

# 住宅資訊統計季報

## Housing Statistics Quarterly Report

民國 97 年第 1 季

<sup>1st</sup> Quarter, 2008

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 8 月

08/2008



# 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
二、 住宅供給.....	39
表 2-1-1 住宅存量季報表.....	39
表 2-1-2 住宅流量季報表.....	40
三、 住宅市場.....	41
表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表.....	41
表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表.....	42
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表.....	43
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表（續）.....	44
表 3-1-4 建物所有權登記季報表.....	45
四、 住宅金融.....	49
表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表.....	49
表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表.....	50
表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表.....	52
附錄一 編製說明.....	53
附錄二 住宅金融表單附錄說明.....	62



# 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

## 一、綜合結論

### (一) 住宅供需動態

本季全國總家戶數為 7,532,951 戶，較上季增加 0.27%，較去年同季增加 1.65%。住宅存量計有 7,688,665 宅，較上季增加 0.38%，較去年同季增加 1.71%。本季新增住宅數超過新增家戶數約 8,677 戶，主要是北部區域超過約 9,196 戶所致，住宅供給率提升至 102.07%，住宅存量超過家戶數 15.6 萬宅。住宅供給率以台中市 121.11% 最高，而住宅供給率大於 105% 之地區包括桃園縣、連江縣、新竹市、基隆市、嘉義市、台北縣、彰化縣及台南市等；住宅短缺數以臺北市 69,778 戶最高，而住宅短缺數大於 5,000 戶之地區包括雲林縣、高雄縣、金門縣、嘉義縣、南投縣、台東縣及苗栗縣等。

住宅供給流量方面，本季全國新增建造執照宅數 18,544 宅，較上季減少 32.28%，較去年同季減少 20.23%，相較歷史變動紀錄，呈現小幅下滑，其中新增建造執照幅度，則以桃園縣較上季增加 21.79% 最多；使用執照全國核發宅數 29,600 宅，較上季減少 21.23%，較去年同季增加 5.08%，其中以宜蘭縣較上季增加 55.44% 最多。

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 90,189 棟，較上季減少 7.20%，較去年同季減少 14.33%，各區域建物第一次登記與建物買賣移轉登記棟數多呈現下滑，僅金馬地區建物所有權第一次登記棟數略微增加；本季建物拍賣移轉登記棟數為 5,438 棟，較上季減少 14.02%，較去年同季增加 0.61%。

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 1.66%，較去年同季增加 3.37%。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 124.03 分，較上季增加 49.79%，較去年同季增加 16.10%。在購屋負擔方面，購屋房價所得比為 7.50 倍，較上季增加 7.14%，較去年同季增加 13.64%。購屋貸款負擔率為 33.10%，較上季增加 7.47%，較去年同季增加 10.70%。

由目前銀行公會會員中 38 家銀行進行住宅金融統計，本季住宅建築貸款餘額約為 6,879 億元，較上季減少 0.99%，較去年同季減少 16.39%，其中嘉義市較上季減少 27.32% 為減少最多的地區，而金門縣增加 17.50% 為增幅最大的地區。住宅購屋貸款餘額約為 4 兆 6,160 億元，較上季增加 13.42%，較去年同季增加 10.81%，以宜蘭縣較上季增加 39% 最多。房貸違約率為 1.61%，較上季增加 7.82%，較去年同季增加 16.99%，其中新竹市違約率 0.93% 為最低。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	96Q1	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	相對上季 (%) VS. 96Q4	相對去年 同季(%) VS. 96Q1
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,410,830	7,445,056	7,491,916	7,512,449	7,532,951	0.27	1.65
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,559,185	7,587,310	7,622,492	7,659,486	7,688,665	0.38	1.71
	住宅供給率(%) Housing supply Ratio (%)	102.00	101.91	101.74	101.96	102.07	0.11	0.07
	住宅短缺數(宅) Housing shortage (Housing Unit)	-148,355	-142,254	-130,576	-147,037	-155,714	5.90	4.96
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	23,247	29,522	25,884	27,382	18,544	-32.28	-20.23
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	28,169	28,731	35,854	37,580	29,600	-21.23	5.08
	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)	41,500	37,717	45,917	47,306	42,534	-10.09
建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)		105,277	110,097	102,038	97,182	90,189	-7.20	-14.33
建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)		5,405	6,977	6,886	6,325	5,438	-14.02	0.61
土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)		326,503	334,384	317,761	296,442	289,881	-2.21	-11.22
法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)		2,364	3,922	3,537	3,480	3,350	-3.74	41.71
房地產市場景氣領先指標(%) Real Estate Market Leading Index (%)		104.23	103.99	102.46	100.62	101.51	0.88	-2.61
房地產市場景氣同時指標(%) Real Estate Market Coincident Index (%)		95.88	96.08	101.78	100.78	99.11	-1.66	3.37
房價信心指數(分) Confidence Score (Points)		106.83	100.87	87.97	82.80	124.03	49.79	16.10
購屋房價所得比(%) Price-Income Ratio (%)		6.60	6.90	7.20	7.00	7.50	7.14	13.64
購屋貸款負擔率(%) Payment-to-Income Ratio (%)		29.90	33.00	32.00	30.80	33.10	7.47	10.70
住宅建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)		822,814	825,596	666,896	694,838	687,927	-0.99	-16.39
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	4,616,023	13.42	10.81
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	4,607,807	1.44	9.82
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	73,962	9.38	28.49
購置住宅貸款違約率(%) NPL Ratio (%)	1.37	1.50	1.62	1.49	1.61	7.82	16.99	

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	相對前年(%) 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

## 二、住宅供需動態

### (一) 家戶數與住宅存量動態

#### 1. 全國

本季全國總家戶數為 7,532,951 戶，較上季增加 0.27%。本季住宅存量計有 7,688,665 宅，較上季增加 0.38%。本季全國住宅存量超過家戶數約 15.6 萬宅，住宅供給率為 102.07%。詳細各縣市統計資料請參閱表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表。

#### 2. 北部區域

本季北部區域總家戶數為 3,453,099 戶，較上季增加 0.26%。本季住宅存量計有 3,569,244 宅，較上季增加 0.51%。本季住宅存量超過家戶數約 11.6 萬宅，住宅供給率為 103.36%，供給屬充足。

就縣市別觀察，桃園縣、台北縣、新竹縣市及宜蘭縣在家戶數與住宅存量的增加率較高，持續呈現成長中都市的特性；至於基隆市、台北縣、桃園縣、新竹市及宜蘭縣為既有住宅供給較為充裕之縣市，而新竹縣住宅供給較嫌不足，住宅供給率僅 99.21%，台北市為本區域住宅供給率最低地區，住宅供給率為 92.64%，住宅短缺數約 7.0 萬戶。

#### 3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,704,276 戶，較上季增加 0.31%。本季住宅存量計有 1,780,693 宅，較上季增加 0.26%。本季住宅存量超過家戶數約 7.6 萬宅，住宅供給率為 104.48%。

就縣市別觀察，苗栗縣與台中市家戶數與住宅存量增加率較高，供給率則以台中市 121.11% 最高。

#### 4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,149,233 戶，較上季增加 0.27%。本季住宅存量計有 2,132,559 宅，較上季增加 0.28%。住宅供給率為 99.22%，住宅短缺數約 1.7 萬宅。

就縣市別觀察，嘉義市、台南市及高雄市之家戶數與台南市、高雄縣市之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

本季東部區域總家戶數為 194,979 戶，較上季增加 0.16%。本季住宅存量計有 189,658 宅，較上季增加 0.12%。本季住宅短缺數約 5.3 千戶，住宅供給率為 97.27%。

#### 6. 金馬地區

本季金馬地區總家戶數為 31,364 戶，較上季增加 0.39%。本季住宅存量計有 16,511 宅，較上季增加 0.44%，家戶數與住宅存量皆呈現增加狀況。本季住宅短缺數約 1.5 萬宅，住宅供給率為 52.64%。

表三 民國 97 年第 1 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	相對去年 同季	本季 (b)	相對上季	相對去年 同季	本季住宅 供給率 (b/a)	本季住宅 短缺數 (a-b)
總計	7,532,951	0.27	1.65	7,688,665	0.38	1.71	102.07	-155,714
北部區域	3,453,099	0.26	1.81	3,569,244	0.51	2.28	103.36	-116,145
基隆市	142,804	0.11	1.25	154,054	0.39	0.98	107.88	-11,250
台北縣	1,313,005	0.32	2.13	1,403,884	0.52	2.43	106.92	-90,879
台北市	948,331	0.06	0.91	878,553	0.44	1.53	92.64	69,778
桃園縣	622,330	0.40	2.44	692,157	0.50	2.96	111.22	-69,827
新竹縣	148,395	0.51	3.10	147,225	0.51	3.17	99.21	1,170
新竹市	130,854	0.33	1.75	143,446	1.09	3.13	109.62	-12,592
宜蘭縣	147,380	0.31	1.62	149,925	0.52	1.83	101.73	-2,545
中部區域	1,704,276	0.31	1.64	1,780,693	0.26	1.33	104.48	-76,417
苗栗縣	163,775	0.38	1.75	158,493	0.22	1.54	96.77	5,282
台中縣	444,183	0.28	1.62	457,565	0.34	1.42	103.01	-13,382
台中市	362,875	0.38	2.24	439,485	0.38	2.27	121.11	-76,610
彰化縣	349,067	0.23	1.22	372,504	0.17	0.62	106.71	-23,437
南投縣	164,660	0.31	1.24	156,854	0.11	0.63	95.26	7,806
雲林縣	219,716	0.34	1.55	195,792	0.16	0.82	89.11	23,924
南部區域	2,149,233	0.27	1.43	2,132,559	0.28	1.19	99.22	16,674
嘉義縣	169,370	0.27	1.34	159,987	0.08	0.54	94.46	9,383
嘉義市	91,452	0.42	2.01	98,594	0.12	0.99	107.81	-7,142
台南縣	354,125	0.28	1.18	339,625	0.24	1.14	95.91	14,500
台南市	257,931	0.36	1.69	274,171	0.37	1.81	106.30	-16,240
高雄縣	415,625	0.15	1.06	397,237	0.37	1.02	95.58	18,388
高雄市	562,762	0.33	1.92	571,572	0.35	1.54	101.57	-8,810
屏東縣	267,370	0.16	0.92	263,799	0.13	0.58	98.66	3,571
澎湖縣	30,598	0.24	1.71	27,574	0.27	1.00	90.12	3,024
東部區域	194,979	0.16	1.06	189,658	0.12	0.68	97.27	5,321
台東縣	77,932	0.05	0.69	71,273	0.13	0.59	91.46	6,659
花蓮縣	117,047	0.24	1.30	118,385	0.11	0.74	101.14	-1,338
金馬地區	31,364	0.39	2.45	16,511	0.44	1.40	52.64	14,853
金門縣	29,433	0.40	2.50	14,355	0.51	1.61	48.77	15,078
連江縣	1,931	0.21	1.79	2,156	0.00	0.00	111.65	-225
備註	「住宅供給率」指住宅存量相對家戶數之比率，或指平均每一百個家戶所能分配的住宅單元數。指標低於 100 即有住宅短缺現象，相對的指標高於 100 則表示住宅供給足夠。							

## (二) 弱勢家戶數量變動

### 1. 低收入戶戶數

本季全國低收入戶約 8.4 萬戶，北部區域佔 31,733 戶，其中新竹市較上季增加 8.22%，為北部區域最高；中部區域 18,143 戶，其中南投縣較上季減少 2.58%；南部區域佔 27,127 戶；東部地區佔 6,441 戶；金馬地區則有 265 戶。詳細各縣市統計資料請參閱表 1-1-2 弱勢家庭數季報表。

### 2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 103 萬人，較上季增加 0.43%。北部區域佔 39.5 萬人，較上季增加 0.24%，數量上以台北縣市為主，增幅則以台北縣 1.02% 較高；中部區域佔 27.8 萬人，數量上以台中縣與彰化縣較高，增幅則以雲林縣 1.35% 較高；南部區域計佔 30.1 萬人，數量以高雄縣市及台南縣較多，增幅則以嘉義縣 1.67% 較高；東部地區計佔 4.5 萬人；金馬地區則有 5,277 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，其中以桃園縣為最主要的聚集地區，原住民家戶數高達 15,902；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 97 年第 1 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	相對去年 同季	本季	相對上季	相對去年 同季	96年12月	96年12月
總計	83,709	-7.69	0.41	1,025,160	0.43	3.43	48,670	146,861
北部區域	31,733	-8.31	0.48	395,012	0.24	4.26	11,405	46,117
基隆市	1,162	-12.63	-3.25	17,669	0.47	3.48	524	2,484
台北縣	9,306	-16.16	-9.10	129,040	1.02	7.39	1,666	13,095
台北市	13,208	-5.66	4.29	115,191	0.44	1.35	4,772	3,878
桃園縣	3,373	-1.17	8.04	68,641	0.31	5.39	2,373	15,902
新竹縣	1,010	-4.27	4.88	18,175	-0.39	4.24	633	5,831
新竹市	829	8.22	24.47	13,424	-3.65	0.12	599	706
宜蘭縣	2,845	-3.40	4.40	32,872	-1.77	2.70	838	4,221
中部區域	18,143	-10.50	-3.50	278,302	0.57	3.32	13,120	19,807
苗栗縣	1,728	-16.64	-9.62	28,712	-0.16	2.00	1,670	2,890
台中縣	2,562	-10.58	-3.58	63,636	0.42	2.80	1,515	5,446
台中市	2,465	-7.85	14.76	36,339	0.94	4.29	743	2,164
彰化縣	4,509	-14.10	-10.16	61,347	0.67	2.61	3,157	1,125
南投縣	3,015	-2.58	11.13	31,575	-0.48	1.43	2,901	7,838
雲林縣	3,864	-10.43	-11.23	56,693	1.35	5.90	3,134	344
南部區域	27,127	-4.62	3.43	301,260	0.57	2.58	18,686	27,628
嘉義縣	1,406	-7.19	-4.55	37,571	1.67	2.56	3,043	1,541
嘉義市	1,156	-17.90	-12.62	12,533	0.28	3.24	252	224
台南縣	2,635	0.00	7.20	55,806	0.15	2.01	5,997	948
台南市	2,701	-6.77	2.08	27,262	0.56	3.90	729	567
高雄縣	3,679	-2.39	8.88	52,880	0.51	3.15	3,489	4,619
高雄市	7,789	-0.31	7.17	61,685	0.43	2.47	1,160	3,487
屏東縣	6,512	-6.70	3.58	47,771	0.58	2.03	2,921	16,190
澎湖縣	1,249	-12.35	-10.34	5,752	0.05	1.07	1,095	52
東部區域	6,441	-8.72	-0.37	45,309	0.27	2.25	4,965	53,221
台東縣	3,126	-11.39	-0.16	19,437	1.48	3.58	2,548	25,200
花蓮縣	3,315	-6.04	-0.57	25,872	-0.62	1.27	2,417	28,021
金馬地區	265	-12.83	-9.25	5,277	1.27	6.84	494	88
金門縣	223	-14.23	-10.80	4,921	1.21	6.54	416	82
連江縣	42	-4.55	0.00	356	2.01	11.25	78	6

### (三) 住宅建造執照與使用執照核發動態

#### 1. 全國

本季全國新增建造執照宅數 18,544 宅，較上季減少 32.28%，較去年同季減少 20.23%，相較歷史變動紀錄，呈現小幅下滑；相較上季除東部區域呈現略微增加外，其他區域均呈現減少狀態；相較去年同季以金馬地區呈現略微增加外，其他區域均呈現減少狀態。本季全國住宅使用執照核發 29,600 宅，較上季減少 21.23%，較去年同季增加 5.08%；相較上季以金馬地區、南部區域呈現增加狀態，其他區域均呈現減少現象；相較去年同季以北部區域、金馬地區呈現增加狀態，其他區域均呈現減少現象。詳細各縣市統計資料請參閱表 2-1-2 住宅流量季報表。

#### 2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 12,253 宅，較上季減少 32.19%，較去年同季減少 6.94%，其中桃園縣較上季增加 21.79%，其他縣市皆呈現減少狀態。

本季北部區域住宅使用執照核發 18,481 宅，較上季減少 29.25%，較去年同季增加 21.03%。其中宜蘭縣較上季增加 55.44%、新竹市及基隆市分別較上季增加 42.09%與 33.78%，其他縣市相對上季則呈現減少狀態。

#### 3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 3,094 宅，較上季減少 27.49%，較去年同季減少 32.49%。就縣市別觀察，其中彰化縣、南投縣、台中縣分別較上季減少 70.86%、50.00%與 49.46%，而台中市較上季增加 0.25%。

本季中部區域住宅使用執照核發 4,729 宅，較上季減少 19.68%，較去年同季減少 10.64%。就縣市別觀察，其中彰化縣與台中縣分別較上季增加 15.08%及 14.48%，而南投縣較上季減少 46.04%。

#### 4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 2,916 宅，較上季減少 38.84%，較去年同季減少 43.56%。就縣市別觀察，其中澎湖縣較上季增加 31.67%、嘉義縣增加 12.85%，其餘縣市均呈現縮減趨勢，以台南縣較上季減少 62.50%為最。

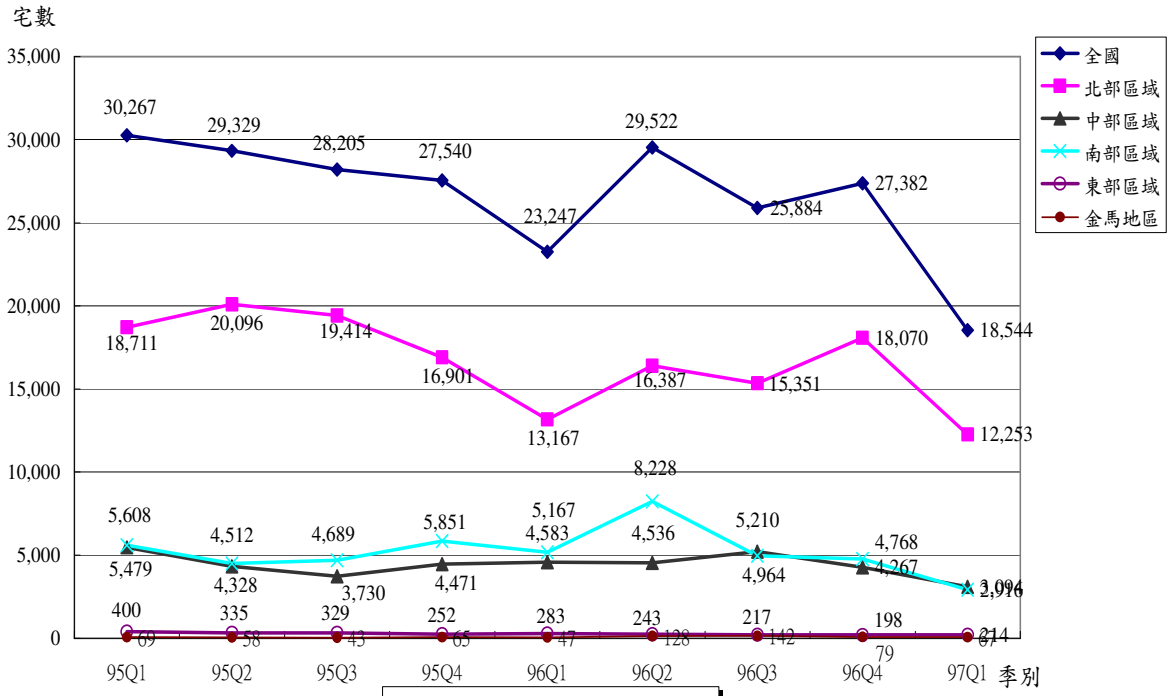
本季南部區域住宅使用執照核發 6,095 宅，較上季增加 17.26%，較去年同季減少 14.56%。就縣市別觀察，高雄市較上季增加 116.58%、高雄縣增加 39.81%，台南市增加 2.26%，其餘縣市均呈現縮減趨勢，以嘉義市相對上季減少 57.45%為最。

#### 5. 東部區域

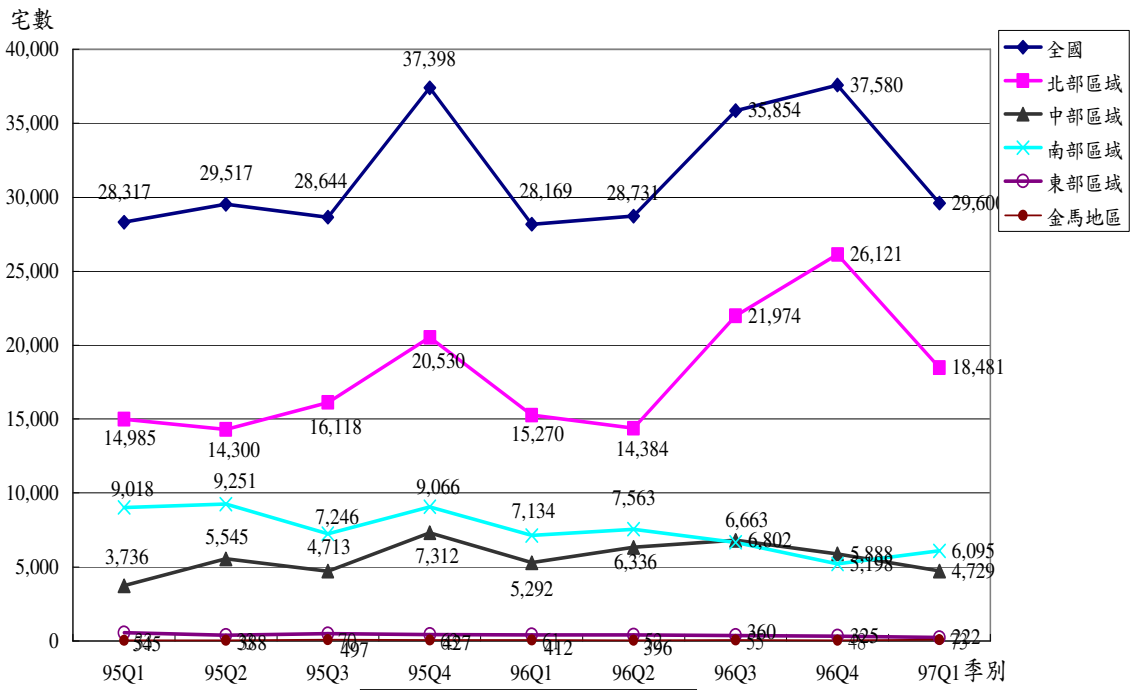
本季東部區域建造執照核發 214 宅，較上季增加 8.08%，較去年同季減少 24.38%。本季東部區域住宅使用執照核發 222 宅，較上季減少 31.69%，較去年同季減少 46.12%。

#### 6. 金馬地區

本季金馬地區建造執照核發 67 宅，較上季減少 15.19%，較去年同季增加 42.55%。本季金馬地區使用執照核發 73 宅，較上季增加 52.08%，較去年同季增加 19.67%。



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 97 年第 1 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

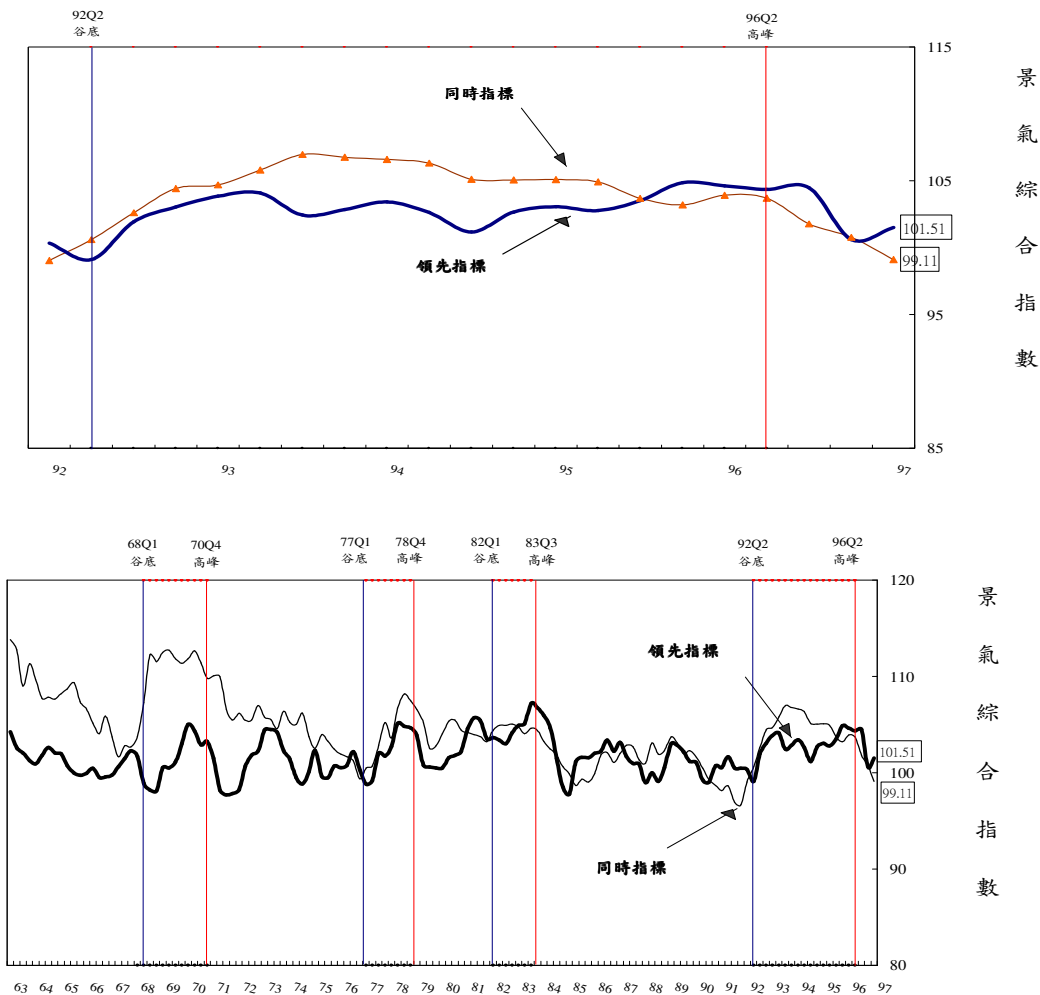
單位：宅數，%

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	18,544	-32.28	-20.23	29,600	-21.23	5.08
北部區域	12,253	-32.19	-6.94	18,481	-29.25	21.03
基隆市	334	-11.87	-14.14	602	33.78	405.88
台北縣	6,111	-32.53	-7.25	7,332	-32.22	10.14
台北市	2,398	-40.20	45.25	4,036	-15.25	77.25
桃園縣	2,359	21.79	-8.25	3,438	-50.75	-11.19
新竹縣	498	-58.47	-48.39	749	-50.76	-15.75
新竹市	186	-79.24	-59.21	1,553	42.09	41.96
宜蘭縣	367	-37.90	-32.78	771	55.44	112.40
中部區域	3,094	-27.49	-32.49	4,729	-19.68	-10.64
苗栗縣	377	-6.91	-51.79	365	-51.33	-32.90
台中縣	653	-49.46	-64.95	1,565	14.48	-28.96
台中市	1,600	0.25	80.38	1,692	-32.48	55.80
彰化縣	160	-70.86	-68.32	618	15.08	-14.05
南投縣	99	-50.00	-47.62	177	-46.04	-30.04
雲林縣	205	-9.69	-42.58	312	-22.00	-35.93
南部區域	2,916	-38.84	-43.56	6,095	17.26	-14.56
嘉義縣	202	12.85	28.66	138	-42.26	-64.80
嘉義市	70	-48.15	-69.16	157	-57.45	-55.65
台南縣	549	-62.50	-55.69	834	-22.27	-9.94
台南市	422	-26.22	-21.71	1,041	2.26	-6.55
高雄縣	657	-40.49	-48.02	1,489	39.81	53.03
高雄市	681	-28.62	-49.56	2,012	116.58	-32.37
屏東縣	256	-14.67	-15.79	349	-14.25	6.40
澎湖縣	79	31.67	-9.20	75	-23.47	4.17
東部區域	214	8.08	-24.38	222	-31.69	-46.12
台東縣	79	2.60	-23.30	89	7.23	-21.24
花蓮縣	135	11.57	-25.00	133	-45.04	-55.52
金馬地區	67	-15.19	42.55	73	52.08	19.67
金門縣	67	-15.19	42.55	73	52.08	19.67
連江縣	0	-	-	0	-	-

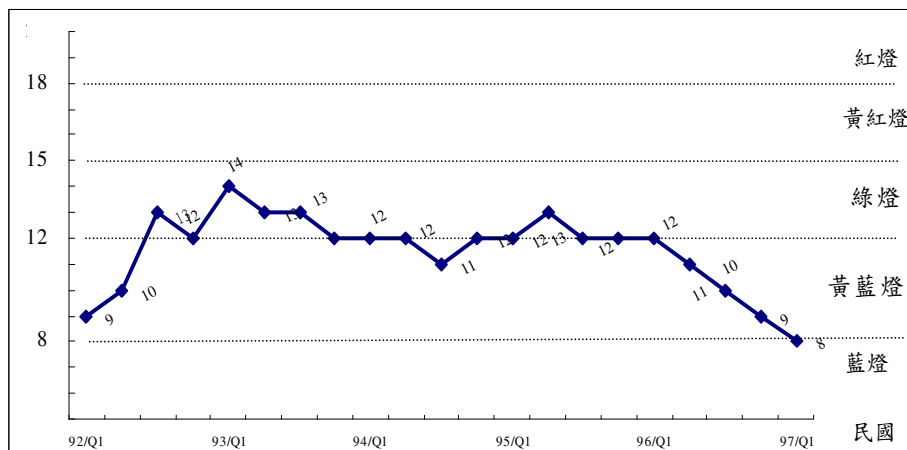
### 三、住宅市場動態

#### (一) 房地產景氣趨勢

民國 97 年第 1 季房地產市場景氣，領先指標較上季增加 0.88%，同時指標較上季下降 1.66%，房地產景氣對策訊號較上一季減少一分，燈號為黃藍燈。詳細各縣市統計資料請參閱表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表。



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

本季全國五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以首購自住 51.1% 為主，投資需求比例相對上季大幅增加。從區域別觀察，台北市投資需求比例最高為 25.8%，但較上季大幅減少約 1.5 成，以台北縣較上季大幅增加 4 成為最高，其次為桃園新竹地區且較上季小幅增加 2.5 成。首購自住需求則以桃竹地區 55.7% 為最高。詳細各縣市統計資料請參閱表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表。

表六 民國 97 年第 1 季購屋動機

單位：%

區域別	購屋動機								
	投資			首購自住			換屋自住		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	20.9	10.00	-9.91	51.1	-6.75	-6.58	28.0	6.87	26.13
台北縣	20.3	40.00	-10.96	55.2	-8.00	0.91	24.5	-3.92	8.89
台北市	25.8	-14.57	-19.12	44.5	9.88	-12.57	29.7	1.37	72.67
桃園新竹地區	16.4	25.19	-22.27	55.7	-10.59	-2.28	27.9	13.41	26.82
台中縣市	22.4	0.00	10.89	46.3	-13.13	-16.43	31.3	28.81	28.28
高雄縣市	19.8	5.32	9.39	49.7	-5.69	-10.77	30.5	7.02	16.41

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 4 月 1 日至 4 月 15 日。

## 2.購屋需求類型

本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 97 年第 1 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	67.1	-12.06	11.06	23.4	33.71	0.00	9.6	54.84	20.00
台北縣	74.7	-2.23	5.09	24.5	9.38	-0.81	0.9	-25.00	-65.38
台北市	68.7	1.78	10.66	29.4	-4.55	-22.02	2.0	17.65	53.85
桃園新竹	60.5	-24.47	7.81	24.4	125.93	41.04	15.0	64.84	78.57
台中縣市	56.4	-29.06	17.60	12.9	72.00	10.26	30.6	133.59	47.12
高雄縣市	68.3	-12.88	25.04	21.3	78.99	-12.35	10.4	7.22	-20.61

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 4 月 1 日至 4 月 15 日。

表七 民國 97 年第 1 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	13.6	5.43	-2.86	86.4	-0.92	1.05
台北縣	14.3	-8.33	-5.92	85.7	1.66	1.42
台北市	17.2	6.17	27.41	82.8	-1.19	-4.28
桃園新竹	13.4	8.94	14.53	86.6	-1.14	-1.48
台中縣市	16.4	28.13	-5.75	83.6	-4.13	2.33
高雄縣市	2.3	-28.13	-78.50	97.7	0.83	10.02

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 4 月 1 日至 4 月 15 日。

### (三) 房價信心與購屋負擔

本季房價信心分數中，五地區總計之綜合信心分數為 124.03 分，由地區來觀察，每個縣市對未來房價趨勢均偏向上漲的觀點。

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 7.5 倍，其中台北市 10.4 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，高雄地區的 5.6 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況觀察，台北縣、台北市及台中縣市相對上季攀高，其他地區則相對上季減輕。詳細各縣市統計資料請參閱表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表。

表八 民國 97 年第 1 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	124.03	49.79	16.10
台北縣	124.78	54.74	15.27
台北市	131.28	46.96	21.66
桃園新竹地區	119.96	64.33	31.62
台中縣市	123.79	40.67	5.59
高雄縣市	116.90	34.17	3.94

註 1：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。

註 2：本季問卷調查期間由民國 97 年 4 月 1 日至 4 月 15 日。

表八 民國 97 年第 1 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	7.5	7.14	13.64	33.1	7.47	10.70
台北縣	7.8	9.86	18.18	33.4	10.96	5.70
台北市	10.4	20.93	28.40	43.6	19.45	17.52
桃園新竹地區	6.0	-6.25	3.45	28.8	0.00	15.66
台中縣市	6.7	13.56	4.69	28.3	4.81	2.17
高雄縣市	5.6	-21.13	0.00	27.5	-15.64	8.27

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 4 月 1 日至 4 月 15 日。

## (四) 住宅交易

### 1. 全國

本季全國建物所有權第一次登記棟數為 42,534 棟，較上季減少 10.09%，相較歷史變動紀錄，呈現略微下滑，顯示新屋供給活動略有修正；建物買賣移轉登記棟數計 90,189 棟，較上季減少 7.20%，相較歷史變動紀錄，呈現小幅下滑；建物拍賣移轉登記棟數計 5,438 棟，較上季減少 14.02%，相較歷史變動紀錄，呈現略微下滑，整體市場規模略有減少。從市場結構觀察，新屋市佔率為 30.79%，中古屋市佔率為 65.28%，拍賣屋市佔率僅 3.94%，中古屋市場仍為主流。詳細各縣市統計資料請參閱表 3-1-4 建物所有權登記季報表。

### 2. 北部區域

本季北部區域建物所有權第一次登記棟數為 26,141 棟，較上季減少 13.47%，顯示新屋供給活動略有修正；建物買賣移轉登記棟數計 56,010 棟，較上季減少 4.62%；建物拍賣移轉登記棟數計 1,874 棟，較上季減少 11.85%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 31.11%，中古屋市佔率為 66.66%，拍賣屋市佔率僅 2.23%。就縣市別觀察，中古屋市場以新竹縣、宜蘭縣、臺北市分別較上季增加 33.82%、14.96%、10.75%，而基隆市相對上季減少 21.76% 為最。

### 3. 中部區域

本季中部區域建物所有權第一次登記棟數為 8,022 棟，較上季減少 2.99%，顯示新屋供給活動略有修正；建物買賣移轉登記棟數計 15,628 棟，較上季減少 10.53%；建物拍賣移轉登記棟數計 1,385 棟，較上季減少 14.98%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 32.04%，中古屋市佔率為 62.42%，拍賣屋市佔率僅 5.53%。就縣市別觀察，所有縣市中古屋皆呈現縮減，以苗栗縣相對上季減少 28.58% 為最。

### 4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記棟數為 7,928 棟，較上季減少 5.08%，顯示新屋供給活動略有修正；建物買賣移轉登記棟數計 17,097 棟，較上季減少 12.12%；建物拍賣移轉登記棟數計 1,974 棟，較上季減少 15.93%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 29.36%，中古屋市佔率為 63.32%，拍賣屋市佔率僅 7.31%。就縣市別觀察，高雄縣呈現增加 2.65%，其他縣市交易量均呈現縮減，以嘉義縣減少 44.60% 為最。

### 5. 東部區域

本季東部區域建物所有權第一次登記棟數為 363 棟，較上季減少 13.37%；建物買賣移轉登記棟數計 1,414 棟，較上季減少 4.01%；建物拍賣移轉登記棟數計 205 棟，較上季減少 7.24%。從市場結構觀察，新屋市佔率為 18.31%，中古屋市佔率為 71.34%，拍賣屋市佔率 10.34%。

### 6. 金馬地區

本季金馬地區建物所有權第一次登記棟數為 80 棟，較上季增加 40.35%；建物買賣移轉登記棟數計 40 棟，較上季減少 41.18%；建物拍賣移轉登記棟數計 0 棟。從市場結構觀察，新屋市佔率為 66.67%，中古屋市佔率為 33.33%，拍賣屋市佔率 0.00%。

表九 民國 97 年第 1 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	42,534	-10.09	2.49	90,189	-7.20	-14.33
北部區域	26,141	-13.47	17.11	56,010	-4.62	-11.67
基隆市	562	11.51	68.26	1,384	-21.76	-17.86
台北縣	10,849	-19.87	20.22	21,744	-16.47	-18.16
台北市	4,980	-19.50	38.99	16,407	10.75	-5.83
桃園縣	5,901	-8.86	13.11	9,042	-7.89	-17.35
新竹縣	1,742	-2.13	5.58	3,308	33.82	15.66
新竹市	1,277	4.93	-29.95	2,680	4.65	11.76
宜蘭縣	830	63.71	20.29	1,445	14.96	-6.05
中部區域	8,022	-2.99	-21.87	15,628	-10.53	-23.03
苗栗縣	969	22.04	28.69	1,257	-28.58	1.37
台中縣	1,763	-11.45	-40.16	3,830	-8.18	-20.69
台中市	3,088	0.72	-5.94	6,999	-10.56	-33.08
彰化縣	1,092	-1.62	-20.12	1,907	-2.15	1.98
南投縣	593	3.31	-30.24	762	-8.19	-10.04
雲林縣	517	-29.56	-51.64	873	-6.33	-17.64
南部區域	7,928	-5.08	-3.76	17,097	-12.12	-14.97
嘉義縣	270	-42.18	-57.88	631	-44.60	-35.81
嘉義市	399	23.53	-17.39	799	-13.62	-26.76
台南縣	1,951	-11.44	34.83	2,365	-7.15	7.50
台南市	787	-54.64	-28.32	3,046	-10.52	-9.29
高雄縣	1,832	24.29	88.67	2,675	2.65	-12.70
高雄市	2,124	45.38	-23.84	6,251	-8.25	-19.19
屏東縣	440	-26.30	-37.94	1,227	-17.93	-22.39
澎湖縣	125	35.87	25.00	103	-80.38	8.42
東部區域	363	-13.37	-35.75	1,414	-4.01	1.51
台東縣	123	-30.90	-12.77	389	-29.91	5.99
花蓮縣	240	-0.41	-43.40	1,025	11.66	-0.10
金馬地區	80	40.35	-25.93	40	-41.18	-34.43
金門縣	73	28.07	-26.26	40	-41.18	-34.43
連江縣	7	-	-22.22	0	-	-

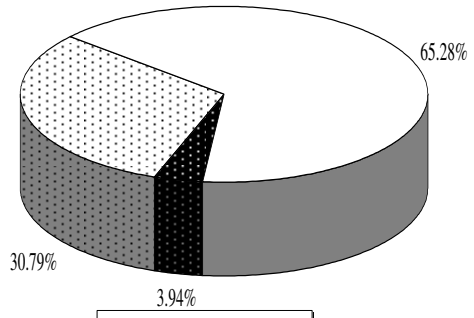
表九 民國 97 年第 1 季住宅交易數量變動表 (續)

單位：棟數，%

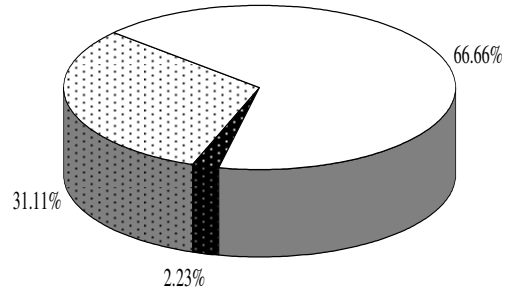
區域別	所有權移轉登記(拍賣)			市佔率		
	所有權移轉 登記棟數 (拍賣) (c)	相對上季	相對去年 同季	所有權 第一次登記 市佔率 (a/(a+b+c))	所有權買賣 移轉登記 市佔率 (b/(a+b+c))	所有權拍賣 移轉登記 市佔率 (c/(a+b+c))
總計	5,438	-14.02	0.61	30.79	65.28	3.94
北部區域	1,874	-11.85	15.32	31.11	66.66	2.23
基隆市	120	-2.44	-35.83	27.20	66.99	5.81
台北縣	648	-13.14	13.29	32.64	65.41	1.95
台北市	333	-4.03	32.67	22.93	75.54	1.53
桃園縣	501	-21.23	19.86	38.21	58.55	3.24
新竹縣	124	37.78	61.04	33.67	63.94	2.40
新竹市	67	-14.10	36.73	31.73	66.60	1.67
宜蘭縣	81	-23.58	14.08	35.23	61.33	3.44
中部區域	1,385	-14.98	-7.79	32.04	62.42	5.53
苗栗縣	97	-35.33	-9.35	41.71	54.11	4.18
台中縣	338	-13.55	-1.17	29.73	64.58	5.70
台中市	468	-13.49	-18.04	29.26	66.31	4.43
彰化縣	268	-6.94	7.20	33.43	58.37	8.20
南投縣	91	-32.59	-22.88	41.01	52.70	6.29
雲林縣	123	-0.81	7.89	34.17	57.70	8.13
南部區域	1,974	-15.93	-4.45	29.36	63.32	7.31
嘉義縣	85	-24.78	4.94	27.38	64.00	8.62
嘉義市	75	-6.25	-17.58	31.34	62.77	5.89
台南縣	312	-13.57	-9.30	42.16	51.10	6.74
台南市	326	-8.17	-22.57	18.92	73.24	7.84
高雄縣	360	-5.26	3.45	37.64	54.96	7.40
高雄市	615	-12.89	9.82	23.63	69.53	6.84
屏東縣	198	-42.77	-7.48	23.59	65.79	10.62
澎湖縣	3	-57.14	-57.14	54.11	44.59	1.30
東部區域	205	-7.24	1.49	18.31	71.34	10.34
台東縣	47	-27.69	-44.05	22.00	69.59	8.41
花蓮縣	158	1.28	33.90	16.87	72.03	11.10
金馬地區	0	-100.00	-100.00	66.67	33.33	0.00
金門縣	0	-100.00	-100.00	64.60	35.40	0.00
連江縣	0	-	-	100.00	-	-



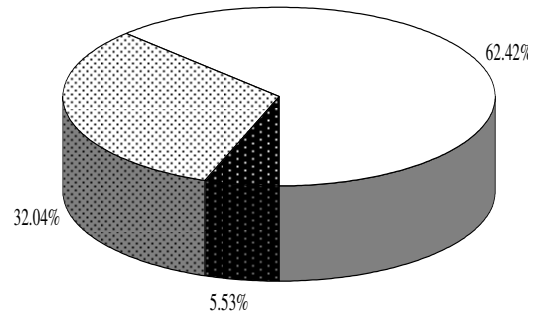
▨ 所有權第一次登記市佔率  
 □ 所有權買賣移轉登記市佔率  
 ■ 所有權拍賣移轉登記市佔率



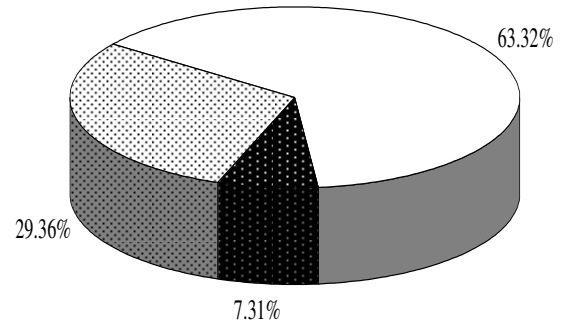
圖五 全國所有權移轉市佔率



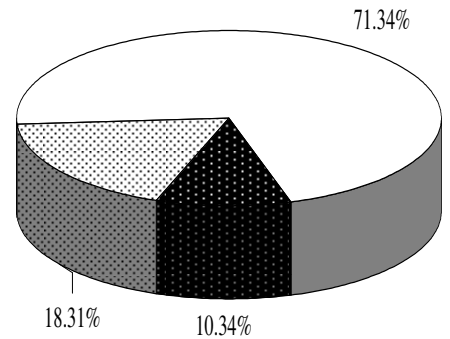
圖六 北部地區所有權移轉市佔率



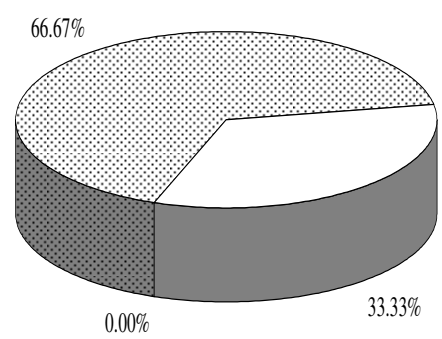
圖七 中部地區所有權移轉市佔率



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

### 1. 全國

本季全國買賣契稅件數為 103,757 件，較上季減少 13.63%，相較歷史變動紀錄，呈現小幅下滑。土地增值稅件數為 289,881 件，較上季減少 2.21%。詳細各縣市統計資料請參閱表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表。

### 2. 北部區域

北部區域買賣契稅件數為 60,290 件，較上季減少 15.94%，其中以臺北市增加最多達 15.59%，以基隆市減少 29.92% 為最。土地增值稅件數為 143,112 件，較上季增加 1.13%，以臺北市增加 22.37% 為最。

### 3. 中部區域

中部區域買賣契稅件數為 19,443 件，較上季減少 11.01%，各縣市買賣件數除彰化縣增加 2.57% 外，其餘縣市均呈現負成長，以苗栗縣減少 25.98% 為最。土地增值稅件數為 72,511 件，較上季減少 4.89%，其中苗栗縣、台中縣分別增加 1.41%、0.00% 外，其餘縣市均呈現負成長，以台中市減少 14.79% 為最。

### 4. 南部區域

南部區域買賣契稅件數為 22,009 件，較上季減少 10.88%，以高雄市、高雄縣、嘉義市分別增加 3.29%、0.69%、0.36%，其餘縣市皆呈現負成長，以澎湖縣減少最多達 78.14%。土地增值稅件數為 67,024 件，較上季減少 5.29%，其中除澎湖縣增加 18.77% 外，其餘縣市皆呈現負成長，以台南市減少 8.56% 為最。

### 5. 東部區域

東部區域買賣契稅件數為 1,927 件，較上季增加 8.93%。土地增值稅件數為 6,431 件較上季減少 7.88%。

### 6. 金馬地區

金馬地區買賣契稅件數為 88 件，較上季減少 9.28%。土地增值稅件數為 803 件較上季減少 14.39%。

表十 民國 97 年第 1 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	103,757	-13.63	-12.94	289,881	-2.21	-11.41
北部區域	60,290	-15.94	-11.64	143,112	1.13	-13.74
基隆市	1,424	-29.92	-21.63	3,571	-16.64	-28.78
台北縣	23,759	-14.59	-16.25	54,442	0.02	-14.09
台北市	17,740	15.59	-11.31	35,442	22.37	-7.50
桃園縣	9,503	-16.04	-13.17	26,751	-11.17	-23.51
新竹縣	3,060	-72.70	7.52	11,489	-2.79	-3.99
新竹市	3,128	23.93	18.44	6,068	5.18	-2.94
宜蘭縣	1,676	13.94	3.91	5,349	-12.78	-11.18
中部區域	19,443	-11.01	-19.86	72,511	-4.89	-13.51
苗栗縣	1,584	-25.98	15.20	9,946	1.41	-10.65
台中縣	4,948	-17.53	-19.51	19,976	0.00	-15.49
台中市	8,011	-7.58	-31.89	15,971	-14.79	-23.24
彰化縣	2,630	2.57	5.41	12,765	-2.70	-2.07
南投縣	1,106	-11.38	-4.41	6,211	-4.87	-1.15
雲林縣	1,164	-5.29	-12.22	7,642	-5.24	-14.60
南部區域	22,009	-10.88	-10.15	67,024	-5.29	-4.01
嘉義縣	981	-61.60	-37.48	5,515	-22.25	-17.07
嘉義市	1,127	0.36	-17.01	2,565	-7.97	-11.55
台南縣	3,074	-5.01	-1.00	15,073	-2.30	5.32
台南市	3,236	-14.39	-22.38	9,015	-8.56	-6.93
高雄縣	3,484	0.69	-0.54	13,732	-2.10	3.27
高雄市	8,058	3.29	-7.13	10,875	-1.26	-15.39
屏東縣	1,929	-11.96	-3.21	8,762	-5.87	-1.78
澎湖縣	120	-78.14	0.00	1,487	18.77	23.50
東部區域	1,927	8.93	-4.03	6,431	-7.88	-7.12
台東縣	627	33.40	-11.81	2,770	9.23	9.40
花蓮縣	1,300	0.08	0.23	3,661	-17.64	-16.64
金馬地區	88	-9.28	-50.00	803	-14.39	13.58
金門縣	88	-3.30	-48.54	764	-15.49	12.85
連江縣	0	-100.00	-12.94	39	14.71	30.00

## (六) 法院拍賣

### 1. 全國

本季法院拍賣屋件數的變動，相較上季呈現減少的趨勢。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1.83%，較去年同季減少25.47%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少8.38%，相對去年同季增加70.20%。六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34.82%，較去年同季減少13.17%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少39.43%，較去年同季減少27.04%。詳細各縣市統計資料請參閱表3-1-3法院拍定成屋價位季報表。

### 2. 北部區域

從各區域別觀察，北部區域五樓以下小坪數（30坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季增加2.30%，較去年同季增加25.47%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少8.38%，較去年同季增加70.20%。六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28.34%，較去年同季減少13.13%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少24.00%，較去年同季減少29.10%。

### 3. 中部區域

中部區域五樓以下小坪數（30坪以下）公寓或透天住宅拍定件數，較上季減少17.39%，較去年同季增加23.91%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少11.54%，較去年同季增加62.83%。六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50.43%，較去年同季減少50.29%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少50.00%，較去年同季減少50.39%。

### 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4.39%，較去年同季增加47.37%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少9.72%，較去年同季增加109.68%。六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29.61%，較去年同季增加68.00%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少43.44%，較去年同季增加30.19%。

### 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，較上季增加41.67%，較去年同季增加41.67%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少9.47%，較去年同季增加186.67%。六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34.82%，較去年同季增加29.41%，大坪數（30坪以上）拍定件數較上季減少50.00%，較去年同季增加100.00%。

表十一 民國 97 年第 1 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	537	-1.83	25.47	1,268	-8.38	70.20
北部區域	267	2.30	12.66	294	-1.01	21.99
基隆市	26	-10.34	-27.78	13	-27.78	-40.91
台北縣	128	3.23	50.59	96	14.29	50.00
台北市	39	14.71	-7.14	40	122.22	73.91
桃園縣	40	25.00	-6.98	69	-19.77	-5.48
新竹縣	11	-15.38	-15.38	29	-3.33	45.00
新竹市	11	-21.43	57.14	16	0.00	100.00
宜蘭縣	12	-20.00	9.09	31	-31.11	0.00
中部區域	57	-17.39	23.91	368	-11.54	62.83
苗栗縣	5	66.67	400.00	23	-36.11	35.29
台中縣	21	-22.22	90.91	119	-9.85	54.55
台中市	24	-17.24	41.18	45	-38.36	0.00
彰化縣	4	33.33	-50.00	112	23.08	202.70
南投縣	1	0.00	-85.71	33	106.25	-10.81
雲林縣	2	-66.67	0.00	36	-47.06	176.92
南部區域	196	-4.39	47.37	520	-9.72	109.68
嘉義縣	9	0.00	125.00	60	-17.81	757.14
嘉義市	6	-14.29	200.00	25	8.70	733.33
台南縣	17	-22.73	-34.62	97	2.11	22.78
台南市	38	0.00	22.58	68	11.48	30.77
高雄縣	39	-2.50	129.41	101	-16.53	55.38
高雄市	65	-10.96	22.64	65	-42.98	75.68
屏東縣	21	31.25	-	101	18.82	-
澎湖縣	1	-	-	3	-25.00	-40.00
東部區域	17	41.67	41.67	86	-9.47	186.67
台東縣	6	20.00	-14.29	30	-18.92	57.89
花蓮縣	11	57.14	120.00	56	-3.45	409.09

表十一 民國 97 年第 1 季法院拍定成屋件數變動表(續)

單位：件數，%

區域別	六樓以上						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	758	-34.82	-13.17	232	-39.43	-27.04	3,350	-3.74	41.71
北部區域	311	-28.34	-13.13	95	-24.00	-29.10	1,204	7.50	24.12
基隆市	32	-17.95	-33.33	4	-55.56	-73.33	88	-7.37	-27.27
台北縣	109	-32.72	-7.63	40	-33.33	21.21	505	17.44	68.33
台北市	41	32.26	-19.61	21	31.25	-48.78	148	49.49	-5.73
桃園縣	87	-40.41	-23.68	17	-45.16	-51.43	284	-3.73	7.17
新竹縣	22	22.22	83.33	2	-50.00	0.00	72	10.77	53.19
新竹市	9	-47.06	-18.18	3	-40.00	0.00	47	-9.62	62.07
宜蘭縣	11	-47.62	175.00	8	-	60.00	60	-28.57	17.65
中部區域	173	-50.43	-50.29	64	-50.00	-50.39	874	-9.15	16.69
苗栗縣	5	-44.44	66.67	2	0.00	0.00	35	-30.00	52.17
台中縣	64	-41.82	-53.62	10	-54.55	-52.38	259	-11.00	4.86
台中市	81	-57.59	-52.91	38	-55.29	-53.09	334	-11.64	6.03
彰化縣	11	-52.17	-35.29	11	-26.67	-38.89	154	16.67	92.50
南投縣	7	-22.22	-36.36	0	-100.00	-100.00	43	53.57	-25.86
雲林縣	5	-28.57	-28.57	3	50.00	-25.00	49	-40.96	88.46
南部區域	252	-29.61	68.00	69	-43.44	30.19	1,140	-9.60	95.21
嘉義縣	1	-75.00	-50.00	1	-	-	71	-17.44	446.15
嘉義市	17	-19.05	6.25	4	-63.64	-20.00	75	20.97	188.46
台南縣	35	2.94	-32.69	3	-76.92	-57.14	172	4.88	4.88
台南市	33	-37.74	-34.00	12	-20.00	-52.00	180	7.78	13.92
高雄縣	33	-49.23	312.50	10	-9.09	150.00	184	-22.36	95.74
高雄市	116	-26.58	427.27	38	-43.28	245.45	300	-27.18	143.90
屏東縣	17	-26.09	-	1	-80.00	-	154	19.38	-
澎湖縣	0	-	-	0	-	-100.00	4	0.00	-33.33
東部區域	22	-34.82	29.41	4	-50.00	100.00	132	-3.65	116.39
台東縣	5	-28.34	-58.33	0	-100.00	-	42	-12.50	10.53
花蓮縣	17	-17.95	240.00	4	-42.86	100.00	90	1.12	291.30

## (七) 住宅金融

### 1. 住宅建築貸款

#### (1) 全國

本季全國累計之住宅建築貸款餘額約為 6,879 億元，較上季減少 0.99%；新核准額度則約為 1,828 億元，較上季減少 4.43%；平均每筆貸放金額約為 1.40 億元，較上季增加 9.49%。詳細各縣市統計資料請參閱表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表。

#### (2) 北部區域

本季北部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 5,125 億元，較上季減少 0.12%；新核准額度為 1,414 億元，較上季減少 9.51%；平均每筆核准額度約為 1.90 億元，較上季減少 3.65%。北部區域各縣市中，各縣市的建築貸款餘額除新竹市增加 8.28%、台北縣、台北市分別增加 2.25%、1.08%外，其餘縣市均呈現負成長，以基隆市減少 17.18%為最；而新核准金額部分，除新竹市、台北縣分別增加 49.49%、23.17%，宜蘭縣增加 15.38%外，其餘縣市均呈現負成長，以新竹縣減少 34.85%為最。

#### (3) 中部區域

本季中部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 875 億元，較上季增加 0.5%；新核准額度約為 244 億元，較上季增加 41.72%；平均每筆核准額度 9,719 萬元，較上季增加 75.04%。觀察中部區域各縣市，各縣市的建築貸款餘額除苗栗縣、台中市分別穩定增加 6.52%、5.31%外，其餘縣市均呈現負成長，以南投縣減少 17.44%為最；而新核准金額部分，除苗栗縣、台中市分別增加 297.24%、80.81%外，其餘縣市均呈現負成長，以南投縣減少 85.52%為最。

#### (4) 南部區域

本季南部區域累計之住宅建築貸款餘額約為 864 億元，較上季減少 7.26%；新核准額度約為 169 億元，較上季減少 3.89%；平均每筆核准額度 5,569 萬元，較上季增加 22.75%。至於南部各縣市中，建築貸款餘額均呈現減少情況，以嘉義市減少 27.32%為最；而新核准金額部分，除嘉義市、嘉義縣、高雄市分別增加 356.71%、106.76%、42.23%，其餘縣市均呈現負成長，以台南市減少 65.24%為最。

#### (5) 東部區域

本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 9,500 萬元，平均每筆貸放金額 1,188 萬元。

#### (6) 金馬地區

本季金馬地區累計之住宅建築貸款餘額為 1.9 億元，新核准額度為 500 萬元。

表十二 民國 97 年第 1 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	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	687,927	-0.99	-16.39	182,765	-4.43	19.19	140.05	9.49	59.93
北部區域	512,547	-0.12	-10.19	141,397	-9.51	21.79	190.56	-3.65	31.31
基隆市	7,617	-17.18	-21.13	745	-51.72	-63.14	53.21	-55.17	-55.24
台北縣	144,421	2.25	-19.01	40,428	23.17	40.76	162.36	12.29	16.45
台北市	256,704	1.08	-1.15	77,486	-21.73	28.61	272.84	-14.84	4.61
桃園縣	53,014	-9.15	-23.44	9,259	-8.45	-19.37	111.55	42.28	131.19
新竹縣	18,373	-5.65	-17.89	4,114	-34.85	-5.53	114.28	1.34	15.46
新竹市	23,471	8.28	20.74	8,427	49.49	13.86	153.22	3.29	-23.40
宜蘭縣	8,947	-3.28	-25.55	938	15.38	-49.68	44.67	-1.11	-35.30
中部區域	87,490	0.50	-26.92	24,395	41.72	12.57	97.19	75.04	90.61
苗栗縣	5,737	6.52	-39.93	2,157	297.24	300.93	79.89	326.66	241.53
台中縣	14,553	-11.63	-40.48	2,686	-33.79	-29.39	41.32	-16.48	28.18
台中市	54,747	5.31	-10.26	17,889	80.81	25.64	165.64	126.01	76.83
彰化縣	6,463	-2.02	-44.77	1,141	-28.69	-25.28	49.61	-13.18	107.92
南投縣	2,755	-17.44	-48.34	86	-85.52	-89.79	21.50	-38.47	-10.63
雲林縣	3,235	-1.46	-57.82	436	-16.95	-39.61	18.17	-34.25	-16.97
南部區域	86,440	-7.26	-31.51	16,873	-3.89	9.73	55.69	22.75	87.59
嘉義縣	2,277	-12.86	-42.11	153	106.76	-69.22	17.00	37.84	-38.43
嘉義市	2,706	-27.32	-61.12	1,498	356.71	128.01	187.25	813.41	555.52
台南縣	8,891	-13.59	-31.92	929	-51.05	-33.88	25.11	-44.44	-5.29
台南市	10,289	-16.44	-45.69	676	-65.24	-78.44	17.79	-52.44	-49.51
高雄縣	14,851	-5.01	-25.65	2,646	-50.57	10.71	49.00	-43.25	156.28
高雄市	44,378	-1.31	-22.15	10,546	42.23	59.88	77.54	85.10	88.10
屏東縣	2,875	-17.53	-53.77	425	-21.15	-38.14	20.24	12.64	41.40
澎湖縣	173	-3.35	58.72	0	-100.00	-100.00	-	-	-
東部區域	1,262	0.00	-79.12	95	-31.65	5.56	11.88	-65.83	5.56
台東縣	414	-3.50	-84.05	3	-80.00	-92.31	1.00	-93.33	-89.74
花蓮縣	848	1.80	-75.41	92	-25.81	80.39	18.40	-55.48	44.31
金馬地區	188	17.50	49.21	5	-92.86	-94.95	5.00	-71.43	-
金門縣	188	17.50	72.48	5	-92.86	-94.95	5.00	-85.71	-
連江縣	0	-	-100.00	0	-	-	-	-	-



## 2. 住宅購屋貸款

### (1) 全國

本季全國累計之住宅購屋貸款餘額約為 4 兆 6,160 億元，較上季增加 13.42%，本季新承作貸放金額約為 2,864 億，較上季減少 2.79%；平均每筆貸放金額約為 490 萬元，較上季減少 2.20%。詳細各縣市統計資料請參閱表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表。

### (2) 北部區域

本季北部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 2 兆 9,481 億元，較上季增加 12.62%；本季新承作貸放金額為 2,064 億，較上季減少 3.85%；平均每筆貸放金額 555 萬元，較上季減少 2.42%。北部區域各縣市中，購置住宅貸款餘額部分，均呈現成長情況，以宜蘭縣增加 39.00% 為最；新核准貸款金額部分，除宜蘭縣增加 31.35%，新竹縣、台北市分別增加 10.40%、6.44%，基隆市增加 5.24% 外，其餘縣市均呈現負成長，以台北縣減少 17.61% 為最；平均每筆金額部分，除基隆市增加 20.53%、新竹縣增加 0.09% 外，其餘縣市均呈現負成長，以新竹市減少 6.84% 為最。

### (3) 中部區域

本季中部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 7,436 億元，較上季增加 16.16%；本季新承作貸放金額為 403 億，較上季減少 0.42%；平均每筆貸放金額約為 400 萬元，較上季減少 1.88%。在中部區域各縣市中，住宅貸款餘額部分，各縣市皆較呈現成長，以南投縣增加 33.01% 為最；本季核准金額部分，除苗栗縣增加 11.72%、南投縣增加 20.34% 外，其餘縣市皆呈現負成長，以台中市減少 2.97% 為最；平均每筆金額部分，除苗栗縣增加 15.90%、南投縣增加 4.55% 外，其餘縣市皆呈現負成長，以雲林縣減少 6.63% 為最。

### (4) 南部區域

本季南部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 8,745 億元，較上季增加 13.52%；本季新承作貸放金額為 377 億元，較上季增加 0.38%；平均每筆貸放金額 355 萬元，較上季增加 0.20%。在南部區域各縣市中，住宅貸款餘額部分，各縣市皆呈現成長，以高雄縣增加 20.17% 為最；新核准貸款金額部分，除澎湖縣增加 113.39%，高雄縣、台南市分別增加 17.83%、2.86% 外，其餘縣市均呈現負成長，以嘉義市減少 8.48% 為最；平均每筆金額部分，以嘉義縣增加 14.44% 為最，台南縣市、高雄縣均呈現成長，其餘縣市呈現負成長，以澎湖縣減少 50.87% 為最。

### (5) 東部區域

本季東部區域累計之住宅購屋貸款餘額為 479 億元，本季新承作貸放金額為 19 億元，平均每筆貸放金額 329 萬元。

### (6) 金馬地區

本季外島區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 19.64 億元，本季新貸放金額為 9,000 萬，平均每筆貸款金額 321 萬元。

表十三 民國 97 年第 1 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	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	4,616,023	13.42	10.81	286,370	-2.79	-19.07	4.90	-2.20	1.22
北部區域	2,948,108	12.62	11.56	206,431	-3.85	-15.45	5.55	-2.42	-1.31
基隆市	48,813	8.12	1.17	1,968	5.24	-13.11	3.32	20.53	8.32
台北縣	1,053,064	12.93	11.44	65,162	-17.61	-19.14	4.59	-6.83	1.05
台北市	1,091,990	11.09	13.47	99,596	6.44	-10.32	7.93	-1.49	-4.59
桃園縣	498,840	14.44	7.05	22,183	-2.54	-29.77	3.73	-6.50	-15.67
新竹縣	109,322	12.80	17.01	8,429	10.40	2.58	5.21	0.09	19.26
新竹市	89,539	7.09	15.23	5,800	-20.08	-10.02	4.43	-6.84	0.35
宜蘭縣	56,540	39.00	13.14	3,293	31.35	-17.32	3.48	-7.39	-7.54
中部區域	743,568	16.16	10.89	40,298	-0.42	-27.05	4.00	-1.88	8.71
苗栗縣	52,249	15.17	11.50	3,127	11.72	-15.94	3.77	15.90	17.52
台中縣	190,336	13.28	6.39	8,435	-0.78	-36.53	3.30	-4.85	-0.57
台中市	338,778	15.55	14.74	21,795	-2.97	-22.69	4.88	-1.29	15.03
彰化縣	78,347	17.90	8.25	3,371	-0.71	-30.15	3.07	-5.41	-0.29
南投縣	45,249	33.01	9.29	1,775	20.34	-33.17	3.15	4.55	-0.94
雲林縣	38,609	16.71	7.94	1,795	-2.23	-29.77	3.23	-6.63	0.16
南部區域	874,462	13.52	8.44	37,655	0.38	-27.62	3.55	0.20	-4.60
嘉義縣	28,457	10.71	8.00	1,178	-1.51	-15.43	3.35	14.44	26.13
嘉義市	41,056	19.91	8.03	2,168	-8.48	-28.54	3.49	-10.40	-18.55
台南縣	99,437	7.06	5.64	4,795	-2.80	-6.91	3.28	7.99	12.98
台南市	145,259	12.83	16.61	7,586	2.86	-11.90	3.82	2.14	-3.29
高雄縣	153,953	20.17	5.05	5,471	17.83	-26.58	3.45	5.58	-0.08
高雄市	337,479	11.79	7.80	13,978	-3.47	-37.90	3.84	-1.08	-8.14
屏東縣	63,851	14.29	6.38	2,240	-6.74	-34.79	2.72	-10.03	-9.15
澎湖縣	4,970	70.97	32.46	239	113.39	-45.31	1.72	-50.87	-58.29
東部區域	47,921	20.91	8.30	1,896	5.33	-15.62	3.29	-1.97	-1.44
台東縣	15,808	30.43	11.58	658	17.71	-4.36	2.87	-7.48	10.26
花蓮縣	32,113	16.72	6.76	1,238	-0.24	-20.59	3.56	2.34	-6.44
金馬地區	1,964	0.51	3.97	90	-26.23	-52.38	3.21	8.02	5.44
金門縣	1,956	0.72	4.04	90	-21.74	-52.13	3.21	11.80	4.29
連江縣	8	-33.33	-11.11	-	-100.00	-100.00	-	-	-100.00

### 3. 購置住宅貸款違約狀況

#### (1) 全國

本季全國購置住宅貸款總額約 4 兆 608 億元，較上季增加 1.44%；總逾放金額約 740 億元，較上季增加 9.38%；房貸違約率為 1.61%，較上季增加 7.82%。詳細各縣市統計資料請參閱表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表。

#### (2) 北部區域

本季北部區域累計之購屋貸款總額約 2 兆 928 億元，較上季增加 1.35%；逾放金額約 398 億元，較上季增加 6.90%；違約率 1.36%，較上季增加 5.48%。台北市累計放款總額約 1 兆 760 億元，逾放金額為 92 億元，違約率為 0.85%。台北縣、新竹縣及新竹市違約率分別為 1.19%、1.31%及 0.93%，低於全國平均值 1.61%，惟北部區域內基隆市、桃園縣和宜蘭縣違約率分別為 3.90%、2.56%及 1.81%，在北部區域內相對較差。

#### (3) 中部區域

本季中部區域累計之購屋貸款總額約 7,435 億元，較上季增加 2.17%；逾放金額約 125 億元，較上季增加 14.54%；違約率 1.68%，較上季增加 12.11%。中部區域，台中市為違約率最低的行政區域，違約率為 1.15%。其他縣市如南投縣、苗栗縣、雲林縣及彰化縣為違約率相對較高行政區，分別為 2.91%、2.79%、2.60%及 1.96%。

#### (4) 南部區域

本季南部區域累計之購屋貸款總額約 8,846 億元，較上季增加 0.90%；逾放金額約 201 億元，較上季增加 11.03%；違約率 2.27%，較上季增加 10.04%。南部區域中，嘉義市、台南縣市、澎湖縣的違約率均小於 2.27%，其中以澎湖縣的 0.61% 為最。

#### (5) 東部區域

本季東部區域累計之購屋貸款總額約 493 億元，逾放金額約 15.4 億元，違約率 3.12%。

#### (6) 金馬地區

本季金馬地區累計之購屋貸款總額約 15.6 億元，逾放金額為 800 萬元，違約率 0.51%。

表十四 民國 97 年第 1 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	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	4,607,807	1.44	9.82	73,962	9.38	28.49	1.61	7.82	16.99
北部區域	2,928,859	1.35	10.73	39,836	6.90	27.51	1.36	5.48	15.15
基隆市	50,907	1.38	3.74	1,986	13.29	31.00	3.90	11.75	26.28
台北縣	1,042,304	0.41	10.07	12,411	6.88	26.15	1.19	6.45	14.61
台北市	1,075,956	2.83	13.04	9,189	11.82	16.20	0.85	8.74	2.80
桃園縣	506,553	-0.64	6.83	12,988	2.82	37.99	2.56	3.48	29.17
新竹縣	107,067	1.61	13.73	1,404	6.28	29.76	1.31	4.60	14.09
新竹市	89,265	1.26	14.04	828	1.47	4.41	0.93	0.21	-8.44
宜蘭縣	56,807	9.19	12.49	1,030	12.94	48.63	1.81	3.44	32.12
中部區域	743,458	2.17	9.02	12,526	14.54	24.19	1.68	12.11	13.91
苗栗縣	51,590	1.83	7.78	1,440	0.84	21.83	2.79	-0.97	13.03
台中縣	192,465	2.52	6.15	3,361	23.16	49.18	1.75	20.13	40.54
台中市	336,244	1.29	12.09	3,850	10.44	5.62	1.15	9.03	-5.77
彰化縣	79,149	4.10	7.34	1,550	5.23	8.92	1.96	1.08	1.47
南投縣	45,744	6.08	7.60	1,330	39.12	49.27	2.91	31.14	38.72
雲林縣	38,266	0.25	4.76	995	15.16	43.79	2.60	14.88	37.26
南部區域	884,613	0.90	7.65	20,055	11.03	32.77	2.27	10.04	23.34
嘉義縣	30,458	2.68	13.56	1,003	25.22	101.00	3.29	21.95	77.01
嘉義市	40,488	3.16	4.83	739	32.20	22.96	1.83	28.15	17.30
台南縣	103,406	1.26	8.01	2,026	2.95	25.29	1.96	1.66	16.01
台南市	142,577	1.19	12.98	2,671	9.56	31.32	1.87	8.27	16.23
高雄縣	157,951	2.14	5.64	4,248	15.18	49.26	2.69	12.77	41.29
高雄市	339,688	-0.66	6.09	7,875	8.67	22.19	2.32	9.39	15.17
屏東縣	64,980	1.84	6.72	1,462	9.35	43.05	2.25	7.37	34.05
澎湖縣	5,065	16.01	33.85	31	29.17	-24.39	0.61	11.34	-43.51
東部區域	49,317	7.04	8.67	1,537	13.52	36.74	3.12	6.05	25.83
台東縣	16,261	10.85	12.34	428	34.59	40.33	2.63	21.42	24.92
花蓮縣	33,056	5.26	6.96	1,109	7.05	35.41	3.35	1.69	26.60
金馬地區	1,560	-19.38	-2.32	8	60.00	14.29	0.51	98.46	17.00
金門縣	1,552	-19.29	-2.27	8	60.00	14.29	0.52	98.25	16.94
連江縣	8	-33.33	-11.11	-	-	-	-	-	-

## 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
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
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 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表
	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 97 年第 1 季 2008Q1

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,532,951	3.05
台北市 Taipei City	948,331	2.77
高雄市 Kaohsiung City	562,762	2.70
台灣省 Taiwan Province	5,990,494	3.13
台北縣 Taipei County	1,313,005	2.90
宜蘭縣 Yilan County	147,380	3.13
桃園縣 Taoyuan County	622,330	3.12
新竹縣 Hsinchu County	148,395	3.35
苗栗縣 Miaoli County	163,775	3.42
台中縣 Taichung County	444,183	3.50
彰化縣 Changhua County	349,067	3.77
南投縣 Nantou County	164,660	3.24
雲林縣 Yunlin County	219,716	3.30
嘉義縣 Chiayi County	169,370	3.25
台南縣 Tainan County	354,125	3.12
高雄縣 Kaohsiung County	415,625	2.99
屏東縣 Pingtung County	267,370	3.32
台東縣 Taitung County	77,932	2.99
花蓮縣 Hualien County	117,047	2.93
澎湖縣 Penghu County	30,598	3.02
基隆市 Keelung City	142,804	2.73
新竹市 Hsinchu City	130,854	3.06
台中市 Taichung City	362,875	2.92
嘉義市 Chiayi City	91,452	2.99
台南市 Tainan City	257,931	2.97
福建省 Fuchien Province	31,364	2.94
金門縣 Kinmen County	29,433	2.80
連江縣 Lienchiang County	1,931	5.17
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 97 年第 1 季 2008Q1

單位：戶、人數 Unit：Households, Persons

區域別 Administrative Area	低收入戶 Low-Income Households		身心障礙者人數 Physically or Mentally Disabled Population		列冊需關懷之獨居老人人數 The Aged Living Alone		原住民家戶 Indigenous People Households	
	戶數 Households	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage
總計 Total	83,709	1.11	1,025,160	4.46	48,670	0.21	146,861	1.95
台北市 Taipei City	13,208	1.39	115,191	4.38	4,772	0.18	3,878	0.41
高雄市 Kaohsiung City	7,789	1.38	61,685	4.05	1,160	0.08	3,487	0.62
台灣省 Taiwan Province	62,447	1.04	843,007	4.50	42,244	0.23	139,408	2.33
台北縣 Taipei County	9,306	0.71	129,040	3.39	1,666	0.04	13,095	1.00
宜蘭縣 Yilan County	2,845	1.93	32,872	7.14	838	0.18	4,221	2.86
桃園縣 Taoyuan County	3,373	0.54	68,641	3.54	2,373	0.12	15,902	2.56
新竹縣 Hsinchu County	1,010	0.68	18,175	3.66	633	0.13	5,831	3.93
苗栗縣 Miaoli County	1,728	1.06	28,712	5.13	1,670	0.30	2,890	1.76
台中縣 Taichung County	2,562	0.58	63,636	4.10	1,515	0.10	5,446	1.23
彰化縣 Changhua County	4,509	1.29	61,347	4.67	3,157	0.24	1,125	0.32
南投縣 Nantou County	3,015	1.83	31,575	5.92	2,901	0.54	7,838	4.76
雲林縣 Yunlin County	3,864	1.76	56,693	7.82	3,134	0.43	344	0.16
嘉義縣 Chiayi County	1,406	0.83	37,571	6.83	3,043	0.55	1,541	0.91
台南縣 Tainan County	2,635	0.74	55,806	5.05	5,997	0.54	948	0.27
高雄縣 Kaohsiung County	3,679	0.89	52,880	4.25	3,489	0.28	4,619	1.11
屏東縣 Pingtung County	6,512	2.44	47,771	5.38	2,921	0.33	16,190	6.06
台東縣 Taitung County	3,126	4.01	19,437	8.33	2,548	1.09	25,200	32.34
花蓮縣 Hualien County	3,315	2.83	25,872	7.54	2,417	0.70	28,021	23.94
澎湖縣 Penghu County	1,249	4.08	5,752	6.23	1,095	1.19	52	0.17
基隆市 Keelung City	1,162	0.81	17,669	4.53	524	0.13	2,484	1.74
新竹市 Hsinchu City	829	0.63	13,424	3.35	599	0.15	706	0.54
台中市 Taichung City	2,465	0.68	36,339	3.43	743	0.07	2,164	0.60
嘉義市 Chiayi City	1,156	1.26	12,533	4.58	252	0.09	224	0.24
台南市 Tainan City	2,701	1.05	27,262	3.56	729	0.10	567	0.22
福建省 Fuchien Province	265	0.84	5,277	5.72	494	0.54	88	0.28
金門縣 Kinmen County	223	0.76	4,921	5.98	416	0.51	82	0.28
連江縣 Lienchiang County	42	2.18	356	3.57	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.原住民家戶為民國 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97年第1季 2008Q1

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								



## 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 97 年第 1 季 2008Q1

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,688,665
台北市 Taipei City	878,553
高雄市 Kaohsiung City	571,572
台灣省 Taiwan Province	6,222,029
台北縣 Taipei County	1,403,884
宜蘭縣 Yilan County	149,925
桃園縣 Taoyuan County	692,157
新竹縣 Hsinchu County	147,225
苗栗縣 Miaoli County	158,493
台中縣 Taichung County	457,565
彰化縣 Changhua County	372,504
南投縣 Nantou County	156,854
雲林縣 Yunlin County	195,792
嘉義縣 Chiayi County	159,987
台南縣 Tainan County	339,625
高雄縣 Kaohsiung County	397,237
屏東縣 Pingtung County	263,799
台東縣 Taitung County	71,273
花蓮縣 Hualien County	118,385
澎湖縣 Penghu County	27,574
基隆市 Keelung City	154,054
新竹市 Hsinchu City	143,446
台中市 Taichung City	439,485
嘉義市 Chiayi City	98,594
台南市 Tainan City	274,171
福建省 Fuchien Province	16,511
金門縣 Kinmen County	14,355
連江縣 Lienchiang County	2,156
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior
備註 Note	<p>1.本季度之住宅存量=上季度之住宅存量+ (本季度使用執照中之住宅第 2 類宅數) - (本季度之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of current quarter = housing stock at the end of last quarter + (No. of house—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 &amp; commercial/ residential house granted with occupancy permit between year 90 to year 94)-(No. of house granted with Demolition Permit between year 90 to year 94).</p>

表2-1-2 住宅流量季報表

2-1-2 Quarterly Housing Flow

資料時間：民國 97 年第 1 季 2008Q1

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	18,544	3,527,845	29,600	4,809,355	421	59,322
台北市 Taipei City	2,398	415,442	4,036	487,767	155	19,935
高雄市 Kaohsiung City	681	124,425	2,012	358,343	25	3,315
台灣省 Taiwan Province	15,398	2,976,056	23,479	3,951,307	241	36,072
台北縣 Taipei County	6,111	1,017,271	7,332	1,047,145	83	13,938
宜蘭縣 Yilan County	367	81,610	771	136,937	0	0
桃園縣 Taoyuan County	2,359	402,467	3,438	563,461	13	1,806
新竹縣 Hsinchu County	498	102,091	749	165,432	5	650
苗栗縣 Miaoli County	377	64,688	365	80,599	10	1,189
台中縣 Taichung County	653	135,983	1,565	288,796	10	1,056
彰化縣 Changhua County	160	32,573	618	124,030	0	0
南投縣 Nantou County	99	17,362	177	33,622	3	428
雲林縣 Yunlin County	205	44,596	312	67,047	0	0
嘉義縣 Chiayi County	202	41,378	138	28,622	3	1,212
台南縣 Tainan County	549	101,078	834	167,833	6	1,713
高雄縣 Kaohsiung County	657	124,274	1,489	290,943	9	2,503
屏東縣 Pingtung County	256	89,495	349	85,749	9	831
台東縣 Taitung County	79	17,335	89	19,076	0	0
花蓮縣 Hualien County	135	24,648	133	28,488	3	785
澎湖縣 Penghu County	79	17,555	75	16,014	2	270
基隆市 Keelung City	334	51,248	602	80,885	3	241
新竹市 Hsinchu City	186	33,802	1,553	234,304	9	1,088
台中市 Taichung City	1,600	475,504	1,692	305,013	12	1,429
嘉義市 Chiayi City	70	16,905	157	35,365	38	4,225
台南市 Tainan City	422	84,193	1,041	151,946	23	2,708
福建省 Fuchien Province	67	11,922	73	11,938	...	...
金門縣 Kinmen County	67	11,922	73	11,938	...	...
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.					



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 97 年第 1 季 2008Q1

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	較去年同季增加(%) Compared with the Same Period Last Year
90 年第 2 季 2001Q1	藍燈 Blue	7	98.67	115.62	-80.37	-94.39
91 年第 2 季 2002Q1	黃藍燈 Yellow-blue	11	100.31	109.28	28.28	41.42
92 年第 2 季 2003Q2	黃藍燈 Yellow-blue	10	98.46	91.38	43.30	55.21
92 年第 3 季 2003Q3	綠燈 Green	13	100.90	92.86	71.30	84.21
92 年第 4 季 2003Q4	綠燈 Green	12	102.89	93.68	83.16	93.62
93 年第 1 季 2004Q1	綠燈 Green	14	103.53	93.87	64.00	84.85
93 年第 2 季 2004Q2	綠燈 Green	13	104.83	94.41	24.11	70.91
93 年第 3 季 2004Q3	綠燈 Green	13	104.53	95.18	7.55	42.86
93 年第 4 季 2004Q4	綠燈 Green	12	104.06	95.01	26.09	52.90
94 年第 1 季 2005Q1	綠燈 Green	12	103.99	95.31	0	8.18
94 年第 2 季 2005Q2	綠燈 Green	12	104.65	95.00	-9.82	-12.50
94 年第 3 季 2005Q3	黃藍燈 Yellow-blue	11	105.51	93.86	-22.73	-17.27
94 年第 4 季 2005Q4	綠燈 Green	12	104.92	93.87	-21.37	-20.69
95 年第 1 季 2006Q1	綠燈 Green	12	103.72	94.15	-13.33	-14.29
95 年第 2 季 2006Q2	綠燈 Green	13	104.63	94.42	-9.70	-17.91
95 年第 3 季 2006Q3	綠燈 Green	12	104.81	96.22	-7.45	-15.96
95 年第 4 季 2006Q4	綠燈 Green	12	105.43	96.24	-12.50	-8.33
96 年第 1 季 2007Q1	綠燈 Green	12	104.23	95.88	-16.9	-20.42
96 年第 2 季 2007Q2	黃藍燈 Yellow-blue	11	103.99	96.08	-39.42	-50.00
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	100.62	100.78	-64.57	-79.53
97 年第 1 季 2008Q1	黃藍燈 Yellow-blue	8	101.51	99.11	-47.29	-65.12
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 97 年第 1 季 2008Q1

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	首購自住 需求比 1st Time Home Buyer Residing Occupied	換屋自住 需求比 Home Owner Buyer Residing Occupied		
五地區總計 Total	124.03	7.5	33.1	20.9	51.1	28.0	9.0	6.2
台北市 Taipei City	131.28	10.4	43.6	25.8	44.5	29.7	9.7	7.3
台北縣 Taipei County	124.78	7.8	33.4	20.3	55.2	24.5	8.1	5.7
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	119.96	6.0	28.8	16.4	55.7	27.9	7.9	6.0
台中縣市 Taichung City & County	123.79	6.7	28.3	22.4	46.3	31.3	10.6	7.0
高雄縣市 Kaohsiung City & County	116.9	5.6	27.5	19.8	49.7	30.5	10.3	5.2
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	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97年第1季 2008Q1

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 per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 per Ping
總計 Total	537	200	8.75	1,268	363	6.33	758	208	10.31	227	529	10.13
台北市 Taipei City	39	540	23.49	40	1,009	22.17	41	529	30.30	21	1,603	26.42
高雄市 Kaohsiung City	65	140	6.22	65	409	6.19	116	194	9.64	38	368	8.25
台灣省 Taiwan Province	433	178	7.80	1,163	338	5.79	601	188	9.07	168	431	8.51
台北縣 Taipei County	128	305	13.07	96	502	10.62	109	350	16.94	40	765	13.80
宜蘭縣 Yilan County	12	117	5.04	31	504	7.61	11	140	8.14	3	207	5.34
桃園縣 Taoyuan County	40	118	5.56	69	336	6.09	87	201	9.25	17	300	8.02
新竹縣 Hsinchu County	11	184	7.48	29	416	7.51	22	166	8.17	2	341	6.56
苗栗縣 Miaoli County	5	92	4.52	23	210	3.49	5	169	6.87	2	389	8.06
台中縣 Taichung County	21	88	4.25	119	377	5.57	64	141	6.40	10	343	6.18
彰化縣 Changhua County	4	77	3.51	112	306	4.21	11	125	5.25	11	201	2.14
南投縣 Nantou County	1	336	13.35	33	228	3.52	7	120	5.24	0	0	0.00
雲林縣 Yunlin County	2	122	4.24	36	251	4.60	5	109	6.63	3	166	4.74
嘉義縣 Chiayi County	9	88	3.71	60	204	3.87	1	100	4.83	1	97	2.53
台南縣 Tainan County	17	128	5.73	97	303	5.46	35	116	6.41	3	224	6.11
高雄縣 Kaohsiung County	39	118	5.57	101	316	4.98	33	145	6.57	10	420	8.39
屏東縣 Pingtung County	21	131	5.14	101	244	4.70	17	110	4.70	1	65	2.06
台東縣 Taitung County	6	212	8.21	30	210	4.04	5	85	5.93	0	0	0.00
花蓮縣 Hualien County	11	109	6.13	56	247	3.83	17	105	5.43	4	192	5.48
澎湖縣 Penghu County	1	101	5.91	3	282	4.89	0	0	0.00	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	26	124	5.58	13	207	5.01	32	164	7.45	4	506	7.43
新竹市 Hsinchu City	11	216	9.45	16	754	12.23	9	177	10.49	3	567	15.02
台中市 Taichung City	24	148	6.20	45	514	7.42	81	169	8.58	38	357	7.81
嘉義市 Chiayi City	6	113	4.80	25	303	6.08	17	126	5.44	4	178	5.14
台南市 Tainan City	38	109	4.92	68	429	7.52	33	121	5.82	12	395	6.36
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97年第1季 2008Q1

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	420	227	11.42	140	509	11.39	3,350	302	8.72
台北市 Taipei City	3	900	36.90	4	1,317	31.91	148	843	25.94
高雄市 Kaohsiung City	12	202	11.22	4	661	12.56	300	257	8.08
台灣省 Taiwan Province	405	223	11.24	132	479	10.74	2,902	279	7.91
台北縣 Taipei County	99	376	19.59	33	769	16.39	505	433	14.99
宜蘭縣 Yilan County	2	264	11.74	1	311	6.44	60	334	7.20
桃園縣 Taoyuan County	43	213	10.09	28	392	9.95	284	249	8.09
新竹縣 Hsinchu County	3	352	14.59	5	538	13.21	72	308	8.37
苗栗縣 Miaoli County	0	0	0.00	0	0	0.00	35	197	4.38
台中縣 Taichung County	42	138	6.44	3	188	5.69	259	253	5.84
彰化縣 Changhua County	13	126	6.03	3	170	4.38	154	262	4.27
南投縣 Nantou County	2	85	3.34	0	0	0.00	43	206	4.02
雲林縣 Yunlin County	3	138	7.57	0	0	0.00	49	219	4.98
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	0	0	0.00	71	186	3.84
台南縣 Tainan County	18	142	6.86	2	410	5.26	172	230	5.83
高雄縣 Kaohsiung County	1	189	8.54	0	0	0.00	184	248	5.59
屏東縣 Pingtung County	11	101	4.46	3	248	5.32	154	202	4.73
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	1	261	4.65	42	197	4.88
花蓮縣 Hualien County	1	147	5.60	1	293	8.56	90	200	4.56
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	4	237	5.15
基隆市 Keelung City	13	190	8.25	0	0	0.00	88	178	6.66
新竹市 Hsinchu City	7	243	11.74	1	290	2.17	47	420	11.14
台中市 Taichung City	105	191	10.20	41	441	9.29	334	276	8.76
嘉義市 Chiayi City	16	149	6.41	7	246	7.48	75	202	5.99
台南市 Tainan City	26	137	7.00	3	224	6.58	180	257	6.49
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court								
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97年第1季 2008Q1

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	42,534	10,670,278	119,685	14,166,362	90,189	10,189,290	5,438	721,106
台北市 Taipei City	4,980	1,058,056	22,439	2,046,619	16,407	1,421,368	333	28,512
高雄市 Kaohsiung City	2,124	580,784	8,169	961,699	6,251	726,707	615	62,175
台灣省 Taiwan Province	35,350	9,012,141	89,015	11,145,941	67,491	8,032,196	4,490	630,419
台北縣 Taipei County	10,849	1,688,791	27,431	2,510,316	21,744	1,943,797	648	58,898
宜蘭縣 Yilan County	830	188,522	1,913	243,341	1,445	178,006	81	9,597
桃園縣 Taoyuan County	5,901	1,304,631	11,601	1,570,957	9,042	1,137,263	501	54,007
新竹縣 Hsinchu County	1,742	592,104	3,768	416,351	3,308	328,148	124	33,843
苗栗縣 Miaoli County	969	232,965	1,771	293,672	1,257	200,514	97	15,134
台中縣 Taichung County	1,763	987,829	5,408	802,424	3,830	549,820	338	38,403
彰化縣 Changhua County	1,092	308,487	2,842	485,705	1,907	319,199	268	53,726
南投縣 Nantou County	593	240,019	1,201	199,411	762	128,901	91	12,078
雲林縣 Yunlin County	517	311,522	1,315	233,586	873	146,681	123	21,077
嘉義縣 Chiayi County	270	141,706	971	164,933	631	111,733	85	10,458
台南縣 Tainan County	1,951	680,144	3,287	556,779	2,365	396,321	312	67,592
高雄縣 Kaohsiung County	1,832	654,567	3,794	582,490	2,675	394,417	360	70,278
屏東縣 Pingtung County	440	130,524	1,889	288,873	1,227	184,040	198	37,741
台東縣 Taitung County	123	33,151	566	71,795	389	49,649	47	6,296
花蓮縣 Hualien County	240	87,087	1,498	223,428	1,025	157,129	158	15,858
澎湖縣 Penghu County	125	24,867	222	27,338	103	16,523	3	209
基隆市 Keelung City	562	81,274	2,024	228,046	1,384	117,105	120	27,576
新竹市 Hsinchu City	1,277	259,478	3,375	492,787	2,680	408,618	67	8,039
台中市 Taichung City	3,088	736,051	8,763	981,690	6,999	750,106	468	46,804
嘉義市 Chiayi City	399	81,647	1,131	217,915	799	119,489	75	7,203
台南市 Tainan City	787	246,774	4,245	554,106	3,046	394,737	326	35,601
福建省 Fuchien Province	80	19,295	62	12,101	40	9,021	0	0
金門縣 Kinmen County	73	16,025	62	12,101	40	9,021	0	0
連江縣 Lienchiang County	7	3,270	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97年第1季 2008Q1

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	8,354	985,233	9,681	1,171,278	6,023	1,099,454
台北市 Taipei City	1,408	127,311	2,413	205,022	1,878	264,407
高雄市 Kaohsiung City	619	66,028	534	80,186	150	26,603
台灣省 Taiwan Province	6,317	790,545	6,723	884,483	3,994	808,299
台北縣 Taipei County	1,486	131,303	2,090	194,042	1,463	182,275
宜蘭縣 Yilan County	185	20,006	164	26,180	38	9,551
桃園縣 Taoyuan County	665	77,956	791	107,081	602	194,649
新竹縣 Hsinchu County	107	16,645	152	23,105	77	14,609
苗栗縣 Miaoli County	220	37,073	136	26,590	61	14,360
台中縣 Taichung County	417	72,474	441	71,927	382	69,801
彰化縣 Changhua County	300	50,830	233	41,455	134	20,494
南投縣 Nantou County	152	22,029	167	27,528	29	8,874
雲林縣 Yunlin County	178	36,161	117	22,520	24	7,148
嘉義縣 Chiayi County	135	17,977	95	18,144	25	6,623
台南縣 Tainan County	338	47,748	214	32,925	58	12,192
高雄縣 Kaohsiung County	390	51,833	292	48,312	77	17,650
屏東縣 Pingtung County	253	33,525	187	28,430	24	5,137
台東縣 Taitung County	68	8,623	56	6,463	6	764
花蓮縣 Hualien County	146	18,894	131	23,174	38	8,372
澎湖縣 Penghu County	82	6,712	32	3,849	2	44
基隆市 Keelung City	197	19,835	153	12,918	170	50,612
新竹市 Hsinchu City	145	18,897	223	25,968	260	31,266
台中市 Taichung City	403	45,991	662	89,890	231	48,898
嘉義市 Chiayi City	134	19,902	103	13,666	20	57,656
台南市 Tainan City	316	36,132	284	40,316	273	47,321
福建省 Fuchien Province	10	1,350	11	1,586	1	145
金門縣 Kinmen County	10	1,350	11	1,586	1	145
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior					



表3-1-5 房地交易課稅情形季報表  
3-1-5 Quarterly Housing Tax  
資料時間：民國97年第1季 2008Q1

單位：新台幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece.

區域別 Administrative Area	買賣契稅 Deed Tax			土地增值稅 Land Value Increment Tax				
				一般用地 Generally Uses		自用住宅用地 Primary Residential Land		
	免稅件數 Tax-exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable			
總計 Total	1,434	102,323	302,032	165,272	112,236	1,625,999	12,373	130,317
台北市 Taipei City	106	17,634	61,758	13,731	19,499	419,542	2,212	45,936
高雄市 Kaohsiung City	86	7,972	28,433	6,151	3,865	77,393	859	9,271
台灣省 Taiwan Province	1,242	76,629	211,694	144,862	88,598	1,127,784	9,301	75,109
台北縣 Taipei County	971	22,788	58,477	30,097	21,911	283,025	2,434	22,828
宜蘭縣 Yilan County	12	1,664	3,864	2,937	2,093	23,285	319	2,323
桃園縣 Taoyuan County	111	9,392	29,443	13,106	12,635	185,619	1,010	8,531
新竹縣 Hsinchu County	0	3,060	9,446	7,838	3,426	31,325	225	1,726
苗栗縣 Miaoli County	1	1,583	3,572	6,463	3,213	56,752	270	1,862
台中縣 Taichung County	25	4,923	12,668	8,582	10,534	126,759	860	6,208
彰化縣 Changhua County	9	2,621	7,873	8,465	3,953	37,803	347	3,149
南投縣 Nantou County	1	1,105	2,382	4,411	1,629	13,000	171	1,151
雲林縣 Yunlin County	0	1,164	2,631	5,215	2,115	17,270	312	1,728
嘉義縣 Chiayi County	0	981	2,171	3,894	1,463	11,189	158	1,032
台南縣 Tainan County	0	3,074	9,178	11,503	3,119	47,855	451	3,899
高雄縣 Kaohsiung County	19	3,465	9,530	10,307	2,920	52,083	505	4,081
屏東縣 Pingtung County	9	1,920	4,103	6,824	1,682	53,915	256	1,356
台東縣 Taitung County	11	616	834	2,158	536	7,536	76	505
花蓮縣 Hualien County	0	1,300	2,461	2,601	948	8,738	112	828
澎湖縣 Penghu County	0	120	260	562	901	1,826	24	57
基隆市 Keelung City	0	1,424	3,585	2,039	1,298	6,702	234	864
新竹市 Hsinchu City	4	3,124	8,329	3,631	2,239	21,117	198	2,117
台中市 Taichung City	17	7,994	27,723	5,904	9,266	109,032	801	5,993
嘉義市 Chiayi City	5	1,122	2,896	1,832	606	7,609	127	1,494
台南市 Tainan City	47	3,189	10,268	6,493	2,111	25,344	411	3,377
福建省 Fuchien Province	0	88	147	528	274	1,280	1	1
金門縣 Kinmen County	0	88	147	523	240	1,219	1	1
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	5	34	61	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：97 年第 1 季 2008Q1

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	672,113	687,927	136,983	182,765	1,305	140.00
台北市 Taipei City	250,620	256,704	46,656	77,486	284	272.84
高雄市 Kaohsiung City	43,411	44,378	9,811	10,546	136	77.55
台灣省 Taiwan Province	377,922	386,657	80,503	94,728	884	107.00
台北縣 Taipei County	135,834	144,421	32,097	40,428	249	162.36
宜蘭縣 Yilan County	8,874	8,947	1,820	938	21	44.67
桃園縣 Taoyuan County	51,754	53,014	10,815	9,259	83	111.56
新竹縣 Hsinchu County	19,206	18,373	3,254	4,114	36	114.30
苗栗縣 Miaoli County	5,250	5,737	2,094	2,157	27	79.89
台中縣 Taichung County	16,209	14,553	2,709	2,686	65	41.32
彰化縣 Changhua County	6,461	6,463	1,418	1,141	23	49.61
南投縣 Nantou County	3,049	2,755	342	86	4	21.50
雲林縣 Yunlin County	3,271	3,235	462	436	24	18.17
嘉義縣 Chiayi County	2,543	2,277	442	153	9	17.00
台南縣 Tainan County	9,720	8,891	1,004	929	37	25.11
高雄縣 Kaohsiung County	15,048	14,851	1,896	2,646	54	49.00
屏東縣 Pingtung County	3,222	2,875	506	425	21	20.24
台東縣 Taitung County	429	414	3	3	3	1.00
花蓮縣 Hualien County	831	848	78	92	5	18.40
澎湖縣 Penghu County	179	173	0	0	0	-
基隆市 Keelung City	7,173	7,617	1,673	745	14	53.21
新竹市 Hsinchu City	21,548	23,471	5,511	8,427	55	153.22
台中市 Taichung City	51,714	54,747	11,294	17,889	108	165.64
嘉義市 Chiayi City	3,557	2,706	1,550	1,498	8	187.25
台南市 Tainan City	12,050	10,289	1,535	676	38	17.79
福建省 Fuchien Province	160	188	13	5	1	5.00
金門縣 Kinmen County	160	188	13	5	1	5.00
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	-
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC					
備註 Note	<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 97 年 3 月之建築貸款餘額為 1,026,683 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：97 年第 1 季 2008Q1

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	4,593,942	4,616,023	286,370	58,458	4.00
台北市 Taipei City	1,078,639	1,091,990	99,596	12,567	7.93
高雄市 Kaohsiung City	340,329	337,479	13,978	3,637	3.84
台灣省 Taiwan Province	3,173,013	3,184,590	172,706	42,226	4.00
台北縣 Taipei County	1,043,622	1,053,064	65,162	14,192	4.59
宜蘭縣 Yilan County	56,439	56,540	3,293	946	3.48
桃園縣 Taoyuan County	499,830	498,840	22,183	5,948	3.73
新竹縣 Hsinchu County	106,088	109,322	8,429	1,617	5.21
苗栗縣 Miaoli County	51,149	52,249	3,127	829	3.77
台中縣 Taichung County	191,368	190,336	8,435	2,559	3.30
彰化縣 Changhua County	78,782	78,347	3,371	1,097	3.07
南投縣 Nantou County	45,257	45,249	1,775	564	3.15
雲林縣 Yunlin County	38,821	38,609	1,795	556	3.23
嘉義縣 Chiayi County	29,854	28,457	1,178	352	3.35
台南縣 Tainan County	102,435	99,437	4,795	1,460	3.28
高雄縣 Kaohsiung County	156,105	153,953	5,471	1,587	3.45
屏東縣 Pingtung County	64,489	63,851	2,240	824	2.72
台東縣 Taitung County	15,874	15,808	658	229	2.87
花蓮縣 Hualien County	32,378	32,113	1,238	348	3.56
澎湖縣 Penghu County	4,908	4,970	239	139	1.72
基隆市 Keelung City	49,453	48,813	1,968	592	3.33
新竹市 Hsinchu City	88,542	89,539	5,800	1,310	4.43
台中市 Taichung City	336,769	338,778	21,795	4,470	4.88
嘉義市 Chiayi City	39,829	41,056	2,168	622	3.49
台南市 Tainan City	141,021	145,259	7,586	1,985	3.82
福建省 Fuchien Province	1,961	1,964	90	28	3.00
金門縣 Kinmen County	1,949	1,956	90	28	3.21
連江縣 Lienchiang County	12	8	0	0	-
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	1.各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks). 2.中央銀行發佈 97 年 3 月之購置住宅貸款餘額為 4,644,656 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 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表  
4-1-2 Quarterly Loans Rate for House-purchasing  
資料時間：97 年第 1 季 2008Q1

單位：%，期(月) Unit：%，NO. of payment

區域別 Administrative Area	本季末購置住宅 貸款平均利率 Average Mortgage Interest Rate for Housing Loan by The End of Current Quarter	本季新增購置住宅 貸款平均利率 Average Mortgage Interest Rate for Current Quarter Net Increase of Housing Loan	本季新增購置住宅 貸款平均貸款成數 Average Percentage of Mortgage for Current Quarter Net Increase of Housing Loan	本季新增購置住宅 貸款平均貸款期數 Average Mortgage Term (In Month) for Current Quarter Net Increase of Houaing Loan
總計 Total	3.56	3.31	64	218
台北市 Taipei City	3.32	3.23	64	223
高雄市 Kaohsiung City	3.53	3.34	66	219
台灣省 Taiwan Province	3.61	3.32	64	215
台北縣 Taipei County	3.39	3.23	69	224
宜蘭縣 Yilan County	3.73	3.41	61	215
桃園縣 Taoyuan County	3.59	3.33	63	212
新竹縣 Hsinchu County	3.50	3.24	69	231
苗栗縣 Miaoli County	3.56	3.28	66	211
台中縣 Taichung County	3.44	3.33	59	205
彰化縣 Changhua County	3.51	3.26	62	207
南投縣 Nantou County	3.25	3.35	63	219
雲林縣 Yunlin County	3.73	3.28	64	204
嘉義縣 Chiayi County	3.68	3.27	64	203
台南縣 Tainan County	3.69	3.32	65	212
高雄縣 Kaohsiung County	3.57	3.39	66	214
屏東縣 Pingtung County	3.77	3.41	64	210
台東縣 Taitung County	4.08	3.42	66	221
花蓮縣 Hualien County	3.85	3.27	65	227
澎湖縣 Penghu County	3.38	3.28	49	221
基隆市 Keelung City	3.82	3.32	66	217
新竹市 Hsinchu City	3.43	3.29	66	223
台中市 Taichung City	3.50	3.39	64	216
嘉義市 Chiayi City	3.70	3.34	66	209
台南市 Tainan City	3.56	3.27	68	217
福建省 Fuchien Province	3.17	3.28	70	252
金門縣 Kinmen County	3.52	3.34	70	264
連江縣 Lienchiang County	2.81	3.22	70	240
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).			

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：97 年第 1 季 2008Q1

單位：百萬元、筆數、% Unit : Million, Number, %

區域別 Administrative Area	本季末購置住宅 貸款總額 Loans(including NPL) at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 逾放金額 The Amount of NPL at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 違約率 NPL Ratio at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 逾放筆數 No. of NPL Borrowers at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 逾放金額增加數 NPL Compared with Previous Quarter
總計 Total	4,607,807	73,962	1.61	36,444	6,341
台北市 Taipei City	1,075,956	9,189	0.85	2,468	971
高雄市 Kaohsiung City	339,688	7,875	2.32	4,380	628
台灣省 Taiwan Province	3,190,603	56,890	1.78	29,592	4,739
台北縣 Taipei County	1,042,304	12,411	1.19	4,840	799
宜蘭縣 Yilan County	56,807	1,030	1.81	570	118
桃園縣 Taoyuan County	506,553	12,988	2.56	5,619	356
新竹縣 Hsinchu County	107,067	1,404	1.31	595	83
苗栗縣 Miaoli County	51,590	1,440	2.79	757	12
台中縣 Taichung County	192,465	3,361	1.75	2,223	632
彰化縣 Changhua County	79,149	1,550	1.96	837	77
南投縣 Nantou County	45,744	1,330	2.91	815	374
雲林縣 Yunlin County	38,266	995	2.60	620	131
嘉義縣 Chiayi County	30,458	1,003	3.29	555	202
台南縣 Tainan County	103,406	2,026	1.96	1,480	58
高雄縣 Kaohsiung County	157,951	4,248	2.69	2,279	560
屏東縣 Pingtung County	64,980	1,462	2.25	894	125
台東縣 Taitung County	16,261	428	2.64	300	110
花蓮縣 Hualien County	33,056	1,109	3.36	609	73
澎湖縣 Penghu County	5,065	31	0.62	13	7
基隆市 Keelung City	50,907	1,986	3.90	1,243	233
新竹市 Hsinchu City	89,265	828	0.93	311	12
台中市 Taichung City	336,244	3,850	1.15	3,086	364
嘉義市 Chiayi City	40,488	739	1.83	414	180
台南市 Tainan City	142,577	2,671	1.87	1,532	233
福建省 Fuchien Province	1,560	8	0.51	4	3
金門縣 Kinmen County	1,552	8	0.56	4	3
連江縣 Lienchiang County	8	0	0.00	0	0
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).				



## 附錄一 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 97 年每人每月最低生活費，台灣省 9,829 元、台北市 14,152 元、高雄市 10,991 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： <ol style="list-style-type: none"> <li>1.年滿 65 歲以上之單身獨居老人；或</li> <li>2.一戶 2 人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者；或</li> <li>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</li> <li>4.與子女同住，但子女缺乏生活自理能力。</li> </ol>	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。  $\text{自然增加率} = \frac{\text{人口增加數}(\text{出生}-\text{死亡})}{\text{季末人口數}} \times 1000$			
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。  $\text{社會增加率} = \frac{(\text{遷入人口數}-\text{遷出人口數})}{\text{季末人口數}} \times 1000$			
總增加率	即自然增加率與社會增加率之和。			

(二) 住宅供給

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 2-1-1 住宅存量季報表	住宅存量	<p>1.住宅存量=最近一期(89年)戶口及住宅普查中所統計之住宅存量+從該期到本季所累計之住宅類使用執照核發宅數-從該期到本期所累計之住宅類拆除執照宅數。</p> <p>2.住宅之認定於民國94年前係指建築執照中使用類別為住宅類與店舖住宅類者。民國95年後則為使用類別登記為H2(住宅、集合住宅、民宿)者。</p>	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。		

### (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"> <li>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(<math>X_1 \sim X_5</math>)</li> <li>依照不同選項，分別給予不同加權如下： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)大幅下跌(<math>X_1</math>)：負向加權 100%</li> <li>(2)小幅下跌(<math>X_2</math>)：負向加權 50%</li> <li>(3)持平(<math>X_3</math>)：不加權</li> <li>(4)小幅上漲(<math>X_4</math>)：正向加權 50%</li> <li>(5)大幅上漲(<math>X_5</math>)：正向加權 100%</li> </ul> </li> <li>公式如下：  <math display="block">\text{房價信心分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}</math> </li> </ol>	每季	內政部營建署
	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>		
表 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表	本季末購置住宅貸款平均利率	<p>目前已承作之所有購置住宅貸款平均利率，平均利率係以各季最後一個月最後一日平均計算。</p> <p>平均利率之計算方式為(該縣市每筆貸款之每季最後一個月最後一日之放款利率)/總筆數。</p> <p>已承作部分不包括逾放的案件及郵儲計價(優惠房貸)。</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
	本季新增購置住宅貸款平均利率	<p>本季新承作購置住宅貸款之平均利率，平均利率係以「本季新承做之貸款」其各段利率適用期數加權平均而得。</p> <p>新承作的部分不包含郵儲計價（優惠房貸）。</p> <p>若為指數型房貸，則以本季最後一個月公布之基準利率數據作為下一季至到期日之基準利率，以便計算後續各期之貸款利率。</p>	每季	銀行公會各會員銀行
	本季新增購置住宅貸款平均貸款成數	<p>本季新承作購置住宅貸款之貸款成數平均數。其中貸款成數之計算係貸放金額與銀行鑑估市值之比例。</p>	每季	銀行公會各會員銀行
	本季新增購置住宅貸款平均貸款期數	<p>本季新承作購置住宅貸款契約之貸款期數平均數，契約非以每月為一期者，請勿納入計算。</p>	每季	銀行公會各會員銀行
表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況 季報表	本季末購置住宅貸款總額(A)	<p>本季末各縣市購置住宅貸款尚未到期之放款總額(含逾放、轉催收金額，不含轉呆帳)。</p> <p>本表所指之逾放係比照金管會銀行局對房屋貸款轉催收規定為準（以180天或未超過180天但已向主、從債務人訴追或處分擔保品者）。</p>	每季	銀行公會各會員銀行
	本季末購置住宅貸款逾放金額(B)	<p>本季末各縣市購置住宅貸款逾放金額(NPL)。</p>		
	本季購置住宅貸款違約率(C)	<p>本季各縣市購置住宅貸款違約率(C=B÷A)。</p>		系統處理
	本季購置住宅貸款逾放筆數	<p>本季末各縣市購置住宅貸款逾放筆數(以借款人為單位)。</p> <p>逾放筆數係指各季末逾放之借款人人數(以借款人歸戶計算，不以銀行帳號計算)。</p>		銀行公會各會員銀行
	本季購置住宅貸款逾放金額增加數	<p>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)。</p>		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、4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表及 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表，四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	4-1-3
台灣銀行	v	v	v	v
台灣土地銀行	v	v	v	v
合作金庫商業銀行	v	v	v	v
華南商業銀行	v	v	v	△
彰化商業銀行	v	v	v	v
第一商業銀行	v	v	v	v
台灣中小企業銀行	v	v	v	v
兆豐商業銀行	v	v	v	v
華僑商業銀行	v	v	v	△
上海商業儲蓄銀行	v	v	v	v
台北富邦商業銀行	v	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	v
玉山商業銀行	v	v	v	v
萬泰商業銀行	v	v	v	v
中國信託商業銀行	v	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	△
星辰銀行（原寶華商業銀行）	v	v	v	△
元大商業銀行	v	v	v	△
大眾商業銀行	v	v	v	v
京城商業銀行	v	v	v	v
聯邦商業銀行	v	v	v	△
三信商業銀行	v	v	v	v
板信商業銀行	v	v	v	△
慶豐商業銀行	v	v	v	v
安泰商業銀行	v	v	v	v
永豐商業銀行	v	v	v	v
日盛國際商業銀行	v	v	v	v
陽信商業銀行	v	v	v	v
華泰商業銀行	v	v	v	v
台中商業銀行	v	v	v	v
高雄銀行	v	v	v	v
台灣新光商業銀行	v	v	v	v
全國農業金庫股份有限公司	v	v	v	v
荷蘭銀行（原台東區中小企銀）	v	v	v	v
渣打國際商業銀行	v	v	v	v
花旗銀行	△	v	v	△
<b>填報家數</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>28</b>

註一：「v」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

註二：目前銀行公會會員行數為 44 家，其中台灣工業銀行、中國輸出入銀行、中華開發工業銀行、中華票券金融公司及國際票券金融公司未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 38 家。