

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 97 年第 2 季

^{2nd} 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 10 月

10/2008

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 7,576,211 戶，較上季增加 0.57%，較去年同季增加 1.76%。住宅存量計有 7,716,855 宅，較上季增加 0.36%，較去年同季增加 1.70%。本季新增加戶數超過新增住宅數 15,227 戶，主要是北部區域超過約 4,040 戶，住宅供給率 101.86%，住宅存量超過家戶數 14 萬宅。住宅供給率以台中市 120.72% 最高，而住宅供給率大於 110% 之地區包括桃園縣、台中市及連江縣等；住宅短缺數以臺北市 70,194 戶最高，而住宅短缺數大於 15,000 戶之地區包括台北市、雲林縣、台南市、高雄縣及金門縣等。

住宅供給流量方面，本季全國新增建造執照宅數 21,308 宅，較上季增加 14.91%，較去年同季減少 28.13%，其中新增建造執照幅度，則以新竹市較上季增加 358.60% 最多；使用執照全國核發宅數 29,073 宅，較上季減少 1.78%，較去年同季增加 0.56%，其中以嘉義縣較上季增加 60.87% 最多。

住宅交易方面，本季整體市場交易規模略微萎縮，建物所有權第一次登記棟數為 37,978 棟，較上季減少 10.71%，較去年同季增加 0.69%，其中以雲林縣較上季增加 59.57% 最多；建物所有權買賣移轉登記棟數為 120,822 棟，較上季增加 33.97%，較去年同季增加 9.74%；建物拍賣移轉登記棟數為 7,628 棟，較上季增加 40.27%，較去年同季增加 9.33%。

住宅權屬與居住水準方面，96 年度住宅自有率為 88.14%，較去年同期增加 0.35%。居住水準方面，平均每宅建坪為 43.34 坪，較去年同期增加 1.17%；平均每宅人數為 3.38 人，較去年同期減少 0.88%，平均每人居住面積 13.00 坪，較去年同期增加 3.50%。

(二) 住宅市場動態

本季房地產市場景氣趨勢，同時指標為 102.80，較上季增加 3.73%，較去年同季增加 6.99%。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 90.42 分，較上季減少 27.10%，較去年同季減少 10.36%。在購屋負擔方面，購屋房價所得比為 7.30 倍，較上季減少 2.67%，較去年同季增加 5.80%。購屋貸款負擔率為 33.50%，較上季增加 1.21%，較去年同季增加 1.52%。

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 6,704 億元，較上季減少 2.56%，較去年同季減少 18.79%，其中台東縣較上季減少 41.55% 最多，而台中市較上季增加 4.39% 最多。住宅購屋貸款餘額約為 4 兆 7,126 億元，較上季增加 2.09%，較去年同季增加 11.82%，以連江縣較上季增加 250.00% 最多。房貸違約率為 1.50%，較上季減少 6.26%，較去年同季增加 0.64%，其中台北市違約率 0.71% 為本島最低。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	96Q2	96Q3	96Q4	97Q1	97Q2	相對上季 (%) VS. 97Q1	相對去年 同季(%) VS. 96Q2
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,445,056	7,491,916	7,512,449	7,532,951	7,576,211	0.57	1.76
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,587,495	7,622,691	7,659,643	7,688,822	7,716,855	0.36	1.70
	住宅供給率(%) Housing supply Ratio (%)	101.91	101.74	101.96	102.07	101.86	-0.21	-0.05
	住宅短缺數(宅) Housing shortage (Housing Unit)	-142,439	-130,775	-147,194	-155,871	-140,644	-9.77	-1.26
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	29,646	25,907	27,391	18,544	21,308	14.91	-28.13
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	28,912	35,868	37,538	29,600	29,073	-1.78	0.56
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)	37,717	45,917	47,306	42,534	37,978	-10.71	0.69
	建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)	110,097	102,038	97,182	90,189	120,822	33.97	9.74
	建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)	6,977	6,886	6,325	5,438	7,628	40.27	9.33
	土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)	335,262	317,761	296,442	289,881	386,237	33.24	15.20
	法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)	3,922	3,537	3,480	3,350	4,210	25.67	7.34
	房地產市場景氣領先指標(%) Real Estate Market Leading Index (%)	103.99	102.46	100.62	101.51	98.50	-2.96	-5.28
	房地產市場景氣同時指標(%) Real Estate Market Coincident Index (%)	96.08	101.78	100.78	99.11	102.80	3.73	6.99
	房價信心分數(分) Confidence Score (Points)	100.87	87.97	82.80	124.03	90.42	-27.10	-10.36
	購屋房價所得比(%) Price-Income Ratio (%)	6.90	7.20	7.00	7.50	7.30	-2.67	5.80
	購屋貸款負擔率(%) Payment-to-Income Ratio (%)	33.00	32.00	30.80	33.10	33.50	1.21	1.52
	住宅建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)	825,596	666,896	694,838	687,927	670,445	-2.56	-18.79
	購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)	4,214,521	4,396,288	4,069,802	4,616,023	4,712,620	2.09	11.82
	購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)	4,332,009	4,418,959	4,542,354	4,607,807	4,748,489	3.05	9.61
購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)	64,764	71,518	67,621	73,962	71,445	-3.40	10.32	
購置住宅貸款違約率(%) NPL Ratio (%)	1.50	1.62	1.49	1.61	1.50	-6.26	0.64	

表二 住宅資訊統計摘要表-年資料

類別 category	指標名稱 Index	92	93	94	95	96	相對前年(%) VS. 95
住宅 權屬 Housing Tenure	自有率(%) Ownership (%)	85.11	86.60	87.33	87.83	88.14	0.35
住宅居 住水準 Dwelling Level	平均每宅建坪(坪) Average Pings per Household (Pings)	41.87	42.41	42.41	42.84	43.34	1.17
	平均每宅人數(人) Average Persons per Household (Persons)	3.53	3.50	3.42	3.41	3.38	-0.88
	平均每人居住面積(坪) Average Living Space per Person (Pings)	11.87	12.11	12.34	12.56	13	3.5

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 7,76,211 戶，較上季增加 0.57%。本季住宅存量計有 7,716,855 宅，較上季增加 0.36%。本季全國住宅存量超過家戶數約 14 萬宅，住宅供給率為 101.86%。詳細各縣市統計資料請參閱表三及表 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 3,474,985 戶，較上季增加 0.63%。本季住宅存量計有 3,587,243 宅，較上季增加 0.50%。本季住宅存量超過家戶數約 11.2 萬宅，住宅供給率為 103.23%，供給屬充足。

就縣市別觀察，桃園縣、新竹縣在家戶數與住宅存量的增加率較高，持續呈現成長中都市的特性；至於桃園縣為既有住宅供給較為充裕之縣市，而台北市住宅供給較嫌不足，住宅供給率僅 92.63%，住宅數與家戶數差額約 7.0 萬戶。

3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,713,886 戶，較上季增加 0.56%。本季住宅存量計有 1,785,765 宅，較上季增加 0.28%。本季住宅存量超過家戶數約 7.2 萬宅，住宅供給率為 104.19%。

就縣市別觀察，台中市家戶數與住宅存量增加率較高，供給率則以台中市 120.72% 最高。

4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,159,856 戶，較上季增加 0.49%。本季住宅存量計有 2,137,414 宅，較上季增加 0.23%。住宅供給率為 98.96%，住宅短缺數約 2.2 萬宅。

就縣市別觀察，嘉義市與澎湖縣之家戶數增加率較高。在住宅供給率方面，嘉義市高達 107.26%，為本區最高。

5. 東部區域

本季東部區域總家戶數為 195,902 戶，較上季增加 0.47%。本季住宅存量計有 189,878 宅，較上季增加 0.12%。本季住宅短缺數約 6 千戶，住宅供給率為 96.92%。

6. 金馬地區

本季金馬地區總家戶數為 31,582 戶，較上季增加 0.70%。本季住宅存量計有 16,555 宅，較上季增加 0.27%，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 52.42%。

表三 民國 97 年第 2 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	7,576,211	0.57	1.76	7,716,855	0.36	1.70	101.86	-140,644
北部區域	3,474,985	0.63	1.95	3,587,243	0.50	2.38	103.23	-112,258
基隆市	143,150	0.24	1.12	154,191	0.09	1.01	107.71	-11,041
台北縣	1,322,485	0.72	2.27	1,411,028	0.50	2.53	106.70	-88,543
台北市	951,823	0.37	1.04	881,629	0.35	1.65	92.63	70,194
桃園縣	627,325	0.80	2.56	697,398	0.76	3.14	111.17	-70,073
新竹縣	149,993	1.08	3.28	148,285	0.72	2.88	98.86	1,708
新竹市	131,931	0.82	2.12	143,926	0.33	3.07	109.09	-11,995
宜蘭縣	148,278	0.61	1.81	150,786	0.57	2.07	101.69	-2,508
中部區域	1,713,886	0.56	1.73	1,785,765	0.28	1.26	104.19	-71,879
苗栗縣	164,705	0.57	1.88	158,854	0.23	1.49	96.45	5,851
台中縣	446,510	0.52	1.69	459,191	0.36	1.33	102.84	-12,681
台中市	365,884	0.83	2.32	441,707	0.51	2.21	120.72	-75,823
彰化縣	350,439	0.39	1.28	372,831	0.09	0.54	106.39	-22,392
南投縣	165,444	0.48	1.38	157,091	0.15	0.64	94.95	8,353
雲林縣	220,904	0.54	1.71	196,091	0.15	0.71	88.77	24,813
南部區域	2,159,856	0.49	1.52	2,137,414	0.23	1.06	98.96	22,442
嘉義縣	170,184	0.48	1.46	160,209	0.14	0.49	94.14	9,975
嘉義市	92,124	0.73	2.10	98,816	0.23	0.96	107.26	-6,692
台南縣	355,793	0.47	1.39	340,324	0.21	1.14	95.65	15,469
台南市	259,375	0.56	1.72	274,571	0.15	1.48	105.86	-15,196
高雄縣	417,235	0.39	1.08	398,181	0.24	1.07	95.43	19,054
高雄市	566,024	0.58	1.99	573,653	0.36	1.22	101.35	-7,629
屏東縣	268,267	0.34	1.03	264,002	0.08	0.54	98.41	4,265
澎湖縣	30,854	0.84	2.06	27,658	0.30	1.15	89.64	3,196
東部區域	195,902	0.47	1.15	189,878	0.12	0.59	96.92	6,024
台東縣	78,195	0.34	0.77	71,339	0.09	0.50	91.23	6,856
花蓮縣	117,707	0.56	1.41	118,539	0.13	0.64	100.71	-832
金馬地區	31,582	0.70	2.47	16,555	0.27	1.35	52.42	15,027
金門縣	29,646	0.72	2.54	14,399	0.31	1.55	48.57	15,247
連江縣	1,936	0.26	1.52	2,156	0.00	0.00	111.36	-220

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 8.8 萬戶，佔全國總家戶數 1.16%，北部區域佔 33,266 戶，其中新竹市較上季增加 6.63%，為北部區域最高；中部區域 18,976 戶，其中彰化縣較上季增加 7.74%；南部區域佔 28,166 戶；東部地區佔 6,983 戶；金馬地區則有 274 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，佔全國總人口數 4.47%，較上季增加 0.18%。北部區域佔 39.3 萬人，較上季減少 0.47%，數量上以台北縣市為主，以桃園縣較上季增加 1.69% 最高；中部區域佔 28 萬人，以雲林縣較上季增加 1.21% 最高；南部區域計佔 30.2 萬人，數量以高雄市較多，以台南市較上季增加 2.14% 最高；東部地區計佔 4.6 萬人；金馬地區則有 5,312 人，皆較上季增加。

3. 列冊需關懷之獨居老人人數

民國 97 年 6 月全國列冊需關懷之獨居老人人數為 47,705 人，北部區域佔 11,405 人，以台北市比重較高；中部區域 12,539 人，以雲林縣、彰化縣及南投縣較多；南部區域 17,768 人，以台南縣為主；東部地區 5,516 人，金馬地區則有 477 人。

4. 原住民家戶

民國 96 年 12 月全國原住民家戶為 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 戶；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 2 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	97年6月	96年12月
總計	87,665	4.73	0.81	1,027,041	0.18	2.63	47,705	146,861
北部區域	33,266	4.83	1.04	393,150	-0.47	2.57	11,405	46,117
基隆市	1,208	3.96	-3.21	17,807	0.78	3.43	522	2,484
台北縣	9,900	6.38	-7.20	124,838	-3.26	1.96	1,709	13,095
台北市	13,666	3.47	3.43	115,623	0.38	1.44	4,669	3,878
桃園縣	3,567	5.75	9.48	69,802	1.69	6.23	2,405	15,902
新竹縣	1,059	4.85	5.16	18,205	0.17	3.07	713	5,831
新竹市	884	6.63	25.39	13,572	1.10	-0.45	537	706
宜蘭縣	2,982	4.82	5.52	33,303	1.31	2.00	850	4,221
中部區域	18,976	4.59	-3.23	280,344	0.73	3.10	12,539	19,807
苗栗縣	1,841	6.54	-5.98	28,914	0.70	2.06	1,429	2,890
台中縣	2,733	6.67	-1.48	64,145	0.80	2.68	1,502	5,446
台中市	2,614	6.04	8.20	36,559	0.61	4.24	784	2,164
彰化縣	4,858	7.74	-4.86	61,692	0.56	2.40	2,912	1,125
南投縣	3,051	1.19	1.87	31,657	0.26	0.93	2,800	7,838
雲林縣	3,879	0.39	-11.05	57,377	1.21	5.42	3,112	344
南部區域	28,166	3.83	3.63	302,620	0.45	2.23	17,768	27,628
嘉義縣	1,445	2.77	-5.06	37,002	-1.51	1.61	2,724	1,541
嘉義市	1,231	6.49	-10.01	12,544	0.09	2.31	243	224
台南縣	2,742	4.06	6.65	56,328	0.94	2.45	6,054	948
台南市	2,809	4.00	2.93	27,845	2.14	4.45	725	567
高雄縣	3,874	5.30	9.34	53,460	1.10	2.62	3,434	4,619
高雄市	7,969	2.31	6.69	62,163	0.77	2.24	1,074	3,487
屏東縣	6,838	5.01	4.24	47,500	-0.57	0.86	2,509	16,190
澎湖縣	1,258	0.72	-11.28	5,778	0.45	0.93	1,005	52
東部區域	6,983	8.41	0.55	45,615	0.68	2.67	5,516	53,221
台東縣	3,446	10.24	-0.09	19,746	1.59	5.52	3,040	25,200
花蓮縣	3,537	6.70	1.17	25,869	-0.01	0.60	2,476	28,021
金馬地區	274	3.40	-8.36	5,312	0.66	5.02	477	88
金門縣	229	2.69	-10.55	4,946	0.51	4.63	403	82
連江縣	45	7.14	4.65	366	2.81	10.57	74	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 21,308 宅，較上季增加 14.91%，較去年同季減少 28.13%，整體來看，南部區域相對上季增加 129.53% 為冠。本季全國住宅使用執照核發 29,073 宅，較上季減少 1.78%，較去年同季增加 0.56%，整體而言，以南部區域相對上季減少 16.65% 為最。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 10,289 宅，較上季減少 16.03%，較去年同季減少 37.68%。就縣市別觀察，新竹市較上季增加 358.60% 為最，新竹縣較上季增加 51.61%，其他縣市皆呈現減少狀態，以基隆市較上季減少 51.50% 為最。

本季北部區域住宅使用執照核發 18,546 宅，較上季增加 0.35%，較去年同季增加 27.33%。就縣市別觀察，桃園縣較上季增加 53.43% 為最，而基隆市較上季減少 75.58% 為最。

3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 4,072 宅，較上季增加 31.61%，較去年同季減少 10.23%。就縣市別觀察，各縣市建造執照宅數皆呈現成長狀態，其中彰化縣較上季增加 105.63% 為最。

本季中部區域住宅使用執照核發 5,174 宅，較上季增加 9.41%，較去年同季減少 18.34%。就縣市別觀察，台中市較上季增加 33.69% 為最，僅彰化縣和雲林縣呈現減少狀態，而彰化縣較上季減少 45.15% 為最。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 6,693 宅，較上季增加 129.53%，較去年同季減少 18.66%。就縣市別觀察，高雄縣較上季增加 260.88% 為最，高雄市較上季增加 221.73%，僅澎湖縣、台南市和嘉義縣呈現減少狀態。

本季南部區域住宅使用執照核發 5,080 宅，較上季減少 16.65%，較去年同季減少 32.83%。就縣市別觀察，嘉義縣較上季增加 60.87% 為最，台南市較上季減少 50.24% 為最。

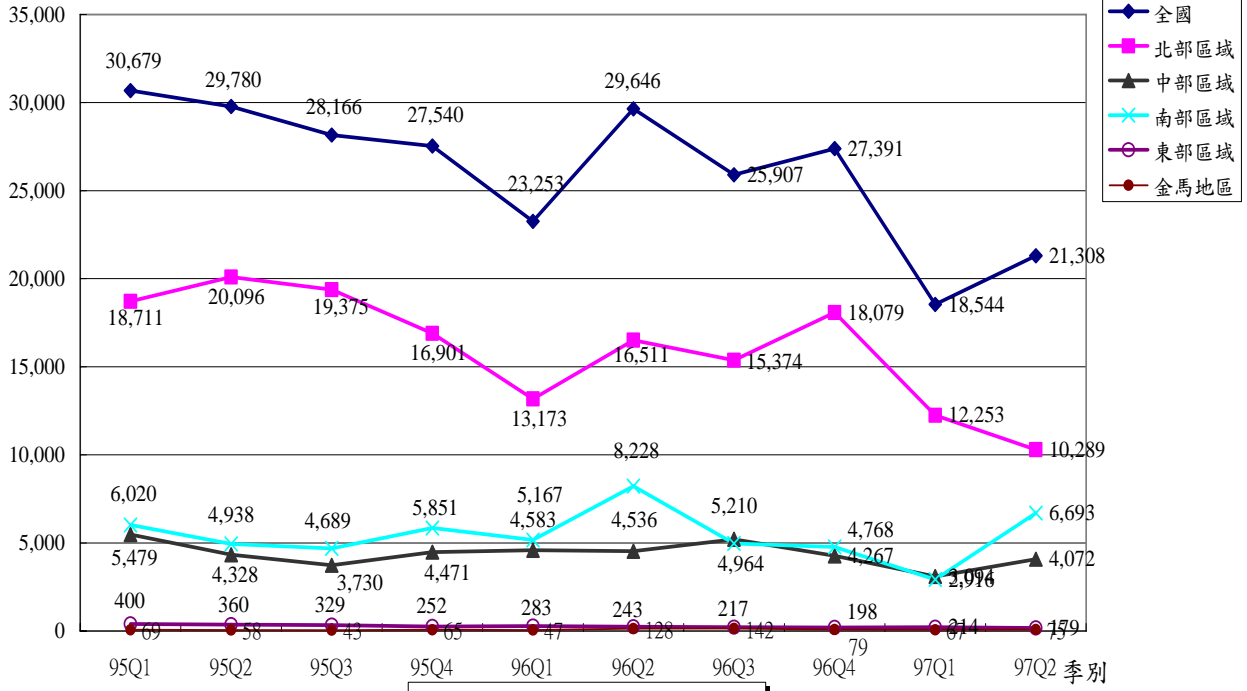
5. 東部區域

本季東部區域建造執照核發 179 宅，較上季減少 16.36%，較去年同季減少 26.34%。本季東部區域住宅使用執照核發 229 宅，較上季增加 3.15%，較去年同季減少 42.17%。

6. 金馬地區

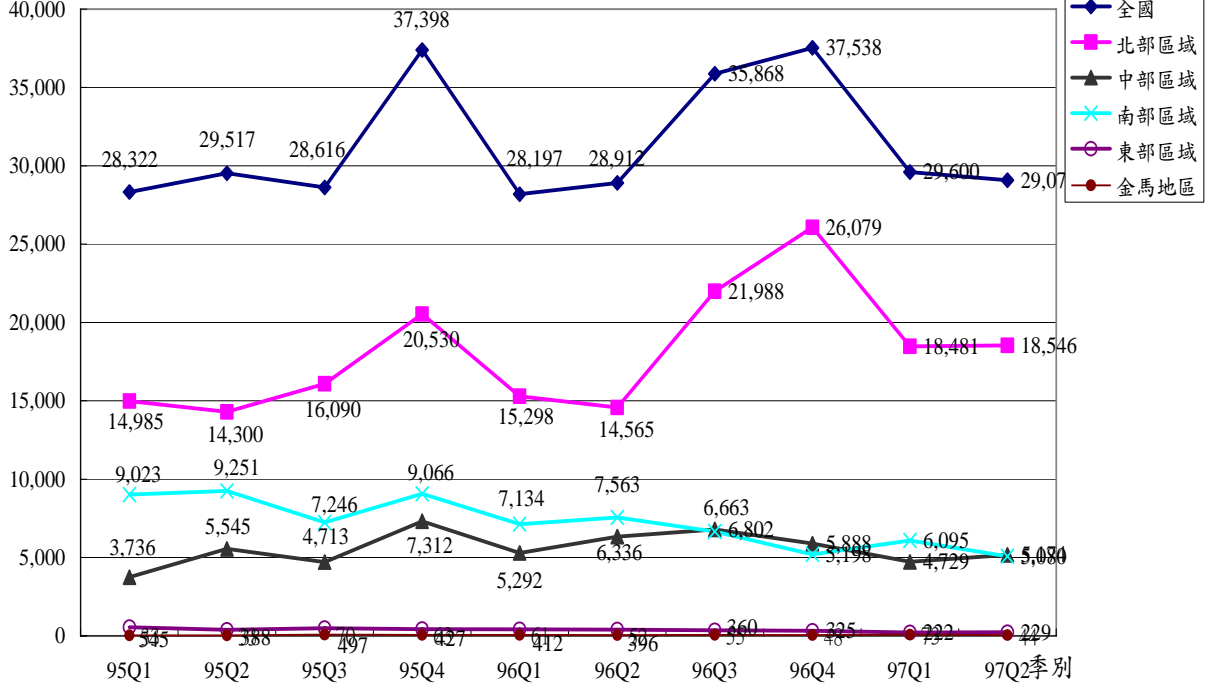
本季金馬地區建造執照核發 75 宅，較上季增加 11.94%，較去年同季減少 41.41%。本季金馬地區使用執照核發 44 宅，較上季減少 39.73%，較去年同季減少 15.38%。

宅數



圖一 核發建造執照住宅數趨勢圖

宅數



圖二 核發使用執照住宅數趨勢圖

表五 民國 97 年第 2 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

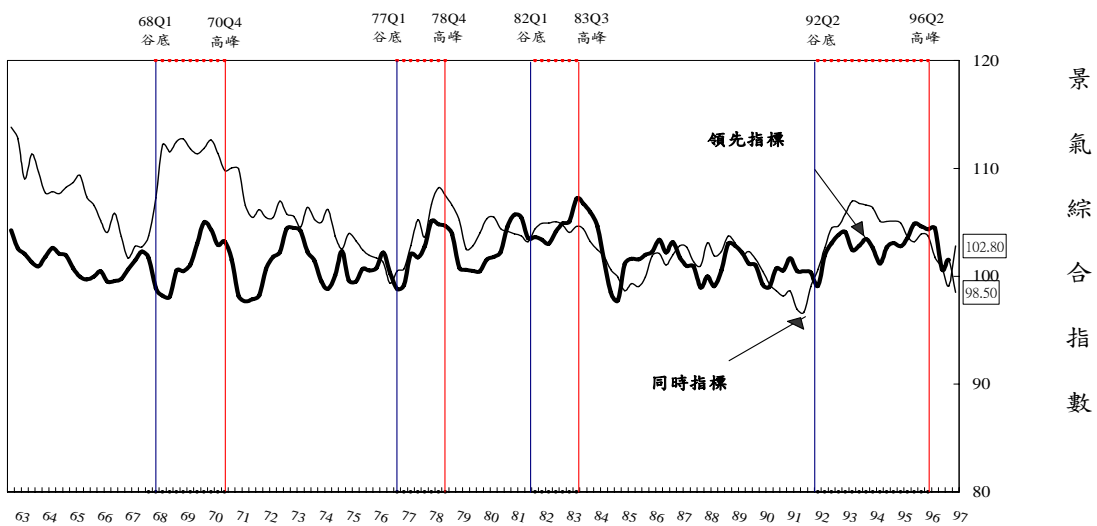
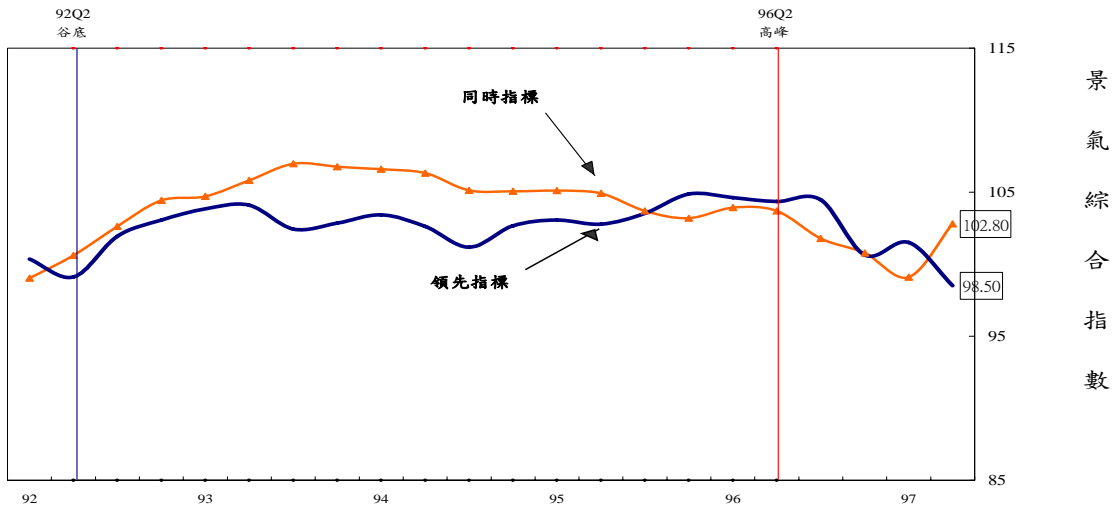
單位：宅數，%

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	21,308	14.91	-28.13	29,073	-1.78	0.56
北部區域	10,289	-16.03	-37.68	18,546	0.35	27.33
基隆市	162	-51.50	-35.46	147	-75.58	41.35
台北縣	4,001	-34.53	-40.60	7,204	-1.75	25.51
台北市	2,249	-6.21	-42.42	3,448	-14.57	53.79
桃園縣	1,939	-17.80	-51.22	5,275	53.43	33.54
新竹縣	755	51.61	-10.33	1,062	41.79	-26.81
新竹市	853	358.60	102.13	536	-65.49	-5.30
宜蘭縣	330	-10.08	-12.93	874	13.36	70.70
中部區域	4,072	31.61	-10.23	5,174	9.41	-18.34
苗栗縣	456	20.95	34.12	376	3.01	-14.93
台中縣	916	40.28	-38.15	1,655	5.75	-18.75
台中市	1,993	24.56	23.10	2,262	33.69	-9.81
彰化縣	329	105.63	-42.18	339	-45.15	-45.23
南投縣	117	18.18	-37.77	243	37.29	7.05
雲林縣	261	27.32	-23.01	299	-4.17	-40.56
南部區域	6,693	129.53	-18.66	5,080	-16.65	-32.83
嘉義縣	78	-61.39	-42.22	222	60.87	-26.73
嘉義市	165	135.71	-7.30	229	45.86	-17.63
台南縣	798	45.36	8.57	712	-14.63	3.49
台南市	333	-21.09	-50.52	518	-50.24	-60.64
高雄縣	2,371	260.88	-8.67	951	-36.13	23.51
高雄市	2,191	221.73	-37.08	2,144	6.56	-44.56
屏東縣	698	172.66	94.43	218	-37.54	-26.60
澎湖縣	59	-25.32	-15.71	86	14.67	95.45
東部區域	179	-16.36	-26.34	229	3.15	-42.17
台東縣	67	-15.19	-9.46	66	-25.84	-48.44
花蓮縣	112	-17.04	-33.73	163	22.56	-39.18
金馬地區	75	11.94	-41.41	44	-39.73	-15.38
金門縣	75	11.94	-41.41	44	-39.73	-15.38
連江縣	0	-	-	0	-	-

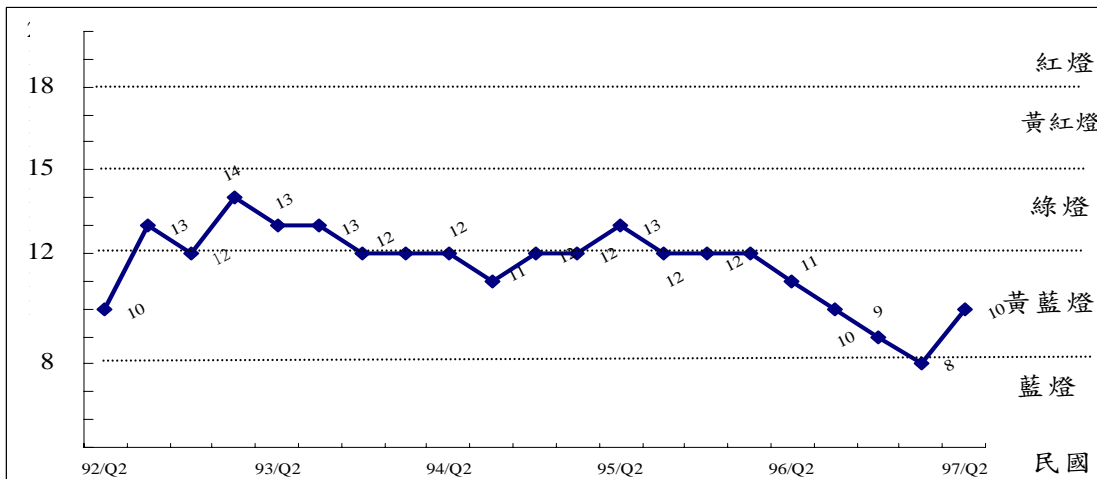
三、住宅市場動態

(一) 房地產景氣趨勢

民國 97 年第 2 季房地產市場景氣，領先指標較上季減少 2.96%，同時指標較上季增加 3.73%，房地產景氣對策訊號較上一季增加兩分，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 52.2% 為主，換屋自住比例相對上季增加 19.64%。整體而言，除台北市以換屋自住為主，其他都會區各以首購自住為重。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 2 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	14.3	-31.58	-21.86	52.2	2.15	-0.57	33.5	19.64	14.73
台北縣	15.1	-25.62	-13.71	53.8	-2.54	0.75	31.1	26.94	6.87
台北市	16.4	-36.43	-18.81	41.4	-6.97	-17.20	42.2	42.09	41.61
桃園新竹地區	11.0	-32.93	-29.94	58.6	5.21	4.27	30.4	8.96	8.19
台中縣市	12.5	-44.20	-30.17	51.1	10.37	1.59	36.4	16.29	14.47
高雄縣市	16.3	-17.68	-23.11	57.7	16.10	11.18	26.0	-14.75	-3.35

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 7 月 1 日至 7 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。以都會區來看，都多以大廈為重，而在台中縣市，透天需求 21.4%則比公寓 12.3%來的高，北部區域則不大偏好透天產品需求均小於 2%。

表七 民國 97 年第 2 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	69.3	3.28	-8.83	24.8	5.98	26.53	5.9	-38.54	-13.24
台北縣	70.5	-5.62	-6.86	29.2	19.18	54.50	0.3	-66.67	-66.67
台北市	70.5	2.62	-0.15	27.6	-6.12	-1.43	1.9	-5.00	-40.63
桃園新竹	72.0	19.01	-7.63	21.7	-11.07	21.91	6.3	-58.00	-62.28
台中縣市	66.3	17.55	-23.99	12.3	-4.65	-15.75	21.4	-30.07	92.79
高雄縣市	63.6	-6.88	-10.01	29.5	38.50	62.09	6.8	-34.62	17.24

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 7 月 1 日至 7 月 15 日。

表七 民國 97 年第 2 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	17.0	26.87	-2.30	82.6	-3.50	0.24
台北縣	14.2	-0.70	-34.56	85.8	0.47	9.72
台北市	19.0	10.47	-6.86	81.0	-2.17	1.76
桃園新竹	16.7	26.52	13.61	82.8	-2.93	-1.66
台中縣市	20.0	25.79	-1.96	78.4	-3.33	-1.51
高雄縣市	17.3	652.17	440.63	82.7	-14.83	-14.57

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 7 月 1 日至 7 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 90.42 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 7.3 倍，其中台北市 8.9 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，高雄及桃竹地區的 6.2 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況觀察，台中縣市相對上季攀高，台北市及桃竹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 2 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	90.42	-27.10	-10.36
台北縣	91.04	-27.04	-6.67
台北市	90.59	-30.99	-10.47
桃園新竹地區	85.82	-28.46	-6.07
台中縣市	94.40	-23.74	-19.34
高雄縣市	91.23	-21.96	-17.36

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 7 月 1 日至 7 月 15 日。

表八 民國 97 年第 2 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	7.3	-2.67	5.80	33.5	1.21	1.52
台北縣	7.4	-5.13	12.12	33.6	0.60	-2.89
台北市	8.9	-14.42	-10.10	41.9	-3.90	3.71
桃園新竹地區	6.2	3.33	10.71	25.7	-10.76	-7.22
台中縣市	7.1	5.97	22.41	36.3	28.27	26.04
高雄縣市	6.2	10.71	-4.62	27.9	1.45	-12.81

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 7 月 1 日至 7 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件數為 37,978 件，較上季減少 10.71%，而較去年同季增加 0.69%，整體來看呈現下滑趨勢。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 120,822 件、拍賣移轉有 7,628 件，皆較上季及去年同季增加，尤以拍賣部份增加四成增加最多。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件數為 23,059 件，較上季減少 11.79%，較去年同季則是增加 20.84%。而細看北區各縣市，則互有漲跌，相較於上季，基隆市及台北縣下跌最多，都減少兩成以上，分別減少 28.83% 及 21.13%，而台北市、新竹縣及新竹市則是小漲幾個百分點；若於去年同季相較，則可看出台北市增加 94.58% 為最，而僅桃園縣減少 5.01%。

而就本季北部區域的建物所有權移轉登記部份來看，買賣移轉部份為 75,218 件，拍賣移轉為 3,256 件，兩者合計即佔了全國建物所有權移轉件數的七成。其中拍賣移轉部份較上季增加 73.75%，較去年同季則增加 36.98%，足見本季拍賣移轉在北區有增加的趨勢，而其中台北市較上季增加 189.19%。

3. 中部區域

本季中部區域建物所有權第一次登記件數為 7,179 件，較上季減少 10.51%，較去年同季則是減少 6.60%。而細看中區各縣市狀況，除了雲林縣及台中縣較上季增加外，其餘皆較上季減少，相對去年同季則全部減少，南投縣更減少 41.15%。

而建物所有權移轉登記部份，中部區域本季買賣移轉件數為 21,084 件，拍賣移轉件數為 1,757 件，兩者皆較前一季增加。

4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記件數為 7,309 件，較上季減少 7.81%，較去年同季則是減少 27.58%。細看南區各縣市狀況，則是互有漲跌，其中嘉義市較上季減少 44.86% 為最，而台南市較上季增加 44.98%，則為本季增加最多的縣市。

就建物所有權移轉登記來看，南部區域本季買賣移轉件數為 23,020 件，拍賣移轉件數為 2,390 件，兩者皆較前一季增加。

5. 東部及金馬區域

相較於其他各區，此二區的件數較少，故變動會較大。東部地區建物所有權第一次登記件數較上季或去年同季都是減少，而建物所有權移轉登記部份，無論是買賣或拍賣都較之前略微增加。金馬地區以新成屋市場為主，第一次登記件數為買賣與拍賣移轉件數的近兩倍。

表九 民國 97 年第 2 季住宅交易數量變動表

單位：棟數，%

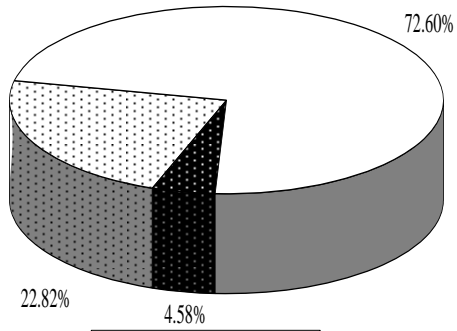
區域別	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權 第一次登記 棟數(a)	相對上季	相對去年 同季	建物所有權 移轉登記棟 數(買賣)(b)	相對上季	相對去年 同季
總計	37,978	-10.71	0.69	120,822	33.97	9.74
北部區域	23,059	-11.79	20.84	75,218	34.29	16.83
基隆市	400	-28.83	91.39	1,943	40.39	-1.17
台北縣	8,557	-21.13	5.64	31,044	42.77	15.70
台北市	5,316	6.75	94.58	20,644	25.82	24.75
桃園縣	4,874	-17.40	-5.01	12,800	41.56	8.90
新竹縣	1,867	7.18	13.56	3,832	15.84	47.44
新竹市	1,349	5.64	84.29	3,366	25.60	2.62
宜蘭縣	696	-16.14	30.09	1,589	9.97	12.94
中部區域	7,179	-10.51	-6.60	21,084	34.91	-1.15
苗栗縣	581	-40.04	-23.45	1,383	10.02	0.29
台中縣	1,999	13.39	-11.98	4,721	23.26	-17.58
台中市	2,448	-20.73	14.61	10,535	50.52	7.49
彰化縣	897	-17.86	-24.05	2,299	20.56	6.34
南投縣	429	-27.66	-41.15	1,003	31.63	1.72
雲林縣	825	59.57	35.25	1,143	30.93	-10.21
南部區域	7,309	-7.81	-27.58	23,020	34.64	1.15
嘉義縣	318	17.78	-71.63	799	26.62	-23.17
嘉義市	220	-44.86	-37.32	1,037	29.79	-3.17
台南縣	1,173	-39.88	-18.49	2,816	19.07	8.77
台南市	1,141	44.98	-13.69	3,639	19.47	5.36
高雄縣	1,162	-36.57	-28.80	3,487	30.36	-13.86
高雄市	2,684	26.37	-23.36	9,336	49.35	4.31
屏東縣	513	16.59	-15.76	1,784	45.40	19.97
澎湖縣	98	-21.60	-16.24	122	18.45	1.67
東部區域	329	-9.37	-57.11	1,445	2.19	-9.40
台東縣	152	23.58	-52.35	424	9.00	-3.42
花蓮縣	177	-26.25	-60.49	1,021	-0.39	-11.68
金馬地區	102	27.50	15.91	55	37.50	89.66
金門縣	101	38.36	16.09	55	37.50	96.43
連江縣	1	-85.71	0.00	0	-	-

表九 民國 97 年第 2 季住宅交易數量變動表 (續)

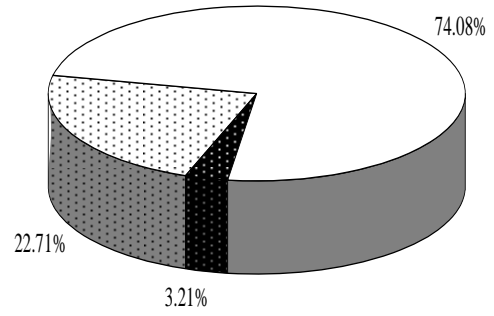
單位：棟數，%

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	7,628	40.27	9.33	22.82	72.60	4.58
北部區域	3,256	73.75	36.98	22.71	74.08	3.21
基隆市	147	22.50	-62.11	16.06	78.03	5.90
台北縣	1,102	70.06	30.11	21.02	76.27	2.71
台北市	963	189.19	184.07	19.75	76.68	3.58
桃園縣	747	49.10	38.08	26.46	69.49	4.06
新竹縣	121	-2.42	51.25	32.08	65.84	2.08
新竹市	83	23.88	16.90	28.12	70.15	1.73
宜蘭縣	93	14.81	-16.22	29.27	66.82	3.91
中部區域	1,757	26.86	5.78	23.91	70.23	5.85
苗栗縣	117	20.62	-9.30	27.92	66.46	5.62
台中縣	483	42.90	18.09	27.75	65.54	6.71
台中市	663	41.67	12.18	17.94	77.20	4.86
彰化縣	259	-3.36	-21.04	25.96	66.54	7.50
南投縣	128	40.66	30.61	27.50	64.29	8.21
雲林縣	107	-13.01	0.94	39.76	55.08	5.16
南部區域	2,390	21.07	-10.72	22.34	70.36	7.30
嘉義縣	97	14.12	-2.02	26.19	65.82	7.99
嘉義市	123	64.00	44.71	15.94	75.14	8.91
台南縣	419	34.29	-17.68	26.61	63.88	9.51
台南市	369	13.19	7.27	22.16	70.67	7.17
高雄縣	391	8.61	-33.50	23.06	69.19	7.76
高雄市	713	15.93	-12.84	21.08	73.32	5.60
屏東縣	274	38.38	22.32	19.95	69.39	10.66
澎湖縣	4	33.33	-60.00	43.75	54.46	1.79
東部區域	224	9.27	-13.51	16.47	72.32	11.21
台東縣	53	12.77	-53.10	24.17	67.41	8.43
花蓮縣	171	8.23	17.12	12.93	74.58	12.49
金馬地區	1	0.00	-66.67	64.56	34.81	0.63
金門縣	1	0.00	-66.67	64.33	35.03	0.64
連江縣	0	0.00	-	100.00	0.00	0.00

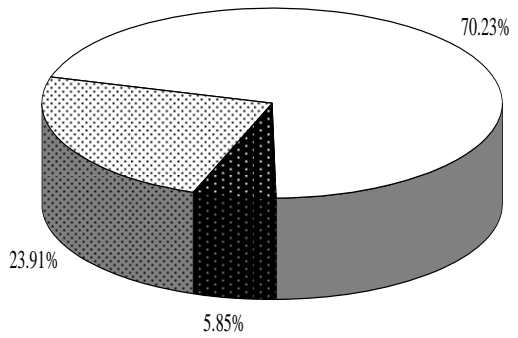
▨ 所有權第一次登記市佔率
 □ 所有權買賣移轉登記市佔率
 ■ 所有權拍賣移轉登記市佔率



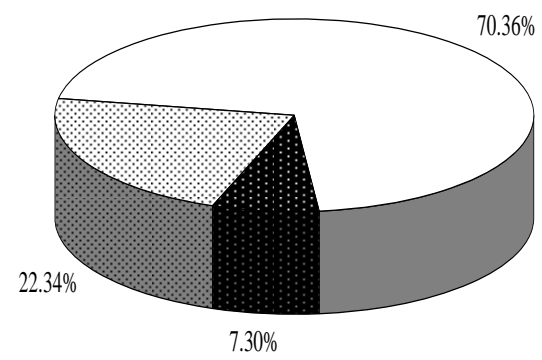
圖五 全國所有權移轉市佔率



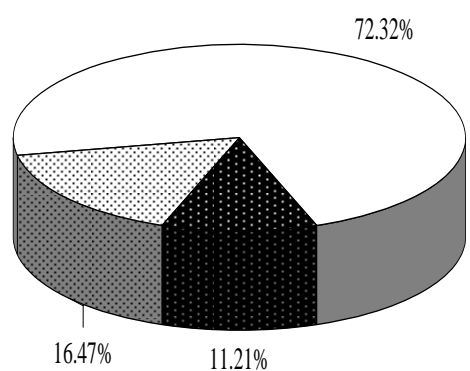
圖六 北部地區所有權移轉市佔率



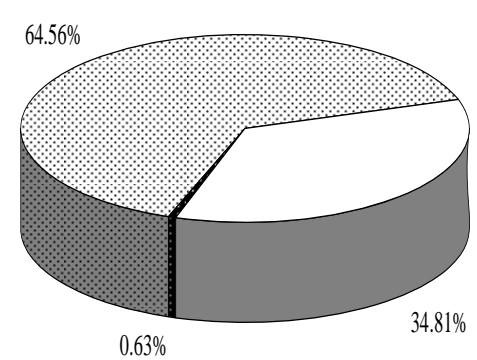
圖七 中部地區所有權移轉市佔率



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 142,454 件，較上季增加 37.30%，較去年同季減少 1.06%。土地增值稅件數為 386,237 件，較上季增加 33.24%，較去年同季增加 15.20%。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 84,971 件，較上季增加 40.94%，較去年同季增加 12.14%，其中以新竹縣較上季增加最多達 113.20%，而以新竹市較上季減少 0.86% 為最。土地增值稅件數為 213,221 件，較上季增加 48.99%，較去年同季增加 30.70%，以台北市較上季增加 116.46% 為最。

3. 中部區域

中部區域買賣契稅件數為 26,818 件，較上季增加 37.93%，較去年同季減少 28.35%，各縣市買賣件數以苗栗縣較上季增加 109.60% 為最。土地增值稅件數為 83,979 件，較上季增加 15.82%，較去年同季減少 0.75%，其中以台中市較上季增加 35.45% 為最，其餘縣市均呈現成長。

4. 南部區域

南部區域買賣契稅件數為 28,400 件，較上季增加 29.04%，較去年同季減少 0.18%，以台南市、高雄市、澎湖縣相較上季皆增加超過 30%。土地增值稅件數為 75,524 件，較上季增加 12.68%，較去年同季減少 3.22%，各縣市土地增值稅件數皆呈現成長狀態，其中以高雄市較上季增加 33.21 為最。

5. 東部區域

東部區域買賣契稅件數為 2,169 件，較上季增加 12.56%，較去年同季減少 3.60%。土地增值稅件數為 12,219 件，較上季增加 90.00%，較去年同季增加 42.26%。

6. 金馬地區

金馬地區買賣契稅件數為 96 件，較上季減少 9.09%，較去年同季增加 23.08%。土地增值稅件數為 1,294 件，較上季增加 61.15%，較去年同季增加 47.38%。

表十 民國 97 年第 2 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	142,454	37.30	-1.06	386,237	33.24	15.20
北部區域	84,971	40.94	12.14	213,221	48.99	30.70
基隆市	2,121	48.95	-11.29	5,103	42.90	-31.24
台北縣	33,518	41.07	15.63	68,032	24.96	17.34
台北市	23,007	29.69	17.75	76,716	116.46	124.55
桃園縣	14,809	55.83	12.46	33,152	23.93	14.11
新竹縣	6,524	113.20	132.34	13,172	14.65	4.96
新竹市	3,101	-0.86	-43.68	10,028	65.26	-36.36
宜蘭縣	1,891	12.83	-43.94	7,018	31.20	12.87
中部區域	26,818	37.93	-28.35	83,979	15.82	-0.75
苗栗縣	3,320	109.60	6.21	11,029	10.89	1.69
台中縣	6,184	24.98	-13.99	20,981	5.03	-8.40
台中市	11,509	43.66	-46.94	21,632	35.45	5.39
彰化縣	2,903	10.38	-1.22	13,626	6.75	-3.31
南投縣	1,417	28.12	-8.76	7,257	16.84	4.82
雲林縣	1,485	27.58	58.99	9,454	23.71	1.39
南部區域	28,400	29.04	-0.18	75,524	12.68	-3.22
嘉義縣	1,246	27.01	-9.32	6,877	24.70	-8.54
嘉義市	1,331	18.10	4.31	3,162	23.27	30.93
台南縣	3,387	10.18	1.86	15,839	5.08	-11.06
台南市	4,383	35.44	4.56	9,222	2.30	-6.23
高雄縣	3,984	14.35	-31.53	14,584	6.20	2.70
高雄市	11,520	42.96	12.86	14,487	33.21	-1.40
屏東縣	2,365	22.60	13.37	9,732	11.07	-3.10
澎湖縣	184	53.33	6.36	1,621	9.01	6.43
東部區域	2,169	12.56	-3.60	12,219	90.00	42.26
台東縣	789	25.84	8.68	6,978	151.91	125.17
花蓮縣	1,380	6.15	-9.45	5,241	43.16	-4.54
金馬地區	96	9.09	23.08	1,294	61.15	47.38
金門縣	96	9.09	24.68	1,236	61.78	40.77
連江縣	0	-	-	58	48.72	0.00

(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為658件，較上季增加22.53%，較去年同季增加4.44%，大坪數（30坪以上）拍定件數為1,550件，較上季增加22.24%，相對去年同季增加1.91%。六樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數為1,510件，較上季增加28.18%，較去年同季增加13.88%，大坪數（30坪以上）拍定件數為486件，較上季增加32.43%，較去年同季增加9.21%。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為339件，較上季增加26.97%，較去年同季增加21.94%，大坪數（30坪以上）拍定件數為402件，較上季增加36.73%，較去年同季增加23.69%。六樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數為619件，較上季增加28.69%，較去年同季增加29.23%，大坪數（30坪以上）拍定件數為218件，較上季增加34.57%，較去年同季增加50.34%。

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為69件，較上季增加21.05%，較去年同季減少1.43%，大坪數（30坪以上）拍定件數為431件，較上季增加17.12%，較去年同季減少8.30%。六樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數為400件，較上季增加18.34%，較去年同季增加1.78%，大坪數（30坪以上）拍定件數為149件，較上季增加34.23%，較去年同季減少5.70%。

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為242件，較上季增加23.47%，較去年同季減少7.28%，大坪數（30坪以上）拍定件數為694件，較上季增加33.46%，較去年同季增加9.46%。六樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數為487件，較上季增加44.94%，較去年同季增加18.78%，大坪數（30坪以上）拍定件數為119件，較上季增加35.23%，較去年同季減少6.30%。

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為6件，較上季減少64.71%，較去年同季減少71.43%，大坪數（30坪以上）拍定件數為23件，較上季減少73.26%，較去年同季減少75.00%。六樓以上小坪數電梯大廈或及集合住宅（30坪以下）拍定件數為4件，較上季減少82.61%，較去年同季減少90.91%，大坪數（30坪以上）拍定件數為0件，較上季減少減少100.00%，較去年同季減少100.00%。

表十一 民國 97 年第 2 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	658	22.53	4.44	1,550	22.24	1.91
北部區域	339	26.97	21.94	402	36.73	23.69
基隆市	36	38.46	-28.00	26	100.00	0.00
台北縣	160	25.00	42.86	148	54.17	78.31
台北市	58	48.72	31.82	33	-17.50	13.79
桃園縣	50	25.00	-1.96	101	46.38	-10.62
新竹縣	15	36.36	400.00	32	10.34	23.08
新竹市	14	27.27	133.33	19	18.75	35.71
宜蘭縣	6	-50.00	-50.00	43	38.71	26.47
中部區域	69	21.05	-1.43	431	17.12	-8.30
苗栗縣	6	20.00	100.00	31	34.78	-27.91
台中縣	28	33.33	0.00	149	25.21	20.16
台中市	27	12.50	-10.00	49	8.89	8.89
彰化縣	4	0.00	-33.33	96	-14.29	-44.51
南投縣	2	100.00	0.00	42	27.27	5.00
雲林縣	2	0.00	-33.33	64	77.78	42.22
南部區域	242	23.47	-7.28	694	33.46	9.46
嘉義縣	4	-55.56	-50.00	83	38.33	72.92
嘉義市	7	16.67	-22.22	43	72.00	258.33
台南縣	22	29.41	-35.29	119	22.68	6.25
台南市	38	0.00	-20.83	67	-1.47	-18.29
高雄縣	58	48.72	1.75	147	45.54	-13.53
高雄市	86	32.31	-1.15	114	75.38	-4.20
屏東縣	26	23.81	62.50	119	17.82	41.67
澎湖縣	1	0.00	-50.00	2	-33.33	-71.43
東部區域	6	-64.71	-71.43	23	-73.26	-75.00
台東縣	6	0.00	-33.33	22	-26.67	-43.59
花蓮縣	0	-100.00	-100.00	1	-98.21	-98.11

表十一 民國 97 年第 2 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	1,510	28.18	13.88	486	32.43	9.21	4,210	25.67	7.34
北部區域	619	28.69	29.23	218	34.57	50.34	1,578	31.06	28.61
基隆市	40	-11.11	-40.30	19	375.00	18.75	121	37.50	-23.90
台北縣	285	37.02	73.78	100	36.99	96.08	693	37.23	69.02
台北市	59	34.09	31.11	24	-4.00	-7.69	174	17.57	20.83
桃園縣	169	30.00	13.42	58	28.89	45.00	378	33.10	7.08
新竹縣	17	-32.00	21.43	8	14.29	166.67	72	0.00	56.52
新竹市	23	43.75	35.29	7	75.00	16.67	63	34.04	46.51
宜蘭縣	26	100.00	13.04	2	-50.00	-33.33	77	28.33	6.94
中部區域	400	18.34	1.78	149	34.23	-5.70	1,055	20.71	-3.30
苗栗縣	10	100.00	233.33	4	100.00	33.33	51	45.71	-1.92
台中縣	135	27.36	-4.93	30	130.77	20.00	342	32.05	7.21
台中市	219	17.74	13.47	101	27.85	0.00	396	18.56	7.32
彰化縣	14	-41.67	-46.15	4	-71.43	-80.95	118	-23.38	-47.79
南投縣	19	111.11	11.76	6	0.00	0.00	69	60.47	9.52
雲林縣	3	-62.50	-75.00	4	33.33	100.00	79	61.22	27.42
南部區域	487	44.94	18.78	119	35.23	-6.30	1,542	35.26	7.68
嘉義縣	4	300.00	100.00	0	-100.00	0.00	91	28.17	56.90
嘉義市	44	33.33	91.30	16	45.45	166.67	110	46.67	120.00
台南縣	68	28.30	7.94	10	100.00	-28.57	219	27.33	-1.79
台南市	63	6.78	-5.97	28	86.67	27.27	196	8.89	-10.50
高雄縣	44	29.41	-30.16	10	0.00	-9.09	259	40.76	-13.95
高雄市	219	71.09	27.33	51	21.43	-21.54	470	56.67	6.09
屏東縣	45	60.71	125.00	4	0.00	-55.56	194	25.97	50.39
澎湖縣	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	-25.00	-66.67
東部區域	4	-82.61	-90.91	0	-100.00	-100.00	33	-75.00	-80.81
台東縣	4	-20.00	-55.56	0	-100.00	-100.00	32	-23.81	-44.83
花蓮縣	0	-100.00	-100.00	0	-100.00	-100.00	1	-98.89	-99.12

(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 6,704.45 億元，較上季減少 2.56%，較去年同季減少 18.79%；新核准額度則約為 2,172 億元，較上季增加 18.84%，較去年同季增加 2.61%；平均每筆貸放金額約為 1.45 億元，較上季增加 3.87%，較去年同季增加 66.12%。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 5,025 億元，較上季減少 1.97%，較去年同季減少 11.14%；新核准額度為 1,776 億元，較上季增加 25.64%，較去年同季增加 11.36%；平均每筆核准額度約為 2.03 億元，較上季增加 6.3%，較去年同季增加 39.58%。北部區域本季建築貸款餘額均呈現負成長，以新竹市減少 13.59% 為最；而新核准金額部分，除台北市、台北縣分別增加 52.95%、1.75%，其餘縣市均呈現負成長，以宜蘭縣減少 50.53% 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 876 億元，較上季增加 0.01%，較去年同季減少 31.49%；新核准額度約為 244.24 億元，較上季增加 0.12%，較去年同季減少 16.15%；平均每筆核准額度 8,196 萬元，較上季減少 15.67%，較去年同季增加 60.74%。觀察中部區域各縣市，各縣市的建築貸款餘額除台中市、雲林縣分別較上季增加 4.39%、3.55% 外，其餘縣市均呈現負成長，以彰化縣較上季減少 14.81% 為最；而新核准金額部分，除苗栗縣、彰化縣分別較上季減少 55.82%、16.39% 外，其餘縣市均呈現正向成長，以雲林縣較上季增加 137.16% 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 793 億元，較上季減少 8.31%，較去年同季減少 39.07%；新核准額度約為 151 億元，較上季減少 10.75%，較去年同季減少 33.74%；平均每筆核准額度 4,811 萬元，較上季減少 13.60%，較去年同季增加 62.07%。至於南部各縣市中，建築貸款餘額均呈現減少情況，以台南市較上季減少 12.86% 為最；而新核准金額部分，除台南市較上季增加 236.24% 外，其餘縣市均呈現負成長，以嘉義市較上季減少 62.08% 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 9.33 億元，新核准額度為 6,300 萬元，平均每筆貸放金額 1,260 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 1.87 億元，本季無新核准額度。

表十二 民國 97 年第 2 季住宅建築貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別	住宅建築貸款餘額			住宅建築貸款核准金額			住宅建築貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	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	670,445	-2.56	-18.79	217,193	18.84	2.61	145.47	3.87	66.12
北部區域	502,457	-1.97	-11.14	177,647	25.64	11.36	202.56	6.30	39.58
基隆市	7,259	-4.70	-18.51	459	-38.39	-83.04	38.25	-28.12	-67.83
台北縣	144,137	-0.20	-11.48	41,137	1.75	26.55	167.91	3.42	20.43
台北市	251,497	-2.03	-2.64	118,516	52.95	17.73	285.58	4.67	9.49
桃園縣	52,221	-1.50	-30.67	8,754	-5.45	-23.50	69.48	-37.72	43.99
新竹縣	18,179	-1.06	-30.93	3,841	-6.64	-40.85	120.03	5.03	21.27
新竹市	20,282	-13.59	-7.88	4,476	-46.89	8.64	127.89	-16.53	-36.07
宜蘭縣	8,882	-0.73	-24.18	464	-50.53	-70.85	38.67	-13.43	-43.99
中部區域	87,611	0.01	-31.49	24,424	0.12	-16.15	81.96	-15.67	60.74
苗栗縣	5,295	-7.70	-38.77	953	-55.82	-6.11	68.07	-14.79	191.01
台中縣	13,778	-5.33	-36.88	2,826	5.21	-7.84	35.77	-13.43	10.97
台中市	57,150	4.39	-27.03	18,529	3.58	-13.29	144.76	-12.61	54.54
彰化縣	5,506	-14.81	-44.50	954	-16.39	-36.65	47.70	-3.85	99.92
南投縣	2,532	-11.56	-40.16	128	48.84	-89.07	25.60	19.07	6.41
雲林縣	3,350	3.55	-32.13	1,034	137.16	3.50	19.88	9.46	-9.11
南部區域	79,257	-8.31	-39.07	15,059	-10.75	-33.74	48.11	-13.60	62.07
嘉義縣	2,009	-11.77	-51.58	122	-20.26	-79.00	17.43	2.52	-36.88
嘉義市	2,552	-5.69	-52.07	568	-62.08	-42.39	9.31	-95.03	-67.40
台南縣	8,095	-8.95	-26.20	690	-25.73	-59.80	18.16	-27.68	-31.50
台南市	8,966	-12.86	-51.71	2,273	236.24	-43.36	47.35	166.19	34.39
高雄縣	13,501	-9.09	-30.73	2,429	-8.20	-0.24	57.83	18.03	202.48
高雄市	41,334	-6.87	-38.28	8,764	-16.90	-28.54	90.35	16.51	119.16
屏東縣	2,641	-8.14	-40.57	211	-50.35	-70.78	11.11	-45.13	-22.41
澎湖縣	159	-8.09	-10.67	2	0.00	-75.00	0.00	-	-100.00
東部區域	933	-26.07	-52.93	63	-33.68	-65.76	12.60	6.11	12.00
台東縣	242	-41.55	-60.13	14	366.67	-73.08	7.00	600.00	-28.21
花蓮縣	691	-18.51	-49.75	49.95	-46.74	-62.88	16.65	-11.23	28.10
金馬地區	187	-0.53	-8.33	0	-100.00	-100.00	0.00	-100.00	-100.00
金門縣	187	-0.53	-8.33	0	-100.00	-100.00	0.00	-100.00	-100.00
連江縣	0	-	0.00	0	-	0.00	-	-	-

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 7,126 億元，較上季增加 2.09% 較去年同季增加 11.82%，本季新承作貸放金額約為 4,036 億，較上季增加 40.95%，較去年同季減少 1.24%；平均每筆貸放金額約為 511 萬元，較上季增加 4.33%，較去年同季增加 18.81%。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 3 兆 211 億元，較上季增加 2.48%，較去年同季增加 19.11%；本季新承作貸放金額為 2,879 億，較上季增加 39.44%，較去年同季 10.33%；平均每筆貸放金額 580 萬元，較上季增加 4.43%，較去年同季增加 18.60%。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，以新竹市較上季增加 5.48% 為最；新核准貸款金額部分，以新竹市較上季增加 87.36% 為最，餘縣市亦呈現正成長；平均每筆金額部分，除基隆市較上季減少 8.36%、新竹縣較上季減少 3.94% 外，其餘縣市均呈現正成長。

(3) 中部區域

本季中部區域累計之住宅購屋貸款餘額約為 7,556 億元，較上季增加 1.61%，較去年同季增加 13.03%；本季新承作貸放金額為 583 億，較上季增加 44.55%，較去年同季減少 5.63%；平均每筆貸放金額約為 419 萬元，較上季增加 4.71%，較去年同季增加 24.21%。在中部區域各縣市中，住宅貸款餘額部分，各縣市皆呈現正向成長，以台中市較上季增加 2.66% 為最；本季核准金額部分，各縣市皆呈現正成長，以台中市較上季增加 51.88% 為最；平均每筆金額部分，除苗栗縣較上季減少 2.62% 外，其餘縣市皆呈現正成長，以台中縣增加 7.57% 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 8,862 億元，較上季增加 1.35%，較去年同季減少 6.42%；本季新承作貸放金額為 551 億元，較上季增加 46.33%，較去年同季減少 31.94%；平均每筆貸放金額 376 萬元，較上季增加 5.8%，較去年同季減少 0.47%。在南部區域各縣市中，住宅貸款餘額部分，除屏東縣較上季減少 0.47% 外，各縣市皆呈現成長，以澎湖縣增加 3.12% 為最；新核准貸款金額部分，各縣市均呈現正成長，以澎湖縣較上季增加 82.85% 為最；平均每筆金額部分，以澎湖縣較上季增加 101.71% 為最，台南縣市、嘉義縣均呈現負成長，以嘉義縣較上季減少 10.75% 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 477 億元，本季新承作貸放金額為 23 億元，平均每筆貸放金額 321 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 20.08 億元，本季新貸放金額為 1.23 億，平均每筆貸款金額 300 萬元。

表十三 民國 97 年第 2 季購置住宅貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別	購置住宅貸款餘額			購置住宅貸款核准金額			購置住宅貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	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	4,712,620	2.09	11.82	403,632	40.95	-1.24	5.11	4.33	18.81
北部區域	3,021,131	2.48	19.11	287,857	39.44	10.33	5.80	4.43	18.60
基隆市	49,573	1.56	6.01	2,568	30.49	-24.72	3.05	-8.36	39.76
台北縣	1,077,708	2.34	20.50	97,106	49.02	10.16	4.71	2.50	13.07
台北市	1,124,541	2.98	22.39	132,509	33.05	15.43	8.90	12.32	21.34
桃園縣	505,683	1.37	12.20	31,594	42.42	-3.02	3.83	2.61	13.50
新竹縣	112,405	2.82	24.55	9,509	12.81	14.37	5.01	-3.94	17.57
新竹市	94,442	5.48	6.14	10,867	87.36	7.35	5.34	20.67	16.22
宜蘭縣	56,779	0.42	21.91	3,704	12.48	4.59	3.41	-2.02	10.95
中部區域	755,558	1.61	13.03	58,252	44.55	-5.63	4.19	4.71	24.21
苗栗縣	52,963	1.37	13.50	3,449	10.30	1.04	3.67	-2.62	27.51
台中縣	191,235	0.47	12.91	11,900	41.08	-11.01	3.55	7.57	23.91
台中市	347,777	2.66	16.84	33,102	51.88	1.94	4.97	1.94	24.11
彰化縣	78,710	0.46	3.25	4,762	41.26	-22.81	3.30	7.39	8.38
南投縣	45,601	0.78	11.78	2,418	36.23	-18.64	3.29	4.67	26.70
雲林縣	39,272	1.72	3.99	2,621	46.02	-21.33	3.37	4.49	18.67
南部區域	886,238	1.35	-6.42	55,102	46.33	-31.94	3.76	5.80	-0.47
嘉義縣	28,510	0.19	14.12	1,359	15.37	-30.62	2.99	-10.75	9.17
嘉義市	41,876	2.00	11.80	3,089	42.48	14.77	3.81	9.41	31.34
台南縣	100,434	1.00	-38.80	5,824	21.46	-67.06	3.21	-2.13	-37.16
台南市	147,410	1.48	21.51	9,259	22.05	7.03	3.73	-2.47	14.27
高雄縣	155,243	0.84	1.33	8,231	50.45	-15.29	3.78	9.62	20.57
高雄市	344,088	1.96	10.44	23,973	71.51	-12.33	4.13	7.58	8.91
屏東縣	63,552	-0.47	-49.17	2,930	30.80	-75.74	2.91	7.14	-23.87
澎湖縣	5,125	3.12	-44.96	437	82.85	-47.88	3.47	101.71	-0.31
東部區域	47,685	-0.49	-19.89	2,298	21.20	-52.39	3.21	-2.46	19.85
台東縣	15,548	-1.64	5.65	667	1.37	-28.05	2.39	-16.80	21.21
花蓮縣	32,137	0.07	-28.28	1,631	31.74	-58.18	3.72	4.67	27.47
金馬地區	2,008	2.24	-34.75	123	36.67	-55.19	3.00	-6.67	-9.29
金門縣	1,980	1.23	-35.51	104	15.56	-62.11	2.67	-17.04	-19.37
連江縣	28	250.00	277.36	19	0.00	0.00	9.50	0.00	0.00

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 749 億元，較上季增加 3.05%，較去年同季增加 9.61%；總逾放金額約 714 億元，較上季減少 3.4%，較去年同季增加 10.32%；房貸違約率為 1.5%，較上季減少 6.26%，相對去年同季增加 0.64%。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 3 兆 38 億元，較上季增加 3.73%，較去年同季增加 10.82%；逾放金額約 386 億元，較上季減少 3.12%，較去年同季增加 5.10%；違約率 1.27%，較上季減少 6.60%，較去年同季減少 5.16%。台北市累計放款總額約 1 兆 113 億元，逾放金額為 80 億元，違約率為 0.71%。台北縣、新竹縣及新竹市違約率分別為 1.10%、1.26% 及 0.96%，低於全國平均值 1.5%，惟北部區域內基隆市、桃園縣和宜蘭縣違約率分別為 3.32%、2.64% 及 1.77%，違約情況在北部區域內相對較明顯。

(3) 中部區域

本季中部區域累計之購屋貸款總額約 7,570 億元，較上季增加 1.81%，較去年同季增加 8.02%；逾放金額約 112 億元，較上季減少 10.42%，較去年同季增加 4.65%；違約率 1.48%，較上季減少 12.02%，較去年同季減少 3.11%。於中部區域內，台中市為違約率最低的行政區域，違約率為 1.01%。其他縣市如苗栗縣、南投縣、雲林縣為違約率相對較高行政區，分別為 2.65%、2.48%、2.30%。

(4) 南部區域

本季南部區域累計之購屋貸款總額約 9,032 億元，較上季增加 2.11%，較去年同季增加 7.18%；逾放金額約 202 億元，較上季增加 0.56%，較去年同季增加 23.45%；違約率 2.23%，較上季減少 1.51%，較去年同季增加 15.18%。南部區域中，嘉義市、台南縣市、澎湖縣的違約率均小於 2%，其中以澎湖縣的 0.49% 為最。

(5) 東部區域

本季東部區域累計之購屋貸款總額約 482 億元，逾放金額約 14.53 億元，違約率 3.01%。

(6) 金馬地區

本季金馬地區累計之購屋貸款總額約 20.2 億元，逾放金額為 1,100 萬元，違約率 0.55%。

表十四 民國 97 年第 2 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

區域別	購置住宅貸款總額			購置住宅貸款逾放金額			購置住宅貸款違約率		
	本季	相對上季	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	4,748,489	3.05	9.61	71,445	-3.40	10.32	1.50	-6.26	0.64
北部區域	3,038,051	3.73	10.82	38,592	-3.12	5.10	1.27	-6.60	-5.16
基隆市	50,242	-1.31	2.65	1,667	-16.06	32.82	3.32	-14.95	29.39
台北縣	1,088,824	4.46	11.07	12,021	-3.14	2.94	1.10	-7.28	-7.32
台北市	1,122,697	4.34	12.81	7,957	-13.41	-24.60	0.71	-17.01	-33.16
桃園縣	517,127	2.09	6.18	13,652	5.11	33.87	2.64	2.96	26.08
新竹縣	113,660	6.16	18.21	1,427	1.64	13.21	1.26	-4.26	-4.23
新竹市	87,678	-1.78	5.57	846	2.17	-16.43	0.96	4.02	-20.84
宜蘭縣	57,823	1.79	14.07	1,022	-0.78	34.01	1.77	-2.52	17.48
中部區域	756,951	1.81	8.02	11,221	-10.42	4.65	1.48	-12.02	-3.11
苗栗縣	54,315	5.28	10.87	1,437	-0.21	17.31	2.65	-5.21	5.81
台中縣	198,222	2.99	7.94	2,991	-11.01	20.46	1.51	-13.59	11.60
台中市	337,425	0.35	7.74	3,401	-11.66	-13.24	1.01	-11.97	-19.47
彰化縣	79,974	1.04	6.78	1,303	-15.94	-11.96	1.63	-16.80	-17.55
南投縣	46,838	2.39	9.23	1,163	-12.56	34.20	2.48	-14.60	22.86
雲林縣	40,177	4.99	8.12	926	-6.93	23.91	2.30	-11.36	14.61
南部區域	903,243	2.11	7.18	20,168	0.56	23.45	2.23	-1.51	15.18
嘉義縣	29,398	-3.48	7.28	870	-13.26	54.84	2.96	-10.13	44.33
嘉義市	41,120	1.56	5.13	716	-3.11	25.85	1.74	-4.60	19.71
台南縣	103,294	-0.11	5.81	1,928	-4.84	6.68	1.87	-4.73	0.82
台南市	142,413	-0.12	10.50	2,704	1.24	19.50	1.90	1.35	8.15
高雄縣	158,543	0.37	4.37	4,426	4.19	40.60	2.79	3.80	34.71
高雄市	359,409	5.81	8.36	7,955	1.02	14.75	2.21	-4.53	5.89
屏東縣	63,918	-1.63	3.33	1,544	5.61	50.78	2.42	7.36	45.93
澎湖縣	5,148	1.64	20.26	25	-19.35	-21.51	0.49	-20.66	-34.73
東部區域	48,227	-2.21	6.44	1,453	-5.47	48.05	3.01	-3.33	39.09
台東縣	15,930	-2.04	9.15	391	-8.64	36.32	2.45	-6.75	24.89
花蓮縣	32,297	-2.30	5.16	1,062	-4.24	52.89	3.29	-1.99	45.40
金馬地區	2,017	29.29	8.49	11	37.50	116.11	0.55	6.35	99.20
金門縣	1,990	28.22	7.46	11	37.50	116.11	0.55	7.24	101.10
連江縣	27	237.50	263.88	-	-	-	-	-	-

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 2 季 2008Q2

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,576,211	3.04
台北市 Taipei City	951,823	2.76
高雄市 Kaohsiung City	566,024	2.69
台灣省 Taiwan Province	6,026,782	3.11
台北縣 Taipei County	1,322,485	2.88
宜蘭縣 Yilan County	148,278	3.11
桃園縣 Taoyuan County	627,325	3.10
新竹縣 Hsinchu County	149,993	3.33
苗栗縣 Miaoli County	164,705	3.40
台中縣 Taichung County	446,510	3.48
彰化縣 Changhua County	350,439	3.75
南投縣 Nantou County	165,444	3.22
雲林縣 Yunlin County	220,904	3.28
嘉義縣 Chiayi County	170,184	3.23
台南縣 Tainan County	355,793	3.10
高雄縣 Kaohsiung County	417,235	2.98
屏東縣 Pingtung County	268,267	3.31
台東縣 Taitung County	78,195	2.98
花蓮縣 Hualien County	117,707	2.91
澎湖縣 Penghu County	30,854	3.00
基隆市 Keelung City	143,150	2.72
新竹市 Hsinchu City	131,931	3.05
台中市 Taichung City	365,884	2.90
嘉義市 Chiayi City	92,124	2.97
台南市 Tainan City	259,375	2.96
福建省 Fuchien Province	31,582	2.95
金門縣 Kinmen County	29,646	2.81
連江縣 Lienchiang County	1,936	5.13
資料來源或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior	

表1-1-2 弱勢家庭數季報表
1-1-2 Quarterly Underprivileged Households
資料時間：民國 97 年第 2 季 2008Q2

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	87,665	1.16	1,027,041	4.47	47,705	0.21	146,861	1.94
台北市 Taipei City	13,666	1.44	115,623	4.40	4,669	0.18	3,878	0.41
高雄市 Kaohsiung City	7,969	1.41	62,163	4.08	1,074	0.07	3,487	0.62
台灣省 Taiwan Province	65,756	1.09	843,943	4.50	41,485	0.22	139,408	2.31
台北縣 Taipei County	9,900	0.75	124,838	3.28	1,709	0.04	13,095	0.99
宜蘭縣 Yilan County	2,982	2.01	33,303	7.22	850	0.18	4,221	2.85
桃園縣 Taoyuan County	3,567	0.57	69,802	3.59	2,405	0.12	15,902	2.53
新竹縣 Hsinchu County	1,059	0.71	18,205	3.65	713	0.14	5,831	3.89
苗栗縣 Miaoli County	1,841	1.12	28,914	5.16	1,429	0.26	2,890	1.75
台中縣 Taichung County	2,733	0.61	64,145	4.13	1,502	0.10	5,446	1.22
彰化縣 Changhua County	4,858	1.39	61,692	4.70	2,912	0.22	1,125	0.32
南投縣 Nantou County	3,051	1.84	31,657	5.94	2,800	0.53	7,838	4.74
雲林縣 Yunlin County	3,879	1.76	57,377	7.91	3,112	0.43	344	0.16
嘉義縣 Chiayi County	1,445	0.85	37,002	6.74	2,724	0.50	1,541	0.91
台南縣 Tainan County	2,742	0.77	56,328	5.10	6,054	0.55	948	0.27
高雄縣 Kaohsiung County	3,874	0.93	53,460	4.30	3,434	0.28	4,619	1.11
屏東縣 Pingtung County	6,838	2.55	47,500	5.36	2,509	0.28	16,190	6.04
台東縣 Taitung County	3,446	4.41	19,746	8.49	3,040	1.31	25,200	32.23
花蓮縣 Hualien County	3,537	3.00	25,869	7.55	2,476	0.72	28,021	23.81
澎湖縣 Penghu County	1,258	4.08	5,778	6.24	1,005	1.09	52	0.17
基隆市 Keelung City	1,208	0.84	17,807	4.57	522	0.13	2,484	1.74
新竹市 Hsinchu City	884	0.67	13,572	3.37	537	0.13	706	0.54
台中市 Taichung City	2,614	0.71	36,559	3.44	784	0.07	2,164	0.59
嘉義市 Chiayi City	1,231	1.34	12,544	4.58	243	0.09	224	0.24
台南市 Tainan City	2,809	1.08	27,845	3.63	725	0.09	567	0.22
福建省 Fuchien Province	274	0.87	5,312	5.70	477	0.51	88	0.28
金門縣 Kinmen County	229	0.77	4,946	5.94	403	0.48	82	0.28
連江縣 Lienchiang County	45	2.32	366	3.68	74	0.74	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 97 年 6 月資料。 The number of the registered aged living alone is based on June 2008. 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2季 2008Q2

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	22,994,262	10,542	45,287	34,893	0.45	146,052	145,904	0.01	0.46
台北市 Taipei City	2,630,191	-821	4,813	3,876	0.36	20,309	22,067	-0.67	-0.31
高雄市 Kaohsiung City	1,523,317	662	2,645	2,151	0.32	11,893	11,725	0.11	0.43
台灣省 Taiwan Province	18,747,588	10,269	37,605	28,739	0.47	112,799	111,396	0.07	0.54
台北縣 Taipei County	3,811,043	3,820	7,257	4,425	0.74	26,748	25,760	0.26	1.00
宜蘭縣 Yilan County	461,082	143	832	813	0.04	2,773	2,649	0.27	0.31
桃園縣 Taoyuan County	1,945,581	3699	4,395	2,444	1.00	12,908	11,160	0.90	1.90
新竹縣 Hsinchu County	499,372	1352	1,407	755	1.31	3,475	2,775	1.40	2.71
苗栗縣 Miaoli County	559,851	-13	1,170	1,072	0.18	2,405	2,516	-0.20	-0.02
台中縣 Taichung County	1,553,446	888	3,303	2,176	0.73	7,547	7,786	-0.15	0.58
彰化縣 Changhua County	1,313,003	-256	2,758	2,138	0.47	4,829	5,705	-0.67	-0.20
南投縣 Nantou County	532,762	-367	1,011	1,004	0.01	2,264	2,638	-0.70	-0.69
雲林縣 Yunlin County	725,237	-96	1,502	1,544	-0.06	3,474	3,528	-0.07	-0.13
嘉義縣 Chiayi County	549,265	-623	1,082	1,186	-0.19	2,459	2,978	-0.94	-1.13
台南縣 Tainan County	1,104,491	-380	1,903	2,081	-0.16	5,091	5,293	-0.18	-0.34
高雄縣 Kaohsiung County	1,243,026	-267	2,369	2,021	0.28	7,188	7,803	-0.49	-0.21
屏東縣 Pingtung County	886,786	-1,013	1,568	1,805	-0.27	3,934	4,710	-0.88	-1.15
台東縣 Taitung County	232,663	-340	462	507	-0.19	1,097	1,392	-1.27	-1.46
花蓮縣 Hualien County	342,516	-356	668	788	-0.35	2,375	2,611	-0.69	-1.04
澎湖縣 Penghu County	92,602	115	166	196	-0.32	650	505	1.57	1.25
基隆市 Keelung City	389,443	-270	636	644	-0.02	2,743	3,005	-0.67	-0.69
新竹市 Hsinchu City	402,368	1,185	1,243	541	1.74	3,216	2,733	1.20	2.94
台中市 Taichung City	1,062,244	2,117	2,033	1,171	0.81	10,389	9,134	1.18	1.99
嘉義市 Chiayi City	273,789	157	479	398	0.30	1,900	1,824	0.28	0.58
台南市 Tainan City	767,018	774	1,361	1,030	0.43	5,334	4,891	0.58	1.01
福建省 Fuchien Province	93,166	432	224	127	1.04	1,051	716	3.60	4.64
金門縣 Kinmen County	83,225	447	205	116	1.07	932	574	4.30	5.37
連江縣 Lienchiang County	9,941	-15	19	11	0.80	119	142	-2.31	-1.51
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 2 季 2008Q2

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,716,855
台北市 Taipei City	881,629
高雄市 Kaohsiung City	573,653
台灣省 Taiwan Province	6,245,018
台北縣 Taipei County	1,411,028
宜蘭縣 Yilan County	150,786
桃園縣 Taoyuan County	697,398
新竹縣 Hsinchu County	148,285
苗栗縣 Miaoli County	158,854
台中縣 Taichung County	459,191
彰化縣 Changhua County	372,831
南投縣 Nantou County	157,091
雲林縣 Yunlin County	196,091
嘉義縣 Chiayi County	160,209
台南縣 Tainan County	340,324
高雄縣 Kaohsiung County	398,181
屏東縣 Pingtung County	264,002
台東縣 Taitung County	71,339
花蓮縣 Hualien County	118,539
澎湖縣 Penghu County	27,658
基隆市 Keelung City	154,191
新竹市 Hsinchu City	143,926
台中市 Taichung City	441,707
嘉義市 Chiayi City	98,816
台南市 Tainan City	274,571
福建省 Fuchien Province	16,555
金門縣 Kinmen County	14,399
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）。</p> <p>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）。</p> <p>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 97 年第 2 季 2008Q2

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	21,308	4,438,618	29,073	4,884,862	1,040	147,340
台北市 Taipei City	2,249	443,595	3,448	474,653	372	53,554
高雄市 Kaohsiung City	2,191	406,583	2,144	361,073	67	6,820
台灣省 Taiwan Province	16,793	3,574,639	23,437	4,040,016	601	86,966
台北縣 Taipei County	4,001	845,560	7,204	1,041,767	241	33,076
宜蘭縣 Yilan County	330	56,523	874	158,235	13	1,829
桃園縣 Taoyuan County	1,939	434,025	5,275	826,951	6	1,978
新竹縣 Hsinchu County	755	180,525	1,062	181,354	2	713
苗栗縣 Miaoli County	456	86,634	376	76,328	15	2,274
台中縣 Taichung County	916	169,362	1,655	296,571	29	5,911
彰化縣 Changhua County	329	69,714	339	62,566	12	2,256
南投縣 Nantou County	117	19,913	243	47,349	6	2,897
雲林縣 Yunlin County	261	52,487	299	59,451	0	0
嘉義縣 Chiayi County	78	18,369	222	57,839	0	0
台南縣 Tainan County	798	155,582	712	141,311	13	1,319
高雄縣 Kaohsiung County	2,371	485,643	951	188,419	7	1,357
屏東縣 Pingtung County	698	147,364	218	68,223	15	3,131
台東縣 Taitung County	67	13,765	66	13,411	0	0
花蓮縣 Hualien County	112	22,994	163	32,265	9	1,460
澎湖縣 Penghu County	59	14,396	86	20,245	2	189
基隆市 Keelung City	162	36,595	147	22,593	10	517
新竹市 Hsinchu City	853	186,843	536	104,957	56	8,403
台中市 Taichung City	1,993	456,306	2,262	473,597	40	4,589
嘉義市 Chiayi City	165	29,908	229	50,316	7	617
台南市 Tainan City	333	92,131	518	116,268	118	14,450
福建省 Fuchien Province	75	13,801	44	9,120	...	...
金門縣 Kinmen County	75	13,801	44	9,120	...	...
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 2 季 2008Q2

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
91 年第 2 季 2001Q2	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 2003Q2	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	0.00	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 2006Q2	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	-16.90	-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
97 年第 2 季 2008Q2	黃藍燈 Yellow-blue	10	98.50	102.80	-50.00	-51.79
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 2 季 2008Q2

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	90.42	7.3	33.5	14.3	85.7	9.3	5.7	90.42
台北市 Taipei City	90.59	8.9	41.9	16.4	83.6	9.5	5.5	90.59
台北縣 Taipei County	91.04	7.4	33.6	15.1	84.9	9.6	4.5	91.04
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	85.82	6.2	25.7	11.0	89.0	8.3	5.9	85.82
台中縣市 Taichung City & County	94.04	7.1	36.3	12.5	87.5	10.7	7.2	94.04
高雄縣市 Kaohsiung City & County	91.23	6.2	27.9	16.3	83.7	7.7	7.0	91.23
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2季 2008Q2

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	657	212	9.19	1550	356	6.10	1,030	215	10.88	305	513	10.01
台北市 Taipei City	58	599	24.87	33	954	19.87	52	535	34.3	23	1,314	21.93
高雄市 Kaohsiung City	86	140	6.25	114	353	6.15	190	201	9.76	44	388	8.46
台灣省 Taiwan Province	512	180	7.91	1403	342	5.78	788	198	9.61	238	459	9.14
台北縣 Taipei County	160	288	12.36	148	501	10.17	166	340	16.91	57	860	15.58
宜蘭縣 Yilan County	6	145	6.18	43	310	5.17	24	156	7.83	2	189	5.90
桃園縣 Taoyuan County	50	124	5.88	101	352	5.63	110	217	9.95	30	357	7.96
新竹縣 Hsinchu County	15	178	7.31	32	482	7.74	17	170	8.58	8	383	9.54
苗栗縣 Miaoli County	6	127	5.33	31	252	4.04	10	124	6.04	3	337	7.45
台中縣 Taichung County	28	112	5.50	149	342	5.46	91	138	6.05	22	263	6.05
彰化縣 Changhua County	4	218	8.22	96	307	4.51	8	146	6.46	1	160	1.31
南投縣 Nantou County	2	60	3.57	42	252	3.71	14	89	4.09	4	126	3.59
雲林縣 Yunlin County	2	113	7.59	64	308	4.32	4	148	6.16	4	532	8.02
嘉義縣 Chiayi County	4	75	3.67	83	204	3.94	3	104	4.34	0	0	0.00
台南縣 Tainan County	22	129	6.51	119	345	5.33	50	116	6.15	5	387	4.86
高雄縣 Kaohsiung County	58	111	5.07	147	315	5.14	40	171	7.65	9	254	6.12
屏東縣 Pingtung County	26	180	7.04	119	221	4.35	23	93	4.96	1	161	5.32
台東縣 Taitung County	6	88	3.79	22	214	4.51	4	125	5.56	0	0	0.00
花蓮縣 Hualien County	0	0	0.00	1	172	2.07	0	0	0.00	0	0	0.00
澎湖縣 Penghu County	1	64	2.34	2	193	3.30	0	0	0.00	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	36	136	5.74	26	236	6.05	28	170	8.25	15	356	8.84
新竹市 Hsinchu City	14	179	8.05	19	596	9.65	18	185	11.31	6	396	7.87
台中市 Taichung City	27	127	5.77	49	491	7.20	108	176	8.68	49	370	7.45
嘉義市 Chiayi City	7	115	5.21	43	415	5.93	31	120	5.85	7	340	6.17
台南市 Tainan City	38	123	5.78	67	421	6.98	39	143	7.03	15	255	5.61
福建省 Fuchien Province	1	106	4.81	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
金門縣 Kinmen County	1	106	4.81	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
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2季 2008Q2

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	486	242	12.05	181	556	11.53	4209	306	8.96
台北市 Taipei City	7	521	36.48	1	1266	34.19	174	742	26.87
高雄市 Kaohsiung City	29	218	10.67	7	796	14.03	470	254	8.24
台灣省 Taiwan Province	450	240	11.76	173	542	11.30	3564	291	8.18
台北縣 Taipei County	119	396	19.09	43	957	18.93	693	453	14.81
宜蘭縣 Yilan County	2	223	10.20	0	0	0.00	77	244	6.23
桃園縣 Taoyuan County	59	240	10.97	28	443	10.42	378	272	8.29
新竹縣 Hsinchu County	0	0	0.00	0	0	0.00	72	334	8.05
苗栗縣 Miaoli County	0	0	0.00	1	163	3.38	51	216	4.77
台中縣 Taichung County	44	163	7.85	8	243	6.70	342	238	6.00
彰化縣 Changhua County	6	145	7.15	3	199	6.09	118	281	4.91
南投縣 Nantou County	5	79	3.10	2	204	3.13	69	192	3.72
雲林縣 Yunlin County	5	189	7.79	0	0	0.00	79	299	4.91
嘉義縣 Chiayi County	1	166	6.93	0	0	0.00	91	195	3.97
台南縣 Tainan County	18	139	6.53	5	258	5.62	219	253	5.73
高雄縣 Kaohsiung County	4	187	7.89	1	288	5.95	259	243	5.59
屏東縣 Pingtung County	22	132	5.78	3	245	5.36	194	190	4.96
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	0	0	0.00	32	179	4.50
花蓮縣 Hualien County	0	0	0.00	0	0	0.00	1	172	2.07
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	3	150	2.98
基隆市 Keelung City	12	189	8.46	4	332	9.29	121	204	7.16
新竹市 Hsinchu City	5	245	11.88	1	1652	12.99	63	355	9.83
台中市 Taichung City	111	194	10.75	52	481	9.81	396	281	8.88
嘉義市 Chiayi City	13	123	6.43	9	367	6.87	110	270	6.01
台南市 Tainan City	24	158	7.80	13	262	7.34	196	253	6.78
福建省 Fuchien Province	0	0	0.00	0	0	0.00	1	106	4.81
金門縣 Kinmen County	0	0	0.00	0	0	0.00	1	106	4.81
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2季 2008Q2

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	建物所有權第 一次登記 First Registration		移轉登記 Transfer Registration					
	棟數 Buildings	面積 Area	合計 Total		買賣 Transaction		拍賣 Auction	
			棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
總計 Total	37,978	10,267,119	150,769	17,432,444	120,822	13,359,710	7,628	1,173,748
台北市 Taipei City	5,316	966,837	25,978	2,265,842	20,644	1,746,094	963	66,094
高雄市 Kaohsiung City	2,684	606,959	11,706	1,364,856	9,336	1,053,435	713	65,342
台灣省 Taiwan Province	29,876	8,652,889	112,989	13,785,408	90,787	10,551,872	5,951	1,042,031
台北縣 Taipei County	8,557	1,409,458	36,939	3,479,099	31,044	2,829,409	1,102	150,864
宜蘭縣 Yilan County	696	179,530	2,081	263,519	1,589	200,372	93	12,901
桃園縣 Taoyuan County	4,874	1,971,655	15,584	1,942,736	12,800	1,498,935	747	151,957
新竹縣 Hsinchu County	1,867	404,867	4,261	585,423	3,832	430,620	121	68,755
苗栗縣 Miaoli County	581	250,030	1,943	313,172	1,383	217,517	117	16,664
台中縣 Taichung County	1,999	466,320	6,195	898,795	4,721	678,295	483	64,019
彰化縣 Changhua County	897	394,775	3,163	564,307	2,299	390,986	259	37,227
南投縣 Nantou County	429	185,198	1,436	225,288	1,003	160,184	128	17,337
雲林縣 Yunlin County	825	312,739	1,805	292,689	1,143	222,137	107	17,849
嘉義縣 Chiayi County	318	103,363	1,150	190,519	799	127,586	97	19,354
台南縣 Tainan County	1,173	820,109	3,907	629,014	2,816	444,229	419	87,347
高雄縣 Kaohsiung County	1,162	441,552	4,645	710,197	3,487	506,058	391	101,315
屏東縣 Pingtung County	513	227,387	2,527	385,070	1,784	240,593	274	54,634
台東縣 Taitung County	152	69,071	650	89,581	424	54,804	53	7,542
花蓮縣 Hualien County	177	62,349	1,479	203,219	1,021	145,480	171	20,712
澎湖縣 Penghu County	98	42,582	273	31,749	122	19,661	4	320
基隆市 Keelung City	400	60,690	2,623	234,149	1,943	170,497	147	9,929
新竹市 Hsinchu City	1,349	276,340	3,797	489,105	3,366	433,544	83	7,432
台中市 Taichung City	2,448	738,257	12,474	1,392,242	10,535	1,151,439	663	69,520
嘉義市 Chiayi City	220	61,840	1,388	205,104	1,037	154,409	123	25,336
台南市 Tainan City	1,141	174,778	4,669	660,434	3,639	475,117	369	101,018
福建省 Fuchien Province	102	40,435	96	16,339	55	8,310	1	281
金門縣 Kinmen County	101	21,281	96	16,339	55	8,310	1	281
連江縣 Lienchiang County	1	19,154	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2季 2008Q2

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	移轉登記 Transfer Registration					
	繼承 Inheritance		贈與 Bestow		其它 Others	
	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
總計 Total	9,538	1,158,989	7,464	834,936	5,317	905,060
台北市 Taipei City	1,522	155,728	1,386	123,486	1,463	174,439
高雄市 Kaohsiung City	695	82,222	424	46,787	538	117,070
台灣省 Taiwan Province	7,308	918,586	5,627	659,369	3,316	613,549
台北縣 Taipei County	1,692	155,821	1,554	136,680	1,547	206,324
宜蘭縣 Yilan County	212	26,096	178	21,666	9	2,484
桃園縣 Taoyuan County	843	94,208	685	75,906	509	121,731
新竹縣 Hsinchu County	136	30,692	137	17,508	35	37,847
苗栗縣 Miaoli County	249	38,139	160	25,904	34	14,945
台中縣 Taichung County	515	80,036	406	58,500	70	17,944
彰化縣 Changhua County	339	58,823	211	32,371	55	44,900
南投縣 Nantou County	183	26,774	102	16,267	20	4,727
雲林縣 Yunlin County	158	29,348	112	19,522	285	3,832
嘉義縣 Chiayi County	132	20,153	105	17,167	17	6,260
台南縣 Tainan County	414	59,002	178	23,280	80	15,157
高雄縣 Kaohsiung County	404	49,558	276	34,145	87	19,120
屏東縣 Pingtung County	278	36,224	154	22,152	37	31,467
台東縣 Taitung County	95	15,148	75	9,793	3	2,295
花蓮縣 Hualien County	140	19,496	129	15,357	18	2,173
澎湖縣 Penghu County	109	7,244	35	3,922	3	600
基隆市 Keelung City	225	18,939	159	22,818	149	11,968
新竹市 Hsinchu City	179	29,970	141	13,963	28	4,196
台中市 Taichung City	521	70,277	546	57,526	209	43,479
嘉義市 Chiayi City	141	13,922	77	9,622	10	1,814
台南市 Tainan City	343	38,715	207	25,297	111	20,287
福建省 Fuchien Province	13	2,454	27	5,294	0	0
金門縣 Kinmen County	13	2,454	27	5,294	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97年第2季 2008Q2

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	3,077	139,377	368,009	202,817	162,014	2,164,366	21,406	219,289
台北市 Taipei City	17	22,990	72,222	26,690	44,647	852,447	5,379	109,360
高雄市 Kaohsiung City	127	11,393	40,923	8,308	5,167	61,008	1012	9,808
台灣省 Taiwan Province	2,933	104,898	254,714	167,003	111,727	1,249,602	15,010	100,087
台北縣 Taipei County	2,423	31,095	82,410	33,978	30,934	380,097	3,120	29,328
宜蘭縣 Yilan County	1	1,890	4,304	4,020	2,619	23,752	379	2,863
桃園縣 Taoyuan County	280	14,529	4,001	14,997	16,898	212,378	1,257	10,092
新竹縣 Hsinchu County	0	6,524	19,947	9,260	3,569	30,526	343	2,118
苗栗縣 Miaoli County	1	3,319	7,411	7,369	3,315	36,939	345	2,780
台中縣 Taichung County	27	6,157	14,665	8,357	11,602	96,001	1,022	7,329
彰化縣 Changhua County	4	2,899	7,612	9,037	4,106	49,797	483	3,332
南投縣 Nantou County	1	1,416	2,883	5,516	1,537	16,527	204	1,566
雲林縣 Yunlin County	0	1,485	3,986	6,616	2,567	18,138	271	1,616
嘉義縣 Chiayi County	3	1,243	2,611	4,878	1,831	12,520	168	902
台南縣 Tainan County	0	3,387	9,149	12,052	3,324	42,795	463	3,960
高雄縣 Kaohsiung County	9	3,975	11,948	11,389	2,687	53,226	508	4,177
屏東縣 Pingtung County	13	2,352	4,887	7,360	2,052	16,277	320	1,826
台東縣 Taitung County	11	778	1,295	2,617	824	7,832	3,537	8,272
花蓮縣 Hualien County	0	1,380	2,378	3,619	1,451	14,721	171	1,175
澎湖縣 Penghu County	1	183	384	544	1,038	2,409	39	138
基隆市 Keelung City	6	2,115	4,885	2,758	2,003	8,043	342	1,122
新竹市 Hsinchu City	0	3,101	8,961	5,683	4,071	15,916	274	2,815
台中市 Taichung City	15	11,494	42,361	7,890	12,545	169,747	1,197	8,814
嘉義市 Chiayi City	5	1,326	3,846	2,493	544	8,607	125	1,346
台南市 Tainan City	133	4,250	14,790	6,570	2,210	33,354	442	4,516
福建省 Fuchien Province	0	96	150	816	473	1,309	5	34
金門縣 Kinmen County	0	96	150	808	423	1,245	5	34
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	8	50	64	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 2 季 2008Q2

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	688,038	670,445	163,046	217,193	1,493	145.00
台北市 Taipei City	256,704	251,497	67,361	118,516	415	285.58
高雄市 Kaohsiung City	44,381	41,334	11,140	8,764	97	90.35
台灣省 Taiwan Province	386,765	377,427	84,545	89,913	981	91.00
台北縣 Taipei County	144,421	144,137	33,079	41,137	245	167.91
宜蘭縣 Yilan County	8,947	8,882	1,903	464	12	38.67
桃園縣 Taoyuan County	53,014	52,221	10,854	8,754	126	69.48
新竹縣 Hsinchu County	18,373	18,179	3,882	3,841	32	120.03
苗栗縣 Miaoli County	5,737	5,295	894	953	14	68.07
台中縣 Taichung County	14,553	13,778	2,909	2,826	79	35.77
彰化縣 Changhua County	6,463	5,506	1,269	954	20	47.72
南投縣 Nantou County	2,863	2,532	505	128	5	25.60
雲林縣 Yunlin County	3,235	3,350	840	1,034	52	19.88
嘉義縣 Chiayi County	2,277	2,009	454	122	7	17.43
台南縣 Tainan County	8,891	8,095	828	690	38	18.16
高雄縣 Kaohsiung County	14,851	13,501	2,829	2,429	42	57.83
屏東縣 Pingtung County	2,875	2,641	347	211	19	11.12
台東縣 Taitung County	414	242	20	14	2	7.00
花蓮縣 Hualien County	848	691	50	49	3	16.65
澎湖縣 Penghu County	173	159	0	2	1	2.00
基隆市 Keelung City	7,617	7,259	954	459	12	38.25
新竹市 Hsinchu City	23,471	20,282	4,866	4,476	35	127.89
台中市 Taichung City	54,747	57,150	15,305	18,529	128	144.76
嘉義市 Chiayi City	2,706	2,552	394	568	61	9.31
台南市 Tainan City	10,289	8,966	2,363	2,273	48	47.36
福建省 Fuchien Province	188	187	0	0	0	0.00
金門縣 Kinmen County	188	187	0	0	0	0.00
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 97 年 6 月底之建築貸款餘額為 1,037,304 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 construction loan balance is 1,037,304 million in June 2008. The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks.</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 2 季 2008Q2

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	4,616,970	4,712,620	403,632	78,973	5.00
台北市 Taipei City	1,092,080	1,124,541	132,509	14,886	8.90
高雄市 Kaohsiung City	337,625	344,088	23,973	5,798	4.13
台灣省 Taiwan Province	3,185,301	3,241,983	247,027	58,248	4.00
台北縣 Taipei County	1,053,318	1,077,708	97,106	20,633	4.71
宜蘭縣 Yilan County	56,540	56,779	3,704	1,086	3.41
桃園縣 Taoyuan County	498,918	505,683	31,594	8,256	3.83
新竹縣 Hsinchu County	109,229	112,405	9,509	1,899	5.01
苗栗縣 Miaoli County	52,251	52,963	3,449	939	3.67
台中縣 Taichung County	190,337	191,235	11,900	3,356	3.55
彰化縣 Changhua County	78,344	78,710	4,762	1,443	3.30
南投縣 Nantou County	45,248	45,601	2,418	734	3.30
雲林縣 Yunlin County	38,618	39,272	2,621	777	3.37
嘉義縣 Chiayi County	28,515	28,510	1,359	455	2.99
台南縣 Tainan County	99,628	100,434	5,824	1,812	3.21
高雄縣 Kaohsiung County	153,954	155,243	8,231	2,178	3.78
屏東縣 Pingtung County	63,877	63,552	2,930	1,006	2.91
台東縣 Taitung County	15,686	15,548	667	279	2.39
花蓮縣 Hualien County	32,114	32,137	1,631	438	3.72
澎湖縣 Penghu County	4,970	5,125	437	126	3.47
基隆市 Keelung City	48,812	49,573	2,568	843	3.05
新竹市 Hsinchu City	89,537	94,442	10,867	2,034	5.34
台中市 Taichung City	338,780	347,777	33,102	6,660	4.97
嘉義市 Chiayi City	41,069	41,876	3,089	810	3.81
台南市 Tainan City	145,556	147,410	9,259	2,484	3.73
福建省 Fuchien Province	1,964	2,008	123	41	3.00
金門縣 Kinmen County	1,956	1,980	104	39	2.68
連江縣 Lienchiang County	8	28	19	2	9.90
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 6 月底之購置住宅貸款餘額為 4,734,603 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 4,734,603 million in June 2008. 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 2 季 2008Q2

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 Housing Loan
總計 Total	3.71	3.31	60	218
台北市 Taipei City	3.39	3.29	62	220
高雄市 Kaohsiung City	3.68	3.46	64	217
台灣省 Taiwan Province	3.76	3.34	62	217
台北縣 Taipei County	3.47	3.29	65	227
宜蘭縣 Yilan County	3.84	3.48	62	207
桃園縣 Taoyuan County	3.67	3.31	62	221
新竹縣 Hsinchu County	3.58	3.26	64	228
苗栗縣 Miaoli County	3.81	3.42	62	216
台中縣 Taichung County	3.71	3.36	62	211
彰化縣 Changhua County	3.77	3.33	58	215
南投縣 Nantou County	3.63	3.40	56	213
雲林縣 Yunlin County	3.96	3.22	57	212
嘉義縣 Chiayi County	3.80	3.32	61	214
台南縣 Tainan County	3.90	3.34	62	214
高雄縣 Kaohsiung County	3.74	3.36	65	222
屏東縣 Pingtung County	3.93	3.39	64	212
台東縣 Taitung County	4.09	3.31	63	209
花蓮縣 Hualien County	3.82	3.22	62	222
澎湖縣 Penghu County	3.52	3.33	60	226
基隆市 Keelung City	3.91	3.41	64	217
新竹市 Hsinchu City	3.60	3.29	68	228
台中市 Taichung City	3.70	3.33	64	216
嘉義市 Chiayi City	3.73	3.43	65	224
台南市 Tainan City	3.71	3.33	62	210
福建省 Fuchien Province	3.42	2.88	41	225
金門縣 Kinmen County	3.59	3.08	73	234
連江縣 Lienchiang County	3.24	2.68	9	216
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 2 季 2008Q2

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	4,748,489	71,445	1.50	25,077	-2,517
台北市 Taipei City	1,122,697	7,957	0.71	1,097	-1,232
高雄市 Kaohsiung City	359,409	7,955	2.21	3,438	80
台灣省 Taiwan Province	3,264,366	55,522	1.70	20,537	-1,368
台北縣 Taipei County	1,088,824	12,021	1.10	3,087	-390
宜蘭縣 Yilan County	57,823	1,022	1.77	308	-8
桃園縣 Taoyuan County	517,127	13,652	2.64	4,368	664
新竹縣 Hsinchu County	113,660	1,427	1.26	483	23
苗栗縣 Miaoli County	54,315	1,437	2.65	618	-3
台中縣 Taichung County	198,222	2,991	1.51	1,501	-370
彰化縣 Changhua County	79,974	1,303	1.63	528	-247
南投縣 Nantou County	46,838	1,163	2.48	500	-167
雲林縣 Yunlin County	40,177	926	2.31	324	-69
嘉義縣 Chiayi County	29,398	870	2.96	262	-133
台南縣 Tainan County	103,294	1,928	1.87	1,297	-98
高雄縣 Kaohsiung County	158,543	4,426	2.79	1,963	178
屏東縣 Pingtung County	63,918	1,544	2.42	685	82
台東縣 Taitung County	15,930	391	2.45	106	-37
花蓮縣 Hualien County	32,297	1,062	3.29	215	-47
澎湖縣 Penghu County	5,148	25	0.49	11	-6
基隆市 Keelung City	50,242	1,667	3.32	478	-319
新竹市 Hsinchu City	87,678	846	0.97	253	18
台中市 Taichung City	337,425	3,401	1.01	2,102	-449
嘉義市 Chiayi City	41,120	716	1.74	298	-23
台南市 Tainan City	142,413	2,704	1.90	1,150	33
福建省 Fuchien Province	2,017	11	0.55	5	3
金門縣 Kinmen County	1,990	11	0.60	5	3
連江縣 Lienchiang County	27	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： 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。		

(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"> 1. 先統計『對最近三個月內房地產價格趨勢看法』及『對一年後房地產價格趨勢看法』各選項之次數分配百分比($X_1 \sim X_5$) 2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下： <ul style="list-style-type: none"> (1) 大幅下跌(X_1)：負向加權 100% (2) 小幅下跌(X_2)：負向加權 50% (3) 持平(X_3)：不加權 (4) 小幅上漲(X_4)：正向加權 50% (5) 大幅上漲(X_5)：正向加權 100% 3. 公式如下： $\text{房價信心分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}$ 	每季	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>			系統處理
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	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
花旗(台灣)銀行(原華僑銀行)	v	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
中華郵政股份有限公司	△	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	v
星展銀行(原寶華商業銀行)	v	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	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	△
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
花旗銀行	△	v	v	v
填報家數	35	38	38	33

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。