

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 97 年第 4 季

4th 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 98 年 06 月

06/2009

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
	表 3-1-4 建物所有權登記季報表 (續)	46
	表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表	47
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 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表	51
	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，本年報係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 (Housing Unit) 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 7,655,772 戶，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 1.91%。住宅存量計有 7,767,945 宅，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 1.41%。全國家戶數與住宅存量差額約 11 萬宅，住宅供給率為 101.47%。其中以台中市 120.59% 最高，另外桃園縣住宅供給率大於 110%；家戶數與住宅存量差額以臺北市 70,718 戶最高，而雲林縣、高雄縣、台南縣及金門縣等地區也均大於 15,000 戶。

住宅供給流量方面，本季全國新增建造執照核發 14,193 宅，較上季減少 12.78%，較去年同季減少 48.18%。反觀之，基隆市、澎湖縣及新竹市為本季增加最多之縣市，較上季各增加 507.79%、212.00% 及 123.17%。本季全國住宅使用執照核發 26,216 宅，較上季增加 0.18%，較去年同季減少 30.16%，整體而言，台南市、台北市及屏東縣為本季增加最多之縣市，較上季各增加 137.01%、57.21 及 54.76%。

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件數為 38,061 件，較上季增加 6.71%，較去年同季減少 19.54%。整體而言，台南市、高雄市及新竹市為本季增加最多之縣市，較上季各增加 75.15%、54.01% 及 53.90%。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 79,251 件、拍賣移轉有 5,573 件，皆較上季及去年同季減少 10~19%，整體來看呈現下滑趨勢。

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 0.31%。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 12.82 坪，較去年同期增加 2.07%。

(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 50.06 分，較上季減少 10.13%，較去年同季減少 39.54%。在購屋負擔方面，購屋房價所得比為 7.1 倍，較上季減少 4.05%，較去年同季增加 1.43%。購屋貸款負擔率為 29.60%，較上季減少 4.00%，較去年同季減少 1.20%。

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 7,083.50 億元，較上季增加 0.52%，較去年同季增加 1.94%，以澎湖縣 2.22 億元，較上季增加 77.60% 為最多，而嘉義縣 20.48 億元，較上季減少 16.07% 為最多。購置住宅貸款餘額約為 4 兆 6,776.43 億元，較上季減少 0.52%，較去年同季增加 14.94%，以連江縣 0.21 億元，較上季減少 32.26% 為最多。房貸違約率為 1.45%，較上季減少 0.02%，較去年同季減少 0.04%，以台北市違約率 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	96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	相對上季 (%) VS. 97Q3	相對去年 同季(%) VS. 96Q4
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,512,449	7,532,951	7,576,211	7,630,590	7,655,772	0.33	1.91
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,659,643	7,688,822	7,716,855	7,742,564	7,767,945	0.33	1.41
	住宅供給率(%) Housing supply Ratio (%)	101.96	102.07	101.86	101.47	101.47	0.00	-0.49
	住宅存量與家戶數差額(宅) Housing stock compared with Households (Unit)	-147,194	-155,871	-140,644	-111,974	-112,173	0.18	-23.79
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	27,391	18,544	21,308	16,273	14,193	-12.78	-48.18
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	37,538	29,600	29,073	26,168	26,216	0.18	-30.16
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)	47,306	42,534	37,978	35,669	38,061	6.71	-19.54
	建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)	97,182	90,189	120,822	89,028	79,251	-10.98	-18.45
	建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)	6,325	5,438	7,628	6,310	5,573	-11.68	-11.89
	土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)	296,442	289,881	386,237	287,791	264,882	-7.96	-10.65
	法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)	3,480	3,350	4,326	3,508	2,565	-26.88	-26.29
	房地產景氣領先指標(%) Real Estate Cycle Leading Indicator (%)	100.62	101.51	98.50	95.95	94.07	-1.88	-6.55
	房地產景氣同時指標(%) Real Estate Cycle Coincident Indicator (%)	100.78	99.11	102.80	100.88	100.80	-0.08	0.02
	房價信心分數(分) Confidence Score (Points)	82.80	124.03	90.42	55.70	50.06	-10.13	-39.54
	購屋房價所得比(倍) Price-Income Ratio	7.00	7.50	7.30	7.40	7.10	-4.05	1.43
	購屋貸款負擔率(%) Payment-to-Income Ratio (%)	30.80	33.10	33.50	33.60	29.60	-4.00	-1.20
	住宅建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)	694,838	688,038	669,691	704,652	708,350	0.52	1.94
	購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)	4,069,802	4,616,970	4,712,620	4,702,298	4,677,643	-0.52	14.94
	購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)	4,542,354	4,607,807	4,748,489	4,754,701	4,734,824	-0.42	4.24
	購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)	67,621	73,962	71,445	69,735	68,435	-1.86	1.20
購置住宅貸款違約率(%) NPL Ratio (%)	1.49	1.61	1.50	1.47	1.45	-0.02	-0.04	

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	86.80	87.33	87.83	88.14	0.31
住宅居 住水準 Dwelling Level	平均每宅建坪(坪) Average Pings per House-Unit (Pings)	41.87	42.41	42.21	42.84	43.34	1.17
	平均每宅人數(人) Average Persons per House-Unit (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)	11.86	12.11	12.34	12.56	12.82	2.70

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 7,655,772 戶，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 1.91%。住宅存量計有 7,767,945 宅，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 1.41%。全國住宅存量超過家戶數約 11 萬宅，住宅供給率為 101.47%。各縣市詳細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 3,516,863 戶，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 2.11%。住宅存量計有 3,621,664 宅，較上季增加 0.46%，較去年同季增加 1.98%。住宅供給率為 102.98%，家戶數與住宅存量差額約 10 萬宅，供給屬充足。

就縣市別觀察，新竹縣、新竹市、桃園縣為本季家戶數增加率較高，住宅存量以台北縣、新竹縣及新竹市為較上季增加較高，至於台北縣為既有住宅供給較為充裕之縣市，而台北市住宅供給較缺乏，住宅供給率僅 92.62%，家戶數與住宅存量差額約 7 萬戶。

3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,731,447 戶，較上季增加 0.42%，較去年同季增加 1.91%。住宅存量計有 1,794,224 宅，較上季增加 0.23%，較去年同季增加 1.03%。住宅供給率為 103.63%，家戶數與住宅存量差額約 6.3 萬宅。

就縣市別觀察，苗栗縣、台中縣及彰化縣為本季家戶數增加率較高，住宅存量以苗栗縣、台中市及台中縣較上季增加較多，其中又以苗栗縣較上季增加 0.45% 最高，而雲林縣住宅供給較不足，住宅供給率僅 87.94%，家戶數與住宅存量差額約 2.7 萬戶。

4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,178,357 戶，較上季增加 0.28%，較去年同季增加 1.63%。住宅存量計有 2,145,018 宅，較上季增加 0.20%，較去年同季增加 0.87%。住宅供給率為 98.47%，家戶數與住宅存量差額約 3.3 萬宅。

就縣市別觀察，澎湖縣、台南縣及嘉義縣為本季家戶數增加率較高，住宅存量以台南市、高雄市及高雄縣為本季增加率較高，而澎湖縣在住宅供給率方面較不足，住宅供給率僅 88.25%，家戶數與住宅數差額約 0.37 萬戶。

5. 東部區域

本季東部區域總家戶數為 197,126 戶，較上季增加 0.12%，較去年同季增加 1.27%。住宅存量計有 190,324 宅，較上季增加 0.10%，較去年同季增加 0.47%。住宅供給率為 96.55%，家戶數與住宅存量差額約 0.68 萬宅。

6. 金馬地區

本季金馬地區總家戶數為 31,979 戶，較上季增加 0.76%，較去年同季增加 2.36%。住宅存量計有 16,715 宅，較上季增加 0.53%，較去年同季增加 1.69%。住宅供給率為 52.27%，家戶數與住宅存量差額約 1.5 萬宅。

表三 民國 97 年第 4 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

區域別	家戶數			住宅存量			本季住宅供給率 (b/a)	住宅短缺數 本季家戶數 與住宅存量 差額(a-b)
	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		
總計	7,655,772	0.33	1.91	7,767,945	0.33	1.41	101.47	-112,173
北部區域	3,516,863	0.33	2.11	3,621,664	0.46	1.98	102.98	-104,801
基隆市	144,212	0.10	1.10	155,017	0.21	1.02	107.49	-10,805
台北縣	1,340,465	0.38	2.42	1,427,662	0.60	2.21	106.50	-87,197
台北市	958,433	0.04	1.13	887,715	0.41	1.49	92.62	70,718
桃園縣	637,071	0.51	2.77	703,714	0.36	2.18	110.46	-66,643
新竹縣	152,886	0.74	3.56	150,234	0.46	2.56	98.27	2,652
新竹市	133,957	0.58	2.71	145,676	0.44	2.66	108.75	-11,719
宜蘭縣	149,839	0.40	1.98	151,646	0.23	1.67	101.21	-1,807
中部區域	1,731,447	0.42	1.91	1,794,224	0.23	1.03	103.63	-62,777
苗栗縣	166,760	0.54	2.20	160,026	0.45	1.19	95.96	6,734
台中縣	451,237	0.48	1.88	461,138	0.21	1.12	102.19	-9,901
台中市	369,363	0.28	2.17	445,429	0.39	1.74	120.59	-76,066
彰化縣	353,763	0.44	1.58	373,708	0.10	0.49	105.64	-19,945
南投縣	166,790	0.38	1.61	157,337	0.07	0.42	94.33	9,453
雲林縣	223,534	0.43	2.09	196,586	0.13	0.57	87.94	26,948
南部區域	2,178,357	0.28	1.63	2,145,018	0.20	0.87	98.47	33,339
嘉義縣	171,645	0.37	1.62	160,591	0.09	0.46	93.56	11,054
嘉義市	93,138	0.22	2.28	99,058	0.14	0.59	106.36	-5,920
台南縣	358,943	0.40	1.64	341,425	0.18	0.78	95.12	17,518
台南市	261,691	0.19	1.83	275,763	0.32	0.96	105.38	-14,072
高雄縣	420,551	0.29	1.34	399,629	0.21	0.98	95.03	20,922
高雄市	571,166	0.22	1.83	576,274	0.22	1.17	100.89	-5,108
屏東縣	269,755	0.20	1.05	264,509	0.12	0.40	98.06	5,246
澎湖縣	31,468	1.05	3.09	27,769	0.17	0.97	88.25	3,699
東部區域	197,126	0.12	1.27	190,324	0.10	0.47	96.55	6,802
台東縣	78,693	0.13	1.03	71,513	0.11	0.46	90.88	7,180
花蓮縣	118,433	0.12	1.43	118,811	0.10	0.47	100.32	-378
金馬地區	31,979	0.76	2.36	16,715	0.53	1.69	52.27	15,264
金門縣	29,999	0.72	2.33	14,559	0.61	1.94	48.53	15,440
連江縣	1,980	1.43	2.75	2,156	0.00	0.00	108.89	-176
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 9.3 萬戶，佔全國總家戶數 1.22%，較上季增加 2.41%，較去年同季增加 2.59%。北部區域約 3.6 萬戶，較上季增加 2.95%，其中新竹市較上季增加 7.16%，為北部區域最高；中部區域約 2 萬戶，較上季增加 2.33%，其中苗栗縣較上季增加 6.61% 最高；南部區域約 3 萬戶，較上季增加 3.59%，其中台南市較上季增加 6.87% 最高；東部地區佔 0.7 萬戶；金馬地區則有 279 戶。各縣市詳細統計資料請參閱表 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 104.05 萬人，佔全國總人口數 4.52%，較上季增加 0.30%，較去年同季增加 1.94%。北部區域佔約 40 萬人，較上季減少 0.67%，其中僅台北市較上季減少 5.18，其他縣市皆較上季增加；中部區域佔 28.46 萬人，較上季增加 0.68%，其中僅台中市較上季減少 1.26%，其他縣市皆較上季增加；南部區域計佔 30.84 萬人，較上季增加 1.09%，其中以台南市較上季增加 1.52% 最多；東部地區計佔 4.66 萬人，較上季增加 1.13%；金馬地區則有 5,411 人，較上季增加 1.29%。

3. 列冊需關懷之獨居老人人數

民國 97 年 12 月全國列冊需關懷之獨居老人人數為 4.9 萬人，北部區域佔 1.1 萬人，以台北市比重較高；中部區域 1.33 萬人，以雲林縣、彰化縣較多；南部區域 1.86 萬人，以台南縣為主；東部地區 5,205 人，金馬地區則有 476 人。

4. 原住民家戶

民國 97 年 12 月全國原住民家戶為 15.15 萬戶，北部區域佔 4.81 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 1.67 萬戶；中部區域佔 2.06 萬戶，以南投縣比重較高；南部區域 2.84 萬戶，以屏東縣為主；東部地區 5.42 萬戶，金馬地區則有 96 戶。

表四 民國 97 年第 4 季弱勢家戶與人數變動表

單位：戶、人、%

區域別	低收入戶			身心障礙者人數			列冊獨居 老人數	原住民 家戶
	本季	相對上季	相對去年 同季	本季	相對上季	相對去年 同季	97年12月	97年12月
總計	93,032	2.41	2.59	1,040,585	0.30	1.94	48,727	151,467
北部區域	35,725	2.95	3.22	395,535	-0.67	0.37	11,122	48,113
基隆市	1,272	1.92	-4.36	18,220	1.45	3.61	495	2,581
台北縣	10,608	1.50	-4.43	129,636	1.47	1.49	1,728	13,798
台北市	14,753	4.01	5.38	110,139	-5.18	-3.96	4,466	4,001
桃園縣	3,772	2.50	10.52	70,917	1.01	3.64	2,388	16,697
新竹縣	1,128	1.99	6.92	18,667	0.82	2.31	670	5,975
新竹市	1,018	7.16	32.90	13,778	0.42	-1.11	572	780
宜蘭縣	3,174	3.02	7.78	34,178	0.89	2.14	803	4,281
中部區域	19,928	2.33	-1.69	284,606	0.68	2.85	13,325	20,558
苗栗縣	2,031	6.61	-2.03	29,504	1.18	2.60	1,396	3,015
台中縣	2,863	-0.24	-0.07	65,478	1.08	3.33	1,510	5,730
台中市	2,884	5.72	7.81	36,503	-1.26	1.39	795	2,313
彰化縣	5,004	1.71	-4.67	62,749	0.97	2.97	3,342	1,167
南投縣	3,314	4.15	7.08	32,256	0.93	1.66	2,870	7,946
雲林縣	3,832	-0.98	-11.17	58,116	0.77	3.90	3,412	387
南部區域	30,140	3.59	5.97	308,403	1.09	2.95	18,599	28,444
嘉義縣	1,476	0.00	-2.57	37,440	0.32	1.31	3,099	1,570
嘉義市	1,290	1.90	-8.38	12,838	1.13	2.72	240	223
台南縣	2,818	0.36	6.94	57,268	1.22	2.77	6,760	998
台南市	3,160	6.87	9.08	28,582	1.52	5.43	700	598
高雄縣	4,317	5.16	14.54	54,719	1.38	4.00	3,380	4,780
高雄市	8,570	4.68	9.69	63,731	1.38	3.77	1,054	3,657
屏東縣	7,248	3.07	3.84	47,953	0.52	0.96	2,286	16,559
澎湖縣	1,261	-0.32	-11.51	5,872	1.21	2.14	1,080	59
東部區域	6,960	-4.62	-1.36	46,630	1.13	3.19	5,205	54,256
台東縣	3,610	1.18	2.32	20,344	1.60	6.21	2,856	25,632
花蓮縣	3,350	-10.16	-5.05	26,286	0.76	0.97	2,349	28,624
金馬地區	279	0.36	-8.22	5,411	1.29	3.84	476	96
金門縣	234	1.30	-10.00	5,050	1.41	3.87	398	88
連江縣	45	-4.26	2.27	361	-0.28	3.44	78	8

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 14,193 宅，較上季減少 12.78%，較去年同季減少 48.18%，整體來看，以金馬區域 130 宅較相對上季減少 22.16% 為最。本季全國住宅使用執照核發 26,216 宅，較上季增加 0.18%，較去年同季減少 30.16%。整體而言，以東部區域相對上季減少 20.72% 為最。各縣市詳細統計資料請參閱表 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 9,876 宅，較上季減少 11.63%，較去年同季減少 45.37%。就縣市別觀察，基隆市核發 468 宅，較上季增加 507.79% 為最，較去年同季增加 23.48%，其次為新竹市核發 1,946 宅，較上季增加 123.17%，但在宜蘭縣核發 124 宅，較上季減少 62.31% 為最多。

本季北部區域住宅使用執照核發 17,354 宅，較上季減少 3.47%，較去年同季減少 33.46%。就縣市別觀察，僅以台北市及台北縣較上季各增加 57.21%、7.38%，其於縣市皆呈現減少現象。

3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 2,134 宅，較上季減少 21.31%，較去年同季減少 49.99%。就縣市別觀察，僅雲林縣、南投縣及彰化縣較上季增加，其他縣市均呈現減少現象，其中又以雲林縣增加 51.89% 為最多。

本季中部區域住宅使用執照核發 4,242 宅，較上季減少 3.35%，較去年同季減少 27.96%。就縣市別觀察，苗栗縣及雲林縣較上季增加，又以苗栗縣較上季增加 54.51% 為最多，其他縣市均呈現減少現象。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 1,943 宅，較上季減少 7.30%，較去年同季減少 59.25%。就縣市別觀察，澎湖縣、台南市及台南縣較上季增加，其中又以澎湖縣核發 78 宅，較上季增加 212.00% 為最多，其他縣市較上季均呈現減少現象。

本季南部區域住宅使用執照核發 4,333 宅，較上季增加 24.55%，較去年同季減少 16.64%。就縣市別觀察，僅台南市核發 903 宅，較上季增加 137.01% 為最多，其他縣市呈現增減現象，其中以嘉義縣、高雄市及澎湖縣呈現減少之現象。

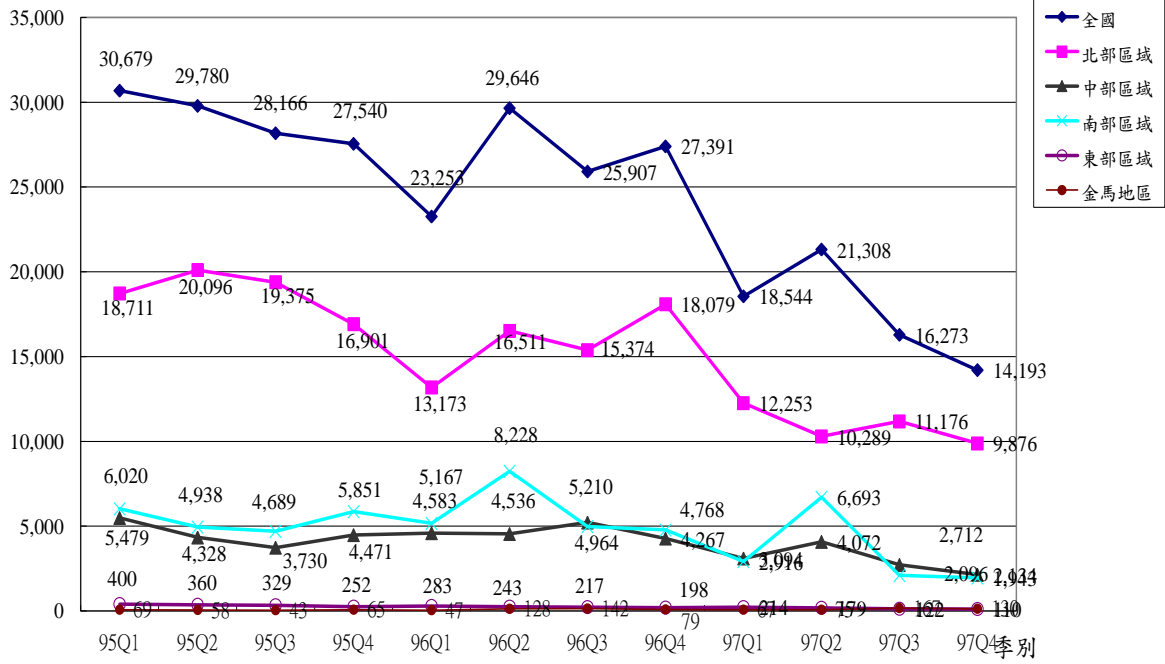
5. 東部區域

本季東部區域建造執照核發 110 宅，較上季減少 9.84%，較去年同季減少 44.44%。本季東部區域住宅使用執照核發 199 宅，較上季增加 20.72%，較去年同季減少 38.77%。

6. 金馬地區

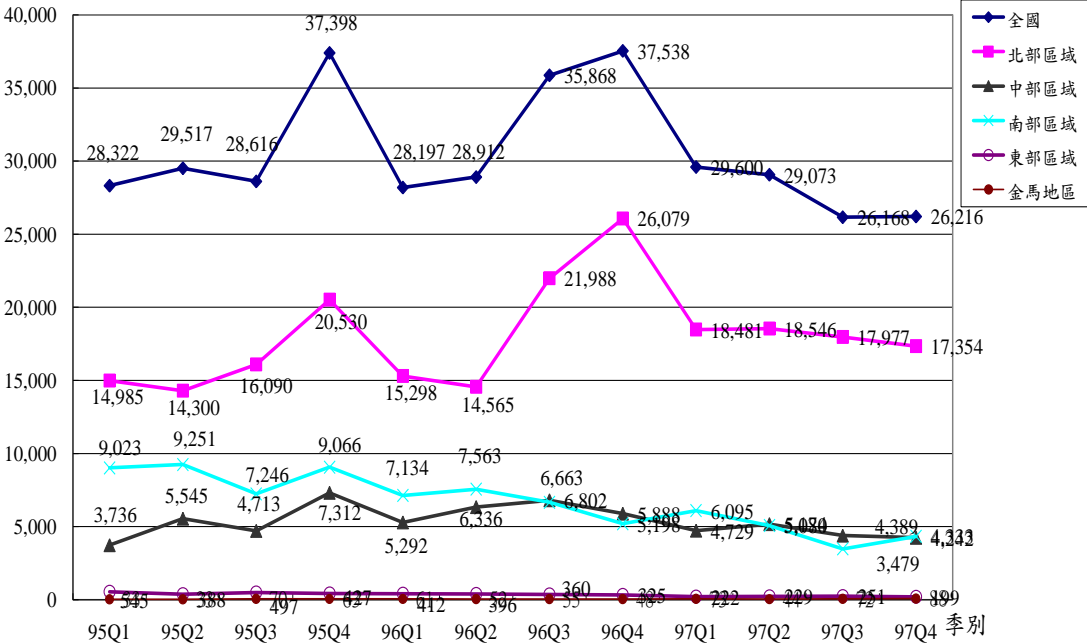
本季金馬地區建造執照核發 130 宅，較上季減少 22.16%，較去年同季增加 64.56%。本季金馬地區使用執照核發 88 宅，較上季增加 22.22%，較去年同季增加 83.33%。

宅數



圖一 核發建造執照住宅數趨勢圖

宅數



圖二 核發使用執照住宅數趨勢圖

表五 民國 97 年第 4 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

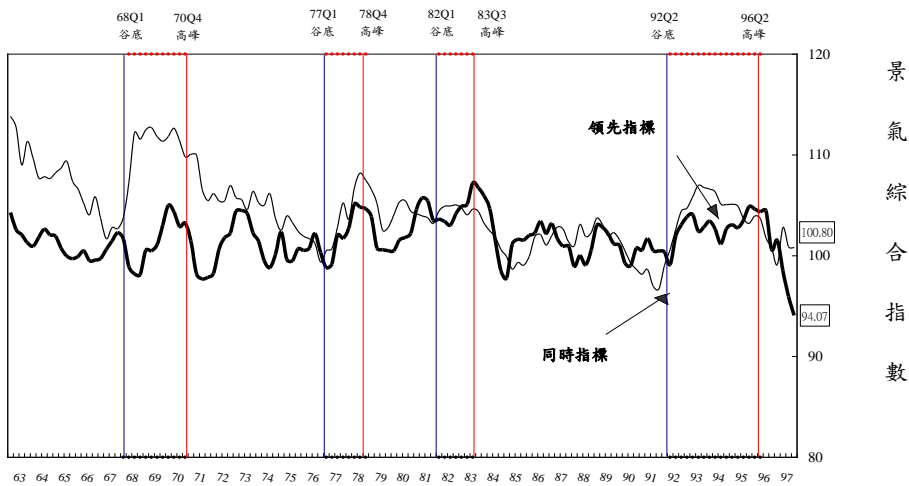
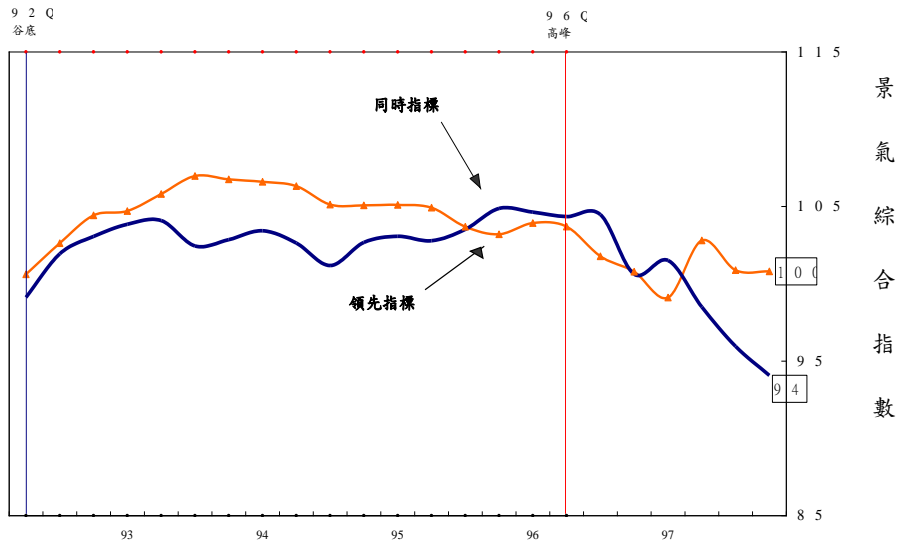
區域別	核發建造執照宅數			核發使用執照宅數		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	14,193	-12.78	-48.18	26,216	0.18	-30.16
北部區域	9,876	-11.63	-45.37	17,354	-3.47	-33.46
基隆市	468	507.79	23.48	332	-33.86	-26.22
台北縣	3,138	-34.77	-65.39	8,740	7.38	-18.89
台北市	1,971	-27.00	-50.85	4,086	57.21	-14.20
桃園縣	1,441	40.86	-25.61	2,509	-34.15	-64.06
新竹縣	788	-42.23	-34.28	689	-45.83	-54.70
新竹市	1,946	123.17	117.19	645	-43.02	-40.99
宜蘭縣	124	-62.31	-79.02	353	-32.50	-28.83
中部區域	2,134	-21.31	-49.99	4,242	-3.35	-27.96
苗栗縣	211	-34.88	-47.90	720	54.51	-4.00
台中縣	483	-42.64	-62.62	985	-1.40	-27.94
台中市	955	-19.14	-40.16	1,760	-12.74	-29.77
彰化縣	210	20.69	-61.75	369	-29.85	-31.28
南投縣	114	34.12	-42.42	118	-11.94	-64.02
雲林縣	161	51.89	-29.07	290	17.41	-27.50
南部區域	1,943	-7.30	-59.25	4,333	24.55	-16.64
嘉義縣	43	-61.95	-75.98	140	-42.39	-41.42
嘉義市	54	-18.18	-60.00	143	37.50	-61.25
台南縣	411	29.65	-71.93	598	17.25	-44.27
台南市	321	82.39	-43.88	903	137.01	-11.30
高雄縣	289	-28.64	-73.82	858	41.35	-19.44
高雄市	608	-24.00	-36.27	1,319	-2.87	41.98
屏東縣	139	-28.35	-53.67	325	54.76	-20.15
澎湖縣	78	212.00	30.00	47	-28.79	-52.04
東部區域	110	-9.84	-44.44	199	-20.72	-38.77
台東縣	47	-18.97	-38.96	81	-12.90	-2.41
花蓮縣	63	-1.56	-47.93	118	-25.32	-51.24
金馬地區	130	-22.16	64.56	88	22.22	83.33
金門縣	126	-22.70	59.49	88	22.22	83.33
連江縣	4	0	-	0	-	-

資料來源：內政部營建署。

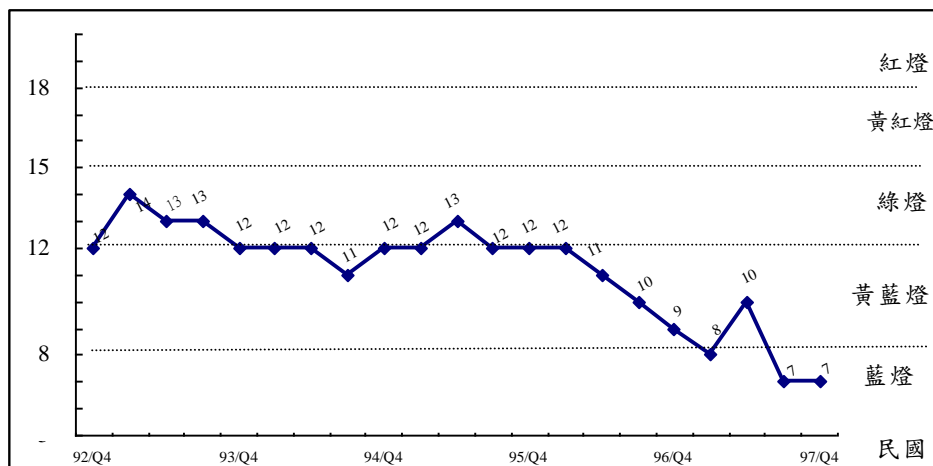
三、住宅市場動態

(一) 房地產景氣趨勢

民國 97 年第 4 季房地產市場景氣，領先指標較上季減少 1.88%，同時指標較上季減少 0.08%，房地產景氣對策訊號與上一季同分，燈號為藍燈。各縣市詳細統計資料請參閱表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表。



圖三 房地產景氣指標趨勢圖



圖四 房地產景氣對策訊號趨勢圖

(二) 購屋需求動機與類型

1. 購屋需求動機

本季全國五地區總計與主要縣市購屋者購屋動機仍以首購自住 59.4% 為主，換屋自住比例相對上季減少 4.50%。整體而言，各大都會區各以首購自住為重。各縣市詳細統計資料請參閱表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表。

表六 民國 97 年第 4 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	16.90	1.00	-2.10	59.40	3.50	4.70	23.70	-4.50	-2.50
台北縣	18.30	4.40	3.80	59.60	0.40	-0.40	22.10	-4.80	-3.40
台北市	21.90	-6.00	-8.30	58.10	15.20	17.60	20.00	-9.30	-9.30
桃園新竹地區	13.80	5.40	0.70	59.30	0.20	-3.00	26.90	-5.60	2.30
台中縣市	17.40	3.00	-5.00	62.00	3.30	8.70	20.70	-6.20	-3.60
高雄縣市	9.80	-5.40	-9.00	58.50	-2.10	5.80	31.70	7.50	3.20

註：本季問卷調查期間由民國 98 年 1 月 1 日至 1 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。「住宅需求動向季報」

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 4 季購屋需求變動表

單位：%

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	71.10	1.70	-6.90	22.20	-1.10	4.70	6.80	-0.60	0.60
台北縣	70.70	-0.90	-4.80	28.90	3.20	6.50	0.40	-2.20	-0.80
台北市	67.00	1.10	-1.60	31.10	0.00	0.30	1.90	-1.10	0.20
桃園新竹	75.70	5.70	-10.10	11.00	-7.90	0.20	13.20	2.00	4.10
台中縣市	68.40	-2.10	-9.00	18.00	0.60	10.50	13.50	1.40	0.40
高雄縣市	73.20	6.50	-11.70	15.30	-3.20	3.40	11.50	-3.30	1.80

註：本季問卷調查期間由民國 98 年 1 月 1 日至 1 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。「住宅需求動向季報」

表七 民國 97 年第 4 季購屋需求變動表（續）

單位：% 百分比

區域別	購屋類型(二)					
	預售屋			成屋		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	12.70	-5.70	-0.20	87.00	5.60	-0.20
台北縣	14.10	-2.80	-1.50	85.50	3.00	1.20
台北市	12.10	-13.10	-4.10	87.90	13.10	4.10
桃園新竹	8.00	-12.10	-4.30	90.70	11.50	3.10
台中縣市	22.20	3.20	9.40	77.80	-3.20	-9.40
高雄縣市	7.00	-0.30	3.80	93.00	0.30	-3.90

註：本季問卷調查期間由民國 98 年 1 月 1 日至 1 月 15 日

資料來源：內政部營建署。「住宅需求動向季報」

(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 50.06 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，僅台北市對於未來房價偏向上漲的觀點。

在購屋負擔方面，五地區總計全國以購屋者所購住宅之房價平均為其年所得的 7.1 倍，其中台北市 10.20 倍最高，主要為地區房價明顯較高所致，高雄地區的 5.3 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況觀察，僅台北市相對上季攀高，其他縣市則相對上季減輕。各縣市詳細統計資料請參閱表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表。

表八 民國 97 年第 4 季房價信心與購屋負擔變動表

單位：分，points

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	50.06	-10.13	-39.54
台北縣	46.61	-15.87	-42.20
台北市	53.80	7.39	-39.77
桃園新竹地區	51.77	-3.95	-29.08
台中縣市	46.49	-24.04	-47.17
高雄縣市	54.42	-12.65	-37.54

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 98 年 1 月 1 日至 1 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。「住宅需求動向季報」

表八 民國 97 年第 4 季房價信心與購屋負擔變動表（續）

單位：倍，%

區域別	購屋房價所得比			貸款負擔率		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
五地區總計	7.10	-4.05	1.43	29.60	-4.00	-1.20
台北縣	6.70	-9.46	-5.63	29.60	-3.20	-0.50
台北市	10.20	7.37	18.60	43.00	2.20	6.50
桃園新竹地區	6.20	-11.43	-3.13	24.50	-9.90	-4.30
台中縣市	6.40	-7.25	8.47	27.20	-3.80	0.20
高雄縣市	5.30	-1.85	-25.35	19.70	-6.00	-12.90

註：本季問卷調查期間由民國 98 年 1 月 1 日至 1 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。「住宅需求動向季報」

(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 38,061 件，較上季增加 6.71%，較去年同季減少 19.54%。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 79,251 件、拍賣移轉有 5,573 件，皆較上季及去年同季減少，整體來看呈現下滑趨勢。各縣市詳細統計資料請參閱表 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 25,552 件，較上季增加 6.19%，較去年同季則是減少 15.42%。而細看北區各縣市，則互有漲跌，相較於上季，其中宜蘭縣、桃園縣及新竹縣呈現減少，而其他縣市皆呈現上漲，又以台北市 6,661 件，較上季增加 53.90% 為最多；若於去年同季相較，則可看出新竹市增加 78.31% 為最多，其次為基隆市增加 33.53%，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 50,517 件，拍賣移轉為 1,742 件，兩者合計即佔了全國建物所有權移轉件數的六成一。其中買賣移轉部份則較上季減少 10.48%，較去年同季則減少 13.97%。

3. 中部區域

本季中部區域建物所有權第一次登記件數為 6,100 件，較上季減少 0.93%，較去年同季減少 26.23%。而細看中區各縣市狀況，除了苗栗縣及彰化縣較上季減少外，其餘皆較上季增加，相對去年同季則全部呈現減少狀況，尤以南投縣減少 37.80% 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 13,513 件，拍賣移轉件數為 1,728 件，兩者相較之下，買賣登記較前一季及去年同季呈現減少狀況，而法拍則呈現增加狀況。

4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記件數為 5,924 件，較上季增加 19.41%，較去年同季則是減少 29.07%。細看南區各縣市狀況，則是互有漲跌，但其中台南市較上季增加 75.15% 為最，其次為高雄市增加 54.01%，而嘉義市較上季減少 60.51%，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 13,974 件，拍賣移轉件數為 1,961 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減少，而建物所有權移轉登記部份，無論是買賣或拍賣都較減少。金馬地區以法拍市場為主，相較上季與去年同季，最高增加三倍之多。

表九 民國 97 年第 4 季住宅交易數量變動表

單位：棟數、%

區域別	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)		
	建物所有權 第一次登記 棟數(a)	相對上季	相對去年 同季	建物所有權 移轉登記棟 數(買賣)(b)	相對上季	相對去年 同季
總計	38,061	6.71	-19.54	79,251	-10.98	-18.45
北部區域	25,552	6.19	-15.42	50,517	-10.48	-13.97
基隆市	673	29.42	33.53	1,430	-10.34	-19.16
台北縣	11,094	20.30	-18.06	19,771	-17.10	-24.05
台北市	6,661	53.09	7.68	12,964	-8.04	-12.49
桃園縣	3,048	-41.92	-52.93	8,713	-16.51	-11.24
新竹縣	1,282	-37.83	-27.98	2,862	-8.94	15.78
新竹市	2,170	53.90	78.31	3,331	59.91	30.07
宜蘭縣	624	-50.08	23.08	1,446	17.37	15.04
中部區域	6,100	-0.93	-26.23	13,513	-10.04	-22.64
苗栗縣	520	-28.28	-34.51	1,002	-11.33	-43.07
台中縣	1,439	6.12	-27.72	3,223	-8.93	-22.73
台中市	2,393	2.44	-21.95	6,173	-10.20	-21.11
彰化縣	814	-12.10	-26.67	1,670	-8.09	-14.32
南投縣	357	5.62	-37.80	607	-14.39	-26.87
雲林縣	577	21.22	-21.39	838	-11.97	-10.09
南部區域	5,924	19.41	-29.07	13,974	-14.20	-28.17
嘉義縣	308	-16.30	-34.05	553	-13.86	-51.45
嘉義市	171	-60.51	-47.06	734	-10.49	-20.65
台南縣	750	-2.47	-65.96	1,884	-0.84	-26.03
台南市	888	75.15	-48.82	2,351	-11.25	-30.93
高雄縣	970	1.04	-34.19	2,069	-16.06	-20.61
高雄市	2,284	54.01	56.33	5,102	-20.55	-25.11
屏東縣	466	35.86	-21.94	1,168	-9.74	-21.87
澎湖縣	87	-11.22	-5.43	113	20.21	-78.48
東部區域	327	-9.42	-21.96	1,177	-5.23	-20.10
台東縣	152	12.59	-14.61	386	13.53	-30.45
花蓮縣	175	-22.57	-27.39	791	-12.31	-13.83
金馬地區	158	24.41	177.19	70	55.56	2.94
金門縣	158	24.41	177.19	70	55.56	2.94
連江縣	0	-	-	0	-	-

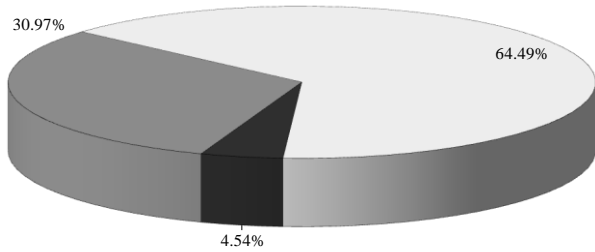
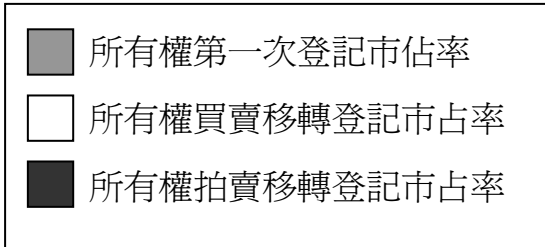
資料來源：內政部統計處。

表九 民國 97 年第 4 季住宅交易數量變動表 (續)

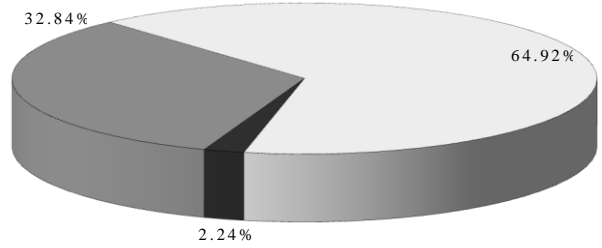
單位：棟數、%

區域別	所有權移轉登記(拍賣)			市佔率		
	所有權移轉 登記棟數 (拍賣) (c)	相對上季	相對去年 同季	所有權 第一次登記 市佔率 (a/(a+b+c))	所有權買賣 移轉登記 市佔率 (b/(a+b+c))	所有權拍賣 移轉登記 市佔率 (c/(a+b+c))
總計	5,573	-11.68	-11.89	30.97	64.49	4.54
北部區域	1,742	-29.50	-18.06	32.84	64.92	2.24
基隆市	122	-17.57	-0.81	30.25	64.27	5.48
台北縣	638	-40.93	-14.48	35.22	62.76	2.03
台北市	173	-32.16	-50.14	33.64	65.48	0.87
桃園縣	573	-18.61	-9.91	24.71	70.64	4.65
新竹縣	82	-28.70	-8.89	30.34	67.72	1.94
新竹市	58	-29.27	-25.64	39.04	59.92	1.04
宜蘭縣	96	10.34	-9.43	28.81	66.76	4.43
中部區域	1,728	15.66	6.08	28.58	63.32	8.10
苗栗縣	308	128.15	105.33	28.42	54.75	16.83
台中縣	379	10.50	-3.07	28.55	63.94	7.52
台中市	462	-10.12	-14.60	26.51	68.38	5.12
彰化縣	353	39.53	22.57	28.69	58.86	12.44
南投縣	119	-21.19	-11.85	32.96	56.05	10.99
雲林縣	107	9.18	-13.71	37.91	55.06	7.03
南部區域	1,961	-10.58	-16.48	27.10	63.93	8.97
嘉義縣	93	-4.12	-17.70	32.29	57.97	9.75
嘉義市	107	-22.46	33.75	16.90	72.53	10.57
台南縣	417	12.70	15.51	24.58	61.75	13.67
台南市	278	-25.47	-21.69	25.25	66.85	7.90
高雄縣	300	-5.36	-21.05	29.05	61.96	8.98
高雄市	546	-19.47	-22.66	28.79	64.32	6.88
屏東縣	211	-2.31	-39.02	25.26	63.31	11.44
澎湖縣	9	125.00	28.57	41.63	54.07	4.31
東部區域	138	-8.00	-37.56	19.91	71.68	8.40
台東縣	31	-11.43	-52.31	26.71	67.84	5.45
花蓮縣	107	-6.96	-31.41	16.31	73.72	9.97
金馬地區	4	100.00	300.00	68.10	30.17	1.72
金門縣	4	100.00	300.00	68.10	30.17	1.72
連江縣	0	-	-	-	-	-

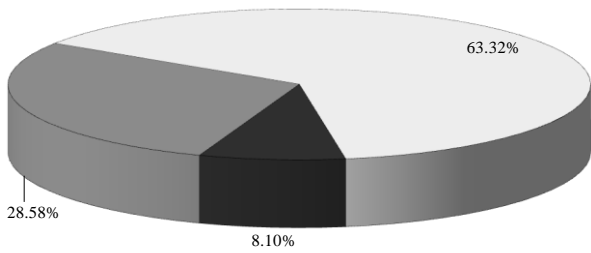
資料來源：內政部統計處。



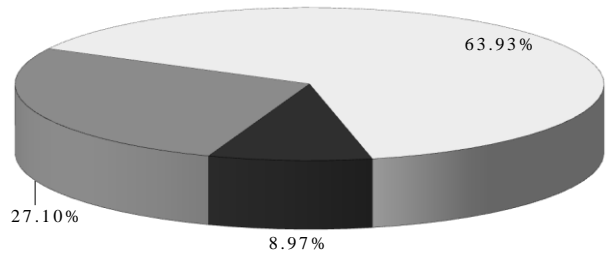
圖五 全國所有權移轉市佔率



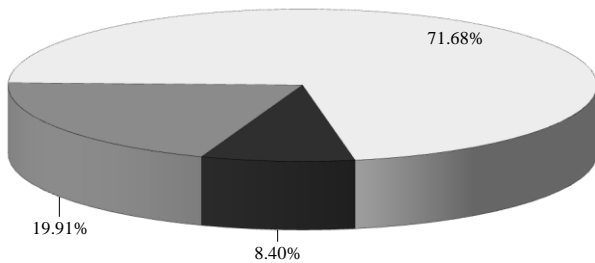
圖六 北部地區所有權移轉市佔率



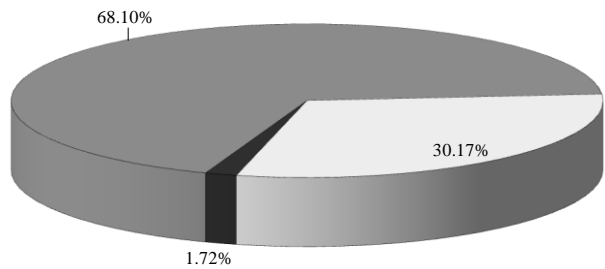
圖七 中部地區所有權移轉市佔率



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 98,823 件，較上季減少 3.96%，較去年同季減少 17.74%。土地增值稅件數為 264,882 件，較上季減少 7.96%，較去年同季減少 10.65%。各縣市詳細統計資料請參閱表 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 55,879 件，較上季減少 2.11%，較去年同季減少 22.09%，其中又以桃園縣 9,853 件，較上季增加 542.73% 為最多，其次為基隆市 6,764 件，較上季增加 281.07%，僅台北縣、台北市及新竹縣呈現負成長。土地增值稅件數為 133,845 件，較上季減少 8.92%，較去年同季減少 0.93%，以新竹縣 9,369 件，較上季減少 29.63% 為最多。

3. 中部區域

中部區域買賣契稅件數為 21,125 件，較上季減少 4.71%，較去年同季減少 3.31%，各縣市買賣件數，以苗栗縣較上季與去年同季均呈現增加，其他縣均呈現減少。土地增值稅件數為 62,153 件，較上季減少 11.39%，較去年同季減少 15.80%，各縣市均呈現負成長，其中僅彰化縣 13,199 件，較上季增加 9.06%。

4. 南部區域

南部區域買賣契稅件數為 18,173 件，較上季減少 10.77%，較去年同季減少 26.41%，其中僅台南縣及澎湖縣各增加 20.24% 及 16.20%，其他縣市均呈現減少狀況。土地增值稅件數為 62,003 件，較上季減少 1.22%，較去年同季減少 8.80%，其中僅高雄縣及高雄市各增加 14.13% 及 8.38%，其他縣市均呈現減少狀況。

5. 東部區域

東部區域買賣契稅件數為 3,554 件，較上季增加 11.24%，較去年同季增加 100.90%。土地增值稅件數為 5,946 件，較上季減少 13.61%，較去年同季減少 13.02%。

6. 金馬地區

金馬地區買賣契稅件數為 92 件，較上季增加 15%，較去年同季減少 5.15%。土地增值稅件數為 935 件，較上季減少 10.70%，較去年同季減少 0.32%。

表十 民國 97 年第 4 季住宅交易課稅變動表

單位：件數、%

區域別	買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	98,823	-3.96	-17.74	264,882	-7.96	-10.65
北部區域	55,879	-2.11	-22.09	133,845	-8.92	-5.42
基隆市	6,764	281.07	232.87	5,908	48.22	37.91
台北縣	19,936	-22.14	-28.33	45,339	-17.90	-16.71
台北市	12,686	-14.12	-17.34	35,169	9.71	21.43
桃園縣	9,853	542.73	-12.95	25,312	-10.53	-15.95
新竹縣	2,255	-76.66	-79.88	9,369	-29.63	-20.73
新竹市	2,748	20.00	8.87	7,256	-11.50	25.78
宜蘭縣	1,637	13.21	11.28	5,492	-6.65	-10.45
中部區域	21,125	-4.71	-3.31	62,153	-11.39	-18.48
苗栗縣	6,148	30.84	187.29	8,091	-21.76	-17.51
台中縣	4,349	-9.15	-27.52	14,671	-16.83	-26.56
台中市	6,472	-14.61	-25.33	13,597	-11.15	-27.46
彰化縣	2,087	-27.31	-18.60	13,199	9.06	0.61
南投縣	937	-8.23	-24.92	5,705	-3.11	-12.62
雲林縣	1,132	-6.68	-7.89	6,890	-22.31	-14.57
南部區域	18,173	-10.77	-26.41	62,003	-1.22	-12.39
嘉義縣	906	-18.08	-64.54	5,178	-9.09	-27.00
嘉義市	1,038	-7.07	-7.57	2,235	-23.75	-19.81
台南縣	2,899	20.24	-10.41	12,516	-9.05	-18.87
台南市	2,682	-13.85	-29.05	7,937	-0.54	-19.49
高雄縣	2,503	-11.24	-27.66	12,997	14.13	-7.34
高雄市	6,145	-19.85	-21.23	12,132	8.38	10.15
屏東縣	1,835	-7.84	-16.25	7,423	-8.17	-20.25
澎湖縣	165	16.20	-69.95	1,585	-8.75	26.60
東部區域	3,554	11.24	100.90	5,946	-13.61	-14.83
台東縣	2,549	28.54	442.34	2,339	-7.62	-7.77
花蓮縣	1,005	-17.08	-22.63	3,607	-17.10	-18.85
金馬地區	92	15.00	-5.15	935	-10.70	-0.32
金門縣	92	15.00	1.10	907	-8.11	0.33
連江縣	0	-	-	28	-53.33	-17.65

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380件，較上季減少37.81%，較去年同季減少30.53%，大坪數（30坪以上）拍定件數為1,074件，較上季減少21.03%，相對去年同季減少22.40%。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867件，較上季減少26.71%，較去年同季減少25.45%，大坪數（30坪以上）拍定件數為245件，較上季減少30.79%，較去年同季減少36.03%。詳細各縣市統計資料請參閱表3-1-3法院拍定成屋價位季報表。

2. 北部區域

從各區域別觀察，北部區域五樓以下小坪數（30坪以下）公寓或透天住宅拍定件數為125件，較上季減少51.36%，較去年同季減少52.11%，大坪數（30坪以上）拍定件數為189件，較上季減少32.26%，較去年同季減少36.36%。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297件，較上季減少31.41%，較去年同季減少31.57%，大坪數（30坪以上）拍定件數為84件，較上季減少36.36%，較去年同季減少32.80%。

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32件，較上季減少65.22%，較去年同季減少53.62%，大坪數（30坪以上）拍定件數為268件，較上季增減少33.50%，較去年同季減少35.58%。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189件，較上季減少38.24%，較去年同季減少45.85%，大坪數（30坪以上）拍定件數為68件，較上季減少33.98%，較去年同季減少46.88%。

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214件，較上季減少14.06%，較去年同季增加4.39%，大坪數（30坪以上）拍定件數為560件，較上季減少8.79%，較去年同季減少2.78%。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363件，較上季減少15.38%，較去年同季增加1.40%，大坪數（30坪以上）拍定件數為90件，較上季減少21.05%，較去年同季減少26.23%。

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9件，較上季減少30.77%，較去年同季減少25%，大坪數（30坪以上）拍定件數為55件，較上季減少14.06%，較去年同季減少42.11%。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18件，較上季增加20%，較去年同季減少18.18%，大坪數（30坪以上）拍定件數為3件，較上季減少40%，較去年同季減少62.5%。

表十一 民國 97 年第 4 季法院拍定成屋件數變動表

單位：件數，%

區域別	五樓以下					
	低於 30 坪			30 坪以上		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	380	-37.81	-30.53	1,073	-21.10	-22.40
北部區域	125	-51.36	-52.11	189	-32.26	-36.36
基隆市	30	11.11	3.45	22	69.23	22.22
台北縣	44	-64.23	-64.52	37	-57.47	-55.95
台北市	17	-41.38	-50.00	22	10.00	22.22
桃園縣	12	-73.33	-62.50	58	-33.33	-32.56
新竹縣	12	33.33	-7.69	21	-43.24	-30.00
新竹市	2	-87.50	-85.71	11	-21.43	-31.25
宜蘭縣	8	0.00	-46.67	18	-14.29	-60.00
中部區域	32	-65.22	-53.62	268	-33.50	-35.58
苗栗縣	1	-83.33	-66.67	7	-73.08	-80.56
台中縣	7	-56.25	-74.07	72	-37.93	-45.45
台中市	15	-65.12	-48.28	25	-43.18	-65.75
彰化縣	5	-70.59	66.67	86	-27.12	-5.49
南投縣	4	-50.00	300.00	50	-5.66	212.50
雲林縣	0	-100.00	-100.00	28	-39.13	-58.82
南部區域	214	-14.06	4.39	560	-8.79	-2.78
嘉義縣	4	33.33	-55.56	46	-17.86	-36.99
嘉義市	10	66.67	42.86	22	-31.25	-4.35
台南縣	27	28.57	22.73	72	5.88	-24.21
台南市	28	47.37	-26.32	72	44.00	18.03
高雄縣	46	-8.00	15.00	145	-4.61	19.83
高雄市	75	-33.04	2.74	97	-28.15	-14.91
屏東縣	24	-31.43	50.00	102	-12.82	20.00
澎湖縣	0	-100.00	-	4	0.00	0.00
東部區域	9	-30.77	-25.00	55	-14.06	-42.11
台東縣	0	-100.00	-100.00	0	-100.00	-100.00
花蓮縣	9	12.50	28.57	55	7.84	-5.17
金馬地區	0	-	-	1	-	-
金門縣	0	-	-	1	-	-
連江縣	0	-	-	0	-	-

資料來源：各地方法院。

表十一 民國 97 年第 4 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	867	-26.71	-25.45	245	-30.79	-36.03	2,565	-26.88	-26.29
北部區域	297	-31.41	-31.57	84	-36.36	-32.80	695	-36.88	-37.95
基隆市	28	-15.15	-28.21	16	23.08	77.78	96	11.63	1.05
台北縣	101	-48.21	-37.65	28	-51.72	-53.33	210	-54.64	-51.16
台北市	14	-46.15	-54.84	8	-52.94	-50.00	61	-33.70	-38.38
桃園縣	120	-8.40	-17.81	20	-41.18	-35.48	210	-29.29	-28.81
新竹縣	16	-40.74	-11.11	2	-33.33	-50.00	51	-32.89	-21.54
新竹市	8	-11.11	-52.94	6	20.00	20.00	27	-38.64	-48.08
宜蘭縣	10	-16.67	-52.38	4	100.00	-	40	-6.98	-52.38
中部區域	189	-38.24	-45.85	68	-33.98	-46.88	557	-38.38	-42.10
苗栗縣	5	-44.44	-44.44	1	-50.00	-50.00	14	-67.44	-72.00
台中縣	53	-37.65	-51.82	9	-60.87	-59.09	141	-41.25	-51.55
台中市	99	-41.76	-48.17	42	-25.00	-50.59	181	-42.17	-52.12
彰化縣	14	-6.67	-39.13	10	-37.50	-33.33	115	-30.72	-12.88
南投縣	15	0.00	66.67	5	150.00	150.00	74	-5.13	164.29
雲林縣	3	-75.00	-57.14	1	-75.00	-50.00	32	-50.00	-61.45
南部區域	363	-15.38	1.40	90	-21.05	-26.23	1,227	-12.73	-2.70
嘉義縣	1	-80.00	-75.00	0	-100.00	-	51	-23.88	-40.70
嘉義市	18	-50.00	-14.29	11	-15.38	0.00	61	-29.89	-1.61
台南縣	36	-14.29	5.88	6	-14.29	-53.85	141	2.17	-14.02
台南市	52	8.33	-1.89	14	-6.67	-6.67	166	25.76	-0.60
高雄縣	53	-18.46	-18.46	5	-54.55	-54.55	249	-10.43	5.06
高雄市	169	-14.21	6.96	50	-10.71	-25.37	391	-21.80	-5.10
屏東縣	34	-5.56	47.83	4	-55.56	-20.00	164	-16.75	27.13
澎湖縣	0	-	-	0	-	-	4	-42.86	0.00
東部區域	18	20.00	-18.18	3	-40.00	-62.50	85	-12.37	-37.96
台東縣	0	-100.00	-100.00	0	-100.00	-100.00	0	-100.00	-100.00
花蓮縣	18	80.00	5.88	3	50.00	-57.14	85	19.72	-4.49
金馬地區	0	-	-	0	-	-	1	-	-
金門縣	0	-	-	0	-	-	1	-	-
連江縣	0	-	-	0	-	-	0	-	-

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 7,083.50 億元，較上季增加 0.52%，較去年同季增加 1.94%；新核准額度則約 1,370.90 億元，較上季減少 27.80%，較去年同季減少 28.31%；平均每筆貸款金額約 0.60 億元，較上季減少 61.70%，較去年同季減少 53.65%。各縣市詳細統計資料請參閱表 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 5,187.77 億元，較上季增加 0.01%，較去年同季增加 1.10%；新核准額度約 1,035.63 億元，較上季減少 26.97%，較去年同季減少 33.72%；平均每筆貸款金額約 0.90 億元，較上季減少 57.63%，較去年同季減少 54.39%。觀察北部區域各縣市狀況，住宅建築貸款餘額部分，整體而來，以新竹縣較上季增加 18.05% 為最，其他縣市均有增減；新核准金額部分，以新竹縣相較上季之 58.73 億增加 450.94% 最多，而基隆市減少 52.40% 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 1,011.22 億元，較上季增加 0.63%，較去年同季增加 16.15%；新核准額度約 197.25 億元，較上季減少 44.76%，較去年同季增加 14.59%；平均每筆貸款金額約 0.30 億元，較上季減少 76.84%，較去年同季減少 45.85%。觀察中部區域各縣市狀況，住宅建築貸款餘額部分，除台中市增加 3.49% 外，其餘縣市皆呈現減少；其中以彰化縣較上季減少 13.51% 為最；新核准金額部分，以南投縣相較上季之 3.49 億增加 292.13% 最多，以苗栗縣較上季減少 66.55% 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 871.07 億元，較上季增加 3.61%，較去年同季減少 6.55%；新核准額度約 137.33 億元，較上季增加 12.91%，較去年同季減少 21.78%；平均每筆貸款金額約 0.28 億元，較上季減少 36.49%，較去年同季減少 38.97%。至於南部各縣市中，住宅建築貸款餘額以澎湖縣較上季增加 77.60% 為最，而嘉義縣較上季減少 16.07% 為最；新核准金額部分，以台南縣相較上季之 10.83 億增加 187.27% 為最，以嘉義縣較上季減少 82.95% 為最；另外，澎湖縣本季核准金額共 1.13 億用於購地建築，相較去年同季之 0.04 億呈現成長。

(5) 東部區域

本季東部區域累計之住宅建築貸款餘額約 11.61 億元，新核准額度約 0.65 億元，平均每筆貸款金額約 0.08 億元。在花蓮部份，本季並無新增之住宅建築貸款，以致與相對上季及相對去年同季之比較數值皆呈現 100% 之負成長。

(6) 金馬地區

本季金馬地區累計之住宅建築貸款餘額約 1.83 億元。

表十二 民國 97 年第 4 季住宅建築貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別	住宅建築貸款餘額			住宅建築貸款核准金額			住宅建築貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	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	708,350	0.52	1.94	137,090	-27.80	-28.31	59.00	-61.94	-53.94
北部區域	518,777	0.01	1.10	103,563	-26.97	-33.72	90.21	-57.63	-54.39
基隆市	6,873	-10.83	-25.27	318	-52.40	-79.39	35.33	-25.95	-70.23
台北縣	155,849	6.39	10.34	29,925	0.73	-8.83	94.10	-45.52	-34.92
台北市	252,082	-2.07	-0.74	56,305	-39.30	-43.13	203.27	-37.11	-36.56
桃園縣	54,331	-3.72	-6.89	6,438	-29.96	-36.35	15.86	-80.85	-79.77
新竹縣	20,936	18.05	7.51	5,873	450.94	-7.00	86.37	13.43	-23.41
新竹市	20,596	-14.99	-4.98	4,267	-44.60	-24.30	74.86	-56.26	-49.54
宜蘭縣	8,110	-7.37	-12.32	437	-38.10	-46.25	33.62	9.51	-25.57
中部區域	101,122	0.63	16.15	19,725	-44.76	14.59	30.07	-76.84	-45.85
苗栗縣	4,569	-4.67	-15.17	287	-66.55	-47.15	26.09	-42.22	39.34
台中縣	15,118	-3.63	-8.20	1,416	-46.00	-65.10	6.13	-82.70	-87.61
台中市	71,770	3.49	38.05	15,824	-48.38	59.94	46.27	-80.23	-36.87
彰化縣	4,909	-13.51	-25.58	1,425	37.68	-10.94	45.97	46.56	-19.56
南投縣	2,180	-5.01	-34.67	349	292.13	-41.25	18.37	-38.08	-47.43
雲林縣	2,576	-3.92	-21.54	424	-5.15	-19.24	19.27	-35.33	-30.25
南部區域	87,107	3.61	-6.55	13,733	12.91	-21.78	27.69	-36.49	-38.97
嘉義縣	2,048	-16.07	-21.62	22	-82.95	-70.27	5.50	-74.42	-55.41
嘉義市	2,206	-0.59	-40.75	280	-31.54	-14.63	28.00	-58.92	36.59
台南縣	8,511	3.48	-17.28	1,083	187.27	-42.94	14.25	51.19	-68.47
台南市	7,919	-7.29	-35.69	994	79.75	-48.89	11.56	-28.94	-69.10
高雄縣	14,884	3.74	-4.80	1,907	5.13	-64.38	21.67	-45.05	-74.90
高雄市	47,614	7.27	5.88	8,965	10.83	20.90	43.10	-31.80	2.88
屏東縣	3,703	-2.32	6.22	369	-53.41	-31.54	17.57	-57.85	-2.20
澎湖縣	222	77.60	24.02	113	-	2,725.00	2.00	100.00	0.00
東部區域	1,161	0.61	-8.00	65	-69.48	-53.24	8.13	-80.93	-76.62
台東縣	393	21.30	-8.39	65	-	333.33	21.67	-	44.44
花蓮縣	768	-7.47	-7.80	0	-100.00	-100.00	0.00	-100.00	-100.00
金馬地區	183	-2.14	14.38	4	-	-94.29	0.00	-	-100.00
金門縣	183	-2.14	14.38	4	-	-94.29	0.00	-	-100.00
連江縣	0	-	0.00	0	-	0.00	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 6,776.43 億元，較上季減少 0.52%，較去年同季增加 14.94%，新承作貸放金額約 3,169.09 億元，較上季增加 11.06%，較去年同季增加 7.57%；平均每筆貸放金額約 400 萬元，較上季減少 20.44%，較去年同季減少 20.14%。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 3 兆 176.3 億元，較上季減少 0.03%，較去年同季增加 15.28%；本季新承作貸放金額約 2,298.33 億元，較上季增加 12.86%，較去年同季增加 7.05%；平均每筆貸放金額約 479 萬元，較上季減少 17.25%，較去年同季減少 15.85%。北部區域各縣市中，購置住宅貸款餘額部分，除台北縣及桃園縣較上季減少 0.06%、1.65% 外，其餘大多縣市均呈現成長情況；新核准貸款金額部分，各縣市均呈現增加，其中又以基隆市較上季增加 60.17% 為最；平均每筆金額部分，除基隆市較上季增加 2.36% 外，各縣市均呈現負成長，其中以新竹市較上季減少 21.09% 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 7,406.40 億元，較上季減少 1.50%，較去年同季增加 15.70%；本季新承作貸放金額約 443.27 億，較上季增加 7.94%，較去年同季增加 9.54%；平均每筆貸放金額約 349 萬元，較上季減少 12.20%，較去年同季減少 14.30%。在中部區域各縣市中，住宅貸款餘額部分，除苗栗縣呈現成長，各縣市皆減少，以台中縣減少 2.30% 為最；本季核准金額部分，除雲林縣較上季減少 25.76% 外，各縣市皆增加，以台中縣較上季增加 13.80% 為最；平均每筆金額部分皆呈現減少，其中以雲林縣較上季減少 28.67% 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 8,709.83 億元，較上季減少 1.32%，較去年同季增加 13.06%；本季新承作貸放金額約 410.43 億元，較上季增加 5.96%，較去年同季增加 9.42%；平均每筆貸放金額約 320 萬元，較上季減少 12.61%，較去年同季減少 9.80%。在南部區域各縣市中，住宅貸款餘額部分，除嘉義縣較上季增加 0.06% 外，各縣市皆呈現減少；新核准貸款金額部分，除台南市及高雄縣較上季減少 0.98%、5.55% 外，各縣市均呈現正成長，以澎湖縣相較上季之 6.28 億增加 141.54% 為最，相較去年同季成長 460.71%；平均每筆金額部分，以澎湖縣較上季增加 11.67% 為最；以高雄縣較上季減少 24.57% 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 463.07 億元，本季新承作貸放金額為 16 億元，平均每筆貸放金額 232 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 20.83 億元，本季新承作貸放金額為 1.06 億，平均每筆貸款金額 252 萬元。

表十三 民國 97 年第 4 季購置住宅貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別	購置住宅貸款餘額			購置住宅貸款核准金額			購置住宅貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	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	4,677,643	-0.52	14.94	316,909	11.06	7.57	4.00	-20.44	-20.14
北部區域	3,017,630	-0.03	15.28	229,833	12.86	7.05	4.79	-17.25	-15.85
基隆市	49,767	1.90	10.23	2,598	60.17	38.93	2.76	2.36	-0.01
台北縣	1,088,152	-0.06	16.69	79,620	7.92	0.67	4.05	-18.35	-17.91
台北市	1,114,173	0.46	13.35	102,589	16.76	9.63	7.23	-20.80	-10.15
桃園縣	497,704	-1.65	14.18	24,395	1.70	7.18	3.22	-14.67	-19.38
新竹縣	115,373	0.71	19.04	8,647	15.59	13.25	4.08	-12.96	-21.61
新竹市	95,539	0.86	14.26	7,250	23.45	-0.10	3.77	-21.09	-20.59
宜蘭縣	56,922	0.56	39.94	4,734	55.62	88.83	3.05	-11.46	-18.85
中部區域	740,640	-1.50	15.70	44,327	7.94	9.54	3.49	-12.20	-14.30
苗栗縣	53,767	0.31	18.52	3,297	9.94	17.79	3.24	-12.07	-0.59
台中縣	185,077	-2.30	10.15	9,321	13.80	9.65	2.86	-8.36	-17.49
台中市	341,637	-1.23	16.52	24,242	9.71	7.93	4.38	-11.09	-11.30
彰化縣	76,407	-1.81	14.98	3,695	4.17	8.84	2.65	-12.80	-18.35
南投縣	44,637	-1.60	31.21	1,855	12.42	25.76	2.42	-20.37	-19.76
雲林縣	39,115	-1.80	18.24	1,917	-25.76	4.41	2.68	-28.67	-22.35
南部區域	870,983	-1.32	13.06	41,043	5.96	9.42	3.20	-12.61	-9.80
嘉義縣	28,136	0.06	9.46	1,356	47.71	13.38	2.71	2.90	-7.44
嘉義市	41,237	-1.32	20.44	2,315	3.49	-2.28	2.95	-18.76	-24.29
台南縣	98,589	-0.98	6.14	3,883	15.70	-21.29	2.70	-7.16	-11.15
台南市	144,527	-1.61	12.26	6,469	-0.98	-12.28	3.02	-12.08	-19.21
高雄縣	150,531	-2.23	17.50	5,551	-5.55	19.56	2.73	-24.57	-16.29
高雄市	340,653	-0.98	12.84	18,125	5.48	25.16	3.92	-9.11	0.80
屏東縣	62,146	-1.50	11.24	2,716	14.70	13.07	2.42	-10.88	-19.81
澎湖縣	5,164	-0.25	77.64	628	141.54	460.71	3.16	11.67	-9.83
東部區域	46,307	-1.55	16.84	1,600	-10.76	-11.11	2.32	-19.69	-30.82
台東縣	15,081	-1.74	24.43	634	5.32	13.42	1.98	-13.06	-36.40
花蓮縣	31,226	-1.46	13.50	966	-18.89	-22.16	2.62	-21.75	-24.69
金馬地區	2,083	1.76	6.60	106	-3.64	-13.11	2.52	-28.87	-15.18
金門縣	2,062	2.28	6.18	106	-1.85	-7.83	2.52	-29.89	-12.22
連江縣	21	-32.26	75.00	-	-100.00	-100.00	-	-	-

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 7,348.24 億元，較上季減少 0.42%，較去年同季增加 4.24%；總逾放金額約 684.35 億元，較上季減少 1.86%，較去年同季增加 1.20%；房貸違約率為 1.45%，較上季減少 0.02%，相對去年同季減少 0.04%。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 492.33 億元，較上季減少 0.31%，較去年同季增加 5.51%；逾放金額約 371.56 億元，較上季減少 2.52%，較去年同季減少 0.29%；違約率 1.22%，較上季減少 0.03%，較去年同季減少 0.07%。台北市累計放款總額約 1 兆 1,232.19 億元，逾放金額為 75.19 億元，違約率為 0.67%。基隆市、桃園縣及宜蘭縣違約率分別為 3.25%、2.58%、2.12%，高於全國平均值 1.45，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 7,502.88 億元，較上季減少 0.16%，較去年同季增加 3.11%；逾放金額約 114.05 億元，較上季增加 3.94%，較去年同季增加 4.29%；違約率 1.52%，較上季增加 0.06%，較去年同季增加 0.02%。於中部區域內，以台中市違約率 0.99% 最低，其他行政區違約率皆高於全國平均值，其中又以南投縣 3.23%、雲林縣 2.63% 及苗栗縣 2.42% 三縣市之違約狀況較為明顯。

(4) 南部區域

本季南部區域累計之購屋貸款總額約 8,858.06 億元，較上季減少 0.93%，較去年同季增加 1.04%；逾放金額約 184.76 億元，較上季減少 3.96%，較去年同季增加 2.29%；違約率 2.09%，較上季減少 0.07%，較去年同季增加 0.03%。南部區域中以澎湖縣違約率 0.56% 最低，其他行政區則以嘉義縣 3.02%、高雄縣 2.54% 及屏東縣 2.36% 為違約率較高之縣市。

(5) 東部區域

本季東部區域累計之購屋貸款總額約 474.09 億元，逾放金額約 13.82 億元，違約率 2.92%，較上季增加 0.03%，較去年同季減少 0.02%。

(6) 金馬地區

本季金馬地區累計之購屋貸款總額約 20.88 億元，逾放金額為 0.16 億元，違約率 0.77%，較上季減少 0.06%，較去年同季增加 0.51%。金門縣部份，本季之逾放金額相較去年同季之 0.05 億元呈現 220% 之大幅成長。

表十四 民國 97 年第 4 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

區域別	購置住宅貸款總額			購置住宅貸款逾放金額			購置住宅貸款違約率		
	本季	相對上季	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	4,734,824	-0.42	4.24	68,435	-1.86	1.20	1.45	-0.02	-0.04
北部區域	3,049,233	-0.31	5.51	37,156	-2.52	-0.29	1.22	-0.03	-0.07
基隆市	51,031	1.56	1.62	1,661	-1.31	-5.25	3.25	-0.09	-0.24
台北縣	1,096,440	-0.27	5.62	11,257	-3.93	-3.06	1.03	-0.04	-0.09
台北市	1,123,219	0.02	7.35	7,519	-0.52	-8.51	0.67	0.00	-0.12
桃園縣	508,133	-1.72	-0.33	13,095	-3.67	3.67	2.58	-0.05	0.10
新竹縣	116,672	0.68	10.73	1,473	2.79	11.51	1.26	0.03	0.01
新竹市	95,726	0.26	8.59	919	5.88	12.62	0.96	0.05	0.03
宜蘭縣	58,012	0.47	11.50	1,232	-2.30	35.09	2.12	-0.06	0.37
中部區域	750,288	-0.16	3.11	11,405	3.94	4.29	1.52	0.06	0.02
苗栗縣	54,973	21.49	8.51	1,328	-6.41	-7.00	2.42	-0.72	-0.40
台中縣	187,557	-2.17	-0.09	2,898	-0.24	6.19	1.55	0.03	0.09
台中市	344,616	-1.11	3.82	3,397	4.30	-2.55	0.99	0.05	-0.06
彰化縣	77,349	-1.95	1.73	1,250	-0.87	-15.14	1.62	0.02	-0.32
南投縣	45,705	-1.52	5.99	1,477	28.10	54.50	3.23	0.75	1.01
雲林縣	40,088	-1.61	5.02	1,055	7.87	22.11	2.63	0.23	0.37
南部區域	885,806	-0.93	1.04	18,476	-3.96	2.29	2.09	-0.07	0.03
嘉義縣	29,033	0.26	-2.12	877	3.30	9.49	3.02	0.09	0.32
嘉義市	41,848	-1.57	6.62	756	5.59	35.24	1.81	0.12	0.38
台南縣	99,983	-1.13	-2.09	1,628	-5.84	-17.28	1.63	-0.08	-0.30
台南市	145,125	0.04	3.00	2,572	-2.17	5.50	1.77	-0.04	0.04
高雄縣	154,028	-1.59	-0.40	3,906	-10.33	5.91	2.54	-0.25	0.15
高雄市	347,000	-0.94	1.47	7,207	-2.96	-0.55	2.08	-0.04	-0.04
屏東縣	63,616	-1.28	-0.29	1,501	0.33	12.27	2.36	0.04	0.26
澎湖縣	5,173	-0.40	18.48	29	-17.14	20.83	0.56	-0.11	0.01
東部區域	47,409	-1.80	2.90	1,382	-0.79	2.07	2.92	0.03	-0.02
台東縣	15,509	-1.46	5.72	410	-3.76	28.93	2.64	-0.06	0.48
花蓮縣	31,900	-1.97	1.58	972	0.52	-6.18	3.05	0.08	-0.25
金馬地區	2,088	1.36	7.91	16	-5.88	220.00	0.77	-0.06	0.51
金門縣	2,057	1.38	6.97	16	-5.88	220.00	0.78	-0.06	0.52
連江縣	31	0.00	158.33	-	-	-	-	0.00	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 4 季 2008Q4

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,655,772	3.01
台北市 Taipei City	958,433	2.74
高雄市 Kaohsiung City	571,166	2.67
台灣省 Taiwan Province	6,094,194	3.08
台北縣 Taipei County	1,340,465	2.86
宜蘭縣 Yilan County	149,839	3.08
桃園縣 Taoyuan County	637,071	3.07
新竹縣 Hsinchu County	152,886	3.29
苗栗縣 Miaoli County	166,760	3.36
台中縣 Taichung County	451,237	3.45
彰化縣 Changhua County	353,763	3.71
南投縣 Nantou County	166,790	3.19
雲林縣 Yunlin County	223,534	3.24
嘉義縣 Chiayi County	171,645	3.20
台南縣 Tainan County	358,943	3.08
高雄縣 Kaohsiung County	420,551	2.96
屏東縣 Pingtung County	269,755	3.28
台東縣 Taitung County	78,693	2.95
花蓮縣 Hualien County	118,433	2.88
澎湖縣 Penghu County	31,468	2.97
基隆市 Keelung City	144,212	2.70
新竹市 Hsinchu City	133,957	3.03
台中市 Taichung City	369,363	2.89
嘉義市 Chiayi City	93,138	2.94
台南市 Tainan City	261,691	2.94
福建省 Fuchien Province	31,979	2.95
金門縣 Kinmen County	29,999	2.82
連江縣 Lienchiang County	1,980	4.93
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 4 季 2008Q4

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		原住家家戶 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	93,032	1.22	1,040,585	4.52	48,727	0.21	151,467	1.98
台北市 Taipei City	14,753	1.54	110,139	4.20	4,466	0.17	4,001	0.42
高雄市 Kaohsiung City	8,570	1.5	63,731	4.18	1,054	0.07	3,657	0.64
台灣省 Taiwan Province	69,430	1.14	861,304	4.58	42,731	0.23	143,713	2.36
台北縣 Taipei County	10,608	0.79	129,636	3.38	1,728	0.05	13,798	1.03
宜蘭縣 Yilan County	3,174	2.12	34,178	7.42	803	0.17	4,281	2.86
桃園縣 Taoyuan County	3,772	0.59	70,917	3.62	2,388	0.12	16,697	2.62
新竹縣 Hsinchu County	1,128	0.74	18,667	3.71	670	0.13	5,975	3.91
苗栗縣 Miaoli County	2,031	1.22	29,504	5.26	1,396	0.25	3,015	1.81
台中縣 Taichung County	2,863	0.63	65,478	4.20	1,510	0.10	5,730	1.27
彰化縣 Changhua County	5,004	1.41	62,749	4.78	3,342	0.25	1,167	0.33
南投縣 Nantou County	3,314	1.99	32,256	6.07	2,870	0.54	7,946	4.76
雲林縣 Yunlin County	3,832	1.71	58,116	8.03	3,412	0.47	387	0.17
嘉義縣 Chiayi County	1,476	0.86	37,440	6.82	3,099	0.56	1,570	0.91
台南縣 Tainan County	2,818	0.79	57,268	5.18	6,760	0.61	998	0.28
高雄縣 Kaohsiung County	4,317	1.03	54,719	4.40	3,380	0.27	4,780	1.14
屏東縣 Pingtung County	7,248	2.69	47,953	5.42	2,286	0.26	16,559	6.14
台東縣 Taitung County	3,610	4.59	20,344	8.77	2,856	1.23	25,632	32.57
花蓮縣 Hualien County	3,350	2.83	26,286	7.70	2,349	0.69	28,624	24.17
澎湖縣 Penghu County	1,261	4.01	5,872	6.29	1,080	1.16	59	0.19
基隆市 Keelung City	1,272	0.88	18,220	4.68	495	0.13	2,581	1.79
新竹市 Hsinchu City	1,018	0.76	13,778	3.4	572	0.14	780	0.58
台中市 Taichung City	2,884	0.78	36,503	3.42	795	0.07	2,313	0.63
嘉義市 Chiayi City	1,290	1.39	12,838	4.69	240	0.09	223	0.24
台南市 Tainan City	3,160	1.21	28,582	3.72	700	0.09	598	0.23
福建省 Fuchien Province	279	0.87	5,411	5.74	476	0.5	96	0.30
金門縣 Kinmen County	234	0.78	5,050	5.97	398	0.47	88	0.29
連江縣 Lienchiang County	45	2.27	361	3.70	78	0.80	8	0.40
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.原住家家戶為民國 97 年 12 月資料。 The number of inneed of careand the number of indigenous people households are based on December 2008. 2.列冊需關懷之獨居老人人數為民國 97 年 12 月資料。 The number of the registered aged living alone is based on December 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 4 季 2008Q4

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	23,037,031	21,525	55,967	35,928	0.87	291,167	281,912	0.40	1.27
台北市 Taipei City	2,622,923	144	5,682	3,899	0.68	37,439	39,232	-0.68	0.00
高雄市 Kaohsiung City	1,525,642	1,081	3,301	2,259	0.68	22,650	21,924	0.48	1.16
台灣省 Taiwan Province	18,794,141	19,929	46,642	29,658	0.9	228,937	219,259	0.51	1.41
台北縣 Taipei County	3,833,730	7,545	9,087	4,343	1.24	53,372	46,209	1.87	3.11
宜蘭縣 Yilan County	460,902	84	1,038	879	0.34	5,154	5,505	-0.76	-0.42
桃園縣 Taoyuan County	1,958,686	4,418	5,360	2,329	1.55	25,752	22,418	1.70	3.25
新竹縣 Hsinchu County	503,273	1,360	1,738	855	1.75	6,274	5,196	2.14	3.89
苗栗縣 Miaoli County	560,397	364	1,407	1,022	0.69	5,174	5,121	0.09	0.78
台中縣 Taichung County	1,557,944	2,144	4,189	2,182	1.29	17,267	16,748	0.33	1.62
彰化縣 Changhua County	1,312,935	775	3,503	2,236	0.97	11,358	12,117	-0.58	0.39
南投縣 Nantou County	531,753	-23	1,258	1,100	0.3	4,662	5,141	-0.90	-0.60
雲林縣 Yunlin County	723,674	-400	1,780	1,627	0.21	6,458	7,271	-1.12	-0.91
嘉義縣 Chiayi County	548,731	-16	1,308	1,303	0.01	5,928	5,854	0.13	0.14
台南縣 Tainan County	1,104,552	168	2,435	2,201	0.21	11,139	11,079	0.05	0.26
高雄縣 Kaohsiung County	1,243,412	518	2,957	2,178	0.63	14,052	14,283	-0.19	0.44
屏東縣 Pingtung County	884,838	-348	1,911	1,896	0.02	8,501	9,318	-0.92	-0.90
台東縣 Taitung County	231,849	-124	585	547	0.16	2,267	2,563	-1.28	-1.12
花蓮縣 Hualien County	341,433	-156	804	796	0.02	4,376	4,794	-1.22	-1.20
澎湖縣 Penghu County	93,308	153	198	163	0.38	1,221	932	3.10	3.48
基隆市 Keelung City	388,979	36	798	627	0.44	5,877	6,165	-0.74	-0.30
新竹市 Hsinchu City	405,371	1221	1,461	541	2.27	6,136	5,232	2.23	4.50
台中市 Taichung City	1,066,128	1648	2,498	1,284	1.14	19,768	18,654	1.04	2.18
嘉義市 Chiayi City	273,793	-48	591	450	0.51	3,543	3,923	-1.39	-0.88
台南市 Tainan City	768,453	610	1,736	1,099	0.83	10,658	10,654	0.01	0.84
福建省 Fuchien Province	94,325	371	342	112	2.44	2,141	1,497	6.83	9.27
金門縣 Kinmen County	84,570	436	309	100	2.47	1,971	1,229	8.77	11.24
連江縣 Lienchiang County	9,755	-65	33	12	2.15	170	268	-10.05	-7.90
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 4 季 2008Q4

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,767,945
台北市 Taipei City	887,715
高雄市 Kaohsiung City	576,274
台灣省 Taiwan Province	6,287,241
台北縣 Taipei County	1,427,662
宜蘭縣 Yilan County	151,646
桃園縣 Taoyuan County	703,714
新竹縣 Hsinchu County	150,234
苗栗縣 Miaoli County	160,026
台中縣 Taichung County	461,138
彰化縣 Changhua County	373,708
南投縣 Nantou County	157,337
雲林縣 Yunlin County	196,586
嘉義縣 Chiayi County	160,591
台南縣 Tainan County	341,425
高雄縣 Kaohsiung County	399,629
屏東縣 Pingtung County	264,509
台東縣 Taitung County	71,513
花蓮縣 Hualien County	118,811
澎湖縣 Penghu County	27,769
基隆市 Keelung City	155,017
新竹市 Hsinchu City	145,676
台中市 Taichung City	445,429
嘉義市 Chiayi City	99,058
台南市 Tainan City	275,763
福建省 Fuchien Province	16,715
金門縣 Kinmen County	14,559
連江縣 Lienchiang County	2,156
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior
備註 Note	<p>1. 本季底之住宅存量=上季底之住宅存量+ (本季度使用執照中之住宅第 2 類宅數) - (本季度之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of current quarter = housing stock at the end of last quarter + (No. of house—olumn H2 of occupancy permit at the end of current quarter)-(No. of house granted with Demolition Permit at the end of current quarter).</p> <p>2. 94 年底之住宅存量= (89 年底普查之住宅存量) + (90 年至 94 年之住宅及店舖住宅使用執照核發宅數) - (90 年至 94 年之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of year 94 = (Housing stock based on year 89 census) + (No. of residential house & commercial/ residential house granted with occupancy permit between year 90 to year 94)-(No. of house granted with Demolition Permit between year 90 to year 94).</p>

表2-1-2 住宅流量季報表

2-1-2 Quarterly Housing Flow

資料時間：民國 97 年 第 4 季 2008Q4

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	14,193	2,876,616	26,216	4,305,968	835	99,450
台北市 Taipei City	1,971	359,558	4,086	561,729	435	47,373
高雄市 Kaohsiung City	608	151,616	1,319	292,310	27	6,402
台灣省 Taiwan Province	11,484	2,343,364	20,723	3,437,301	373	45,675
台北縣 Taipei County	3,138	541,346	8,740	1,273,057	194	20,310
宜蘭縣 Yilan County	124	24,613	353	62,635	3	405
桃園縣 Taoyuan County	1,441	282,829	2,509	453,500	2	354
新竹縣 Hsinchu County	788	167,586	689	131,034	5	1,059
苗栗縣 Miaoli County	211	39,843	720	73,965	6	874
台中縣 Taichung County	483	103,381	985	208,707	16	1,994
彰化縣 Changhua County	210	46,226	369	77,234	11	2,305
南投縣 Nantou County	114	18,968	118	20,568	3	565
雲林縣 Yunlin County	161	41,680	290	62,021	41	1,995
嘉義縣 Chiayi County	43	7,809	140	26,326	0	0
台南縣 Tainan County	411	91,803	598	112,327	1	1,853
高雄縣 Kaohsiung County	289	104,084	858	187,033	9	1,689
屏東縣 Pingtung County	139	27,490	325	76,060	21	5,115
台東縣 Taitung County	47	9,095	81	18,099	0	0
花蓮縣 Hualien County	63	14,706	118	24,788	2	209
澎湖縣 Penghu County	78	17,909	47	10,777	1	184
基隆市 Keelung City	468	84,761	332	59,827	0	0
新竹市 Hsinchu City	1,946	366,537	645	115,879	8	887
台中市 Taichung City	955	251,326	1,760	232,506	31	3,514
嘉義市 Chiayi City	54	9,544	143	30,400	1	48
台南市 Tainan City	321	91,828	903	180,558	18	2,315
福建省 Fuchien Province	130	22,078	88	14,628	0	0
金門縣 Kinmen County	126	21,071	88	14,628	0	0
連江縣 Lienchiang County	4	1,007	0	0	0	0
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 4 季 2008Q4

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 Indicator	同時指標 Coincident Indicator	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 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 3 季 2008Q3	藍燈 Blue	7	95.95	100.88	-94.87	-96.79
97 年第 4 季 2008Q4	藍燈 Blue	7	94.07	100.80	-89.63	-93.33
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 4 季 2008Q4

單位：分、倍數、%、月 Unit：Points, Multiple, %, Months

區域別 Administrative Area	房價信心分數 Housing Price 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	50.06	7.10	29.60	16.90	59.40	23.70	10.2	5.6
台北市 Taipei City	53.80	10.20	43.00	21.90	58.10	20.00	11.2	6.3
台北縣 Taipei County	46.61	6.70	29.60	18.30	59.60	22.10	10.2	5.2
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	51.77	6.20	24.50	13.80	59.30	26.90	8.7	5.6
台中縣市 Taichung City & County	46.49	6.40	27.20	17.40	62.00	20.70	12.4	5.1
高雄縣市 Kaohsiung City & County	54.42	5.30	19.70	9.80	58.50	31.70	8.9	6
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4季 2008Q4

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	380	156	6.88	1,073	344	5.65	637	177	8.77	160	429	8.77
台北市 Taipei City	17	484	20.89	22	785	18.93	13	469	28.45	7	1,214	23.22
高雄市 Kaohsiung City	75	140	6.42	97	365	5.86	156	176	9.03	45	376	8.50
台灣省 Taiwan Province	288	140	6.17	953	332	5.32	468	169	8.14	108	400	7.94
台北縣 Taipei County	44	232	9.90	37	464	8.89	47	300	14.26	15	859	13.30
宜蘭縣 Yilan County	8	149	5.65	18	272	4.86	9	152	8.96	3	476	8.92
桃園縣 Taoyuan County	12	134	5.57	58	378	5.82	80	204	9.53	10	365	6.99
新竹縣 Hsinchu County	12	143	5.90	21	393	6.82	16	199	8.59	2	518	15.87
苗栗縣 Miaoli County	1	96	3.63	7	433	6.17	5	184	8.26	1	202	4.93
台中縣 Taichung County	7	133	8.11	72	335	4.79	41	135	6.38	8	245	6.59
彰化縣 Changhua County	5	117	4.50	86	302	4.27	12	137	6.22	5	171	2.07
南投縣 Nantou County	4	133	6.40	50	221	3.40	10	101	4.51	2	151	3.76
雲林縣 Yunlin County	0	0	0.00	28	307	4.42	3	122	5.85	1	178	5.88
嘉義縣 Chiayi County	4	115	4.63	46	233	4.33	1	68	3.31	0	0	0.00
台南縣 Tainan County	27	151	6.49	72	357	5.74	28	101	5.16	4	605	7.90
高雄縣 Kaohsiung County	46	117	5.17	145	281	4.61	47	163	7.36	5	232	7.28
屏東縣 Pingtung County	24	114	5.78	102	322	5.45	26	103	5.43	2	196	5.57
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
花蓮縣 Hualien County	9	93	4.10	55	296	4.33	15	111	5.54	3	195	5.85
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	4	249	6.98	0	0	0.00	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	30	119	5.09	22	257	5.01	20	180	8.29	12	343	8.81
新竹市 Hsinchu City	2	274	12.44	11	658	9.64	7	269	11.49	5	416	10.39
台中市 Taichung City	15	132	5.97	25	601	8.12	58	159	8.60	22	389	7.25
嘉義市 Chiayi City	10	95	4.24	22	323	5.67	14	139	5.77	5	183	5.14
台南市 Tainan City	28	108	4.83	72	398	6.67	29	106	6.01	3	158	3.05
福建省 Fuchien Province	0	0	0.00	1	568	9.04	0	0	0.00	0	0	0.00
金門縣 Kinmen County	0	0	0.00	1	568	9.04	0	0	0.00	0	0	0.00
連江縣 Lienchiang County	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
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4季 2008Q4

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	230	211	10.61	85	470	9.56	2,565	272	7.38
台北市 Taipei City	1	896	38.00	1	1,596	39.29	61	698	22.65
高雄市 Kaohsiung City	13	237	12.38	5	950	13.49	391	251	7.85
台灣省 Taiwan Province	216	206	10.37	79	426	8.94	2,112	264	6.85
台北縣 Taipei County	54	321	16.21	13	845	16.27	210	394	12.96
宜蘭縣 Yilan County	1	318	10.89	1	219	6.67	40	235	6.44
桃園縣 Taoyuan County	40	199	10.28	10	417	10.17	210	265	8.33
新竹縣 Hsinchu County	0	0	0.00	0	0	0.00	51	278	7.51
苗栗縣 Miaoli County	0	0	0.00	0	0	0.00	14	303	6.65
台中縣 Taichung County	12	140	6.44	1	172	5.63	141	244	5.67
彰化縣 Changhua County	2	239	9.98	5	172	3.96	115	265	4.47
南投縣 Nantou County	5	85	4.56	3	203	4.68	74	188	3.86
雲林縣 Yunlin County	0	0	0.00	0	0	0.00	32	286	4.60
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	0	0	0.00	51	220	4.33
台南縣 Tainan County	8	116	5.62	2	533	4.74	141	263	5.81
高雄縣 Kaohsiung County	6	140	5.96	0	0	0.00	249	224	5.32
屏東縣 Pingtung County	8	118	5.46	2	186	5.54	164	244	5.50
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
花蓮縣 Hualien County	3	120	5.39	0	0	0.00	85	232	4.61
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	4	249	6.98
基隆市 Keelung City	8	122	7.54	4	294	8.54	96	199	6.55
新竹市 Hsinchu City	1	270	14.11	1	118	0.93	27	449	10.31
台中市 Taichung City	41	198	10.35	20	435	8.48	181	285	8.53
嘉義市 Chiayi City	4	106	5.47	6	386	7.84	61	224	5.61
台南市 Tainan City	23	149	7.02	11	263	6.76	166	250	6.23
福建省 Fuchien Province	0	0	0.00	0	0	0.00	1	568	9.04
金門縣 Kinmen County	0	0	0.00	0	0	0.00	1	568	9.04
連江縣 Lienchiang County	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
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4季 2008Q4

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	38,061	9,463,889	108,080	12,031,856	79,251	8,504,242	5,573	716,835
台北市 Taipei City	6,661	1,190,785	17,883	1,566,230	12,964	1,136,496	173	15,158
高雄市 Kaohsiung City	2,284	727,339	7,107	824,772	5,102	593,010	546	52,305
台灣省 Taiwan Province	28,958	7,509,610	82,974	9,619,693	61,115	6,762,584	4,850	649,001
台北縣 Taipei County	11,094	1,610,217	25,514	2,298,752	19,771	1,777,994	638	77,166
宜蘭縣 Yilan County	624	167,961	1,942	227,420	1,446	162,099	96	14,260
桃園縣 Taoyuan County	3,048	1,134,435	10,936	1,290,489	8,713	1,028,034	573	69,157
新竹縣 Hsinchu County	1,282	283,119	3,418	345,669	2,862	265,407	82	21,747
苗栗縣 Miaoli County	520	232,370	1,732	283,617	1,002	165,012	308	53,322
台中縣 Taichung County	1,439	560,895	4,668	645,350	3,223	442,831	379	40,118
彰化縣 Changhua County	814	278,097	2,677	426,180	1,670	281,443	353	46,571
南投縣 Nantou County	357	142,017	1,103	166,330	607	93,495	119	17,232
雲林縣 Yunlin County	577	209,054	1,357	315,116	838	135,758	107	11,299
嘉義縣 Chiayi County	308	112,886	1,048	154,679	553	76,728	93	13,482
台南縣 Tainan County	750	366,134	2,954	395,154	1,884	253,440	417	44,728
高雄縣 Kaohsiung County	970	287,809	3,143	463,173	2,069	297,522	300	41,961
屏東縣 Pingtung County	466	266,638	1,945	278,150	1,168	162,412	211	31,096
台東縣 Taitung County	152	67,451	582	73,891	386	49,564	31	3,007
花蓮縣 Hualien County	175	50,680	1,155	161,218	791	106,027	107	21,098
澎湖縣 Penghu County	87	32,789	253	31,057	113	15,509	9	1,718
基隆市 Keelung City	673	150,334	1,884	175,772	1,430	137,133	122	10,247
新竹市 Hsinchu City	2,170	457,962	4,226	411,906	3,331	250,646	58	34,590
台中市 Taichung City	2,393	601,923	7,917	876,781	6,173	655,472	462	50,695
嘉義市 Chiayi City	171	118,490	1,097	168,040	734	123,021	107	10,914
台南市 Tainan City	888	378,350	3,423	430,949	2,351	283,043	278	34,594
福建省 Fuchien Province	158	36,156	116	21,162	70	12,151	4	370
金門縣 Kinmen County	158	36,156	116	21,162	70	12,151	4	370
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-
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4季 2008Q4

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	移轉登記 Transfer Registration					
	繼承 Inheritance		贈與 Bestow		其它 Others	
	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
總計 Total	8,795	1,072,380	7,484	834,646	6,977	903,753
台北市 Taipei City	1,436	142,966	1,372	112,115	1,938	159,494
高雄市 Kaohsiung City	629	82,510	408	46,114	422	50,833
台灣省 Taiwan Province	6,713	843,877	5,690	673,240	4,606	690,993
台北縣 Taipei County	1,552	154,170	1,616	132,720	1,937	156,702
宜蘭縣 Yilan County	186	22,415	138	18,515	76	10,128
桃園縣 Taoyuan County	667	76,570	689	72,712	294	44,017
新竹縣 Hsinchu County	127	18,052	146	22,120	201	18,343
苗栗縣 Miaoli County	234	35,406	145	23,378	43	6,497
台中縣 Taichung County	500	80,683	466	66,390	100	15,331
彰化縣 Changhua County	312	44,707	228	35,690	114	17,769
南投縣 Nantou County	178	27,439	164	21,681	35	6,484
雲林縣 Yunlin County	209	32,736	99	15,352	104	119,973
嘉義縣 Chiayi County	137	17,132	78	10,602	187	36,735
台南縣 Tainan County	361	49,282	169	21,771	123	25,933
高雄縣 Kaohsiung County	424	53,860	259	31,671	91	38,160
屏東縣 Pingtung County	278	40,878	170	22,170	118	21,596
台東縣 Taitung County	65	7,896	80	9,484	20	3,940
花蓮縣 Hualien County	119	16,795	94	12,610	44	4,689
澎湖縣 Penghu County	77	5,899	42	5,381	12	2,550
基隆市 Keelung City	170	14,625	120	9,817	42	3,949
新竹市 Hsinchu City	177	21,441	163	45,790	497	59,440
台中市 Taichung City	440	60,295	503	54,728	339	55,592
嘉義市 Chiayi City	128	18,678	96	11,930	32	3,498
台南市 Tainan City	372	44,918	225	28,727	197	39,666
福建省 Fuchien Province	17	3,026	14	3,179	11	2,434
金門縣 Kinmen County	17	3,026	14	3,179	11	2,434
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-
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4季 2008Q4

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		
				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	2,946	95,877	238,511	162,466	92,116	1,163,476	10,300	100,747
台北市 Taipei City	91	12,595	44,696	11,999	21,524	349,356	1,646	32,781
高雄市 Kaohsiung City	65	6,080	22,191	8,656	2,799	59,380	677	6,641
台灣省 Taiwan Province	2,790	77,110	171,461	141,136	67,535	753,824	7,975	61,310
台北縣 Taipei County	1,907	18,029	47,314	27,516	15,855	253,319	1,968	18,273
宜蘭縣 Yilan County	0	1,637	3,991	3,495	1,721	15,501	276	2,518
桃園縣 Taoyuan County	252	9,601	2,574	13,698	10,721	119,695	893	6,755
新竹縣 Hsinchu County	0	2,255	6,152	6,933	2,259	14,656	177	1,161
苗栗縣 Miaoli County	4	6,144	13,939	5,874	1,998	12,675	219	1,261
台中縣 Taichung County	47	4,302	9,043	7,144	6,772	51,576	755	5,654
彰化縣 Changhua County	4	2,083	5,361	9,496	3,256	34,403	447	3,645
南投縣 Nantou County	0	937	1,751	4,458	1,107	10,539	140	1,133
雲林縣 Yunlin County	0	1,132	2,729	4,978	1,677	10,118	235	1,302
嘉義縣 Chiayi County	0	906	1,652	3,891	1,156	7,155	131	465
台南縣 Tainan County	322	2,577	6,231	9,923	2,206	45,416	387	2,900
高雄縣 Kaohsiung County	9	2,494	6,127	10,115	2,458	48,993	424	3,169
屏東縣 Pingtung County	0	1,835	3,390	5,804	1,386	9,804	233	1,240
台東縣 Taitung County	53	2,496	3,849	356	1,922	3,258	61	343
花蓮縣 Hualien County	1	1,004	2,268	2,570	890	6,240	147	916
澎湖縣 Penghu County	0	165	338	828	719	2,082	38	99
基隆市 Keelung City	6	6,758	14,736	4,596	1,087	3,978	225	802
新竹市 Hsinchu City	0	2,748	7,166	4,920	2,160	10,653	176	1,717
台中市 Taichung City	127	6,345	22,477	6,660	6,279	70,430	658	4,375
嘉義市 Chiayi City	0	1,038	2,972	1,738	396	7,810	101	1,083
台南市 Tainan City	58	2,624	7,401	6,143	1,510	15,523	284	2,499
福建省 Fuchien Province	0	92	163	675	258	916	2	15
金門縣 Kinmen County	0	92	163	669	236	896	2	15
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	6	22	20	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 4 季 2008Q4

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	704,652	708,350	140,900	137,090	2,309	59.00
台北市 Taipei City	257,401	252,082	47,257	56,305	277	203.27
高雄市 Kaohsiung City	44,385	47,614	13,477	8,965	208	43.10
台灣省 Taiwan Province	402,679	408,471	80,162	71,816	1,823	39.00
台北縣 Taipei County	146,495	155,849	34,604	29,925	318	94.11
宜蘭縣 Yilan County	8,755	8,110	1,855	437	13	33.62
桃園縣 Taoyuan County	56,429	54,331	9,057	6,438	406	15.86
新竹縣 Hsinchu County	17,735	20,936	4,684	5,873	68	86.37
苗栗縣 Miaoli County	4,793	4,569	517	287	11	26.09
台中縣 Taichung County	15,687	15,118	1,995	1,416	231	6.13
彰化縣 Changhua County	5,676	4,909	1,711	1,425	31	45.97
南投縣 Nantou County	2,295	2,180	195	349	19	18.37
雲林縣 Yunlin County	2,681	2,576	531	424	22	19.27
嘉義縣 Chiayi County	2,440	2,048	380	22	4	5.50
台南縣 Tainan County	8,225	8,511	936	1,083	76	14.25
高雄縣 Kaohsiung County	14,348	14,884	2,132	1,907	88	21.67
屏東縣 Pingtung County	3,791	3,703	322	369	21	17.57
台東縣 Taitung County	324	393	30	65	3	21.67
花蓮縣 Hualien County	830	768	119	0	5	0.00
澎湖縣 Penghu County	125	222	113	113	3	37.67
基隆市 Keelung City	7,708	6,873	646	318	9	35.33
新竹市 Hsinchu City	24,228	20,596	3,339	4,267	57	74.86
台中市 Taichung City	69,353	71,770	15,154	15,824	342	46.27
嘉義市 Chiayi City	2,219	2,206	410	280	10	28.00
台南市 Tainan City	8,542	7,919	1,432	994	86	11.56
福建省 Fuchien Province	187	183	4	4	1	4.00
金門縣 Kinmen County	187	183	4	4	1	4.00
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 12 月底之建築貸款餘額為 1,063,936 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 1,063,936 million in Dec 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 4 季 2008Q4

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	4,702,298	4,677,643	316,909	74,256	4.00
台北市 Taipei City	1,109,098	1,114,173	102,589	14,192	7.23
高雄市 Kaohsiung City	344,026	340,653	18,125	4,628	3.92
台灣省 Taiwan Province	3,247,127	3,220,734	196,089	55,394	3.00
台北縣 Taipei County	1,088,768	1,088,152	79,620	19,682	4.05
宜蘭縣 Yilan County	56,605	56,922	4,734	1,552	3.05
桃園縣 Taoyuan County	506,075	497,704	24,395	7,586	3.22
新竹縣 Hsinchu County	114,562	115,373	8,647	2,118	4.08
苗栗縣 Miaoli County	53,603	53,767	3,297	1,019	3.24
台中縣 Taichung County	189,431	185,077	9,321	3,261	2.86
彰化縣 Changhua County	77,819	76,407	3,695	1,393	2.65
南投縣 Nantou County	45,362	44,637	1,855	768	2.42
雲林縣 Yunlin County	39,831	39,115	1,917	714	2.69
嘉義縣 Chiayi County	28,118	28,136	1,356	501	2.71
台南縣 Tainan County	99,563	98,589	3,883	1,437	2.70
高雄縣 Kaohsiung County	153,959	150,531	5,551	2,031	2.73
屏東縣 Pingtung County	63,095	62,146	2,716	1,121	2.42
台東縣 Taitung County	15,348	15,081	634	321	1.98
花蓮縣 Hualien County	31,690	31,226	966	369	2.62
澎湖縣 Penghu County	5,177	5,164	628	199	3.16
基隆市 Keelung City	48,838	49,767	2,598	942	2.76
新竹市 Hsinchu City	94,724	95,539	7,250	1,921	3.77
台中市 Taichung City	345,883	341,637	24,242	5,533	4.38
嘉義市 Chiayi City	41,790	41,237	2,315	786	2.95
台南市 Tainan City	146,886	144,527	6,469	2,140	3.02
福建省 Fuchien Province	2,047	2,083	106	42	2.00
金門縣 Kinmen County	2,016	2,062	106	42	2.52
連江縣 Lienchiang County	31	21	0	0	0.00
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	1.各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks). 2.中央銀行發佈 97 年 12 月底之購置住宅貸款餘額為 4,732,762 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 4,732,762 million in Dec 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 4 季 2008Q4

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	3.31	2.82	54	201
台北市 Taipei City	2.99	2.88	55	221
高雄市 Kaohsiung City	3.31	2.82	59	219
台灣省 Taiwan Province	3.37	2.87	55	207
台北縣 Taipei County	3.07	2.84	58	223
宜蘭縣 Yilan County	3.39	2.91	58	213
桃園縣 Taoyuan County	3.27	2.86	56	215
新竹縣 Hsinchu County	3.10	2.75	59	230
苗栗縣 Miaoli County	3.42	2.83	52	199
台中縣 Taichung County	3.31	2.86	53	215
彰化縣 Changhua County	3.36	2.81	52	204
南投縣 Nantou County	3.25	2.81	54	200
雲林縣 Yunlin County	3.55	2.94	53	192
嘉義縣 Chiayi County	3.44	2.83	50	214
台南縣 Tainan County	3.52	2.84	55	201
高雄縣 Kaohsiung County	3.31	2.81	53	212
屏東縣 Pingtung County	3.56	2.82	60	191
台東縣 Taitung County	3.94	3.27	50	188
花蓮縣 Hualien County	3.58	3.02	57	201
澎湖縣 Penghu County	3.21	3.01	47	189
基隆市 Keelung City	3.51	2.79	64	202
新竹市 Hsinchu City	3.11	2.81	62	229
台中市 Taichung City	3.27	2.85	58	221
嘉義市 Chiayi City	3.35	2.72	59	212
台南市 Tainan City	3.33	2.79	59	216
福建省 Fuchien Province	2.75	2.26	39	118
金門縣 Kinmen County	3.41	1.97	28	117
連江縣 Lienchiang County	2.10	2.55	50	120
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 4 季 2008Q4

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	4,734,824	68,435	1.45	35,631	-1,300
台北市 Taipei City	1,123,219	7,519	0.67	2,102	-39
高雄市 Kaohsiung City	347,000	7,207	2.08	4,551	-220
台灣省 Taiwan Province	3,262,517	53,693	1.65	28,972	-1,040
台北縣 Taipei County	1,096,440	11,257	1.03	4,540	-461
宜蘭縣 Yilan County	58,012	1,232	2.13	597	-29
桃園縣 Taoyuan County	508,133	13,095	2.58	5,825	-499
新竹縣 Hsinchu County	116,672	1,473	1.26	602	40
苗栗縣 Miaoli County	54,973	1,328	2.42	750	-91
台中縣 Taichung County	187,557	2,898	1.55	2,065	-7
彰化縣 Changhua County	77,349	1,250	1.62	773	-11
南投縣 Nantou County	45,705	1,477	3.23	1,129	324
雲林縣 Yunlin County	40,088	1,055	2.63	682	77
嘉義縣 Chiayi County	29,033	877	3.02	489	28
台南縣 Tainan County	99,983	1,628	1.63	1,248	-101
高雄縣 Kaohsiung County	154,028	3,906	2.54	2,317	-450
屏東縣 Pingtung County	63,616	1,501	2.36	901	5
台東縣 Taitung County	15,509	410	2.65	227	-16
花蓮縣 Hualien County	31,900	972	3.05	639	5
澎湖縣 Penghu County	5,173	29	0.56	20	-6
基隆市 Keelung City	51,031	1,661	3.26	1,194	-22
新竹市 Hsinchu City	95,726	919	0.96	358	51
台中市 Taichung City	344,616	3,397	0.99	2,591	140
嘉義市 Chiayi City	41,848	756	1.81	442	40
台南市 Tainan City	145,125	2,572	1.77	1,583	-57
福建省 Fuchien Province	2,088	16	0.77	6	-1
金門縣 Kinmen County	2,057	16	0.78	6	-1
連江縣 Lienchiang County	31	0	0	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	獨居老人之定義應符合下列其中一項： 1.年滿 65 歲以上之單身獨居老人。 2.一戶 2 人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者。 3.與子女同戶籍，但子女未經常性同住（連續答三天以上獨居之事實者）。 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： <ol style="list-style-type: none"> (1)大幅下跌(X_1)：負向加權 100% (2)小幅下跌(X_2)：負向加權 50% (3)持平(X_3)：不加權 (4)小幅上漲(X_4)：正向加權 50% (5)大幅上漲(X_5)：正向加權 100% 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。		
	購屋動機分配之自住需求比	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「本季新承作之貸款」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
	本季末購置住宅貸款逾放筆數	<p>本季末各縣市購置住宅貸款逾放筆數(以借款人為單位)。</p> <p>逾放筆數係指各季末逾放之借款人人數(以借款人歸戶計算，不以銀行帳號計算)。</p>			銀行公會各會員銀行
	本季購置住宅貸款逾放金額增加數	<p>本季各縣市購置住宅貸款逾放金額變化(本季末逾放金額－上季末逾放金額)。</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)	Δ	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	Δ	v	v	Δ
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
星展銀行(原寶華商業銀行)	v	v	v	v
元大商業銀行	v	v	v	Δ
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	Δ	v	v	v
花旗銀行	Δ	v	v	v
填報家數	34	38	38	36

註一：「v」為有填報；「Δ」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；及稻江商業銀行於 98 年 1 月改名為大台北銀行，尚未配合填報，故總應填報家數為 38 家。