

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 98 年第 1 季

^{1st} Quarter, 2009

委託單位：內政部營建署

Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior

規劃單位：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 08 月

08/2009

目錄

壹、 前言.....	1
貳、 住宅資訊統計季報凡例.....	3
參、 住宅資訊提要分析.....	5
肆、 住宅資訊報表.....	49
一、 住宅需求.....	51
表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表.....	51
表 1-1-2 弱勢家庭數季報表.....	52
表 1-1-3 人口數量變動季報表.....	53
二、 住宅供給.....	53
表 2-1-1 住宅存量季報表.....	55
表 2-1-2 住宅流量季報表.....	56
三、 住宅市場.....	57
表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表.....	57
表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表.....	58
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表.....	59
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表（續）.....	60
表 3-1-4 建物所有權登記季報表.....	61
表 3-1-4 建物所有權登記季報表（續）.....	62
表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表.....	63
四、 住宅金融.....	65
表 4-1-1 建築貸款餘額季報表.....	65
表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表.....	66
表 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表.....	67
表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表.....	68
附錄一 編製說明.....	69
附錄二 住宅金融表單附錄說明.....	79

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，並於網站公告其資料 <http://housing.cpami.gov.tw>。

貳、住宅資訊統計季報凡例

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，在報表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、東部及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

- (一)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。
- (二)96年第1季起至97年第4季表4-1-1住宅建築貸款餘額季報表,已於98年第1季起改名為表4-1-1建築貸款餘額季報表。
- (三)表3-1-2房地產信心分數季報表,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。
- (四)金融表單之填報銀行數,98年第1季僅花旗(台灣)(原華僑銀行)進行填報,花旗銀行尚無填報資料。

七、表單運算方式

- (一)各原始資料為直接數值,則相較上季及去年同季運算公式為 $(\text{本季}-\text{上季})/\text{上季}*100$ 或 $(\text{本季}-\text{去年同季})/\text{去年同季}*100$ 。
- (二)各原始資料為百分比,則以原百分比做相減。

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、%

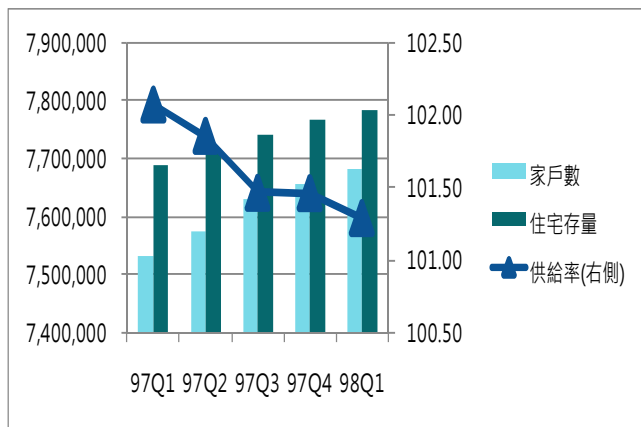
區域別	家戶數			住宅存量			本季住宅供給率 (b/a)	住宅短缺數 本季家戶數 與住宅存量 差額(a-b)
	本季 (a)	相對上季	相對去年 同季	本季 (b)	相對上季	相對去年 同季		
總計	7,683,813	0.37	2.00	7,783,292	0.20	1.23	101.29	-99,479
北部區域	3,530,207	0.38	2.23	3,633,284	0.32	1.79	102.92	-103,077
基隆市	144,550	0.23	1.22	155,061	0.03	0.65	107.27	-10,511
台北縣	1,346,619	0.46	2.56	1,434,541	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

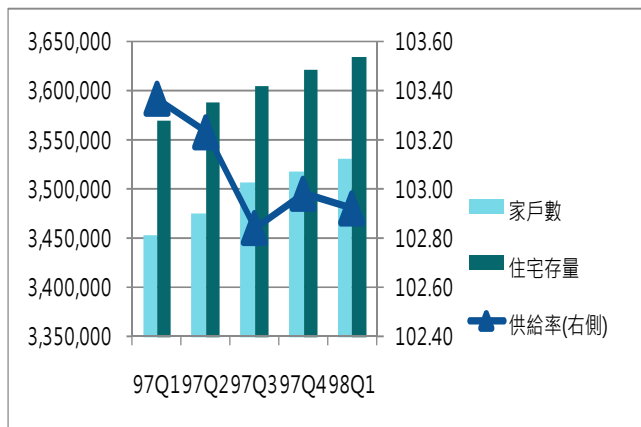
表四 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%

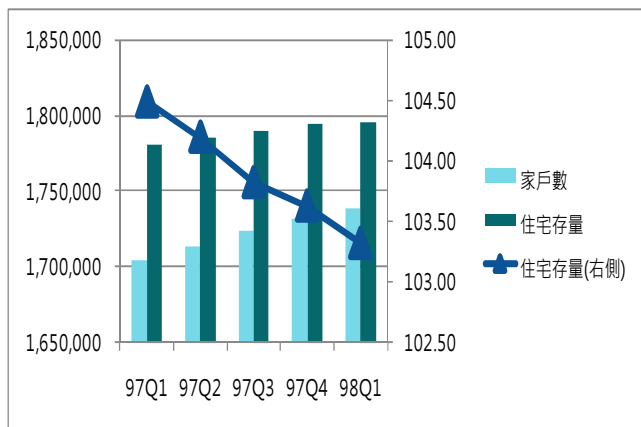
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	家戶數	7,532,951	7,576,211	7,630,590	7,655,772	7,683,813
	住宅存量	7,688,822	7,716,855	7,742,564	7,767,945	7,783,292
	供給率	102.07	101.86	101.47	101.47	101.29
北部區域	家戶數	3,453,099	3,474,985	3,505,442	3,516,863	3,530,207
	住宅存量	3,569,397	3,587,243	3,604,957	3,621,664	3,633,284
	供給率	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



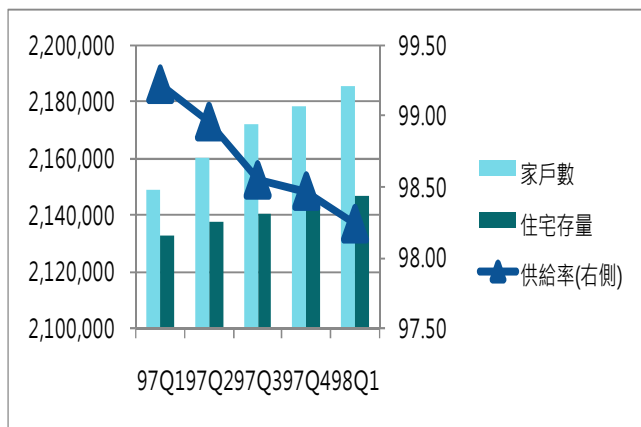
圖一 全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



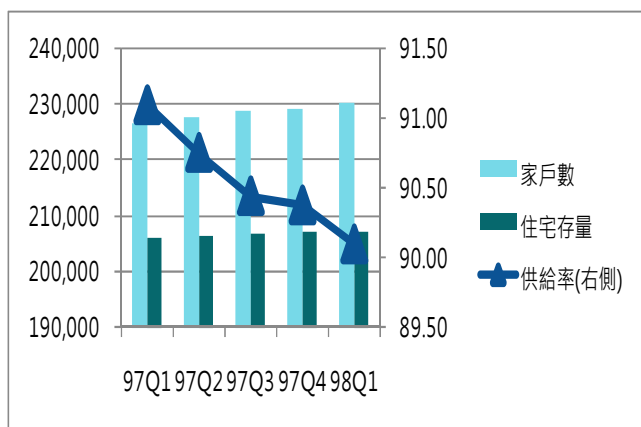
圖二 北部家戶數與住宅存量數趨勢圖



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、%

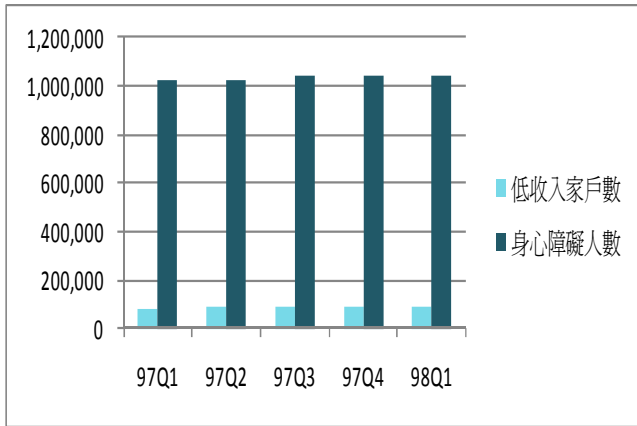
區域別	低收入戶			身心障礙者人數			列冊獨居 老人數	原住民 家戶
	本季	相對上季	相對去年 同季	本季	相對上季	相對去年 同季	97年12月	97年12月
總計	93,059	0.03	11.17	1,045,560	0.48	1.99	48,727	151,467
北部區域	36,056	0.93	13.62	398,010	0.63	0.76	11,122	48,113
基隆市	1,239	-2.59	6.63	18,369	0.82	3.96	495	2,581
台北縣	11,215	5.72	20.51	133,596	3.05	3.53	1,728	13,798
台北市	14,684	-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。

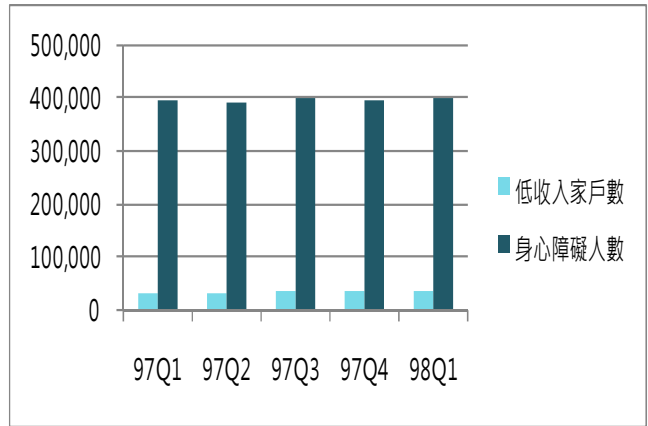
表六 弱勢家庭-季資料

單位：戶、人

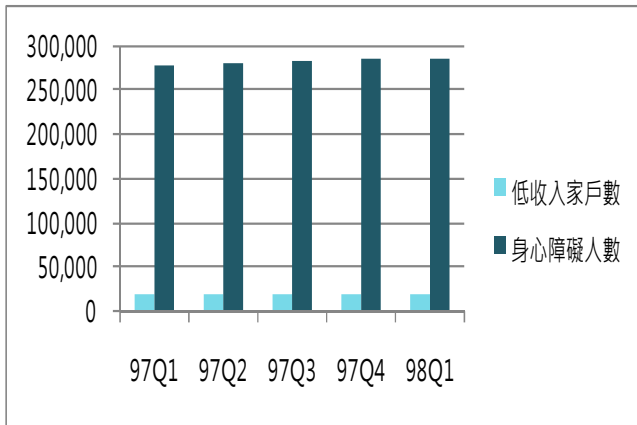
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	低收入家戶數	83,709	87,665	90,525	93,032	93,059
	身心障礙人數	1,025,160	1,027,041	1,037,424	1,040,585	1,045,560
北部區域	低收入家戶數	31,733	33,266	34,700	35,725	36,056
	身心障礙人數	395,012	393,150	398,204	395,535	398,010
中部區域	低收入家戶數	18,143	18,976	19,475	19,928	20,376
	身心障礙人數	278,302	280,344	282,681	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



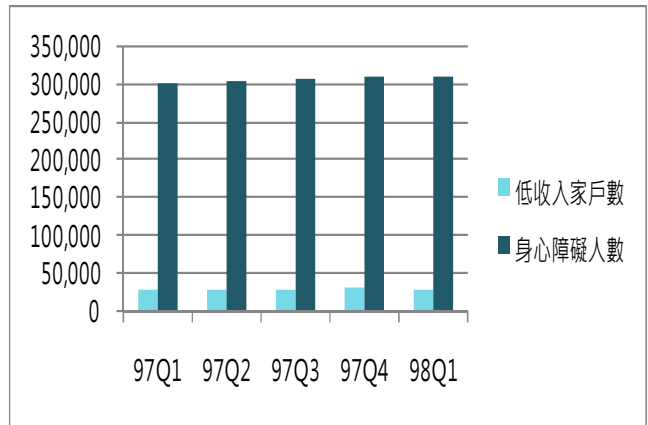
圖六 全國弱勢家戶與人數趨勢圖



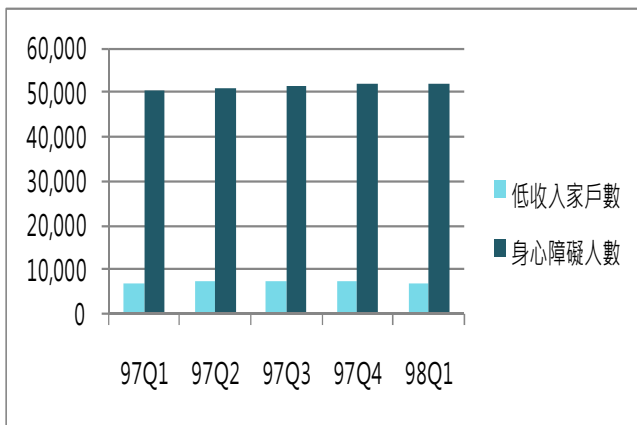
圖七 北部弱勢家戶與人數趨勢圖



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，%

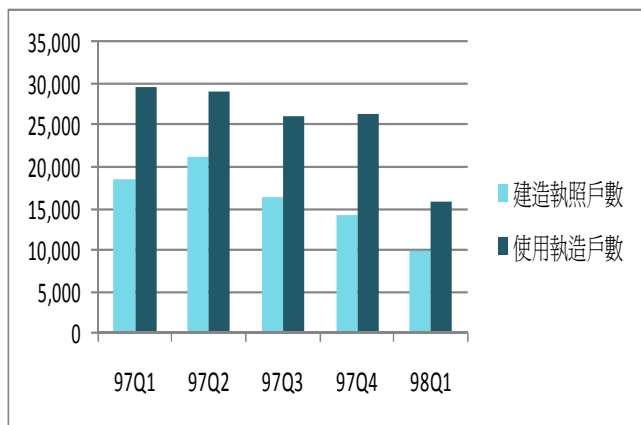
區域別	核發建造執照宅數			核發使用執照宅數		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	10,017	-29.42	-45.98	15,834	-39.60	-46.51
北部區域	6,162	-37.61	-49.71	11,757	-32.25	-36.38
基隆市	840	79.49	151.50	51	-84.64	-91.53
台北縣	1,953	-37.76	-68.04	6,912	-20.92	-5.73
台北市	1,716	-12.94	-28.44	1,290	-68.43	-68.04
桃園縣	876	-39.21	-62.87	2,412	-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。

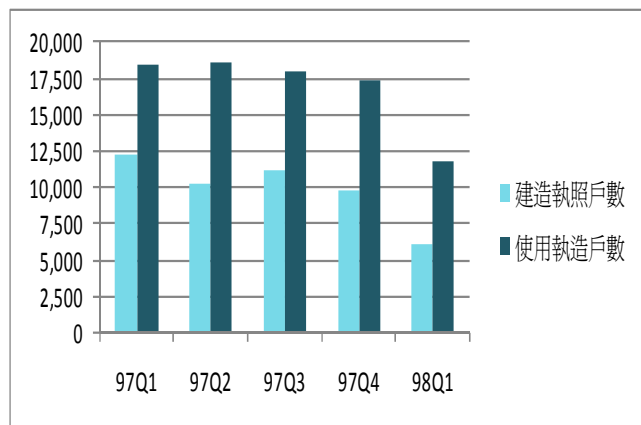
表八 住宅流量-季資料

單位：宅數

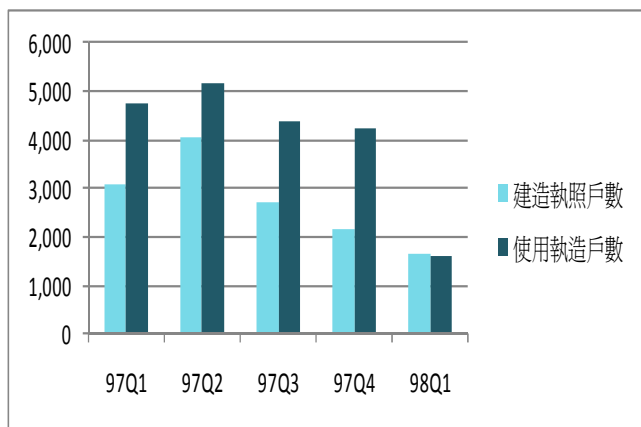
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	建造執照宅數	18,544	21,308	16,273	14,193	10,017
	使用執照宅數	29,600	29,073	26,168	26,216	15,834
北部區域	建造執照宅數	12,253	10,289	11,176	9,876	6,162
	使用執照宅數	18,481	18,546	17,977	17,354	11,757
中部區域	建造執照宅數	3,094	4,072	2,712	2,134	1,668
	使用執照宅數	4,729	5,174	4,389	4,242	1,593
南部區域	建造執照宅數	2,916	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



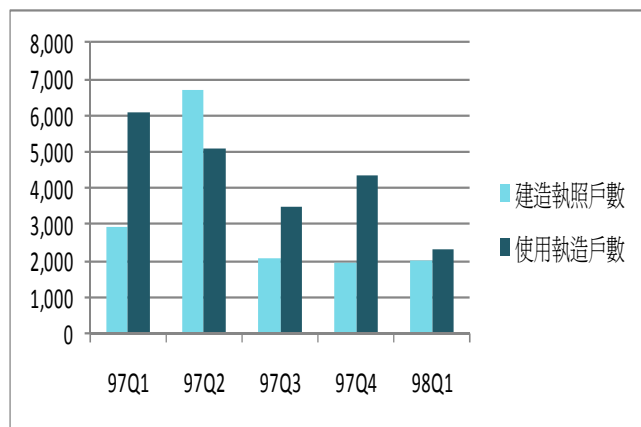
圖十一 全國住宅流量趨勢圖



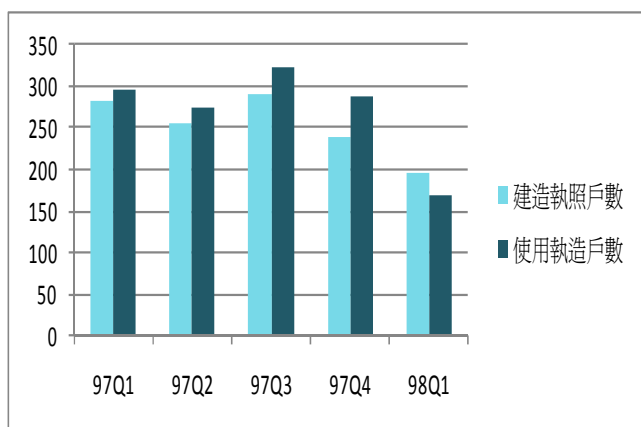
圖十二 北部住宅流量趨勢圖



圖十三 中部住宅流量趨勢圖



圖十四 南部住宅流量趨勢圖

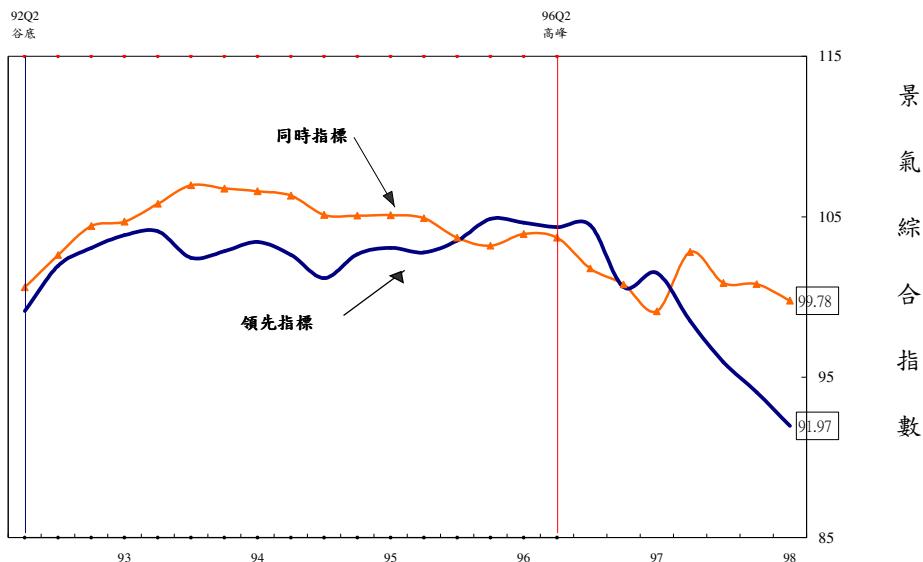


圖十五 東部及金馬住宅流量趨勢圖

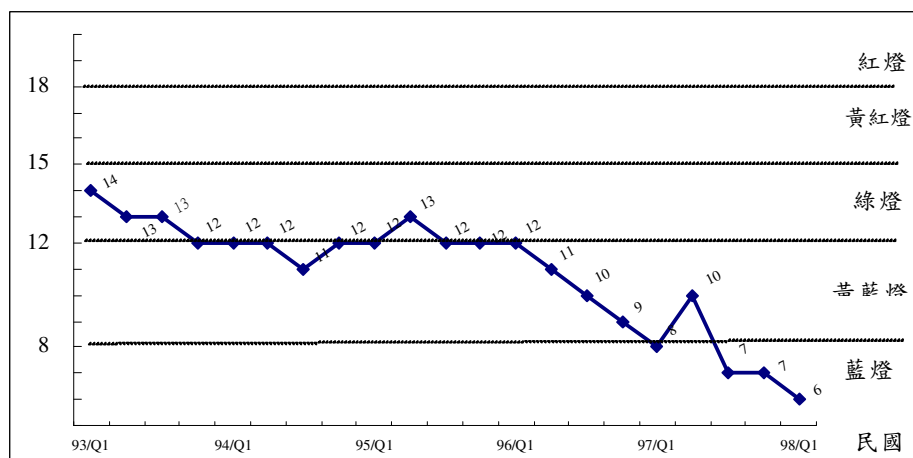
三、住宅市場動態

(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。

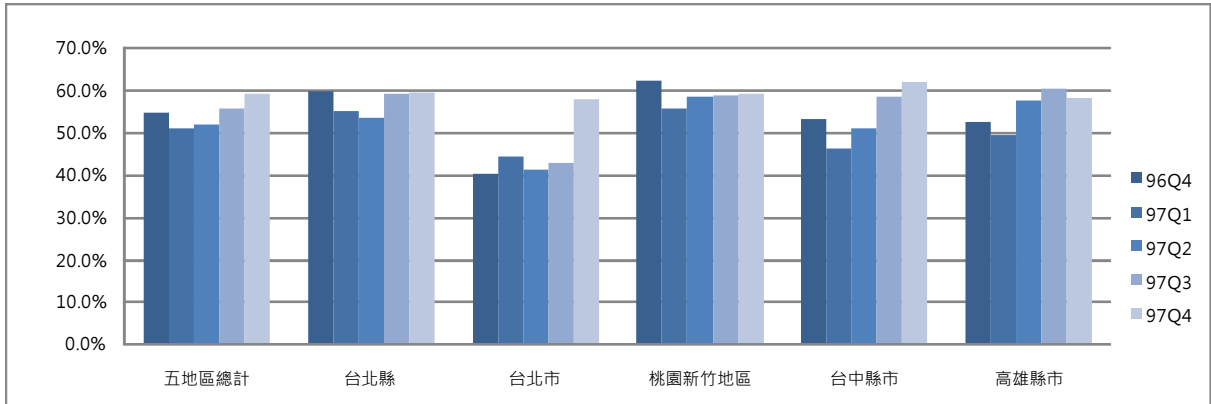
表九 民國 97 年第 4 季購屋動機-季資料

單位：%

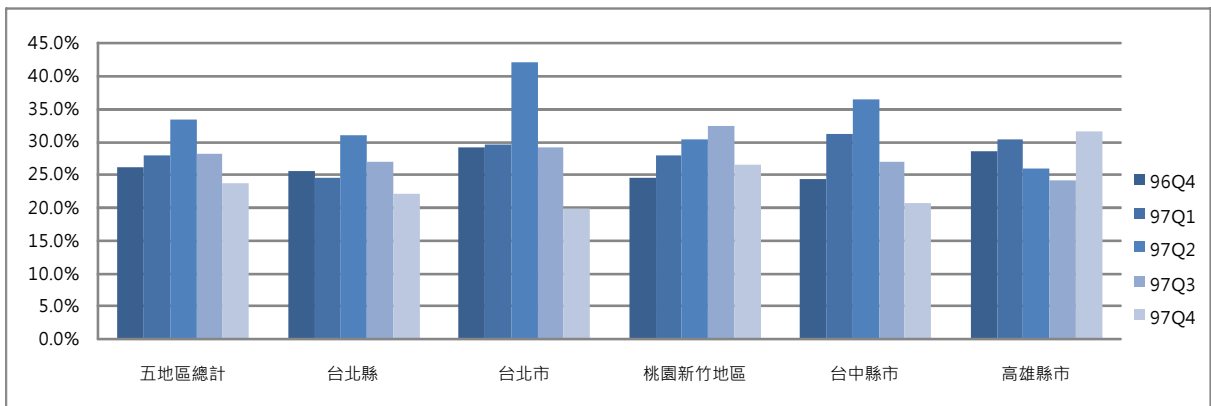
區域別		96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4
五地區總計	首購自住	54.8	51.1	52.2	55.9	59.4
	換屋自住	26.2	28.0	33.5	28.2	23.7
	投資	19.0	20.9	14.3	15.9	16.9
台北縣	首購自住	60.0	55.2	53.8	59.2	59.6
	換屋自住	25.5	24.5	31.1	26.9	22.1
	投資	14.5	20.3	15.1	13.9	18.3
台北市	首購自住	40.5	44.5	41.4	42.9	58.1
	換屋自住	29.3	29.7	42.2	29.3	20.0
	投資	30.2	25.8	16.4	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。

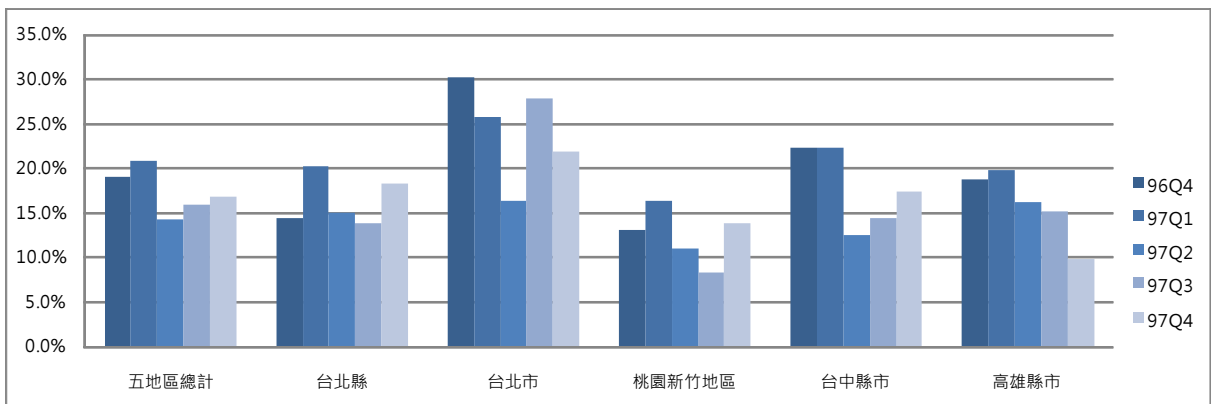
資料來源：內政部營建署。



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。

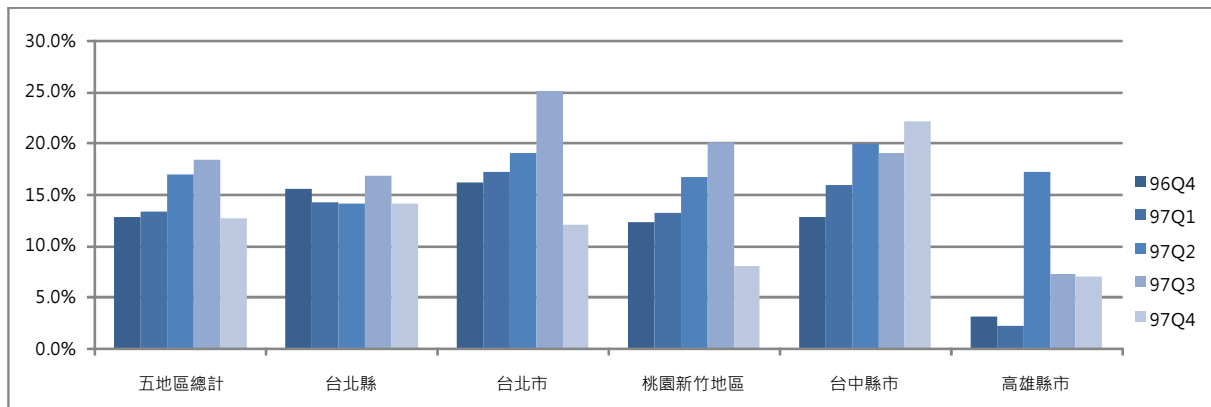
表十 民國 97 年第 4 季購屋需求變動表-季資料

單位：%

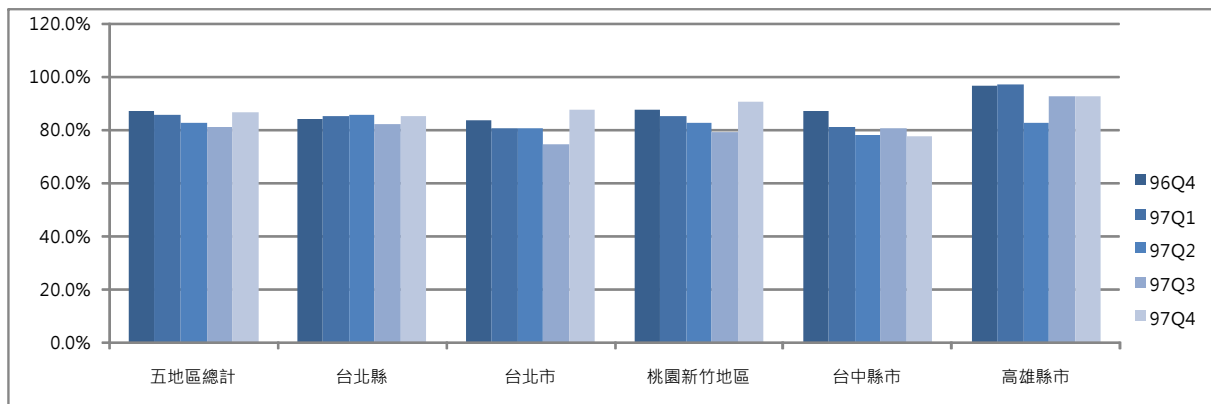
區域別		96Q4	97Q1	97Q2	97Q3	97Q4
五地區總計	預售	12.9	13.4	17.0	18.4	12.7
	成屋	87.2	85.6	82.6	81.4	87.0
台北縣	預售	15.6	14.3	14.2	16.9	14.1
	成屋	84.3	85.4	85.8	82.5	85.5
台北市	預售	16.2	17.2	19.0	25.2	12.1
	成屋	83.8	80.8	81.0	74.8	87.9
桃園新竹地區	預售	12.3	13.2	16.7	20.1	8.0
	成屋	87.6	85.3	82.8	79.2	90.7
台中縣市	預售	12.8	15.9	20.0	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。

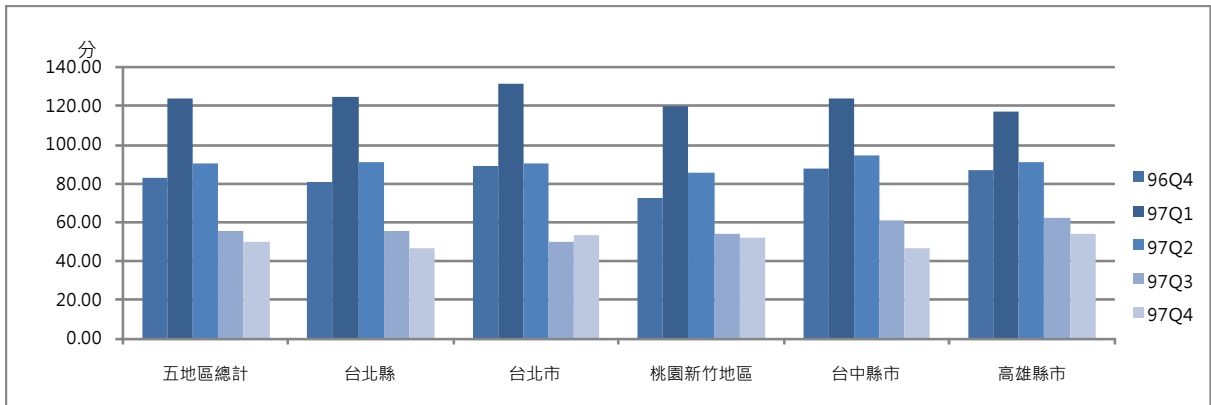
表十一 民國 97 年第 4 季房價信心與購屋負擔變動表

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

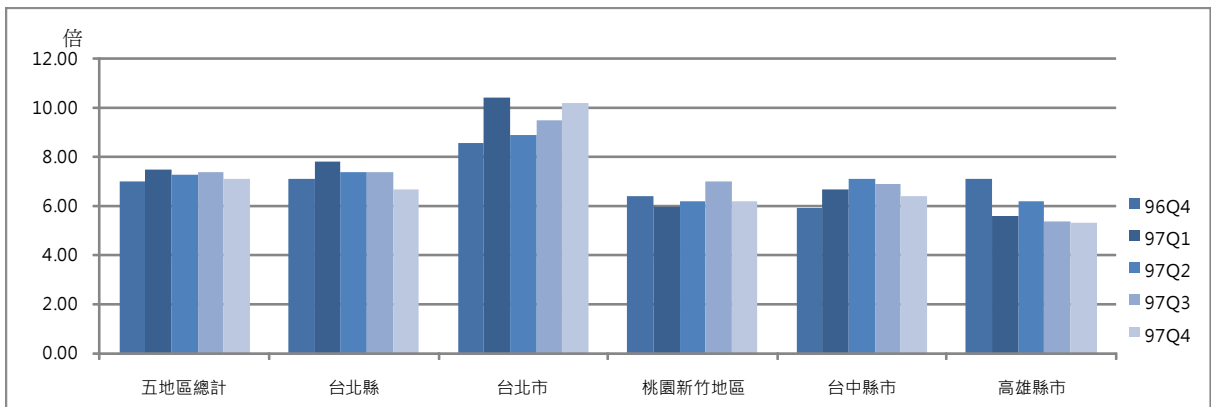
註 1：信心分數 100 分表示看漲者與看跌者比例相同，大於 100 分表示看漲者比例較看跌者多，分數越高預期漲幅越大，分數小於 100 分則表示預期下跌。

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

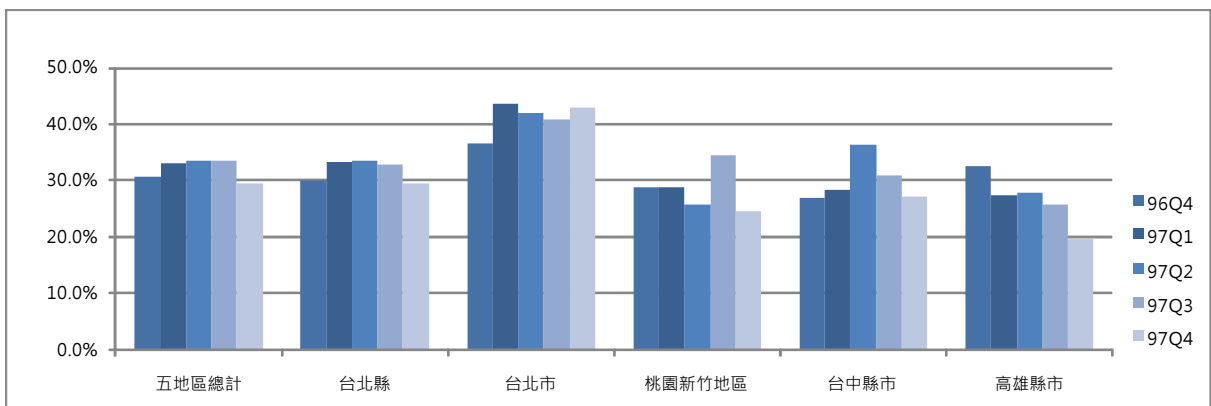
資料來源：內政部營建署。



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，%

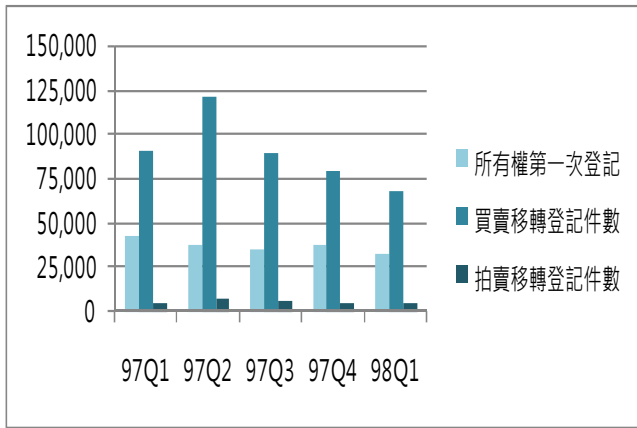
區域別	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)			所有權移轉登記(拍賣)		
	建物所有權第一次登記棟數(a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記棟數(買賣)(b)	相對上季	相對去年同季	所有權移轉登記棟數(拍賣)(c)	相對上季	相對去年同季
總計	32,314	-15.10	-24.03	68,557	-13.49	-23.99	4,476	-19.68	-17.69
北部區域	22,167	-13.25	-15.20	43,447	-14.00	-22.43	1,608	-7.69	-14.19
基隆市	320	-52.45	-43.06	1,240	-13.29	-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。

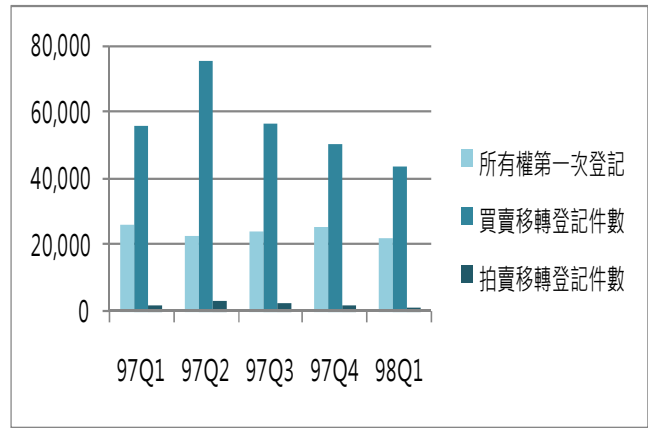
表十三 住宅交易數量-季資料

單位：棟數

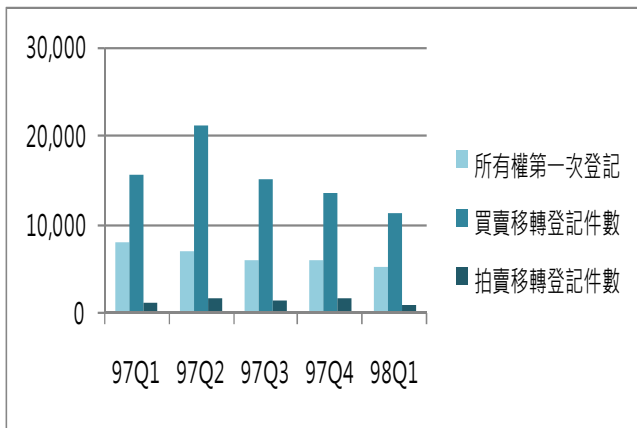
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	所有權第一次登記	42,534	37,978	35,669	38,061	32,314
	買賣移轉登記件數	90,189	120,822	89,028	79,251	68,557
	拍賣移轉登記件數	5,438	7,628	6,310	5,573	4,476
北部區域	所有權第一次登記	26,141	23,059	24,063	25,552	22,167
	買賣移轉登記件數	56,010	75,218	56,434	50,517	43,447
	拍賣移轉登記件數	1,874	3,256	2,471	1,742	1,608
中部區域	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



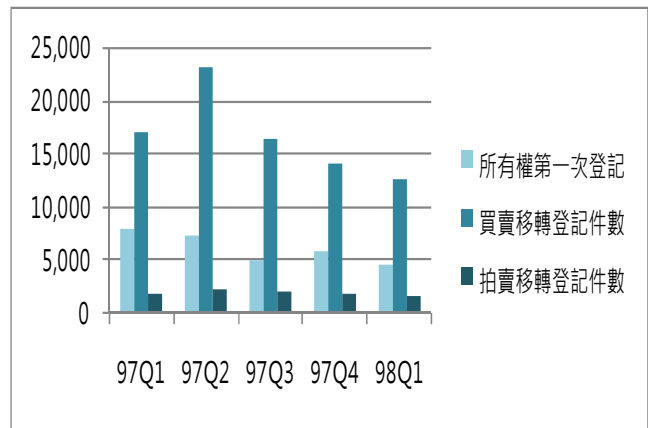
圖二十六 全國住宅交易量趨勢圖



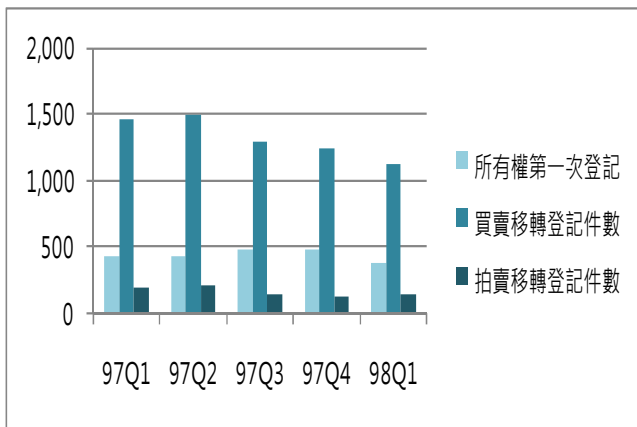
圖二十七 北部住宅交易量趨勢圖



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，%

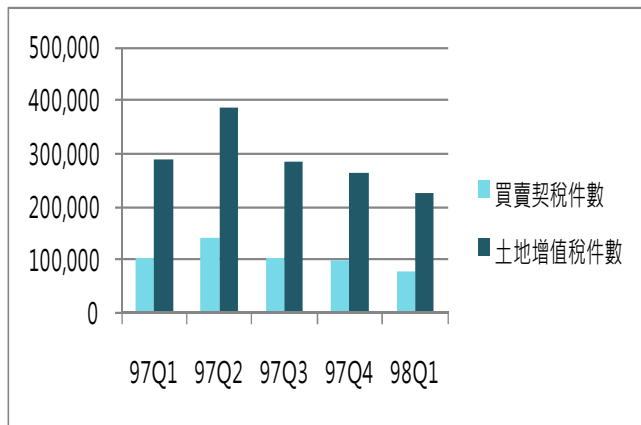
區域別	買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	80,008	-18.96	-22.82	225,560	-14.54	-21.97
北部區域	47,157	-15.61	-21.78	111,801	-16.47	-21.88
基隆市	1,503	-77.78	5.55	4,513	-23.61	26.38
台北縣	19,723	-1.07	-16.99	38,266	-15.60	-29.71
台北市	12,192	-3.89	-31.27	26,517	-24.60	-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。

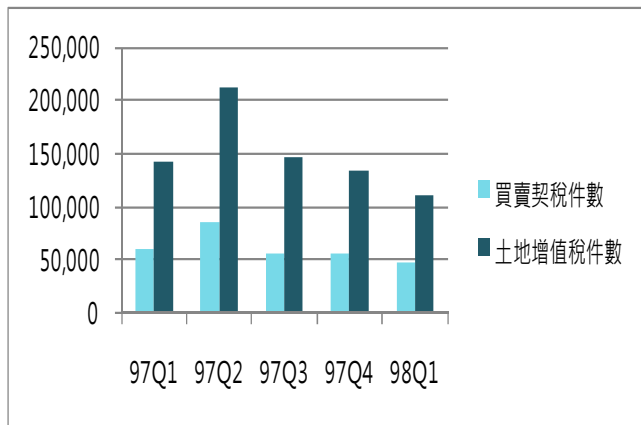
表十五 住宅交易課稅-季資料

單位：件數

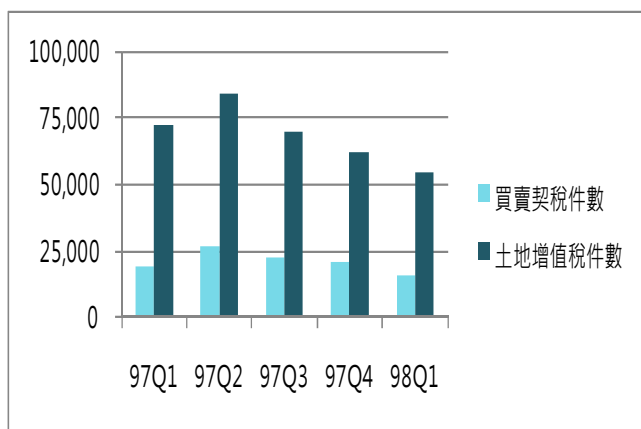
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	買賣契稅件數	103,669	142,358	102,815	98,731	80,008
	土地增值稅件數	289,078	384,943	286,744	263,947	225,560
北部區域	買賣契稅件數	60,290	84,971	57,083	55,879	47,157
	土地增值稅件數	143,112	213,221	146,948	133,845	111,801
中部區域	買賣契稅件數	19,443	26,818	22,170	21,125	15,335
	土地增值稅件數	72,511	83,979	70,143	62,153	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



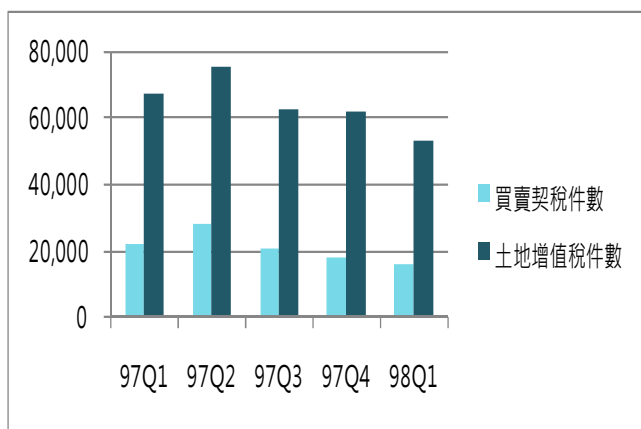
圖三十一 全國住宅交易課稅趨勢圖



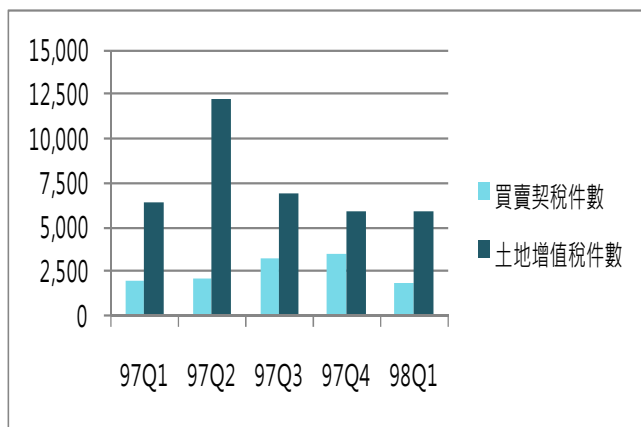
圖三十二 北部住宅交易課稅趨勢圖



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，%

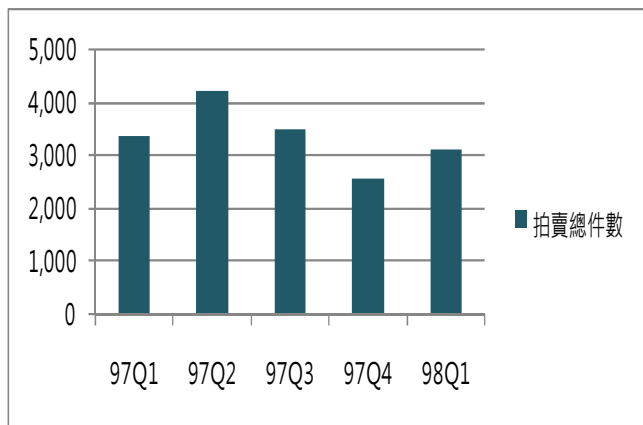
區域別	總計		
	本季	相對上季	相對去年同季
總計	3,116	21.48	-6.99
北部區域	958	37.84	-20.43
基隆市	98	2.08	11.36
台北縣	317	50.95	-37.23
台北市	93	52.46	-37.16
桃園縣	334	59.05	17.61
新竹縣	48	-5.88	-33.33
新竹市	23	-14.81	-51.06
宜蘭縣	45	12.50	-25.00
中部區域	741	33.03	-15.22
苗栗縣	35	150.00	0.00
台中縣	248	75.89	-4.25
台中市	275	51.93	-17.66
彰化縣	86	-25.22	-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。

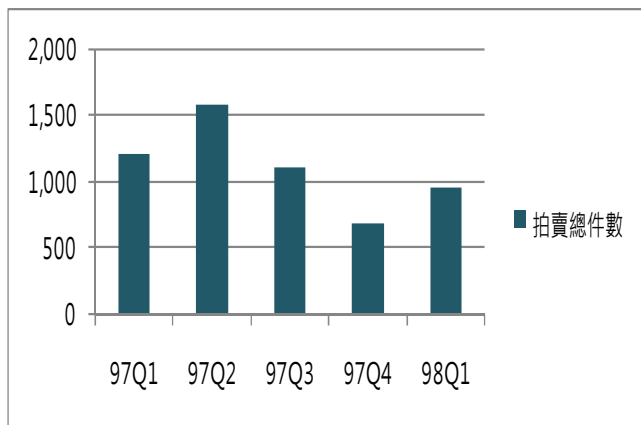
表十七 法院拍定成屋件數-季資料

單位：件數

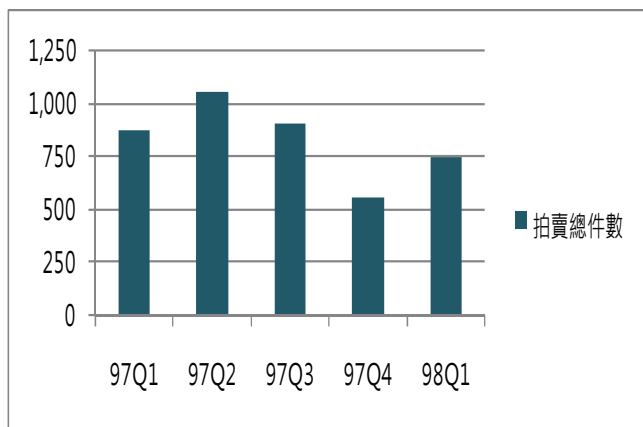
區域		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	拍賣總件數	3,350	4,210	3,508	2,565	3,116
北部區域	拍賣總件數	1,204	1,578	1,101	695	958
中部區域	拍賣總件數	874	1,055	904	557	741
南部區域	拍賣總件數	1,140	1,542	1,406	1,227	1,299
東部及金馬地區	拍賣總件數	132	35	97	86	118



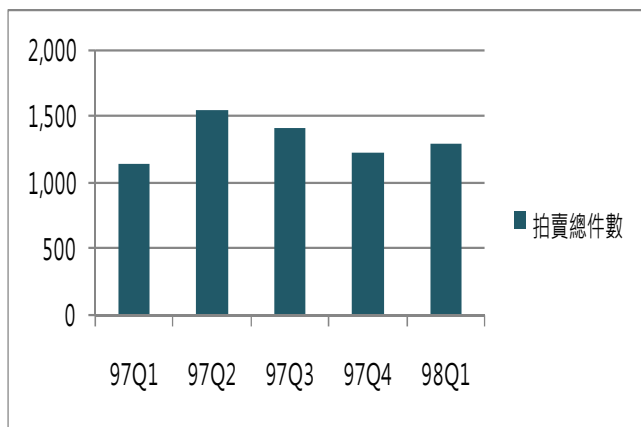
圖三十六 全國法院拍定趨勢圖



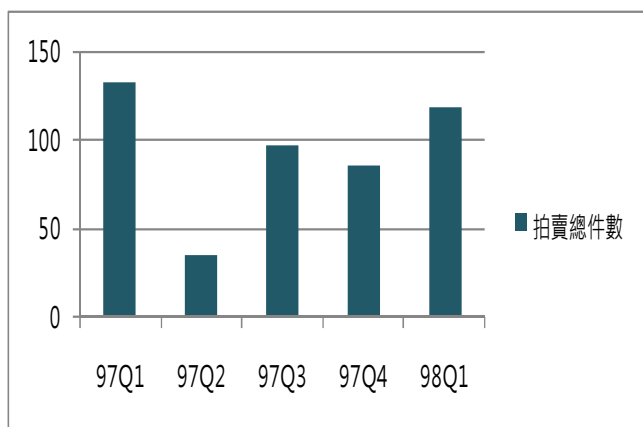
圖三十七 北部法院拍定趨勢圖



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，%

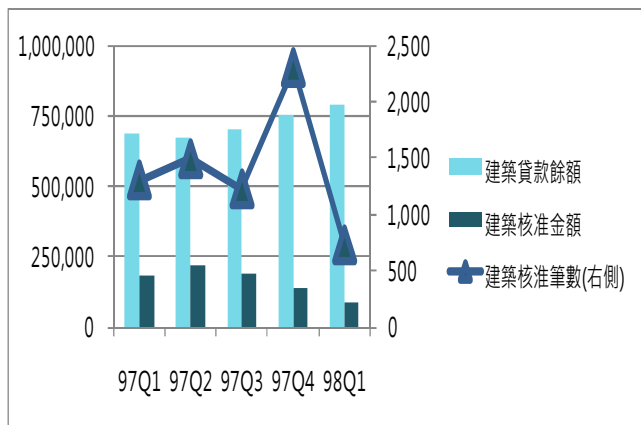
區域別	建築貸款餘額			建築貸款核准金額			建築貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計	791,273	4.65	15.00	87,897	-35.88	-51.91	121.00	104.48	-13.31
北部區域	591,551	7.12	15.41	68,505	-33.85	-51.55	150.89	67.26	-20.82
基隆市	7,129	-1.49	-6.41	394	23.90	-47.11	131.33	271.70	146.80
台北縣	168,035	4.85	16.35	16,845	-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。

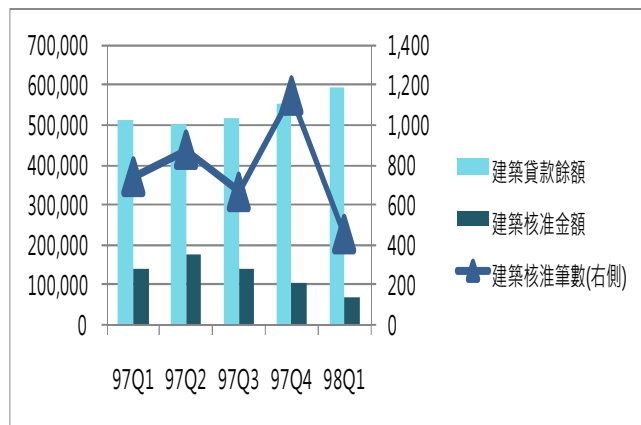
表十九 建築貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件

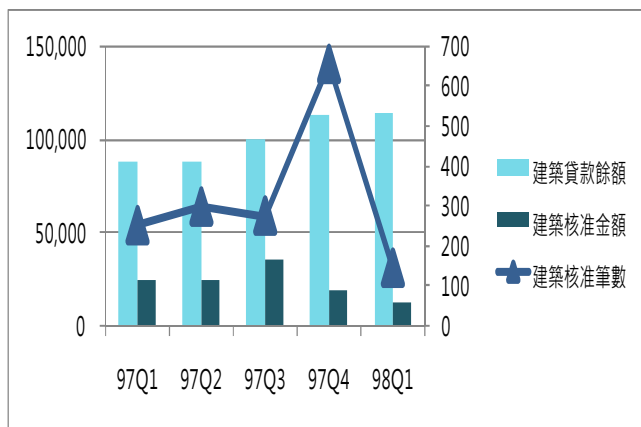
地區		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	建築貸款餘額	688,038	669,691	704,652	708,350	791,273
	建築貸款核准金額	182,765	217,193	189,885	137,090	87,897
	建築貸款核准件數	1,305	1,493	1,225	2,309	724
北部區域	建築貸款餘額	512,547	502,451	518,751	518,777	591,551
	建築貸款核准金額	141,397	177,647	141,803	103,563	68,505
	建築貸款核准件數	742	877	666	1,148	454
中部區域	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



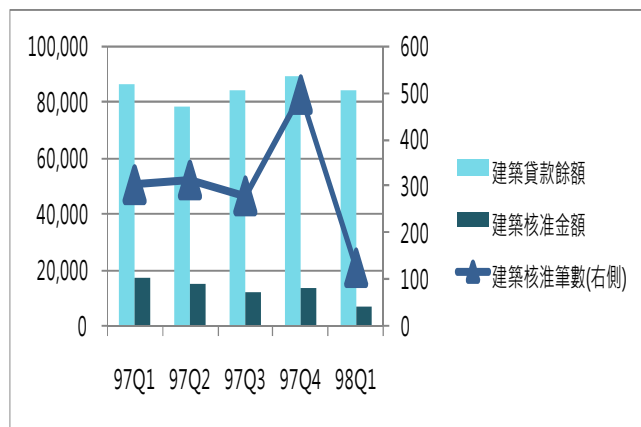
圖四十一 全國建築貸款趨勢圖



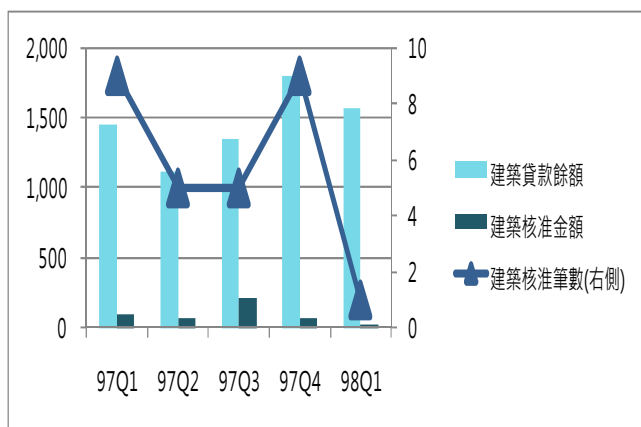
圖四十二 北部建築貸款趨勢圖



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，%

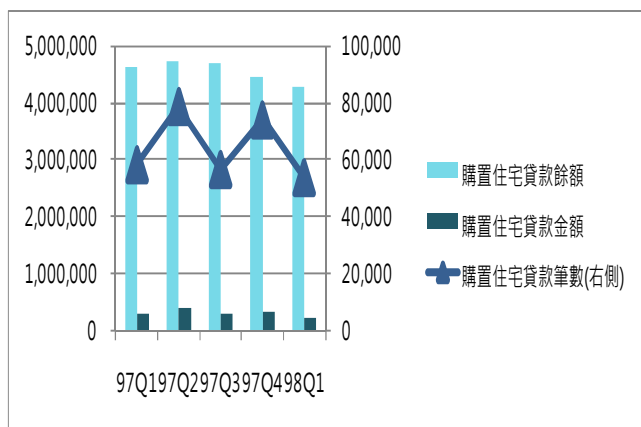
區域別	購置住宅貸款餘額			購置住宅貸款核准金額			購置住宅貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計	4,274,685	-3.67	-7.41	234,310	-26.06	-18.18	4.00	1.87	-11.29
北部區域	2,822,042	-2.39	-4.29	174,465	-24.09	-15.49	4.85	1.36	-12.60
基隆市	44,367	-6.01	-9.11	1,688	-35.03	-14.23	3.22	16.58	-3.28
台北縣	1,004,089	-2.89	-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。

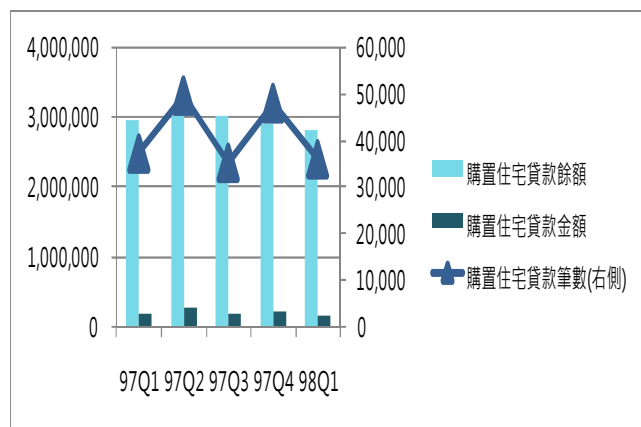
表二十一 購置住宅貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件

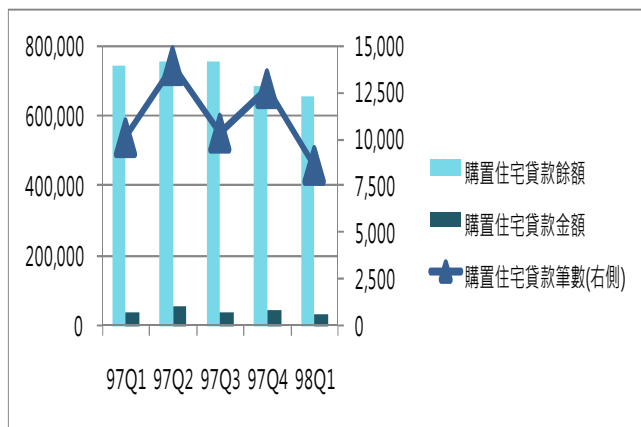
地區		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	購置住宅貸款餘額	4,616,970	4,712,620	4,702,298	4,437,515	4,274,685
	購置住宅貸款金額	286,370	403,632	285,347	316,909	234,310
	購置住宅貸款件數	58,458	78,973	56,756	74,256	53,895
北部區域	購置住宅貸款餘額	2,948,434	3,021,131	3,018,670	2,891,018	2,822,042
	購置住宅貸款金額	206,431	287,857	203,645	229,833	174,465
	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



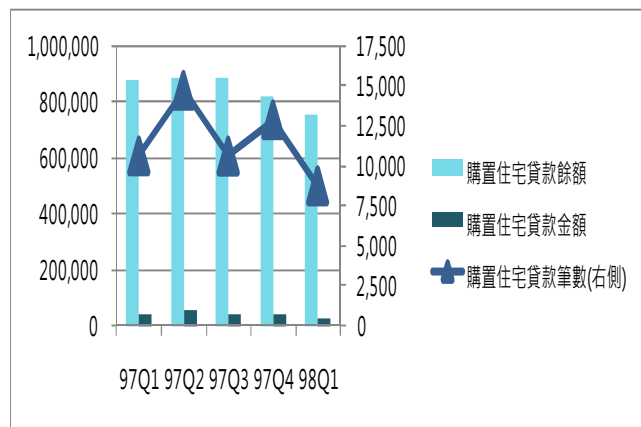
圖四十六 全國住宅貸款趨勢圖



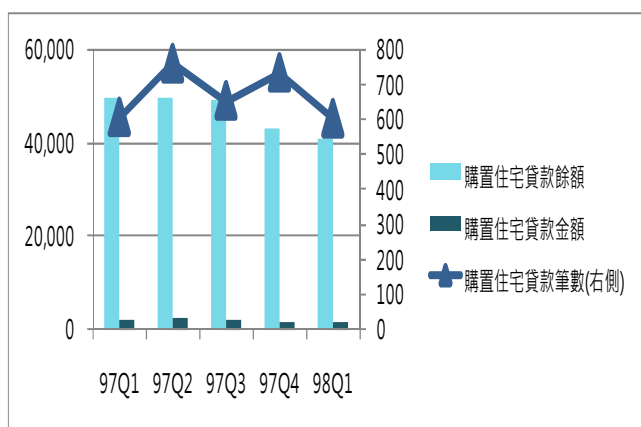
圖四十七 北部住宅貸款趨勢圖



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，%

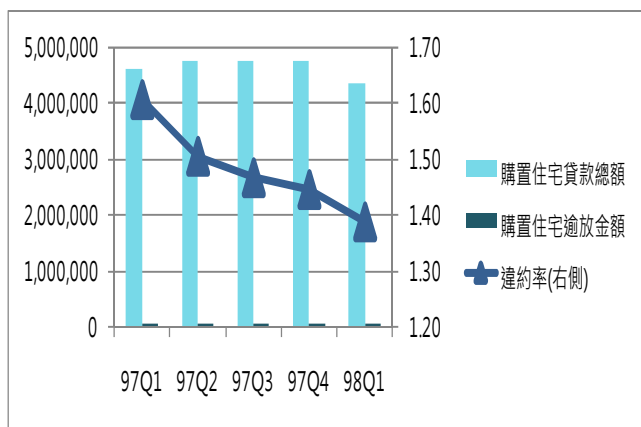
區域別	購置住宅貸款總額			購置住宅貸款逾放金額			購置住宅貸款違約率		
	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計	4,338,344	-8.37	-5.85	60,221	-12.00	-18.58	1.39	-0.06	-0.22
北部區域	2,856,410	-6.32	-2.47	32,618	-12.21	-18.12	1.14	-0.08	-0.22
基隆市	45,584	-10.67	-10.46	1,165	-29.86	-41.34	2.56	-0.70	-1.35
台北縣	1,012,313	-7.67	-2.88	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。

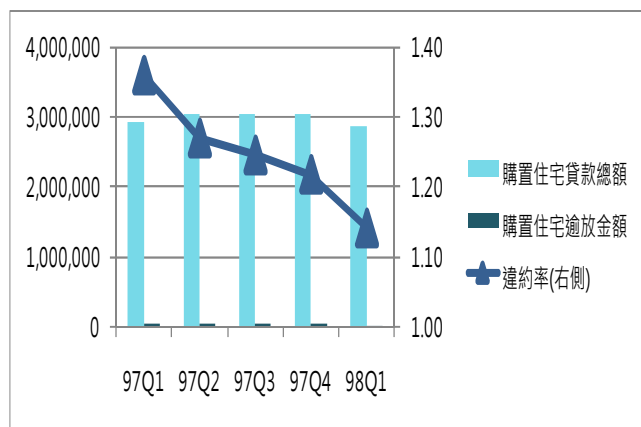
表二十三 購置住宅貸款違約狀況-季資料

單位：百萬元，%

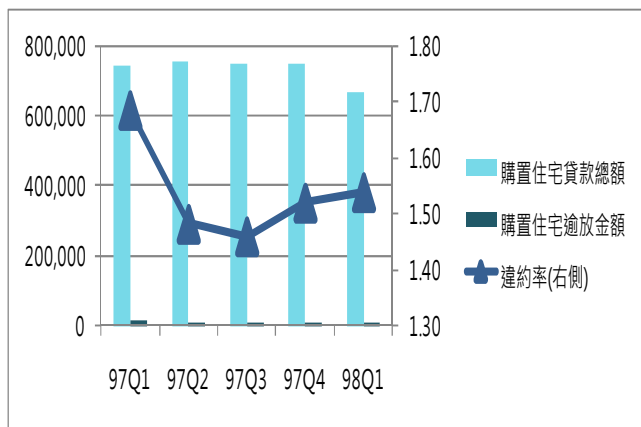
地區		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1
全國	購置住宅貸款總額	4,607,807	4,748,489	4,754,701	4,734,824	4,338,344
	購置住宅逾放金額	73,962	71,445	69,735	68,435	60,221
	購置住宅貸款違約率	1.61	1.50	1.47	1.45	1.39
北部區域	購置住宅貸款總額	2,928,859	3,038,051	3,058,768	3,049,233	2,856,410
	購置住宅逾放金額	39,836	38,592	38,115	37,156	32,618
	購置住宅貸款違約率	1.36	1.27	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



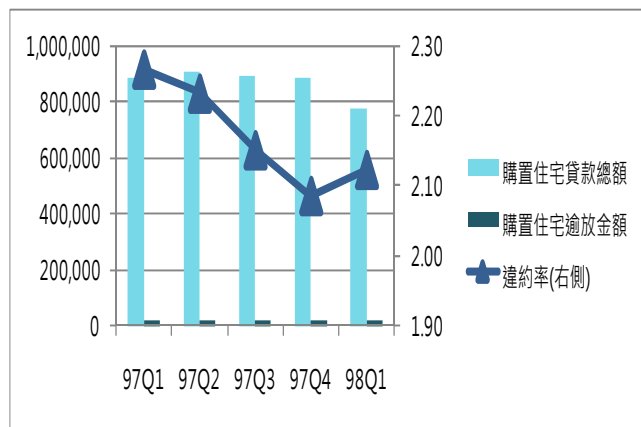
圖五十一 全國住宅貸款違約趨勢圖



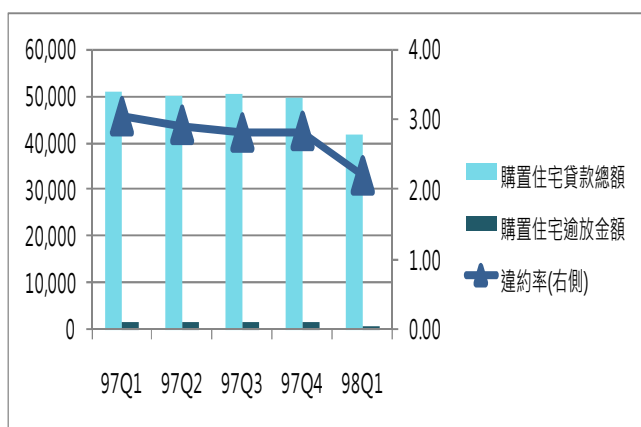
圖五十二 北部住宅貸款違約趨勢圖



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

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 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 98 年第 1 季 2009Q1

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,683,813	3.00
台北市 Taipei City	959,761	2.73
高雄市 Kaohsiung City	573,071	2.66
台灣省 Taiwan Province	6,118,602	3.08
台北縣 Taipei County	1,346,619	2.85
宜蘭縣 Yilan County	150,081	3.07
桃園縣 Taoyuan County	640,216	3.07
新竹縣 Hsinchu County	154,002	3.28
苗栗縣 Miaoli County	167,481	3.35
台中縣 Taichung County	452,998	3.44
彰化縣 Changhua County	354,947	3.70
南投縣 Nantou County	167,371	3.18
雲林縣 Yunlin County	224,348	3.22
嘉義縣 Chiayi County	172,162	3.18
台南縣 Tainan County	360,106	3.07
高雄縣 Kaohsiung County	421,733	2.95
屏東縣 Pingtung County	270,430	3.27
台東縣 Taitung County	78,899	2.94
花蓮縣 Hualien County	118,719	2.87
澎湖縣 Penghu County	31,888	2.95
基隆市 Keelung City	144,550	2.69
新竹市 Hsinchu City	134,978	3.02
台中市 Taichung City	370,963	2.88
嘉義市 Chiayi City	93,477	2.93
台南市 Tainan City	262,634	2.93
福建省 Fuchien Province	32,379	2.97
金門縣 Kinmen County	30,365	2.84
連江縣 Lienchiang County	2,014	4.85
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 98 年第 1 季 2009Q1

單位：戶、人數 Unit：Households, Persons

區域別 Administrative Area	低收入戶 Low-Income Households		身心障礙者人數 Physically or Mentally Disabled Population		列冊需關懷之獨居老人人數 The Aged Living Alone		原住民家戶 Indigenous People Households	
	戶數 Households	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage
總計 Total	93,059	1.21	1,045,560	4.53	48,727	0.21	151,467	1.98
台北市 Taipei City	14,684	1.53	110,533	4.22	4,466	0.17	4,001	0.42
高雄市 Kaohsiung City	8,472	1.48	64,380	4.22	1,054	0.07	3,657	0.64
台灣省 Taiwan Province	69,621	1.14	865,199	4.60	42,731	0.23	143,713	2.35
台北縣 Taipei County	11,215	0.83	133,596	3.48	1,728	0.04	13,798	1.02
宜蘭縣 Yilan County	2,854	1.90	34,323	7.45	803	0.17	4,281	2.85
桃園縣 Taoyuan County	3,898	0.61	68,382	3.48	2,388	0.12	16,697	2.61
新竹縣 Hsinchu County	1,188	0.77	18,934	3.75	670	0.13	5,975	3.88
苗栗縣 Miaoli County	2,034	1.21	29,540	5.27	1,396	0.25	3,015	1.80
台中縣 Taichung County	3,285	0.73	65,985	4.23	1,510	0.10	5,730	1.26
彰化縣 Changhua County	4,834	1.36	63,409	4.83	3,342	0.25	1,167	0.33
南投縣 Nantou County	3,175	1.90	32,330	6.08	2,870	0.54	7,946	4.75
雲林縣 Yunlin County	4,103	1.83	56,669	7.84	3,412	0.47	387	0.17
嘉義縣 Chiayi County	1,384	0.80	37,330	6.81	3,099	0.57	1,570	0.91
台南縣 Tainan County	2,962	0.82	57,588	5.21	6,760	0.61	998	0.28
高雄縣 Kaohsiung County	4,449	1.05	55,137	4.43	3,380	0.27	4,780	1.13
屏東縣 Pingtung County	6,756	2.50	48,310	5.46	2,286	0.26	16,559	6.12
台東縣 Taitung County	3,517	4.46	20,448	8.82	2,856	1.23	25,632	32.49
花蓮縣 Hualien County	2,934	2.47	26,325	7.71	2,349	0.69	28,624	24.11
澎湖縣 Penghu County	1,258	3.95	5,908	6.29	1,080	1.15	59	0.19
基隆市 Keelung City	1,239	0.86	18,369	4.72	495	0.13	2,581	1.79
新竹市 Hsinchu City	978	0.72	13,873	3.41	572	0.14	780	0.58
台中市 Taichung City	2,945	0.79	36,877	3.45	795	0.07	2,313	0.62
嘉義市 Chiayi City	1,176	1.26	12,965	4.73	240	0.09	223	0.24
台南市 Tainan City	3,437	1.31	28,901	3.76	700	0.09	598	0.23
福建省 Fuchien Province	282	0.87	5,448	5.67	476	0.50	96	0.30
金門縣 Kinmen County	236	0.78	5,082	5.89	398	0.46	88	0.29
連江縣 Lienchiang County	46	2.28	366	3.75	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.原住民家戶為民國 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 98 年第 1 季 2009Q1

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	23,058,550	21,519	51,401	38,201	0.57	300,238	291,919	0.36	0.93
台北市 Taipei City	2,619,920	-3,003	5,308	3,995	0.50	37,149	41,465	-1.65	-1.15
高雄市 Kaohsiung City	1,526,594	952	2,934	2,395	0.35	22,658	22,245	0.27	0.62
台灣省 Taiwan Province	18,816,011	21,870	42,873	31,688	0.59	237,525	226,840	0.57	1.16
台北縣 Taipei County	3,843,790	10,060	8,638	4,745	1.01	53,615	47,448	1.60	2.61
宜蘭縣 Yilan County	460,908	6	931	857	0.16	5,653	5,721	-0.15	0.01
桃園縣 Taoyuan County	1,963,546	4,860	4,951	2,724	1.13	26,115	23,482	1.34	2.47
新竹縣 Hsinchu County	504,768	1,495	1,579	904	1.34	6,551	5,731	1.62	2.96
苗栗縣 Miaoli County	560,644	247	1,193	1,146	0.08	5,415	5,215	0.36	0.44
台中縣 Taichung County	1,559,454	1,510	3,838	2,322	0.97	16,854	16,860	0.00	0.97
彰化縣 Changhua County	1,312,981	46	3,281	2,348	0.71	12,383	13,270	-0.68	0.03
南投縣 Nantou County	531,630	-123	1,083	1,181	-0.18	5,385	5,410	-0.05	-0.23
雲林縣 Yunlin County	723,274	-400	1,515	1,714	-0.28	7,389	7,590	-0.28	-0.56
嘉義縣 Chiayi County	548,039	-692	1,101	1,242	-0.26	5,841	6,392	-1.01	-1.27
台南縣 Tainan County	1,104,289	-263	2,195	2,307	-0.10	12,122	12,273	-0.14	-0.24
高雄縣 Kaohsiung County	1,243,456	44	2,737	2,288	0.36	14,505	14,910	-0.33	0.03
屏東縣 Pingtung County	884,067	-771	1,679	1,986	-0.35	9,563	10,027	-0.52	-0.87
台東縣 Taitung County	231,893	44	554	595	-0.18	2,772	2,687	0.37	0.19
花蓮縣 Hualien County	341,222	-211	731	832	-0.30	4,974	5,084	-0.32	-0.62
澎湖縣 Penghu County	93,973	665	196	183	0.14	1,656	1,004	6.94	7.08
基隆市 Keelung City	388,764	-215	708	685	0.06	5,491	5,729	-0.61	-0.55
新竹市 Hsinchu City	407,319	1,948	1,391	612	1.91	6,717	5,548	2.87	4.78
台中市 Taichung City	1,068,537	2,409	2,355	1,379	0.91	19,192	17,759	1.34	2.25
嘉義市 Chiayi City	274,068	275	520	464	0.20	4,057	3,838	0.80	1.00
台南市 Tainan City	769,389	936	1,697	1,174	0.68	11,275	10,862	0.54	1.22
福建省 Fuchien Province	96,025	1,700	286	123	1.70	2,906	1,369	16.01	17.71
金門縣 Kinmen County	86,264	1,694	256	111	1.68	2,693	1,144	17.96	19.64
連江縣 Lienchiang County	9,761	6	30	12	1.84	213	225	-1.23	0.61
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 98 年第 1 季 2009Q1

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,783,292
台北市 Taipei City	888,928
高雄市 Kaohsiung City	577,572
台灣省 Taiwan Province	6,300,020
台北縣 Taipei County	1,434,541
宜蘭縣 Yilan County	151,783
桃園縣 Taoyuan County	706,121
新竹縣 Hsinchu County	150,990
苗栗縣 Miaoli County	160,221
台中縣 Taichung County	461,864
彰化縣 Changhua County	373,866
南投縣 Nantou County	157,401
雲林縣 Yunlin County	196,828
嘉義縣 Chiayi County	160,637
台南縣 Tainan County	341,524
高雄縣 Kaohsiung County	400,035
屏東縣 Pingtung County	264,636
台東縣 Taitung County	71,546
花蓮縣 Hualien County	118,884
澎湖縣 Penghu County	27,812
基隆市 Keelung City	155,061
新竹市 Hsinchu City	145,860
台中市 Taichung City	445,593
嘉義市 Chiayi City	99,062
台南市 Tainan City	275,755
福建省 Fuchien Province	16,772
金門縣 Kinmen County	14,616
連江縣 Lienchiang County	2,156
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior
備註 Note	<p>1.本季度之住宅存量=上季度之住宅存量+ (本季度使用執照中之住宅第 2 類宅數) - (本季度之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of current quarter = housing stock at the end of last quarter + (No. of house—olumn H2 of occupancy permit at the end of current quarter)-(No. of house granted with Demolition Permit at the end of current quarter).</p> <p>2.94 年底之住宅存量= (89 年底普查之住宅存量) + (90 年至 94 年之住宅及店舖住宅使用執照核發宅數) - (90 年至 94 年之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of year 94 = (Housing stock based on year 89 census) + (No. of residential house & commercial/ residential house granted with occupancy permit between year 90 to year 94)-(No. of house granted with Demolition Permit between year 90 to year 94).</p>

表2-1-2 住宅流量季報表

2-1-2 Quarterly Housing Flow

資料時間：民國 98 年第 1 季 2009Q1

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	10,017	1,932,078	15,834	2,720,970	487	77,361
台北市 Taipei City	1,716	248,193	1,290	152,586	77	15,872
高雄市 Kaohsiung City	819	199,317	1,308	265,497	10	1,699
台灣省 Taiwan Province	7,440	1,473,060	13,179	2,296,410	400	59,790
台北縣 Taipei County	1,953	285,570	6,912	1,073,619	33	4,424
宜蘭縣 Yilan County	192	17,646	138	20,985	1	162
桃園縣 Taoyuan County	876	166,629	2,412	466,149	5	851
新竹縣 Hsinchu County	531	136,671	759	127,479	3	390
苗栗縣 Miaoli County	393	56,535	201	44,982	6	2,056
台中縣 Taichung County	237	59,460	747	125,097	21	1,759
彰化縣 Changhua County	255	68,553	159	30,516	1	300
南投縣 Nantou County	69	9,471	66	9,522	2	181
雲林縣 Yunlin County	174	42,354	243	38,583	1	65
嘉義縣 Chiayi County	60	11,082	48	11,430	2	210
台南縣 Tainan County	309	65,271	102	21,849	3	298
高雄縣 Kaohsiung County	339	76,599	417	88,644	11	951
屏東縣 Pingtung County	123	25,935	156	39,705	29	2,133
台東縣 Taitung County	48	7,869	33	6,834	0	0
花蓮縣 Hualien County	105	20,430	78	18,501	5	297
澎湖縣 Penghu County	72	15,054	45	9,540	2	310
基隆市 Keelung City	840	187,629	51	6,036	7	662
新竹市 Hsinchu City	54	14,418	195	43,053	11	1,393
台中市 Taichung City	540	136,533	177	54,654	13	1,207
嘉義市 Chiayi City	105	20,817	12	6,441	8	1,011
台南市 Tainan City	165	48,534	228	52,791	236	41,130
福建省 Fuchien Province	42	11,508	57	6,477	0	0
金門縣 Kinmen County	30	9,336	57	6,477	0	0
連江縣 Lienchiang County	12	2,172	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 98 年第 1 季 2009Q1

基期：民國 95 年=100

Base：2006=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	較去年同期增加(%) Compared with the Same Period Last Year
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
98 年第 1 季 2009Q1	藍燈 Blue	6	91.97	99.78	0.79	-53.97
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98年第1季 2009Q1

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	517	176	7.76	1,186	338	5.55	737	183	8.92	232	431	8.55
台北市 Taipei City	36	511	22.47	14	1,060	24.99	18	607	32.58	14	1,192	25.01
高雄市 Kaohsiung City	84	128	5.91	118	381	6.02	166	193	9.35	54	346	7.40
台灣省 Taiwan Province	397	156	6.82	1,054	324	5.24	553	166	8.02	164	395	7.52
台北縣 Taipei County	85	308	12.50	54	492	9.65	68	316	15.26	22	821	14.37
宜蘭縣 Yilan County	3	214	10.42	20	306	5.00	17	150	8.38	5	193	5.51
桃園縣 Taoyuan County	36	121	5.47	82	322	5.54	105	186	8.82	16	339	7.54
新竹縣 Hsinchu County	7	110	4.57	21	281	5.35	14	163	7.62	4	290	4.87
苗栗縣 Miaoli County	5	77	5.55	23	230	3.96	5	150	7.22	1	246	7.99
台中縣 Taichung County	21	93	4.48	131	313	4.94	60	124	5.69	12	299	6.27
彰化縣 Changhua County	1	131	5.48	68	287	3.96	3	173	7.00	5	131	0.97
南投縣 Nantou County	1	25	0.87	39	249	3.70	4	86	3.48	3	202	5.51
雲林縣 Yunlin County	6	100	4.28	29	282	4.40	3	88	4.62	3	801	6.75
嘉義縣 Chiayi County	5	92	3.27	55	196	3.81	3	85	3.38	0	0	0.00
台南縣 Tainan County	27	117	4.78	79	332	5.63	26	94	5.22	4	653	4.98
高雄縣 Kaohsiung County	41	107	4.78	139	314	4.75	39	151	6.95	9	352	5.11
屏東縣 Pingtung County	25	109	5.24	89	242	4.49	17	88	4.28	3	95	2.76
台東縣 Taitung County	4	122	5.75	20	223	3.93	4	75	4.19	1	156	5.13
花蓮縣 Hualien County	10	123	7.02	55	332	4.61	18	94	4.89	4	180	4.71
澎湖縣 Penghu County	1	80	6.06	0	0	0.00	0	0	0.00	1	238	7.21
基隆市 Keelung City	33	119	5.15	16	416	5.24	29	161	6.79	7	206	6.41
新竹市 Hsinchu City	9	204	8.95	5	1,005	12.90	3	165	9.30	3	531	11.17
台中市 Taichung City	26	118	5.68	41	564	7.35	76	159	7.76	38	404	8.31
嘉義市 Chiayi City	8	140	5.45	23	327	6.00	14	116	5.79	6	213	4.50
台南市 Tainan City	43	107	5.04	65	393	6.48	45	126	6.73	17	281	5.78
福建省 Fuchien Province	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
金門縣 Kinmen County	0	0	0.00	0	0	0.00	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98年第1季 2009Q1

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	335	221	11.45	109	430	9.76	3,116	272	7.72
台北市 Taipei City	9	582	35.00	2	862	26.06	93	729	26.48
高雄市 Kaohsiung City	18	196	9.50	4	340	7.73	444	251	7.57
台灣省 Taiwan Province	308	212	10.87	103	425	9.53	2,579	259	7.07
台北縣 Taipei County	63	347	18.63	25	605	14.67	317	408	14.13
宜蘭縣 Yilan County	0	0	0.00	0	0	0.00	45	228	6.69
桃園縣 Taoyuan County	80	211	10.62	15	379	8.88	334	234	8.03
新竹縣 Hsinchu County	0	0	0.00	2	573	14.82	48	235	6.25
苗栗縣 Miaoli County	1	188	7.39	0	0	0.00	35	196	4.86
台中縣 Taichung County	23	130	6.91	1	213	6.94	248	231	5.34
彰化縣 Changhua County	3	172	7.10	6	245	4.20	86	265	4.04
南投縣 Nantou County	3	65	2.67	0	0	0.00	50	217	3.67
雲林縣 Yunlin County	6	90	6.13	0	0	0.00	47	255	4.77
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	0	0	0.00	63	182	3.75
台南縣 Tainan County	11	103	5.67	6	360	6.67	153	247	5.44
高雄縣 Kaohsiung County	5	218	8.53	1	742	11.27	234	252	5.24
屏東縣 Pingtung County	8	108	5.65	2	160	4.35	144	189	4.62
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	0	0	0.00	29	186	4.26
花蓮縣 Hualien County	2	152	5.90	0	0	0.00	89	249	4.97
澎湖縣 Penghu County	1	256	8.67	0	0	0.00	3	191	7.32
基隆市 Keelung City	11	162	7.40	2	502	10.86	98	199	6.11
新竹市 Hsinchu City	2	252	14.39	1	59	0.50	23	413	10.25
台中市 Taichung City	65	192	9.96	29	443	8.60	275	287	8.19
嘉義市 Chiayi City	7	141	5.98	3	200	6.47	61	215	5.75
台南市 Tainan City	17	150	7.25	10	244	6.82	197	231	6.25
福建省 Fuchien Province	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
金門縣 Kinmen County	0	0	0.00	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
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98年第1季 2009Q1

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	32,314	8,107,813	95,326	10,557,674	68,557	7,102,916	4,476	623,291
台北市 Taipei City	5,020	961,707	16,405	1,361,865	11,241	839,893	219	56,091
高雄市 Kaohsiung City	1,151	338,945	6,294	714,639	4,402	498,609	513	54,341
台灣省 Taiwan Province	26,047	6,789,683	72,534	8,466,962	52,853	5,756,927	3,742	512,753
台北縣 Taipei County	11,058	1,706,865	23,359	2,031,259	18,108	1,514,252	558	57,870
宜蘭縣 Yilan County	1,017	334,304	1,754	210,603	1,248	127,482	96	10,019
桃園縣 Taoyuan County	2,153	760,149	8,911	1,207,916	6,794	759,632	512	101,388
新竹縣 Hsinchu County	1,496	247,429	2,470	260,221	1,826	185,232	54	6,314
苗栗縣 Miaoli County	917	136,156	1,361	214,788	812	131,885	114	10,868
台中縣 Taichung County	1,162	395,003	3,837	552,153	2,583	365,766	260	30,631
彰化縣 Changhua County	886	228,038	2,287	351,869	1,370	218,322	139	21,484
南投縣 Nantou County	274	187,799	892	151,905	503	87,450	80	10,355
雲林縣 Yunlin County	416	192,185	1,102	206,814	728	145,460	69	13,788
嘉義縣 Chiayi County	162	186,524	827	121,487	494	71,468	79	13,676
台南縣 Tainan County	850	343,575	2,972	452,414	2,037	297,484	303	42,398
高雄縣 Kaohsiung County	766	332,329	2,891	459,838	1,778	284,114	279	41,784
屏東縣 Pingtung County	406	133,128	1,683	259,397	956	129,401	160	30,925
台東縣 Taitung County	131	34,464	478	87,765	306	61,236	36	6,688
花蓮縣 Hualien County	158	89,101	1,167	143,485	765	94,184	114	13,998
澎湖縣 Penghu County	107	52,954	200	24,413	100	15,414	3	289
基隆市 Keelung City	320	53,011	1,711	161,428	1,240	116,280	119	8,993
新竹市 Hsinchu City	1,103	252,779	3,485	313,420	2,990	253,810	50	3,935
台中市 Taichung City	1,582	780,558	6,957	729,523	5,370	532,626	365	50,507
嘉義市 Chiayi City	114	71,962	1,056	127,409	692	83,578	83	9,010
台南市 Tainan City	969	271,371	3,134	398,853	2,153	281,852	269	27,831
福建省 Fuchien Province	96	17,479	93	14,206	61	7,487	2	105
金門縣 Kinmen County	96	17,479	93	14,206	61	7,487	2	105
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior							

表 3-1-4 建物所有權登記季報表 (續)
3-1-4 Annual Registration of Constructional Improvements Ownership(Continued)
資料時間：民國98年第1季 2009Q1

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	8,407	976,254	8,989	1,013,883	4,897	841,330
台北市 Taipei City	1,411	123,842	1,952	163,286	1,582	178,752
高雄市 Kaohsiung City	668	78,241	558	65,299	153	18,150
台灣省 Taiwan Province	6,320	772,920	6,458	780,131	3,161	644,233
台北縣 Taipei County	1,521	147,537	1,952	168,206	1,220	143,393
宜蘭縣 Yilan County	186	22,477	138	16,296	86	34,328
桃園縣 Taoyuan County	630	71,230	759	90,695	216	184,970
新竹縣 Hsinchu County	119	18,528	191	26,006	280	24,140
苗栗縣 Miaoli County	200	34,036	143	21,936	92	16,065
台中縣 Taichung County	464	67,842	430	64,210	100	23,705
彰化縣 Changhua County	280	43,717	268	53,557	230	14,788
南投縣 Nantou County	172	31,532	122	20,435	15	2,134
雲林縣 Yunlin County	146	22,198	117	18,203	42	7,165
嘉義縣 Chiayi County	138	17,608	99	15,942	17	2,795
台南縣 Tainan County	314	41,572	224	33,698	94	37,262
高雄縣 Kaohsiung County	390	45,057	277	38,620	167	50,263
屏東縣 Pingtung County	290	48,975	174	26,626	103	23,468
台東縣 Taitung County	71	9,782	52	7,530	13	2,528
花蓮縣 Hualien County	132	14,434	137	15,814	19	5,054
澎湖縣 Penghu County	60	4,393	34	3,493	3	825
基隆市 Keelung City	178	14,178	144	11,873	30	10,105
新竹市 Hsinchu City	140	18,697	177	22,881	128	14,097
台中市 Taichung City	436	46,461	611	72,736	175	27,193
嘉義市 Chiayi City	149	18,872	109	11,881	23	4,069
台南市 Tainan City	304	33,792	300	39,494	108	15,883
福建省 Fuchien Province	8	1,252	21	5,167	1	196
金門縣 Kinmen County	8	1,252	21	5,167	1	196
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior					

表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表
3-1-5 Quarterly Housing Tax
資料時間：民國98年第1季 2009Q1

單位：新台幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece.

區域別 Administrative Area	買賣契稅 Deed Tax			土地增值稅 Land Value Increment Tax				
				一般用地 Generally Uses		自用住宅用地 Primary Residential Land		
	免稅件數 Tax-exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable			
總計 Total	1,739	78,269	218,190	132,172	83,976	924,385	9,412	91,538
台北市 Taipei City	1	12,191	41,572	9,114	15,715	281,329	1,688	32,211
高雄市 Kaohsiung City	33	5,004	16,757	5,633	2,605	21,934	630	5,988
台灣省 Taiwan Province	1,705	60,980	159,717	116,912	65,334	619,965	7,092	53,336
台北縣 Taipei County	1,122	18,601	51,661	20,699	15,989	171,949	1,578	14,967
宜蘭縣 Yilan County	0	1,535	2,981	2,040	1,499	13,745	238	2,145
桃園縣 Taoyuan County	95	7,625	19,157	9,646	9,715	105,138	806	5,702
新竹縣 Hsinchu County	0	1,684	4,622	8,448	2,859	34,393	285	1,508
苗栗縣 Miaoli County	0	991	2,275	4,700	2,101	10,705	212	1,349
台中縣 Taichung County	1	3,803	8,219	7,070	5,867	49,058	566	3,703
彰化縣 Changhua County	2	1,878	4,799	6,769	2,684	26,705	297	2,285
南投縣 Nantou County	0	966	2,032	3,856	1,354	9,022	114	957
雲林縣 Yunlin County	5	974	2,702	4,802	1,601	10,367	216	1,338
嘉義縣 Chiayi County	0	923	1,605	3,581	1,505	8,474	173	919
台南縣 Tainan County	46	2,223	5,887	8,498	1,830	27,588	324	2,470
高雄縣 Kaohsiung County	0	2,356	6,034	7,224	2,253	34,820	352	2,456
屏東縣 Pingtung County	3	1,685	3,123	5,717	1,705	15,445	221	1,152
台東縣 Taitung County	4	663	1,447	1,167	383	2,122	59	303
花蓮縣 Hualien County	0	1,036	1,666	2,317	993	5,990	93	643
澎湖縣 Penghu County	0	112	253	652	1,151	1,529	28	94
基隆市 Keelung City	1	1,502	2,918	2,780	1,488	11,162	245	718
新竹市 Hsinchu City	2	2,798	9,986	4,293	2,504	11,772	172	1,608
台中市 Taichung City	380	6,335	19,718	5,723	6,042	43,349	677	5,000
嘉義市 Chiayi City	2	923	2,007	1,948	436	7,995	115	1,105
台南市 Tainan City	42	2,367	6,625	4,982	1,375	18,637	321	2,914
福建省 Fuchien Province	0	94	144	513	322	1,157	2	3
金門縣 Kinmen County	0	94	144	483	293	1,126	2	3
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	30	29	31	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 建築貸款餘額季報表

4-1-1 Quarterly Construction Loan

資料時間：98 年第 1 季 2009Q1

單位：百萬元、筆 Unit：million, Number

區域別 Administrative Area	上季末建築貸款 餘額 Outstanding Loans at Last Quarter End	本季末建築 貸款餘額 Outstanding Loans at Current Quarter End	本季建築 貸款動用金額 New Loans Appropriated at Current Quarter End	本季建築 貸款核准金額 New Loans Approved at Current Quarter End	本季建築 貸款核准筆數 No. of New Borrowers Approved at Current Quarter End	本季建築貸款平 均每筆金額 Average Amount per Borrower at Current Quarter End
總計 Total	756,143	791,273	146,132	87,897	724	121.00
台北市 Taipei City	277,147	310,821	76,125	43,534	210	207.31
高雄市 Kaohsiung City	48,554	47,218	7,412	5,520	56	98.57
台灣省 Taiwan Province	430,259	433,139	62,595	38,843	458	84.00
台北縣 Taipei County	160,257	168,035	29,368	16,845	119	141.56
宜蘭縣 Yilan County	8,687	7,748	659	213	10	21.30
桃園縣 Taoyuan County	52,620	49,216	4,659	3,834	74	51.82
新竹縣 Hsinchu County	25,004	26,169	3,168	1,895	20	94.75
苗栗縣 Miaoli County	4,963	5,003	734	118	7	16.86
台中縣 Taichung County	13,491	12,719	1,695	1,819	34	53.53
彰化縣 Changhua County	5,126	4,842	231	87	6	14.50
南投縣 Nantou County	2,116	1,702	70	36	4	9.00
雲林縣 Yunlin County	2,552	2,370	550	317	16	19.81
嘉義縣 Chiayi County	2,100	1,548	27	55	2	27.50
台南縣 Tainan County	8,523	8,226	407	343	18	19.06
高雄縣 Kaohsiung County	14,893	13,991	2,049	504	15	33.60
屏東縣 Pingtung County	3,791	2,762	182	45	4	11.25
台東縣 Taitung County	481	438	180	30	1	30.00
花蓮縣 Hualien County	1,136	1,039	64	-	-	-
澎湖縣 Penghu County	222	221	12	12	1	12.00
基隆市 Keelung City	7,237	7,129	888	394	3	131.33
新竹市 Hsinchu City	21,279	22,433	4,297	1,790	18	99.44
台中市 Taichung City	84,433	87,444	12,368	9,966	77	129.43
嘉義市 Chiayi City	2,950	2,583	192	197	12	16.42
台南市 Tainan City	8,398	7,521	795	343	17	20.18
福建省 Fuchien Province	183	95	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	183	95	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-
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 98 年 3 月底之建築貸款餘額為 1,048,051 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 1,048,051 million in Mar 2009. 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：98 年第 1 季 2009Q1

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	4,437,515	4,274,685	234,310	53,895	4.00
台北市 Taipei City	1,094,044	1,085,910	77,998	10,808	7.22
高雄市 Kaohsiung City	325,074	294,448	12,159	3,265	3.72
台灣省 Taiwan Province	3,016,317	2,892,207	143,991	39,779	3.00
台北縣 Taipei County	1,034,009	1,004,089	64,446	16,260	3.96
宜蘭縣 Yilan County	48,562	46,268	2,623	773	3.39
桃園縣 Taoyuan County	464,847	444,458	16,092	5,004	3.22
新竹縣 Hsinchu County	110,518	107,102	4,923	1,128	4.37
苗栗縣 Miaoli County	49,931	48,321	1,933	556	3.48
台中縣 Taichung County	171,966	163,923	6,511	2,265	2.87
彰化縣 Changhua County	68,315	63,412	2,765	934	2.96
南投縣 Nantou County	36,911	35,601	1,031	352	2.93
雲林縣 Yunlin County	35,774	34,640	1,519	556	2.73
嘉義縣 Chiayi County	25,785	24,184	612	292	2.10
台南縣 Tainan County	92,860	85,707	2,656	1,043	2.55
高雄縣 Kaohsiung County	135,880	127,266	4,048	1,345	3.01
屏東縣 Pingtung County	57,285	54,618	1,726	677	2.55
台東縣 Taitung County	12,298	12,285	550	265	2.08
花蓮縣 Hualien County	28,700	26,437	899	293	3.07
澎湖縣 Penghu County	3,774	3,751	266	79	3.37
基隆市 Keelung City	47,204	44,367	1,688	525	3.22
新竹市 Hsinchu City	91,834	89,848	6,695	1,446	4.63
台中市 Taichung City	323,703	308,923	16,473	3,939	4.18
嘉義市 Chiayi City	37,765	35,466	1,761	573	3.07
台南市 Tainan City	138,396	131,541	4,774	1,474	3.24
福建省 Fuchien Province	2,080	2,120	162	43	3.00
金門縣 Kinmen County	2,060	2,101	162	43	3.77
連江縣 Lienchiang County	20	19	-	-	-
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	<p>1.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>2.中央銀行發佈 98 年 3 月底之購置住宅貸款餘額為 4,700,783 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 4,700,783 million in Mar 2009. The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks.</p>				

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：98 年第 1 季 2009Q1

單位：%，期(月) Unit：%，NO. of payment

區域別 Administrative Area	本季末購置住宅 貸款平均利率 Average Mortgage Interest Rate for Housing Loan by The End of Current Quarter	本季新增購置住宅 貸款平均利率 Average Mortgage Interest Rate for Current Quarter Net Increase of Housing Loan	本季新增購置住宅 貸款平均貸款成數 Average Percentage of Mortgage for Current Quarter Net Increase of Housing Loan	本季新增購置住宅 貸款平均貸款期數 Average Mortgage Term (In Month) for Current Quarter Net Increase of Housing Loan
總計 Total	2.23	2.19	56	219
台北市 Taipei City	1.93	2.13	58	227
高雄市 Kaohsiung City	2.22	2.30	58	215
台灣省 Taiwan Province	2.28	2.23	57	216
台北縣 Taipei County	2.03	2.19	59	222
宜蘭縣 Yilan County	2.37	2.25	54	208
桃園縣 Taoyuan County	2.21	2.30	56	216
新竹縣 Hsinchu County	2.12	2.21	56	230
苗栗縣 Miaoli County	2.27	2.16	61	215
台中縣 Taichung County	2.22	2.42	55	220
彰化縣 Changhua County	2.28	2.32	56	212
南投縣 Nantou County	2.16	2.19	58	216
雲林縣 Yunlin County	2.44	2.22	55	221
嘉義縣 Chiayi County	2.29	2.28	62	209
台南縣 Tainan County	2.40	2.25	58	214
高雄縣 Kaohsiung County	2.27	2.24	54	213
屏東縣 Pingtung County	2.42	2.26	61	204
台東縣 Taitung County	2.68	2.19	56	227
花蓮縣 Hualien County	2.42	2.23	56	218
澎湖縣 Penghu County	2.10	2.27	58	224
基隆市 Keelung City	2.42	2.05	63	222
新竹市 Hsinchu City	2.02	2.09	57	230
台中市 Taichung City	2.16	2.29	54	215
嘉義市 Chiayi City	2.29	2.21	58	215
台南市 Tainan City	2.21	2.19	56	205
福建省 Fuchien Province	1.90	1.82	50	239
金門縣 Kinmen County	2.27	2.03	51	238
連江縣 Lienchiang County	1.52	1.60	50	240
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC			
備註 Note	各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).			

表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表
4-2-1 Quarterly Non-performing Loans for House-purchasing
資料時間：98 年第 1 季 2009Q1

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	本季末購置住宅 貸款催收金額 The Amount of Call Loan	本季購置住宅貸 款 逾放筆數 No. of NPL Borrowers at Current Quarter End	本季末購置住宅 貸款違約率 NPL Ratio at Current Quarter End	本季購置住宅貸 款 逾放金額增加數 NPL Compared with Previous Quarter
總計 Total	4,338,344	60,221	66,227	22,882	1.39	-8,214
台北市 Taipei City	1,095,194	6,388	5,634	1,218	0.58	-1,131
高雄市 Kaohsiung City	301,038	6,057	8,787	2,584	2.01	-1,150
台灣省 Taiwan Province	2,939,978	47,759	51,801	19,074	1.62	-5,934
台北縣 Taipei County	1,012,313	9,701	9,039	2,996	0.96	-1,556
宜蘭縣 Yilan County	47,216	779	688	322	1.65	-453
桃園縣 Taoyuan County	456,975	12,222	8,800	4,500	2.67	-873
新竹縣 Hsinchu County	108,416	1,355	871	518	1.25	-118
苗栗縣 Miaoli County	49,582	1,193	748	525	2.41	-135
台中縣 Taichung County	166,808	2,764	2,463	1,357	1.66	-134
彰化縣 Changhua County	64,660	1,234	969	566	1.91	-16
南投縣 Nantou County	36,900	1,219	596	760	3.30	-258
雲林縣 Yunlin County	35,465	741	1,838	345	2.09	-314
嘉義縣 Chiayi County	24,906	591	1,856	309	2.38	-286
台南縣 Tainan County	87,277	1,527	6,665	835	1.75	-101
高雄縣 Kaohsiung County	131,186	3,684	3,572	1,444	2.81	-222
屏東縣 Pingtung County	56,056	1,285	1,074	571	2.29	-216
台東縣 Taitung County	12,621	350	252	166	2.77	-60
花蓮縣 Hualien County	27,157	550	426	249	2.03	-422
澎湖縣 Penghu County	3,780	27	28	9	0.71	-2
基隆市 Keelung City	45,584	1,165	858	715	2.56	-496
新竹市 Hsinchu City	90,712	1,008	530	275	1.11	89
台中市 Taichung City	311,890	3,085	2,638	1,265	0.99	-312
嘉義市 Chiayi City	36,190	682	1,533	287	1.89	-74
台南市 Tainan City	134,284	2,597	6,357	1,060	1.93	25
福建省 Fuchien Province	2,134	17	5	6	0.80	1
金門縣 Kimmen County	2,115	17	5	6	0.80	1
連江縣 Lienchiang County	19	-	-	-	0.00	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"> 1. 先統計『對最近三個月內房地產價格趨勢看法』及『對一年後房地產價格趨勢看法』各選項之次數分配百分比($X_1 \sim X_5$) 2. 依照不同選項,分別給予不同加權如下: <ul style="list-style-type: none"> (1)大幅下跌(X_1):負向加權 100% (2)小幅下跌(X_2):負向加權 50% (3)持平(X_3):不加權 (4)小幅上漲(X_4):正向加權 50% (5)大幅上漲(X_5):正向加權 100% 3. 公式如下: $\text{房價信心分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}$ 	每季	內政部營建署
	房價所得比	購買房屋總價 ÷ [(家庭月所得 × 12)]。		
	貸款負擔率	即每月房貸支出佔家庭月所得比。		
	購屋動機分配之投資需求比	購屋動機為投資的購屋者佔總購屋者的比例。		
	購屋動機分配之自住需求比	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 建築貸款餘額 季報表	上季末建築貸款餘額	上季末各縣市各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『建築貸款』係比照報送中央銀行建築貸款資料定義，指以借款人(公司行號或個人戶)，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，惟房屋興建屬自用部份則不包含之，亦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 壽險公會各會員
	本季末建築貸款餘額	本季末各縣市各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)。		
	本季建築貸款動用金額	各縣市建築貸款案於本季動用之金額。		
	本季建築貸款核准金額(A)	本季首次動用額度之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。		
	本季建築貸款核准筆數(B)	本季首次動用額度之建築貸款案筆數(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。		
	本季建築貸款平均每筆金額(C)	本季首次動用額度之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>本欄位及本表其他欄位所稱之購置住宅貸款定義係指：「其貸款用途為購置住宅者，含政府優惠房屋貸款及不同銀行間轉貸其原始用途為購置住宅者;但不含以房屋為抵押品之非購置住宅用途之貸款，不包含房屋修繕貸款之金額、代放款金額，及各種短期特殊形式之房貸案件之金額。」^{註1}上述所稱之代放款是指放款資金不來自於銀行自身之代放款案件。</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 壽險公會各會員
	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>本季各縣市核貸購置住宅貸款件數(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>		

^{註1} 特殊形式之房貸案件舉例：市面上各家銀行所推出之理財型房貸，其主要目的為短期之資金週轉，且通常貸款期數僅為 12~24 之短期放貸。凡其房貸其貸款目的與本季報統計目的不符，或其放貸期數在經過統計平均後將影響統計結果甚據之房貸案件均不在本報之填報範圍。

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	本季購置住宅貸款平均每筆金額	本季各縣市購置住宅貸款平均每筆金額(貸款金額/本季核貸筆數)。		系統處理
表 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表	本季末購置住宅貸款平均利率	本表所採之購置住宅貸款案件範圍為所有表 4-1-2 所統計之案件，惟排除逾放之案件及郵儲計價(優惠房貸)。 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。	每季	銀行公會各會員 銀行 壽險公會各會員
	本季新增購置住宅貸款平均利率	本季新承作購置住宅貸款之平均利率，平均利率係以「本季新承做之貸款」其各段利率適用期數加權平均而得。 新承作的部分不包含郵儲計價(優惠房貸)。 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。	每季	
	本季新增購置住宅貸款平均貸款成數	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。	每季	
	本季新增購置住宅貸款平均貸款期數	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。	每季	
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)	本季末各縣市購置住宅貸款尚未到期之放款總額(含逾放、催收金額，不含轉呆帳)。 本表所指之逾放係比照「銀行資產評估損失準備提列及逾期放款催收呆帳處理辦法」為準。「逾期放款指積欠本金或利息超過清償期三個月，或雖未超過三個月，但已向主、從債務人訴追或處分擔保品者」。	每季	銀行公會各會員 銀行 壽險公會各會員

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	本季末購置住宅貸款逾放金額(B)	本季末各縣市購置住宅貸款逾放金額，其逾放金額應包含 1.放款轉列催收款已列報逾期放款之金額，及 2.其他非屬催收款之逾期放款。其各項定義請參照財政部 93.1.6 台財融第 0928011826 號令之規定【銀行資產評估損失準備提列及逾期放款催收款呆帳處理辦法】		
	本季購置住宅貸款違約率(C)	本季各縣市購置住宅貸款違約率(C=B÷A)。		系統處理
	本季購置住宅貸款逾放筆數	本季末各縣市購置住宅貸款逾放筆數(以借款人為單位)。逾放筆數係指各季末逾放之借客人數(以借客人歸戶計算，不以銀行帳號計算)。		銀行公會各會員 銀行 壽險公會各會員
	本季末購置住宅貸款催收金額	本表所指『催收』係指經轉入催收款科目之放款，凡逾期放款應於清償期屆滿六個月內轉入催收科目。		
	本季購置住宅貸款逾放金額增加數	本季各縣市購置住宅貸款逾放金額變化(本季末逾放金額－上季逾放金額)。		系統處理

附錄二 住宅金融表單附錄說明

本季之表單 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表、4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表、4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表及 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表，四張住宅金融表單之填報銀行如下表所列：

金融機構	填報狀況			
	4-1-1	4-1-2	4-2-1	4-1-3
台灣銀行	v	v	v	v
台灣土地銀行	v	v	v	v
合作金庫商業銀行	v	v	v	v
華南商業銀行	v	v	v	v
彰化商業銀行	v	v	v	v
第一商業銀行	v	v	v	v
台灣中小企業銀行	v	v	v	v
兆豐商業銀行	v	v	v	v
花旗(台灣)銀行(原華僑銀行)	△	v	v	v
上海商業儲蓄銀行	v	v	v	v
台北富邦商業銀行	v	v	v	v
中華郵政股份有限公司	△	v	v	△
國泰世華商業銀行	v	v	v	v
玉山商業銀行	v	v	v	v
萬泰商業銀行	v	v	v	v
中國信託商業銀行	v	v	v	v
台新國際商業銀行	v	v	v	v
遠東國際商業銀行	v	v	v	v
星辰銀行(原寶華商業銀行)	v	v	v	v
元大商業銀行	v	v	v	△
大眾商業銀行	v	v	v	v
京城商業銀行	v	v	v	v
聯邦商業銀行	v	v	v	v
三信商業銀行	v	v	v	v
板信商業銀行	v	v	v	v
慶豐商業銀行	v	v	v	v
安泰商業銀行	v	v	v	v
永豐商業銀行	v	v	v	v
日盛國際商業銀行	v	v	v	v
陽信商業銀行	v	v	v	v
華泰商業銀行	v	v	v	v
台中商業銀行	v	v	v	v
高雄銀行	v	v	v	v
台灣新光商業銀行	v	v	v	v
全國農業金庫股份有限公司	v	v	v	v
荷蘭銀行(原台東區中小企銀)	v	v	v	v
渣打國際商業銀行	△	v	v	v
花旗銀行	△	x	x	x
填報家數	34	37	37	35

註一：「v」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

註二：目前銀行公會會員行數為 44 家，其中台灣工業銀行、中國輸出入銀行、中華開發工業銀行、中華票券金融公司及國際票券金融公司未辦理住宅貸款相關業務，故未納入填報對象；及稻江商業銀行於 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。

