.90
台南縣 Tainan County	98.07	98.06	93.65	100.36
高雄縣 Kaohsiung County	96.22	96.19	98.06	95.43
屏東縣 Pingtung County	100.26	99.69	100.96	106.91
台東縣 Taitung County	92.63	92.87	91.23	95.19
花蓮縣 Hualien County	96.85	95.45	100.30	94.41
澎湖縣 Penghu County	103.84	106.97	98.38	96.40
基隆市 Keelung City	104.22	106.20	102.04	106.08
新竹市 Hsinchu City	106.72	101.88	105.58	120.81
台中市 Taichung City	110.64	110.78	106.50	129.46
嘉義市 Chiayi City	98.23	99.39	94.60	96.88
台南市 Tainan City	103.36	104.20	103.44	92.50
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	95.29	106.06	68.40	96.00
連江縣 Lienchiang County	104.79	105.27	103.87	-
資料來源或填報單位 Source	內政部地政司 Department of Land Administration, Ministry of the Interior			

三、 住宅市場 Housing Market

表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表

3-1-1 Quarterly Real Estate Cycle Indicators

資料時間：民國 96 年第 4 季 2007Q4

基期：民國 90 年=100

Base：2001=100

單位：% Unit：%

時間 Period	景氣燈號 Monitoring Indicators (light)	景氣分數 Score	領先指標 Leading Index	同時指標 Coincident Index	廠商市場景氣判斷 Indicator by Firm	
					較上季增加(%) Compared with the Previous Quarter	較去年同期增加(%) Compared with the Same Period Last Year
90 年第 2 季 2001Q1	藍燈 Blue	7	98.67	115.62	-80.37	-94.39
91 年第 2 季 2002Q1	黃藍燈 Yellow-blue	11	100.31	109.28	28.28	41.42
92 年第 2 季 2003Q2	黃藍燈 Yellow-blue	10	98.46	91.38	43.30	55.21
92 年第 3 季 2003Q3	綠燈 Green	13	100.90	92.86	71.30	84.21
92 年第 4 季 2003Q4	綠燈 Green	12	102.89	93.68	83.16	93.62
93 年第 1 季 2004Q1	綠燈 Green	14	103.53	93.87	64.00	84.85
93 年第 2 季 2004Q2	綠燈 Green	13	104.83	94.41	24.11	70.91
93 年第 3 季 2004Q3	綠燈 Green	13	104.53	95.18	7.55	42.86
93 年第 4 季 2004Q4	綠燈 Green	12	104.06	95.01	26.09	52.90
94 年第 1 季 2005Q1	綠燈 Green	12	103.99	95.31	0	8.18
94 年第 2 季 2005Q2	綠燈 Green	12	104.65	95.00	-9.82	-12.50
94 年第 3 季 2005Q3	黃藍燈 Yellow-blue	11	105.51	93.86	-22.73	-17.27
94 年第 4 季 2005Q4	綠燈 Green	12	104.92	93.87	-21.37	-20.69
95 年第 1 季 2006Q1	綠燈 Green	12	103.72	94.15	-13.33	-14.29
95 年第 2 季 2006Q2	綠燈 Green	13	104.63	94.42	-9.70	-17.91
95 年第 3 季 2006Q3	綠燈 Green	12	104.81	96.22	-7.45	-15.96
95 年第 4 季 2006Q4	綠燈 Green	12	105.43	96.24	-12.50	-8.33
96 年第 1 季 2007Q1	綠燈 Green	12	104.23	95.88	-16.9	-20.42
96 年第 2 季 2007Q2	黃藍燈 Yellow-blue	11	103.99	96.08	-39.42	-50.00
96 年第 3 季 2007Q3	黃藍燈 Yellow-blue	10	102.46	101.78	-61.97	-77.46
96 年第 4 季 2007Q4	黃藍燈 Yellow-blue	9	98.69	100.78	-64.57	-79.53
資料來源或填報單位 Source	內政部建築研究所 Architecture and Building Research Institute, Ministry of the Interior					
備註 Note	此表景氣資料屬全國性指標。 All indicators in this table are at the national level.					

表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表

3-1-2 Quarterly Real estate Confidence Score

資料時間：民國 96 年第 4 季 2007Q4

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	82.80	7.0	30.8	19.0	80.9	8.5	5.2
台北市 Taipei City	89.33	8.6	36.5	30.2	69.8	8.0	5.6
台北縣 Taipei County	80.64	7.1	30.1	14.5	85.5	8.5	4.8
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	73.00	6.4	28.2	13.1	86.9	8.8	5.8
台中縣市 Taichung City & County	88.00	5.9	27.0	22.4	77.6	10.1	4.9
高雄縣市 Kaohsiung City & County	87.13	7.1	32.6	18.8	81.2	6.7	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4季 2007Q4

單位：件、萬元 Unit：Piece, NT\$10,000

區域別 Administrative Area	五層樓以下 Below 5F						六至十二樓 6F-12F					
	低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings			低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings		
	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping
總計 Total	547	198	8.72	1,384	356	5.98	786	201	9.75	267	461	9.12
台北市 Taipei City	34	537	23.98	18	857	18.65	27	527	32.55	15	1,306	21.90
高雄市 Kaohsiung City	73	126	6.14	114	368	5.55	142	197	9.43	58	409	8.64
台灣省 Taiwan Province	440	183	7.97	1,252	348	5.84	617	187	8.83	194	411	8.27
台北縣 Taipei County	124	309	13.11	84	548	11.51	80	387	18.07	44	682	14.27
宜蘭縣 Yilan County	15	158	6.82	45	421	6.16	18	170	8.77	3	264	5.89
桃園縣 Taoyuan County	32	123	5.97	86	366	5.84	89	200	9.78	19	402	8.05
新竹縣 Hsinchu County	13	169	7.47	30	441	7.59	17	173	8.33	3	789	8.27
苗栗縣 Miaoli County	3	55	2.68	36	261	3.96	8	150	8.12	2	173	5.22
台中縣 Taichung County	27	144	6.16	132	314	5.08	75	134	6.16	17	283	6.08
彰化縣 Changhua County	3	197	7.00	91	298	4.54	16	152	6.52	6	130	1.58
南投縣 Nantou County	1	60	5.89	16	229	3.49	6	127	5.65	1	340	4.12
雲林縣 Yunlin County	6	129	5.74	68	290	4.36	7	141	7.45	1	284	9.38
嘉義縣 Chiayi County	9	125	4.94	73	229	4.18	3	60	3.28	0	0	0.00
台南縣 Tainan County	22	143	6.49	95	272	5.43	25	125	5.93	3	312	5.01
高雄縣 Kaohsiung County	40	130	5.85	121	320	4.81	58	159	6.85	11	199	4.63
屏東縣 Pingtung County	16	116	5.01	85	327	5.51	21	101	5.23	1	513	8.48
台東縣 Taitung County	5	229	8.61	37	309	5.26	4	87	5.17	1	186	5.17
花蓮縣 Hualien County	7	106	4.96	58	286	3.94	17	114	5.42	5	239	4.95
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	4	219	4.26	0	0	0.00	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	29	114	5.13	18	255	6.33	29	167	7.78	6	311	8.37
新竹市 Hsinchu City	14	222	9.90	16	530	8.12	12	244	10.67	5	477	7.42
台中市 Taichung City	29	130	5.75	73	583	8.66	81	171	8.16	49	381	7.20
嘉義市 Chiayi City	7	71	4.12	23	288	5.76	17	123	5.77	8	257	6.18
台南市 Tainan City	38	116	5.04	61	397	7.15	34	139	6.57	9	268	5.66
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											
備註 Note	.1 平方公尺=0.3025 坪。 1 s.q.m.=0.3025 Pings.											

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4季 2007Q4

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	377	229	11.49	119	435	9.35	3,480	293	8.21
台北市 Taipei City	4	446	36.71	1	892	28.22	99	709	25.59
高雄市 Kaohsiung City	16	197	10.46	9	358	9.03	412	265	7.69
台灣省 Taiwan Province	357	228	11.25	109	437	9.20	2,969	283	7.71
台北縣 Taipei County	82	375	18.19	16	708	15.96	430	436	14.91
宜蘭縣 Yilan County	3	222	8.67	0	0	0.00	84	308	6.92
桃園縣 Taoyuan County	57	240	11.06	12	457	9.11	295	271	8.33
新竹縣 Hsinchu County	1	115	6.25	1	238	5.93	65	324	7.74
苗栗縣 Miaoli County	1	204	8.07	0	0	0.00	50	226	4.68
台中縣 Taichung County	35	154	7.20	5	209	5.83	291	229	5.79
彰化縣 Changhua County	7	169	7.29	9	229	5.02	132	259	4.88
南投縣 Nantou County	3	123	5.09	1	341	7.18	28	197	4.36
雲林縣 Yunlin County	0	0	0.00	1	153	3.16	83	264	4.76
嘉義縣 Chiayi County	1	143	5.36	0	0	0.00	86	211	4.24
台南縣 Tainan County	9	131	6.04	10	192	4.74	164	221	5.63
高雄縣 Kaohsiung County	7	145	7.19	0	0	0.00	237	238	5.55
屏東縣 Pingtung County	2	134	6.6	4	343	7.84	129	263	5.51
台東縣 Taitung County	1	146	5.75	0	0	0.00	48	276	5.61
花蓮縣 Hualien County	0	0	0.00	2	226	6.4	89	235	4.42
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	4	219	4.26
基隆市 Keelung City	10	183	8.50	3	600	9.38	95	192	6.86
新竹市 Hsinchu City	5	206	12.46	0	0	0.00	52	345	9.54
台中市 Taichung City	110	179	9.92	36	523	10.29	378	311	8.66
嘉義市 Chiayi City	4	115	6.06	3	323	6.61	62	205	5.69
台南市 Tainan City	19	180	7.54	6	283	6.30	167	245	6.48
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								
備註 Note	.1 平方公尺=0.3025 坪。 1 s.q.m.=0.3025 Pings.								

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4季 2007Q4

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	47,306	10,699,504	124,519	14,813,311	97,182	11,349,562	6,325	791,124
台北市 Taipei City	6,186	883,649	19,461	1,882,592	14,815	1,386,917	347	30,779
高雄市 Kaohsiung City	1,461	338,697	8,778	1,011,801	6,813	775,668	706	77,396
台灣省 Taiwan Province	39,602	9,467,872	96,179	11,903,436	75,486	9,178,342	5,271	682,757
台北縣 Taipei County	13,540	1,920,466	31,286	3,027,346	26,030	2,559,945	746	64,118
宜蘭縣 Yilan County	507	143,861	1,724	235,108	1,257	176,894	106	11,089
桃園縣 Taoyuan County	6,475	1,286,498	12,213	1,658,063	9,816	1,269,718	636	113,662
新竹縣 Hsinchu County	1,780	529,229	2,860	402,595	2,472	323,986	90	21,023
苗栗縣 Miaoli County	794	248,476	2,588	336,424	1,760	261,170	150	21,108
台中縣 Taichung County	1,991	742,583	5,498	743,129	4,171	566,576	391	37,250
彰化縣 Changhua County	1,110	381,928	2,765	453,699	1,949	334,696	288	40,737
南投縣 Nantou County	574	531,178	1,269	221,999	830	131,872	135	20,556
雲林縣 Yunlin County	734	398,185	1,382	338,892	932	247,121	124	31,419
嘉義縣 Chiayi County	467	136,131	1,573	238,047	1,139	176,511	113	17,323
台南縣 Tainan County	2,203	581,868	3,527	554,350	2,547	402,254	361	45,835
高雄縣 Kaohsiung County	1,474	394,394	3,689	512,646	2,606	366,556	380	57,225
屏東縣 Pingtung County	597	279,766	2,333	323,160	1,495	210,040	346	35,133
台東縣 Taitung County	178	90,479	785	88,827	555	55,491	65	9,783
花蓮縣 Hualien County	241	72,310	1,328	188,806	918	128,653	156	22,950
澎湖縣 Penghu County	92	35,499	640	70,036	525	56,306	7	928
基隆市 Keelung City	504	91,044	2,315	195,010	1,769	148,960	123	9,481
新竹市 Hsinchu City	1,217	320,955	3,019	331,346	2,561	281,322	78	7,349
台中市 Taichung City	3,066	779,775	9,588	1,104,750	7,825	893,236	541	57,985
嘉義市 Chiayi City	323	145,188	1,296	217,617	925	133,379	80	13,387
台南市 Tainan City	1,735	358,060	4,501	661,586	3,404	453,657	355	44,417
福建省 Fuchien Province	57	9,285	101	15,480	68	8,636	1	192
金門縣 Kinmen County	57	9,285	101	15,480	68	8,636	1	192
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior							

表3-1-4 建物所有權登記季報表(續)
3-1-4 Annual Registration of Constructional Improvements Ownership(Continued)
資料時間：民國96年第4季 2007Q4

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	8,971	1,046,703	7,700	924,259	4,341	701,662
台北市 Taipei City	1,626	137,020	1,510	130,215	1,163	197,662
高雄市 Kaohsiung City	605	67,255	436	58,455	218	33,029
台灣省 Taiwan Province	6,722	839,254	5,740	732,113	2,960	470,971
台北縣 Taipei County	1,683	160,970	1,737	149,369	1,090	92,947
宜蘭縣 Yilan County	197	23,702	151	21,033	13	2,392
桃園縣 Taoyuan County	676	83,296	726	88,694	359	102,693
新竹縣 Hsinchu County	120	18,382	142	17,576	36	21,627
苗栗縣 Miaoli County	168	22,386	105	16,106	405	15,653
台中縣 Taichung County	484	74,208	398	57,289	54	7,806
彰化縣 Changhua County	317	48,153	182	26,620	29	3,494
南投縣 Nantou County	153	22,218	137	21,441	14	25,912
雲林縣 Yunlin County	172	31,693	123	21,789	31	6,869
嘉義縣 Chiayi County	106	13,548	105	13,796	110	16,868
台南縣 Tainan County	328	47,273	171	23,327	120	35,660
高雄縣 Kaohsiung County	383	46,715	259	33,864	61	8,288
屏東縣 Pingtung County	280	38,646	163	26,035	49	13,305
台東縣 Taitung County	93	14,151	64	8,279	8	1,125
花蓮縣 Hualien County	143	21,017	103	15,036	8	1,150
澎湖縣 Penghu County	67	7,810	32	3,580	9	1,415
基隆市 Keelung City	192	14,823	148	13,505	83	8,240
新竹市 Hsinchu City	166	19,835	164	16,055	50	6,787
台中市 Taichung City	473	54,453	523	54,766	226	44,310
嘉義市 Chiayi City	151	24,594	98	10,969	42	35,289
台南市 Tainan City	370	51,384	209	92,987	163	19,143
福建省 Fuchien Province	18	3,175	14	3,477	0	0
金門縣 Kinmen County	18	3,175	14	3,477	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior					

表3-1-5 房地交易課稅情形季報表

3-1-5 Quarterly Housing Tax

資料時間：民國96年第4季 2007Q4

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	3,698	116,432	322,110	188,691	95,124	1,502,998	12,627	122,274
台北市 Taipei City	38	15,309	56,443	14,933	11,827	298,898	2,202	51,022
高雄市 Kaohsiung City	36	7,765	2,791	6,916	3,246	63,418	852	7,740
台灣省 Taiwan Province	3,623	93,262	262,741	166,273	79,682	1,131,070	9,573	71,252
台北縣 Taipei County	2,455	25,362	72,183	36,027	16,084	336,132	2,321	20,918
宜蘭縣 Yilan County	4	1,467	3,318	3,312	2,446	29,680	375	2,943
桃園縣 Taoyuan County	245	11,074	31,076	16,366	12,660	197,673	1,089	8,043
新竹縣 Hsinchu County	0	11,210	31,389	7,871	3,719	35,110	229	1,641
苗栗縣 Miaoli County	1	2,139	4,925	7,043	2,521	28,577	244	1,836
台中縣 Taichung County	241	5,759	13,482	8,541	10,524	79,388	911	6,029
彰化縣 Changhua County	2	2,562	6,700	9,240	3,753	48,635	126	883
南投縣 Nantou County	3	1,245	2,787	4,982	1,341	11,838	206	1,520
雲林縣 Yunlin County	0	1,229	4,339	5,738	2,047	19,695	280	1,684
嘉義縣 Chiayi County	1	2,554	2,707	5,188	1,673	9,811	232	995
台南縣 Tainan County	5	3,231	9,086	11,501	3,454	70,769	473	3,543
高雄縣 Kaohsiung County	32	3,428	8,198	11,768	1,751	42,278	508	4,012
屏東縣 Pingtung County	11	2,180	5,385	7,110	1,844	16,043	354	1,838
台東縣 Taitung County	27	443	585	2,007	435	3,954	94	608
花蓮縣 Hualien County	0	1,299	2,308	3,335	965	6,963	145	1,020
澎湖縣 Penghu County	428	121	202	412	759	2,095	81	119
基隆市 Keelung City	0	2,032	3,952	2,633	1,353	33,979	298	847
新竹市 Hsinchu City	85	2,439	10,483	4,299	1,280	15,742	190	1,767
台中市 Taichung City	10	8,658	34,577	9,072	8,769	96,195	903	5,946
嘉義市 Chiayi City	21	1,102	2,666	2,088	570	14,871	129	1,483
台南市 Tainan City	52	3,728	12,393	7,740	1,734	31,642	385	3,577
福建省 Fuchien Province	1	96	135	569	369	1,872	0	0
金門縣 Kinmen County	1	90	129	560	344	1,829	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	6	6	9	25	43	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 4 季 2007Q4

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	656,978	694,838	144,360	191,227	1,493	128.00
台北市 Taipei City	238,296	253,960	52,571	99,004	309	320.40
高雄市 Kaohsiung City	44,603	44,969	9,197	7,415	177	41.90
台灣省 Taiwan Province	373,965	395,749	82,574	84,738	1,005	84.00
台北縣 Taipei County	127,556	141,243	32,194	32,823	227	144.60
宜蘭縣 Yilan County	9,468	9,250	1,695	813	18	45.17
桃園縣 Taoyuan County	55,017	58,351	10,276	10,114	129	78.41
新竹縣 Hsinchu County	16,862	19,473	4,372	6,315	56	112.77
苗栗縣 Miaoli County	5,366	5,386	730	543	29	18.72
台中縣 Taichung County	16,139	16,469	3,713	4,057	82	49.48
彰化縣 Changhua County	6,305	6,596	1,854	1,600	28	57.14
南投縣 Nantou County	3,233	3,337	761	594	17	34.98
雲林縣 Yunlin County	3,600	3,283	421	525	19	27.63
嘉義縣 Chiayi County	3,536	2,613	362	74	6	12.33
台南縣 Tainan County	9,348	10,289	1,703	1,898	42	45.19
高雄縣 Kaohsiung County	13,532	15,635	3,980	5,353	62	86.34
屏東縣 Pingtung County	3,578	3,486	576	539	30	17.98
台東縣 Taitung County	489	429	18	15	1	15.00
花蓮縣 Hualien County	964	833	132	124	3	41.33
澎湖縣 Penghu County	221	179	3	4	2	2.00
基隆市 Keelung City	7,372	9,197	1,942	1,543	13	118.69
新竹市 Hsinchu City	20,258	21,676	5,253	5,637	38	148.34
台中市 Taichung City	54,298	51,987	9,663	9,894	135	73.29
嘉義市 Chiayi City	3,941	3,723	604	328	16	20.50
台南市 Tainan City	12,882	12,314	2,322	1,945	52	37.40
福建省 Fuchien Province	114	160	18	70	2	35.00
金門縣 Kinmen County	114	160	18	70	2	35.00
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0.00
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC					
備註 Note	<p>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.</p> <p>2.各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).</p> <p>3.中央銀行發佈 96 年 12 月之建築貸款餘額為 1,018,413 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在台分行及中小企業銀行，興建房屋類型包括所有建物) According to central bank's announcement, the construction loan balance is 1,018,413 million in Dec 2007. The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks. The calculation involves all building types.</p>					

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 4 季 2007Q4

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	4,433,788	4,069,802	294,596	58,817	5.00
台北市 Taipei City	1,042,728	982,961	93,574	11,631	8.05
高雄市 Kaohsiung City	334,101	301,897	14,481	3,727	3.89
台灣省 Taiwan Province	3,055,005	2,782,990	186,419	43,418	4.00
台北縣 Taipei County	1,003,417	932,495	79,092	16,050	4.93
宜蘭縣 Yilan County	51,273	40,675	2,507	667	3.76
桃園縣 Taoyuan County	491,468	435,907	22,761	5,706	3.99
新竹縣 Hsinchu County	101,718	96,919	7,635	1,466	5.21
苗栗縣 Miaoli County	48,976	45,367	2,799	860	3.25
台中縣 Taichung County	184,432	168,030	8,501	2,454	3.46
彰化縣 Changhua County	74,566	66,454	3,395	1,045	3.25
南投縣 Nantou County	42,599	34,020	1,475	490	3.01
雲林縣 Yunlin County	37,204	33,081	1,836	531	3.46
嘉義縣 Chiayi County	28,350	25,704	1,196	409	2.93
台南縣 Tainan County	99,488	92,884	4,933	1,622	3.04
高雄縣 Kaohsiung County	150,372	128,109	4,643	1,422	3.27
屏東縣 Pingtung County	62,737	55,867	2,402	795	3.02
台東縣 Taitung County	14,398	12,120	559	180	3.11
花蓮縣 Hualien County	30,438	27,513	1,241	357	3.48
澎湖縣 Penghu County	4,334	2,907	112	32	3.50
基隆市 Keelung City	48,793	45,149	1,870	678	2.76
新竹市 Hsinchu City	85,330	83,614	7,257	1,527	4.75
台中市 Taichung City	320,135	293,195	22,461	4,547	4.94
嘉義市 Chiayi City	38,327	34,238	2,369	609	3.89
台南市 Tainan City	136,650	128,742	7,375	1,971	3.74
福建省 Fuchien Province	1,954	1,954	122	41	2.00
金門縣 Kinmen County	1,944	1,942	115	40	2.88
連江縣 Lienchiang County	10	12	7	1	7.00
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	1.各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks). 2.中央銀行發佈 96 年 12 月之購置住宅貸款餘額為 4,628,776 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在台分行及中小企業銀行) According to central bank's announcement, the loans for house-purchasing balance is 4,628,776 million in Dec 2007.The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks.				

表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表
4-2-1 Quarterly Non-performing Loans for House-purchasing
資料時間：96 年第 4 季 2007Q4

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 Quarte 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	4,542,354	67,621	1.49	33,093	-3,897
台北市 Taipei City	1,046,342	8,218	0.79	2,019	-518
高雄市 Kaohsiung City	341,960	7,247	2.12	4,032	-525
台灣省 Taiwan Province	3,152,117	52,151	1.65	27,037	-2,852
台北縣 Taipei County	1,038,067	11,612	1.12	4,480	-392
宜蘭縣 Yilan County	52,028	912	1.75	499	-120
桃園縣 Taoyuan County	509,808	12,632	2.48	5,215	-81
新竹縣 Hsinchu County	105,369	1,321	1.25	521	-54
苗栗縣 Miaoli County	50,663	1,428	2.82	728	80
台中縣 Taichung County	187,729	2,729	1.45	1,942	-512
彰化縣 Changhua County	76,032	1,473	1.94	837	144
南投縣 Nantou County	43,121	956	2.22	719	-100
雲林縣 Yunlin County	38,172	864	2.26	554	-11
嘉義縣 Chiayi County	29,662	801	2.70	502	101
台南縣 Tainan County	102,115	1,968	1.93	1,413	-231
高雄縣 Kaohsiung County	154,639	3,688	2.39	1,963	-475
屏東縣 Pingtung County	63,803	1,337	2.10	773	-25
台東縣 Taitung County	14,670	318	2.17	265	-11
花蓮縣 Hualien County	31,403	1,036	3.30	574	-58
澎湖縣 Penghu County	4,366	24	0.55	11	1
基隆市 Keelung City	50,216	1,753	3.49	1,136	-154
新竹市 Hsinchu City	88,154	816	0.93	302	-65
台中市 Taichung City	331,952	3,486	1.05	2,871	-482
嘉義市 Chiayi City	39,248	559	1.43	374	-120
台南市 Tainan City	140,900	2,438	1.73	1,358	-287
福建省 Fuchien Province	1,935	5	0.26	5	-2
金門縣 Kinmen County	1,923	5	0.26	5	-2
連江縣 Lienchiang County	12	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(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	<p>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。</p> <p>民國 96 年每人每月最低生活費，台灣省 9,509 元、台北市 14,881 元、高雄市 10,708 元、福建省 6,500 元。</p> <p>家庭財產包括動產(存款加投資)及不動產(土地及房屋)限額，台灣省動產每人以 5 萬 5 千元為限，不動產每戶以 260 萬元為限。台北市動產每人以 15 萬元為限，不動產每戶以 500 萬元為限。高雄市動產每戶以 30 萬元為限，不動產每戶以 260 萬元為限。福建省動產每戶以 40 萬元為限，不動產每戶以 200 萬元為限。</p>	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	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	列冊需關懷之獨居老人人數	獨居老人之定義包含： 1.年滿 65 歲以上之單身獨居老人；或 2.一戶 2 人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者；或 3.與子女同戶籍，但子女未經常性同住(連續達三天以上獨居之事實者)；或 4.與子女同住，但子女缺乏生活自理能力。	每半年	
	原住民家戶	該戶設籍人口中，戶長具有原住民身分者。	每年	
表 1-1-3 人口數量變動季報表	人口數	戶政機關登記之設籍總人數。	每季	內政部 戶政司
	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，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。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	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。		
	共同事業戶	在同一處所同一主管人之下經營共同事業之工廠、商店、寺廟、機關、學校或其他公私場所。		
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。		
	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	1.住宅存量=最近一期(89年)戶口及住宅普查中所統計之住宅存量+從該期到本季所累計之住宅類使用執照核發宅數-從該期到本期所累計之住宅類拆除執照宅數。 2.住宅之認定於民國94年前係指建築執照中使用類別為住宅類與店舖住宅類者。民國95年後則為使用類別登記為H2(住宅、集合住宅、民宿)者。	每季	內政部 營建署
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。		

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。	料	
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	國防部總政治作戰局
	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。		
	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，黃紅燈表示景氣略微過熱，綠燈表示景氣穩定，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、建築貸款餘額變動量、消費者物價指數。		
	同時指標	同時指標則包括：素地交易量指數、基準放款利率、建造執照面積、新推個案標準單價、新承做購屋貸款金額、住宅使用率。		
	廠商市場景氣判斷	廠商市場景氣判斷係指透過針對金融機構消費金融部、建設公司、營造廠、廣告/代銷公司、仲介公司、建築經理公司、投資/顧問公司、不動產估價師事務所、地政士等九種業者所進行的抽樣調查，而得出對市場景氣之看法。「較上季增加率」乃對景氣看法表示轉好或變壞廠商比率之差額。該比率若為正數者，表示景氣好轉，負數者反之。「較去年同季增加率」亦可類推。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 3-1-2 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： <ol 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： 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)]。		
	貸款負擔率	即每月房貸支出佔家庭月所得比。		
	購屋動機分配之投資需求比	購屋動機為投資的購屋者佔總購屋者的比例。		
	購屋動機分配之自助需求比	購屋動機為自住的購屋者佔總購屋者的比例。		
	議價空間	(賣方開價 - 購屋總價) ÷ 賣方開價。		
	搜尋時間	從開始搜尋到購買房屋所花費的時間。		
表 3-1-3 法院拍定成屋	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

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
價位季報表	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季報表	買賣契稅免稅件數	不動產因買賣而取得所有權且免稅之件數。件數係以稅籍編號為計算單位。	每季	財政部賦稅署 台北市稅捐稽徵處 高雄市稅捐稽徵處 金門縣稅捐稽徵處 連江縣稅捐稽徵處
	買賣契稅應稅件數	不動產因買賣而取得所有權且應稅之件數。件數係以稅籍編號為計算單位。		
	買賣契稅應納稅額	不動產因買賣而取得所有權且應稅之稅額。		
	土地增值稅免稅件數	不動產移轉且免繳交土地增值稅之件數。稅額件數係以地號為計算單位，如該地號同時跨越免稅與應稅兩種稅種時，則兩邊均予以統計。		
	土地增值稅應稅件數	不動產移轉且應繳交土地增值稅之件數。件數係以地號為計算單位，如該地號同時跨越免稅與應稅兩種稅種時，則兩邊均予以統計。		
	土地增值稅應納稅額	不動產因移轉所繳交土地增值稅之稅額。		

(四) 住宅金融

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	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。		
	本季住宅建築貸款核准金額(A)	本季首次動用額度之住宅建築貸款案核准總額度。 本欄及下欄之『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。		
	本季住宅建築貸款核准筆數(B)	本季首次動用額度之住宅建築貸款案筆數(筆數以借款人歸戶認定，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)。 『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。		
	本季住宅建築貸款平均每筆金額(C)	本季首次動用額度之住宅建築貸款案平均每筆核准總金額(C=A÷B)。		系統處理

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 4-1-2 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>		
	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	<p>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)。</p>			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

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	本季末各縣市購置住宅貸款逾放筆數(以借戶為單位)。 逾放筆數係指各季末逾放之借戶人數(以借戶歸戶計算,不以銀行帳號計算)。		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，尚未配合填報，故總應填報家數為 39 家。