

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 97 年第 3 季

^{3rd} 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 12 月

12/2008

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 7,630,590 戶，較上季增加 0.72%，較去年同季增加 1.85%。住宅存量計有 7,742,564 宅，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 1.57%。本季新增加家戶數超過新增住宅數 28,670 戶，住宅供給率 101.47%，住宅存量超過家戶數 11 萬宅。住宅供給率以台中市 120.46% 最高，而住宅供給率大於 110% 之地區包括台中市、桃園縣及連江縣；住宅存量與家戶數差額以臺北市 73,944 戶最高，而台北市、雲林縣、高雄縣、台南縣及金門縣等地區均大於 15,000 戶。

住宅供給流量方面，本季全國核發建造執照 16,273 宅，較上季減少 23.63%，較去年同季減少 37.19%，其中高雄縣 405 宅，較上季減少 82.92% 最多，而新竹縣 1,364 宅，較上季增加 80.66% 最多；全國核發使用執照核發 26,168 宅，較上季減少 9.99%，較去年同季減少 27.04%，中嘉義市 104 宅，較上季減少 54.59%，而基隆市 17,977 宅，較上季增加 241.50% 最多，其。

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 35,669 棟，較上季減少 6.08%，較去年同季減少 22.32%，其中台南市 507 宅，較上季減少 55.57% 最多，而嘉義市 433 棟，較上季增加 96.82% 最多；建物所有權買賣移轉登記棟數為 89,028 棟，較上季減少 26.31%，較去年同季減少 12.75%；建物拍賣移轉登記棟數為 6,310 棟，較上季減少 17.28%，較去年同季減少 8.36%。

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

本季在房價信心與購屋負擔方面，購屋者對預期房價的信心分數傾向悲觀，房價信心分數為 55.7 分，較上季減少 38.35%，較去年同季減少 36.64%。在購屋負擔方面，購屋房價所得比為 7.4 倍，較上季增加 1.37%，較去年同季增加 2.78%。購屋貸款負擔率為 33.60%，較上季增加 0.30%，較去年同季增加 5.00%。

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 6,893.36 億元，較上季增加 2.93%，較去年同季增加 3.36%，以屏東縣 37.74 億元，較上季增加 42.90% 為最多，而澎湖縣 1.25 億元，較上季減少 21.38% 為最多。住宅購屋貸款餘額約為 4 兆 2,294 億元，較上季減少 10.25%，較去年同季減少 3.79%，其中以台北市 9,540.23 億元，較上季減少 15.16% 為最。房貸違約率為 1.47%，較上季減少 2.52%，較去年同季減少 9.38%，其中以台北市及澎湖縣違約率 0.67% 最低。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

| 類別 category | 指標名稱 Index | 96Q3 | 96Q4 | 97Q1 | 97Q2 | 97Q3 | 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) | 7,491,916 | 7,512,449 | 7,532,951 | 7,576,211 | 7,630,590 | 0.72 | 1.85 |
| | 住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit) | 7,622,691 | 7,659,643 | 7,688,822 | 7,716,855 | 7,742,564 | 0.33 | 1.57 |
| | 住宅供給率(%) Housing supply Ratio (%) | 101.74 | 101.96 | 102.07 | 101.86 | 101.47 | -0.38 | -0.27 |
| | 住宅存量與家戶數差額(宅) Housing stock compared with Households (Unit) | -130,775 | -147,194 | -155,871 | -140,644 | -111,974 | -20.38 | -14.38 |
| | 核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit) | 25,907 | 27,391 | 18,544 | 21,308 | 16,273 | -23.63 | -37.19 |
| | 核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit) | 35,868 | 37,538 | 29,600 | 29,073 | 26,168 | -9.99 | -27.04 |
| 住宅 市場 動態 Housing market | 建物所有權第一次登記數(棟數) First Registered New Buildings (Buildings) | 45,917 | 47,306 | 42,534 | 37,978 | 35,669 | -6.08 | -22.32 |
| | 建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings) | 102,038 | 97,182 | 90,189 | 120,822 | 89,028 | -26.31 | -12.75 |
| | 建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings) | 6,886 | 6,325 | 5,438 | 7,628 | 6,310 | -17.28 | -8.36 |
| | 土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece) | 317,761 | 296,442 | 289,881 | 386,237 | 287,791 | -25.49 | -9.43 |
| | 法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece) | 3,537 | 3,480 | 3,350 | 4,326 | 3,508 | -18.91 | -0.82 |
| | 房地產市場景氣領先指標(%) Real Estate Market Leading Index (%) | 102.46 | 100.62 | 101.51 | 98.50 | 95.95 | -2.59 | -6.35 |
| | 房地產市場景氣同時指標(%) Real Estate Market Coincident Index (%) | 101.78 | 100.78 | 99.11 | 102.80 | 100.88 | -1.87 | -0.88 |
| | 房價信心分數(分) Confidence Score (Points) | 87.97 | 82.80 | 124.03 | 90.42 | 55.7 | -38.35 | -36.64 |
| | 購屋房價所得比(%) Price-Income Ratio (%) | 7.20 | 7.00 | 7.50 | 7.30 | 7.40 | 1.37 | 2.78 |
| | 購屋貸款負擔率(%) Payment-to-Income Ratio (%) | 32.00 | 30.80 | 33.10 | 33.50 | 33.60 | 0.30 | 5.00 |
| | 住宅建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million) | 666,896 | 694,838 | 687,927 | 669,691 | 689,336 | 2.93 | 3.36 |
| | 購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million) | 4,396,288 | 4,069,802 | 4,616,023 | 4,712,620 | 4,229,492 | -10.25 | -3.79 |
| | 購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million) | 4,418,959 | 4,542,354 | 4,607,807 | 4,748,489 | 4,754,701 | 0.13 | 7.60 |
| | 購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million) | 71,518 | 67,621 | 73,962 | 71,445 | 69,735 | -2.39 | -2.49 |
| 購置住宅貸款違約率(%) NPL Ratio (%) | 1.62 | 1.49 | 1.61 | 1.50 | 1.47 | -2.52 | -9.38 | |

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 7,630,590 戶，較上季增加 0.72%，較去年同季增加 1.85%。住宅存量計有 7,742,564 宅，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 1.57%。全國住宅存量超過家戶數約 11 萬宅，住宅供給率為 101.47%。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 3,505,442 戶，較上季增加 0.88%，較去年同季增加 2.07%。住宅存量計有 3,604,957 宅，較上季增加 0.49%，較去年同季增加 2.26%。住宅存量超過家戶數約 10 萬宅，住宅供給率為 102.84%，供給屬充足。

就縣市別觀察，新竹縣、桃園縣、台北縣及新竹市家戶數增加率較高，新竹縣的住宅存量較上季增加 0.85% 最高，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不足，住宅供給率僅 92.28%，住宅數與家戶數差額約 7.4 萬戶。

3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,724,242 戶，較上季增加 0.60%，較去年同季增加 1.79%。住宅存量計有 1,790,090 宅，較上季增加 0.24%，較去年同季增加 1.12%。住宅存量超過家戶數約 6.5 萬宅，住宅供給率為 103.82%。

就縣市別觀察，家戶數以雲林縣及苗栗縣分別較上季增加七成以上，住宅存量以台中市較上季增加率 0.45% 最高，供給率則以台中市 120.46% 最高。

4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,172,284 戶，較上季增加 0.58%，較去年同季增加 1.59%。住宅存量計有 2,140,763 宅，較上季增加 0.16%，較去年同季增加 0.91%。住宅供給率為 98.55%，住宅短缺數約 3.1 萬宅。

就縣市別觀察，家戶數以澎湖縣較上季增加 0.93% 最高，台南市較上季增加 0.70% 次之，在住宅供給率方面，嘉義市高達 106.44%，為本區最高。

5. 東部區域

本季東部區域總家戶數為 196,885 戶，較上季增加 0.50%，較去年同季增加 1.33%。住宅存量計有 190,127 宅，較上季增加 0.13%，較去年同季增加 0.54%。住宅短缺數約 0.68 萬宅，住宅供給率為 96.57%。

6. 金馬地區

本季金馬地區總家戶數為 31,737 戶，較上季增加 0.49%，較去年同季增加 2.23%。住宅存量計有 16,627 宅，較上季增加 0.43%，較去年同季增加 1.45%。住宅短缺數約 1.5 萬宅，住宅供給率為 52.39%。

表三 民國 97 年第 3 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) | 本季住宅存量與家戶數 差額(a-b) |
| 總計 | 7,630,590 | 0.72 | 1.85 | 7,742,564 | 0.33 | 1.57 | 101.47 | -111,974 |
| 北部區域 | 3,505,442 | 0.88 | 2.07 | 3,604,957 | 0.49 | 2.26 | 102.84 | -99,515 |
| 基隆市 | 144,068 | 0.64 | 1.17 | 154,685 | 0.32 | 1.09 | 107.37 | -10,617 |
| 台北縣 | 1,335,346 | 0.97 | 2.39 | 1,419,116 | 0.57 | 2.38 | 106.27 | -83,770 |
| 台北市 | 958,008 | 0.65 | 1.12 | 884,064 | 0.28 | 1.60 | 92.28 | 73,944 |
| 桃園縣 | 633,827 | 1.04 | 2.70 | 701,207 | 0.55 | 2.86 | 110.63 | -67,380 |
| 新竹縣 | 151,763 | 1.18 | 3.26 | 149,550 | 0.85 | 3.16 | 98.54 | 2,213 |
| 新竹市 | 133,185 | 0.95 | 2.48 | 145,039 | 0.77 | 3.00 | 108.90 | -11,854 |
| 宜蘭縣 | 149,245 | 0.65 | 1.93 | 151,296 | 0.34 | 1.77 | 101.37 | -2,051 |
| 中部區域 | 1,724,242 | 0.60 | 1.79 | 1,790,090 | 0.24 | 1.12 | 103.82 | -65,848 |
| 苗栗縣 | 165,866 | 0.70 | 1.99 | 159,312 | 0.29 | 1.21 | 96.05 | 6,554 |
| 台中縣 | 449,096 | 0.58 | 1.71 | 460,169 | 0.21 | 1.21 | 102.47 | -11,073 |
| 台中市 | 368,324 | 0.67 | 2.24 | 443,700 | 0.45 | 1.92 | 120.46 | -75,376 |
| 彰化縣 | 352,225 | 0.51 | 1.39 | 373,350 | 0.14 | 0.54 | 106.00 | -21,125 |
| 南投縣 | 166,162 | 0.43 | 1.45 | 157,222 | 0.08 | 0.55 | 94.62 | 8,940 |
| 雲林縣 | 222,569 | 0.75 | 1.97 | 196,337 | 0.13 | 0.64 | 88.21 | 26,232 |
| 南部區域 | 2,172,284 | 0.58 | 1.59 | 2,140,763 | 0.16 | 0.91 | 98.55 | 31,521 |
| 嘉義縣 | 171,005 | 0.48 | 1.55 | 160,451 | 0.15 | 0.53 | 93.83 | 10,554 |
| 嘉義市 | 92,935 | 0.88 | 2.38 | 98,916 | 0.10 | 0.82 | 106.44 | -5,981 |
| 台南縣 | 357,524 | 0.49 | 1.51 | 340,828 | 0.15 | 0.91 | 95.33 | 16,696 |
| 台南市 | 261,183 | 0.70 | 1.82 | 274,878 | 0.11 | 0.98 | 105.24 | -13,695 |
| 高雄縣 | 419,351 | 0.51 | 1.26 | 398,780 | 0.15 | 1.03 | 95.09 | 20,571 |
| 高雄市 | 569,924 | 0.69 | 1.89 | 574,982 | 0.23 | 1.11 | 100.89 | -5,058 |
| 屏東縣 | 269,221 | 0.36 | 1.04 | 264,205 | 0.08 | 0.43 | 98.14 | 5,016 |
| 澎湖縣 | 31,141 | 0.93 | 2.57 | 27,723 | 0.24 | 1.16 | 89.02 | 3,418 |
| 東部區域 | 196,885 | 0.50 | 1.33 | 190,127 | 0.13 | 0.54 | 96.57 | 6,758 |
| 台東縣 | 78,594 | 0.51 | 1.09 | 71,432 | 0.13 | 0.47 | 90.89 | 7,162 |
| 花蓮縣 | 118,291 | 0.50 | 1.50 | 118,695 | 0.13 | 0.58 | 100.34 | -404 |
| 金馬地區 | 31,737 | 0.49 | 2.23 | 16,627 | 0.43 | 1.45 | 52.39 | 15,110 |
| 金門縣 | 29,785 | 0.47 | 2.28 | 14,471 | 0.50 | 1.67 | 48.58 | 15,314 |
| 連江縣 | 1,952 | 0.83 | 1.40 | 2,156 | 0.00 | 0.00 | 110.45 | -204 |
| 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。 | | | | | | | |

資料來源：內政部戶政司、內政部營建署。

(二) 弱勢家戶數量變動

1. 低收入戶戶數

本季全國低收入戶約 9 萬戶，佔全國總家戶數 1.19%，較上季增加 3.63%，較去年同季增加 1.96%。北部區域約 3.47 萬戶，較上季增加 4.31%，其中新竹市較上季增加 7.47%，為北部區域最高；中部區域約 1.95 萬戶，較上季增加 2.63%，其中台中縣較上季增加 5.01% 最高；南部區域約 2.91 萬戶，較上季增加 3.30%，其中高雄縣較上季增加 2.96% 最高；東部地區佔 7,297 戶；金馬地區則有 278 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 103.74 萬人，佔全國總人口數 4.51%，較上季增加 1.01%，較去年同季增加 2.64%。北部區域佔 39.82 萬人，較上季增加 1.29%，以台北縣、宜蘭縣及新竹縣分別較上季增加 2.34%、1.73%、1.71% 較多；中部區域佔 28.27 萬人，較上季增加 0.83%，以台中市較上季增加 1.12% 最高；南部區域計佔 30.51 萬人，較上季增加 0.81%，以嘉義市較上季增加 1.20% 最多；東部地區計佔 4.61 萬人，較上季增加 1.09%；金馬地區則有 5,342 人，較上季增加 0.56%。

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 4.8 萬人，北部區域佔 1.1 萬人，以台北市比重較高；中部區域 1.25 萬人，以雲林縣、彰化縣及南投縣較多；南部區域 1.80 萬人，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 14.69 萬戶，北部區域佔 4.61 萬戶，其中以桃園縣為最主要的聚集地區，原住民家戶數高達 1.59 萬戶；中部區域佔 1.98 萬戶，以南投縣比重較高；南部區域 2.76 萬戶，以屏東縣為主；東部地區 5.32 萬戶，金馬地區則有 88 戶。

表四 民國 97 年第 3 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 | 90,846 | 3.63 | 1.96 | 1,037,424 | 1.01 | 2.64 | 47,985 | 146,861 |
| 北部區域 | 34,700 | 4.31 | 2.47 | 398,204 | 1.29 | 2.34 | 11,405 | 46,117 |
| 基隆市 | 1,248 | 3.31 | -3.48 | 17,959 | 0.85 | 3.39 | 522 | 2,484 |
| 台北縣 | 10,451 | 5.57 | -4.17 | 127,764 | 2.34 | 2.38 | 1,709 | 13,095 |
| 台北市 | 14,184 | 3.79 | 4.13 | 116,160 | 0.46 | 1.42 | 4,669 | 3,878 |
| 桃園縣 | 3,680 | 3.17 | 9.98 | 70,207 | 0.58 | 4.30 | 2,405 | 15,902 |
| 新竹縣 | 1,106 | 4.44 | 6.04 | 18,516 | 1.71 | 2.24 | 713 | 5,831 |
| 新竹市 | 950 | 7.47 | 27.69 | 13,720 | 1.09 | -0.30 | 537 | 706 |
| 宜蘭縣 | 3,081 | 3.32 | 5.80 | 33,878 | 1.73 | 2.03 | 850 | 4,221 |
| 中部區域 | 19,475 | 2.63 | -2.39 | 282,681 | 0.83 | 3.08 | 12,539 | 19,807 |
| 苗栗縣 | 1,905 | 3.48 | -6.16 | 29,160 | 0.85 | 2.19 | 1,429 | 2,890 |
| 台中縣 | 2,870 | 5.01 | 0.03 | 64,777 | 0.99 | 2.84 | 1,502 | 5,446 |
| 台中市 | 2,728 | 4.36 | 7.11 | 36,967 | 1.12 | 4.51 | 784 | 2,164 |
| 彰化縣 | 4,920 | 1.28 | -3.62 | 62,147 | 0.74 | 2.43 | 2,912 | 1,125 |
| 南投縣 | 3,182 | 4.29 | 4.46 | 31,959 | 0.95 | 1.50 | 2,800 | 7,838 |
| 雲林縣 | 3,870 | -0.23 | -11.12 | 57,671 | 0.51 | 4.54 | 3,112 | 344 |
| 南部區域 | 29,096 | 3.30 | 4.22 | 305,086 | 0.81 | 2.56 | 18,048 | 27,628 |
| 嘉義縣 | 1,476 | 2.15 | -3.28 | 37,320 | 0.86 | 1.86 | 3,004 | 1,541 |
| 嘉義市 | 1,266 | 2.84 | -8.79 | 12,694 | 1.20 | 2.05 | 243 | 224 |
| 台南縣 | 2,808 | 2.41 | 6.16 | 56,580 | 0.45 | 2.26 | 6,054 | 948 |
| 台南市 | 2,957 | 5.27 | 6.41 | 28,153 | 1.11 | 5.13 | 725 | 567 |
| 高雄縣 | 4,105 | 5.96 | 13.18 | 53,972 | 0.96 | 3.53 | 3,434 | 4,619 |
| 高雄市 | 8,187 | 2.74 | 5.71 | 62,861 | 1.12 | 2.95 | 1,074 | 3,487 |
| 屏東縣 | 7,032 | 2.84 | 3.63 | 47,704 | 0.43 | 0.71 | 2,509 | 16,190 |
| 澎湖縣 | 1,265 | 0.56 | -11.04 | 5,802 | 0.42 | 1.22 | 1,005 | 52 |
| 東部區域 | 7,297 | 4.50 | 3.37 | 46,111 | 1.09 | 3.04 | 5,516 | 53,221 |
| 台東縣 | 3,568 | 3.54 | 1.16 | 20,024 | 1.41 | 6.52 | 3,040 | 25,200 |
| 花蓮縣 | 3,729 | 5.43 | 5.58 | 26,087 | 0.84 | 0.51 | 2,476 | 28,021 |
| 金馬地區 | 278 | 1.46 | -8.55 | 5,342 | 0.56 | 3.47 | 477 | 88 |
| 金門縣 | 231 | 0.87 | -11.49 | 4,980 | 0.69 | 3.30 | 403 | 82 |
| 連江縣 | 47 | 4.44 | 9.30 | 362 | -1.09 | 5.85 | 74 | 6 |

資料來源：內政部統計處。

(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核發 16,273 宅，較上季減少 23.63%，較去年同季減少 37.19%，整體來看，金馬區域 167 宅，相對上季增加 122.67%為全國之冠。本季全國住宅使用執照核發 26,168 宅，較上季減少 9.99%，較去年同季減少 27.04%，整體而言，以南部區域相對上季減少 31.52%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 11,176 宅，較上季增加 8.62%，較去年同季減少 27.31%。就縣市別觀察，新竹縣核發 1,364 宅，較上季增加 80.66%為最，較去年同季增加 22.22%，但在基隆市核發 77 宅，較上季減少 52.47%為最，其次為桃園縣核發 1,023 宅，較上季減少 47.24%。

本季北部區域住宅使用執照核發 17,977 宅，較上季減少 3.07%，較去年同季減少 18.24%。就縣市別觀察，基隆市核發 502 宅，較上季增加 241.50%為最，其次為新竹市核發 1,132 宅，較上季增加 111.19%。

3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 2,712 宅，較上季減少 33.40%，較去年同季減少 47.95%。就縣市別觀察，各縣市皆呈現減少狀態，其中雲林縣核發 106 宅，較上季減少 59.39%為最。

本季中部區域住宅使用執照核發 4,389 宅，較上季減少 15.17%，較去年同季減少 35.47%。就縣市別觀察，南投縣核發 134 宅，較上季減少 44.86%為最，僅彰化縣和苗栗縣呈現增加狀態，而彰化縣核發 526 宅，較上季增加 55.16%為最。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 2,096 宅，較上季減少 68.68%，較去年同季減少 57.78%。就縣市別觀察，高雄縣核發 405 宅，較上季減少 82.92%為最，其次為屏東縣核發 109 宅，較上季減少 72.21%，僅嘉義縣呈現增加狀態。

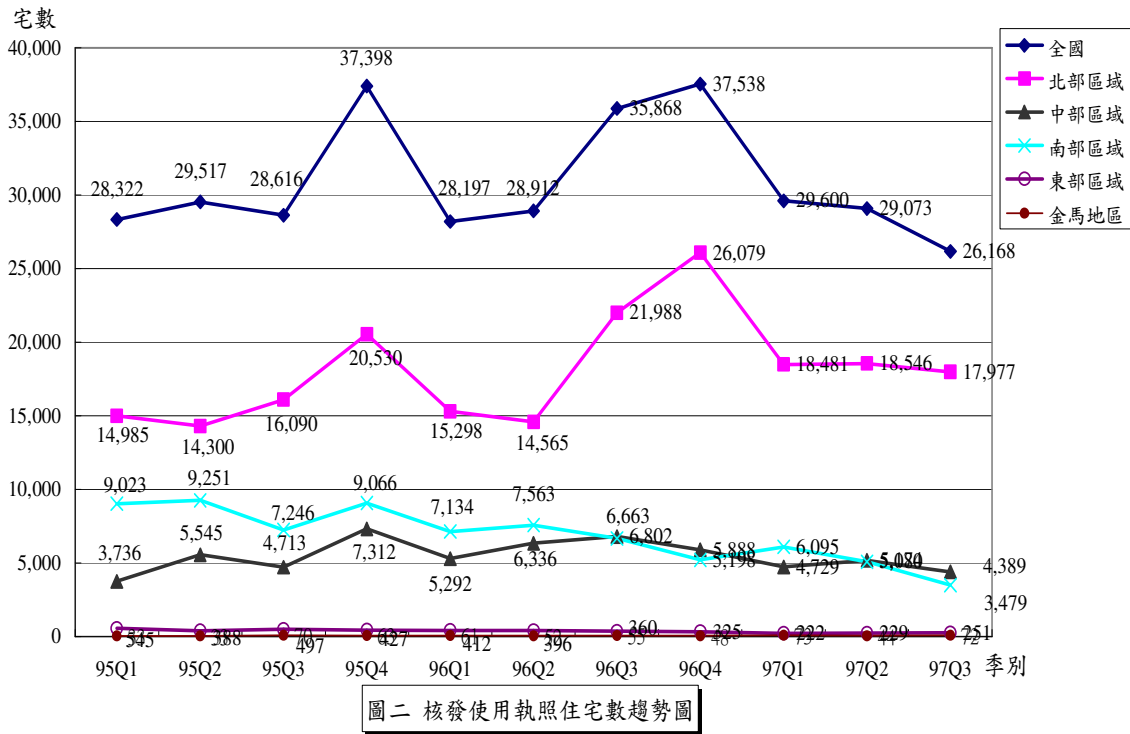
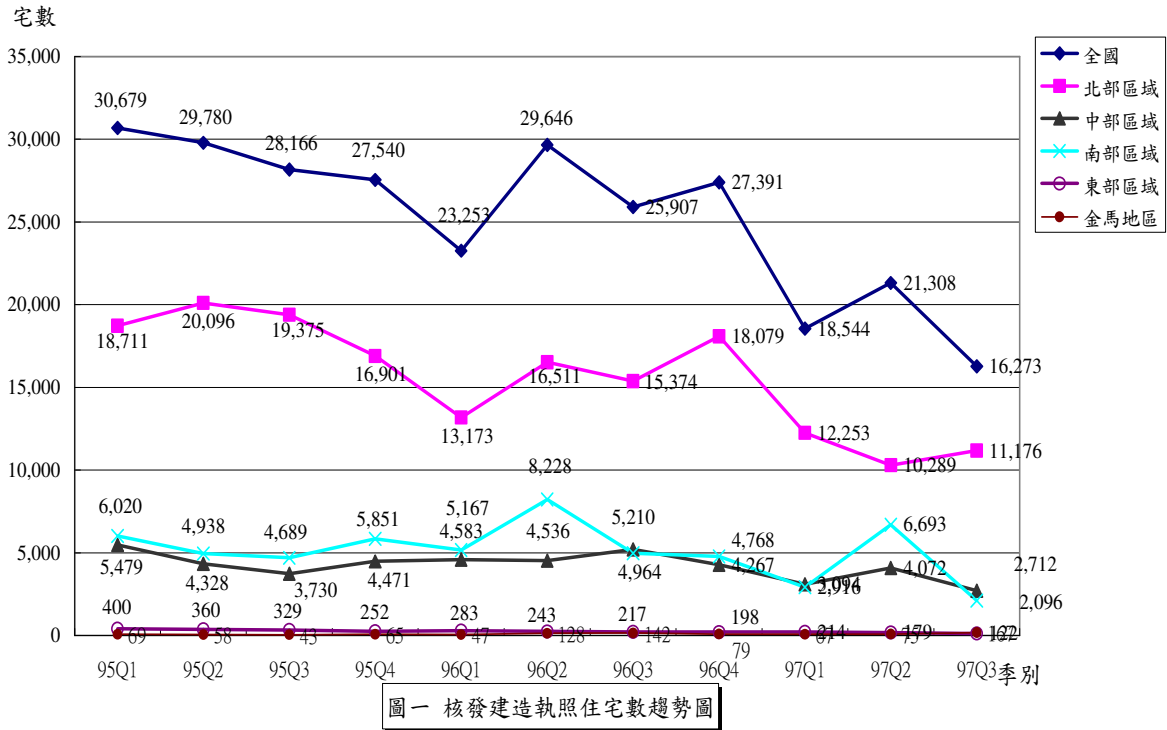
本季南部區域住宅使用執照核發 3,479 宅，較上季減少 31.52%，較去年同季減少 47.79%。就縣市別觀察，僅嘉義縣核發 243 宅，較上季增加 9.46%，其他縣市均呈現減少狀態。

5. 東部區域

本季東部區域建造執照核發 122 宅，較上季減少 31.84%，較去年同季減少 43.78%。本季東部區域住宅使用執照核發 251 宅，較上季增加 9.61%，較去年同季減少 30.28%。

6. 金馬地區

本季金馬地區建造執照核發 167 宅，較上季增加 122.67%，較去年同季增加 17.61%。本季金馬地區使用執照核發 72 宅，較上季增加 63.64%，較去年同季增加 30.91%。



表五 民國 97 年第 3 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

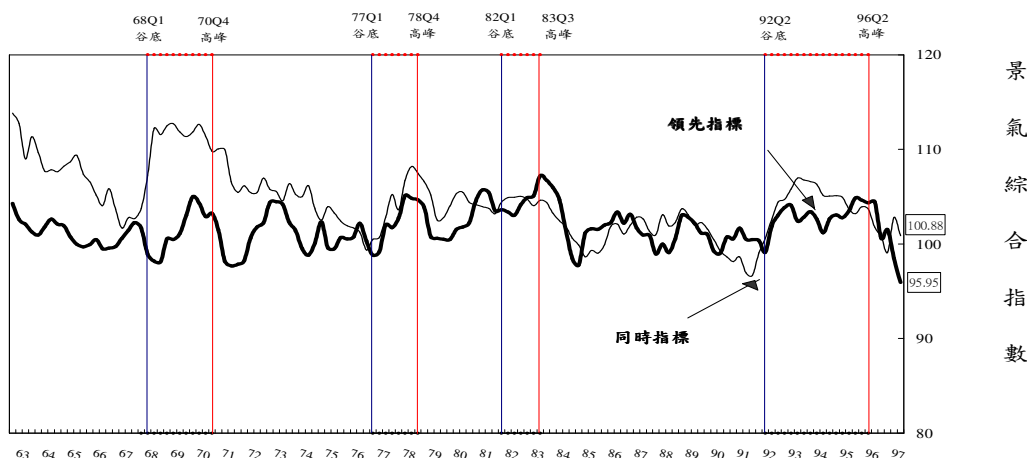
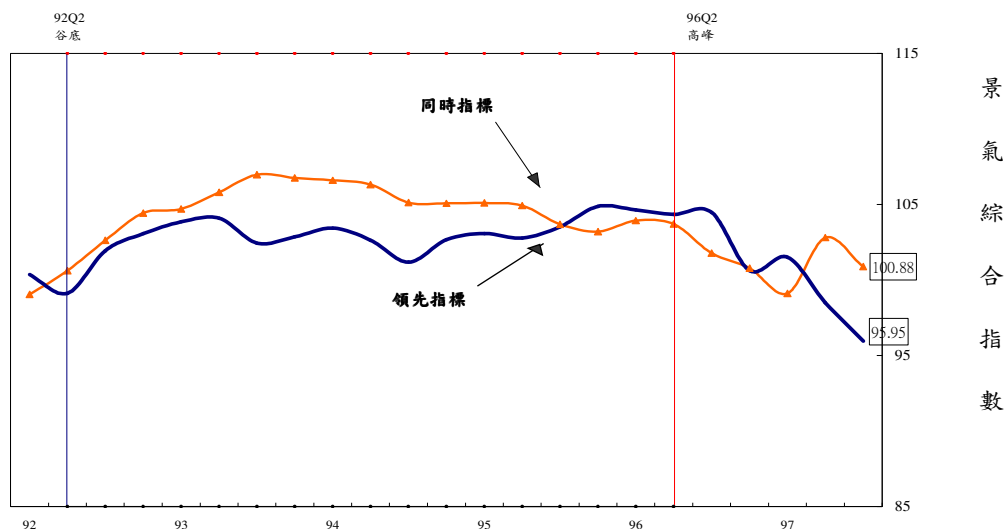
| 區域別 | 核發建造執照宅數 | | | 核發使用執照宅數 | | |
|------|----------|--------|--------|----------|--------|--------|
| | 本季 | 相對上季 | 相對去年同季 | 本季 | 相對上季 | 相對去年同季 |
| 總計 | 16,273 | -23.63 | -37.19 | 26,168 | -9.99 | -27.04 |
| 北部區域 | 11,176 | 8.62 | -27.31 | 17,977 | -3.07 | -18.24 |
| 基隆市 | 77 | -52.47 | -21.43 | 502 | 241.50 | 24.57 |
| 台北縣 | 4,811 | 20.24 | -32.40 | 8,139 | 12.98 | -18.16 |
| 台北市 | 2,700 | 20.05 | -23.97 | 2,599 | -24.62 | -16.62 |
| 桃園縣 | 1,023 | -47.24 | -60.15 | 3,810 | -27.77 | -31.45 |
| 新竹縣 | 1,364 | 80.66 | 22.22 | 1,272 | 19.77 | 53.62 |
| 新竹市 | 872 | 2.23 | 68.67 | 1,132 | 111.19 | -5.43 |
| 宜蘭縣 | 329 | -0.30 | -19.36 | 523 | -40.16 | -44.36 |
| 中部區域 | 2,712 | -33.40 | -47.95 | 4,389 | -15.17 | -35.47 |
| 苗栗縣 | 324 | -28.95 | 11.72 | 466 | 23.94 | -48.11 |
| 台中縣 | 842 | -8.08 | -23.59 | 999 | -39.64 | -33.40 |
| 台中市 | 1,181 | -40.74 | -60.37 | 2,017 | -10.83 | -37.65 |
| 彰化縣 | 174 | -47.11 | -43.87 | 526 | 55.16 | -1.31 |
| 南投縣 | 85 | -27.35 | -36.57 | 134 | -44.86 | -49.81 |
| 雲林縣 | 106 | -59.39 | -73.10 | 247 | -17.39 | -33.06 |
| 南部區域 | 2,096 | -68.68 | -57.78 | 3,479 | -31.52 | -47.79 |
| 嘉義縣 | 113 | 44.87 | -56.37 | 243 | 9.46 | 27.89 |
| 嘉義市 | 66 | -60.00 | -36.54 | 104 | -54.59 | -56.85 |
| 台南縣 | 317 | -60.28 | -70.97 | 510 | -28.37 | -59.81 |
| 台南市 | 176 | -47.15 | -77.11 | 381 | -26.45 | -77.21 |
| 高雄縣 | 405 | -82.92 | -50.31 | 607 | -36.17 | -19.92 |
| 高雄市 | 800 | -63.49 | -42.40 | 1,358 | -36.66 | -30.82 |
| 屏東縣 | 194 | -72.21 | -59.58 | 210 | -3.67 | -58.58 |
| 澎湖縣 | 25 | -57.63 | -55.36 | 66 | -23.26 | 4.76 |
| 東部區域 | 122 | -31.84 | -43.78 | 251 | 9.61 | -30.28 |
| 台東縣 | 58 | -13.43 | -29.27 | 93 | 40.91 | -22.50 |
| 花蓮縣 | 64 | -42.86 | -52.59 | 158 | -3.07 | -34.17 |
| 金馬地區 | 167 | 122.67 | 17.61 | 72 | 63.64 | 30.91 |
| 金門縣 | 163 | 117.33 | 14.79 | 72 | 63.64 | 30.91 |
| 連江縣 | 4 | - | - | 0 | - | - |

資料來源：內政部營建署。

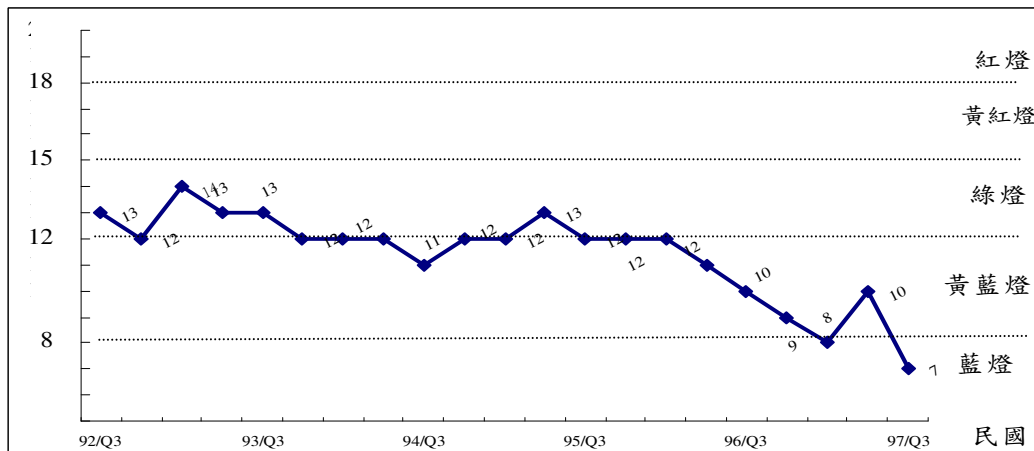
三、住宅市場動態

(一) 房地產景氣趨勢

民國 97 年第 3 季房地產市場景氣，領先指標較上季減少 2.59%，同時指標較上季減少 1.87%，房地產景氣對策訊號較上一季減少參分，燈號為藍燈。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。（資料提供單位尚未提供最新一季資料）



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 55.9% 為主，換屋自住比例相對上季減少 15.82%。整體而言，各大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 3 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 | 15.9 | 11.19 | -20.10 | 55.9 | 7.09 | 16.22 | 28.2 | -15.82 | -11.88 |
| 台北縣 | 13.9 | -7.95 | -19.19 | 59.2 | 10.04 | 16.08 | 26.9 | -13.50 | -15.41 |
| 台北市 | 27.9 | 70.12 | 1.82 | 42.9 | 3.62 | 19.17 | 29.3 | -30.57 | -19.95 |
| 桃園新竹地區 | 8.4 | -23.64 | -48.47 | 59.1 | 0.85 | 10.47 | 32.5 | 6.91 | 7.62 |
| 台中縣市 | 14.4 | 15.20 | -20.44 | 58.7 | 14.87 | 16.01 | 26.9 | -26.10 | -14.06 |
| 高雄縣市 | 15.2 | -6.75 | -33.91 | 60.6 | 5.03 | 29.76 | 24.2 | -6.92 | -20.13 |

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 10 月 1 日至 10 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。

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。

表七 民國 97 年第 3 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 | 69.4 | 0.14 | 68.8 | 23.3 | -6.05 | -2.51 | 7.4 | 25.42 | 1.37 |
| 台北縣 | 71.6 | 1.56 | 67.7 | 25.7 | -11.99 | -16.01 | 2.6 | 766.67 | 52.94 |
| 台北市 | 65.9 | -6.52 | 73.6 | 31.1 | 12.68 | 17.80 | 3.0 | 57.89 | - |
| 桃園新竹 | 70.0 | -2.78 | 75.7 | 18.9 | -12.90 | 30.34 | 11.2 | 77.78 | 14.29 |
| 台中縣市 | 70.5 | 6.33 | 61.4 | 17.4 | 41.46 | -18.69 | 12.1 | -43.46 | -29.65 |
| 高雄縣市 | 66.7 | 4.87 | 64.4 | 18.5 | -37.29 | -18.86 | 14.8 | 117.65 | 15.63 |

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 10 月 1 日至 10 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。

表七 民國 97 年第 3 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 | 18.4 | 8.24 | -8.00 | 81.4 | -1.45 | 2.13 |
| 台北縣 | 16.9 | 19.01 | -9.14 | 82.5 | -3.85 | 1.35 |
| 台北市 | 25.2 | 32.63 | -16.00 | 74.8 | -7.65 | 7.94 |
| 桃園新竹 | 20.1 | 20.36 | -3.83 | 79.2 | -4.35 | 0.76 |
| 台中縣市 | 19.0 | -5.00 | -18.80 | 81.0 | 3.32 | 6.72 |
| 高雄縣市 | 7.3 | -57.80 | 69.77 | 92.7 | 12.09 | -3.13 |

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 10 月 1 日至 10 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。

(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 55.7 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 7.4 倍，其中台北市 9.5 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，高雄地區的 5.4 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況觀察，桃園新竹地區相對上季攀高，台中縣市及高雄縣市則相對上季減輕。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 3 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 | 55.7 | -38.35 | -36.64 |
| 台北縣 | 55.4 | -39.15 | -32.34 |
| 台北市 | 50.1 | -44.70 | -45.13 |
| 桃園新竹地區 | 53.9 | -37.19 | -32.74 |
| 台中縣市 | 61.2 | -35.17 | -30.52 |
| 高雄縣市 | 62.3 | -31.71 | -41.98 |

註 1：信心分數 100 分表示看漲者與看跌者比例相同，大於 100 分表示看漲者比例較看跌者多，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 10 月 1 日至 10 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。

表八 民國 97 年第 3 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 | 7.40 | 1.37 | 2.78 | 33.6 | 0.30 | 5.00 |
| 台北縣 | 7.40 | 0.00 | 2.78 | 32.8 | -2.38 | -4.09 |
| 台北市 | 9.50 | 6.74 | -4.04 | 40.8 | -2.63 | -6.42 |
| 桃園新竹地區 | 7.00 | 12.90 | 4.48 | 34.4 | 33.85 | 21.55 |
| 台中縣市 | 6.90 | -2.82 | 7.81 | 31.0 | -14.60 | 12.32 |
| 高雄縣市 | 5.40 | -12.90 | 3.85 | 25.7 | -7.89 | 11.26 |

註：本季問卷調查期間由民國 97 年 10 月 1 日至 10 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。

(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 35,669 件，較上季減少 6.08%，較去年同季減少 22.32%。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 89,028 件、拍賣移轉有 6,310 件，皆較上季及去年同季減少，整體來看呈現下滑趨勢。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 24,063 件，較上季增加 4.35%，較去年同季則是減少 11.37%。而細看北區各縣市，則互有漲跌，相較於上季，唯有台北市呈現下跌，而其他縣市皆呈現上漲，又以宜蘭縣 79.60% 為首；若於去年同季相較，則可看出基隆市增加 58.05% 為最，其次為新竹縣增加 8.99%，其他縣市則呈現減少現象。

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 56,434 件，拍賣移轉為 2,471 件，兩者合計即佔了全國建物所有權移轉件數的六成。其中買賣移轉部份則較上季減少 24.97%，較去年同季則減少 7.57%。

3. 中部區域

本季中部區域建物所有權第一次登記件數為 6,157 件，較上季減少 14.24%，較去年同季減少 31.33%。而細看中區各縣市狀況，除了苗栗縣及彰化縣較上季增加外，其餘皆較上季減少，相對去年同季則全部呈現減少狀況，以台中縣減少 50.38% 最高。

而建物所有權移轉登記部份，中部區域買賣移轉件數為 15,021 件，拍賣移轉件數為 1,494 件，兩者皆較前一季及去年同季呈現減少狀況。

4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記件數為 4,961 件，較上季減少 32.12%，較去年同季則是減少 44.64%。細看南區各縣市狀況，則是互有漲跌，但其中嘉義市較上季增加 96.82% 為最，其次為嘉義縣增加 15.72%，而台南市較上季減少 55.57%，則為本季減少最多的縣市。

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 16,286 件，拍賣移轉件數為 2,193 件，兩者皆較前一季及去年同季呈現減少狀況。

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是增加，而建物所有權移轉登記部份，無論是買賣或拍賣都較減少許多。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三倍。

表九 民國 97 年第 3 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 | 35,669 | -6.08 | -22.32 | 89,028 | -26.31 | -12.75 |
| 北部區域 | 24,063 | 4.35 | -11.37 | 56,434 | -24.97 | -7.57 |
| 基隆市 | 520 | 30.00 | 58.05 | 1,595 | -17.91 | -16.62 |
| 台北縣 | 9,222 | 7.77 | -13.73 | 23,848 | -23.18 | -5.11 |
| 台北市 | 4,351 | -18.15 | -9.94 | 14,097 | -31.71 | -5.54 |
| 桃園縣 | 5,248 | 7.67 | -19.11 | 10,436 | -18.47 | -4.81 |
| 新竹縣 | 2,062 | 10.44 | 8.99 | 3,143 | -17.98 | -4.56 |
| 新竹市 | 1,410 | 4.52 | -13.87 | 2,083 | -38.12 | -37.48 |
| 宜蘭縣 | 1,250 | 79.60 | -2.57 | 1,232 | -22.47 | -17.92 |
| 中部區域 | 6,157 | -14.24 | -31.33 | 15,021 | -28.76 | -23.99 |
| 苗栗縣 | 725 | 24.78 | -31.02 | 1,130 | -18.29 | -4.80 |
| 台中縣 | 1,356 | -32.17 | -50.38 | 3,539 | -25.04 | -33.50 |
| 台中市 | 2,336 | -4.58 | -14.46 | 6,874 | -34.75 | -24.68 |
| 彰化縣 | 926 | 3.23 | -30.38 | 1,817 | -20.97 | -15.84 |
| 南投縣 | 338 | -21.21 | -20.66 | 709 | -29.31 | -20.60 |
| 雲林縣 | 476 | -42.30 | -31.51 | 952 | -16.71 | -11.52 |
| 南部區域 | 4,961 | -32.12 | -44.64 | 16,286 | -29.25 | -17.40 |
| 嘉義縣 | 368 | 15.72 | -30.83 | 642 | -19.65 | -32.85 |
| 嘉義市 | 433 | 96.82 | -2.04 | 820 | -20.93 | -7.55 |
| 台南縣 | 769 | -34.44 | -52.47 | 1,900 | -32.53 | -17.32 |
| 台南市 | 507 | -55.57 | -65.72 | 2,649 | -27.21 | -9.50 |
| 高雄縣 | 960 | -17.38 | -15.86 | 2,465 | -29.31 | -33.16 |
| 高雄市 | 1,483 | -44.75 | -48.72 | 6,422 | -31.21 | -12.58 |
| 屏東縣 | 343 | -33.14 | -56.03 | 1,294 | -27.47 | -14.42 |
| 澎湖縣 | 98 | 0.00 | 27.27 | 94 | -22.95 | -7.84 |
| 東部區域 | 361 | 9.73 | -49.72 | 1,242 | -14.05 | -14.23 |
| 台東縣 | 135 | -11.18 | -37.79 | 340 | -19.81 | -14.14 |
| 花蓮縣 | 226 | 27.68 | -54.89 | 902 | -11.66 | -14.26 |
| 金馬地區 | 127 | 24.51 | 4.10 | 45 | -18.18 | -15.09 |
| 金門縣 | 127 | 25.74 | 6.72 | 45 | -18.18 | -15.09 |
| 連江縣 | 0 | -100.00 | -100.00 | 0 | - | - |

資料來源：內政部統計處。

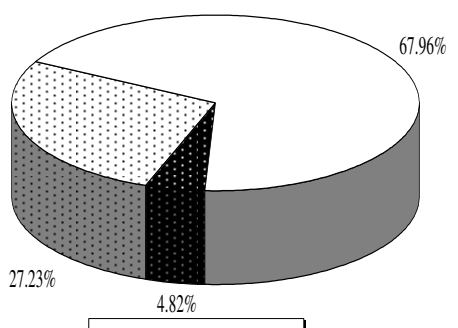
表九 民國 97 年第 3 季住宅交易數量變動表 (續)

單位：棟數、%

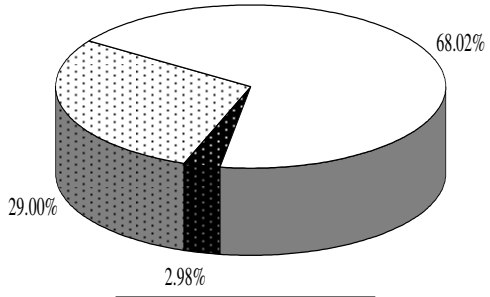
| 區域別 | 所有權移轉登記(拍賣) | | | 市佔率 | | |
|------|------------------------------|--------|------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | 所有權移轉 登記棟數 (拍賣) (c) | 相對上季 | 相對去年 同季 | 所有權 第一次登記 市佔率 (a/(a+b+c)) | 所有權買賣 移轉登記 市佔率 (b/(a+b+c)) | 所有權拍賣 移轉登記 市佔率 (c/(a+b+c)) |
| 總計 | 6,310 | -17.28 | -8.36 | 27.23 | 67.96 | 4.82 |
| 北部區域 | 2,471 | -24.11 | 13.04 | 29.00 | 68.02 | 2.98 |
| 基隆市 | 148 | 0.68 | -20.86 | 22.98 | 70.48 | 6.54 |
| 台北縣 | 1,080 | -2.00 | 21.21 | 27.00 | 69.83 | 3.16 |
| 台北市 | 255 | -73.52 | -23.65 | 23.26 | 75.37 | 1.36 |
| 桃園縣 | 704 | -5.76 | 20.14 | 32.02 | 63.68 | 4.30 |
| 新竹縣 | 115 | -4.96 | 94.92 | 38.76 | 59.08 | 2.16 |
| 新竹市 | 82 | -1.20 | 20.59 | 39.44 | 58.27 | 2.29 |
| 宜蘭縣 | 87 | -6.45 | 42.62 | 48.66 | 47.96 | 3.39 |
| 中部區域 | 1,494 | -14.97 | -8.90 | 27.16 | 66.25 | 6.59 |
| 苗栗縣 | 135 | 15.38 | 32.35 | 36.43 | 56.78 | 6.78 |
| 台中縣 | 343 | -28.99 | -6.03 | 25.89 | 67.56 | 6.55 |
| 台中市 | 514 | -22.47 | -10.76 | 24.02 | 70.69 | 5.29 |
| 彰化縣 | 253 | -2.32 | -28.53 | 30.91 | 60.65 | 8.44 |
| 南投縣 | 151 | 17.97 | 13.53 | 28.21 | 59.18 | 12.60 |
| 雲林縣 | 98 | -8.41 | -10.91 | 31.19 | 62.39 | 6.42 |
| 南部區域 | 2,193 | -8.24 | -22.86 | 21.16 | 69.48 | 9.36 |
| 嘉義縣 | 97 | 0.00 | -40.49 | 33.24 | 57.99 | 8.76 |
| 嘉義市 | 138 | 12.20 | 102.94 | 31.13 | 58.95 | 9.92 |
| 台南縣 | 370 | -11.69 | -55.26 | 25.30 | 62.52 | 12.18 |
| 台南市 | 373 | 1.08 | 10.36 | 14.37 | 75.06 | 10.57 |
| 高雄縣 | 317 | -18.93 | -12.67 | 25.65 | 65.87 | 8.47 |
| 高雄市 | 678 | -4.91 | -22.60 | 17.28 | 74.82 | 7.90 |
| 屏東縣 | 216 | -21.17 | 6.93 | 18.51 | 69.83 | 11.66 |
| 澎湖縣 | 4 | 0.00 | -33.33 | 50.00 | 47.96 | 2.04 |
| 東部區域 | 150 | -33.04 | -30.56 | 20.59 | 70.85 | 8.56 |
| 台東縣 | 35 | -33.96 | -48.53 | 26.47 | 66.67 | 6.86 |
| 花蓮縣 | 115 | -32.75 | -22.30 | 18.18 | 72.57 | 9.25 |
| 金馬地區 | 2 | 100.00 | 100.00 | 72.99 | 25.86 | 1.15 |
| 金門縣 | 2 | 100.00 | 100.00 | 72.99 | 25.86 | 1.15 |
| 連江縣 | 0 | - | - | - | - | - |

資料來源：內政部統計處。

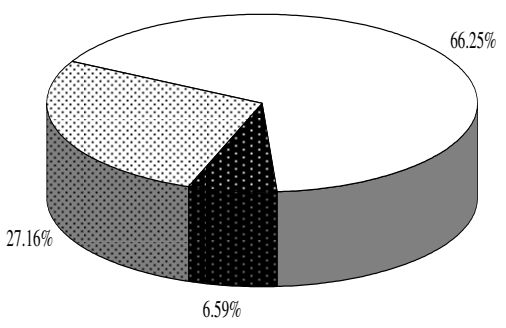
▨ 所有權第一次登記市佔率
 □ 所有權買賣移轉登記市佔率
 ■ 所有權拍賣移轉登記市佔率



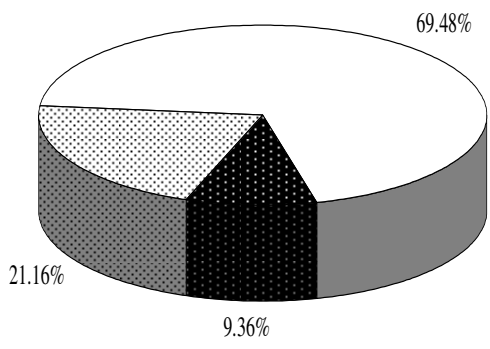
圖五 全國所有權移轉市佔率



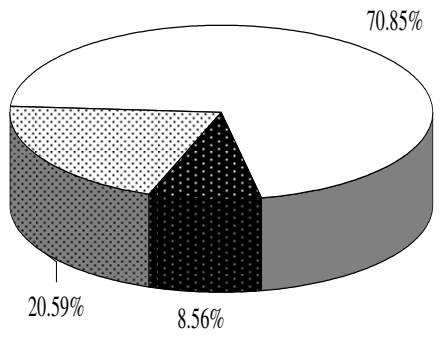
圖六 北部地區所有權移轉市佔率



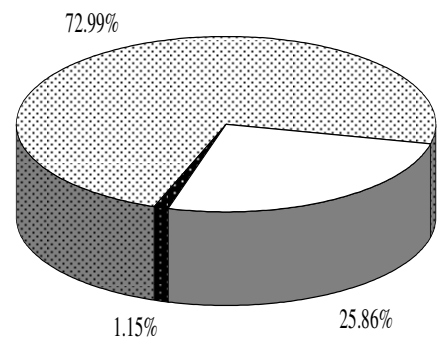
圖七 中部地區所有權移轉市佔率



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 102,895 件，較上季減少 27.77%，較去年同季減少 11.66%。土地增值稅件數為 287,791 件，較上季減少 25.49%，較去年同季減少 9.43%。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 57,083 件，較上季減少 32.82%，較去年同季減少 10.90%，其中僅新竹縣 9,662 件，較上季增加 48.10%，其他縣市則呈現負成長，而以桃園縣 1,533 件，較上季減少 89.65% 為最。土地增值稅件數為 146,948 件，較上季減少 31.08%，較去年同季減少 5.15%，以台北市 32,055 件，較上季減少 58.22% 為最。

3. 中部區域

中部區域買賣契稅件數為 22,170 件，較上季減少 17.33%，較去年同季減少 16.18%，各縣市買賣件數，以苗栗縣 4,699 件，較上季增加 41.54% 為最。土地增值稅件數為 70,143 件，較上季減少 16.48%，較去年同季減少 20.33%，各縣市均呈現負成長，其中以台中市 15,303 件，較上季減少 29.26% 為最。

4. 南部區域

南部區域買賣契稅件數為 20,367 件，較上季減少 28.29%，較去年同季減少 14.55%，以高雄市 7,667 件，較上季減少 33.45% 為最。土地增值稅件數為 62,770 件，較上季減少 16.89%，較去年同季減少 6.50%，各縣市土地增值稅件數皆呈現萎縮狀態，其中僅澎湖縣 1,737 件，較上季增加 7.16%，其餘縣市皆呈現減少狀況。

5. 東部區域

東部區域買賣契稅件數為 3,195 件，較上季增加 47.30%，較去年同季增加 55.70%。土地增值稅件數為 6,883 件，較上季減少 43.67%，較去年同季增加 1.31%。

6. 金馬地區

金馬地區買賣契稅件數為 80 件，較上季減少 16.67%，較去年同季增加 14.29%。土地增值稅件數為 1,047 件，較上季減少 19.09%，較去年同季增加 21.04%。

表十 民國 97 年第 3 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 | 102,895 | -27.77 | -11.66 | 287,791 | -25.49 | -9.43 |
| 北部區域 | 57,083 | -32.82 | -10.90 | 146,948 | -31.08 | -5.15 |
| 基隆市 | 1,775 | -16.31 | -19.68 | 3,986 | -21.89 | -24.46 |
| 台北縣 | 25,605 | -23.61 | -1.98 | 55,221 | -18.83 | 1.13 |
| 台北市 | 14,772 | -35.79 | -6.70 | 32,055 | -58.22 | -0.36 |
| 桃園縣 | 1,533 | -89.65 | -87.14 | 28,291 | -14.66 | -17.40 |
| 新竹縣 | 9,662 | 48.10 | 203.55 | 13,313 | 1.07 | 4.73 |
| 新竹市 | 2,290 | -26.15 | -25.60 | 8,199 | -18.24 | -9.98 |
| 宜蘭縣 | 1,446 | -23.53 | -16.13 | 5,883 | -16.17 | -13.59 |
| 中部區域 | 22,170 | -17.33 | -16.18 | 70,143 | -16.48 | -20.33 |
| 苗栗縣 | 4,699 | 41.54 | 4.42 | 10,341 | -6.24 | 3.89 |
| 台中縣 | 4,787 | -22.59 | -21.05 | 17,640 | -15.92 | -13.58 |
| 台中市 | 7,579 | -34.15 | -27.34 | 15,303 | -29.26 | -13.72 |
| 彰化縣 | 2,871 | -1.10 | -1.41 | 12,102 | -11.18 | -53.70 |
| 南投縣 | 1,021 | -27.95 | -13.91 | 5,888 | -18.86 | -6.88 |
| 雲林縣 | 1,213 | -18.32 | -10.61 | 8,869 | -6.19 | 18.70 |
| 南部區域 | 20,367 | -28.29 | -14.55 | 62,770 | -16.89 | -6.50 |
| 嘉義縣 | 1,106 | -11.24 | -27.90 | 5,696 | -17.17 | -13.42 |
| 嘉義市 | 1,117 | -16.08 | -8.82 | 2,931 | -7.31 | 10.65 |
| 台南縣 | 2,411 | -28.82 | -25.88 | 13,761 | -13.12 | -3.22 |
| 台南市 | 3,113 | -28.98 | -8.52 | 7,980 | -13.47 | -15.48 |
| 高雄縣 | 2,820 | -29.22 | -12.80 | 11,388 | -21.91 | -9.32 |
| 高雄市 | 7,667 | -33.45 | -15.34 | 11,194 | -22.73 | -3.75 |
| 屏東縣 | 1,991 | -15.81 | 0.25 | 8,083 | -16.94 | -7.01 |
| 澎湖縣 | 142 | -22.83 | -2.07 | 1,737 | 7.16 | 27.25 |
| 東部區域 | 3,195 | 47.30 | 55.70 | 6,883 | -43.67 | 1.31 |
| 台東縣 | 1,983 | 151.33 | 151.97 | 2,532 | -63.71 | -4.63 |
| 花蓮縣 | 1,212 | -12.17 | -4.19 | 4,351 | -16.98 | 5.12 |
| 金馬地區 | 80 | -16.67 | 14.29 | 1,047 | -19.09 | 21.04 |
| 金門縣 | 80 | -16.67 | 14.29 | 987 | -20.15 | 20.37 |
| 連江縣 | 0 | - | - | 60 | 3.45 | 33.33 |

資料來源：財政部賦稅署、各地方稅捐稽徵處。

(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為611件，較上季減少8.67%，較去年同季增加6.08%，大坪數（30坪以上）拍定件數為1,360件，較上季減少15.84%，相對去年同季減少1.16%。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1,183件，較上季減少22.93%，較去年同季增加0.17%，大坪數（30坪以上）拍定件數為354件，較上季減少29.20%，較去年同季減少12.38%。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。（資料提供單位尚未提供最新一季資料）

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257件，較上季減少23.96%，較去年同季減少3.75%，大坪數（30坪以上）拍定件數為279件，較上季減少30.42%，較去年同季增加6.90%。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433件，較上季減少29.82%，較去年同季減少1.14%，大坪數（30坪以上）拍定件數為132件，較上季減少40.00%，較去年同季減少8.97%。

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92件，較上季增加33.33%，較去年同季增加73.58%，大坪數（30坪以上）拍定件數為403件，較上季增減少6.50%，較去年同季減少8.41%。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306件，較上季減少23.31%，較去年同季增加0.66%，大坪數（30坪以上）拍定件數為103件，較上季減少32.24%，較去年同季減少0.96%。

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249件，較上季增加3.32%，較去年同季增加2.89%，大坪數（30坪以上）拍定件數為614件，較上季減少11.14%，較去年同季增加0.82%。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429件，較上季減少11.73%，較去年同季增加4.38%，大坪數（30坪以上）拍定件數為114件，較上季減少5.00%，較去年同季減少23.49%。

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13件，較上季減少35.00%，較去年同季減少7.14%，大坪數（30坪以上）拍定件數為64件，較上季減少31.18%，較去年同季減少3.03%。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15件，較上季減少54.55%，較去年同季減少46.43%，大坪數（30坪以上）拍定件數為5件，較上季減少37.50%，較去年同季減少16.67%。

表十一 民國 97 年第 3 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 | 611 | -8.67 | 6.08 | 1,360 | -15.84 | -1.16 |
| 北部區域 | 257 | -23.96 | -3.75 | 279 | -30.42 | 6.90 |
| 基隆市 | 27 | -25.00 | -40.00 | 13 | -50.00 | -38.10 |
| 台北縣 | 123 | -23.13 | 7.89 | 87 | -41.22 | -5.43 |
| 台北市 | 29 | -50.00 | -30.95 | 20 | -39.39 | -28.57 |
| 桃園縣 | 45 | -8.16 | 32.35 | 87 | -14.71 | 24.29 |
| 新竹縣 | 9 | -40.00 | -25.00 | 37 | 23.33 | 85.00 |
| 新竹市 | 16 | 14.29 | 23.08 | 14 | -26.32 | 133.33 |
| 宜蘭縣 | 8 | 33.33 | 14.29 | 21 | -51.16 | -12.50 |
| 中部區域 | 92 | 33.33 | 73.58 | 403 | -6.50 | -8.41 |
| 苗栗縣 | 6 | 0.00 | 500.00 | 26 | -13.33 | -7.14 |
| 台中縣 | 16 | -42.86 | -23.81 | 116 | -22.15 | 6.42 |
| 台中市 | 43 | 59.26 | 104.76 | 44 | -10.20 | -6.38 |
| 彰化縣 | 17 | 325.00 | 183.33 | 118 | 22.92 | -26.71 |
| 南投縣 | 8 | 300.00 | 166.67 | 53 | 23.26 | 8.16 |
| 雲林縣 | 2 | 0.00 | 100.00 | 46 | -28.13 | 0.00 |
| 南部區域 | 249 | 3.32 | 2.89 | 614 | -11.14 | 0.82 |
| 嘉義縣 | 3 | -25.00 | -57.14 | 56 | -32.53 | 3.70 |
| 嘉義市 | 6 | -14.29 | 20.00 | 32 | -25.58 | 52.38 |
| 台南縣 | 21 | -4.55 | -22.22 | 68 | -42.37 | -20.00 |
| 台南市 | 19 | -50.00 | -36.67 | 50 | -25.37 | -7.41 |
| 高雄縣 | 50 | -12.28 | 11.11 | 152 | 4.11 | -8.98 |
| 高雄市 | 112 | 30.23 | 12.00 | 135 | 18.42 | 9.76 |
| 屏東縣 | 35 | 34.62 | 25.00 | 117 | -0.85 | 18.18 |
| 澎湖縣 | 3 | 200.00 | 300.00 | 4 | 100.00 | -33.33 |
| 東部區域 | 13 | -35.00 | -7.14 | 64 | -31.18 | -3.03 |
| 台東縣 | 5 | -16.67 | -37.50 | 13 | -40.91 | -51.85 |
| 花蓮縣 | 8 | -42.86 | 33.33 | 51 | -28.17 | 30.77 |

資料來源：各地方法院。

表十一 民國 97 年第 3 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 | 1,183 | -22.93 | 0.17 | 354 | -29.20 | -12.38 | 3,508 | -18.91 | -0.82 |
| 北部區域 | 433 | -29.82 | -1.14 | 132 | -40.00 | -8.97 | 1,101 | -30.14 | -0.90 |
| 基隆市 | 33 | -17.50 | -35.29 | 13 | -31.58 | 44.44 | 86 | -28.93 | -31.75 |
| 台北縣 | 195 | -31.58 | 6.56 | 58 | -42.00 | 5.45 | 463 | -33.19 | 4.28 |
| 台北市 | 26 | -55.17 | -31.58 | 17 | -32.00 | -45.16 | 92 | -47.13 | -33.81 |
| 桃園縣 | 131 | -22.49 | 11.97 | 34 | -41.38 | -2.86 | 297 | -21.43 | 16.02 |
| 新竹縣 | 27 | 58.82 | 8.00 | 3 | -62.50 | 50.00 | 76 | 8.57 | 28.81 |
| 新竹市 | 9 | -59.09 | -18.18 | 5 | -37.50 | 0.00 | 44 | -30.16 | 25.71 |
| 宜蘭縣 | 12 | -53.85 | -7.69 | 2 | 0.00 | -75.00 | 43 | -44.16 | -17.31 |
| 中部區域 | 306 | -23.31 | 0.66 | 103 | -32.24 | -0.96 | 904 | -14.47 | 0.33 |
| 苗栗縣 | 9 | -10.00 | 50.00 | 2 | -50.00 | 100.00 | 43 | -14.00 | 19.44 |
| 台中縣 | 85 | -37.04 | -2.30 | 23 | -28.13 | 15.00 | 240 | -30.23 | 1.27 |
| 台中市 | 170 | -22.02 | 10.39 | 56 | -45.10 | 5.66 | 313 | -20.96 | 13.82 |
| 彰化縣 | 15 | 7.14 | -55.88 | 16 | 300.00 | -5.88 | 166 | 40.68 | -23.85 |
| 南投縣 | 15 | -21.05 | 0.00 | 2 | -66.67 | -71.43 | 78 | 11.43 | 5.41 |
| 雲林縣 | 12 | 300.00 | 50.00 | 4 | 0.00 | -33.33 | 64 | -18.99 | 4.92 |
| 南部區域 | 429 | -11.73 | 4.38 | 114 | -5.00 | -23.49 | 1,406 | -8.58 | -0.35 |
| 嘉義縣 | 5 | 25.00 | 150.00 | 3 | 300.00 | 300.00 | 67 | -26.37 | 6.35 |
| 嘉義市 | 36 | -18.18 | 100.00 | 13 | -18.75 | 116.67 | 87 | -20.91 | 74.00 |
| 台南縣 | 42 | -38.24 | -16.00 | 7 | -30.00 | -12.50 | 138 | -36.70 | -18.82 |
| 台南市 | 48 | -23.81 | 0.00 | 15 | -46.43 | 0.00 | 132 | -32.65 | -10.20 |
| 高雄縣 | 65 | 51.16 | 14.04 | 11 | 0.00 | 22.22 | 278 | 8.17 | 0.00 |
| 高雄市 | 197 | -10.05 | -4.37 | 56 | 9.80 | -44.00 | 500 | 6.38 | -5.48 |
| 屏東縣 | 36 | -20.00 | 28.57 | 9 | 125.00 | -18.18 | 197 | 2.07 | 18.67 |
| 澎湖縣 | 0 | - | -100.00 | 0 | - | - | 7 | 133.33 | -12.50 |
| 東部區域 | 15 | -54.55 | -46.43 | 5 | -37.50 | -16.67 | 97 | -37.01 | -14.91 |
| 台東縣 | 5 | 25.00 | -37.50 | 3 | 300.00 | 50.00 | 26 | -18.75 | -42.22 |
| 花蓮縣 | 10 | -65.52 | -50.00 | 2 | -75.00 | -50.00 | 71 | -41.80 | 2.90 |

資料來源：各地方法院。

(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 6,893.36 億元，較上季增加 2.93%，較去年同季增加 3.36%；新核准額度則約 1,898.85 億元，較上季減少 12.57%，較去年同季減少 10.29%；平均每筆貸款金額約 1.55 億元，較上季增加 6.55%，較去年同季增加 77.01%。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 5,110.30 億元，較上季增加 1.71%，較去年同季增加 5.79%；新核准額度約 1,418.03 億元，較上季減少 20.18%，較去年同季減少 11.11%；平均每筆貸款金額約 2.13 億元，較上季增加 5.11%，較去年同季增加 46.72%。觀察北部區域各縣市狀況，住宅建築貸款餘額部分，以新竹市較上季增加 17.68% 為最，而新竹縣較上季減少 5.35% 為最；新核准金額部分，以新竹市較上季增加 72.07% 最多，而新竹縣減少 72.25% 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 956.66 億元，較上季增加 9.19%，較去年同季增加 6.80%；新核准額度約 357.06 億元，較上季增加 46.19%，較去年同季增加 22.59%；平均每筆貸款金額約 1.30 億元，較上季增加 58.42%，較去年同季增加 154.64%。觀察中部區域各縣市狀況，住宅建築貸款餘額部分，以台中市較上季增加 16.71% 最多，而雲林縣較上季減少 20.12% 為最；新核准金額部分，以台中市較上季增加 65.44% 最多，以雲林縣較上季減少 56.77% 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 813 億元，較上季增加 3.56%，較去年同季減少 12.31%；新核准額度約 121.63 億元，較上季減少 19.23%，較去年同季減少 46.48%；平均每筆貸款金額約 0.44 億元，較上季減少 9.39%，較去年同季增加 46.86%。至於南部各縣市中，住宅建築貸款餘額以屏東縣較上季增加 42.90% 為最，而澎湖縣較上季減少 21.38% 為最；新核准金額部分，以屏東縣較上季增加 275.36% 為最，以澎湖縣較上季減少 100.00% 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 11.53 億元，新核准額度約 2.13 億元，平均每筆貸款金額約 0.43 億元。

(6) 金馬地區

本季金馬地區累計之住宅建築貸款餘額約 1.87 億元。

表十二 民國 97 年第 3 季住宅建築貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

| 區域別 | 住宅建築貸款餘額 | | | 住宅建築貸款核准金額 | | | 住宅建築貸款平均每筆金額 | | |
|------|----------|--------|------------|------------|---------|------------|--------------|---------|------------|
| | 本季 | 相對上季 | 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 | 689,336 | 2.93 | 3.36 | 189,885 | -12.57 | -10.29 | 155.00 | 6.55 | 77.01 |
| 北部區域 | 511,030 | 1.71 | 5.79 | 141,803 | -20.18 | -11.11 | 212.92 | 5.11 | 46.72 |
| 基隆市 | 7,695 | 6.01 | 7.73 | 668 | 45.53 | -75.31 | 47.71 | 24.74 | -59.86 |
| 台北縣 | 144,584 | 0.31 | 8.69 | 29,709 | -27.78 | -8.60 | 172.73 | 2.87 | 23.89 |
| 台北市 | 255,942 | 1.77 | 7.57 | 92,760 | -21.73 | -7.86 | 323.21 | 13.17 | 23.92 |
| 桃園縣 | 52,979 | 1.45 | -8.39 | 9,192 | 5.00 | -19.67 | 82.81 | 19.19 | 71.62 |
| 新竹縣 | 17,207 | -5.35 | -1.36 | 1,066 | -72.25 | -83.58 | 76.14 | -36.56 | -23.07 |
| 新竹市 | 23,868 | 17.68 | 18.21 | 7,702 | 72.07 | 86.94 | 171.16 | 33.83 | -14.43 |
| 宜蘭縣 | 8,755 | -1.43 | -7.53 | 706 | 52.16 | -55.65 | 30.70 | -20.61 | -55.54 |
| 中部區域 | 95,666 | 9.19 | 6.80 | 35,706 | 46.19 | 22.59 | 129.84 | 58.42 | 154.64 |
| 苗栗縣 | 4,750 | -10.29 | -13.56 | 858 | -9.97 | -15.47 | 45.16 | -33.66 | 93.05 |
| 台中縣 | 13,756 | -0.16 | -14.48 | 2,622 | -7.22 | -14.50 | 35.43 | -0.95 | 9.91 |
| 台中市 | 66,702 | 16.71 | 23.74 | 30,655 | 65.44 | 43.46 | 234.01 | 61.65 | 149.82 |
| 彰化縣 | 5,555 | 0.89 | -23.38 | 1,035 | 8.49 | -31.27 | 31.36 | -34.25 | 31.45 |
| 南投縣 | 2,227 | -12.05 | -39.32 | 89 | -30.47 | -92.40 | 29.67 | 15.89 | 23.32 |
| 雲林縣 | 2,676 | -20.12 | -15.72 | 447 | -56.77 | -55.26 | 29.80 | 49.86 | 36.20 |
| 南部區域 | 81,300 | 3.56 | -12.31 | 12,163 | -19.23 | -46.48 | 43.59 | -9.39 | 46.86 |
| 嘉義縣 | 2,438 | 21.35 | -31.32 | 129 | 5.74 | -77.80 | 21.50 | 23.36 | -22.13 |
| 嘉義市 | 2,219 | -13.05 | -47.09 | 409 | -27.99 | -58.52 | 68.17 | 632.07 | 138.64 |
| 台南縣 | 8,081 | 6.04 | -13.91 | 377 | -45.36 | -78.04 | 9.43 | -48.09 | -64.45 |
| 台南市 | 8,272 | -7.74 | -36.38 | 553 | -75.67 | -86.22 | 16.26 | -65.65 | -53.84 |
| 高雄縣 | 13,777 | 2.04 | 1.49 | 1,814 | -25.32 | -25.50 | 39.43 | -31.81 | 106.25 |
| 高雄市 | 42,614 | 3.78 | -5.71 | 8,089 | -7.70 | -34.04 | 63.20 | -30.06 | 53.29 |
| 屏東縣 | 3,774 | 42.90 | 5.30 | 792 | 275.36 | 9.70 | 41.68 | 275.36 | 191.24 |
| 澎湖縣 | 125 | -21.38 | -43.44 | 0 | -100.00 | -100.00 | 1.00 | 0.00 | -77.78 |
| 東部區域 | 1,153 | 23.58 | -20.65 | 213 | 238.10 | 15.76 | 42.60 | 238.10 | 278.67 |
| 台東縣 | 324 | 33.88 | -33.74 | 0 | -100.00 | -100.00 | 0.00 | -100.00 | -100.00 |
| 花蓮縣 | 829 | 19.97 | -14.00 | 213 | 334.69 | 61.36 | 42.60 | 160.82 | 234.12 |
| 金馬地區 | 187 | 0.00 | 64.04 | 0 | - | -100.00 | 0.00 | - | - |
| 金門縣 | 187 | 0.00 | 64.04 | 0 | - | -100.00 | 0.00 | - | - |
| 連江縣 | 0 | - | 0.00 | 0 | - | 0.00 | - | - | - |

資料來源：銀行公會各會員銀行。

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 4 兆 2,294.92 億元，較上季減少 10.25% 較去年同季減少 3.79%，新承作貸放金額約 2,853.47 億元，較上季減少 29.31%，較去年同季減少 12.39%；平均每筆貸放金額約 503 萬元，較上季減少 1.63%，較去年同季增加 5.63%。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 2 兆 6,485.59 億元，較上季減少 12.33%，較去年同季減少 5.02%；本季新承作貸放金額約 2,036.45 億元，較上季減少 29.25%，較去年同季減少 10.31%；平均每筆貸放金額約 579 萬元，較上季減少 0.21%，較去年同季增加 6.81%。北部區域各縣市中，購置住宅貸款餘額部分，均呈現負成長情況，以台北市較上季減少 15.16% 為最；新核准貸款金額部分，各縣市均呈現負成長，其中又以新竹市較上季減少 45.96% 為最；平均每筆金額部分，以台北縣較上季增加 5.27% 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 7,086.27 億元，較上季減少 6.21%，較去年同季增加 0.19%；本季新承作貸放金額約 410.66 億，較上季減少 29.50%，較去年同季減少 19.00%；平均每筆貸放金額約 398 萬元，較上季減少 5.00%，較去年同季增加 2.82%。在中部區域各縣市中，住宅貸款餘額部分，各縣市皆呈現負成長，以台中市較上季減少 7.43% 為最；本季核准金額部分，各縣市皆呈現負成長，以台中市較上季減少 33.25% 為最；平均每筆金額部分，以雲林縣較上季增加 11.58% 為最，而台中縣較上季減少 12.03% 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 8,244.11 億元，較上季減少 6.98%，較去年同季減少 3.44%；本季新承作貸放金額約 387.33 億元，較上季減少 29.71%，較去年同季減少 14.95%；平均每筆貸放金額約 366 萬元，較上季減少 2.65%，較去年同季增加 1.91%。在南部區域各縣市中，住宅貸款餘額部分，除澎湖縣較上季增加 1.01% 外，各縣市皆呈現負成長，以台南縣減少 9.14% 為最；新核准貸款金額部分，各縣市均呈現負成長，以台南縣較上季減少 42.38% 為最；平均每筆金額部分，以高雄市較上季增加 4.21% 為最，其他縣市均呈現負成長，以澎湖縣較上季減少 18.52% 為最。

(5) 東部區域

本季東部區域累計之住宅購屋貸款餘額約 458.49 億元，本季新承作貸放金額為 17.93 億元，平均每筆貸放金額 289 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 20.46 億元，本季新承作貸放金額為 1.10 億，平均每筆貸款金額 355 萬元。

表十三 民國 97 年第 3 季購置住宅貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

| 區域別 | 購置住宅貸款餘額 | | | 購置住宅貸款核准金額 | | | 購置住宅貸款平均每筆金額 | | |
|------|-----------|--------|------------|------------|--------|------------|--------------|--------|------------|
| | 本季 | 相對上季 | 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 | 4,229,492 | -10.25 | -3.79 | 285,347 | -29.31 | -12.39 | 5.03 | -1.63 | 5.63 |
| 北部區域 | 2,648,559 | -12.33 | -5.02 | 203,645 | -29.25 | -10.31 | 5.79 | -0.21 | 6.81 |
| 基隆市 | 45,118 | -8.99 | -7.83 | 1,622 | -36.84 | -24.28 | 2.69 | -11.55 | -2.14 |
| 台北縣 | 946,719 | -12.15 | -2.41 | 73,777 | -24.02 | -2.93 | 4.95 | 5.27 | 13.52 |
| 台北市 | 954,023 | -15.16 | -8.16 | 87,863 | -33.69 | -12.99 | 9.13 | 2.53 | 9.49 |
| 桃園縣 | 457,020 | -9.62 | -6.11 | 23,987 | -24.08 | -15.60 | 3.77 | -1.52 | -4.57 |
| 新竹縣 | 105,632 | -6.03 | 4.59 | 7,481 | -21.33 | -25.43 | 4.69 | -6.33 | -5.84 |
| 新竹市 | 84,682 | -10.33 | -2.07 | 5,873 | -45.96 | -2.38 | 4.78 | -10.48 | 17.10 |
| 宜蘭縣 | 55,365 | -2.49 | -1.87 | 3,042 | -17.87 | -12.21 | 3.45 | 1.01 | -8.93 |
| 中部區域 | 708,627 | -6.21 | 0.19 | 41,066 | -29.50 | -19.00 | 3.98 | -5.00 | 2.82 |
| 苗栗縣 | 50,790 | -4.10 | 3.51 | 2,999 | -13.05 | 1.11 | 3.68 | 0.18 | 9.55 |
| 台中縣 | 179,576 | -6.10 | -1.99 | 8,191 | -31.17 | -27.57 | 3.12 | -12.03 | -0.98 |
| 台中市 | 321,954 | -7.43 | 0.36 | 22,097 | -33.25 | -19.11 | 4.93 | -0.85 | 3.96 |
| 彰化縣 | 73,724 | -6.33 | -0.56 | 3,547 | -25.51 | -24.68 | 3.04 | -7.82 | -8.20 |
| 南投縣 | 44,261 | -2.94 | 3.84 | 1,650 | -31.76 | -27.95 | 3.03 | -7.93 | -1.46 |
| 雲林縣 | 38,322 | -2.42 | 2.40 | 2,582 | -1.49 | 22.49 | 3.76 | 11.58 | 25.16 |
| 南部區域 | 824,411 | -6.98 | -3.44 | 38,733 | -29.71 | -14.95 | 3.66 | -2.65 | 1.91 |
| 嘉義縣 | 27,167 | -4.71 | -1.02 | 918 | -32.45 | -35.22 | 2.63 | -11.93 | -8.48 |
| 嘉義市 | 39,659 | -5.29 | 1.90 | 2,237 | -27.58 | -4.07 | 3.63 | -4.93 | -5.01 |
| 台南縣 | 91,259 | -9.14 | -8.53 | 3,356 | -42.38 | -33.92 | 2.91 | -9.44 | -2.52 |
| 台南市 | 135,845 | -7.85 | -0.48 | 6,533 | -29.44 | -19.93 | 3.44 | -7.75 | -17.70 |
| 高雄縣 | 144,676 | -6.81 | -2.88 | 5,877 | -28.60 | 0.20 | 3.62 | -4.12 | 21.77 |
| 高雄市 | 320,367 | -6.89 | -4.39 | 17,184 | -28.32 | -11.91 | 4.31 | 4.21 | 6.62 |
| 屏東縣 | 60,261 | -5.18 | -4.04 | 2,368 | -19.18 | -18.54 | 2.72 | -6.65 | -1.15 |
| 澎湖縣 | 5,177 | 1.01 | 20.09 | 260 | -40.50 | -4.76 | 2.83 | -18.52 | -19.25 |
| 東部區域 | 45,849 | -3.85 | 2.35 | 1,793 | -21.98 | -20.10 | 2.89 | -9.91 | -13.15 |
| 台東縣 | 14,254 | -8.32 | -0.54 | 602 | -9.75 | -16.16 | 2.27 | -4.98 | -13.94 |
| 花蓮縣 | 31,595 | -1.69 | 3.71 | 1,191 | -26.98 | -21.95 | 3.35 | -10.16 | -11.65 |
| 金馬地區 | 2,046 | 1.89 | 4.71 | 110 | -10.57 | -32.10 | 3.55 | 18.28 | 18.28 |
| 金門縣 | 2,016 | 1.82 | 3.70 | 108 | 3.85 | -33.33 | 3.60 | 35.00 | 20.00 |
| 連江縣 | 30 | 7.14 | 200.00 | 2 | -89.47 | - | 2.00 | -78.95 | - |

資料來源：銀行公會各會員銀行。

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 7,547.01 億元，較上季增加 0.13%，較去年同季增加 7.60%；總逾放金額約 697.35 億元，較上季減少 2.39%，較去年同季減少 2.49%；房貸違約率為 1.47%，較上季減少 2.52%，相對去年同季減少 9.38%。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 587.68 億元，較上季增加 0.68%，較去年同季增加 11.82%；逾放金額約 381.15 億元，較上季減少 1.24%，較去年同季減少 1.38%；違約率 1.25%，較上季減少 1.90%，較去年同季減少 11.81%。台北市累計放款總額約 1 兆 1,230.06 億元，逾放金額為 75.58 億元，違約率為 0.67%。基隆市、桃園縣及宜蘭縣違約率分別為 3.35%、2.63%、2.18%，高於全國平均值 1.47%，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 7,514.94 億元，較上季減少 0.72%，較去年同季增加 3.79%；逾放金額約 109.73 億元，較上季減少 2.21%，較去年同季減少 7.14%；違約率 1.46%，較上季減少 1.50%，較去年同季減少 10.53%。於中部區域內，台中市為違約率最低的行政區域，違約率為 0.93%。其他縣市均高於全國平均值，在中部地區違約率相對有較明顯的情況。

(4) 南部區域

本季南部區域累計之購屋貸款總額約 8,941.01 億元，較上季減少 1.01%，較去年同季減少 1.51%；逾放金額約 192.37 億元，較上季減少 4.62%，較去年同季減少 1.97%；違約率 2.15%，較上季減少 3.64%，較去年同季減少 0.47%。南部區域中以嘉義縣違約率 2.93% 為最，其次為高雄縣 2.78%，而澎湖縣 0.67% 最低。

(5) 東部區域

本季東部區域累計之購屋貸款總額約 482.78 億元，逾放金額約 13.93 億元，違約率 2.89%。

(6) 金馬地區

本季金馬地區累計之購屋貸款總額約 20.60 億元，逾放金額為 0.17 億元，違約率 0.83%。

表十四 民國 97 年第 3 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

| 區域別 | 購置住宅貸款總額 | | | 購置住宅貸款逾放金額 | | | 購置住宅貸款違約率 | | |
|------|-----------|--------|------------|------------|--------|------------|-----------|-------|------------|
| | 本季 | 相對上季 | 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 | 4,754,701 | 0.13 | 7.60 | 69,735 | -2.39 | -2.49 | 1.47 | -2.52 | -9.38 |
| 北部區域 | 3,058,768 | 0.68 | 11.82 | 38,115 | -1.24 | -1.38 | 1.25 | -1.90 | -11.81 |
| 基隆市 | 50,248 | 0.01 | -10.26 | 1,683 | 0.96 | -11.75 | 3.35 | 0.95 | -1.65 |
| 台北縣 | 1,099,395 | 0.97 | 15.12 | 11,718 | -2.52 | -2.38 | 1.07 | -3.46 | -15.20 |
| 台北市 | 1,123,006 | 0.03 | 15.18 | 7,558 | -5.01 | -13.48 | 0.67 | -5.04 | -24.89 |
| 桃園縣 | 517,018 | -0.02 | 3.48 | 13,594 | -0.42 | 6.93 | 2.63 | -0.40 | 3.34 |
| 新竹縣 | 115,879 | 1.95 | 14.04 | 1,433 | 0.42 | 4.22 | 1.24 | -1.50 | -8.61 |
| 新竹市 | 95,479 | 8.90 | 8.82 | 868 | 2.60 | -1.48 | 0.91 | -5.78 | -9.46 |
| 宜蘭縣 | 57,743 | -0.14 | -4.38 | 1,261 | 23.39 | 22.19 | 2.18 | 23.56 | 27.79 |
| 中部區域 | 751,494 | -0.72 | 3.79 | 10,973 | -2.21 | -7.14 | 1.46 | -1.50 | -10.53 |
| 苗栗縣 | 45,249 | -16.69 | -13.48 | 1,419 | -1.25 | 5.27 | 3.14 | 18.53 | 21.67 |
| 台中縣 | 191,725 | -3.28 | 3.55 | 2,905 | -2.88 | -10.37 | 1.52 | 0.42 | -13.44 |
| 台中市 | 348,473 | 3.27 | 7.65 | 3,257 | -4.23 | -17.92 | 0.93 | -7.27 | -23.75 |
| 彰化縣 | 78,889 | -1.36 | 2.06 | 1,261 | -3.22 | -5.12 | 1.60 | -1.89 | -7.03 |
| 南投縣 | 46,412 | -0.91 | 4.35 | 1,153 | -0.86 | 9.19 | 2.48 | 0.05 | 4.64 |
| 雲林縣 | 40,746 | 1.42 | -0.87 | 978 | 5.62 | 11.77 | 2.40 | 4.14 | 12.76 |
| 南部區域 | 894,101 | -1.01 | -1.51 | 19,237 | -4.62 | -1.97 | 2.15 | -3.64 | -0.47 |
| 嘉義縣 | 28,957 | -1.50 | 2.72 | 849 | -2.41 | 21.29 | 2.93 | -0.93 | 18.08 |
| 嘉義市 | 42,514 | 3.39 | 4.90 | 716 | 0.00 | 5.45 | 1.68 | -3.28 | 0.52 |
| 台南縣 | 101,123 | -2.10 | -4.00 | 1,729 | -10.32 | -21.37 | 1.71 | -8.40 | -18.10 |
| 台南市 | 145,074 | 1.87 | 1.98 | 2,629 | -2.77 | -3.52 | 1.81 | -4.56 | -5.39 |
| 高雄縣 | 156,511 | -1.28 | -1.23 | 4,356 | -1.58 | 4.64 | 2.78 | -0.30 | 5.94 |
| 高雄市 | 350,287 | -2.54 | -3.80 | 7,427 | -6.64 | -4.44 | 2.12 | -4.21 | -0.67 |
| 屏東縣 | 64,441 | 0.82 | -0.06 | 1,496 | -3.11 | 9.84 | 2.32 | -3.90 | 9.90 |
| 澎湖縣 | 5,194 | 0.89 | 18.05 | 35 | 40.00 | 52.17 | 0.67 | 38.76 | 28.91 |
| 東部區域 | 48,278 | 0.11 | -3.05 | 1,393 | -4.13 | -2.11 | 2.89 | -4.23 | 0.97 |
| 台東縣 | 15,738 | -1.21 | 21.73 | 426 | 8.95 | 29.48 | 2.71 | 10.28 | 6.37 |
| 花蓮縣 | 32,540 | 0.75 | -11.74 | 967 | -8.95 | -11.61 | 2.97 | -9.63 | 0.15 |
| 金馬地區 | 2,060 | 2.13 | 6.40 | 17 | 54.55 | 142.86 | 0.83 | 51.32 | 128.24 |
| 金門縣 | 2,029 | 1.96 | 5.35 | 17 | 54.55 | 142.86 | 0.84 | 51.57 | 130.53 |
| 連江縣 | 31 | 14.81 | 210.00 | 0 | - | - | 0.00 | - | - |

資料來源：銀行公會各會員銀行。

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 3 季 2008Q3

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

| 區域別 Administrative Area | 戶數 Households | 戶量 Household Size |
|----------------------------|--|----------------------|
| 總計 Total | 7,630,590 | 3.02 |
| 台北市 Taipei City | 958,008 | 2.74 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 569,924 | 2.67 |
| 台灣省 Taiwan Province | 6,070,921 | 3.09 |
| 台北縣 Taipei County | 1,335,346 | 2.86 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 149,245 | 3.09 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 633,827 | 3.08 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 151,763 | 3.30 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 165,866 | 3.38 |
| 台中縣 Taichung County | 449,096 | 3.46 |
| 彰化縣 Changhua County | 352,225 | 3.73 |
| 南投縣 Nantou County | 166,162 | 3.20 |
| 雲林縣 Yunlin County | 222,569 | 3.25 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 171,005 | 3.21 |
| 台南縣 Tainan County | 357,524 | 3.09 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 419,351 | 2.96 |
| 屏東縣 Pingtung County | 269,221 | 3.29 |
| 台東縣 Taitung County | 78,594 | 2.95 |
| 花蓮縣 Hualien County | 118,291 | 2.89 |
| 澎湖縣 Penghu County | 31,141 | 2.99 |
| 基隆市 Keelung City | 144,068 | 2.70 |
| 新竹市 Hsinchu City | 133,185 | 3.03 |
| 台中市 Taichung City | 368,324 | 2.89 |
| 嘉義市 Chiayi City | 92,935 | 2.95 |
| 台南市 Tainan City | 261,183 | 2.94 |
| 福建省 Fuchien Province | 31,737 | 2.94 |
| 金門縣 Kinmen County | 29,785 | 2.81 |
| 連江縣 Lienchiang County | 1,952 | 5.04 |
| 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 3 季 2008Q3

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 | 90,846 | 1.19 | 1,037,424 | 4.51 | 47,985 | 0.21 | 146,861 | 1.94 |
| 台北市 Taipei City | 14,184 | 1.48 | 116,160 | 4.43 | 4,669 | 0.18 | 3,878 | 0.40 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 8,187 | 1.44 | 62,861 | 4.13 | 1,074 | 0.07 | 3,487 | 0.61 |
| 台灣省 Taiwan Province | 68,197 | 1.12 | 853,061 | 4.55 | 41,765 | 0.22 | 139,408 | 2.30 |
| 台北縣 Taipei County | 10,451 | 0.78 | 127,764 | 3.34 | 1,709 | 0.04 | 13,095 | 0.98 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 3,081 | 2.06 | 33,878 | 7.35 | 850 | 0.18 | 4,221 | 2.83 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 3,680 | 0.58 | 70,207 | 3.6 | 2,405 | 0.12 | 15,902 | 2.51 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 1,106 | 0.73 | 18,516 | 3.69 | 713 | 0.14 | 5,831 | 3.84 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 1,905 | 1.15 | 29,160 | 5.21 | 1,429 | 0.26 | 2,890 | 1.74 |
| 台中縣 Taichung County | 2,870 | 0.64 | 64,777 | 4.16 | 1,502 | 0.10 | 5,446 | 1.21 |
| 彰化縣 Changhua County | 4,920 | 1.40 | 62,147 | 4.74 | 2,912 | 0.22 | 1,125 | 0.32 |
| 南投縣 Nantou County | 3,182 | 1.91 | 31,959 | 6.01 | 2,800 | 0.53 | 7,838 | 4.72 |
| 雲林縣 Yunlin County | 3,870 | 1.74 | 57,671 | 7.96 | 3,112 | 0.43 | 344 | 0.15 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 1,476 | 0.86 | 37,320 | 6.8 | 3,004 | 0.55 | 1,541 | 0.90 |
| 台南縣 Tainan County | 2,808 | 0.79 | 56,580 | 5.12 | 6,054 | 0.55 | 948 | 0.27 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 4,105 | 0.98 | 53,972 | 4.34 | 3,434 | 0.28 | 4,619 | 1.10 |
| 屏東縣 Pingtung County | 7,032 | 2.61 | 47,704 | 5.39 | 2,509 | 0.28 | 16,190 | 6.01 |
| 台東縣 Taitung County | 3,568 | 4.54 | 20,024 | 8.63 | 3,040 | 1.31 | 25,200 | 32.06 |
| 花蓮縣 Hualien County | 3,729 | 3.15 | 26,087 | 7.63 | 2,476 | 0.72 | 28,021 | 23.69 |
| 澎湖縣 Penghu County | 1,265 | 4.06 | 5,802 | 6.24 | 1,005 | 1.08 | 52 | 0.17 |
| 基隆市 Keelung City | 1,248 | 0.87 | 17,959 | 4.62 | 522 | 0.13 | 2,484 | 1.72 |
| 新竹市 Hsinchu City | 950 | 0.71 | 13,720 | 3.4 | 537 | 0.13 | 706 | 0.53 |
| 台中市 Taichung City | 2,728 | 0.74 | 36,967 | 3.47 | 784 | 0.07 | 2,164 | 0.59 |
| 嘉義市 Chiayi City | 1,266 | 1.36 | 12,694 | 4.63 | 243 | 0.09 | 224 | 0.24 |
| 台南市 Tainan City | 2,957 | 1.13 | 28,153 | 3.67 | 725 | 0.09 | 567 | 0.22 |
| 福建省 Fuchien Province | 278 | 0.88 | 5,342 | 5.72 | 477 | 0.51 | 88 | 0.28 |
| 金門縣 Kinmen County | 231 | 0.78 | 4,980 | 5.96 | 403 | 0.48 | 82 | 0.28 |
| 連江縣 Lienchiang County | 47 | 2.41 | 362 | 3.68 | 74 | 0.75 | 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 3 季 2008Q3

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 | 23,007,737 | 11,441 | 46,977 | 33,723 | 0.58 | 146,259 | 148,072 | -0.08 | 0.5 |
| 台北市 Taipei City | 2,622,933 | 3,359 | 4,760 | 3,639 | 0.43 | 20,528 | 25,008 | -1.71 | -1.28 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 1,523,874 | 206 | 2,751 | 2,270 | 0.32 | 11,623 | 11,898 | -0.18 | 0.14 |
| 台灣省 Taiwan Province | 18,767,479 | 14,554 | 39,224 | 27,721 | 0.61 | 113,236 | 110,185 | 0.16 | 0.77 |
| 台北縣 Taipei County | 3,821,823 | 6,687 | 7,805 | 4,187 | 0.95 | 27,935 | 24,866 | 0.8 | 1.75 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 461,094 | 60 | 863 | 788 | 0.16 | 2,710 | 2,725 | -0.03 | 0.13 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 1,952,321 | 4,291 | 4,625 | 2,208 | 1.24 | 13,647 | 11,773 | 0.96 | 2.2 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 501,312 | 1,304 | 1,453 | 749 | 1.4 | 3,300 | 2,700 | 1.2 | 2.6 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 559,959 | 252 | 1,186 | 966 | 0.39 | 2,398 | 2,366 | 0.06 | 0.45 |
| 台中縣 Taichung County | 1,555,418 | 1,579 | 3,412 | 2,024 | 0.89 | 7,843 | 7,652 | 0.12 | 1.01 |
| 彰化縣 Changhua County | 1,312,427 | 59 | 2,866 | 2,001 | 0.66 | 4,610 | 5,416 | -0.61 | 0.05 |
| 南投縣 Nantou County | 532,074 | 427 | 954 | 1,044 | -0.17 | 2,169 | 2,506 | -0.63 | -0.8 |
| 雲林縣 Yunlin County | 724,334 | 471 | 1,465 | 1,551 | -0.12 | 2,982 | 3,367 | -0.53 | -0.65 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 548,652 | 370 | 1,042 | 1,080 | -0.07 | 2,333 | 2,665 | -0.61 | -0.68 |
| 台南縣 Tainan County | 1,104,258 | 206 | 2,015 | 1,978 | 0.03 | 4,941 | 5,184 | -0.22 | -0.19 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 1,242,864 | 215 | 2,616 | 2,001 | 0.49 | 6,947 | 7,347 | -0.32 | 0.17 |
| 屏東縣 Pingtung County | 885,640 | 691 | 1,705 | 1,866 | -0.18 | 4,080 | 4,610 | -0.6 | -0.78 |
| 台東縣 Taitung County | 232,107 | 291 | 483 | 526 | -0.19 | 1,255 | 1,503 | -1.07 | -1.26 |
| 花蓮縣 Hualien County | 341,843 | 374 | 617 | 740 | -0.36 | 2,328 | 2,579 | -0.73 | -1.09 |
| 澎湖縣 Penghu County | 92,984 | 170 | 168 | 182 | -0.15 | 681 | 497 | 1.98 | 1.83 |
| 基隆市 Keelung City | 389,087 | 144 | 617 | 635 | -0.05 | 2,996 | 3,122 | -0.32 | -0.37 |
| 新竹市 Hsinchu City | 403,638 | 1,012 | 1,214 | 534 | 1.68 | 3,214 | 2,882 | 0.82 | 2.5 |
| 台中市 Taichung City | 1,063,800 | 1,127 | 2,106 | 1,230 | 0.82 | 9,745 | 9,494 | 0.24 | 1.06 |
| 嘉義市 Chiayi City | 274,032 | 184 | 506 | 375 | 0.48 | 1,915 | 1,862 | 0.19 | 0.67 |
| 台南市 Tainan City | 767,812 | 588 | 1,506 | 1,056 | 0.59 | 5,207 | 5,069 | 0.18 | 0.77 |
| 福建省 Fuchien Province | 93,451 | 40 | 242 | 93 | 1.59 | 872 | 981 | -1.17 | 0.42 |
| 金門縣 Kinmen County | 83,619 | 119 | 217 | 85 | 1.58 | 778 | 791 | -0.16 | 1.42 |
| 連江縣 Lienchiang County | 9,832 | 79 | 25 | 8 | 1.73 | 94 | 190 | -9.76 | -8.03 |
| 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 3 季 2008Q3

單位：宅數 Unit：Housing Unit

| 區域別 Administrative Area | 住宅存量 Housing Stock |
|----------------------------|--|
| 總計 Total | 7,742,564 |
| 台北市 Taipei City | 884,064 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 574,982 |
| 台灣省 Taiwan Province | 6,266,891 |
| 台北縣 Taipei County | 1,419,116 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 151,296 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 701,207 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 149,550 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 159,312 |
| 台中縣 Taichung County | 460,169 |
| 彰化縣 Changhua County | 373,350 |
| 南投縣 Nantou County | 157,222 |
| 雲林縣 Yunlin County | 196,337 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 160,451 |
| 台南縣 Tainan County | 340,828 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 398,780 |
| 屏東縣 Pingtung County | 264,205 |
| 台東縣 Taitung County | 71,432 |
| 花蓮縣 Hualien County | 118,695 |
| 澎湖縣 Penghu County | 27,723 |
| 基隆市 Keelung City | 154,685 |
| 新竹市 Hsinchu City | 145,039 |
| 台中市 Taichung City | 443,700 |
| 嘉義市 Chiayi City | 98,916 |
| 台南市 Tainan City | 274,878 |
| 福建省 Fuchien Province | 16,627 |
| 金門縣 Kinmen County | 14,471 |
| 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 & 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 3 季 2008Q3

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 | 16,273 | 3,153,967 | 26,168 | 4,376,602 | 459 | 81,987 |
| 台北市 Taipei City | 2,700 | 527,447 | 2,599 | 373,028 | 164 | 33,960 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 800 | 181,809 | 1,358 | 264,597 | 29 | 3,630 |
| 台灣省 Taiwan Province | 12,606 | 2,424,098 | 22,139 | 3,726,159 | 266 | 44,397 |
| 台北縣 Taipei County | 4,811 | 842,754 | 8,139 | 1,174,813 | 51 | 6,731 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 329 | 51,717 | 523 | 97,565 | 13 | 3,182 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 1,023 | 195,701 | 3,810 | 615,325 | 1 | 1,284 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 1,364 | 298,165 | 1,272 | 251,274 | 7 | 1,426 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 324 | 68,836 | 466 | 82,155 | 8 | 1,249 |
| 台中縣 Taichung County | 842 | 162,336 | 999 | 194,245 | 21 | 2,434 |
| 彰化縣 Changhua County | 174 | 36,700 | 526 | 83,021 | 7 | 4,079 |
| 南投縣 Nantou County | 85 | 10,821 | 134 | 24,527 | 3 | 136 |
| 雲林縣 Yunlin County | 106 | 24,323 | 247 | 53,084 | 1 | 325 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 113 | 23,060 | 243 | 54,881 | 1 | 51 |
| 台南縣 Tainan County | 317 | 65,350 | 510 | 101,370 | 6 | 1,415 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 405 | 93,683 | 607 | 128,116 | 8 | 1,786 |
| 屏東縣 Pingtung County | 194 | 46,857 | 210 | 49,106 | 7 | 1,864 |
| 台東縣 Taitung County | 58 | 11,651 | 93 | 20,647 | 0 | 0 |
| 花蓮縣 Hualien County | 64 | 13,738 | 158 | 34,425 | 2 | 321 |
| 澎湖縣 Penghu County | 25 | 5,141 | 66 | 15,028 | 1 | 127 |
| 基隆市 Keelung City | 77 | 9,377 | 502 | 70,973 | 8 | 493 |
| 新竹市 Hsinchu City | 872 | 160,380 | 1,132 | 172,121 | 19 | 3,560 |
| 台中市 Taichung City | 1,181 | 247,808 | 2,017 | 393,869 | 24 | 4,711 |
| 嘉義市 Chiayi City | 66 | 13,137 | 104 | 20,760 | 4 | 496 |
| 台南市 Tainan City | 176 | 42,563 | 381 | 88,854 | 74 | 8,727 |
| 福建省 Fuchien Province | 167 | 20,613 | 72 | 12,818 | ... | ... |
| 金門縣 Kinmen County | 163 | 19,822 | 72 | 12,818 | ... | ... |
| 連江縣 Lienchiang County | 4 | 791 | ... | ... | ... | ... |
| 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 3 季 2008Q3

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 |
| 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 |
| 97 年第 2 季 2008Q2 | 藍燈 Blue | 7 | 95.95 | 100.88 | -94.87 | -96.79 |
| 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 3 季 2008Q3

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 | 55.7 | 7.4 | 33.6 | 15.9 | 55.9 | 28.2 | 9.8 | 6.2 |
| 台北市 Taipei City | 50.1 | 9.5 | 40.8 | 27.9 | 42.9 | 29.3 | 10 | 5.8 |
| 台北縣 Taipei County | 55.4 | 7.4 | 32.8 | 13.9 | 59.2 | 26.9 | 9.1 | 5.3 |
| 桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu | 53.9 | 7.0 | 34.4 | 8.4 | 59.1 | 32.5 | 10 | 7.5 |
| 台中縣市 Taichung City & County | 61.2 | 6.9 | 31.0 | 14.4 | 58.7 | 26.9 | 10.7 | 6.2 |
| 高雄縣市 Kaohsiung City & County | 62.3 | 5.4 | 25.7 | 15.2 | 60.6 | 24.2 | 10 | 6.8 |
| 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3季 2008Q3

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 | 611 | 181 | 8.09 | 1,360 | 347 | 5.81 | 802 | 195 | 9.75 | 252 | 458 | 9.22 |
| 台北市 Taipei City | 29 | 539 | 24.79 | 20 | 1161 | 20.51 | 20 | 470 | 33.42 | 14 | 1317 | 27.11 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 112 | 141 | 6.54 | 135 | 326 | 5.69 | 175 | 196 | 9.85 | 51 | 433 | 8.65 |
| 台灣省 Taiwan Province | 470 | 169 | 7.42 | 1,205 | 336 | 5.58 | 607 | 185 | 8.95 | 187 | 401 | 8.04 |
| 台北縣 Taipei County | 123 | 289 | 12.27 | 87 | 487 | 9.66 | 104 | 328 | 15.89 | 34 | 722 | 15.09 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 8 | 113 | 5.27 | 21 | 342 | 5.91 | 10 | 173 | 7.86 | 2 | 439 | 6.99 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 45 | 125 | 5.96 | 87 | 343 | 5.87 | 79 | 209 | 10.62 | 14 | 322 | 8.11 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 9 | 119 | 6.00 | 37 | 432 | 7.31 | 25 | 155 | 6.84 | 3 | 315 | 7.79 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 6 | 133 | 5.96 | 26 | 310 | 4.79 | 7 | 148 | 6.22 | 0 | 0 | 0.00 |
| 台中縣 Taichung County | 16 | 162 | 7.67 | 116 | 352 | 5.42 | 63 | 148 | 6.75 | 19 | 369 | 6.18 |
| 彰化縣 Changhua County | 17 | 145 | 5.83 | 118 | 278 | 3.93 | 11 | 152 | 6.32 | 11 | 206 | 2.84 |
| 南投縣 Nantou County | 8 | 115 | 5.89 | 53 | 350 | 5.51 | 10 | 111 | 4.77 | 2 | 255 | 5.94 |
| 雲林縣 Yunlin County | 2 | 110 | 3.95 | 46 | 299 | 4.22 | 7 | 178 | 7.65 | 4 | 284 | 5.03 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 3 | 79 | 3.14 | 56 | 259 | 3.89 | 5 | 106 | 4.71 | 3 | 170 | 4.84 |
| 台南縣 Tainan County | 21 | 127 | 6.29 | 68 | 344 | 5.42 | 26 | 108 | 6.06 | 4 | 228 | 6.07 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 50 | 111 | 4.92 | 152 | 311 | 5.25 | 62 | 160 | 7.05 | 11 | 299 | 8.08 |
| 屏東縣 Pingtung County | 35 | 127 | 5.35 | 117 | 210 | 4.44 | 20 | 93 | 4.35 | 6 | 490 | 6.92 |
| 台東縣 Taitung County | 5 | 86 | 4.83 | 13 | 307 | 4.50 | 5 | 108 | 5.52 | 3 | 470 | 4.36 |
| 花蓮縣 Hualien County | 8 | 84 | 4.02 | 51 | 287 | 4.28 | 10 | 112 | 5.24 | 2 | 215 | 4.88 |
| 澎湖縣 Penghu County | 3 | 66 | 4.46 | 4 | 190 | 3.50 | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0.00 |
| 基隆市 Keelung City | 27 | 132 | 5.58 | 13 | 212 | 5.23 | 21 | 155 | 7.47 | 7 | 307 | 8.94 |
| 新竹市 Hsinchu City | 16 | 185 | 7.46 | 14 | 529 | 9.55 | 9 | 236 | 11.99 | 4 | 388 | 7.11 |
| 台中市 Taichung City | 43 | 131 | 6.04 | 44 | 470 | 7.05 | 78 | 169 | 8.58 | 41 | 395 | 7.05 |
| 嘉義市 Chiayi City | 6 | 139 | 6.12 | 32 | 413 | 6.50 | 24 | 110 | 5.62 | 10 | 204 | 5.17 |
| 台南市 Tainan City | 19 | 105 | 4.83 | 50 | 437 | 7.08 | 31 | 125 | 6.32 | 7 | 256 | 5.07 |
| 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3季 2008Q3

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 | 381 | 244 | 12.22 | 102 | 547 | 12.33 | 3,508 | 286 | 8.24 |
| 台北市 Taipei City | 6 | 807 | 39.92 | 3 | 1403 | 31.53 | 92 | 823 | 27.29 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 22 | 181 | 11.86 | 5 | 931 | 20.15 | 500 | 250 | 8.05 |
| 台灣省 Taiwan Province | 353 | 239 | 11.77 | 94 | 499 | 11.30 | 2,916 | 275 | 7.67 |
| 台北縣 Taipei County | 91 | 393 | 20.09 | 24 | 799 | 19.61 | 463 | 414 | 14.72 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 2 | 155 | 11.48 | 0 | 0 | 0.00 | 43 | 256 | 6.55 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 52 | 225 | 10.68 | 20 | 505 | 11.62 | 297 | 264 | 8.48 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 2 | 324 | 14.81 | 0 | 0 | 0.00 | 76 | 296 | 7.22 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 2 | 164 | 6.25 | 2 | 586 | 14.13 | 43 | 265 | 5.69 |
| 台中縣 Taichung County | 22 | 158 | 7.34 | 4 | 203 | 5.13 | 240 | 267 | 6.15 |
| 彰化縣 Changhua County | 4 | 215 | 8.53 | 5 | 428 | 5.63 | 166 | 254 | 4.38 |
| 南投縣 Nantou County | 5 | 119 | 5.21 | 0 | 0 | 0.00 | 78 | 278 | 5.44 |
| 雲林縣 Yunlin County | 5 | 160 | 6.11 | 0 | 0 | 0.00 | 64 | 268 | 4.79 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0.00 | 67 | 235 | 3.96 |
| 台南縣 Tainan County | 16 | 149 | 6.32 | 3 | 179 | 3.49 | 138 | 237 | 5.75 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 3 | 185 | 7.22 | 0 | 0 | 0.00 | 278 | 240 | 5.73 |
| 屏東縣 Pingtung County | 16 | 133 | 5.38 | 3 | 201 | 5.67 | 197 | 186 | 4.76 |
| 台東縣 Taitung County | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0.00 | 26 | 245 | 4.74 |
| 花蓮縣 Hualien County | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0.00 | 71 | 238 | 4.40 |
| 澎湖縣 Penghu County | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 0 | 0.00 | 7 | 137 | 3.91 |
| 基隆市 Keelung City | 12 | 212 | 8.81 | 6 | 318 | 8.74 | 86 | 188 | 6.93 |
| 新竹市 Hsinchu City | 0 | 0 | 0.00 | 1 | 323 | 9.19 | 44 | 326 | 9.06 |
| 台中市 Taichung City | 92 | 186 | 10.00 | 15 | 478 | 8.34 | 313 | 256 | 8.22 |
| 嘉義市 Chiayi City | 12 | 171 | 7.00 | 3 | 236 | 5.51 | 87 | 247 | 6.11 |
| 台南市 Tainan City | 17 | 175 | 8.01 | 8 | 283 | 6.42 | 132 | 263 | 6.55 |
| 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3季 2008Q3

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 | 35,669 | 8,839,508 | 117,242 | 13,344,609 | 89,028 | 9,741,313 | 6,310 | 868,778 |
| 台北市 Taipei City | 4,351 | 850,933 | 18,783 | 1,593,165 | 14,097 | 1,157,212 | 255 | 23,325 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 1,483 | 605,318 | 8,399 | 1,120,249 | 6,422 | 819,636 | 678 | 139,105 |
| 台灣省 Taiwan Province | 29,708 | 7,340,688 | 89,978 | 10,615,093 | 68,464 | 7,756,595 | 5,375 | 706,144 |
| 台北縣 Taipei County | 9,222 | 1,643,355 | 29,131 | 2,557,405 | 23,848 | 2,056,878 | 1,080 | 85,689 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 1,250 | 269,182 | 2,102 | 250,606 | 1,232 | 156,384 | 87 | 12,040 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 5,248 | 1,230,775 | 13,150 | 1,656,333 | 10,436 | 1,176,550 | 704 | 109,228 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 2,062 | 417,179 | 3,566 | 398,142 | 3,143 | 338,766 | 115 | 11,789 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 725 | 288,916 | 1,706 | 276,344 | 1,130 | 185,793 | 135 | 22,965 |
| 台中縣 Taichung County | 1,356 | 415,887 | 4,730 | 796,788 | 3,539 | 614,060 | 343 | 35,780 |
| 彰化縣 Changhua County | 926 | 260,213 | 2,627 | 394,708 | 1,817 | 274,200 | 253 | 43,544 |
| 南投縣 Nantou County | 338 | 134,701 | 1,167 | 199,250 | 709 | 116,410 | 151 | 20,875 |
| 雲林縣 Yunlin County | 476 | 277,499 | 1,389 | 230,002 | 952 | 167,502 | 98 | 15,478 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 368 | 102,114 | 1,015 | 154,729 | 642 | 94,054 | 97 | 20,069 |
| 台南縣 Tainan County | 769 | 316,492 | 2,838 | 409,826 | 1,900 | 261,217 | 370 | 66,411 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 960 | 512,191 | 3,729 | 531,237 | 2,465 | 357,073 | 317 | 52,442 |
| 屏東縣 Pingtung County | 343 | 146,922 | 2,213 | 341,300 | 1,294 | 197,754 | 216 | 53,036 |
| 台東縣 Taitung County | 135 | 40,816 | 518 | 93,913 | 340 | 65,148 | 35 | 7,060 |
| 花蓮縣 Hualien County | 226 | 89,984 | 1,304 | 184,382 | 902 | 122,218 | 115 | 26,056 |
| 澎湖縣 Penghu County | 98 | 36,159 | 228 | 23,867 | 94 | 13,058 | 4 | 278 |
| 基隆市 Keelung City | 520 | 81,870 | 2,150 | 176,961 | 1,595 | 133,371 | 148 | 10,707 |
| 新竹市 Hsinchu City | 1,410 | 262,360 | 2,625 | 310,655 | 2,083 | 223,355 | 82 | 7,670 |
| 台中市 Taichung City | 2,336 | 593,112 | 8,866 | 1,004,181 | 6,874 | 757,732 | 514 | 48,984 |
| 嘉義市 Chiayi City | 433 | 59,381 | 1,211 | 163,766 | 820 | 112,265 | 138 | 13,923 |
| 台南市 Tainan City | 507 | 161,584 | 3,713 | 460,698 | 2,649 | 332,813 | 373 | 42,121 |
| 福建省 Fuchien Province | 127 | 42,569 | 82 | 16,101 | 45 | 7,867 | 2 | 203 |
| 金門縣 Kinmen County | 127 | 42,569 | 82 | 16,101 | 45 | 7,867 | 2 | 203 |
| 連江縣 Lienchiang County | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 資料來源或填報單位 Source | 內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior | | | | | | | |

表3-1-4 建物所有權登記季報表(續)
3-1-4 Annual Registration of Constructional Improvements Ownership(Continued)
資料時間：民國97年第3季 2008Q3

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 | 9,069 | 1,133,468 | 7,129 | 806,022 | 5,706 | 795,028 |
| 台北市 Taipei City | 1,455 | 144,726 | 1,290 | 112,126 | 1,686 | 155,775 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 707 | 78,944 | 413 | 49,794 | 179 | 32,769 |
| 台灣省 Taiwan Province | 6,885 | 903,793 | 5,413 | 642,078 | 3,841 | 606,483 |
| 台北縣 Taipei County | 1,665 | 172,766 | 1,532 | 134,557 | 1,006 | 107,514 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 189 | 22,997 | 154 | 21,982 | 440 | 37,205 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 713 | 126,414 | 673 | 79,783 | 624 | 164,357 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 121 | 19,238 | 151 | 24,249 | 36 | 4,102 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 212 | 30,585 | 120 | 18,801 | 109 | 18,200 |
| 台中縣 Taichung County | 465 | 77,141 | 309 | 45,893 | 74 | 23,915 |
| 彰化縣 Changhua County | 290 | 43,377 | 188 | 25,977 | 79 | 7,609 |
| 南投縣 Nantou County | 185 | 30,189 | 97 | 14,265 | 25 | 17,510 |
| 雲林縣 Yunlin County | 193 | 26,434 | 124 | 18,090 | 22 | 2,500 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 146 | 18,674 | 116 | 20,581 | 14 | 1,351 |
| 台南縣 Tainan County | 317 | 41,592 | 195 | 28,153 | 56 | 12,454 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 438 | 50,990 | 249 | 32,437 | 260 | 38,294 |
| 屏東縣 Pingtung County | 300 | 42,896 | 169 | 23,244 | 234 | 24,371 |
| 台東縣 Taitung County | 69 | 11,913 | 58 | 7,616 | 16 | 2,176 |
| 花蓮縣 Hualien County | 123 | 18,004 | 113 | 15,588 | 51 | 2,518 |
| 澎湖縣 Penghu County | 84 | 5,403 | 45 | 5,045 | 1 | 84 |
| 基隆市 Keelung City | 217 | 18,589 | 153 | 11,636 | 37 | 2,661 |
| 新竹市 Hsinchu City | 197 | 21,529 | 155 | 16,188 | 108 | 41,913 |
| 台中市 Taichung City | 450 | 62,082 | 491 | 58,921 | 537 | 76,461 |
| 嘉義市 Chiayi City | 142 | 14,814 | 96 | 13,212 | 15 | 9,551 |
| 台南市 Tainan City | 369 | 48,162 | 225 | 25,862 | 97 | 11,741 |
| 福建省 Fuchien Province | 22 | 6,006 | 13 | 2,024 | 0 | 0 |
| 金門縣 Kinmen County | 22 | 6,006 | 13 | 2,024 | 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3季 2008Q3

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 | 2,557 | 100,338 | 293,992 | 175,340 | 99,869 | 1,272,187 | 12,582 | 130,645 |
| 台北市 Taipei City | 28 | 14,744 | 49,512 | 14,269 | 15,506 | 309,958 | 2,280 | 45,050 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 177 | 7,490 | 34,771 | 7,245 | 3,132 | 65,023 | 817 | 10,052 |
| 台灣省 Taiwan Province | 2,352 | 78,024 | 209,571 | 153,109 | 80,903 | 896,138 | 9,483 | 75,534 |
| 台北縣 Taipei County | 1,691 | 23,914 | 70,427 | 32,975 | 19,801 | 228,099 | 2,445 | 22,906 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 0 | 1,446 | 3,128 | 3,655 | 1,926 | 25,493 | 302 | 2,356 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 376 | 1,157 | 3,027 | 13,498 | 13,720 | 119,589 | 1,073 | 8,192 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 0 | 9,662 | 28,986 | 9,723 | 3,284 | 25,084 | 306 | 1,888 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 3 | 4,696 | 10,648 | 6,967 | 3,138 | 23,855 | 236 | 1,761 |
| 台中縣 Taichung County | 58 | 4,729 | 10,662 | 8,192 | 8,563 | 67,665 | 885 | 6,081 |
| 彰化縣 Changhua County | 4 | 2,867 | 7,212 | 8,591 | 3,044 | 32,523 | 467 | 3,894 |
| 南投縣 Nantou County | 0 | 1,021 | 1,950 | 4,492 | 1,231 | 10,937 | 165 | 1,239 |
| 雲林縣 Yunlin County | 0 | 1,213 | 2,791 | 6,394 | 2,229 | 17,317 | 246 | 1,468 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 0 | 1,106 | 2,271 | 4,180 | 1,401 | 8,588 | 115 | 465 |
| 台南縣 Tainan County | 0 | 2,411 | 5,985 | 11,109 | 2,241 | 44,180 | 411 | 3,376 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 0 | 2,820 | 7,508 | 8,255 | 2,653 | 97,031 | 480 | 3,151 |
| 屏東縣 Pingtung County | 3 | 1,988 | 4,293 | 6,216 | 1,576 | 20,651 | 291 | 1,636 |
| 台東縣 Taitung County | 13 | 1,970 | 3,102 | 2,028 | 421 | 5,559 | 83 | 1,337 |
| 花蓮縣 Hualien County | 0 | 1,212 | 2,595 | 3,150 | 1,073 | 8,237 | 128 | 970 |
| 澎湖縣 Penghu County | 0 | 142 | 287 | 785 | 926 | 1,862 | 26 | 67 |
| 基隆市 Keelung City | 0 | 1,775 | 3,400 | 2,204 | 1,525 | 4,896 | 257 | 822 |
| 新竹市 Hsinchu City | 12 | 2,278 | 6,432 | 5,476 | 2,452 | 22,062 | 271 | 2,876 |
| 台中市 Taichung City | 14 | 7,565 | 23,522 | 7,125 | 7,399 | 86,910 | 779 | 5,915 |
| 嘉義市 Chiayi City | 41 | 1,076 | 2,666 | 2,126 | 628 | 15,787 | 177 | 2,076 |
| 台南市 Tainan City | 137 | 2,976 | 8,679 | 5,968 | 1,672 | 29,813 | 340 | 3,058 |
| 福建省 Fuchien Province | 0 | 80 | 138 | 717 | 328 | 1,068 | 2 | 9 |
| 金門縣 Kinmen County | 0 | 80 | 138 | 693 | 292 | 1,019 | 2 | 9 |
| 連江縣 Lienchiang County | 0 | 0 | 0 | 24 | 36 | 49 | 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 3 季 2008Q3

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 | 669,691 | 689,336 | 147,493 | 189,885 | 1,225 | 155.00 |
| 台北市 Taipei City | 251,497 | 255,942 | 58,336 | 92,760 | 287 | 323.21 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 41,060 | 42,614 | 11,770 | 8,089 | 128 | 63.20 |
| 台灣省 Taiwan Province | 376,947 | 390,593 | 77,387 | 89,036 | 810 | 109.00 |
| 台北縣 Taipei County | 144,131 | 144,584 | 27,433 | 29,709 | 172 | 172.73 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 8,882 | 8,755 | 1,458 | 706 | 23 | 30.70 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 52,221 | 52,979 | 10,306 | 9,192 | 111 | 82.82 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 18,179 | 17,207 | 2,139 | 1,066 | 14 | 76.14 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 5,295 | 4,750 | 851 | 858 | 19 | 45.16 |
| 台中縣 Taichung County | 13,778 | 13,756 | 2,707 | 2,622 | 74 | 35.43 |
| 彰化縣 Changhua County | 5,506 | 5,555 | 870 | 1,035 | 33 | 31.36 |
| 南投縣 Nantou County | 2,532 | 2,227 | 309 | 89 | 3 | 29.67 |
| 雲林縣 Yunlin County | 3,350 | 2,676 | 650 | 447 | 15 | 29.80 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 2,009 | 2,438 | 349 | 129 | 6 | 21.50 |
| 台南縣 Tainan County | 7,621 | 8,081 | 806 | 377 | 40 | 9.43 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 13,501 | 13,777 | 2,496 | 1,814 | 46 | 39.45 |
| 屏東縣 Pingtung County | 2,641 | 3,774 | 379 | 792 | 19 | 41.68 |
| 台東縣 Taitung County | 242 | 324 | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| 花蓮縣 Hualien County | 691 | 829 | 202 | 213 | 5 | 42.60 |
| 澎湖縣 Penghu County | 159 | 125 | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| 基隆市 Keelung City | 7,259 | 7,695 | 882 | 668 | 14 | 47.71 |
| 新竹市 Hsinchu City | 20,282 | 23,868 | 6,380 | 7,702 | 45 | 171.16 |
| 台中市 Taichung City | 57,150 | 66,702 | 17,244 | 30,655 | 131 | 234.01 |
| 嘉義市 Chiayi City | 2,552 | 2,219 | 369 | 409 | 6 | 68.17 |
| 台南市 Tainan City | 8,966 | 8,272 | 1,557 | 553 | 34 | 16.26 |
| 福建省 Fuchien Province | 187 | 187 | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| 金門縣 Kinmen County | 187 | 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 9 月底之建築貸款餘額為 1,064,714 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 1,064,714 million in Sep 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 3 季 2008Q3

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 | 4,671,743 | 4,712,835 | 318,652 | 64,049 | 4.00 |
| 台北市 Taipei City | 1,105,588 | 1,114,876 | 102,547 | 11,771 | 8.71 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 343,891 | 344,387 | 18,223 | 4,347 | 4.19 |
| 台灣省 Taiwan Province | 3,220,256 | 3,251,525 | 197,772 | 47,900 | 4.00 |
| 台北縣 Taipei County | 1,068,345 | 1,089,715 | 84,795 | 17,751 | 4.78 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 56,730 | 56,605 | 3,093 | 903 | 3.43 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 505,553 | 507,198 | 26,307 | 7,110 | 3.70 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 112,443 | 114,859 | 8,286 | 1,813 | 4.57 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 43,714 | 53,570 | 3,017 | 825 | 3.66 |
| 台中縣 Taichung County | 191,001 | 189,602 | 8,490 | 2,729 | 3.11 |
| 彰化縣 Changhua County | 78,680 | 77,844 | 3,611 | 1,188 | 3.04 |
| 南投縣 Nantou County | 45,540 | 45,359 | 1,671 | 549 | 3.04 |
| 雲林縣 Yunlin County | 39,253 | 39,845 | 2,591 | 687 | 3.77 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 28,482 | 28,139 | 927 | 354 | 2.62 |
| 台南縣 Tainan County | 100,394 | 99,634 | 3,552 | 1,215 | 2.92 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 155,145 | 154,056 | 6,187 | 1,713 | 3.61 |
| 屏東縣 Pingtung County | 63,545 | 63,149 | 2,398 | 883 | 2.72 |
| 台東縣 Taitung County | 15,547 | 15,348 | 602 | 265 | 2.28 |
| 花蓮縣 Hualien County | 32,151 | 31,727 | 1,194 | 358 | 3.34 |
| 澎湖縣 Penghu County | 5,125 | 5,177 | 260 | 92 | 2.83 |
| 基隆市 Keelung City | 49,256 | 48,853 | 1,662 | 629 | 2.64 |
| 新竹市 Hsinchu City | 94,461 | 95,065 | 6,492 | 1,384 | 4.69 |
| 台中市 Taichung City | 345,492 | 346,705 | 23,358 | 4,792 | 4.87 |
| 嘉義市 Chiayi City | 41,875 | 41,880 | 2,326 | 638 | 3.65 |
| 台南市 Tainan City | 147,524 | 147,195 | 6,953 | 2,022 | 3.44 |
| 福建省 Fuchien Province | 2,008 | 2,047 | 110 | 31 | 3.00 |
| 金門縣 Kinmen County | 1,980 | 2,016 | 108 | 30 | 3.63 |
| 連江縣 Lienchiang County | 28 | 31 | 2 | 1 | 2.65 |
| 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 9 月底之購置住宅貸款餘額為 4,744,860 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 4,744,860 million in Sep 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 3 季 2008Q3

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 | 3.74 | 3.35 | 60 | 216 |
| 台北市 Taipei City | 3.42 | 3.35 | 57 | 222 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 3.71 | 3.37 | 58 | 217 |
| 台灣省 Taiwan Province | 3.79 | 3.38 | 60 | 213 |
| 台北縣 Taipei County | 3.50 | 3.32 | 60 | 226 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 3.84 | 3.48 | 61 | 212 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 3.70 | 3.37 | 59 | 216 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 3.57 | 3.35 | 65 | 232 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 3.83 | 3.41 | 63 | 209 |
| 台中縣 Taichung County | 3.71 | 3.37 | 58 | 217 |
| 彰化縣 Changhua County | 3.75 | 3.34 | 57 | 199 |
| 南投縣 Nantou County | 3.58 | 3.33 | 57 | 225 |
| 雲林縣 Yunlin County | 3.98 | 3.27 | 59 | 210 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 3.94 | 3.49 | 56 | 192 |
| 台南縣 Tainan County | 3.94 | 3.46 | 64 | 206 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 3.76 | 3.4 | 59 | 209 |
| 屏東縣 Pingtung County | 3.96 | 3.46 | 58 | 204 |
| 台東縣 Taitung County | 4.31 | 3.39 | 57 | 207 |
| 花蓮縣 Hualien County | 3.95 | 3.37 | 59 | 215 |
| 澎湖縣 Penghu County | 3.58 | 3.33 | 60 | 225 |
| 基隆市 Keelung City | 3.91 | 3.35 | 66 | 214 |
| 新竹市 Hsinchu City | 3.58 | 3.31 | 65 | 225 |
| 台中市 Taichung City | 3.71 | 3.39 | 59 | 214 |
| 嘉義市 Chiayi City | 3.72 | 3.42 | 62 | 208 |
| 台南市 Tainan City | 3.73 | 3.34 | 61 | 217 |
| 福建省 Fuchien Province | 3.46 | 3.06 | 67 | 240 |
| 金門縣 Kinmen County | 3.64 | 3.14 | 64 | 265 |
| 連江縣 Lienchiang County | 3.29 | 2.98 | 70 | 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 3 季 2008Q3

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 | 4,754,701 | 69,735 | 1.47 | 30,569 | -1710 |
| 台北市 Taipei City | 1,123,006 | 7,558 | 0.67 | 1,801 | -399 |
| 高雄市 Kaohsiung City | 350,287 | 7,427 | 2.12 | 3,756 | -528 |
| 台灣省 Taiwan Province | 3,279,348 | 54,733 | 1.67 | 25,004 | -789 |
| 台北縣 Taipei County | 1,099,395 | 11,718 | 1.07 | 4,307 | -303 |
| 宜蘭縣 Yilan County | 57,743 | 1,261 | 2.18 | 579 | 239 |
| 桃園縣 Taoyuan County | 517,018 | 13,594 | 2.63 | 4,770 | -58 |
| 新竹縣 Hsinchu County | 115,879 | 1,433 | 1.24 | 398 | 6 |
| 苗栗縣 Miaoli County | 45,249 | 1,419 | 3.14 | 418 | -18 |
| 台中縣 Taichung County | 191,725 | 2,905 | 1.52 | 1,732 | -86 |
| 彰化縣 Changhua County | 78,889 | 1,261 | 1.60 | 768 | -42 |
| 南投縣 Nantou County | 46,412 | 1,153 | 2.49 | 782 | -10 |
| 雲林縣 Yunlin County | 40,746 | 978 | 2.40 | 598 | 52 |
| 嘉義縣 Chiayi County | 28,957 | 849 | 2.94 | 448 | -21 |
| 台南縣 Tainan County | 101,123 | 1,729 | 1.71 | 1,112 | -199 |
| 高雄縣 Kaohsiung County | 156,511 | 4,356 | 2.78 | 2,082 | -70 |
| 屏東縣 Pingtung County | 64,441 | 1,496 | 2.32 | 781 | -48 |
| 台東縣 Taitung County | 15,738 | 426 | 2.71 | 285 | 35 |
| 花蓮縣 Hualien County | 32,540 | 967 | 2.97 | 585 | -95 |
| 澎湖縣 Penghu County | 5,194 | 35 | 0.68 | 20 | 10 |
| 基隆市 Keelung City | 50,248 | 1,683 | 3.35 | 1,157 | 16 |
| 新竹市 Hsinchu City | 95,479 | 868 | 0.91 | 162 | 22 |
| 台中市 Taichung City | 348,473 | 3,257 | 0.93 | 2,190 | -144 |
| 嘉義市 Chiayi City | 42,514 | 716 | 1.69 | 387 | 0 |
| 台南市 Tainan City | 145,074 | 2,629 | 1.81 | 1,443 | -75 |
| 福建省 Fuchien Province | 2,060 | 17 | 0.83 | 8 | 6 |
| 金門縣 Kinmen County | 2,029 | 17 | 0.88 | 8 | 6 |
| 連江縣 Lienchiang County | 31 | 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"> 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($X_1 \sim X_5$) 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% 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> | | |
| 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(以借戶為單位)。</p> <p>逾放筆數係指各季末逾放之借戶人數(以借戶歸戶計算，不以銀行帳號計算)。</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 |
| 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 | v |
| 遠東國際商業銀行 | v | v | v | v |
| 星辰銀行(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 | 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 |
| 花旗銀行 | △ | v | v | v |
| 填報家數 | 34 | 38 | 38 | 36 |

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。