

# 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 7,683,813 戶，較上季增加 0.37%，較去年同季增加 2.00%。住宅存量計有 7,783,292 宅，較上季增加 0.20%，較去年同季增加 1.23%。全國住宅存量超過家戶數約 10 萬宅，住宅供給率為 101.29%；其中住宅供給率以台中市 120.12% 為最高，而金門縣 48.13% 則為住宅供給率最低之縣市。另外，住宅短缺數以臺北市 70,833 戶為最高，而雲林縣、高雄縣兩縣市之住宅短缺數亦超過兩萬戶。

住宅供給流量部份，新增建造執照核發 10,017 宅，較上季減少 29.42%，較去年同季減少 45.98%，反觀基隆市、苗栗縣及嘉義市相較上季皆呈現大幅成長。住宅使用執照核發 15,834 宅，較上季減少 39.60%，較去年同季減少 46.51%，其中以基隆市、台中市及嘉義市相對上季減少較多。

住宅交易方面，建物所有權第一次登記件數為 32,314 件，較上季減少 15.10%，較去年同季減少 24.03%；各縣市中苗栗縣卻逆勢表現相對上季成長 76.35%；建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 68,557 件，相對上季減少 13.49%，全台僅台南縣相對上季呈現成長 8.12%；拍賣移轉有 4,476 件，相對上季同季減少 19.68%，多數縣市呈現減少現象，臺北市相對上季成長 26.59% 為少數呈現成長縣市中較為顯著者；整體來看住宅交易市場仍呈現下滑趨勢。

### (二) 住宅市場動態

本季全國買賣契稅件數為 80,008 件，較上季減少 18.96%，較去年同季減少 22.82%，其中以苗栗縣與基隆市分別相對上季減少 83.88% 及 77.78% 為最多。土地增值稅件數為 225,560 件，較上季減少 14.54%，較去年同季減少 21.97%，值得留意的為多數縣市均較上季減少，而新竹縣仍以相對上季成長 23.73% 呈現顯著成長；法院拍賣屋 3,116 件數，相較上季呈現增加的趨勢，較上季增加 21.48%，較去年同季減少 6.99%。全台各縣市中以苗栗縣 35 件相對上季成長 150% 為最多。

建築貸款餘額約 7,912.73 億元，較上季增加 4.65%，較去年同季增加 15.00%，以台北市相對上季成長 12.15% 為最多。建築貸款核准額度則約 878.97 億元，較上季減少 35.88%，較去年同季減少 51.91%，以彰化縣相對上季減少 93.89% 為減少最多；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.21 億元，較上季增加 104.48%，較去年同季減少 13.31%，其中以台中縣及嘉義縣相對上季呈現較為巨幅之成長。

購置住宅貸款餘額約 4 兆 2,746.85 億元，較上季減少 3.67% 較去年同季減少 7.41%，其中以高雄市減少 9.42% 為最多。購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 2,343.10 億元，較上季減少 26.06%，較去年同季減少 18.18%，其中僅金門縣較上季增加 52.83% 為最多，其他縣市均減少；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 400 萬元，較上季減增加 1.87%，較去年同季減少 11.22%；購置住宅貸款總額約 4 兆 3,383.44 億元，較上季減少 8.37%，較去年同季減少 5.85%，其中僅金門縣較上季增加 2.82%，其他縣市均為減少；購置住宅貸款總逾放金額約 602.21 億元，較上季減少 12.00%，較去年同季減少 18.58%，其中以花蓮縣較上季減少 43.42% 為最多；購置住宅貸款違約率為 1.39%，較上季減少 0.06%，相對去年同季減少 0.22%，其中以彰化縣增加 0.29 為最多。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

類別 category	指標名稱 Index	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	相對上季 (%) VS. 97Q4	相對去年 同季(%) VS. 97Q1
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,532,951	7,576,211	7,630,590	7,655,772	7,683,813	0.37	2.00
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,688,822	7,716,855	7,742,564	7,767,945	7,783,292	0.20	1.23
	住宅供給率(%) Housing supply Ratio (%)	102.07	101.86	101.47	101.47	101.29	-0.18	-0.78
	家戶數與住宅存量差額(宅) Households with Housing stock compared (Unit)	-155,871	-140,644	-111,974	-112,173	-99,479	11.32	36.18
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	18,544	21,308	16,273	14,193	10,017	-29.42	-45.98
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	29,600	29,073	26,168	26,216	15,834	-39.60	-46.51
	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)	42,534	37,978	35,669	38,061	32,314	-15.10
建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)		90,189	120,822	89,028	79,251	68,557	-13.49	23.99
建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)		5,438	7,628	6,310	5,573	4,476	-19.68	-17.69
土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)		289,078	386,237	287,791	263,947	225,560	-14.54	-21.97
法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)		3,350	4,326	3,508	2,565	3,116	21.48	-6.99
房地產景氣領先指標(%) Real Estate Cycle Leading Indicator (%)		101.51	98.50	95.95	94.07	91.97	-2.1	-9.54
房地產景氣同時指標(%) Real Estate Cycle Coincident Indicator (%)		99.11	102.80	100.88	100.80	99.78	-1.02	0.67
房價信心分數(分)* Confidence Score (Points)		124.03	90.42	55.7	50.06	-	-	-
購屋房價所得比(倍)* Price-Income Ratio		7.50	7.30	7.40	7.10	-	-	-
購屋貸款負擔率(%)* Payment-to-Income Ratio (%)		33.10	33.50	33.60	29.60	-	-	-
建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)		688,038	669,691	704,652	756,143	791,273	4.65	15.00
購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)		4,616,970	4,712,620	4,702,298	4,522,490	4,274,685	-3.67	-5.56
購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)		4,607,807	4,748,489	4,754,701	4,734,824	4,338,344	-8.37	-5.85
購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)		73,962	71,445	69,735	68,435	60,221	-12.00	-18.58
購置住宅貸款違約率(%) NPL Ratio (%)		1.61	1.50	1.47	1.45	1.39	-0.06	-0.22

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	相對去年(%) 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

備註：\*為表 3-1-2 房地產信心分數季報表之調查項目，97 年底前原為季發布，自 98 年起改為每半年發布，故本季僅呈現 97 年第 4 季之最新資料。

## 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 7,683,813 戶，較上季增加 0.37%，較去年同季增加 2.00%。住宅存量計有 7,783,292 宅，較上季增加 0.20%，較去年同季增加 1.23%。全國住宅存量超過家戶數約 10 萬宅，住宅供給率為 101.29%。

#### 2. 北部區域

本季北部區域總家戶數為 3,530,207 戶，較上季增加 0.38%，較去年同季增加 2.23%。住宅存量計有 3,633,284 宅，較上季增加 0.32%，較去年同季增加 1.79%。住宅供給率為 102.92%，家戶數與住宅存量差額約 10 萬宅，供給屬充足。

由去年同季來看，在家戶數方面，新竹縣、新竹市及桃園縣較本季增加 3.78%、3.15% 及 2.87% 為最多；在住宅存量方面，新竹縣、台北縣及桃園縣較本季增加 2.56%、2.17% 及 2.02% 為最多。

#### 3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,738,108 戶，較上季增加 0.38%，較去年同季增加 1.99%。住宅存量計有 1,795,773 宅，較上季增加 0.09%，較去年同季增加 0.85%。住宅供給率為 103.32%，家戶數與住宅存量差額約 5.8 萬宅。

由去年同季來看，在家戶數方面，苗栗縣、台中市及雲林縣較本季增加 2.26%、2.23% 及 2.11% 為最多；在住宅存量方面，台中市、苗栗縣及台中縣較本季增加 1.39%、1.09% 及 0.94% 為最多。

#### 4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,185,501 戶，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 1.69%。住宅存量計有 2,147,033 宅，較上季增加 0.09%，較去年同季增加 0.68%。住宅供給率為 98.24%，家戶數與住宅存量差額約 3.8 萬宅。

由去年同季來看，在家戶數方面，澎湖縣、嘉義市及高雄市較本季增加 4.22%、2.21% 及 1.83% 為最多；在住宅存量方面，高雄市、澎湖縣及高雄縣較本季增加 1.05%、0.86% 及 0.70% 為最多。

#### 5. 東部及金馬地區

本季東部及金馬地區總家戶數為 229,997 戶，較上季增加 0.39%，較去年同季增加 1.61%。住宅存量計有 207,202 宅，較上季增加 0.08%，較去年同季增加 0.50%。住宅供給率為 90.09%，家戶數與住宅存量差額約 2.3 萬宅。

由去年同季來看，在家戶數方面，連江縣及金門縣較本季增加 4.30% 及 3.17% 為最多；在住宅存量方面，僅金門縣較本季增加 1.82% 為最多。

表三 民國 98 年第 1 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

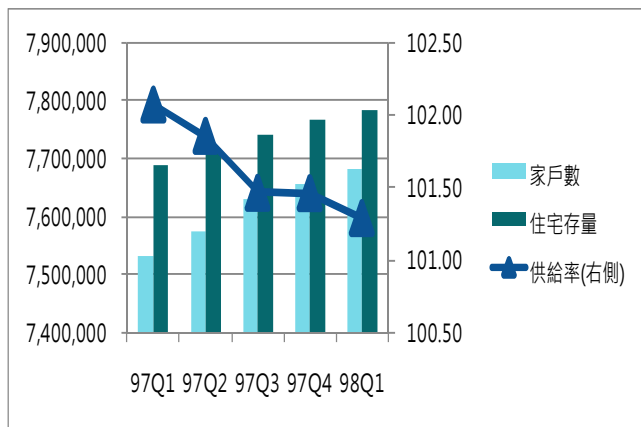
區域別	家戶數			住宅存量			本季住宅供給率 (b/a)	住宅短缺數 本季家戶數 與住宅存量 差額(a-b)
	本季 (a)	相對上季	相對去年 同季	本季 (b)	相對上季	相對去年 同季		
總計	7,683,813	0.37	2.00	7,783,292	0.20	1.23	101.29	-99,479
北部區域	3,530,207	0.38	2.23	3,633,284	0.32	1.79	102.92	-103,077
基隆市	144,550	0.23	1.22	155,061	0.03	0.65	107.27	-10,511
台北縣	1,346,619	0.46	2.56	1,434,541	0.48	2.17	106.53	-87,922
台北市	959,761	0.14	1.21	888,928	0.14	1.18	92.62	70,833
桃園縣	640,216	0.49	2.87	706,121	0.34	2.02	110.29	-65,905
新竹縣	154,002	0.73	3.78	150,990	0.50	2.56	98.04	3,012
新竹市	134,978	0.76	3.15	145,860	0.13	1.68	108.06	-10,882
宜蘭縣	150,081	0.16	1.83	151,783	0.09	1.24	101.13	-1,702
中部區域	1,738,108	0.38	1.99	1,795,773	0.09	0.85	103.32	-57,665
苗栗縣	167,481	0.43	2.26	160,221	0.12	1.09	95.67	7,260
台中縣	452,998	0.39	1.98	461,864	0.16	0.94	101.96	-8,866
台中市	370,963	0.43	2.23	445,593	0.04	1.39	120.12	-74,630
彰化縣	354,947	0.33	1.68	373,866	0.04	0.37	105.33	-18,919
南投縣	167,371	0.35	1.65	157,401	0.04	0.35	94.04	9,970
雲林縣	224,348	0.36	2.11	196,828	0.12	0.53	87.73	27,520
南部區域	2,185,501	0.33	1.69	2,147,033	0.09	0.68	98.24	38,468
嘉義縣	172,162	0.30	1.65	160,637	0.03	0.41	93.31	11,525
嘉義市	93,477	0.36	2.21	99,062	0.00	0.47	105.97	-5,585
台南縣	360,106	0.32	1.69	341,524	0.03	0.56	94.84	18,582
台南市	262,634	0.36	1.82	275,755	0.00	0.58	105.00	-13,121
高雄縣	421,733	0.28	1.47	400,035	0.10	0.70	94.86	21,698
高雄市	573,071	0.33	1.83	577,572	0.23	1.05	100.79	-4,501
屏東縣	270,430	0.25	1.14	264,636	0.05	0.32	97.86	5,794
澎湖縣	31,888	1.33	4.22	27,812	0.15	0.86	87.22	4,076
東部及金馬地區	229,997	0.39	1.61	207,202	0.08	0.50	90.09	22,795
台東縣	78,899	0.26	1.24	71,546	0.05	0.38	90.68	7,353
花蓮縣	118,719	0.24	1.43	118,884	0.06	0.42	100.14	-165
金門縣	30,365	1.22	3.17	14,616	0.39	1.82	48.13	15,749
連江縣	2,014	1.72	4.30	2,156	0.00	0.00	107.05	-142
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

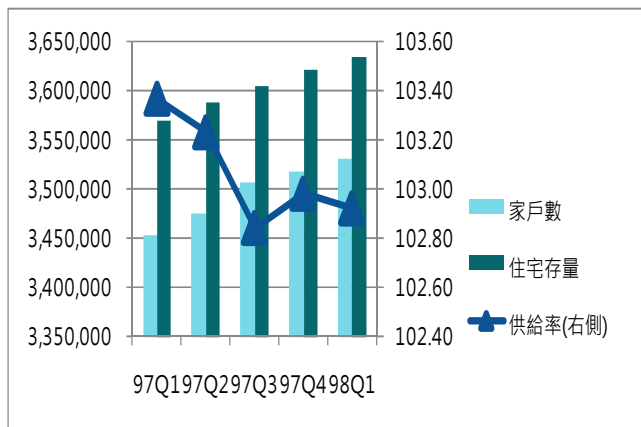
表四 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%

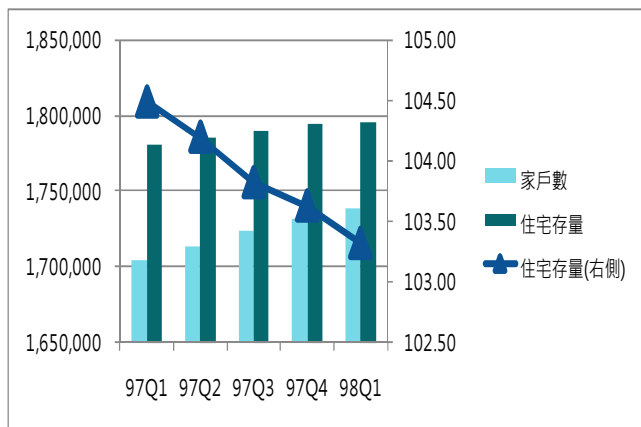
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	家戶數	7,532,951	7,576,211	7,630,590	7,655,772	7,683,813
	住宅存量	7,688,822	7,716,855	7,742,564	7,767,945	7,783,292
	供給率	102.07	101.86	101.47	101.47	101.29
北部區域	家戶數	3,453,099	3,474,985	3,505,442	3,516,863	3,530,207
	住宅存量	3,569,397	3,587,243	3,604,957	3,621,664	3,633,284
	供給率	103.37	103.23	102.84	102.98	102.92
中部區域	家戶數	1,704,276	1,713,886	1,724,242	1,731,447	1,738,108
	住宅存量	1,780,693	1,785,765	1,790,090	1,794,224	1,795,773
	供給率	104.48	104.19	103.82	103.63	103.32
南部區域	家戶數	2,149,233	2,159,856	2,172,284	2,178,357	2,185,501
	住宅存量	2,132,563	2,137,414	2,140,763	2,145,018	2,147,033
	供給率	99.22	98.96	98.55	98.47	98.24
東部及金馬地區	家戶數	226,343	227,484	228,622	229,105	229,997
	住宅存量	206,169	206,433	206,754	207,039	207,202
	供給率	91.09	90.75	90.43	90.37	90.09



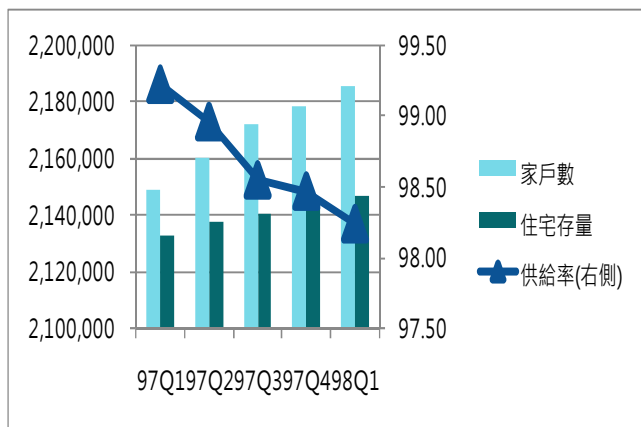
圖一 全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



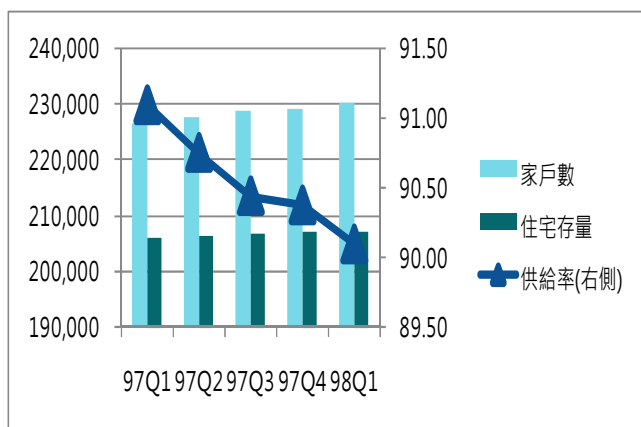
圖二 北部家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖三 中部家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖四 南部家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖五 東部及金馬家戶數與住宅存量數趨勢圖

## (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 1.21%，較上季增加 27 戶，較去年同季增加 9350 戶。北部區域約 3.6 萬戶，較上季增加 331 戶，較去年同季增加 4,323 戶；中部區域約 2 萬戶，較上季增加 448 戶，較去年同季增加 2,233 戶；南部區域約 3 萬戶，較上季減 246 戶，較去年同季增加 2,767 戶；東部及金馬地區佔 0.7 萬戶，較上季減少 506 戶，較去年同季增加 27 戶。

### 2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 104.55 萬人，佔全國總人口數 4.53%，較上季增加 0.48%，較去年同季增加 1.99%。北部區域佔約 40 萬人，較上季增加 0.63%，較去年同季增加 0.76%；中部區域佔 28.48 萬人，較上季增加 0.07%，較去年同季增加 2.34%；南部區域計佔 31.05 萬人，較上季增加 0.69%，較去年同季增加 3.07%；東部及金馬地區佔 5.2 萬人，較上季增加 0.35%，較去年同季增加 3.32%。

### 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，以台南縣較多；東部地區及金馬地區 5,205 人，以台東縣較多。

### 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；東部地區及金馬地區 5.42 萬戶，以花蓮縣較多。

表五 民國 98 年第 1 季弱勢家戶與人數變動表

單位：戶、人、%

區域別	低收入戶			身心障礙者人數			列冊獨居 老人數	原住民 家戶
	本季	相對上季	相對去年 同季	本季	相對上季	相對去年 同季	97年12月	97年12月
總計	93,059	0.03	11.17	1,045,560	0.48	1.99	48,727	151,467
北部區域	36,056	0.93	13.62	398,010	0.63	0.76	11,122	48,113
基隆市	1,239	-2.59	6.63	18,369	0.82	3.96	495	2,581
台北縣	11,215	5.72	20.51	133,596	3.05	3.53	1,728	13,798
台北市	14,684	-0.47	11.18	110,533	0.36	-4.04	4,466	4,001
桃園縣	3,898	3.34	15.56	68,382	-3.57	-0.38	2,388	16,697
新竹縣	1,188	5.32	17.62	18,934	1.43	4.18	670	5,975
新竹市	978	-3.93	17.97	13,873	0.69	3.34	572	780
宜蘭縣	2,854	-10.08	0.32	34,323	0.42	4.41	803	4,281
中部區域	20,376	2.25	12.31	284,810	0.07	2.34	13,325	20,558
苗栗縣	2,034	0.15	17.71	29,540	0.12	2.88	1,396	3,015
台中縣	3,285	14.74	28.22	65,985	0.77	3.69	1,510	5,730
台中市	2,945	2.12	19.47	36,877	1.02	1.48	795	2,313
彰化縣	4,834	-3.40	7.21	63,409	1.05	3.36	3,342	1,167
南投縣	3,175	-4.19	5.31	32,330	0.23	2.39	2,870	7,946
雲林縣	4,103	7.07	6.19	56,669	-2.49	-0.04	3,412	387
南部區域	29,894	-0.82	10.20	310,519	0.69	3.07	18,599	28,444
嘉義縣	1,384	-6.23	-1.56	37,330	-0.29	-0.64	3,099	1,570
嘉義市	1,176	-8.84	1.73	12,965	0.99	3.45	240	223
台南縣	2,962	5.11	12.41	57,588	0.56	3.19	6,760	998
台南市	3,437	8.77	27.25	28,901	1.12	6.01	700	598
高雄縣	4,449	3.06	20.93	55,137	0.76	4.27	3,380	4,780
高雄市	8,472	-1.14	8.77	64,380	1.02	4.37	1,054	3,657
屏東縣	6,756	-6.79	3.75	48,310	0.74	1.13	2,286	16,559
澎湖縣	1,258	-0.24	0.72	5,908	0.61	2.71	1,080	59
東部及金馬地區	6,733	-6.99	0.40	52,221	0.35	3.23	5,205	54,256
台東縣	3,517	-2.58	12.51	20,448	0.51	5.20	2,856	25,632
花蓮縣	2,934	-12.42	-11.49	26,325	0.15	1.75	2,349	28,624
金門縣	236	0.85	5.83	5,082	0.63	3.27	398	88
連江縣	46	2.22	9.52	366	1.39	2.81	78	8

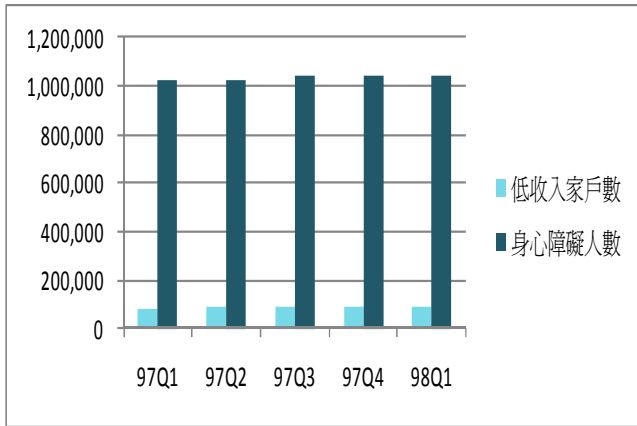
資料來源：內政部統計處。



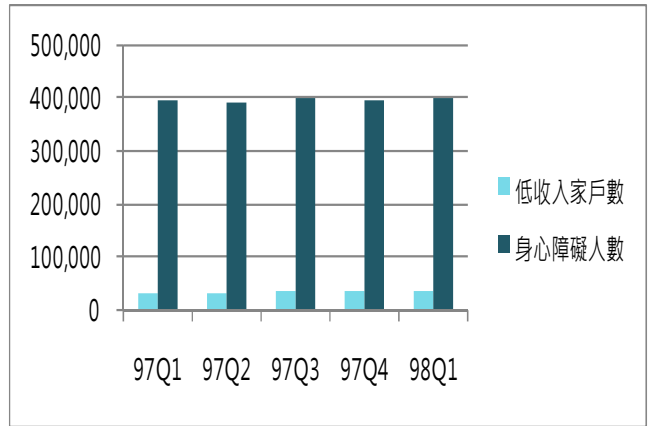
表六 弱勢家庭-季資料

單位：戶、人

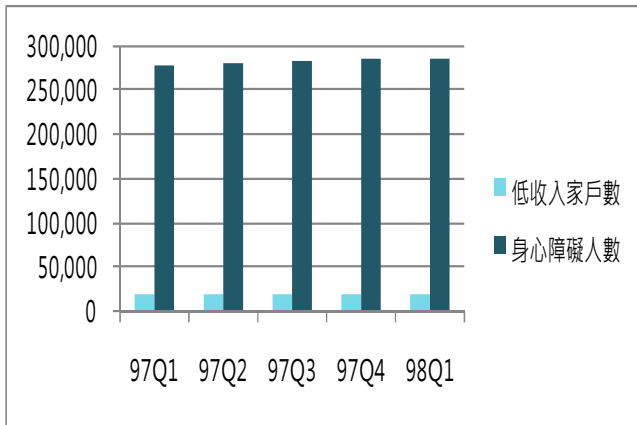
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	低收入家戶數	83,709	87,665	90,525	93,032	93,059
	身心障礙人數	1,025,160	1,027,041	1,037,424	1,040,585	1,045,560
北部區域	低收入家戶數	31,733	33,266	34,700	35,725	36,056
	身心障礙人數	395,012	393,150	398,204	395,535	398,010
中部區域	低收入家戶數	18,143	18,976	19,475	19,928	20,376
	身心障礙人數	278,302	280,344	282,681	284,606	284,810
南部區域	低收入家戶數	27,127	28,166	29,150	30,140	29,894
	身心障礙人數	301,260	302,620	305,086	308,403	310,519
東部及金馬 地區	低收入家戶數	6,706	7,257	7,200	7,239	6,733
	身心障礙人數	50,586	50,927	51,453	52,041	52,221



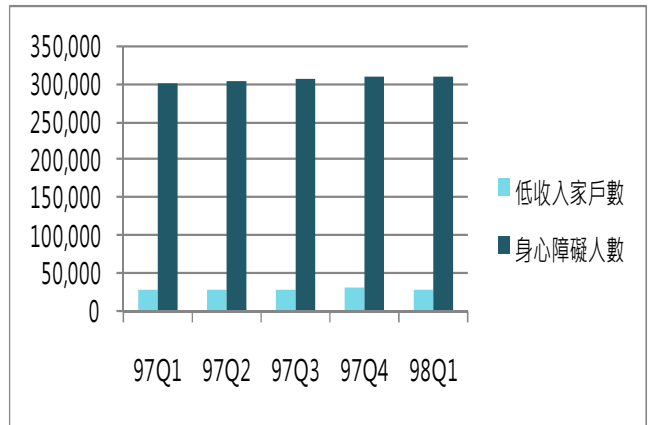
圖六 全國弱勢家戶與人數趨勢圖



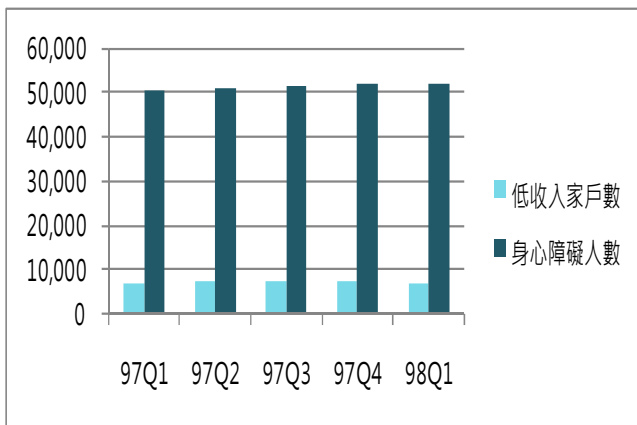
圖七 北部弱勢家戶與人數趨勢圖



圖八 中部弱勢家戶與人數趨勢圖



圖九 南部弱勢家戶與人數趨勢圖



圖十 東部及金馬弱勢家戶與人數趨勢圖

### (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 10,017 宅，較上季減少 29.42%，較去年同季減少 45.98%。本季全國住宅使用執照核發 15,834 宅，較上季減少 39.60%，較去年同季減少 46.51%。

#### 2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 6,162 宅，較上季減少 37.61%，較去年同季減少 49.71%。住宅使用執照核發 11,757 宅，較上季減少 32.25%，較去年同季減少 36.38%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，各縣市均呈現減少之情況，僅基隆市及新竹縣較本季呈現增加，其中各增加 151.50%及 6.63%；核發使用執照宅數，各縣市均呈現減少之情況，其中僅新竹縣較本季增加 1.34%。

#### 3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 1,668 宅，較上季減少 21.84%，較去年同季減少 46.09%。住宅使用執照核發 1,593 宅，較上季減少 62.45%，較去年同季減少 66.31%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，各縣市呈現減少之情況，僅彰化縣及苗栗縣較為增加，較本季各增加 59.38%及 4.24%；核發使用執照宅數，各縣市呈現減少之情況，其中以台中市較本季減少 89.54%為最多。

#### 4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 1,992 宅，較上季增加 2.52%，較去年同季減少 31.69%。住宅使用執照核發 2,316 宅，較上季減少 46.55%，較去年同季減少 62.00%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，各縣市呈現減少情況，僅嘉義市及高雄市較本季增加 50.00%及 20.26%；核發使用執照宅數，各縣市呈現減少情況，其中又以嘉義市較本季減少 92.36%為最多。

#### 5. 東部及金馬地區

本季東部及金馬地區建造執照核發 195 宅，較上季減少 18.75%，較去年同季減少 30.60%。住宅使用執照核發 168 宅，較上季減少 41.46 宅，較去年同季減少 43.05%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，各縣市呈現減少之情況，其中金門縣減少 55.22%為最多；核發使用執照宅數，各縣市呈現減少之情況，其中以台東縣減少 62.92%為最多。

表七 民國 98 年第 1 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

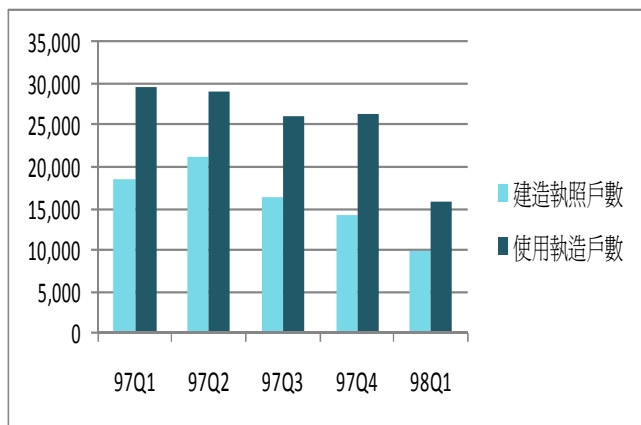
區域別	核發建造執照宅數			核發使用執照宅數		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	10,017	-29.42	-45.98	15,834	-39.60	-46.51
北部區域	6,162	-37.61	-49.71	11,757	-32.25	-36.38
基隆市	840	79.49	151.50	51	-84.64	-91.53
台北縣	1,953	-37.76	-68.04	6,912	-20.92	-5.73
台北市	1,716	-12.94	-28.44	1,290	-68.43	-68.04
桃園縣	876	-39.21	-62.87	2,412	-3.87	-29.84
新竹縣	531	-32.61	6.63	759	10.16	1.34
新竹市	54	-97.23	-70.97	195	-69.77	-87.44
宜蘭縣	192	54.84	-47.68	138	-60.91	-82.10
中部區域	1,668	-21.84	-46.09	1,593	-62.45	-66.31
苗栗縣	393	86.26	4.24	201	-72.08	-44.93
台中縣	237	-50.93	-63.71	747	-24.16	-52.27
台中市	540	-43.46	-66.25	177	-89.94	-89.54
彰化縣	255	21.43	59.38	159	-56.91	-74.27
南投縣	69	-39.47	-30.30	66	-44.07	-62.71
雲林縣	174	8.07	-15.12	243	-16.21	-22.12
南部區域	1,992	2.52	-31.69	2,316	-46.55	-62.00
嘉義縣	60	39.53	-70.30	48	-65.71	-65.22
嘉義市	105	94.44	50.00	12	-91.61	-92.36
台南縣	309	-24.82	-43.72	102	-82.94	-87.77
台南市	165	-48.60	-60.90	228	-74.75	-78.10
高雄縣	339	17.30	-48.40	417	-51.40	-71.99
高雄市	819	34.70	20.26	1,308	-0.83	-34.99
屏東縣	123	-11.51	-51.95	156	-52.00	-55.30
澎湖縣	72	-7.69	-8.86	45	-4.26	-40.00
東部及金馬地區	195	-18.75	-30.60	168	-41.46	-43.05
台東縣	48	2.13	-39.24	33	-59.26	-62.92
花蓮縣	105	66.67	-22.22	78	-33.90	-41.35
金門縣	30	-76.19	-55.22	57	-35.23	-21.92
連江縣	12	200.00	0.00	0	0.00	0.00

資料來源：內政部營建署。

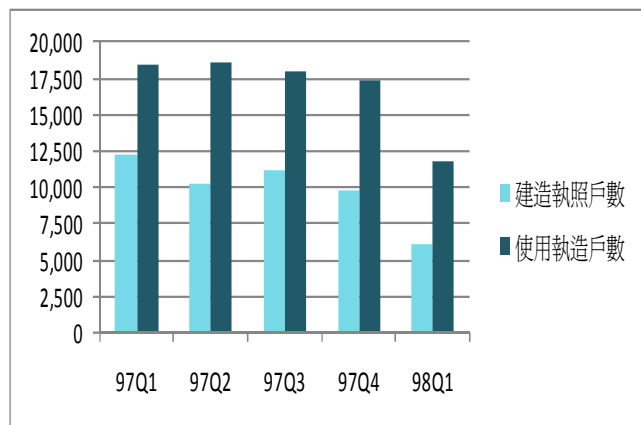
表八 住宅流量-季資料

單位：宅數

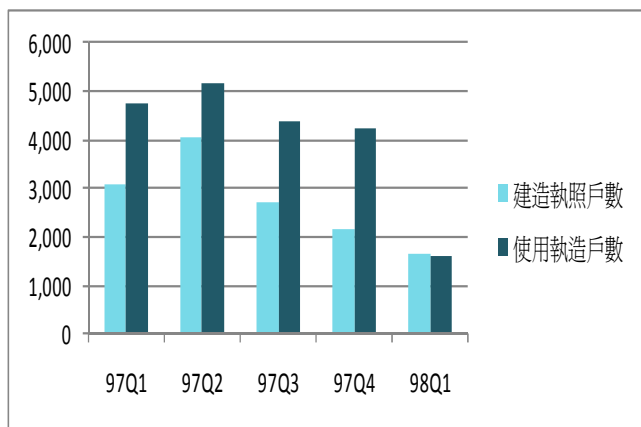
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	建造執照宅數	18,544	21,308	16,273	14,193	10,017
	使用執照宅數	29,600	29,073	26,168	26,216	15,834
北部區域	建造執照宅數	12,253	10,289	11,176	9,876	6,162
	使用執照宅數	18,481	18,546	17,977	17,354	11,757
中部區域	建造執照宅數	3,094	4,072	2,712	2,134	1,668
	使用執照宅數	4,729	5,174	4,389	4,242	1,593
南部區域	建造執照宅數	2,916	6,693	2,096	1,943	1,992
	使用執照宅數	6,095	5,080	3,479	4,333	2,316
東部及金馬 地區	建造執照宅數	281	254	289	240	195
	使用執照宅數	295	273	323	287	168



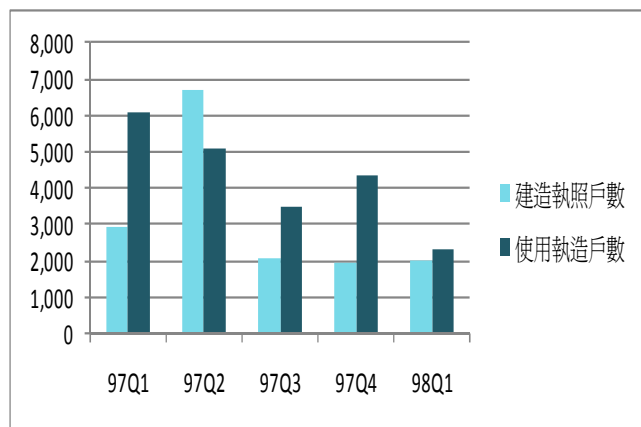
圖十一 全國住宅流量趨勢圖



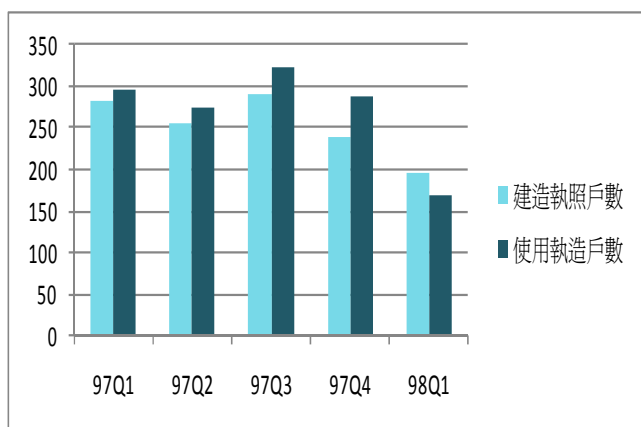
圖十二 北部住宅流量趨勢圖



圖十三 中部住宅流量趨勢圖



圖十四 南部住宅流量趨勢圖

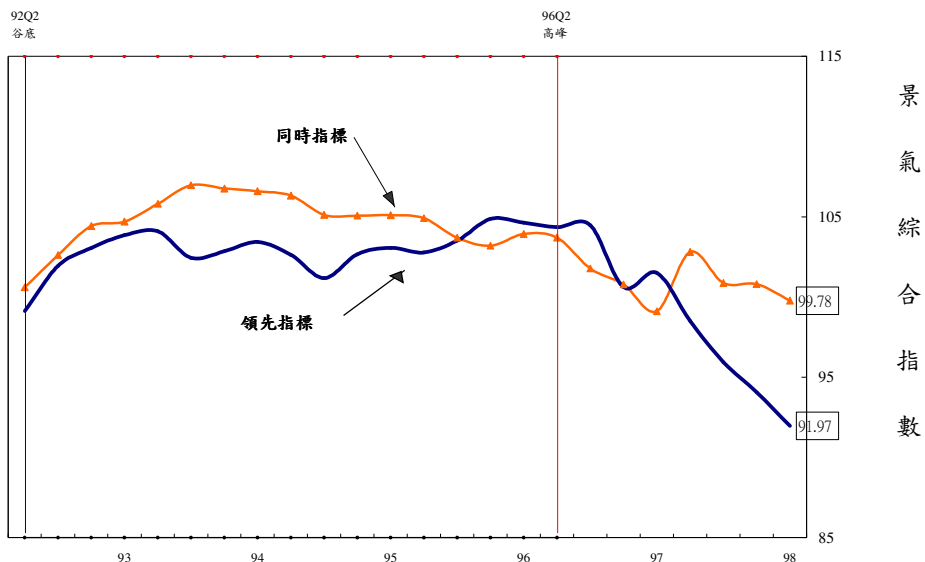


圖十五 東部及金馬住宅流量趨勢圖

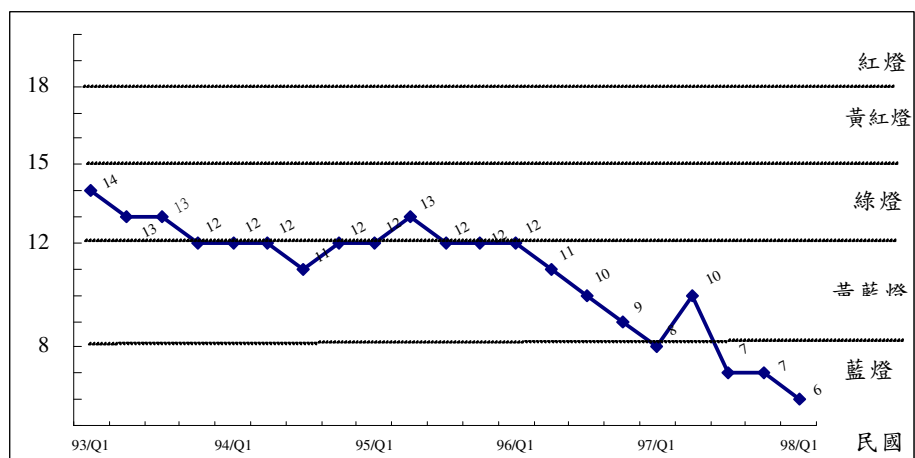
### 三、住宅市場動態

#### (一) 房地產景氣趨勢

民國 98 年第 1 季房地產市場景氣，領先指標較上季減少 1.76%，同時指標較上季減少 1.25%，房地產景氣對策訊號較上季下降一分，燈號為藍燈。



圖十六 房地產景氣指標趨勢圖



圖十七 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

97Q4 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 15.96%。整體而言，各大都會區各以首購自住為重。

表九 民國 97 年第 4 季購屋動機-季資料

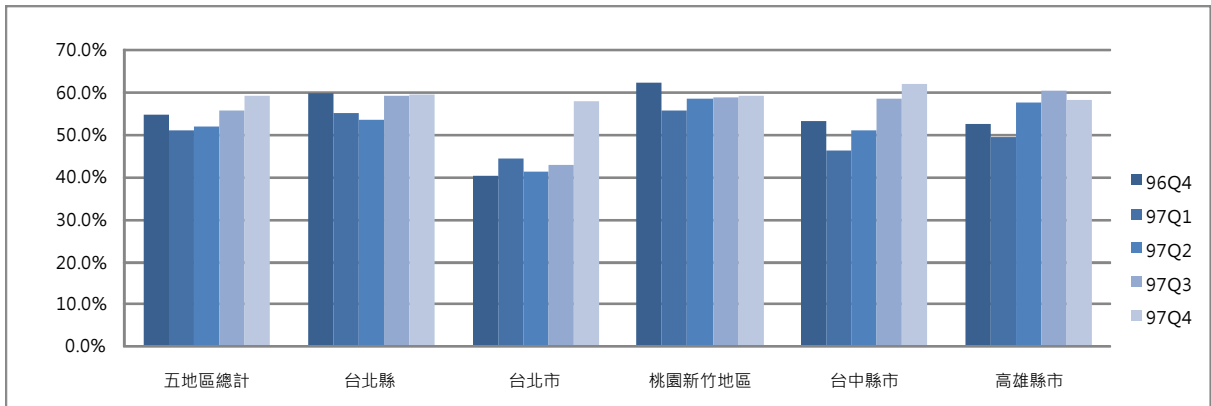
單位：%

區域別		96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4
五地區總計	首購自住	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4
	換屋自住	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7
	投資	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9
台北縣	首購自住	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6
	換屋自住	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1
	投資	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3
台北市	首購自住	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1
	換屋自住	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0
	投資	30.2	25.8	16.4	27.9	21.9
桃園新竹地區	首購自住	62.3	55.7	58.6	59.1	59.3
	換屋自住	24.6	27.9	30.4	32.5	26.6
	投資	13.1	16.4	11.0	8.4	13.8
台中縣市	首購自住	53.3	46.3	51.1	58.7	62.0
	換屋自住	24.3	31.3	36.4	26.9	20.7
	投資	22.4	22.4	12.5	14.4	17.4
高雄縣市	首購自住	52.7	49.7	57.7	60.6	58.5
	換屋自住	28.5	30.5	26.0	24.2	31.7
	投資	18.8	19.8	16.3	15.2	9.8

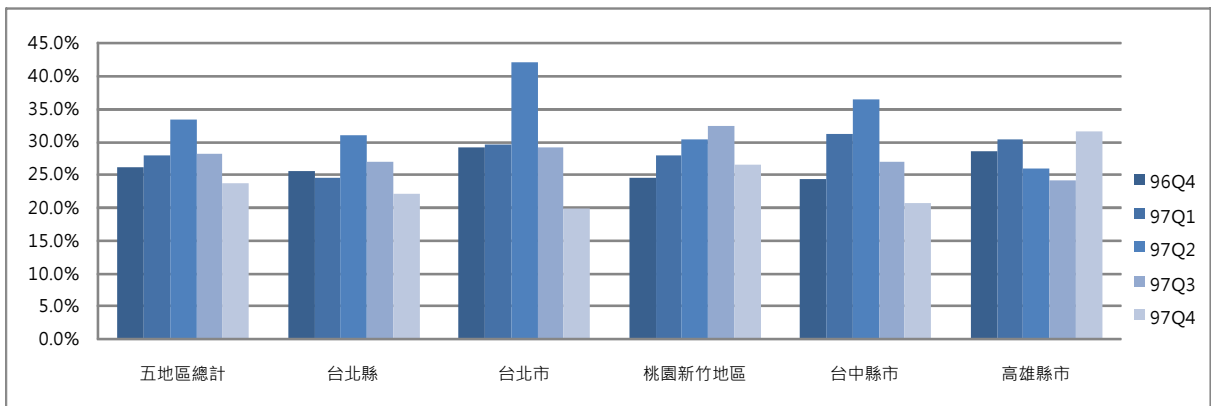
註：本季問卷調查期間由民國 98 年 1 月 1 日至 1 月 15 日。

資料來源：內政部營建署。

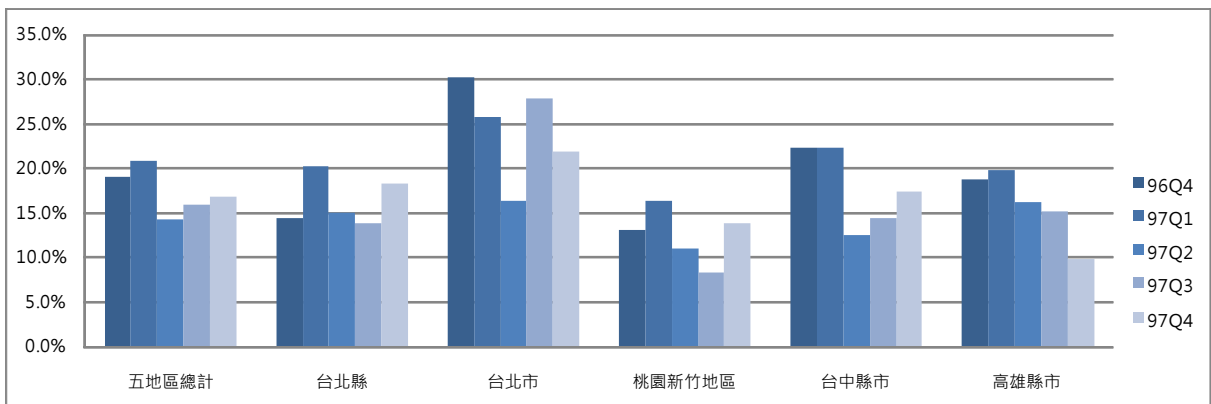




圖十八 五大都會區換屋動機-首購自住



圖十九 五大都會區換屋動機-換屋自住



圖二十 五大都會區換屋動機-投資

## 2.購屋需求類型

97Q4 全國五地區總計與主要縣市購屋類型以成屋為主。

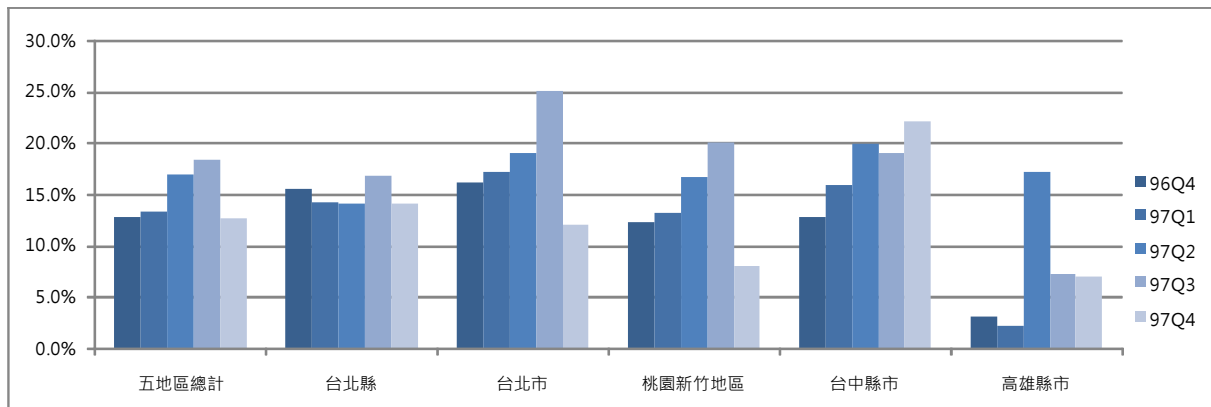
表十 民國 97 年第 4 季購屋需求變動表-季資料

單位：%

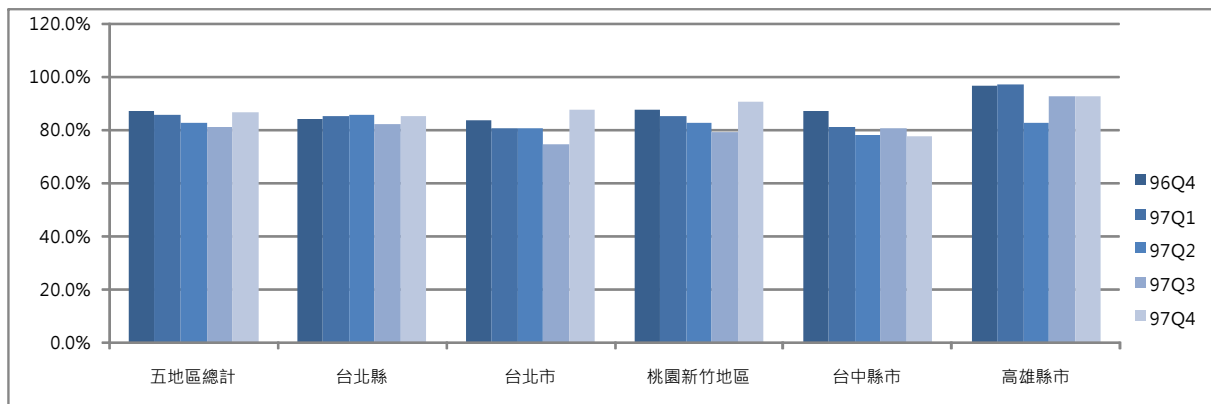
區域別		96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4
五地區總計	預售	12.9	13.4	17.0	18.4	12.7
	成屋	87.2	85.6	82.6	81.4	87.0
台北縣	預售	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1
	成屋	84.3	85.4	85.8	82.5	85.5
台北市	預售	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1
	成屋	83.8	80.8	81.0	74.8	87.9
桃園新竹地區	預售	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0
	成屋	87.6	85.3	82.8	79.2	90.7
台中縣市	預售	12.8	15.9	20.0	19.0	22.2
	成屋	87.2	81.1	78.4	81.0	77.8
高雄縣市	預售	3.2	2.3	17.3	7.3	7.0
	成屋	96.9	97.1	82.7	92.7	93.0

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。



圖二十一 五大都會區購屋類型-預售屋



圖二十二 五大都會區購屋類型-成屋

### (三) 房價信心與購屋負擔

97Q4 房價信心分數中，五地區總計之房價信心分數為 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。

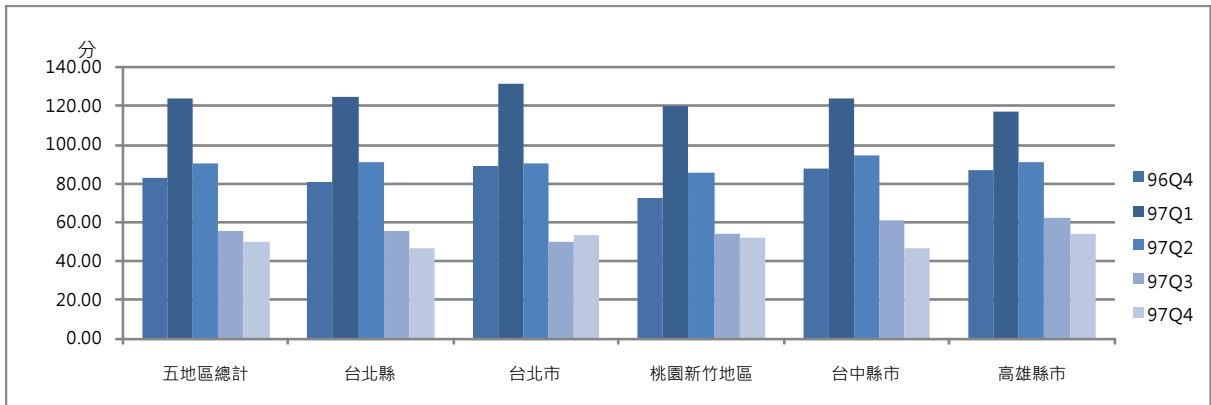
表十一 民國 97 年第 4 季房價信心與購屋負擔變動表

區域別		96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4
五地區總計	房價信心分數	82.80	124.03	90.24	55.74	50.06
	房價所得比(倍)	7.00	7.50	7.30	7.40	7.10
	貸款負擔率	30.8	33.1	33.5	33.6	29.6
台北縣	房價信心分數	80.64	124.78	91.04	55.40	46.64
	房價所得比(倍)	7.10	7.80	7.40	7.40	6.70
	貸款負擔率	30.1	33.4	33.6	32.8	29.6
台北市	房價信心分數	89.33	131.28	90.59	50.10	53.80
	房價所得比(倍)	8.60	10.40	8.90	9.50	10.20
	貸款負擔率	36.5	43.6	41.9	40.8	43.0
桃園新竹地區	房價信心分數	73.00	119.96	85.82	53.90	51.77
	房價所得比(倍)	6.40	6.00	6.20	7.00	6.20
	貸款負擔率	28.8	28.8	25.7	34.4	24.5
台中縣市	房價信心分數	88.00	123.79	94.40	61.20	46.49
	房價所得比(倍)	5.90	6.70	7.10	6.90	6.40
	貸款負擔率	27.0	28.3	36.3	31.0	27.2
高雄縣市	房價信心分數	87.13	116.90	91.23	62.30	54.42
	房價所得比(倍)	7.10	5.60	6.20	5.40	5.30
	貸款負擔率	32.6	27.5	27.9	25.7	19.7

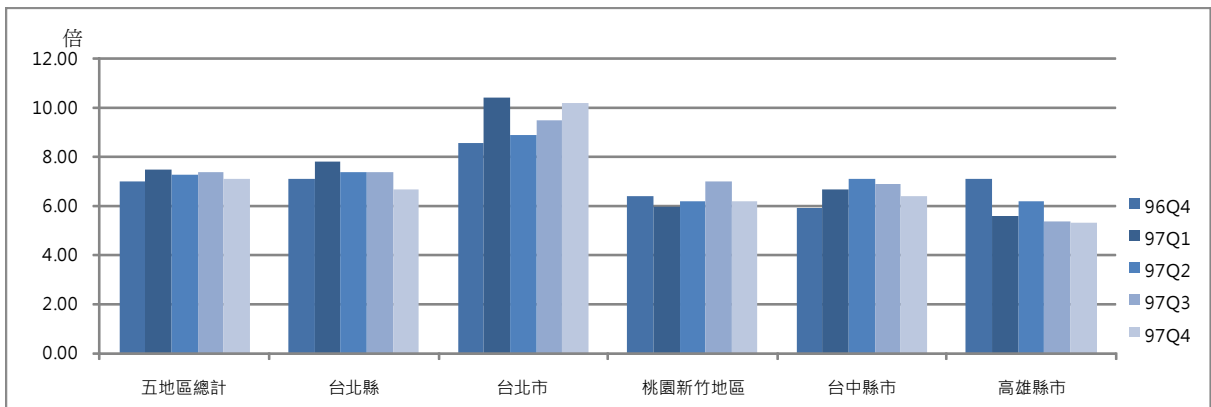
註 1：信心分數 100 分表示看漲者與看跌者比例相同，大於 100 分表示看漲者比例較看跌者多，分數越高預期漲幅越大，分數小於 100 分則表示預期下跌。

註 2：本季問卷調查期間由民國 98 年 1 月 1 日至 1 月 15 日。

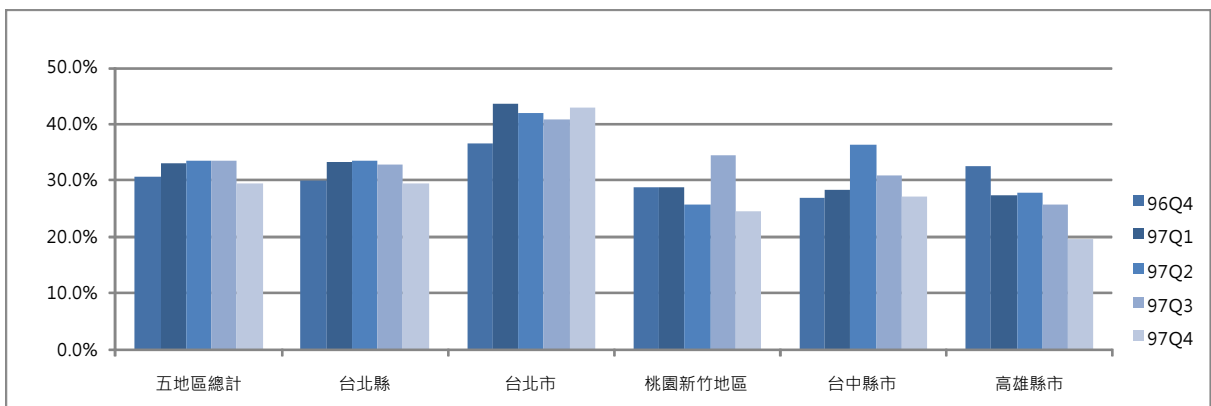
資料來源：內政部營建署。



圖二十三 五大都會區房價信心分數



圖二十四 五大都會區房價所得比



圖二十五 五大都會區貸款負擔率

## (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 32,314 件，較上季減少 15.10%，較去年同季減少 24.03%。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 68,557 件、拍賣移轉有 4,476 件，皆較上季及去年同季減少，整體來看呈現下滑趨勢。

### 2. 北部區域

本季北部區域建物所有權第一次登記件數為 22,167 件，較上季減少 13.25%，較去年同季則是減少 15.20%；買賣登記件數為 43,447 件，較上季減少 14.00%，較去年同季減少 22.43%；拍賣移轉登記件數 1,608 件，較上季減少 7.69%，較去年同季減少 14.19%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記，以宜蘭縣成長 22.53% 為最多，而桃園縣減少 63.51% 為減少最多之縣市；在買賣登記，各縣市均呈現減少之情況，其中僅新竹市增加 11.57% 為最多；拍賣移轉登記，各縣市均呈現減少之情況，僅宜蘭縣及桃園縣較本季增加 18.52% 及 2.20% 為最多。

### 3. 中部區域

本季中部區域建物所有權第一次登記件數為 5,237 件，較上季減少 14.15%，較去年同季減少 34.72%。買賣登記件數為 11,366 件，較上季減少 15.89%，較去年同季減少 27.27%；拍賣移轉登記 1,027 件，較上季減少 40.57%，較去年同季減少 25.85%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記件數，各縣市均呈現減少之情況，其中南投縣減少 53.79% 為最多，其次為台中市減少 48.77%；買賣登記件數，各縣市均為減少，其中以苗栗縣減少 35.40% 為最多，其次為南投縣 33.99%；拍賣移轉件數，各縣市均為減少，其中僅苗栗縣增加 17.53% 為最多。

### 4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記件數為 4,525 件，較上季減少 23.62%，較去年同季則是減少 42.92%；買賣移轉登記件數為 12,612 件，較上季減少 9.75%，較去年同季減少 26.23%；拍賣移轉登記件數為 1,689 件，較上季減少 13.87%，較去年同季減少 14.44%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記件數，各縣市呈現減少之情況，其中以嘉義市減少 71.43% 為最多；買賣移轉登記件數，各縣市均呈現減少之情況，其中高雄縣為減少 33.53% 為最多；拍賣移轉登記件數，各縣市呈現減少之情況，僅嘉義市增加 10.67% 為最多。

### 5. 東部及金馬區域

本季東部及金馬地區建物所有權第一次登記件數為 385 件，較上季減少 20.62%，較去年同季減少 13.09%；買賣移轉登記件數為 1,132 件，較上季減少 9.22%，較去年同季減少 22.15%，拍賣移轉登記件數為 152 件，較上季增加 7.04%，較去年同季減少 25.85%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記件數，各縣市呈現增加之情況，僅花蓮縣減少 34.17%；買賣移轉登記件數，各縣市均呈現減少之情況，其中花蓮縣減少 25.37% 為最多；拍賣移轉登記件數，各縣市均呈現減少之情況，其中以花蓮縣減少 27.85% 為最多。

表十二 民國 98 年第 1 季住宅交易數量變動表

單位：棟數，%

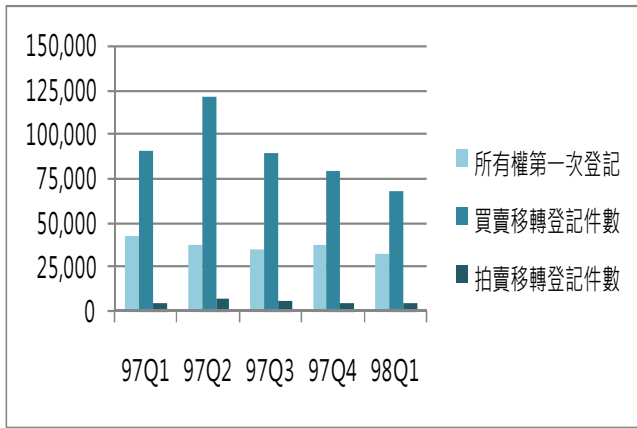
區域別	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)			所有權移轉登記(拍賣)		
	建物所有權第一次登記棟數(a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記棟數(買賣)(b)	相對上季	相對去年同季	所有權移轉登記棟數(拍賣)(c)	相對上季	相對去年同季
總計	32,314	-15.10	-24.03	68,557	-13.49	-23.99	4,476	-19.68	-17.69
北部區域	22,167	-13.25	-15.20	43,447	-14.00	-22.43	1,608	-7.69	-14.19
基隆市	320	-52.45	-43.06	1,240	-13.29	-10.40	119	-2.46	-0.83
台北縣	11,058	-0.32	1.93	18,108	-8.41	-16.72	558	-12.54	-13.89
台北市	5,020	-24.64	0.80	11,241	-13.29	-31.49	219	26.59	-34.23
桃園縣	2,153	-29.36	-63.51	6,794	-22.02	-24.86	512	-10.65	2.20
新竹縣	1,496	16.69	-14.12	1,826	-36.20	-44.80	54	-34.15	-56.45
新竹市	1,103	-49.17	-13.63	2,990	-10.24	11.57	50	-13.79	-25.37
宜蘭縣	1,017	62.98	22.53	1,248	-13.69	-13.63	96	0.00	18.52
中部區域	5,237	-14.15	-34.72	11,366	-15.89	-27.27	1,027	-40.57	-25.85
苗栗縣	917	76.35	-5.37	812	-18.96	-35.40	114	-62.99	17.53
台中縣	1,162	-19.25	-34.09	2,583	-19.86	-32.56	260	-31.40	-23.08
台中市	1,582	-33.89	-48.77	5,370	-13.01	-23.27	365	-21.00	-22.01
彰化縣	886	8.85	-18.86	1,370	-17.96	-28.16	139	-60.62	-48.13
南投縣	274	-23.25	-53.79	503	-17.13	-33.99	80	-32.77	-12.09
雲林縣	416	-27.90	-19.54	728	-13.13	-16.61	69	-35.51	-43.90
南部區域	4,525	-23.62	-42.92	12,612	-9.75	-26.23	1,689	-13.87	-14.44
嘉義縣	162	-47.40	-40.00	494	-10.67	-21.71	79	-15.05	-7.06
嘉義市	114	-33.33	-71.43	692	-5.72	-13.39	83	-22.43	10.67
台南縣	850	13.33	-56.43	2,037	8.12	-13.87	303	-27.34	-2.88
台南市	969	9.12	23.13	2,153	-8.42	-29.32	269	-3.24	-17.48
高雄縣	766	-21.03	-58.19	1,778	-14.06	-33.53	279	-7.00	-22.50
高雄市	1,151	-49.61	-45.81	4,402	-13.72	-29.58	513	-6.04	-16.59
屏東縣	406	-12.88	-7.73	956	-18.15	-22.09	160	-24.17	-19.19
澎湖縣	107	22.99	-14.40	100	-11.50	-2.91	3	-66.67	0.00
東部及金馬地區	385	-20.62	-13.09	1,132	-9.22	-22.15	152	7.04	-25.85
台東縣	131	-13.82	6.50	306	-20.73	-21.34	36	16.13	-23.40
花蓮縣	158	-9.71	-34.17	765	-3.29	-25.37	114	6.54	-27.85
金門縣	96	-39.24	31.51	61	0.00	0.00	2	0.00	0.00
連江縣	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00

資料來源：內政部統計處。

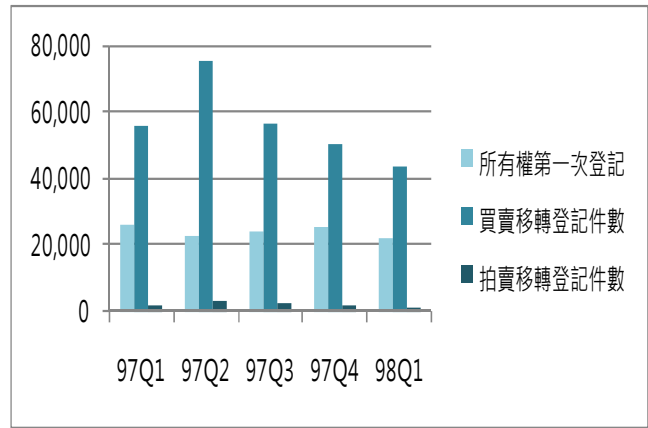
表十三 住宅交易數量-季資料

單位：棟數

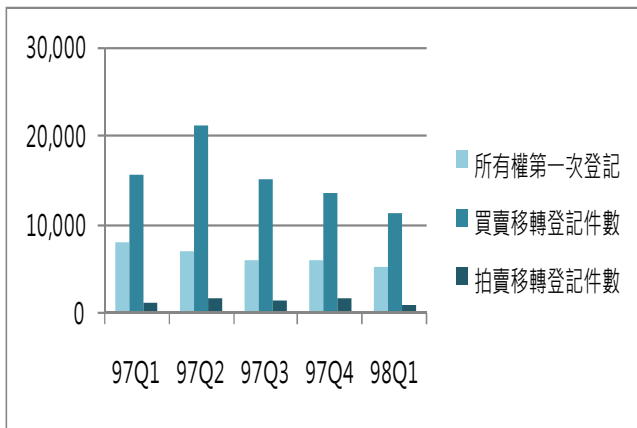
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	所有權第一次登記	42,534	37,978	35,669	38,061	32,314
	買賣移轉登記件數	90,189	120,822	89,028	79,251	68,557
	拍賣移轉登記件數	5,438	7,628	6,310	5,573	4,476
北部區域	所有權第一次登記	26,141	23,059	24,063	25,552	22,167
	買賣移轉登記件數	56,010	75,218	56,434	50,517	43,447
	拍賣移轉登記件數	1,874	3,256	2,471	1,742	1,608
中部區域	所有權第一次登記	8,022	7,179	6,157	6,100	5,237
	買賣移轉登記件數	15,628	21,084	15,021	13,513	11,366
	拍賣移轉登記件數	1,385	1,757	1,494	1,728	1,027
南部區域	所有權第一次登記	7,928	7,309	4,961	5,924	4,525
	買賣移轉登記件數	17,097	23,020	16,286	13,974	12,612
	拍賣移轉登記件數	1,974	2,390	2,193	1,961	1,689
東部及金馬地區	所有權第一次登記	443	431	488	485	385
	買賣移轉登記件數	1,454	1,500	1,287	1,247	1,132
	拍賣移轉登記件數	205	225	152	142	152



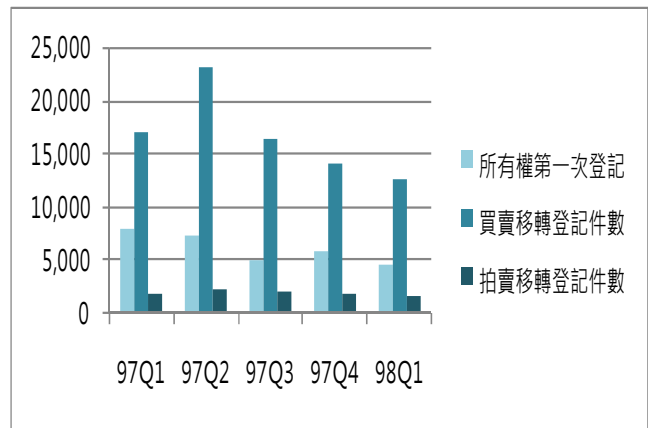
圖二十六 全國住宅交易量趨勢圖



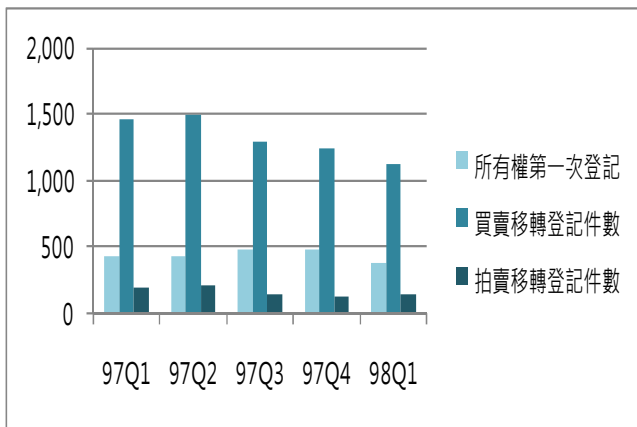
圖二十七 北部住宅交易量趨勢圖



圖二十八 中部住宅交易量趨勢圖



圖二十九 南部住宅交易量趨勢圖



圖三十 東部及金馬住宅交易量趨勢圖



## (五) 住宅交易課稅

### 1. 全國

本季全國買賣契稅件數為 80,008 件，較上季減少 18.96%，較去年同季減少 22.82%。土地增值稅件數為 225,560 件，較上季減少 14.54%，較去年同季減少 21.97%。

### 2. 北部區域

北部區域買賣契稅件數為 47,157 件，較上季減少 15.61%，較去年同季減少 21.78%。土地增值稅件數為 111,801 件，較上季減少 16.47%，較去年同季減少 21.88%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，除基隆市成長 5.55%外，各縣市呈現減少之情況，其中以新竹縣減少 44.97%為最多；土地增值稅件數，各縣市呈現減少之情況，僅基隆市、新竹市及新竹縣各增加 26.38%、14.85%及 0.90%。

### 3. 中部區域

中部區域買賣契稅件數為 15,335 件，較上季減少 27.41%，較去年同季減少 21.13%；土地增值稅件數為 54,651 件，較上季減少 12.07%，較去年同季減少 24.63%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，各縣市均呈現減少之情況，其中以苗栗縣減少 37.44%為最多；土地增值稅件數，各縣市均呈現減少之情況，其中以台中縣減少 32.40%為最多。

### 4. 南部區域

南部區域買賣契稅件數為 15,719 件，較上季減少 13.50%，較去年同季減少 28.58%。土地增值稅件數為 53,259 件，較上季減少 14.10%，較去年同季減少 20.54%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，各縣市均呈現減少之情況，其中以高雄市減少 37.49%為最多；土地增值稅件數，各縣市呈現減少之情況，僅以澎湖縣增加 23.13%為最多。

### 5. 東部及金馬地區

東部區域買賣契稅件數為 1,797 件，較上季減少 49.44%，較去年同季減少 6.75%。土地增值稅件數為 5,849 件，較上季減少 1.63%，較去年同季減少 9.05%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，以金門縣成長 6.82%為成長最多，而花蓮縣減少 20.31%則為減少最多之縣市；土地增值稅件數，各縣市均有增減，其中台東縣減少 41.91%為最多，連江縣增加 51.28%為最多。

表十四 民國 98 年第 1 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

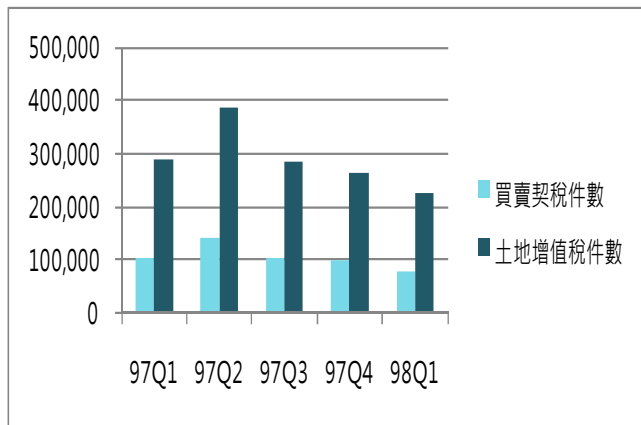
區域別	買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	80,008	-18.96	-22.82	225,560	-14.54	-21.97
北部區域	47,157	-15.61	-21.78	111,801	-16.47	-21.88
基隆市	1,503	-77.78	5.55	4,513	-23.61	26.38
台北縣	19,723	-1.07	-16.99	38,266	-15.60	-29.71
台北市	12,192	-3.89	-31.27	26,517	-24.60	-25.18
桃園縣	7,720	-21.65	-18.76	20,167	-20.33	-24.61
新竹縣	1,684	-25.32	-44.97	11,592	23.73	0.90
新竹市	2,800	1.89	-10.49	6,969	-3.96	14.85
宜蘭縣	1,535	-6.23	-8.41	3,777	-31.23	-29.39
中部區域	15,335	-27.41	-21.13	54,651	-12.07	-24.63
苗栗縣	991	-83.88	-37.44	7,013	-13.32	-29.49
台中縣	3,804	-12.53	-23.12	13,503	-7.96	-32.40
台中市	6,715	3.75	-16.18	12,442	-8.49	-22.10
彰化縣	1,880	-9.92	-28.52	9,750	-26.13	-23.62
南投縣	966	3.09	-12.66	5,324	-6.68	-14.28
雲林縣	979	-13.52	-15.89	6,619	-3.93	-13.39
南部區域	15,719	-13.50	-28.58	53,259	-14.10	-20.54
嘉義縣	923	1.88	-5.91	5,259	1.56	-4.64
嘉義市	925	-10.89	-17.92	2,499	11.81	-2.57
台南縣	2,269	-21.73	-26.19	10,652	-14.89	-29.33
台南市	2,409	-10.18	-25.56	6,678	-15.86	-25.92
高雄縣	2,356	-5.87	-32.38	9,829	-24.37	-28.42
高雄市	5,037	-18.03	-37.49	8,868	-26.90	-18.46
屏東縣	1,688	-8.01	-12.49	7,643	2.96	-12.77
澎湖縣	112	-32.12	-6.67	1,831	15.52	23.13
東部及金馬地區	1,797	-49.44	-6.75	5,849	-1.63	-9.05
台東縣	667	-73.83	6.38	1,609	-31.21	-41.91
花蓮縣	1,036	3.08	-20.31	3,403	-5.66	-7.05
金門縣	94	2.17	6.82	778	-14.22	1.83
連江縣	0	-	-	59	110.71	51.28

資料來源：財政部賦稅署、各地方稅捐稽徵處。

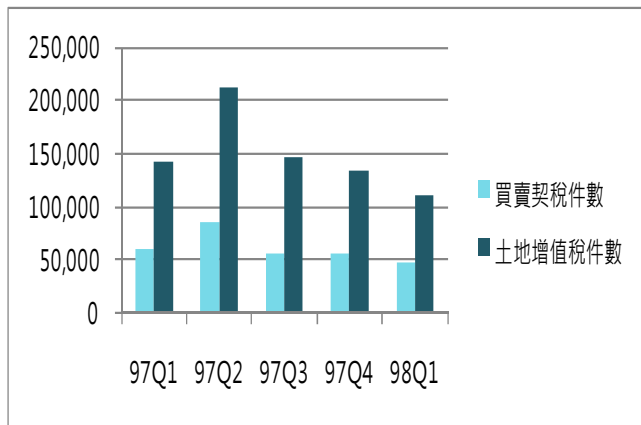
表十五 住宅交易課稅-季資料

單位：件數

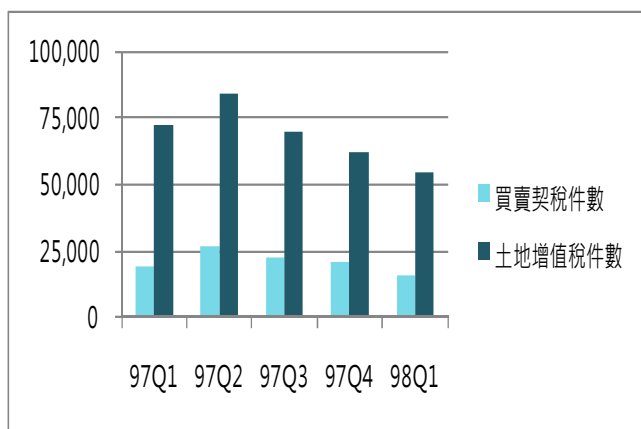
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	買賣契稅件數	103,669	142,358	102,815	98,731	80,008
	土地增值稅件數	289,078	384,943	286,744	263,947	225,560
北部區域	買賣契稅件數	60,290	84,971	57,083	55,879	47,157
	土地增值稅件數	143,112	213,221	146,948	133,845	111,801
中部區域	買賣契稅件數	19,443	26,818	22,170	21,125	15,335
	土地增值稅件數	72,511	83,979	70,143	62,153	54,651
南部區域	買賣契稅件數	22,009	28,400	20,367	18,173	15,719
	土地增值稅件數	67,024	75,524	62,770	62,003	53,259
東部及金馬 地區	買賣契稅件數	1,927	2,169	3,195	3,554	1,797
	土地增值稅件數	6,431	12,219	6,883	5,946	5,849



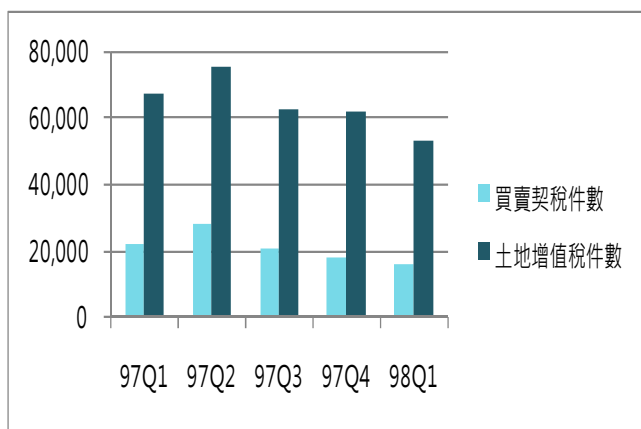
圖三十一 全國住宅交易課稅趨勢圖



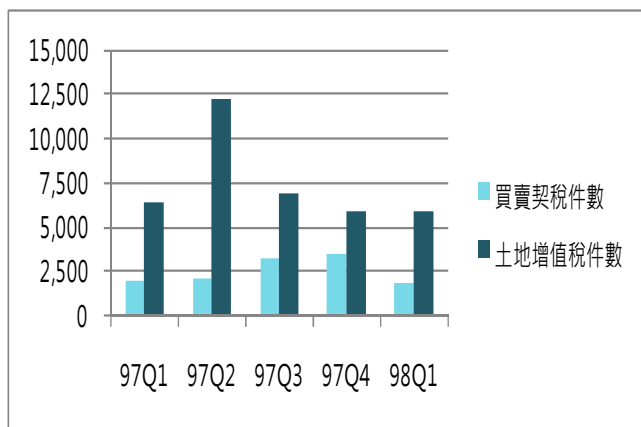
圖三十二 北部住宅交易課稅趨勢圖



圖三十三 中部住宅交易課稅趨勢圖



圖三十四 南部住宅交易課稅趨勢圖



圖三十五 東部及金馬住宅交易課稅趨勢圖

## (六) 法院拍賣

### 1. 全國

本季法院拍賣屋件數 3,116 件，較上季增加 21.48%，較去年同季減少 6.99%。就全國資料觀察，本季拍賣件數相對上季增加案件主要來自北部及中部區域。

### 2. 北部區域

本季法院拍賣屋件數 958 件，較上季增加 37.84%，較去年同季減少 20.43%；由上季來看，各縣市均有增減，主要案件增加於桃園縣、台北市及台北縣；由去年同季來看，各縣市呈現減少之情況，僅桃園縣及基隆市增加 17.61% 及 11.36%。

### 3. 中部區域

本季法院拍賣屋件數 741 件，較上季增加 33.03%，較去年同季減少 15.22%；由上季來看，各縣市均有增減之情況，其中苗栗縣、台中縣及台中市各增加 150%、75.89% 及 51.93% 為最多；由去年同季來看，各縣市均呈現減少之情況，僅南投縣增加 16.28%。

### 4. 南部區域

本季法院拍賣屋件數 1,299 件，較上季增加 5.87%，較去年同季增加 13.95%；由上季來看，各縣市均有增減之情況，其中嘉義縣、台南市及高雄市各增加 23.53%、18.67% 及 13.55% 為最多；由去年同季來看，各縣市均有增減之情況，其中高雄市、高雄縣及台南市各增加 48%、27.17% 及 9.44% 為最多。

### 5. 東部及金馬區域

本季法院拍賣屋件數 118 件，較上季增加 37.21%，較去年同季減少 10.61%；由上季來看，僅花蓮縣增加 4.17%；由去年同季來看，各縣市均呈現減少之情況，其中台東縣減少 30.95% 為最多。

表十六 民國 98 年第 1 季法院拍定成屋件數變動表

單位：件數，%

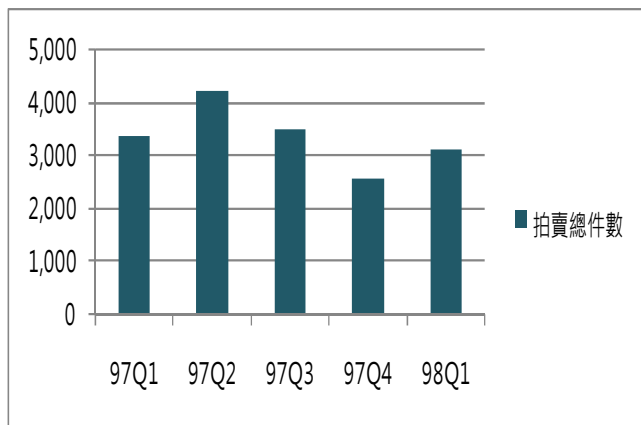
區域別	總計		
	本季	相對上季	相對去年同季
總計	3,116	21.48	-6.99
北部區域	958	37.84	-20.43
基隆市	98	2.08	11.36
台北縣	317	50.95	-37.23
台北市	93	52.46	-37.16
桃園縣	334	59.05	17.61
新竹縣	48	-5.88	-33.33
新竹市	23	-14.81	-51.06
宜蘭縣	45	12.50	-25.00
中部區域	741	33.03	-15.22
苗栗縣	35	150.00	0.00
台中縣	248	75.89	-4.25
台中市	275	51.93	-17.66
彰化縣	86	-25.22	-44.16
南投縣	50	-32.43	16.28
雲林縣	47	46.88	-4.08
南部區域	1,299	5.87	13.95
嘉義縣	63	23.53	-11.27
嘉義市	61	0.00	-18.67
台南縣	153	8.51	-11.05
台南市	197	18.67	9.44
高雄縣	234	-6.02	27.17
高雄市	444	13.55	48.00
屏東縣	144	-12.20	-6.49
澎湖縣	3	-25.00	-25.00
東部及金馬地區	118	37.21	-10.61
台東縣	29	-	-30.95
花蓮縣	89	4.71	-1.11
金門縣	-	-	-
連江縣	-	-	-

資料來源：各地方法院。

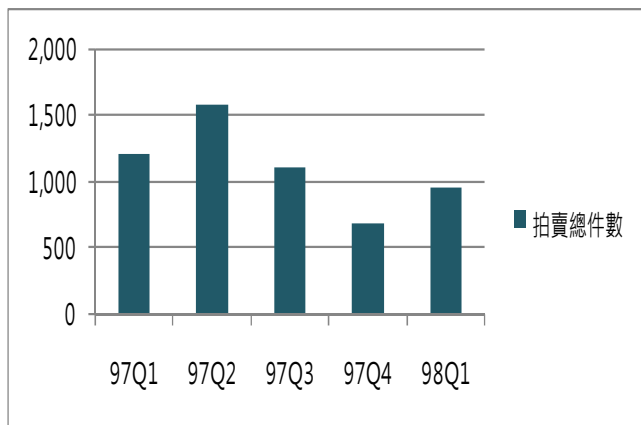
表十七 法院拍定成屋件數-季資料

單位：件數

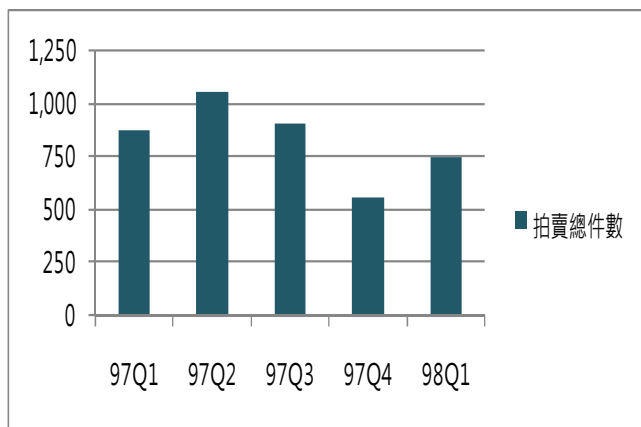
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	拍賣總件數	3,350	4,210	3,508	2,565	3,116
北部區域	拍賣總件數	1,204	1,578	1,101	695	958
中部區域	拍賣總件數	874	1,055	904	557	741
南部區域	拍賣總件數	1,140	1,542	1,406	1,227	1,299
東部及金馬地區	拍賣總件數	132	35	97	86	118



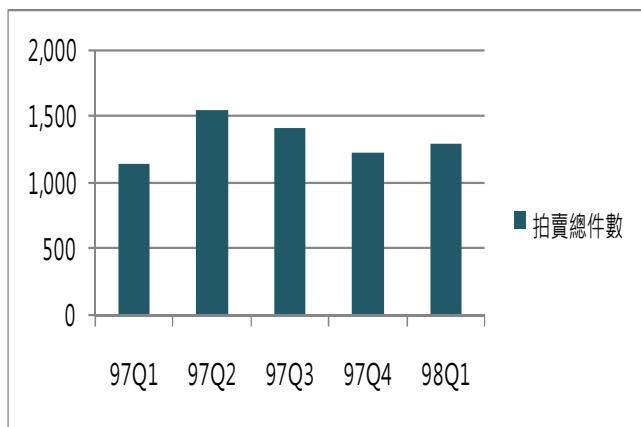
圖三十六 全國法院拍定趨勢圖



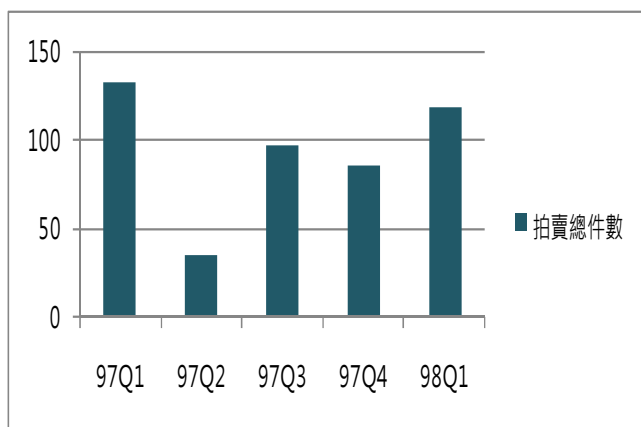
圖三十七 北部法院拍定趨勢圖



圖三十八 中部法院拍定趨勢圖



圖三十九 南部法院拍定趨勢圖



圖四十 東部及金馬法院拍定趨勢圖



## (七) 住宅金融

### 1. 建築貸款

#### (1) 全國

本季全國累計之建築貸款餘額約 7,912.73 億元，較上季增加 4.65%，較去年同季增加 15.00%；建築貸款新核准額度則約 878.97 億元，較上季減少 35.88%，較去年同季減少 51.91%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.21 億元，較上季增加 104.48%，較去年同季減少 13.31%。

#### (2) 北部區域

本季北部區域累計之建築貸款餘額約 5,915.51 億元，較上季增加 7.12%，較去年同季增加 15.41%；建築貸款新核准額度約 685.05 億元，較上季減少 33.85%，較去年同季減少 51.55%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.51 億元，較上季增加 67.26%，較去年同季減少 20.82%。觀察北部區域各縣市狀況相較上季，建築貸款餘額部分，各縣市均有小幅增減，以台北市增加 12.15% 為最多，宜蘭縣減少 10.81% 為最多；建築貸款新核准金額部分，以新竹縣減少 67.73% 為最多，而基隆市增加 23.90% 為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，以基隆市增加 271.70% 為最多，其次為桃園縣 226.73%。

#### (3) 中部區域

本季中部區域累計之建築貸款餘額約 1,140.80 億元，較上季增加 1.24%，較去年同季增加 30.23%；建築貸款新核准額度約 123.43 億元，較上季減少 37.42%，較去年同季減少 49.40%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.85 億元，較上季增加 185.07%，較去年同季減少 11.81%。觀察中部區域各縣市狀況，建築貸款餘額部分相較上季，各縣市均呈現減少之情況，其中南投縣減少 19.57% 為最多；建築貸款新核准金額部分，各縣市均有減少之情況，其中以彰化縣減少 93.89% 為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，各縣市有明顯增減之情況，其中台中縣增加 772.78% 為最多。

#### (4) 南部區域

本季南部區域累計之建築貸款餘額約 840.7 億元，較上季減少 5.99%，較去年同季減少 2.75%；建築貸款新核准額度約 70.19 億元，較上季減少 48.89%，較去年同季減少 58.40%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.56 億元，較上季增加 102.81%，較去年同季增加 0.84%。觀察南部各縣市中，建築貸款餘額部分相較上季，各縣市均呈現減少之情況，其中以屏東縣減少 27.14% 為最多；建築貸款新核准金額部分，除嘉義縣呈現 150% 之成長，其他各縣市呈現減少之情況，其中以屏東縣減少 87.80% 為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，各縣市均有增減之情況，其中嘉義縣增加 400% 為最多，其次為高雄市 128.70%。

#### (5) 東部及金馬地區

本季東部及金馬地區累計之建築貸款餘額約 15.72 億元，相較上季減少 12.67%，較去年同季增加 8.41%；建築貸款新核准額度約 0.30 億元，較上季減少 56.52%，較去年同季減少 70%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.30 億元，較上季增加 291.30%，較去年同季增加 170%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

表十八 民國 98 年第 1 季建築貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

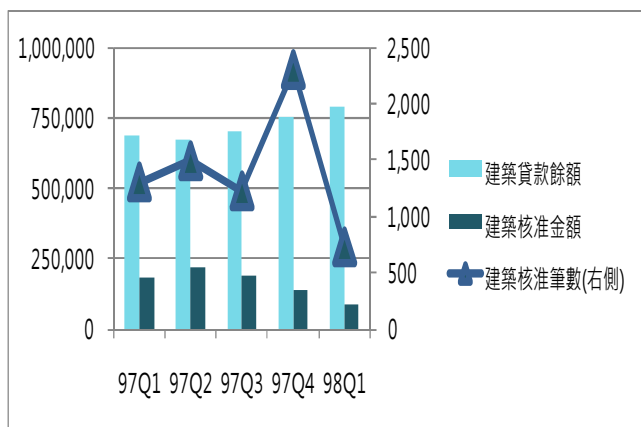
區域別	建築貸款餘額			建築貸款核准金額			建築貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	相對 去年同期	本季	相對上季	相對 去年同期	本季	相對上季	相對 去年同期
總計	791,273	4.65	15.00	87,897	-35.88	-51.91	121.00	104.48	-13.31
北部區域	591,551	7.12	15.41	68,505	-33.85	-51.55	150.89	67.26	-20.82
基隆市	7,129	-1.49	-6.41	394	23.90	-47.11	131.33	271.70	146.80
台北縣	168,035	4.85	16.35	16,845	-43.71	-58.33	141.55	50.42	-12.82
台北市	310,821	12.15	21.08	43,534	-22.68	-43.82	207.30	1.99	-24.02
桃園縣	49,216	-6.47	-7.16	3,834	-40.45	-58.59	51.81	226.73	-53.56
新竹縣	26,169	4.66	42.43	1,895	-67.73	-53.94	94.75	9.71	-17.09
新竹市	22,433	5.42	-4.42	1,790	-58.05	-78.76	99.44	32.84	-35.10
宜蘭縣	7,748	-10.81	-13.40	213	-51.26	-77.29	21.30	-36.64	-52.31
中部區域	114,080	1.24	30.23	12,343	-37.42	-49.40	85.72	185.07	-11.81
苗栗縣	5,003	0.81	-12.79	118	-58.89	-94.53	16.86	-35.39	-78.90
台中縣	12,719	-5.72	-12.60	1,819	28.46	-32.28	53.50	772.78	29.47
台中市	87,444	3.57	59.72	9,966	-37.02	-44.29	129.43	179.73	-21.86
彰化縣	4,842	-5.54	-25.08	87	-93.89	-92.38	14.50	-68.46	-70.77
南投縣	1,702	-19.57	-40.55	36	-89.68	-58.14	9.00	-51.00	-58.14
雲林縣	2,370	-7.13	-26.74	317	-25.24	-27.29	19.81	2.80	9.06
南部區域	84,070	-5.99	-2.75	7,019	-48.89	-58.40	56.15	102.81	0.84
嘉義縣	1,548	-26.29	-32.02	55	150.00	-64.05	27.50	400.00	61.76
嘉義市	2,583	-12.44	-4.55	197	-29.64	-86.85	16.42	-41.37	-91.23
台南縣	8,226	-3.48	-7.48	343	-68.33	-63.08	19.06	33.72	-24.11
台南市	7,521	-10.44	-26.90	343	-65.49	-49.26	20.18	74.57	13.42
高雄縣	13,991	-6.06	-5.79	504	-73.57	-80.95	33.60	55.05	-31.43
高雄市	47,218	-2.75	6.39	5,520	-38.43	-47.66	98.57	128.70	27.12
屏東縣	2,762	-27.14	-3.93	45	-87.80	-89.41	11.25	-35.98	-44.41
澎湖縣	221	-0.45	27.75	12	3.00	-	3.00	3.00	-
東部及金馬地區	1,572	-12.67	8.41	30	-56.52	-70.00	30.00	291.30	170.00
台東縣	438	-8.94	5.80	30	-53.85	900.00	30.00	38.46	2,900.00
花蓮縣	1,039	-8.54	22.52	-	-	-	-	-	-
金門縣	95	-48.09	-49.47	-	-	-	-	-	-
連江縣	-	-	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行。

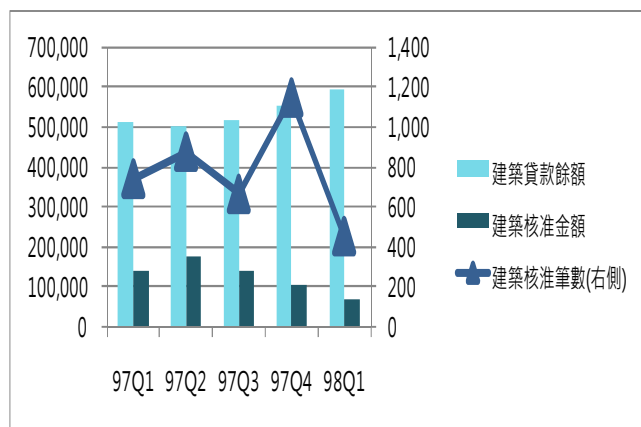
表十九 建築貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件

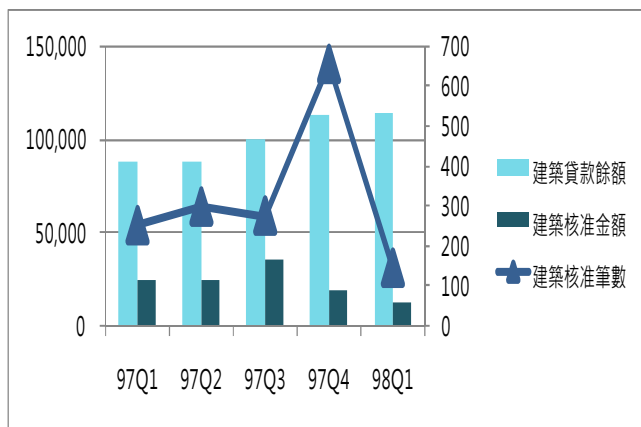
地區		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	建築貸款餘額	688,038	669,691	704,652	708,350	791,273
	建築貸款核准金額	182,765	217,193	189,885	137,090	87,897
	建築貸款核准件數	1,305	1,493	1,225	2,309	724
北部區域	建築貸款餘額	512,547	502,451	518,751	518,777	591,551
	建築貸款核准金額	141,397	177,647	141,803	103,563	68,505
	建築貸款核准件數	742	877	666	1,148	454
中部區域	建築貸款餘額	87,598	87,611	100,485	101,122	114,080
	建築貸款核准金額	24,395	24,424	35,706	19,725	12,343
	建築貸款核准件數	251	298	275	656	144
南部區域	建築貸款餘額	86,443	78,509	84,075	87,107	84,070
	建築貸款核准金額	16,873	15,059	12,163	13,733	7,019
	建築貸款核准件數	303	313	279	496	125
東部及金馬 地區	建築貸款餘額	1,450	1,120	1,341	1,344	1,572
	建築貸款核准金額	100	63	213	69	30
	建築貸款核准件數	9	5	5	9	1



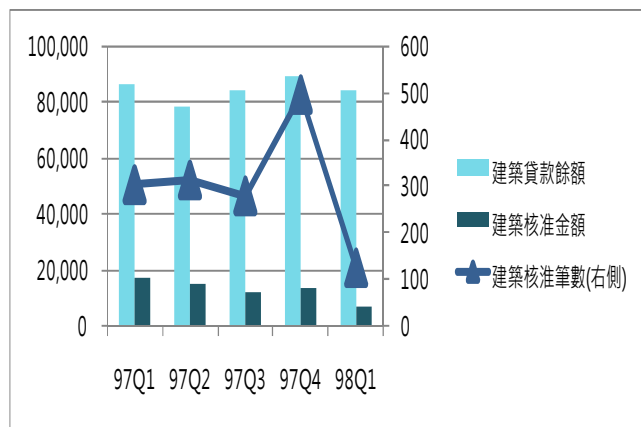
圖四十一 全國建築貸款趨勢圖



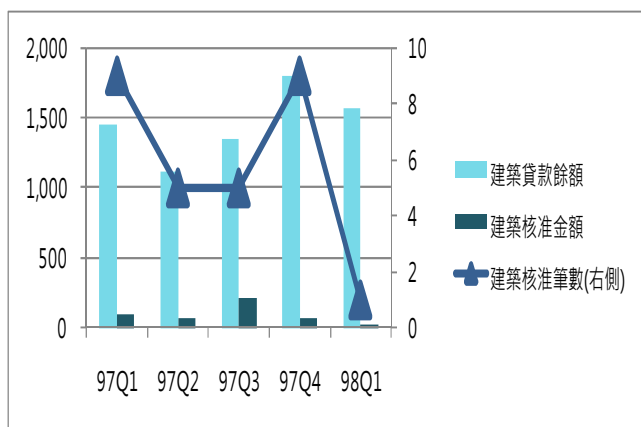
圖四十二 北部建築貸款趨勢圖



圖四十三 中部建築貸款趨勢圖



圖四十四 南部建築貸款趨勢圖



圖四十五 東部及金馬建築貸款趨勢圖

## 2. 購置住宅貸款

### (1) 全國

本季全國累計之購置住宅貸款餘額約 4 兆 2,746.85 億元，較上季減少 3.67% 較去年同季減少 7.41%，購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 2,343.10 億元，較上季減少 26.06%，較去年同季減少 18.18%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 400 萬元，較上季減增加 1.87%，較去年同季減少 11.22%。

### (2) 北部區域

本季北部區域累計之購置住宅貸款餘額約 2 兆 8220.42 億元，較上季減少 2.39%，較去年同季減少 4.29%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 1,744.65 億元，較上季減少 24.09%，較去年同季減少 15.49%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 485 萬元，較上季增加 1.36%，較去年同季減少 12.60%。北部區域相較上季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以基隆市減少 6.01% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以宜蘭縣減少 44.59% 為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市有增減之情況，以新竹市增加 22.68% 為最多，台北縣減少 2.02% 為最多。

### (3) 中部區域

本季中部區域累計之購置住宅貸款餘額約 6,548.20 億元，較上季減少 4.63%，較去年同季減少 11.94%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 302.32 億，較上季減少 31.80%，較去年同季減少 24.98%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 351 萬元，較上季增加 0.60%，較去年同季減少 12.13%。中部區域相較上季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以彰化縣減少 7.18% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市均呈現減少之情況，以南投縣減少 44.42% 為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市呈現增加之情況，僅台中市呈現相對上季減少 4.55%。

### (4) 南部區域

本季南部區域累計之購置住宅貸款餘額約 7,569.81 億元，較上季減少 7.33%，較去年同季減少 13.51%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 280.02 億元，較上季減少 31.77%，較去年同季減少 25.64%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 320 萬元，較上季增加 0.16%，較去年同季減少 9.84%。中部區域相較上季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以高雄市減少 9.42% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市呈現減少之情況，其中以澎湖縣減少 57.64% 為最多，購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市有增減之情況，其中高雄縣增加 10.12% 為最多，嘉義縣減少 22.56% 為最多。

### (5) 東部及金馬地區

本季東部及金馬地區累計之購置住宅貸款餘額約 408.42 億元，相對上季減少 5.19%，相對去年同季減少 17.93%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額為 16.11 億元，相對上季減少 5.57%，相對去年同季減少 18.88%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額 268 萬元。相對上季增加 15.01%，相對去年同季減少 22.12%。

表二十 民國 98 年第 1 季購置住宅貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

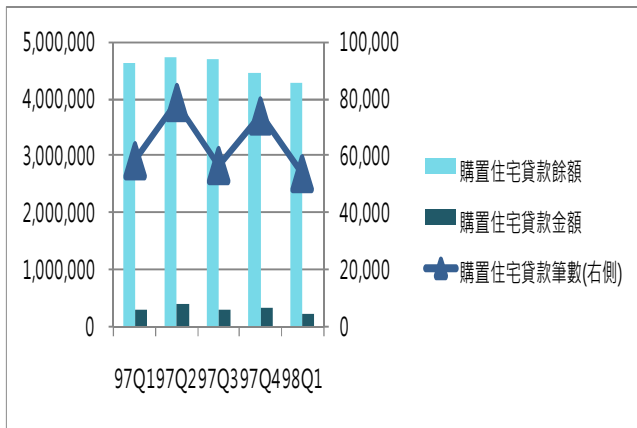
區域別	購置住宅貸款餘額			購置住宅貸款核准金額			購置住宅貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計	4,274,685	-3.67	-7.41	234,310	-26.06	-18.18	4.00	1.87	-11.29
北部區域	2,822,042	-2.39	-4.29	174,465	-24.09	-15.49	4.85	1.36	-12.60
基隆市	44,367	-6.01	-9.11	1,688	-35.03	-14.23	3.22	16.58	-3.28
台北縣	1,004,089	-2.89	-4.67	64,446	-19.06	-1.10	3.96	-2.02	-13.68
台北市	1,085,910	-0.74	-0.56	77,998	-23.97	-21.69	7.22	-0.17	-8.94
桃園縣	444,458	-4.39	-10.92	16,092	-34.04	-27.46	3.22	0.00	-13.77
新竹縣	107,102	-3.09	-1.95	4,923	-43.07	-41.59	4.36	6.90	-16.28
新竹市	89,848	-2.16	0.35	6,695	-7.66	15.43	4.63	22.68	4.57
宜蘭縣	46,268	-4.72	-18.17	2,623	-44.59	-20.35	3.39	11.25	-2.52
中部區域	654,820	-4.63	-11.94	30,232	-31.80	-24.98	3.51	0.60	-12.13
苗栗縣	48,321	-3.22	-7.52	1,933	-41.37	-38.18	3.48	7.45	-7.83
台中縣	163,923	-4.68	-13.88	6,511	-30.15	-22.81	2.87	0.57	-12.79
台中市	308,923	-4.57	-8.81	16,473	-32.05	-24.42	4.18	-4.55	-14.23
彰化縣	63,412	-7.18	-19.06	2,765	-25.17	-17.98	2.96	11.61	-3.66
南投縣	35,601	-3.55	-21.32	1,031	-44.42	-41.92	2.93	21.26	-6.93
雲林縣	34,640	-3.17	-10.30	1,519	-20.76	-15.38	2.73	1.76	-15.38
南部區域	756,981	-7.33	-13.51	28,002	-31.77	-25.64	3.20	0.16	-9.84
嘉義縣	24,184	-6.21	-15.19	612	-54.87	-48.05	2.10	-22.56	-37.37
嘉義市	35,466	-6.09	-13.64	1,761	-23.93	-18.77	3.07	4.35	-11.83
台南縣	85,707	-7.70	-13.97	2,656	-31.60	-44.61	2.55	-5.76	-22.46
台南市	131,541	-4.95	-9.63	4,774	-26.20	-37.07	3.24	7.14	-15.25
高雄縣	127,266	-6.34	-17.34	4,048	-27.08	-26.01	3.01	10.12	-12.70
高雄市	294,448	-9.42	-12.79	12,159	-32.92	-13.01	3.72	-4.91	-3.10
屏東縣	54,618	-4.66	-14.50	1,726	-36.45	-22.95	2.55	5.23	-6.22
澎湖縣	3,751	-0.61	-24.53	266	-57.64	11.30	3.37	6.70	95.83
東部及金馬地區	40,842	-5.19	-17.93	1,611	-5.57	-18.88	2.68	15.01	-22.12
台東縣	12,285	-0.11	-21.68	550	-13.25	-16.41	2.08	5.08	-27.77
花蓮縣	26,437	-7.89	-17.68	899	-6.94	-27.38	3.07	17.20	-13.75
金門縣	2,101	1.99	7.41	162	52.83	80.00	3.77	49.28	17.21
連江縣	19	-5.00	137.50	-	-	-	-	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行。

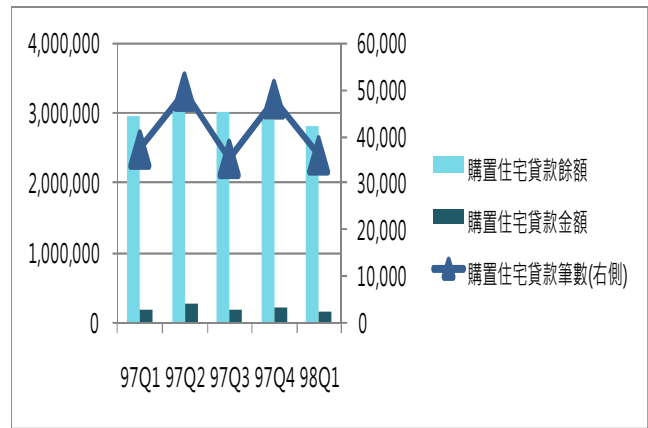
表二十一 購置住宅貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件

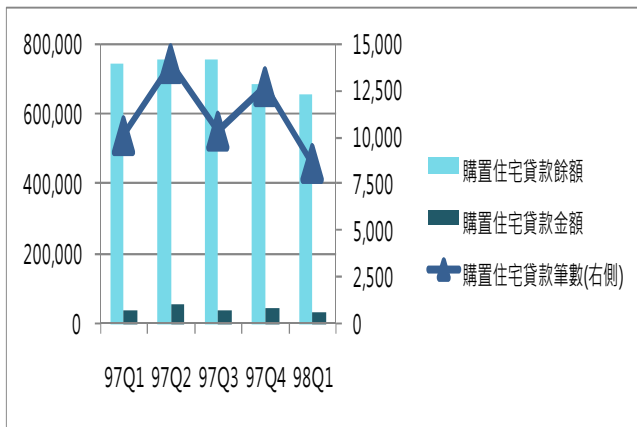
地區		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	購置住宅貸款餘額	4,616,970	4,712,620	4,702,298	4,437,515	4,274,685
	購置住宅貸款金額	286,370	403,632	285,347	316,909	234,310
	購置住宅貸款件數	58,458	78,973	56,756	74,256	53,895
北部區域	購置住宅貸款餘額	2,948,434	3,021,131	3,018,670	2,891,018	2,822,042
	購置住宅貸款金額	206,431	287,857	203,645	229,833	174,465
	購置住宅貸款件數	37,172	49,637	35,191	47,993	35,944
中部區域	購置住宅貸款餘額	743,578	755,558	751,929	686,600	654,820
	購置住宅貸款金額	40,298	58,252	41,066	44,327	30,232
	購置住宅貸款件數	10,075	13,909	10,321	12,688	8,602
南部區域	購置住宅貸款餘額	875,194	886,238	882,614	816,819	756,981
	購置住宅貸款金額	37,655	55,102	38,733	41,043	28,002
	購置住宅貸款件數	10,606	14,669	10,592	12,843	8,748
東部及金馬 地區	購置住宅貸款餘額	49,764	49,693	49,085	43,078	40,842
	購置住宅貸款金額	1,986	2,421	1,903	1,706	1,611
	購置住宅貸款件數	605	758	652	732	601



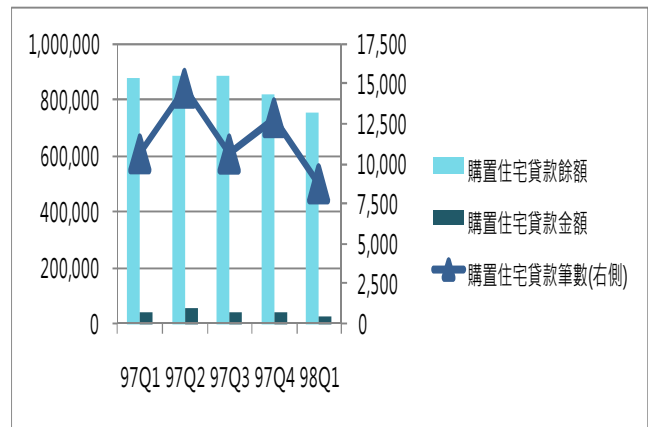
圖四十六 全國住宅貸款趨勢圖



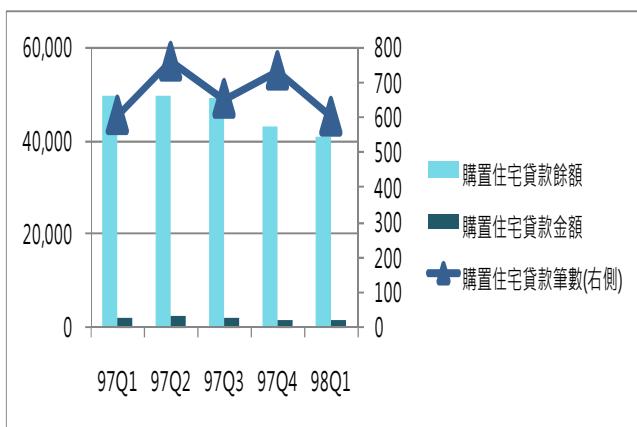
圖四十七 北部住宅貸款趨勢圖



圖四十八 中部住宅貸款趨勢圖



圖四十九 南部住宅貸款趨勢圖



圖五十 東部及金馬住宅貸款趨勢圖



### 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 3,383.44 億元，較上季減少 8.37%，較去年同季減少 5.85%；購置住宅貸款逾放金額約 602.21 億元，較上季減少 12.00%，較去年同季減少 18.58%；購置住宅貸款違約率為 1.39%，較上季減少 0.06%，相對去年同季減少 0.22%。

#### (2) 北部區域

本季北部區域累計之購屋貸款總額約 2 兆 8,564.1 億元，較上季減少 6.32%，較去年同季減少 2.47%；購置住宅貸款逾放金額約 326.18 億元，較上季減少 12.21%，較去年同季減少 18.12%；購置住宅貸款違約率 1.14%，較上季減少 0.08%，較去年同季減少 0.22%。北部區域相較上季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以宜蘭縣減少 18.61% 為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市呈現減少之情況，僅新竹市增加 9.68% 為最多；違約率部份，各縣市均呈現增減之情況，其中基隆市減少 0.70% 為最多，新竹市增加 0.15% 為最多。

#### (3) 中部區域

本季中部區域累計之購置住宅貸款總額約 6,653.05 億元，較上季減少 11.33%，較去年同季減少 10.51%；購置住宅貸款逾放金額約 102.36 億元，較上季減少 10.25%，較去年同季減少 18.28%；購置住宅貸款違約率 1.54%，較上季增加 0.02%，較去年同季減少 0.15%。中部區域相較上季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以南投縣減少 19.26% 為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以雲林縣減少 29.76%；購置住宅貸款違約率部份，各縣市均有增加之情況，其中雲林縣減少 0.54% 為最多，彰化縣增加 0.29% 為最多。

#### (4) 南部區域

本季南部區域累計之購置住宅貸款總額約 7,747.17 億元，較上季減少 12.54%，較去年同季減少 12.42%；購置住宅貸款逾放金額約 164.50 億元，較上季減少 10.97%，較去年同季減少 17.98%；購置住宅貸款違約率 2.12%，較上季增加 0.04%，較去年同季減少 0.14%。中部區域相較上季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以澎湖縣及高雄縣分別相對上季減少 26.93% 及 14.83% 為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市呈現減少之情況，僅台南市增加 0.97% 為最多；購置住宅貸款違約率部份，各縣市均有增減之情況，其中以嘉義縣減少 0.65% 最多，高雄縣及台南市分別增加 0.27% 及 0.16% 為最多。

#### (5) 東部及金馬地區

本季東部及金馬地區累計之購置住宅貸款總額約 419.12 億元，較上季減少 15.32%，較去年同季減少 17.62%；購置住宅貸款逾放金額約 9.17 億元，較上季減少 34.41%，較去年同季減少 40.65%；購置住宅貸款違約率 2.19%，較上季減少 0.64%，較去年同季減少 0.85%。

表二十二 民國 98 年第 1 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

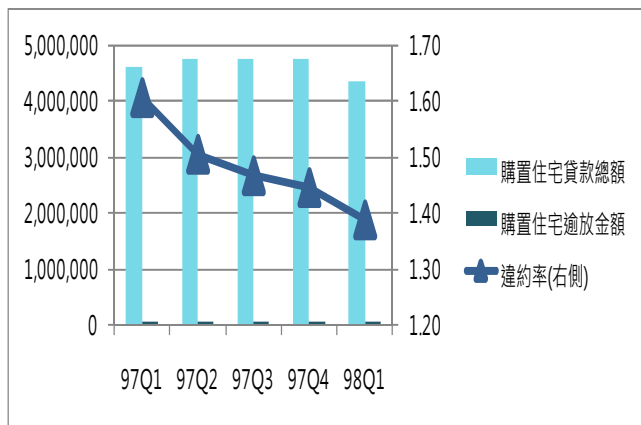
區域別	購置住宅貸款總額			購置住宅貸款逾放金額			購置住宅貸款違約率		
	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計	4,338,344	-8.37	-5.85	60,221	-12.00	-18.58	1.39	-0.06	-0.22
北部區域	2,856,410	-6.32	-2.47	32,618	-12.21	-18.12	1.14	-0.08	-0.22
基隆市	45,584	-10.67	-10.46	1,165	-29.86	-41.34	2.56	-0.70	-1.35
台北縣	1,012,313	-7.67	-2.88	9,701	-13.82	-21.84	0.96	-0.07	-0.23
台北市	1,095,194	-2.50	1.79	6,388	-15.04	-30.48	0.58	-0.09	-0.27
桃園縣	456,975	-10.07	-9.79	12,222	-6.67	-5.90	2.67	0.10	0.11
新竹縣	108,416	-7.08	1.26	1,355	-8.01	-3.49	1.25	-0.01	-0.06
新竹市	90,712	-5.24	1.62	1,008	9.68	21.74	1.11	0.15	0.18
宜蘭縣	47,216	-18.61	-16.88	779	-36.77	-24.37	1.65	-0.47	-0.16
中部區域	665,305	-11.33	-10.51	10,236	-10.25	-18.28	1.54	0.02	-0.15
苗栗縣	49,582	-9.81	-3.89	1,193	-10.17	-17.15	2.41	-0.01	-0.39
台中縣	166,808	-11.06	-13.33	2,764	-4.62	-17.76	1.66	0.11	-0.09
台中市	311,890	-9.50	-7.24	3,085	-9.18	-19.87	0.99	0.00	-0.16
彰化縣	64,660	-16.40	-18.31	1,234	-1.28	-20.39	1.91	0.29	-0.05
南投縣	36,900	-19.26	-19.33	1,219	-17.47	-8.35	3.30	0.07	0.40
雲林縣	35,465	-11.53	-7.32	741	-29.76	-25.53	2.09	-0.54	-0.51
南部區域	774,717	-12.54	-12.42	16,450	-10.97	-17.98	2.12	0.04	-0.14
嘉義縣	24,906	-14.21	-18.23	591	-32.61	-41.08	2.37	-0.65	-0.92
嘉義市	36,190	-13.52	-10.62	682	-9.79	-7.71	1.88	0.08	0.06
台南縣	87,277	-12.71	-15.60	1,527	-6.20	-24.63	1.75	0.12	-0.21
台南市	134,284	-7.47	-5.82	2,597	0.97	-2.77	1.93	0.16	0.06
高雄縣	131,186	-14.83	-16.95	3,684	-5.68	-13.28	2.81	0.27	0.12
高雄市	301,038	-13.25	-11.38	6,057	-15.96	-23.09	2.01	-0.06	-0.31
屏東縣	56,056	-11.88	-13.73	1,285	-14.39	-12.11	2.29	-0.07	0.04
澎湖縣	3,780	-26.93	-25.37	27	-6.90	-12.90	0.71	0.15	0.10
東部及金馬地區	41,912	-15.32	-17.62	917	-34.41	-40.65	2.19	-0.64	-0.85
台東縣	12,621	-18.62	-22.38	350	-14.63	-18.22	2.77	0.13	0.14
花蓮縣	27,157	-14.87	-17.85	550	-43.42	-50.41	2.03	-1.02	-1.33
金門縣	2,115	2.82	36.28	17	6.25	112.50	0.80	0.03	0.29
連江縣	19	-38.71	137.50	-	-	-	-	0.00	0.00

資料來源：銀行公會各會員銀行。

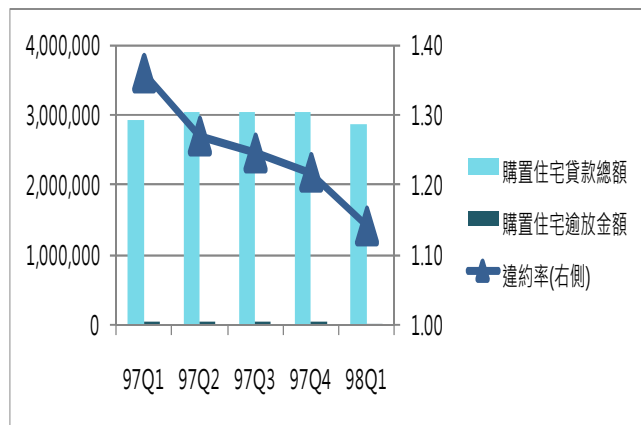
表二十三 購置住宅貸款違約狀況-季資料

單位：百萬元，%

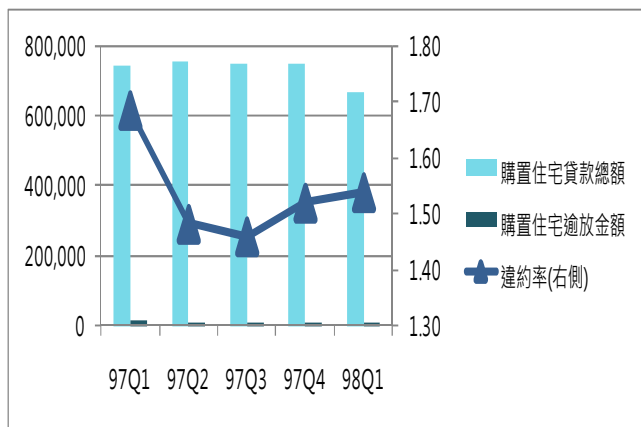
地區		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	購置住宅貸款總額	4,607,807	4,748,489	4,754,701	4,734,824	4,338,344
	購置住宅逾放金額	73,962	71,445	69,735	68,435	60,221
	購置住宅貸款違約率	1.61	1.50	1.47	1.45	1.39
北部區域	購置住宅貸款總額	2,928,859	3,038,051	3,058,768	3,049,233	2,856,410
	購置住宅逾放金額	39,836	38,592	38,115	37,156	32,618
	購置住宅貸款違約率	1.36	1.27	1.25	1.22	1.14
中部區域	購置住宅貸款總額	743,458	756,951	751,494	750,288	665,305
	購置住宅逾放金額	12,526	11,221	10,973	11,405	10,236
	購置住宅貸款違約率	1.68	1.48	1.46	1.52	1.54
南部區域	購置住宅貸款總額	884,613	903,243	894,101	885,806	774,717
	購置住宅逾放金額	20,055	20,168	19,237	18,476	16,450
	購置住宅貸款違約率	2.27	2.23	2.15	2.09	2.12
東部及金馬 地區	購置住宅貸款總額	50,877	50,244	50,338	49,497	41,912
	購置住宅逾放金額	1,545	1,464	1,410	1,398	917
	購置住宅貸款違約率	3.04	2.91	2.80	2.82	2.19



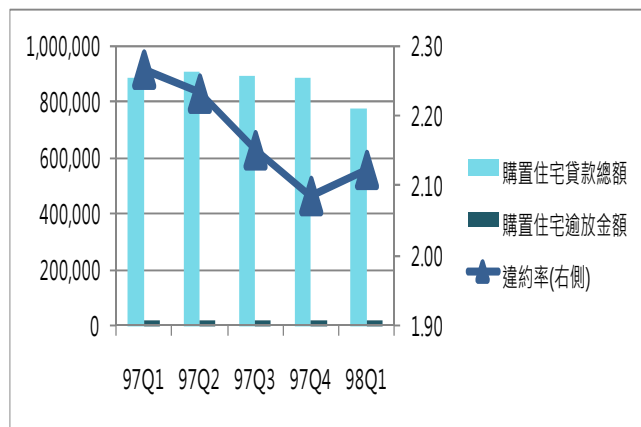
圖五十一 全國住宅貸款違約趨勢圖



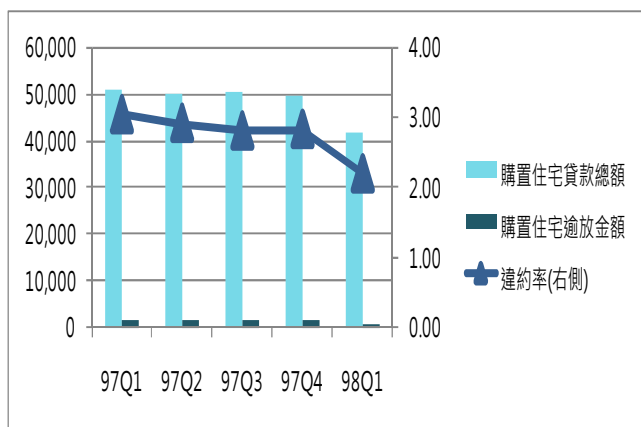
圖五十二 北部住宅貸款違約趨勢圖



圖五十三 中部住宅貸款違約趨勢圖



圖五十四 南部住宅貸款違約趨勢圖



圖五十五 東部及金馬住宅貸款違約趨勢圖