

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 98 年第 2 季
2nd 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 10 月
10/2009

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	55
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『住宅統計資訊網』網站公告，其資料網址為 <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年底原為季發布，自98年起改為每半年發布，故本季呈現為98年上半年之最新資料。
- (四)本季報住宅金融表單與中央銀行發布之消費貸款及建築貸款餘額報表之欄位定義涵蓋範圍不同，致所有銀行填報之數值不一，統計結果與央行公佈之數值皆有出入之情況，各欄位說明詳見75頁。

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

本季全國各區域家戶數與住宅存量持續增加，北部區域增幅相對較高，其中以台北縣與新竹縣市增幅為全國各縣市最高。各縣市家戶數增加率均持續高於住宅存量增加率，導致住宅供給率持續降低。受經濟持續衰退之衝擊，本季各縣市低收入家戶數量均大幅攀升，全國總家戶數逼近十萬戶；身心障礙人數與原住民家戶亦持續增加，顯示住宅補貼潛在需求壓力的擴大。

本季全國各區域相對上季建造執照核發數持續減少，使用執照核發數則明顯回升，但相對去年同季仍呈現持續萎縮的趨勢。此外，各區域建造執照核發數相對去年同季減少幅度均超過使用執照，顯示後續使用執照將持續萎縮。但台北縣是各縣市唯一使用執照核發數較去年同季增加之地區，供給過剩壓力是否擴大值得關注。

98 年上半年五大都會區家戶中，首購自住仍為市場主流，但各地區比例多呈現減少；全國換屋需求比例逐步減少，台北縣市比例增加，其餘地區則減少；全國投資需求比例則增加，但台北縣減少。此外，五大都會區房價綜合信心分數為 114.89 分，各地區均從前幾季相對悲觀趨勢，回復到相對樂觀結構，且北部地區樂觀程度高於中南部縣市，但仍低於去年同期狀況。在購屋負擔方面，五大都會區平均房價所得比為 6.65 倍，貸款負擔率為 27.7%，各地區負擔壓力相對上季與去年同期多略為減輕，僅台北縣呈現負擔增加狀況。台北市購屋負擔 8.89 倍、33.6% 相對較重；高雄縣市購屋 5.21 倍、19.8% 負擔較輕。

(二) 住宅市場動態

本季相對上一季全國與各區域均呈現所有權第一次登記件數減少，買賣移轉登記件數與拍賣移轉件數大幅增加的狀況。但各區域除東部及金馬地區外買賣移轉登記件數相對去年同季仍持續呈現萎縮趨勢。買賣契稅與土地增值稅件數均從前幾季連續衰退趨勢中復甦，其中買賣契稅季增幅均超過 50%，土增稅件數增幅約在 30% 左右，但各地區相對去年同季仍處於縮減趨勢。此外，全國及各區域法院拍賣件數已連續兩季增加，本季增幅又明顯高於上季，後續發展相當值得注意。

(三) 住宅金融動態

本季全國及各區域建築貸款多呈現季變動與年變動方向相反趨勢。相對上季而言，本季建築貸款餘額首次出現衰退，但新核准金額與核准件數較上季增加。本季相對去年同季則呈現貸款餘額上升，新核准金額與貸款件數大幅減少狀況。主要原因在於上季新核准件數與金額嚴重萎縮，本季雖有回升，但仍屬於長期衰退結構。

本季全國及各區域購置住宅貸款結構與建築融資類似，亦因為上季新核准金額與件數大幅萎縮，而本季略為回升，導致相對上季呈現復甦，相對去年同季仍持續衰退的結構。所差異者在於購置住宅貸款餘額已連續數季呈現縮減，而建築融資餘額自本季才出現反轉趨勢。

本季全國及各地區購置住宅貸款逾放金額與違約率均持續呈現好轉狀況，全國之違約率自去年第 2 季的 1.5%，降至本季的 1.23%，原違約率超過 2% 的南部區域與花東外島地區，本季均降至 1.85%。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

類別 category	指標名稱 Index	97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季 (%) VS. 98Q1	相對去年 同季(%) VS. 97Q2
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,576,211	7,630,590	7,655,772	7,683,813	7,720,938	0.48	1.91
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,716,855	7,742,564	7,767,945	7,783,292	7,800,926	0.23	1.09
	住宅供給率(%)** Housing supply Ratio (%)	101.86	101.47	101.47	101.29	101.04	-0.25	-0.82
	家戶數與住宅存量差額(宅) Households with Housing stock compared (Unit)	-140,644	-111,974	-112,173	-99,479	-79,988	19.59	43.13
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	21,308	16,273	14,193	10,017	9,035	-9.80	-57.60
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	29,073	26,168	26,216	15,834	18,260	15.32	-37.19
	住宅 市場 動態 Housing market	建物所有權第一次登記數(棟數) First Registered New Buildings (Buildings)	37,990	35,669	38,061	32,314	24,624	-23.80
建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)		120,858	89,028	79,251	68,557	100,789	47.01	-16.61
建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)		7,633	6,310	5,573	4,476	8,474	89.32	11.02
土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)		386,237	287,791	264,882	225,560	289,341	28.28	-24.84
法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)		4,326	3,508	2,565	3,116	4,856	55.84	12.25
房地產景氣領先指標(%)** Real Estate Cycle Leading Indicator (%)		98.50	95.95	94.07	91.97	92.57	0.66	-5.93
房地產景氣同時指標(%)** Real Estate Cycle Coincident Indicator (%)		102.80	100.88	100.80	99.78	100.69	0.91	-2.11
房價信心分數(分)* Confidence Score (Points)		90.42	55.7	50.06	-	114.89	-	-
購屋房價所得比(倍)* Price-Income Ratio		7.30	7.40	7.10	-	6.65	-	-
購屋貸款負擔率(%)** Payment-to-Income Ratio (%)		33.50	33.60	29.60	-	27.69	-	-
建築貸款餘額(百萬元)** Outstanding Construction Loans (Million)		669,691	704,652	756,143	791,273	776,770	-1.84	15.98
購置住宅貸款餘額(百萬元)** Outstanding House Loans (Million)		4,712,620	4,712,835	4,677,643	4,274,685	4,411,596	3.20	-6.39
購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)		4,748,489	4,754,701	4,734,824	4,338,344	4,560,755	5.13	-3.95
購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)		71,445	69,735	68,435	60,221	55,872	-7.22	-21.80
購置住宅貸款違約率(%)** NPL Ratio (%)	1.50	1.47	1.45	1.39	1.23	-0.16	-0.28	

表二 住宅資訊統計摘要表-年資料

類別 category	指標名稱 Index	93	94	95	96	97	相對去年(%) VS. 96
住宅 權屬 Housing Tenure	自有率(%)** Ownership (%)	86.80	87.33	87.83	88.14	87.36	-0.78
住宅居 住水準 Dwelling Level	平均每宅建坪(坪) Average Pings per House-Unit (Pings)	42.41	42.21	42.84	43.34	42.23	-2.56
	平均每宅人數(人) Average Persons per House-Unit (Persons)	3.50	3.42	3.41	3.38	3.35	-0.89
	平均每人居住面積(坪) Average Living Space per Person (Pings)	12.11	12.34	12.56	12.82	12.61	-1.64

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 年起改每半年發布，故呈現 98 年上半年之最新資料。

**本季報住宅金融表單與中央銀行發布之消費貸款及建築貸款餘額報表之欄位定義涵蓋範圍不同，致所有銀行填報之數值不一，統計結果與央行公佈之數值皆有出入之情況，各欄位說明詳見 75 頁。

***為百分點。

二、住宅供需動態

(一) 家戶數與住宅存量動態

本季全國各區域家戶數與住宅存量持續增加，北部區域增幅相對較高，其中以台北縣與新竹縣市增幅為全國各縣市最高。各縣市家戶數增加率均持續高於住宅存量增加率，導致住宅供給率持續降低。¹

1. 全國

本季全國總家戶數為 7,720,938 戶，較上季增加 0.48%，較去年同季增加 1.91%。住宅存量計有 7,800,926 宅，較上季增加 0.23%，較去年同季增加 1.09%。全國住宅存量超過家戶數約 8 萬宅，住宅供給率為 101.04%。

2. 北部區域

本季北部區域總家戶數為 3,549,828 戶，較上季增加 0.56%，較去年同季增加 2.15%。住宅存量計有 3,646,227 宅，較上季增加 0.36%，較去年同季增加 1.64%，住宅供給率為 102.72%，家戶數與住宅存量差額約 9.7 萬宅。家戶與住宅存量變動率為各區域最高。

依縣市觀察，本季新竹縣市家戶增加率相對較高，台北縣、桃園縣與新竹縣市之年增率均超過 2%；台北縣與新竹縣在住宅存量季增率與年增率均相對較高。

3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,745,968 戶，較上季增加 0.45%，較去年同季增加 1.87%。住宅存量計有 1,797,881 宅，較上季增加 0.12%，較去年同季增加 0.68%。住宅供給率為 102.97%，家戶數與住宅存量差額約 5.2 萬宅。

與去年同季相較，苗栗縣、台中市及雲林縣在家戶數方面，分別增加 2.15%、1.98% 及 1.94% 為最多；台中市、苗栗縣及台中縣在住宅存量方面，分別增加 1.09%、1.07% 及 0.69% 為最多。

4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,193,940 戶，較上季增加 0.39%，較去年同季增加 1.58%。住宅存量計有 2,149,439 宅，較上季增加 0.11%，較去年同季增加 0.56%。住宅供給率為 97.97%，家戶數與住宅存量差額約 4.5 萬宅。家戶數與住宅存量增加率低於其他區域。

與去年同季相較，澎湖縣、嘉義市及台南市在家戶數方面，分別增加 4.63%、1.97% 及 1.75% 為最多；高雄市、澎湖縣及高雄縣在住宅存量方面，分別增加 0.83%、0.71% 及 0.65% 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 231,202 戶，較上季增加 0.52%，較去年同季增加 1.63%。住宅存量計有 207,379 宅，較上季增加 0.09%，較去年同季增加 0.46%。住宅供給率為 89.70%，家戶數與住宅存量差額約 2.4 萬宅。

與去年同季相較，連江縣及金門縣在家戶數方面，分別增加 4.91% 及 4.21% 為最多；台東縣、花蓮縣在住宅存量方面，分別增加 0.38% 及 0.35%。

¹ 以民國 91 以來數據觀察，家戶數年增率約在 1.4% 至 1.8% 之間，而人口增加率則僅在千分之 1.5 左右，民國 97 年人口增加率更降低至千分之 0.34。此家戶數與人口數變動趨勢之落差，一方面導致平均戶量迅速降低，同時亦可能讓住宅供給率數值之意義無法完全反映住宅供需關係。

表三 民國 98 年第 2 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

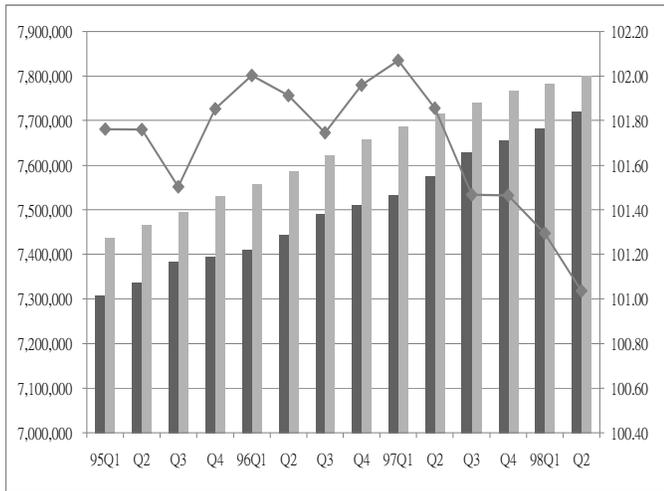
區域別	家戶數			住宅存量			本季住宅 供給率 (b/a)	住宅短缺數 本季家戶數 與住宅存量 差額(a-b)
	本季 (a)	相對上季	相對去 年同季	本季 (b)	相對上季	相對去 年同季		
總計	7,720,938	0.48	1.91	7,800,926	0.23	1.09	101.04	-79,988
基隆市	145,149	0.41	1.40	155,325	0.17	0.74	107.01	-10,176
台北縣	1,355,076	0.63	2.46	1,441,964	0.52	2.19	106.41	-86,888
台北市	962,831	0.32	1.16	890,403	0.17	1.00	92.48	72,428
桃園縣	644,525	0.67	2.74	708,530	0.34	1.60	109.93	-64,005
新竹縣	155,306	0.85	3.54	151,912	0.61	2.45	97.81	3,394
新竹市	136,188	0.90	3.23	146,133	0.19	1.53	107.30	-9,945
宜蘭縣	150,753	0.45	1.67	151,960	0.12	0.78	100.80	-1,207
苗栗縣	168,240	0.45	2.15	160,549	0.20	1.07	95.43	7,691
台中縣	455,093	0.46	1.92	462,373	0.11	0.69	101.60	-7,280
台中市	373,118	0.58	1.98	446,523	0.21	1.09	119.67	-73,405
彰化縣	356,344	0.39	1.69	374,031	0.04	0.32	104.96	-17,687
南投縣	167,989	0.37	1.54	157,451	0.03	0.23	93.73	10,538
雲林縣	225,184	0.37	1.94	196,954	0.06	0.44	87.46	28,230
嘉義縣	172,731	0.33	1.50	160,687	0.03	0.30	93.03	12,044
嘉義市	93,943	0.50	1.97	99,146	0.08	0.33	105.54	-5,203
台南縣	361,442	0.37	1.59	341,875	0.10	0.46	94.59	19,567
台南市	263,913	0.49	1.75	275,890	0.05	0.48	104.54	-11,977
高雄縣	423,280	0.37	1.45	400,785	0.19	0.65	94.69	22,495
高雄市	575,303	0.39	1.64	578,413	0.15	0.83	100.54	-3,110
屏東縣	271,046	0.23	1.04	264,789	0.06	0.30	97.69	6,257
澎湖縣	32,282	1.24	4.63	27,854	0.15	0.71	86.28	4,428
台東縣	79,198	0.38	1.28	71,608	0.09	0.38	90.42	7,590
花蓮縣	119,080	0.30	1.17	118,957	0.06	0.35	99.90	123
金門縣	30,893	1.74	4.21	14,658	0.29	1.80	47.45	16,235
連江縣	2,031	0.84	4.91	2,156	-	-	106.15	-125
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。

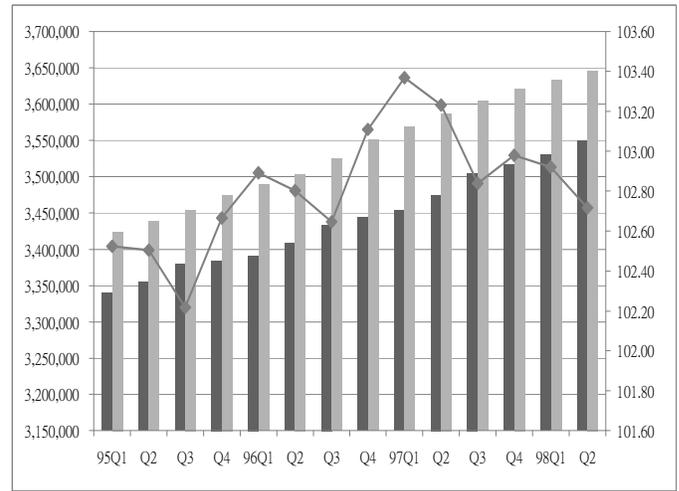
表四 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%、百分點

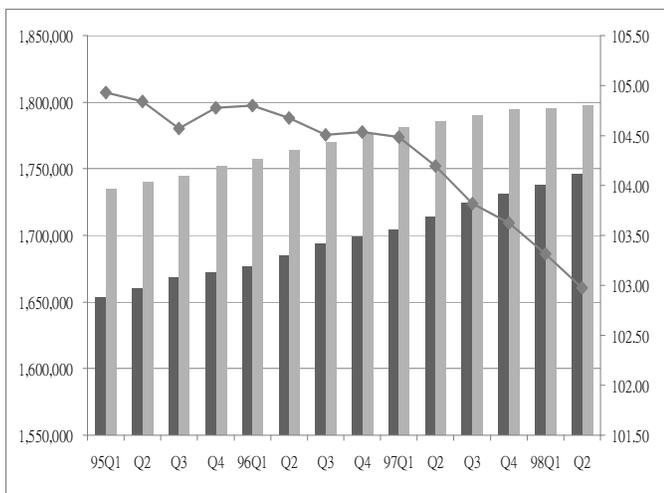
區域		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	家戶數	7,576,211	7,630,590	7,655,772	7,683,813	7,720,938	0.48	1.91
	住宅存量	7,716,855	7,742,564	7,767,945	7,783,292	7,800,926	0.23	1.09
	供給率	101.86	101.47	101.47	101.29	101.04	-0.25	-0.82
北部區域	家戶數	3,474,985	3,505,442	3,516,863	3,530,207	3,549,828	0.56	2.15
	住宅存量	3,587,243	3,604,957	3,621,664	3,633,284	3,646,227	0.36	1.64
	供給率	103.23	102.84	102.98	102.92	102.72	-0.20	-0.52
中部區域	家戶數	1,713,886	1,724,242	1,731,447	1,738,108	1,745,968	0.45	1.87
	住宅存量	1,785,765	1,790,090	1,794,224	1,795,773	1,797,881	0.12	0.68
	供給率	104.19	103.82	103.63	103.32	102.97	-0.34	-1.22
南部區域	家戶數	2,159,856	2,172,284	2,178,357	2,185,501	2,193,940	0.39	1.58
	住宅存量	2,137,414	2,140,763	2,145,018	2,147,033	2,149,439	0.11	0.56
	供給率	98.96	98.55	98.47	98.24	97.97	-0.26	-0.99
東部及金馬地區	家戶數	227,484	228,622	229,105	229,997	231,202	0.52	1.63
	住宅存量	206,433	206,754	207,039	207,202	207,379	0.09	0.46
	供給率	90.75	90.43	90.37	90.09	89.70	-0.39	-1.05



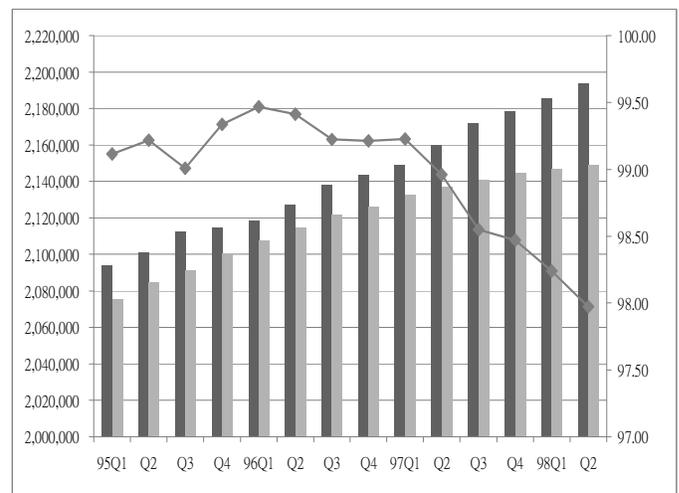
圖一 全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



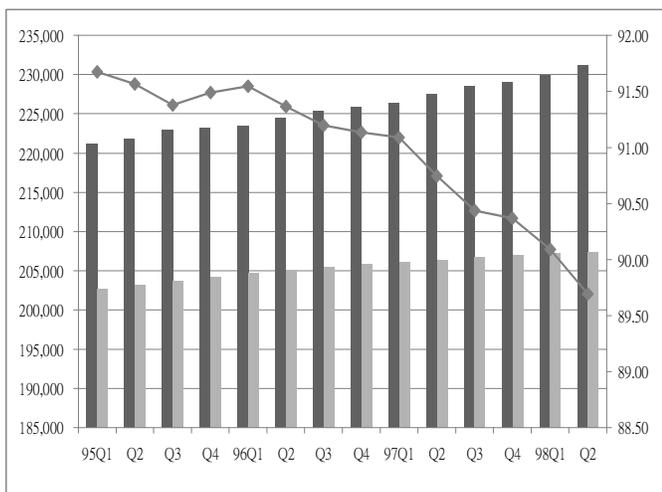
圖二 北部家戶數與住宅存量數趨勢圖



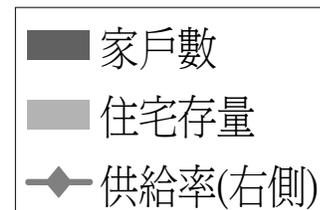
圖三 中部家戶數與住宅存量數趨勢圖



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

受經濟持續衰退之衝擊，本季各縣市低收入家戶數量均大幅攀升，全國總家戶數逼近十萬戶；身心障礙人數與原住民家戶亦持續增加，顯示住宅補貼潛在需求壓力的擴大。

1. 低收入戶戶數

本季全國低收入戶約 10 萬戶，佔全國總家戶數 1.29%，較上季增加 6,300 戶，較去年同季增加 11,694 戶。北部區域約 3.8 萬戶，佔總家戶比例增至 1.08%，較上季增加 2,423 戶，較去年同季增加 5,213 戶；中部區域約 2 萬戶，佔總家戶比例增至 1.26%，較上季增加 1,562 戶，較去年同季增加 2,962 戶；南部區域約 3 萬戶，佔總家戶比例增至 1.45%，較上季增加 2,014 戶，較去年同季增加 3,742 戶；東部及金馬地區佔 0.7 萬戶，佔總家戶比例增至 3.04%，較上季增加 301 戶，較去年同季減少 223 戶。

2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 105.45 萬人，佔全國總人口數 4.57%，較上季增加 0.85%，較去年同季增加 2.67%。北部區域佔約 40 萬人，較上季增加 0.75%，較去年同季增加 1.99%；中部區域佔 28.67 萬人，較上季增加 0.67%，較去年同季增加 2.28%；南部區域計佔 31.41 萬人，較上季增加 1.16%，較去年同季增加 3.80%；東部及金馬地區佔 5.2 萬人，較上季增加 0.74%，較去年同季增加 3.29%。

3. 列冊需關懷之獨居老人人數

民國 97 年 12 月全國列冊需關懷之獨居老人人數為 4.9 萬人，北部區域佔 1.1 萬人，以台北市比重較高；中部區域 1.33 萬人，以雲林縣、彰化縣較多；南部區域 1.86 萬人，以台南縣較多；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 2 季弱勢家戶與人數變動表

單位：戶、人、%

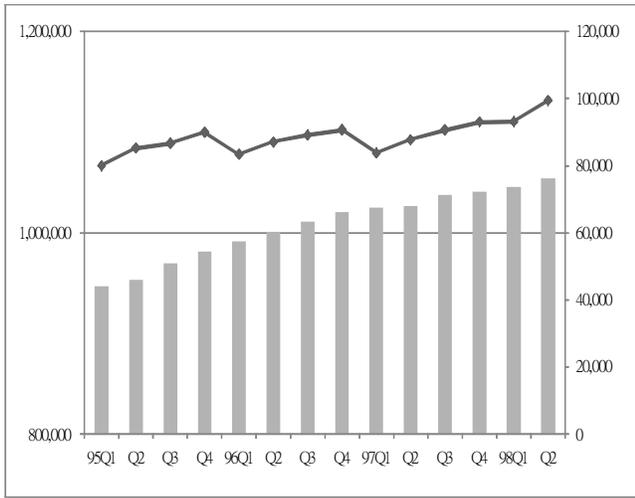
區域別	低收入戶			身心障礙者人數			列冊獨居 老人數	原住民 家戶
	本季	相對上季	相對去年 同季	本季	相對上季	相對去年 同季	97年12月	97年12月
總計	99,359	6.77	13.34	1,054,457	0.85	2.67	48,727	151,467
基隆市	1,319	6.46	9.19	18,569	1.09	4.28	495	2,581
台北縣	12,122	8.09	22.44	134,291	0.52	7.57	1,728	13,798
台北市	15,507	5.60	13.47	111,459	0.84	-3.60	4,466	4,001
桃園縣	4,204	7.85	17.86	69,011	0.92	-1.13	2,388	16,697
新竹縣	1,286	8.25	21.44	19,259	1.72	5.79	670	5,975
新竹市	1,020	4.29	15.38	13,983	0.79	3.03	572	780
宜蘭縣	3,021	5.85	1.31	34,421	0.29	3.36	803	4,281
苗栗縣	2,165	6.44	17.60	29,888	1.18	3.37	1,396	3,015
台中縣	3,561	8.40	30.30	66,635	0.99	3.88	1,510	5,730
台中市	3,665	24.45	40.21	36,565	-0.85	0.02	795	2,313
彰化縣	5,061	4.70	4.18	64,087	1.07	3.88	3,342	1,167
南投縣	3,309	4.22	8.46	32,668	1.05	3.19	2,870	7,946
雲林縣	4,177	1.80	7.68	56,883	0.38	-0.86	3,412	387
嘉義縣	1,440	4.05	-0.35	38,070	1.98	2.89	3,099	1,570
嘉義市	1,243	5.70	0.97	13,113	1.14	4.54	240	223
台南縣	3,107	4.90	13.31	58,493	1.57	3.84	6,760	998
台南市	3,713	8.03	32.18	29,248	1.20	5.04	700	598
高雄縣	4,606	3.53	18.90	55,787	1.18	4.35	3,380	4,780
高雄市	8,828	4.20	10.78	64,706	0.51	4.09	1,054	3,657
屏東縣	7,064	4.56	3.31	48,793	1.00	2.72	2,286	16,559
澎湖縣	1,907	51.59	51.59	5,923	0.25	2.51	1,080	59
台東縣	3,680	4.63	6.79	20,683	1.15	4.75	2,856	25,632
花蓮縣	3,064	4.43	-13.37	26,407	0.31	2.08	2,349	28,624
金門縣	243	2.97	6.11	5,145	1.24	4.02	398	88
連江縣	47	2.17	4.44	370	1.09	1.09	78	8

資料來源：內政部統計處。

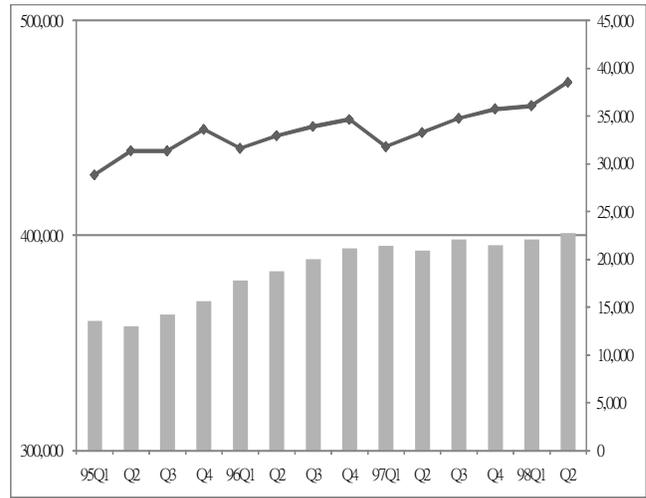
表六 弱勢家庭-季資料

單位：戶、人、%

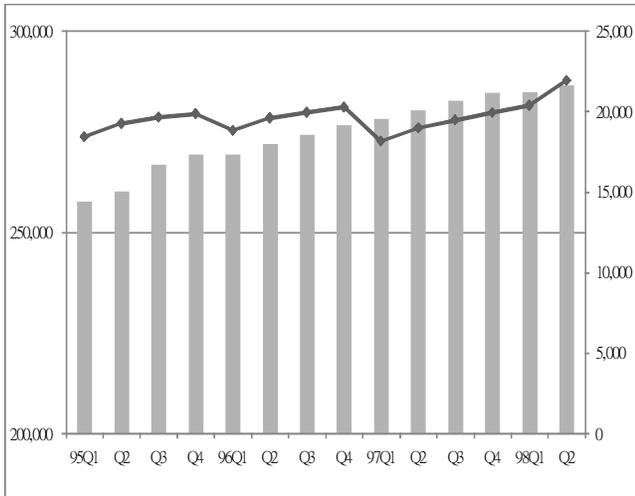
區域		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	低收入家戶數	87,665	90,525	93,032	93,059	99,359	0.48	1.91
	身心障礙人數	1,027,041	1,037,424	1,040,585	1,045,560	1,054,457	0.23	1.09
北部區域	低收入家戶數	33,266	34,700	35,725	36,056	38,479	-0.26	-1.03
	身心障礙人數	393,150	398,204	395,535	398,010	400,993	0.56	2.15
中部區域	低收入家戶數	18,976	19,475	19,928	20,376	21,938	0.36	1.64
	身心障礙人數	280,344	282,681	284,606	284,810	286,726	-0.20	-0.65
南部區域	低收入家戶數	28,166	29,150	30,140	29,894	31,908	0.45	1.87
	身心障礙人數	302,620	305,086	308,403	310,519	314,133	0.12	0.68
東部及金馬地區	低收入家戶數	7,257	7,200	7,239	6,733	7,034	-0.34	-1.51
	身心障礙人數	50,927	51,453	52,041	52,221	52,605	0.39	1.58



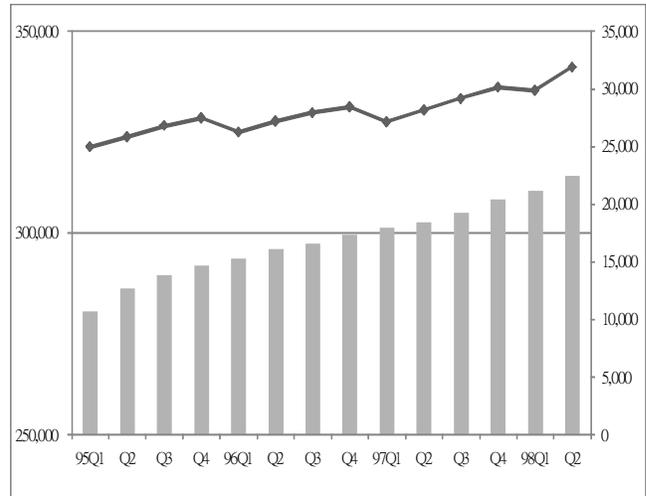
圖六 全國弱勢家戶與人數趨勢圖



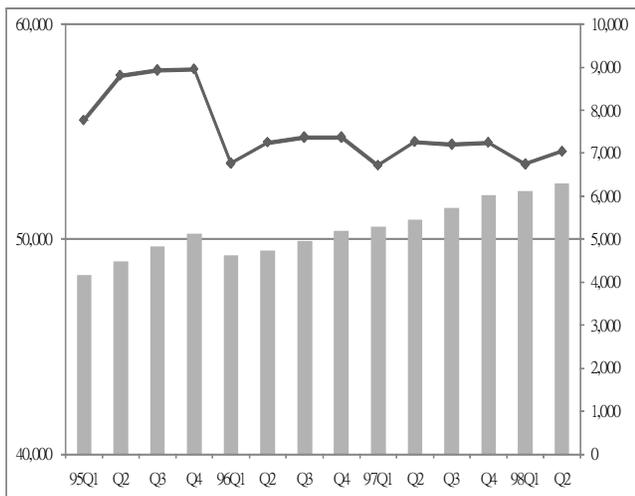
圖七 北部弱勢家戶與人數趨勢圖



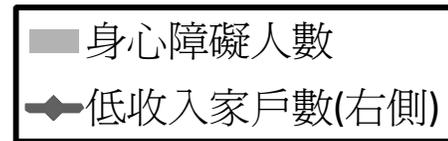
圖八 中部弱勢家戶與人數趨勢圖



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

本季全國各區域建造執照核發數持續減少，使用執照核發數則出現明顯回升，但相對去年同季仍呈現持續萎縮的趨勢。此外，各區域建照執照核發數年度減少幅度均超過使用執照，顯示後續使用執照將持續萎縮。但台北縣是各縣市唯一使用執照核發數較去年同季增加之地區，供給過剩壓力是否擴大值得關注。

1. 全國

本季全國新增建造執照核發 9,035 宅，較上季減少 9.80%，較去年同季減少 57.60%。本季全國住宅使用執照核發 18,260 宅，較上季增加 15.32%，較去年同季減少 37.19%。

2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 5,488 宅，較上季減少 10.94%，較去年同季減少 46.66%。住宅使用執照核發 13,265 宅，較上季增加 12.83%，較去年同季減少 28.48%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，各縣市大多呈現減少之情況，僅基隆市、新竹縣呈現增加，分別為 75.31%、11.26%；核發使用執照宅數，各縣市大多呈現減少，僅基隆市與台北縣呈現增加，分別為 85.03%、3.71%。

3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 1,466 宅，較上季減少 12.11%，較去年同季減少 64.00%。住宅使用執照核發 2,271 宅，較上季增加 42.56%，較去年同季減少 56.11%。

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，以台中市減少 80.13% 為最多；核發使用執照宅數，各縣市均呈現減少之情況，其中以南投縣、台中縣減少 78.19%、65.38% 為最多。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 1,741 宅，較上季減少 12.60%，較去年同季減少 73.99%。住宅使用執照核發 2,546 宅，較上季增加 9.93%，較去年同季減少 49.88%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，各縣市大多呈現減少情況，僅嘉義縣增加 110.26%；核發使用執照宅數，各縣市呈現減少情況，其中又以嘉義縣減少 77.03% 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 340 宅，較上季增加 74.36%，較去年同季增加 33.86%。住宅使用執照核發 178 宅，較上季增加 5.95 宅，較去年同季減少 34.80%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，各縣市大多呈現增加之情況，僅金門縣減少 13.33%；核發使用執照宅數，各縣市均呈現減少之情況，其中以花蓮縣減少 55.21% 為最多。

表七 民國 98 年第 2 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

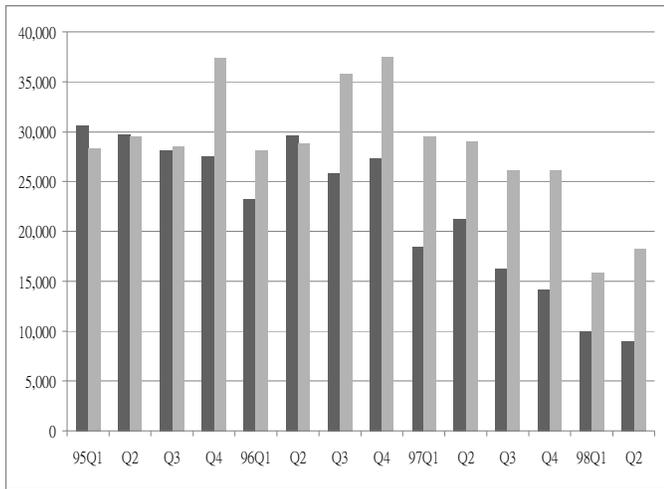
區域別	核發建造執照宅數			核發使用執照宅數		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	9,035	-9.80	-57.60	18,260	15.32	-37.19
基隆市	284	-66.19	75.31	272	433.33	85.03
台北縣	1,489	-23.76	-62.78	7,471	8.09	3.71
台北市	1,369	-20.22	-39.13	1,704	32.09	-50.58
桃園縣	723	-17.47	-62.71	2,430	0.75	-53.93
新竹縣	840	58.19	11.26	928	22.27	-12.62
新竹市	504	833.33	-40.91	278	42.56	-48.13
宜蘭縣	279	45.31	-15.45	182	31.88	-79.18
苗栗縣	275	-30.03	-39.69	338	68.16	-10.11
台中縣	348	46.84	-62.01	573	-23.29	-65.38
台中市	396	-26.67	-80.13	968	446.89	-57.21
彰化縣	227	-10.98	-31.00	212	33.33	-37.46
南投縣	91	31.88	-22.22	53	-19.70	-78.19
雲林縣	129	-25.86	-50.57	127	-47.74	-57.53
嘉義縣	164	173.33	110.26	51	6.25	-77.03
嘉義市	67	-36.19	-59.39	90	650.00	-60.70
台南縣	350	13.27	-56.14	356	249.02	-50.00
台南市	248	50.30	-25.53	158	-30.70	-69.50
高雄縣	272	-19.76	-88.53	784	88.01	-17.56
高雄市	462	-43.59	-78.91	861	-34.17	-59.84
屏東縣	133	8.13	-80.95	202	29.49	-7.34
澎湖縣	45	-37.50	-23.73	44	-2.22	-48.84
台東縣	100	108.33	49.25	63	90.91	-4.55
花蓮縣	171	62.86	52.68	73	-6.41	-55.21
金門縣	65	116.67	-13.33	42	-26.32	-4.55
連江縣	4	-66.67	0.00	0	0.00	0.00

資料來源：內政部營建署。

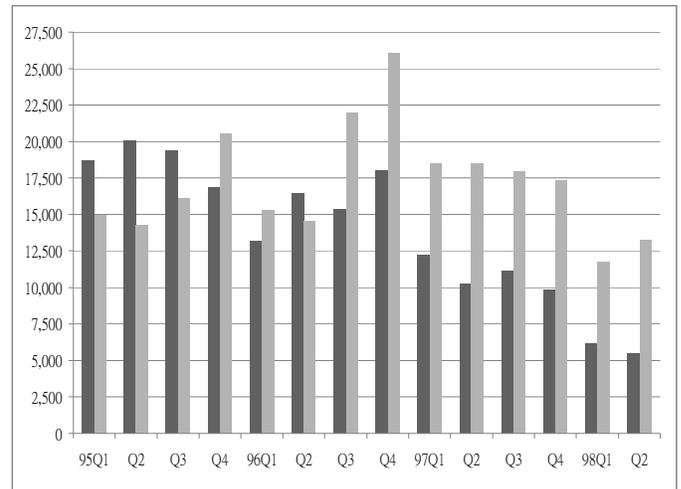
表八 住宅流量-季資料

單位：宅數、%

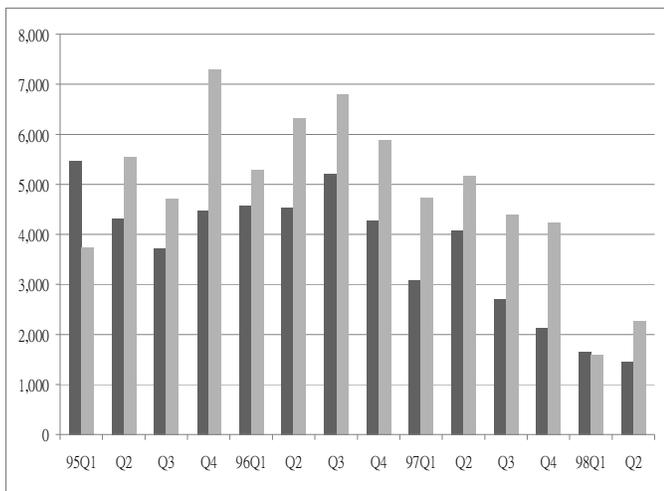
區域		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	建造執照宅數	21,308	16,273	14,193	10,017	9,035	-9.80	-57.60
	使用執造宅數	29,073	26,168	26,216	15,834	18,260	15.32	-37.19
北部區域	建造執照宅數	10,289	11,176	9,876	6,162	5,488	-10.94	-46.66
	使用執造宅數	18,546	17,977	17,354	11,757	13,265	12.83	-28.48
中部區域	建造執照宅數	4,072	2,712	2,134	1,668	1,466	-12.11	-64.00
	使用執造宅數	5,174	4,389	4,242	1,593	2,271	42.56	-56.11
南部區域	建造執照宅數	6,693	2,096	1,943	1,992	1,741	-12.60	-73.99
	使用執造宅數	5,080	3,479	4,333	2,316	2,546	9.93	-49.88
東部及金馬地區	建造執照宅數	254	289	240	195	340	74.36	33.86
	使用執造宅數	273	323	287	168	178	5.95	-34.80



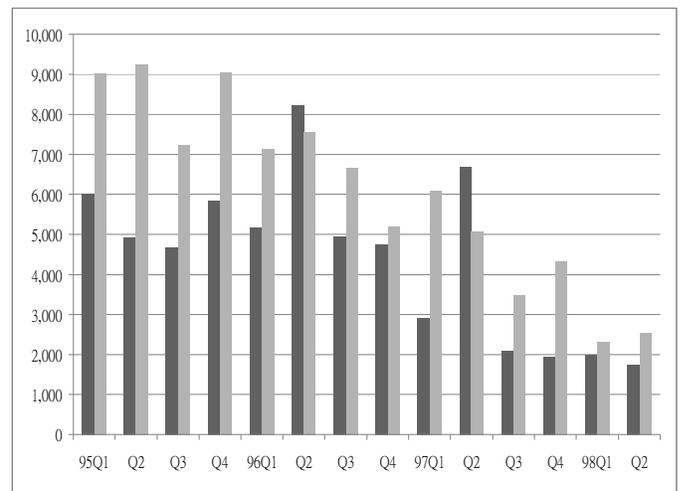
圖十一 全國住宅流量趨勢圖



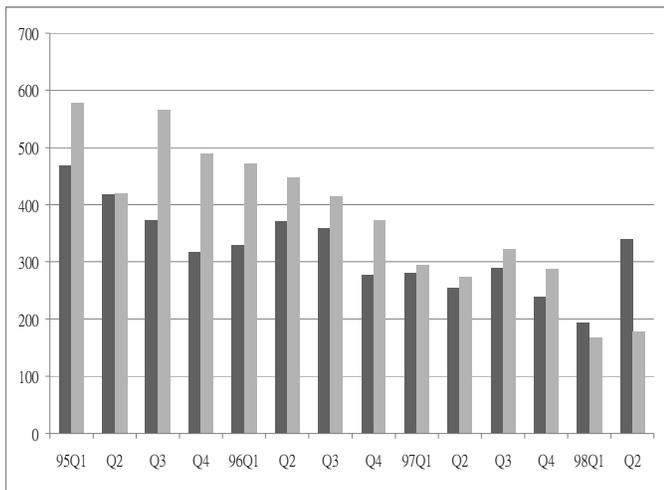
圖十二 北部住宅流量趨勢圖



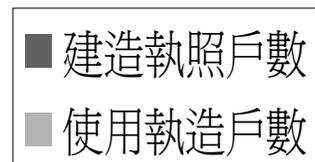
圖十三 中部住宅流量趨勢圖



圖十四 南部住宅流量趨勢圖



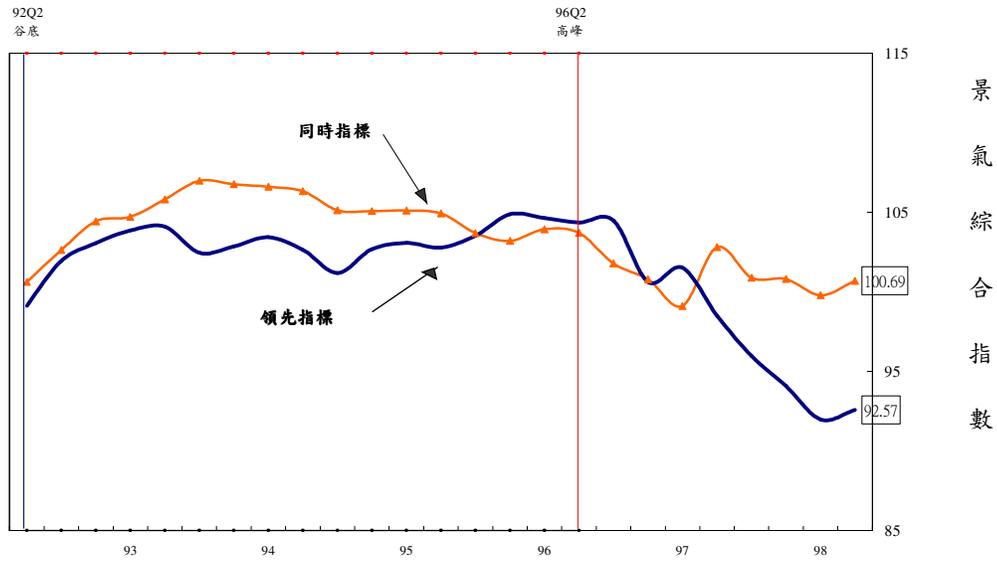
圖十五 東部及金馬住宅流量趨勢圖



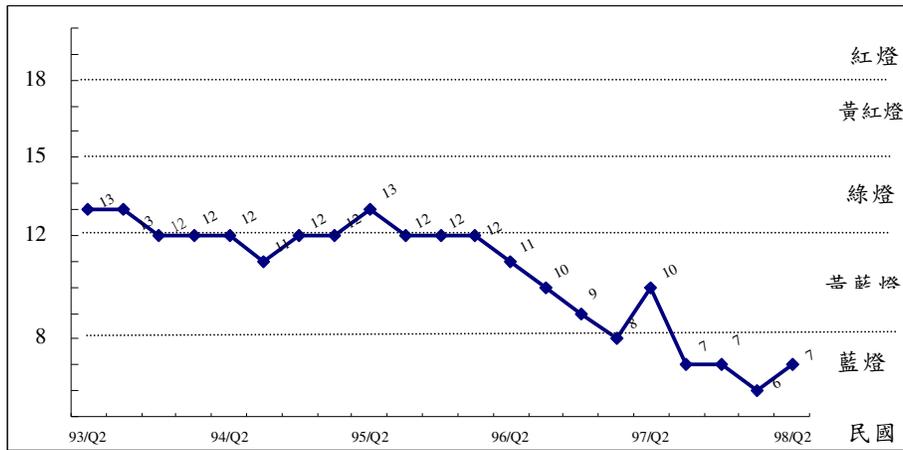
三、住宅市場動態

(一) 房地產景氣趨勢

民國 98 年第 2 季房地產市場景氣，領先指標較上季增加 0.66%，同時指標較上季增加 0.91%，房地產景氣對策訊號較上季上升一分，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

98 年上半年五大都會區家戶中，首購自住族群佔 55.5% 仍為市場主流，但各地區比例多呈現減少，僅高雄地區略增。全國換屋需求比例逐步減少至 22.7%，台北縣市比例增加，其餘地區則減少。全國投資比例則增加至 21.8%，其中台北縣比例減少，其他地區則大幅增加。

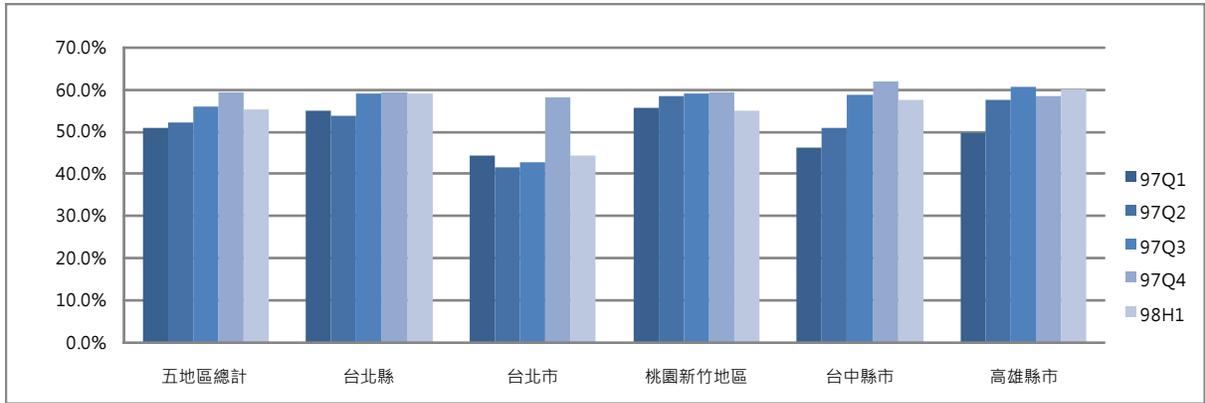
表九 民國 98 年上半年度購屋動機

單位：%

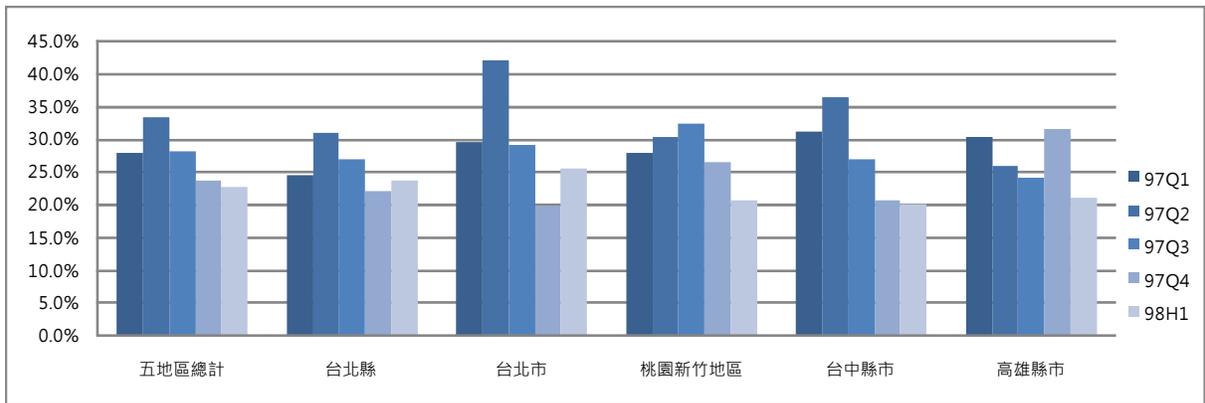
區域別		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98H1
五地區總計	首購自住	51.1	52.2	55.9	59.4	55.5
	換屋自住	28.0	33.5	28.2	23.7	22.7
	投資	20.9	14.3	15.9	16.9	21.8
台北縣	首購自住	55.2	53.8	59.2	59.6	59.2
	換屋自住	24.5	31.1	26.9	22.1	23.8
	投資	20.3	15.1	13.9	18.3	17.0
台北市	首購自住	44.5	41.4	42.9	58.1	44.5
	換屋自住	29.7	42.2	29.3	20.0	25.6
	投資	25.8	16.4	27.9	21.9	30.0
桃園新竹地區	首購自住	55.7	58.6	59.1	59.3	55.1
	換屋自住	27.9	30.4	32.5	26.6	20.7
	投資	16.4	11.0	8.4	13.8	24.1
台中縣市	首購自住	46.3	51.1	58.7	62.0	57.6
	換屋自住	31.3	36.4	26.9	20.7	20.0
	投資	22.4	12.5	14.4	17.4	22.3
高雄縣市	首購自住	49.7	57.7	60.6	58.5	60.1
	換屋自住	30.5	26.0	24.2	31.7	21.0
	投資	19.8	16.3	15.2	9.8	18.9

註：本季電訪問卷調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 7 月 31 日；通信問卷調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 8 月 15 日。

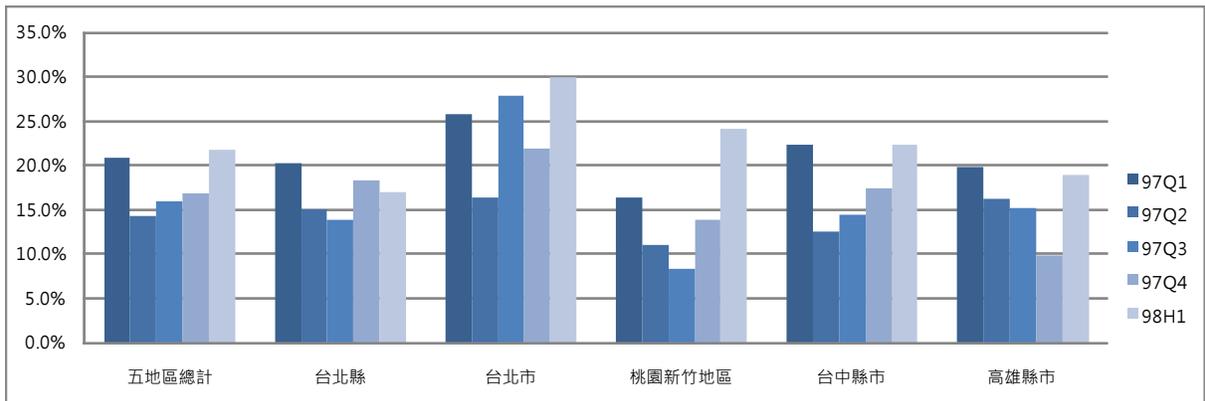
資料來源：內政部營建署。



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

98 年上半年購買類型中，成屋比例最高，佔 88.8%。預售屋需求比例以台北市家戶較高，成屋以高雄縣市家戶需求比例較高。

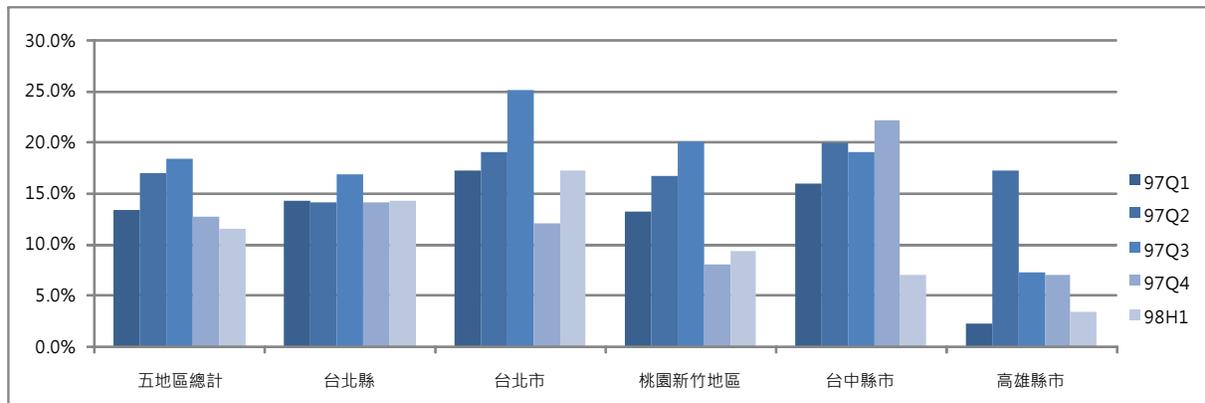
表十 民國 98 年上半年購屋需求變動表

單位：%

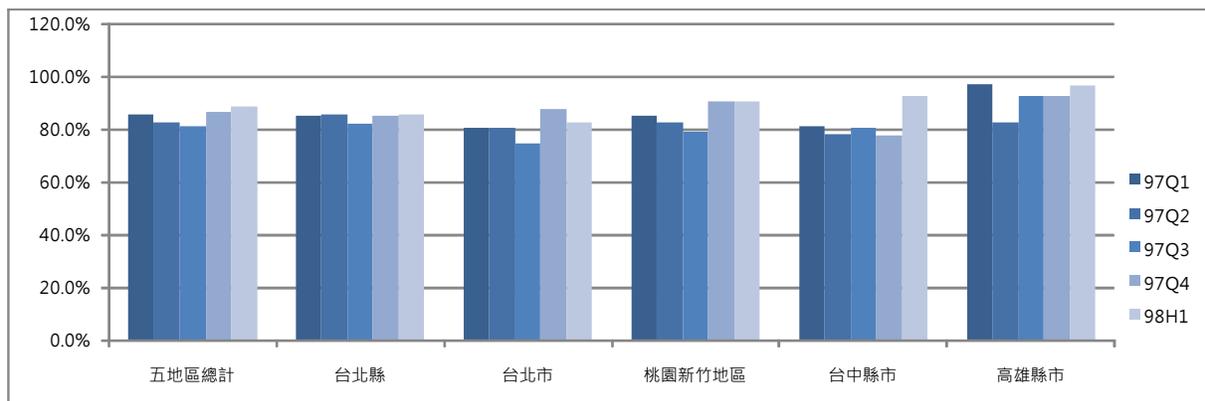
區域別		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98H1
五地區總計	預售	13.4	17.0	18.4	12.7	11.6
	成屋	85.6	82.6	81.4	87.0	88.8
台北縣	預售	14.3	14.2	16.9	14.1	14.3
	成屋	85.4	85.8	82.5	85.5	85.7
台北市	預售	17.2	19.0	25.2	12.1	17.3
	成屋	80.8	81.0	74.8	87.9	82.7
桃園新竹地區	預售	13.2	16.7	20.1	8.0	9.3
	成屋	85.3	82.8	79.2	90.7	90.7
台中縣市	預售	15.9	20.0	19.0	22.2	7.0
	成屋	81.1	78.4	81.0	77.8	93.0
高雄縣市	預售	2.3	17.3	7.3	7.0	3.5
	成屋	97.1	82.7	92.7	93.0	96.5

註：本季電訪問卷調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 7 月 31 日；通信問卷調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 8 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

98 上半年度五大都會區房價綜合信心分數為 114.89 分，各地區均從前幾季相對悲觀趨勢，回復到相對樂觀結構，且北部地區樂觀程度高於中南部縣市，但仍低於去年同期狀況。

在購屋負擔方面，五大都會區平均房價所得比為 6.65 倍，貸款負擔率為 27.7%，各地區負擔壓力相對上季與去年同期多略為減輕，僅台北縣呈現負擔增加狀況。台北市房價所得比 8.89 倍、貸款負擔率為 33.6% 相對較重；高雄縣市房價所得比 5.21 倍、貸款負擔率為 19.8% 負擔較輕。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 98 年上半年房價信心與購屋負擔變動表

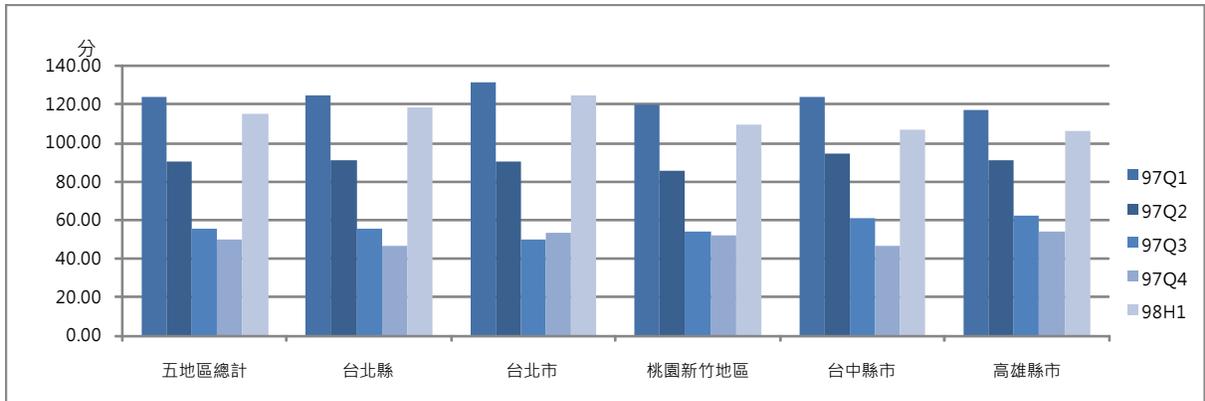
單位：分、%

區域別		97Q1	97Q2	97Q3	97Q4	98H1
五地區總計	房價信心分數	124.03	90.24	55.74	50.06	114.89
	房價所得比(倍)	7.50	7.30	7.40	7.10	6.65
	貸款負擔率	33.10	33.50	33.60	29.60	27.69
台北縣	房價信心分數	124.78	91.04	55.40	46.64	118.38
	房價所得比(倍)	7.80	7.40	7.40	6.70	6.94
	貸款負擔率	33.40	33.60	32.80	29.60	30.20
台北市	房價信心分數	131.28	90.59	50.10	53.80	124.94
	房價所得比(倍)	10.40	8.90	9.50	10.20	8.89
	貸款負擔率	43.60	41.90	40.80	43.00	33.56
桃園新竹地區	房價信心分數	119.96	85.82	53.90	51.77	109.60
	房價所得比(倍)	6.00	6.20	7.00	6.20	5.56
	貸款負擔率	28.80	25.70	34.40	24.50	25.30
台中縣市	房價信心分數	123.79	94.40	61.20	46.49	107.01
	房價所得比(倍)	6.70	7.10	6.90	6.40	5.56
	貸款負擔率	28.30	36.30	31.00	27.20	23.66
高雄縣市	房價信心分數	116.90	91.23	62.30	54.42	106.03
	房價所得比(倍)	5.60	6.20	5.40	5.30	5.21
	貸款負擔率	27.50	27.90	25.70	19.70	19.82

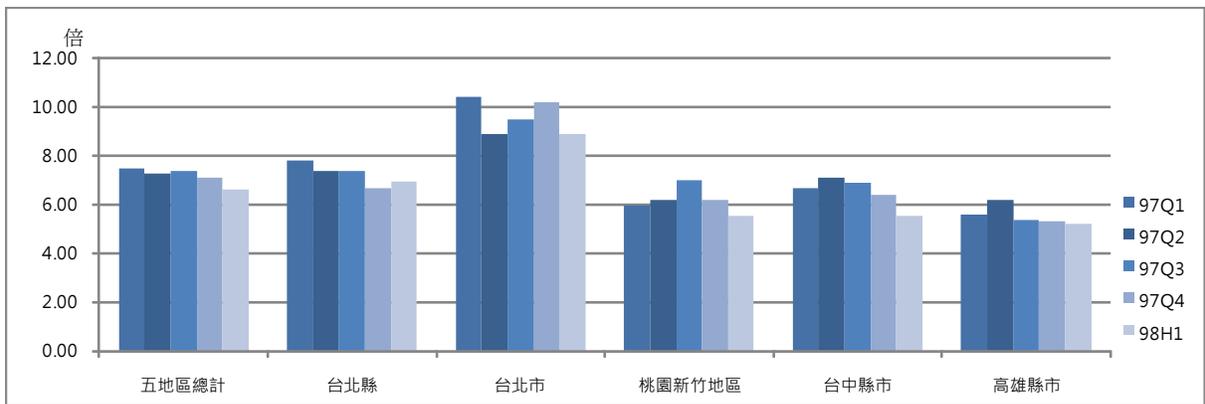
註 1：信心分數 100 分表示看漲者與看跌者比例相同，大於 100 分表示看漲者比例較看跌者多，分數越高預期漲幅越大，分數小於 100 分則表示預期下跌。

註 2：本季電訪問卷調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 7 月 31 日；通信問卷調查期間由民國 98 年 7 月 1 日至 8 月 15 日。

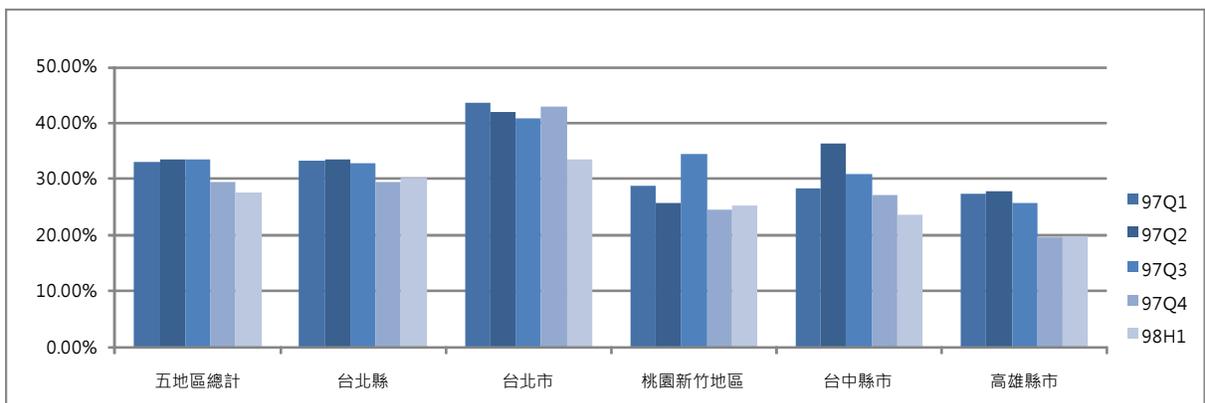
資料來源：內政部營建署。



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

本季全國與各區域相對上一季，均呈現所有權第一次登記件數減少，買賣移轉登記件數與拍賣移轉件數大幅增加的特殊狀況。但各地區買賣移轉登記件數相對去年同季仍持續呈現萎縮趨勢。

1. 全國

本季全國建物所有權第一次登記件數為 24,624 件，較上季減少 23.80%，較去年同季減少 35.16%。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 100,789 件、拍賣移轉有 8,474 件。

2. 北部區域

本季北部區域建物所有權第一次登記件數為 16,290 件，較上季減少 26.51%，較去年同季則是減少 29.36%；買賣登記件數為 63,304 件，較上季增加 45.70%，較去年同季減少 15.84%；拍賣移轉登記件數 3,087 件，較上季增加 91.98%，較去年同季減少 5.19%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記，各縣市均呈現減少之情況，以基隆市減少 62.50% 為最多；在買賣登記，各縣市大多呈現減少之情況，其中僅宜蘭縣增加 0.57%；拍賣移轉登記，以宜蘭縣及基隆市增加 161.29% 及 97.96% 為最多，以台北市減少 57.42% 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 4,189 件，較上季減少 20.01%，較去年同季減少 41.65%。買賣登記件數為 17,264 件，較上季增加 51.89%，較去年同季減少 18.12%；拍賣移轉登記 1,792 件，較上季增加 74.49%，較去年同季增加 1.99%。

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，其中以南投縣減少 63.40% 為最多；買賣登記件數，各縣市均呈現減少，其中以南投縣減少 34.10% 為最多；拍賣移轉件數，以苗栗縣增加 101.71% 為最多，以南投縣減少 30.47% 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 3,869 件，較上季減少 14.50%，較去年同季則是減少 47.07%；買賣移轉登記件數為 18,562 件，較上季增加 47.18%，較去年同季減少 19.37%；拍賣移轉登記件數為 3,405 件，較上季增加 101.60%，較去年同季增加 42.47%。

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，其中以台南市減少 72.74% 為最多；買賣移轉登記件數，各縣市均呈現減少之情況，其中以屏東縣減少 35.37% 為最多；拍賣移轉登記件數，各縣市大多呈現增加之情況，以屏東縣增加 326.64% 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 276 件，較上季減少 28.31%，較去年同季減少 35.96%；買賣移轉登記件數為 1,659 件，較上季增加 46.55%，較去年同季增加 10.60%，拍賣移轉登記件數為 190 件，較上季增加 25.00%，較去年同季減少 15.56%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記件數，以台東縣減少 65.13% 為最多；買賣移轉登記件數，其中以台東縣增加 30.42% 為最多；拍賣移轉登記件數，各縣市均呈現減少之情況。

表十二 民國 98 年第 2 季住宅交易數量變動表

單位：棟數，%

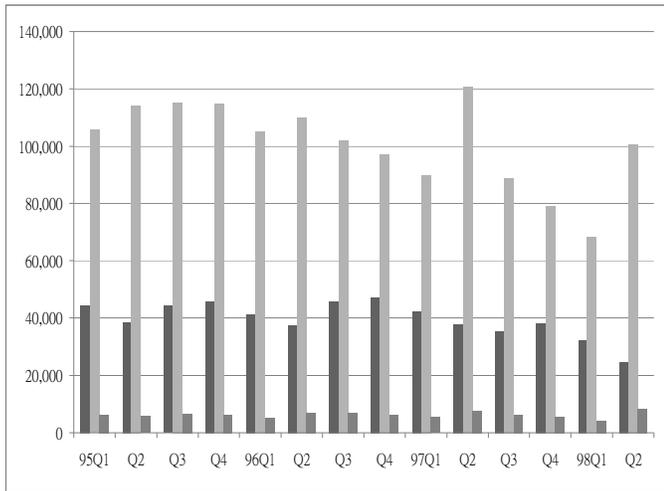
區域別	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)			所有權移轉登記(拍賣)		
	建物所有權第一次登記棟數(a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記棟數(買賣)(b)	相對上季	相對去年同季	所有權移轉登記棟數(拍賣)(c)	相對上季	相對去年同季
總計	24,624	-23.80	-35.16	100,789	47.01	-16.58	8,474	89.32	11.09
基隆市	150	-53.13	-62.50	1,652	33.23	-14.98	291	144.54	97.96
台北縣	8,010	-27.56	-6.39	26,240	44.91	-15.47	1,123	101.25	1.91
台北市	3,220	-35.86	-39.43	16,685	48.43	-19.18	410	87.21	-57.42
桃園縣	2,404	11.66	-50.68	11,176	64.50	-12.69	822	60.55	10.04
新竹縣	1,154	-22.86	-38.19	2,959	62.05	-22.78	115	112.96	-4.96
新竹市	917	-16.86	-32.02	2,994	0.13	-11.05	83	66.00	0.00
宜蘭縣	435	-57.23	-37.50	1,598	28.04	0.57	243	153.13	161.29
苗栗縣	544	-40.68	-6.37	1,221	50.37	-11.71	236	107.02	101.71
台中縣	1,175	1.12	-41.22	4,056	57.03	-14.09	419	61.15	-13.25
台中市	1,143	-27.75	-53.31	8,349	55.47	-20.75	691	89.32	4.22
彰化縣	477	-46.16	-46.82	2,061	50.44	-10.35	246	76.98	-5.02
南投縣	157	-42.70	-63.40	661	31.41	-34.10	89	11.25	-30.47
雲林縣	693	66.59	-16.00	916	25.82	-19.86	111	60.87	3.74
嘉義縣	114	-29.63	-64.15	728	47.37	-8.89	136	72.15	40.21
嘉義市	99	-13.16	-55.00	896	29.48	-13.60	127	53.01	3.25
台南縣	364	-57.18	-68.97	2,428	19.19	-13.78	339	11.88	-19.09
台南市	311	-67.91	-72.74	3,476	61.45	-4.48	334	24.16	-9.49
高雄縣	1,080	40.99	-7.06	2,941	65.41	-15.66	462	65.59	18.16
高雄市	1,554	35.01	-42.10	6,823	55.00	-26.92	833	62.38	16.83
屏東縣	282	-30.54	-45.03	1,153	20.61	-35.37	1,169	630.63	326.64
澎湖縣	65	-39.25	-33.67	117	17.00	-4.10	5	66.67	25.00
台東縣	53	-59.54	-65.13	553	80.72	30.42	52	44.44	-1.89
花蓮縣	111	-29.75	-37.29	1,051	37.39	2.94	138	21.05	-19.30
金門縣	104	8.33	2.97	55	-9.84	0.00	0	-100.00	-100.00
連江縣	8	0.00	700.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00

資料來源：內政部統計處。

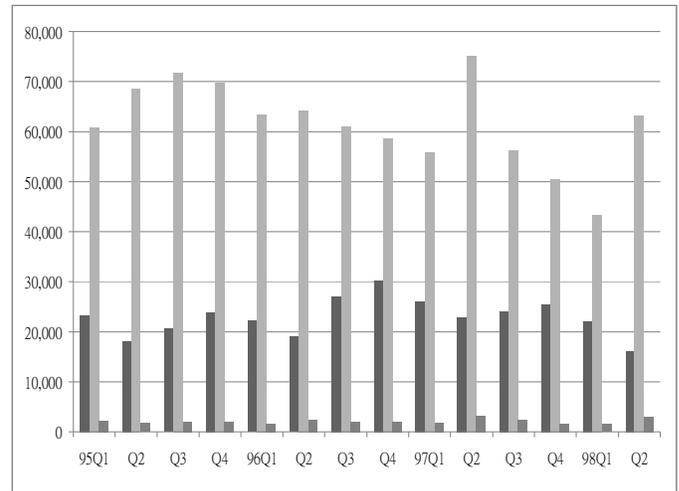
表十三 住宅交易數量-季資料

單位：棟數、%

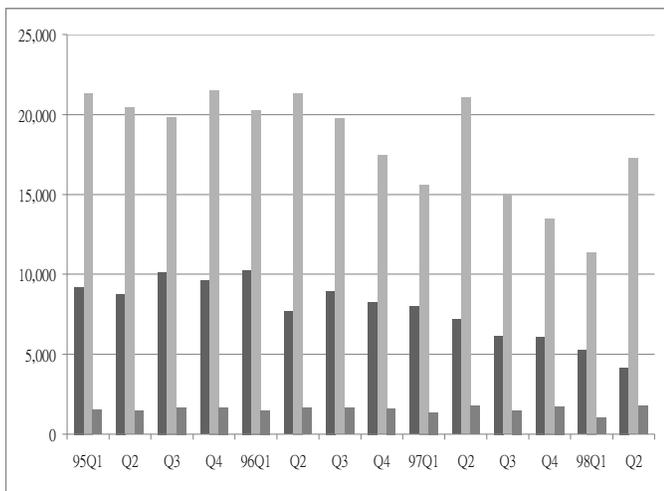
區域		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	所有權第一次登記	37,978	35,669	38,061	32,314	24,624	-23.80	-35.16
	買賣移轉登記件數	120,822	89,028	79,251	68,557	100,789	47.01	-16.58
	拍賣移轉登記件數	7,628	6,310	5,573	4,476	8,474	89.32	11.09
北部區域	所有權第一次登記	23,059	24,063	25,552	22,167	16,290	-26.51	-29.36
	買賣移轉登記件數	75,218	56,434	50,517	43,447	63,304	45.70	-15.84
	拍賣移轉登記件數	3,256	2,471	1,742	1,608	3,087	91.98	-5.19
中部區域	所有權第一次登記	7,179	6,157	6,100	5,237	4,189	-20.01	-41.65
	買賣移轉登記件數	21,084	15,021	13,513	11,366	17,264	51.89	-18.12
	拍賣移轉登記件數	1,757	1,494	1,728	1,027	1,792	74.49	1.99
南部區域	所有權第一次登記	7,309	4,961	5,924	4,525	3,869	-14.50	-47.07
	買賣移轉登記件數	23,020	16,286	13,974	12,612	18,562	47.18	-19.37
	拍賣移轉登記件數	2,390	2,193	1,961	1,689	3,405	101.60	42.47
東部及金馬地區	所有權第一次登記	431	488	485	385	276	-28.31	-35.96
	買賣移轉登記件數	1,500	1,287	1,247	1,132	1,659	46.55	10.60
	拍賣移轉登記件數	225	152	142	152	190	25.00	-15.56



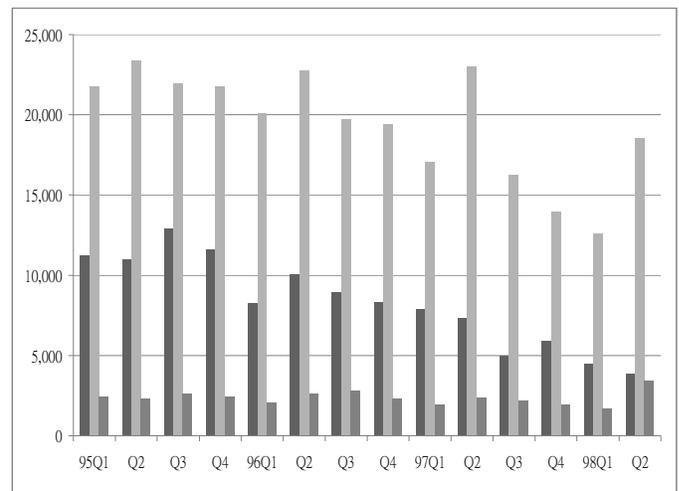
圖二十六 全國住宅交易量趨勢圖



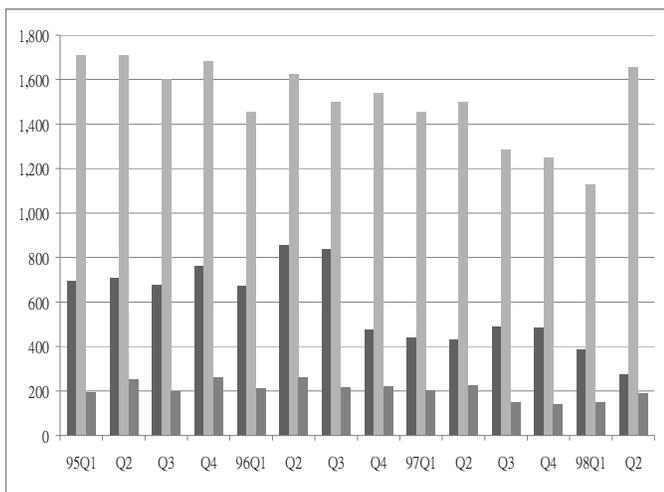
圖二十七 北部住宅交易量趨勢圖



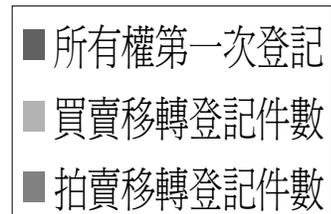
圖二十八 中部住宅交易量趨勢圖



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

本季全國各區域買賣契稅與土地增值稅件數均從前幾季連續衰退趨勢中復甦，其中買賣契稅季增幅均超過 50%，土增稅件數增幅約在 30% 左右，但各地區相對去年同季仍處於縮減趨勢。

1. 全國

本季全國買賣契稅件數為 123,026 件，較上季增加 53.77%，較去年同季減少 13.58%。土地增值稅件數為 289,341 件，較上季增加 28.28%，較去年同季減少 24.84%。

2. 北部區域

北部區域買賣契稅件數為 72,111 件，較上季增加 52.92%，較去年同季減少 15.13%。土地增值稅件數為 140,229 件，較上季增加 25.43%，較去年同季減少 34.23%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，除宜蘭縣成長 5.82% 外，各縣市呈現減少之情況，其中以新竹縣減少 55.40% 為最多；土地增值稅件數，各縣市均呈現減少之情況，以台北市減少 62.80% 為最多。

3. 中部區域

中部區域買賣契稅件數為 23,994 件，較上季增加 56.47%，較去年同季減少 10.53%；土地增值稅件數為 73,034 件，較上季增加 33.64%，較去年同季減少 13.03%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，各縣市均呈現減少之情況，其中以雲林縣減少 16.84% 為最多；土地增值稅件數，各縣市均呈現減少之情況，其中以南投縣減少 19.64% 為最多。

4. 南部區域

南部區域買賣契稅件數為 24,124 件，較上季增加 53.47%，較去年同季減少 15.06%。土地增值稅件數為 68,449 件，較上季增加 28.52%，較去年同季減少 9.37%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，各縣市大多呈現減少之情況，僅屏東縣增加 22.41%；土地增值稅件數，各縣市大多呈現減少之情況，僅台南市增加 1.95%。

5. 東部及金馬地區

東部區域買賣契稅件數為 2,797 件，較上季減少 55.65%，較去年同季減少 28.95%。土地增值稅件數為 7,629 件，較上季增加 30.43%，較去年同季減少 43.54%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，以台東縣成長 66.54% 為最多；土地增值稅件數，各縣市均呈現減少，其中台東縣減少 69.53% 為最多。

表十四 民國 98 年第 2 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

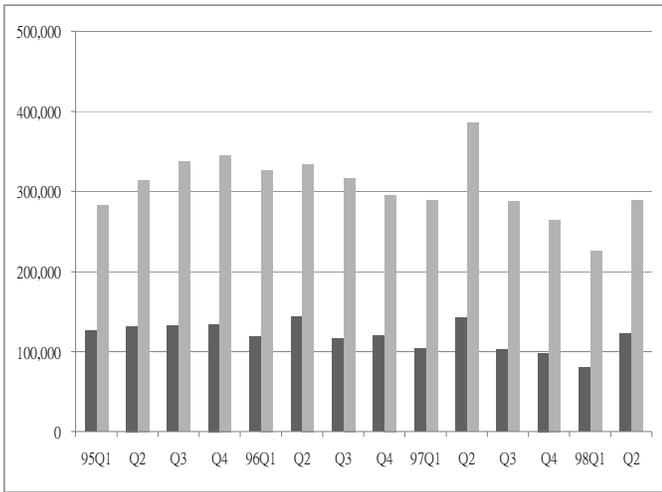
區域別	買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	123,026	53.77	-13.58	289,341	28.28	-24.84
基隆市	1,892	25.88	-10.80	4,814	6.67	-5.66
台北縣	30,814	56.23	-8.07	52,508	37.22	-22.82
台北市	18,382	50.77	-20.10	28,537	7.62	-62.80
桃園縣	13,042	68.94	-11.93	27,556	36.64	-16.88
新竹縣	2,910	72.80	-55.40	12,303	6.13	-6.60
新竹市	3,070	9.64	-1.00	8,041	15.38	-19.81
宜蘭縣	2,001	30.36	5.82	6,470	71.30	-7.81
苗栗縣	3,034	206.16	-8.61	9,326	32.98	-15.44
台中縣	5,521	45.14	-10.72	18,145	34.38	-13.52
台中市	10,339	53.97	-10.17	18,993	52.65	-12.20
彰化縣	2,667	41.86	-8.13	12,592	29.15	-7.59
南投縣	1,198	24.02	-15.46	5,832	9.54	-19.64
雲林縣	1,235	26.15	-16.84	8,146	23.07	-13.84
嘉義縣	1,212	31.31	-2.73	6,487	23.35	-5.67
嘉義市	1,171	26.59	-12.02	2,837	13.53	-10.28
台南縣	3,050	34.42	-9.95	13,663	28.27	-13.74
台南市	3,816	58.41	-12.94	9,402	40.79	1.95
高雄縣	3,695	56.83	-7.25	12,955	31.80	-11.17
高雄市	8,142	61.64	-29.32	13,119	47.94	-9.44
屏東縣	2,895	71.50	22.41	8,464	10.74	-13.03
澎湖縣	143	27.68	-22.28	1,522	-16.88	-6.11
台東縣	1,314	97.00	66.54	2,126	32.13	-69.53
花蓮縣	1,389	34.07	0.65	4,394	29.12	-16.16
金門縣	94	0.00	-2.08	1,052	35.22	-14.89
連江縣	-	-	-	57	-3.39	-1.72

資料來源：財政部賦稅署、各地方稅捐稽徵處。

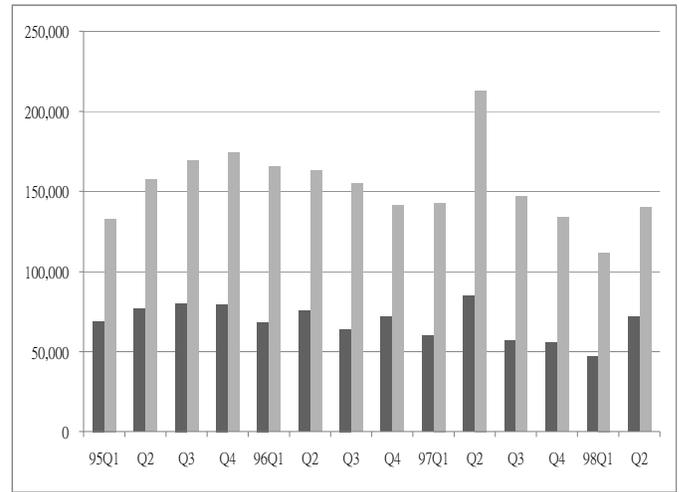
表十五 住宅交易課稅-季資料

單位：件數、%

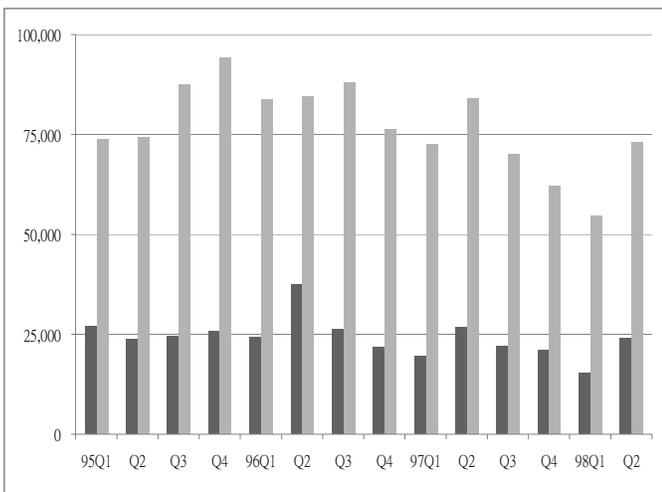
區域		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	買賣契稅件數	142,358	102,815	98,731	80,008	123,026	53.77	-13.58
	土地增值稅件數	386,237	287,791	264,882	225,560	289,341	28.28	-25.09
北部區域	買賣契稅件數	84,971	57,083	55,879	47,157	72,111	52.92	-15.13
	土地增值稅件數	213,221	146,948	133,845	111,801	140,229	25.43	-34.23
中部區域	買賣契稅件數	26,818	22,170	21,125	15,335	23,994	56.47	-10.53
	土地增值稅件數	83,979	70,143	62,153	54,651	73,034	33.64	-13.03
南部區域	買賣契稅件數	28,400	20,367	18,173	15,719	24,124	53.47	-15.06
	土地增值稅件數	75,524	62,770	62,003	53,259	68,449	28.52	-9.37
東部及金馬地區	買賣契稅件數	2,169	3,195	3,554	1,797	2,797	55.65	28.95
	土地增值稅件數	13,513	7,930	6,881	5,849	7,629	30.43	-43.54



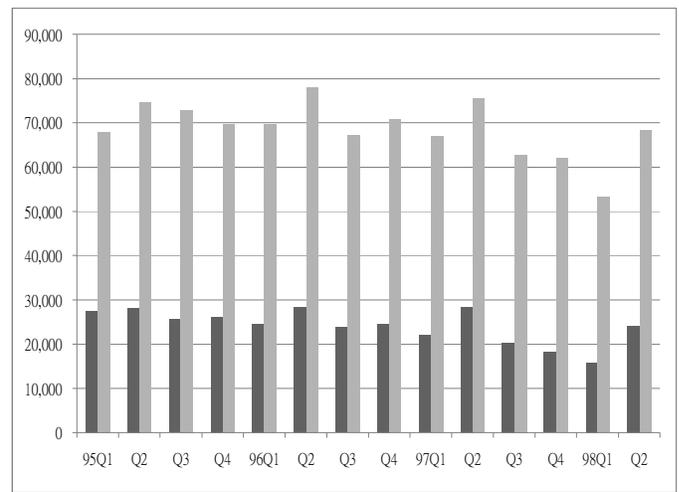
圖三十一 全國住宅交易課稅趨勢圖



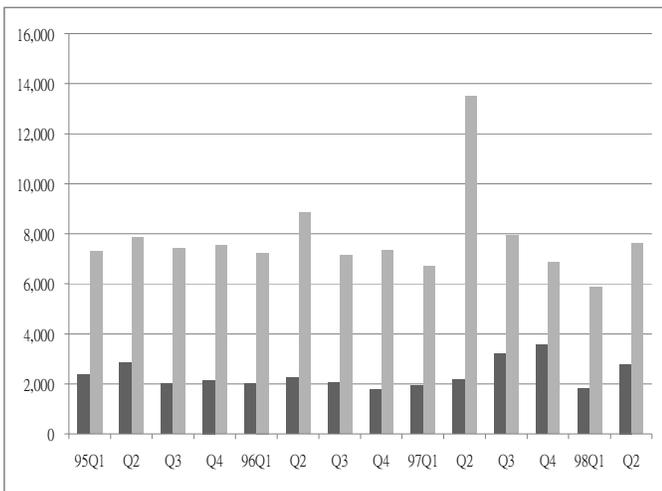
圖三十二 北部住宅交易課稅趨勢圖



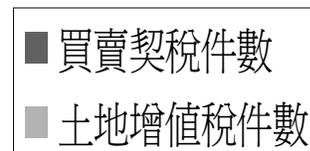
圖三十三 中部住宅交易課稅趨勢圖



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

全國及各區域法院拍賣件數已連續兩季增加，本季增幅又明顯高於上季，後續發展相當值得注意。

1. 全國

本季法院拍賣屋件數 4,856 件，較上季增加 55.84%，較去年同季增加 12.25%。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區域。

2. 北部區域

本季法院拍賣屋件數 1,885 件，較上季增加 96.76%，較去年同季增加 19.61%；由上季來看，主要案件增加於宜蘭縣、新竹市；由去年同季來看，各縣市均有增減，宜蘭縣及桃園縣增加 97.40%及 55.82%為最多。

3. 中部區域

本季法院拍賣屋件數 902 件，較上季增加 21.73%，較去年同季減少 14.66%；由上季來看，主要案件增加於其彰化縣；由去年同季來看，各縣市均有增減，以彰化縣增加 61.86%為最多，以台中市減少 30.30%為最多。

4. 南部區域

本季法院拍賣屋件數 1,894 件，較上季增加 45.80%，較去年同季增加 23.15%；由上季來看，各縣市均為成長，以澎湖縣增加 133.33%為最多；由去年同季來看，各縣市均有增減之情況，其中澎湖縣增加 133.33%為最多，以嘉義市減少 10.91%為最多。

5. 東部及金馬區域

本季法院拍賣屋件數 175 件，較上季增加 48.31%，較去年同季增加 12.90%；由上季來看，各縣市均為成長，以台東縣增加 117.24%為最多；由去年同季來看，各縣市均有增加之情況。

表十六 民國 98 年第 2 季法院拍定成屋件數變動表

單位：件數，%

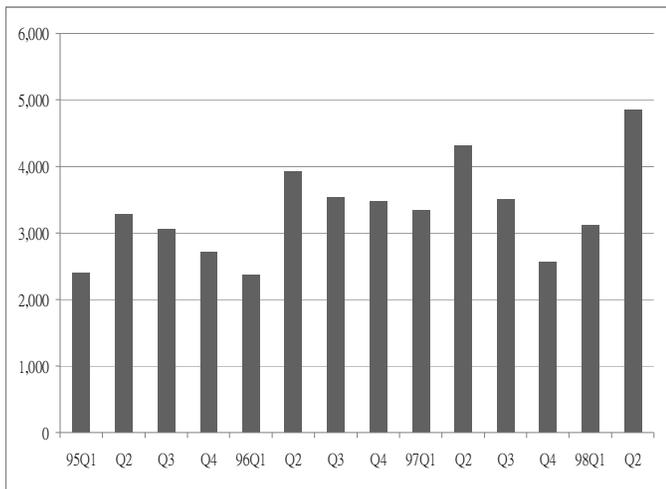
區域別	總計		
	本季	相對上季	相對去年同季
總計	4,856	55.84	12.25
基隆市	157	60.20	29.75
台北縣	698	120.19	0.72
台北市	171	83.87	-1.72
桃園縣	589	76.35	55.82
新竹縣	66	37.50	-5.71
新竹市	52	126.09	-17.46
宜蘭縣	152	237.78	97.40
苗栗縣	47	34.29	-6.00
台中縣	250	0.81	-27.33
台中市	276	0.36	-30.30
彰化縣	191	122.09	61.86
南投縣	55	10.00	-21.43
雲林縣	83	76.60	5.06
嘉義縣	99	57.14	8.79
嘉義市	98	60.66	-10.91
台南縣	277	81.05	27.06
台南市	271	37.56	38.27
高雄縣	350	49.57	36.19
高雄市	602	35.59	28.09
屏東縣	190	31.94	-1.55
澎湖縣	7	133.33	133.33
台東縣	63	117.24	96.88
花蓮縣	111	24.72	-9.02
金門縣	1	-	-
連江縣	0	-	-

資料來源：各地方法院。

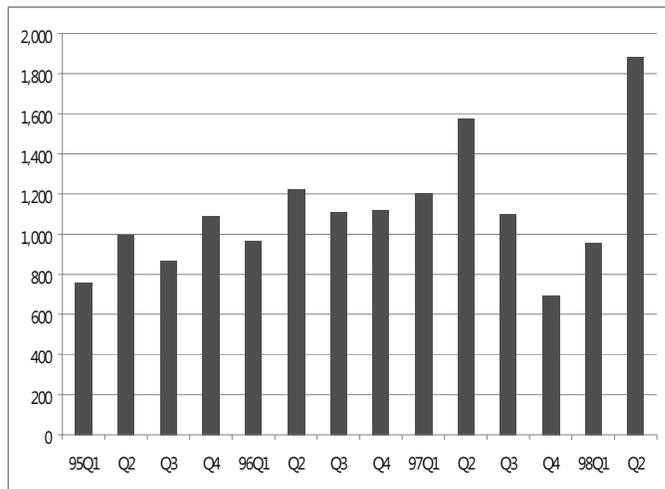
表十七 法院拍定成屋件數-季資料

單位：件數、%

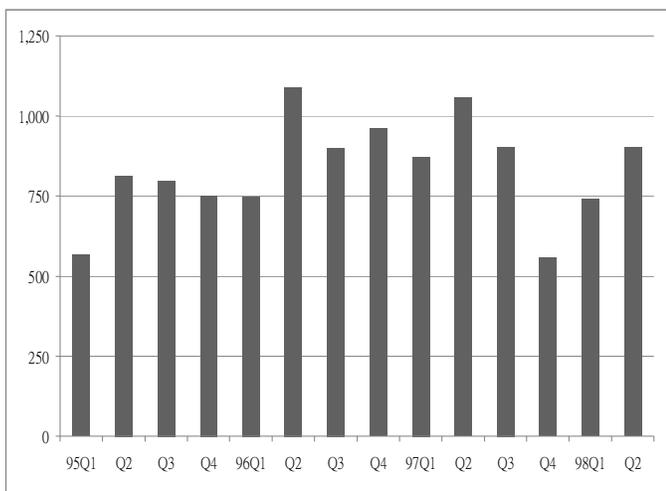
區域		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	拍賣總件數	4,326	3,508	2,565	3,116	4,856	55.84	12.25
北部區域	拍賣總件數	1,576	1,101	695	958	1,885	96.76	19.61
中部區域	拍賣總件數	1,057	904	557	741	902	21.73	-14.66
南部區域	拍賣總件數	1,538	1,406	1,227	1,299	1,894	45.80	23.15
東部及金馬地區	拍賣總件數	155	97	86	118	175	48.31	12.90



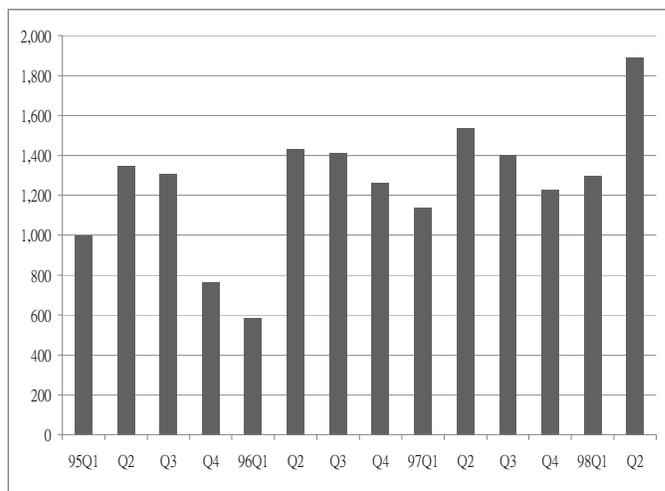
圖三十六 全國法院拍定趨勢圖



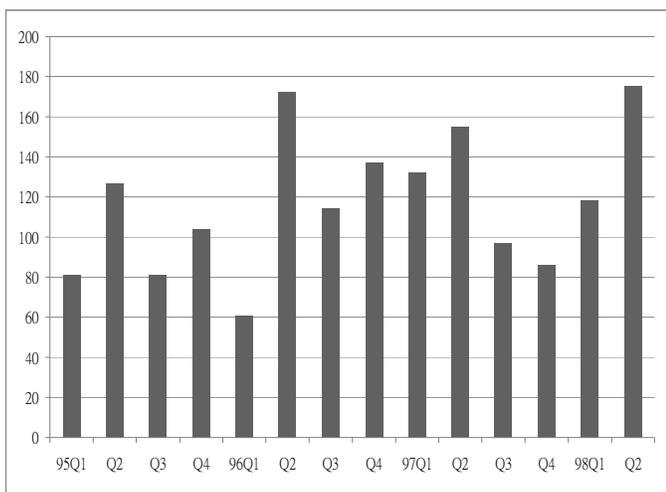
圖三十七 北部法院拍定趨勢圖



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

■ 拍賣總件數

(七) 住宅金融

1. 建築貸款

本季全國及各區域建築貸款多呈現季變動與年變動方向相反趨勢。相對上季而言，本季建築貸款餘額首次出現衰退，但新核准金額與核准件數較上季增加。本季相對去年同季則呈現貸款餘額上升，新核准金額與貸款件數大幅減少狀況。主要原因在於上季新核准件數與金額嚴重萎縮，本季雖有回升，但仍屬於長期衰退結構。

(1) 全國

本季全國累計之建築貸款餘額約 7,767.70 億元，較上季減少 1.83%，較去年同季增加 15.99%；建築貸款新核准額度則約 974.33 億元，較上季增加 10.85%，較去年同季減少 55.14%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.25 億元，較上季增加 3.42%，較去年同季減少 13.69%。

(2) 北部區域

本季北部區域累計之建築貸款餘額約 5,773.8 億元，較上季減少 2.40%，較去年同季增加 14.91%；建築貸款新核准額度約 704.28 億元，較上季增加 2.81%，較去年同季減少 60.36%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.52 億元，較上季增加 0.59%，較去年同季減少 25.07%。觀察北部區域各縣市狀況相較上季，建築貸款餘額部分，各縣市均呈現減少，以新竹市減少 16.78% 為最多；建築貸款新核准金額部分，以基隆市減少 55.33% 為最多，而宜蘭縣增加 205.16% 為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，以基隆市減少 55.33% 為最多，以宜蘭縣增加 335.95% 為最多。

(3) 中部區域

本季中部區域累計之建築貸款餘額約 1,154.12 億元，較上季增加 1.17%，較去年同季增加 31.73%；建築貸款新核准額度約 125.31 億元，較上季增加 1.52%，較去年同季減少 48.69%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.94 億元，較上季增加 10.75%，較去年同季增加 15.83%。觀察中部區域各縣市狀況相較上季，建築貸款餘額部分，以南投縣減少 17.74% 為最多；建築貸款新核准金額部分，其中以台中縣減少 49.31% 為最多，以彰化縣增加 193.10% 為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，其中以南投縣增加 144.44% 為最多。

(4) 南部區域

本季南部區域累計之建築貸款餘額約 823.67 億元，較上季減少 2.03%，較去年同季增加 4.91%；建築貸款新核准額度約 143.94 億元，較上季增加 105.07%，較去年同季減少 4.42%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.81 億元，較上季增加 44.82%，較去年同季增加 69.03%。觀察南部各縣市中，建築貸款餘額部分，相較上季，各縣市大多呈現減少之情況，其中以台南市減少 19.12% 為最多；建築貸款新核准金額部分，各縣市大多呈現增加之情況，其中以屏東縣增加 720% 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，其中台南縣增加 718.04% 為最多。

(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 16.11 億元，相較上季減少 2.48%，較去年同季增加 43.84%；建築貸款新核准額度約 0.80 億元，較上季增加 166.67%，較去年同季增加 26.98%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.27 億元，較上季減少 11.11%，較去年同季增加 111.64%。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 2 季建築貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

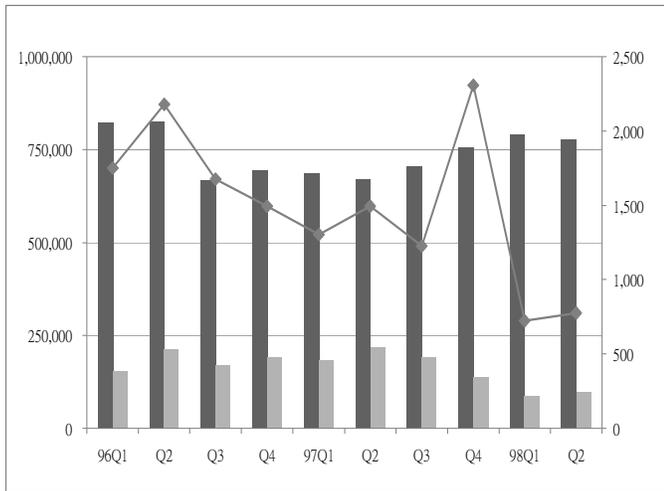
區域別	建築貸款餘額			建築貸款核准金額			建築貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	相對 去年同期	本季	相對上季	相對 去年同期	本季	相對上季	相對 去年同期
總計	776,770	-1.84	15.98	97,433	10.85	-55.14	125.56	3.42	-13.69
基隆市	7,018	-1.56	-3.32	176	-55.33	-61.66	58.67	-55.33	53.38
台北縣	161,879	-3.66	12.31	16,853	0.05	-59.03	127.67	-9.81	-23.96
台北市	310,556	-0.09	23.48	43,666	0.30	-63.16	188.22	-9.21	-34.09
桃園縣	47,327	-3.84	-9.37	6,692	74.54	-23.55	98.41	89.94	41.65
新竹縣	25,088	-4.13	38.01	1,535	-19.00	-60.04	118.08	24.62	-1.63
新竹市	18,669	-16.78	-7.95	856	-52.18	-80.88	95.11	-4.36	-25.63
宜蘭縣	6,843	-11.68	-22.96	650	205.16	40.09	92.86	335.95	140.15
苗栗縣	5,035	0.64	-4.91	168	42.37	-82.37	28.00	66.10	-58.87
台中縣	12,804	0.67	-7.07	922	-49.31	-67.37	27.12	-49.31	-24.19
台中市	89,259	2.08	56.18	10,915	9.52	-41.09	153.73	18.78	6.20
彰化縣	4,310	-10.99	-21.72	255	193.10	-73.27	23.18	59.87	-51.40
南投縣	1,400	-17.74	-44.71	22	-38.89	-82.81	22.00	144.44	-14.06
雲林縣	2,604	9.87	-22.27	249	-21.45	-75.92	27.67	39.64	39.14
嘉義縣	1,525	-1.49	-24.09	92	67.27	-24.59	23.00	-16.36	31.97
嘉義市	2,868	11.03	12.38	157	-20.30	-72.36	7.85	-52.18	-15.70
台南縣	8,000	-2.75	4.97	1,931	462.97	179.86	148.54	679.50	718.04
台南市	6,083	-19.12	-32.15	359	4.66	-84.21	17.95	-11.03	-62.09
高雄縣	13,974	-0.12	3.50	2,018	300.40	-16.92	74.74	122.44	29.23
高雄市	46,813	-0.86	14.01	9,468	71.52	8.03	116.89	18.58	29.37
屏東縣	2,884	4.42	9.20	369	720.00	74.88	30.75	173.33	176.90
澎湖縣	220	-0.45	38.36	0	4.00	-100.00	4.00	4.00	-
台東縣	393	-10.27	62.40	13	-56.67	-7.14	13.00	-56.67	85.71
花蓮縣	1,123	8.08	62.52	67	-	36.73	33.50	-	105.10
金門縣	95	0.00	-49.20	-	-	-	0.00	-	-
連江縣	-	-	-	-	-	-	0.00	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行。

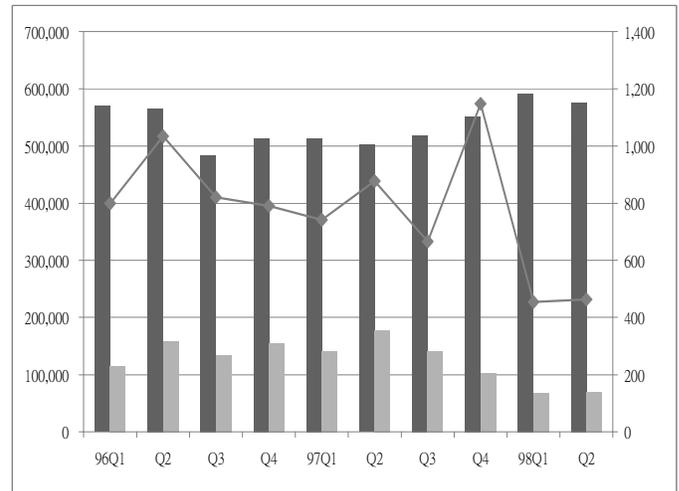
表十九 建築貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件、%

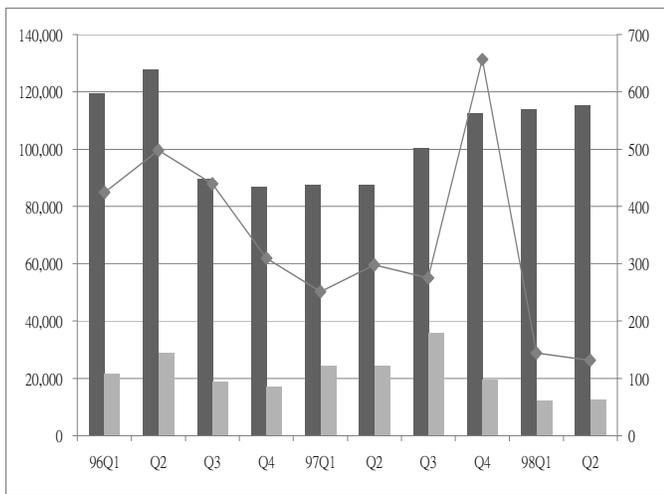
地區		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	建築貸款餘額	669,691	704,652	756,143	791,273	776,770	-1.83	15.99
	建築貸款核准金額	217,193	189,885	137,090	87,897	97,433	10.85	-55.14
	建築貸款核准件數	1,493	1,225	2,309	724	776	7.18	-48.02
北部區域	建築貸款餘額	502,451	518,751	552,231	591,551	577,380	-2.40	14.91
	建築貸款核准金額	177,647	141,803	103,563	68,505	70,428	2.81	-60.36
	建築貸款核准件數	877	666	1,148	454	464	2.20	-47.09
中部區域	建築貸款餘額	87,611	100,485	112,681	114,080	115,412	1.17	31.73
	建築貸款核准金額	24,424	35,706	19,725	12,343	12,531	1.52	-48.69
	建築貸款核准件數	298	275	656	144	132	-8.33	-55.70
南部區域	建築貸款餘額	78,509	84,075	89,431	84,070	82,367	-2.03	4.91
	建築貸款核准金額	15,059	12,163	13,733	7,019	14,394	105.07	-4.42
	建築貸款核准件數	313	279	496	125	177	41.60	-43.45
東部及金馬地區	建築貸款餘額	1,120	1,341	1,800	1,572	1,611	2.48	43.84
	建築貸款核准金額	63	213	69	30	80	166.67	26.98
	建築貸款核准件數	5	5	9	1	3	200.00	-40.00



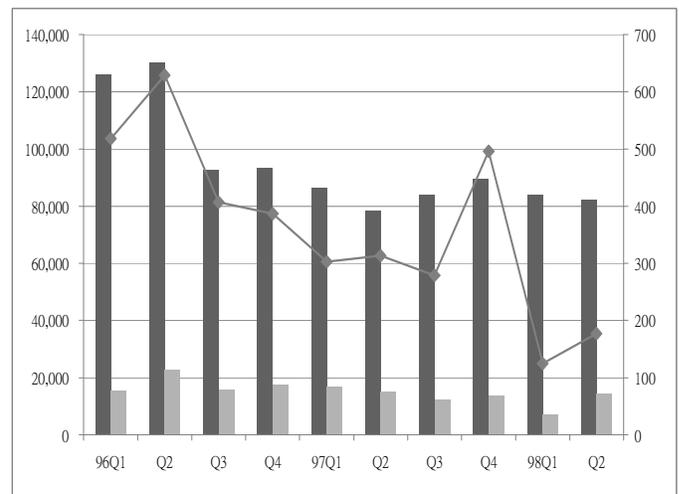
圖四十一 全國建築貸款趨勢圖



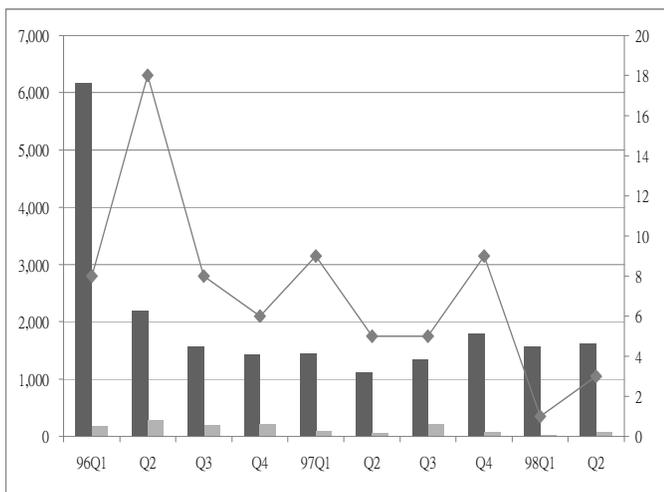
圖四十二 北部建築貸款趨勢圖



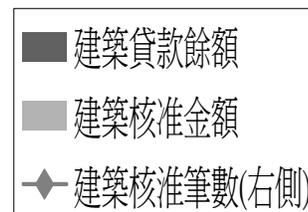
圖四十三 中部建築貸款趨勢圖



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

本季全國及各區域購置住宅貸款結構與建築融資類似，亦因為上季新核准金額與件數大幅萎縮，而本季略為回升，導致相對上季呈現復甦，相對去年同季仍持續衰退的結構。所差異者在於購置住宅貸款餘額已連續數季呈現縮減，而建築融資餘額自本季才出現反轉趨勢。

(1) 全國

本季全國累計購置住宅貸款餘額約 4 兆 4,115.96 億元，較上季增加 3.20%，較去年同季減少 6.39%，新承作貸放核准金額約 2,886.24 億元，較上季增加 23.18%，較去年同季減少 28.49%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 434 萬元，較上季減增加 0.07%，較去年同季減少 15%。

(2) 北部區域

本季北部區域累計購置住宅貸款餘額約 2 兆 9293.53 億元，較上季增加 3.80%，較去年同季減少 3.04%；新承作貸放金額約 2,112.23 億元，較上季增加 21.07%，較去年同季減少 26.62%；平均每筆貸放金額約 483 萬元，較上季減少 0.47%，較去年同季減少 16.70%。北部區域相較上季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以新竹市增加 5.51% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，其中以桃園縣增加 47.23% 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 6,668.14 億元，較上季增加 4.25%，較去年同季減少 11.75%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 381.96 億，較上季增加 26.34%，較去年同季減少 34.43%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 366 萬元，較上季增加 4.07%，較去年同季減少 12.67%。中部區域相較上季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市大多呈現增加之情況，其中以苗栗縣增加 3.67% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市均呈現增加之情況，以台中市增加 32.67% 為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅彰化縣呈現相對上季減少 2.11%。

(4) 南部區域

本季南部區域累計之購置住宅貸款餘額約 7,744.85 億元，較上季增加 2.31%，較去年同季減少 12.61%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 374.87 億元，較上季增加 33.87%，較去年同季減少 31.97%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 322 萬元，較上季增加 0.44%，較去年同季減少 14.41%。南部區域相較上季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市大多呈現增加之情況，其中以高雄縣增加 3.97% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市有增減之情況，其中以嘉義縣增加 57.68% 為最多，以澎湖縣減少 36.84% 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，其中以嘉義縣增加 27.54% 為最多，澎湖縣減少 18.21% 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 409.44 億元，相對上季增加 0.25%，相對去年同季減少 17.61%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額為 17.18 億元，相對上季增加 6.64%，相對去年同季減少 29.04%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額 282 萬元。相對上季增加 5.24%，相對去年同季減少 11.68%。

表二十 民國 98 年第 2 季購置住宅貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

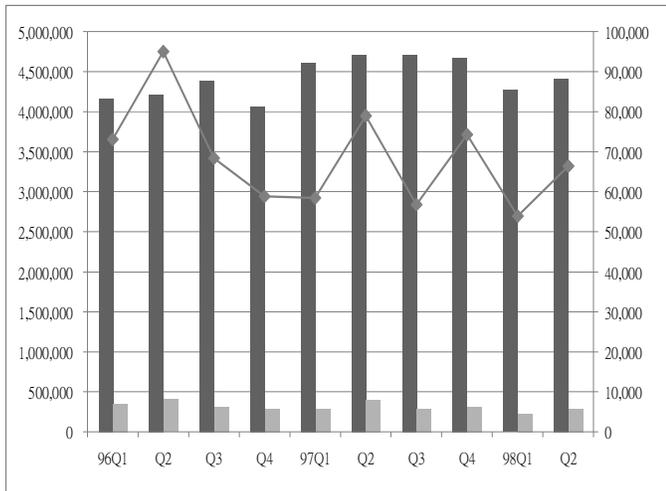
區域別	購置住宅貸款餘額			購置住宅貸款核准金額			購置住宅貸款平均每筆金額		
	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計	4,411,596	3.20	-6.39	288,624	23.18	-28.49	4.34	-0.07	-15.00
基隆市	44,663	0.67	-9.90	1,475	-12.62	-42.56	2.98	-7.32	-2.18
台北縣	1,048,604	4.43	-2.70	77,970	20.99	-19.71	4.08	2.88	-13.36
台北市	1,119,881	3.13	-0.41	89,689	14.99	-32.31	7.25	0.49	-18.53
桃園縣	464,836	4.58	-8.08	23,693	47.23	-25.01	3.25	1.05	-15.08
新竹縣	110,242	2.93	-1.92	6,932	40.81	-27.10	4.44	1.68	-11.37
新竹市	94,799	5.51	0.38	8,509	27.09	-21.70	4.40	-4.93	-17.61
宜蘭縣	46,328	0.13	-18.41	2,955	12.66	-20.22	3.10	-8.72	-9.18
苗栗縣	50,093	3.67	-5.42	2,447	26.59	-29.05	3.56	2.45	-3.03
台中縣	166,552	1.60	-12.91	7,892	21.21	-33.68	2.98	3.68	-15.95
台中市	315,587	2.16	-9.26	21,854	32.67	-33.98	4.33	3.46	-12.95
彰化縣	64,305	1.41	-18.30	3,150	13.92	-33.85	2.90	-2.11	-12.19
南投縣	35,206	-1.11	-22.80	1,087	5.43	-55.05	3.07	4.84	-6.79
雲林縣	35,071	1.24	-10.70	1,766	16.26	-32.62	2.87	4.94	-15.01
嘉義縣	24,147	-0.15	-15.30	965	57.68	-28.99	2.67	27.54	-10.50
嘉義市	34,853	-1.73	-16.77	1,689	-4.09	-45.32	2.95	-4.09	-22.71
台南縣	87,816	2.46	-12.56	3,497	31.66	-39.96	2.58	1.27	-19.76
台南市	136,688	3.91	-7.27	7,515	57.42	-18.84	3.25	0.23	-12.91
高雄縣	132,320	3.97	-14.77	5,762	42.34	-30.00	3.14	4.45	-16.82
高雄市	301,777	2.49	-12.30	15,887	30.66	-33.73	3.61	-3.18	-12.79
屏東縣	53,133	-2.72	-16.39	2,004	16.11	-31.60	2.65	4.11	-8.87
澎湖縣	3,751	0.00	-26.81	168	-36.84	-61.56	2.75	-18.21	-20.59
台東縣	12,629	2.80	-18.77	476	-13.45	-28.64	2.37	14.10	-0.94
花蓮縣	26,164	-1.03	-18.59	1,103	22.69	-32.37	2.93	-4.39	-21.22
金門縣	2,126	1.19	7.37	133	-17.90	27.88	4.29	13.88	60.89
連江縣	25	31.58	-10.71	6	-	-68.42	6.00	-	-36.84

資料來源：銀行公會各會員銀行。

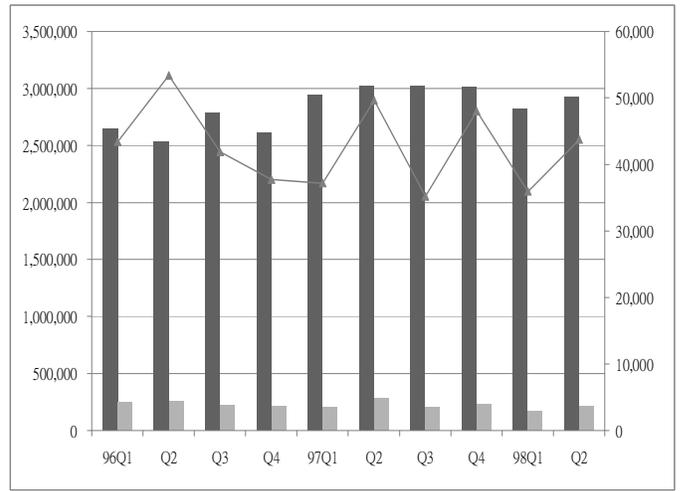
表二十一 購置住宅貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件、%

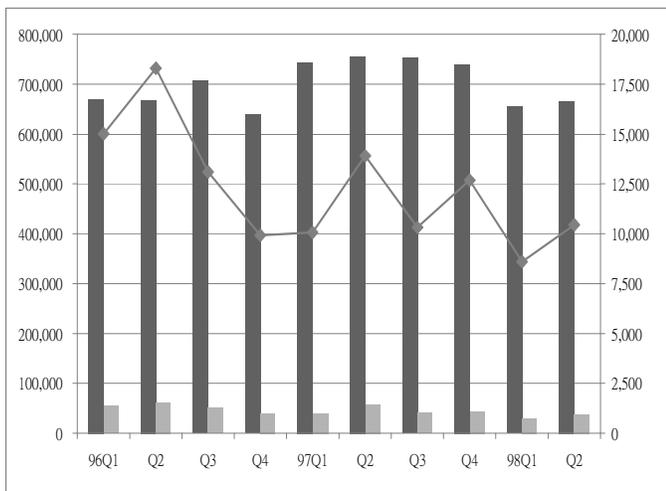
地區		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款餘額	4,712,620	4,712,835	4,677,643	4,274,685	4,411,596	3.20	-6.39
	購置住宅貸款金額	403,632	285,347	316,909	234,310	288,624	23.18	-28.49
	購置住宅貸款件數	78,973	56,756	74,256	53,895	66,436	23.27	-15.88
北部區域	購置住宅貸款餘額	3,021,131	3,027,171	3,017,630	2,822,042	2,929,353	3.80	-3.04
	購置住宅貸款金額	287,857	203,645	229,833	174,465	211,223	21.07	-26.62
	購置住宅貸款件數	49,637	35,191	47,993	35,944	43,724	21.64	-11.91
中部區域	購置住宅貸款餘額	755,558	752,925	740,640	654,820	666,814	1.83	-11.75
	購置住宅貸款金額	58,252	41,066	44,327	30,232	38,196	26.34	-34.43
	購置住宅貸款件數	13,909	10,321	12,688	8,602	10,443	21.40	-24.92
南部區域	購置住宅貸款餘額	886,238	883,617	870,983	756,981	774,485	2.31	-12.61
	購置住宅貸款金額	55,102	38,733	41,043	28,002	37,487	33.87	-31.97
	購置住宅貸款件數	14,669	10,592	12,843	8,748	11,660	33.29	-20.51
東部及金馬地區	購置住宅貸款餘額	49,693	49,122	48,390	40,842	40,944	0.25	-17.61
	購置住宅貸款金額	2,421	1,903	1,706	1,611	1,718	6.64	-29.04
	購置住宅貸款件數	758	652	732	601	609	1.33	-19.66



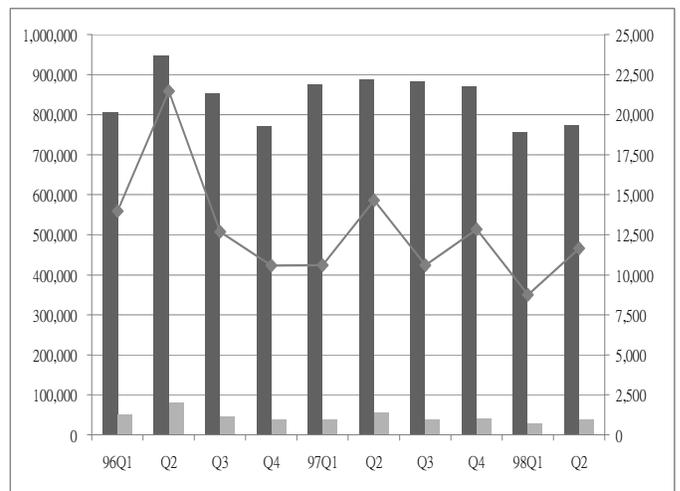
圖四十六 全國住宅貸款趨勢圖



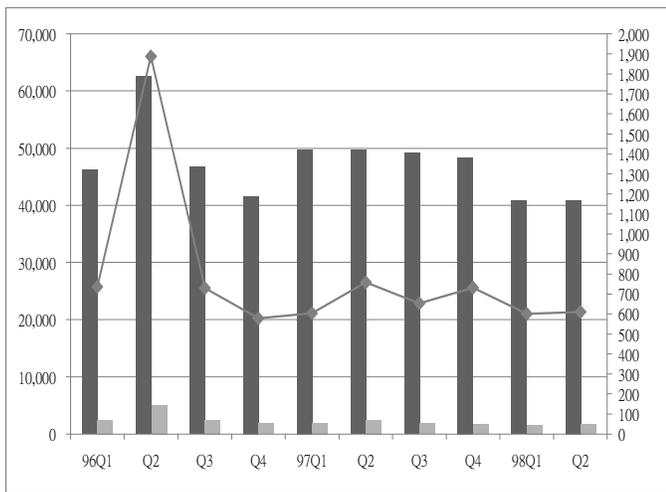
圖四十七 北部住宅貸款趨勢圖



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

本季全國及各地區購置住宅貸款逾放金額與違約率均持續呈現好轉狀況，全國之違約率自去年第 2 季的 1.5%，降至本季的 1.23%，原違約率超過 2% 的南部區域與花東外島地區，本季均降至 1.85%。

(1) 全國

本季全國購置住宅貸款累計總額約 4 兆 5,607.55 億元，較上季增加 5.13%，較去年同季減少 3.95%；購置住宅貸款總逾放金額約 558.72 億元，較上季減少 7.22%，較去年同季減少 21.80%；購置住宅貸款違約率為 1.23%，較上季減少 0.16%，相對去年同季減少 0.28%。

(2) 北部區域

本季北部區域累計之購屋貸款總額約 3 兆 0,107.57 億元，較上季增加 5.40%，較去年同季減少 0.9%；購置住宅貸款逾放金額約 306.45 億元，較上季減少 6.05%，較去年同季減少 20.59%；購置住宅貸款違約率 1.02%，較上季減少 0.12%，較去年同季減少 0.25%。北部區域相較上季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以新竹市增加 7.75% 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，以新竹市減少 12.7% 為最多；違約率部份，各縣市均呈現減少之情況，其中新竹縣減少 0.26% 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 7,001.08 億元，較上季增加 5.23%，較去年同季減少 7.51%；購置住宅貸款逾放金額約 95.03 億元，較上季減少 7.16%，較去年同季減少 15.31%；購置住宅貸款違約率 1.36%，較上季減少 0.18%，較去年同季減少 0.13%。中部區域相較上季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以台中市增加 6.55% 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，其中台中市減少 10.05% 為最多；違約率部份，各縣市均呈現減少之情況，其中台中市減少 0.21% 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 8,073.73 億元，較上季增加 4.22%，較去年同季減少 10.61%；購置住宅貸款逾放金額約 149.38 億元，較上季減少 9.19%，較去年同季減少 25.93%；購置住宅貸款違約率 1.85%，較上季減少 0.27%，較去年同季減少 0.38%。南部區域相較上季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以高雄縣相對上季增加 5.84% 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，其中以台南市減少 19.18% 為最多；購置住宅貸款違約率部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以高雄縣減少 0.29% 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 425.17 億元，較上季增加 1.44%，較去年同季減少 15.38%；購置住宅貸款逾放金額約 7.86 億元，較上季減少 14.29%，較去年同季減少 46.31%；購置住宅貸款違約率 1.85%，較上季減少 0.34%，較去年同季減少 1.07%。

表二十二 民國 98 年第 2 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

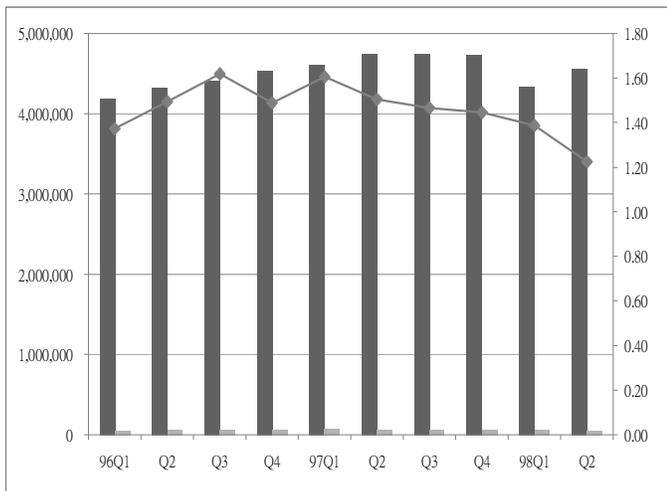
區域別	購置住宅貸款總額			購置住宅貸款逾放金額			購置住宅貸款違約率		
	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計	4,560,755	5.13	-3.95	55,872	-7.22	-21.80	1.23	-0.16	-0.28
基隆市	47,343	3.86	-5.77	1,110	-4.72	-33.41	2.34	-0.12	-0.25
台北縣	1,072,748	5.97	-1.48	9,023	-6.99	-24.94	0.84	-0.21	-0.97
台北市	1,146,419	4.68	2.11	5,912	-7.45	-25.70	0.52	-0.12	-0.26
桃園縣	484,990	6.13	-6.21	11,702	-4.25	-14.28	2.41	-0.07	-0.19
新竹縣	113,553	4.74	-0.09	1,269	-6.35	-11.07	1.12	-0.26	-0.23
新竹市	97,743	7.75	11.48	880	-12.70	4.02	0.90	-0.13	-0.14
宜蘭縣	47,961	1.58	-17.06	749	-3.85	-26.71	1.56	-0.21	-0.06
苗栗縣	51,756	4.38	-4.71	1,136	-4.78	-20.95	2.19	-0.09	-0.21
台中縣	175,446	5.18	-11.49	2,580	-6.66	-13.74	1.47	-0.18	-0.13
台中市	332,304	6.55	-1.52	2,775	-10.05	-18.41	0.84	-0.21	-0.45
彰化縣	66,774	3.27	-16.51	1,176	-4.70	-9.75	1.76	-0.19	-0.04
南投縣	37,401	1.36	-20.15	1,144	-6.15	-1.63	3.06	-0.15	-0.17
雲林縣	36,427	2.71	-9.33	692	-6.61	-25.27	1.90	-0.15	0.13
嘉義縣	25,316	1.65	-13.89	551	-6.77	-36.67	2.18	-0.24	0.58
嘉義市	36,775	1.62	-10.57	587	-13.93	-18.02	1.60	-0.19	-0.41
台南縣	91,007	4.27	-11.90	1,452	-4.91	-24.69	1.60	-0.27	-0.38
台南市	141,483	5.36	-0.65	2,099	-19.18	-22.37	1.48	-0.20	-0.78
高雄縣	138,850	5.84	-12.42	3,427	-6.98	-22.57	2.47	-0.29	-0.15
高雄市	312,770	3.90	-12.98	5,602	-7.51	-29.58	1.79	-0.15	-0.27
屏東縣	57,380	2.36	-10.23	1,195	-7.00	-22.60	2.08	-0.45	-0.42
澎湖縣	3,792	0.32	-26.34	25	-7.41	0.00	0.66	-0.34	-0.32
台東縣	13,011	3.09	-18.32	321	-8.29	-17.90	2.47	-0.22	-0.42
花蓮縣	27,345	0.69	-15.33	450	-18.18	-57.63	1.65	-0.21	-0.33
金門縣	2,136	0.99	7.34	15	-11.76	36.36	0.70	-0.06	0.17
連江縣	25	31.58	-7.41	-	-	-	-	-0.34	-1.07

資料來源：銀行公會各會員銀行。

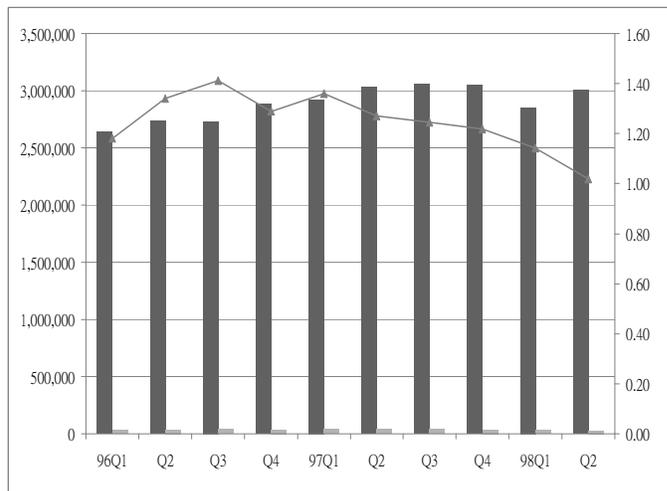
表二十三 購置住宅貸款違約狀況-季資料

單位：百萬元，%

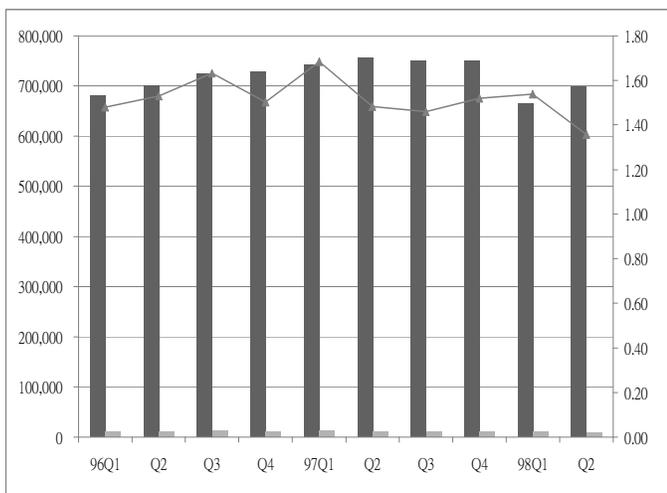
地區		97Q2	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款總額	4,748,489	4,754,701	4,734,824	4,338,344	4,560,755	5.13	-3.95
	購置住宅逾放金額	71,445	69,735	68,435	60,221	55,872	-7.22	-21.80
	購置住宅貸款違約率	1.50	1.47	1.45	1.39	1.23	-0.16	-0.28
北部區域	購置住宅貸款總額	3,038,051	3,058,768	3,049,233	2,856,410	3,010,757	5.40	-0.90
	購置住宅逾放金額	38,592	38,115	37,156	32,618	30,645	-6.05	-20.59
	購置住宅貸款違約率	1.27	1.25	1.22	1.14	1.02	-0.12	-0.25
中部區域	購置住宅貸款總額	756,951	751,494	750,288	665,305	700,108	5.23	-7.51
	購置住宅逾放金額	11,221	10,973	11,405	10,236	9,503	-7.16	-15.31
	購置住宅貸款違約率	1.48	1.46	1.52	1.54	1.36	-0.18	-0.13
南部區域	購置住宅貸款總額	903,243	894,101	885,806	774,717	807,373	4.22	-10.61
	購置住宅逾放金額	20,168	19,237	18,476	16,450	14,938	-9.19	-25.93
	購置住宅貸款違約率	2.23	2.15	2.09	2.12	1.85	-0.27	-0.38
東部及金馬地區	購置住宅貸款總額	50,244	50,338	49,497	41,912	42,517	1.44	-15.38
	購置住宅逾放金額	1,464	1,410	1,398	917	786	-14.29	-46.31
	購置住宅貸款違約率	2.91	2.80	2.82	2.19	1.85	-0.34	-1.07



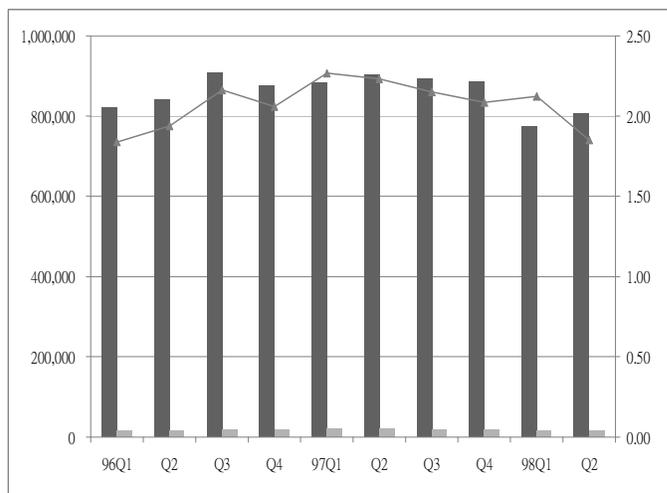
圖五十一 全國住宅貸款違約趨勢圖



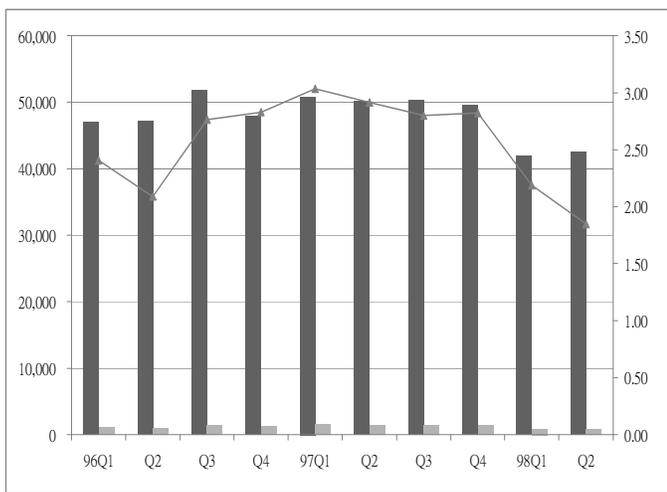
圖五十二 北部住宅貸款違約趨勢圖



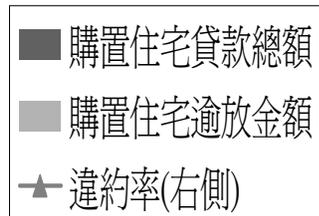
圖五十三 中部住宅貸款違約趨勢圖



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 Quarterly Number and Volume of Households
	表 1-1-2 弱勢家庭數季報表 Quarterly Underprivileged Households
	表 1-1-3 人口數量變動季報表 Quarterly Change of Population
住宅供給	表 2-1-1 住宅存量季報表 Quarterly Housing Stock
	表 2-1-2 住宅流量季報表 Quarterly Housing Flow
住宅市場	表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表 Quarterly Real Estate Cycle Indicators
	表 3-1-2 房地產信心分數季報表 Quarterly Real estate Confidence Score
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表 Quarterly Court Auction Housing Price
	表 3-1-4 建物所有權登記季報表 Quarterly Registration of Constructional Improvements Ownership
	表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表 Quarterly Housing Tax
住宅金融	表 4-1-1 建築貸款餘額季報表 Quarterly Construction Loan
	表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表 Quarterly Loans for House-purchasing
	表 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表 Quarterly Loans Rate for House-purchasing
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表 Quarterly Non-performing Loans for House-purchasing

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 2 季底 2009 at the end of Q2

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,720,938	2.99
台北市 Taipei City	962,831	2.72
高雄市 Kaohsiung City	575,303	2.65
台灣省 Taiwan Province	6,149,880	3.06
台北縣 Taipei County	1,355,076	2.84
宜蘭縣 Yilan County	150,753	3.06
桃園縣 Taoyuan County	644,525	3.05
新竹縣 Hsinchu County	155,306	3.26
苗栗縣 Miaoli County	168,240	3.33
台中縣 Taichung County	455,093	3.43
彰化縣 Changhua County	356,344	3.68
南投縣 Nantou County	167,989	3.16
雲林縣 Yunlin County	225,184	3.21
嘉義縣 Chiayi County	172,731	3.17
台南縣 Tainan County	361,442	3.05
高雄縣 Kaohsiung County	423,280	2.94
屏東縣 Pingtung County	271,046	3.26
台東縣 Taitung County	79,198	2.93
花蓮縣 Hualien County	119,080	2.86
澎湖縣 Penghu County	32,282	2.94
基隆市 Keelung City	145,149	2.68
新竹市 Hsinchu City	136,188	3.00
台中市 Taichung City	373,118	2.87
嘉義市 Chiayi City	93,943	2.92
台南市 Tainan City	263,913	2.92
福建省 Fuchien Province	32,924	3.02
金門縣 Kinmen County	30,893	2.90
連江縣 Lienchiang County	2,031	4.82
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 2 季底 2009 at the end of Q2

單位：戶、人 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	99,359	1.29	1,054,457	4.57	48,727	0.21	151,467	1.98
台北市 Taipei City	15,507	1.61	111,459	4.26	4,466	0.17	4,001	0.42
高雄市 Kaohsiung City	8,828	1.53	64,706	4.24	1,054	0.07	3,657	0.64
台灣省 Taiwan Province	74,734	1.22	872,777	4.64	42,731	0.23	143,713	2.36
台北縣 Taipei County	12,122	0.89	134,291	3.49	1,728	0.05	13,798	1.03
宜蘭縣 Yilan County	3,021	2.00	34,421	7.46	803	0.17	4,281	2.86
桃園縣 Taoyuan County	4,204	0.65	69,011	3.51	2,388	0.12	16,697	2.62
新竹縣 Hsinchu County	1,286	0.83	19,259	3.80	670	0.13	5,975	3.91
苗栗縣 Miaoli County	2,165	1.29	29,888	5.33	1,396	0.25	3,015	1.81
台中縣 Taichung County	3,561	0.78	66,635	4.27	1,510	0.10	5,730	1.27
彰化縣 Changhua County	5,061	1.42	64,087	4.88	3,342	0.25	1,167	0.33
南投縣 Nantou County	3,309	1.97	32,668	6.15	2,870	0.54	7,946	4.76
雲林縣 Yunlin County	4,177	1.85	56,883	7.87	3,412	0.47	387	0.17
嘉義縣 Chiayi County	1,440	0.83	38,070	6.95	3,099	0.56	1,570	0.91
台南縣 Tainan County	3,107	0.86	58,493	5.30	6,760	0.61	998	0.28
高雄縣 Kaohsiung County	4,606	1.09	55,787	4.49	3,380	0.27	4,780	1.14
屏東縣 Pingtung County	7,064	2.61	48,793	5.53	2,286	0.26	16,559	6.14
台東縣 Taitung County	3,680	4.65	20,683	8.91	2,856	1.23	25,632	32.57
花蓮縣 Hualien County	3,064	2.57	26,407	7.75	2,349	0.69	28,624	24.17
澎湖縣 Penghu County	1,907	5.91	5,923	6.24	1,080	1.16	59	0.19
基隆市 Keelung City	1,319	0.91	18,569	4.78	495	0.13	2,581	1.79
新竹市 Hsinchu City	1,020	0.75	13,983	3.42	572	0.14	780	0.58
台中市 Taichung City	3,665	0.98	36,565	3.42	795	0.07	2,313	0.63
嘉義市 Chiayi City	1,243	1.32	13,113	4.78	240	0.09	223	0.24
台南市 Tainan City	3,713	1.41	29,248	3.80	700	0.09	598	0.23
福建省 Fuchien Province	290	0.88	5,515	5.56	476	0.50	96	0.30
金門縣 Kinmen County	243	0.79	5,145	5.75	398	0.47	88	0.29
連江縣 Lienchiang County	47	2.31	370	3.78	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 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 2 季 2009Q2

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	23,069,345	10,795	39,400	34,702	0.2	302,260	296,163	0.26	0.46
台北市 Taipei City	2,616,520	-3,400	3,988	3,826	0.06	40,848	44,410	-1.36	-1.30
高雄市 Kaohsiung City	1,526,420	-174	2,264	2,192	0.05	22,163	22,409	-0.16	-0.11
台灣省 Taiwan Province	18,827,136	11,125	32,901	28,547	0.23	234,671	227,900	0.36	0.59
台北縣 Taipei County	3,849,492	5,702	6,494	4,468	0.53	55,164	51,488	0.95	1.48
宜蘭縣 Yilan County	461,461	553	789	838	-0.11	7,885	7,283	1.30	1.19
桃園縣 Taoyuan County	1,967,038	3,492	3,840	2,300	0.78	25,484	23,532	0.99	1.77
新竹縣 Hsinchu County	506,546	1,778	1,286	734	1.09	7,234	6,008	2.42	3.51
苗栗縣 Miaoli County	560,581	-63	991	1,086	-0.17	5,124	5,092	0.06	-0.11
台中縣 Taichung County	1,559,178	-276	2,907	2,116	0.51	14,910	15,977	-0.68	-0.17
彰化縣 Changhua County	1,312,165	-816	2,516	2,139	0.29	10,392	11,585	-0.91	-0.62
南投縣 Nantou County	531,307	-323	789	1,052	-0.5	4,922	4,982	-0.11	-0.61
雲林縣 Yunlin County	723,065	-209	1,252	1,559	-0.42	7,438	7,340	0.14	-0.28
嘉義縣 Chiayi County	547,550	-489	903	1,087	-0.34	5,960	6,265	-0.56	-0.90
台南縣 Tainan County	1,103,789	-500	1,718	2,008	-0.26	10,445	10,655	-0.19	-0.45
高雄縣 Kaohsiung County	1,242,652	-804	2,118	2,054	0.05	13,608	14,476	-0.70	-0.65
屏東縣 Pingtung County	883,075	-992	1,311	1,711	-0.45	8,906	9,498	-0.67	-1.12
台東縣 Taitung County	232,071	178	366	536	-0.73	3,324	2,976	1.50	0.77
花蓮縣 Hualien County	340,903	-319	539	727	-0.55	4,977	5,108	-0.38	-0.93
澎湖縣 Penghu County	94,886	913	151	207	-0.59	2,133	1,164	10.21	9.62
基隆市 Keelung City	388,703	-61	535	612	-0.2	6,038	6,022	0.04	-0.16
新竹市 Hsinchu City	408,466	1,147	1,089	541	1.34	6,605	6,006	1.47	2.81
台中市 Taichung City	1,070,145	1,608	1,718	1,307	0.38	18,918	17,721	1.12	1.50
嘉義市 Chiayi City	274,171	103	377	418	-0.15	4,099	3,955	0.53	0.38
台南市 Tainan City	769,892	503	1,212	1,047	0.21	11,105	10,767	0.44	0.65
福建省 Fuchien Province	99,269	3,244	247	137	1.11	4,578	1,444	31.57	32.68
金門縣 Kinmen County	89,471	3,207	224	127	1.08	4,342	1,232	34.76	35.84
連江縣 Lienchiang County	9,798	37	23	10	1.33	236	212	2.45	3.78
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 2 季底 2009 at the end of Q2

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,800,926
台北市 Taipei City	890,403
高雄市 Kaohsiung City	578,413
台灣省 Taiwan Province	6,315,296
台北縣 Taipei County	1,441,964
宜蘭縣 Yilan County	151,960
桃園縣 Taoyuan County	708,530
新竹縣 Hsinchu County	151,912
苗栗縣 Miaoli County	160,549
台中縣 Taichung County	462,373
彰化縣 Changhua County	374,031
南投縣 Nantou County	157,451
雲林縣 Yunlin County	196,954
嘉義縣 Chiayi County	160,687
台南縣 Tainan County	341,875
高雄縣 Kaohsiung County	400,785
屏東縣 Pingtung County	264,789
台東縣 Taitung County	71,608
花蓮縣 Hualien County	118,957
澎湖縣 Penghu County	27,854
基隆市 Keelung City	155,325
新竹市 Hsinchu City	146,133
台中市 Taichung City	446,523
嘉義市 Chiayi City	99,146
台南市 Tainan City	275,890
福建省 Fuchien Province	16,814
金門縣 Kinmen County	14,658
連江縣 Lienchiang County	2,156
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior
備註 Note	<p>1.本季底之住宅存量=上季底之住宅存量+ (本季底使用執照中之住宅第 2 類宅數) - (本季底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 2 季 2009Q2

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	9,035	1,707,294	18,260	3,362,497	626	82,469
台北市 Taipei City	1,369	215,916	1,704	223,517	229	32,039
高雄市 Kaohsiung City	462	105,708	861	190,685	20	2,885
台灣省 Taiwan Province	7,135	1,373,105	15,653	2,943,623	377	47,545
台北縣 Taipei County	1,489	232,880	7,471	1,234,015	48	5,883
宜蘭縣 Yilan County	279	39,704	182	30,347	5	965
桃園縣 Taoyuan County	723	155,634	2,430	473,372	21	1,578
新竹縣 Hsinchu County	840	187,923	928	190,724	6	1,121
苗栗縣 Miaoli County	275	48,392	338	66,417	10	1,331
台中縣 Taichung County	348	73,542	573	121,489	64	5,099
彰化縣 Changhua County	227	51,675	212	52,113	47	4,363
南投縣 Nantou County	91	13,530	53	8,388	3	295
雲林縣 Yunlin County	129	29,997	127	22,662	1	577
嘉義縣 Chiayi County	164	24,229	51	41,561	1	26
台南縣 Tainan County	350	74,191	356	63,076	5	932
高雄縣 Kaohsiung County	272	63,342	784	128,009	34	3,014
屏東縣 Pingtung County	133	29,546	202	43,065	49	7,697
台東縣 Taitung County	100	19,365	63	12,087	1	140
花蓮縣 Hualien County	171	21,458	73	16,955	-	-
澎湖縣 Penghu County	45	10,245	44	10,198	2	207
基隆市 Keelung City	284	63,895	272	43,965	8	438
新竹市 Hsinchu City	504	58,265	278	62,776	5	872
台中市 Taichung City	396	101,958	968	262,108	38	6,092
嘉義市 Chiayi City	67	14,257	90	17,903	6	2,995
台南市 Tainan City	248	59,077	158	42,393	23	3,920
福建省 Fuchien Province	69	12,565	42	4,672	-	-
金門縣 Kinmen County	65	11,841	42	4,672	-	-
連江縣 Lienchiang County	4	724	-	-	-	-
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 2 季 2009Q2

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	98.87	100.18	83.16	93.62
93 年第 1 季 2004Q1	綠燈 Green	14	99.86	99.82	64.00	84.85
93 年第 2 季 2004Q2	綠燈 Green	13	99.91	100.31	24.11	70.91
93 年第 3 季 2004Q3	綠燈 Green	13	98.19	101.14	7.55	42.86
93 年第 4 季 2004Q4	綠燈 Green	12	98.64	100.89	26.09	52.90
94 年第 1 季 2005Q1	綠燈 Green	12	99.07	100.53	0.00	8.18
94 年第 2 季 2005Q2	綠燈 Green	12	98.30	100.01	-9.82	-12.50
94 年第 3 季 2005Q3	黃藍燈 Yellow-blue	11	97.39	98.85	-22.73	-17.27
94 年第 4 季 2005Q4	綠燈 Green	12	98.88	99.43	-21.37	-20.69
95 年第 1 季 2006Q1	綠燈 Green	12	99.27	99.79	-13.33	-14.29
95 年第 2 季 2006Q2	綠燈 Green	13	99.12	100.18	-9.70	-17.91
95 年第 3 季 2006Q2	綠燈 Green	12	99.84	99.81	-7.45	-15.96
95 年第 4 季 2006Q4	綠燈 Green	12	101.76	100.22	-12.50	-8.33
96 年第 1 季 2007Q1	綠燈 Green	12	102.50	101.64	-16.90	-20.42
96 年第 2 季 2007Q2	黃藍燈 Yellow-blue	11	101.84	101.51	-39.42	-50.00
96 年第 3 季 2007Q3	黃藍燈 Yellow-blue	10	101.39	103.77	-61.97	-77.46
96 年第 4 季 2007Q4	黃藍燈 Yellow-blue	9	98.56	104.20	-64.57	-79.53
97 年第 1 季 2008Q1	黃藍燈 Yellow-blue	8	99.59	101.88	-47.29	-65.12
97 年第 2 季 2008Q2	黃藍燈 Yellow-blue	10	97.65	104.46	-50.00	-51.79
97 年第 3 季 2008Q3	藍燈 Blue	7	95.05	103.12	-94.87	-96.79
97 年第 4 季 2008Q4	藍燈 Blue	7	93.62	101.04	-89.63	-93.33
98 年第 1 季 2009Q1	藍燈 Blue	6	91.97	99.78	0.79	-53.97
98 年第 2 季 2009Q2	藍燈 Blue	7	92.57	100.69	53.17	4.80
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 98 年上半年 2009H1

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	114.89	6.65	27.69	21.80	55.52	22.69	10.51	3.97
台北市 Taipei City	124.94	8.89	33.56	29.95	44.47	25.58	11.76	4.00
台北縣 Taipei County	118.38	6.94	30.20	17.02	59.21	23.77	10.00	3.00
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	109.60	5.56	25.30	24.14	55.12	20.74	10.00	5.00
台中縣市 Taichung City & County	107.01	5.56	23.66	22.33	57.64	20.02	11.29	4.00
高雄縣市 Kaohsiung City & County	106.03	5.21	19.82	18.85	60.11	21.04	10.00	5.00
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2季 2009Q2

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	779	194	8.60	1,925	359	6.02	1,152	197	9.90	356	451	9.43
台北市 Taipei City	57	534	24.20	38	724	17.43	38	477	30.57	26	1,327	26.60
高雄市 Kaohsiung City	102	140	6.80	160	361	5.60	243	201	10.00	63	368	8.18
台灣省 Taiwan Province	620	172	7.46	1,726	351	5.80	871	184	8.97	267	385	8.06
台北縣 Taipei County	172	302	12.56	168	521	10.17	137	347	16.63	41	587	15.53
宜蘭縣 Yilan County	24	125	5.58	88	333	5.55	33	136	7.70	6	295	5.71
桃園縣 Taoyuan County	63	124	5.41	148	362	5.87	204	198	9.74	36	484	9.78
新竹縣 Hsinchu County	12	161	7.47	29	478	7.93	13	183	8.48	6	335	6.00
苗栗縣 Miaoli County	3	155	6.09	30	275	4.49	8	117	5.09	3	307	5.48
台中縣 Taichung County	19	111	5.27	134	360	5.51	58	136	6.14	22	290	5.75
彰化縣 Changhua County	8	105	5.50	150	300	4.18	6	157	6.04	13	249	3.28
南投縣 Nantou County	6	77	3.83	39	228	3.38	5	85	6.19	2	432	5.31
雲林縣 Yunlin County	9	153	6.13	56	259	4.36	12	122	6.03	2	155	4.55
嘉義縣 Chiayi County	6	104	4.44	82	218	4.08	4	122	5.02	2	450	6.80
台南縣 Tainan County	40	148	7.66	155	334	5.63	49	112	5.74	10	211	4.74
高雄縣 Kaohsiung County	56	126	5.56	209	333	5.04	59	169	7.53	22	303	6.81
屏東縣 Pingtung County	33	83	3.47	120	261	4.79	19	108	4.83	7	109	3.06
台東縣 Taitung County	9	69	2.92	28	315	4.83	24	54	3.45	1	170	5.09
花蓮縣 Hualien County	13	110	4.70	60	255	4.03	26	111	5.31	6	167	4.96
澎湖縣 Penghu County	2	52	1.97	3	402	6.07	1	238	8.90	-	-	0.00
基隆市 Keelung City	51	127	5.49	25	270	5.49	40	157	6.97	19	263	6.93
新竹市 Hsinchu City	10	147	8.48	13	541	8.16	13	161	9.89	13	554	10.08
台中市 Taichung City	19	118	5.24	53	623	8.37	77	151	8.29	35	449	6.47
嘉義市 Chiayi City	15	146	6.64	27	505	6.83	30	121	5.92	6	307	5.71
台南市 Tainan City	50	117	4.85	109	371	6.84	53	148	6.65	15	292	6.43
福建省 Fuchien Province	-	-	0.00	1	224	3.99	-	-	0.00	-	-	0.00
金門縣 Kinmen County	-	-	0.00	1	224	3.99	-	-	0.00	-	-	0.00
連江縣 Lienchiang County	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-	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2季 2009Q2

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	475	261	12.68	169	538	11.57	4,856	298	8.45
台北市 Taipei City	4	417	38.23	8	1,564	31.36	171	729	25.14
高雄市 Kaohsiung City	31	221	10.74	3	489	8.93	602	253	8.13
台灣省 Taiwan Province	440	262	12.58	158	487	10.62	4,082	286	7.79
台北縣 Taipei County	145	399	19.25	35	820	17.55	698	426	14.60
宜蘭縣 Yilan County	1	45	7.28	-	-	0.00	152	254	6.04
桃園縣 Taoyuan County	98	236	10.88	40	418	10.32	589	270	8.53
新竹縣 Hsinchu County	4	152	6.49	2	190	5.56	66	321	7.62
苗栗縣 Miaoli County	2	276	10.88	1	260	5.10	47	242	5.04
台中縣 Taichung County	14	173	7.72	3	265	6.80	250	271	5.80
彰化縣 Changhua County	3	164	7.31	11	312	4.98	191	282	4.32
南投縣 Nantou County	1	68	2.82	2	194	5.72	55	202	3.83
雲林縣 Yunlin County	3	106	5.45	1	175	5.46	83	219	4.85
嘉義縣 Chiayi County	4	71	4.84	1	149	4.80	99	205	4.23
台南縣 Tainan County	18	135	6.17	5	259	4.86	277	249	5.93
高雄縣 Kaohsiung County	4	238	8.77	-	-	0.00	350	269	5.70
屏東縣 Pingtung County	11	123	5.36	-	-	0.00	190	201	4.54
台東縣 Taitung County	1	103	6.05	-	-	0.00	63	175	4.05
花蓮縣 Hualien County	4	145	6.28	2	214	6.39	111	195	4.58
澎湖縣 Penghu County	0	0	0	1	440	14.03	7	284	6.44
基隆市 Keelung City	20	151	8.7	2	333	10.68	157	179	6.52
新竹市 Hsinchu City	1	277	15.83	2	401	12.99	52	363	9.47
台中市 Taichung City	60	219	11.46	32	552	10.08	276	338	8.76
嘉義市 Chiayi City	14	193	7.63	6	231	6.37	98	259	6.54
台南市 Tainan City	32	158	7.36	12	270	6.57	271	247	6.46
福建省 Fuchien Province	0	0	0	-	-	0.00	1	224	3.99
金門縣 Kinmen County	0	0	0	-	-	0.00	1	224	3.99
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	-	-	0.00	-	-	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 Quarterly Registration of Constructional Improvements Ownership
資料時間：民國98年第2季 2009Q2

單位：棟、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	24,624	6,936,786	134,661	14,531,656	100,789	10,504,991	8,474	974,669
台北市 Taipei City	3,220	902,785	21,542	1,833,677	16,685	1,374,712	410	38,690
高雄市 Kaohsiung City	1,554	323,444	9,229	1,100,058	6,823	805,773	833	88,979
台灣省 Taiwan Province	19,738	5,676,507	103,795	11,584,365	77,226	8,317,187	7,231	847,000
台北縣 Taipei County	8,010	1,373,140	33,114	2,932,464	26,240	2,308,745	1,123	94,401
宜蘭縣 Yilan County	435	131,993	2,302	313,330	1,598	172,844	243	25,797
桃園縣 Taoyuan County	2,404	807,552	13,932	1,532,366	11,176	1,187,811	822	74,981
新竹縣 Hsinchu County	1,154	380,239	3,404	364,705	2,959	287,941	115	10,313
苗栗縣 Miaoli County	544	155,858	2,059	318,809	1,221	188,717	236	23,503
台中縣 Taichung County	1,175	333,592	5,435	745,903	4,056	541,409	419	54,150
彰化縣 Changhua County	477	200,592	2,961	440,594	2,061	295,560	246	38,524
南投縣 Nantou County	157	47,402	1,099	193,022	661	112,421	89	22,689
雲林縣 Yunlin County	693	242,900	1,387	236,553	916	139,380	111	18,298
嘉義縣 Chiayi County	114	56,159	1,109	169,188	728	111,266	136	25,319
台南縣 Tainan County	364	199,162	3,395	510,010	2,428	336,094	339	52,263
高雄縣 Kaohsiung County	1,080	568,662	4,240	608,540	2,941	431,477	462	67,545
屏東縣 Pingtung County	282	146,448	3,737	468,629	1,153	164,504	1,169	144,360
台東縣 Taitung County	53	19,433	796	83,562	553	56,581	52	7,431
花蓮縣 Hualien County	111	44,695	1,473	182,965	1,051	128,763	138	17,380
澎湖縣 Penghu County	65	21,616	249	33,521	117	16,296	5	502
基隆市 Keelung City	150	41,159	2,370	188,006	1,652	137,633	291	16,731
新竹市 Hsinchu City	917	139,851	4,004	370,926	2,994	264,247	83	39,419
台中市 Taichung City	1,143	603,484	10,824	1,131,002	8,349	868,340	691	56,636
嘉義市 Chiayi City	99	30,916	1,309	166,878	896	116,453	127	15,271
台南市 Tainan City	311	131,652	4,596	593,393	3,476	450,702	334	41,486
福建省 Fuchien Province	112	34,051	95	13,555	55	7,319	-	-
金門縣 Kinmen County	104	25,532	95	13,555	55	7,319	-	-
連江縣 Lienchiang County	8	8,519	-	-	-	-	-	-
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 Quarterly Registration of Constructional Improvements Ownership(Continued)
 資料時間：民國98年第2季 2009Q2

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	移轉登記 Transfer Registration					
	繼承 Inheritance		贈與 Bestow		其它 Others	
	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
總計 Total	9,633	1,121,548	8,024	875,475	7,741	1,054,972
台北市 Taipei City	1,710	136,381	1,440	113,831	1,297	170,064
高雄市 Kaohsiung City	699	83,704	440	48,380	434	73,222
台灣省 Taiwan Province	7,201	897,812	6,127	710,681	6,010	811,686
台北縣 Taipei County	1,711	155,871	1,606	137,318	2,434	236,130
宜蘭縣 Yilan County	211	25,253	174	22,329	76	67,109
桃園縣 Taoyuan County	768	94,664	816	88,753	350	86,158
新竹縣 Hsinchu County	125	20,721	158	25,344	47	20,387
苗栗縣 Miaoli County	216	36,204	170	24,602	216	45,783
台中縣 Taichung County	495	73,023	388	53,600	77	23,721
彰化縣 Changhua County	343	57,868	266	37,799	45	10,844
南投縣 Nantou County	193	26,777	143	24,717	13	6,416
雲林縣 Yunlin County	218	38,797	126	24,664	16	15,414
嘉義縣 Chiayi County	135	18,371	101	13,388	9	843
台南縣 Tainan County	361	61,034	190	29,336	77	31,283
高雄縣 Kaohsiung County	454	59,607	289	37,358	94	12,550
屏東縣 Pingtung County	283	37,148	185	25,729	947	96,886
台東縣 Taitung County	74	9,247	65	8,631	52	1,671
花蓮縣 Hualien County	152	18,204	121	15,387	11	3,229
澎湖縣 Penghu County	69	3,853	49	4,519	9	8,350
基隆市 Keelung City	198	16,524	182	13,895	47	3,223
新竹市 Hsinchu City	154	18,327	179	19,224	594	29,708
台中市 Taichung City	510	61,088	562	62,320	712	82,617
嘉義市 Chiayi City	168	20,565	94	10,299	24	4,289
台南市 Tainan City	363	44,665	263	31,466	160	25,075
福建省 Fuchien Province	23	3,652	17	2,583	-	-
金門縣 Kinmen County	23	3,652	17	2,583	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior					

表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表
3-1-5 Quarterly Housing Tax
資料時間：民國98年第2季 2009Q2

單位：新台幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece.

區域別 Administrative Area	買賣契稅 Deed Tax			土地增值稅 Land Value Increment Tax				
				一般用地 Generally Uses		自用住宅用地 Primary Residential Land		
	免稅件數 Tax-exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable			
總計 Total	2,679	120,347	334,021	162,370	112,103	1,200,155	14,868	145,555
台北市 Taipei City	335	18,047	60,805	9,206	16,300	345,627	3,031	52,725
高雄市 Kaohsiung City	151	7,991	28,257	7,967	4,229	48,855	923	9,238
台灣省 Taiwan Province	2,193	94,215	244,824	144,496	91,167	803,867	10,913	83,590
台北縣 Taipei County	1,569	29,245	75,181	27,137	22,454	177,888	2,917	25,305
宜蘭縣 Yilan County	-	2,001	4,744	3,748	2,384	48,370	338	2,702
桃園縣 Taoyuan County	214	12,828	33,388	12,623	13,751	111,521	1,182	9,311
新竹縣 Hsinchu County	-	2,910	8,051	8,985	3,026	15,100	292	1,811
苗栗縣 Miaoli County	-	3,034	6,706	5,760	3,281	16,658	285	2,237
台中縣 Taichung County	3	5,518	11,623	8,749	8,453	67,994	943	6,348
彰化縣 Changhua County	1	2,666	6,113	8,450	3,729	35,519	413	3,381
南投縣 Nantou County	2	1,196	2,617	4,576	1,103	7,750	153	1,373
雲林縣 Yunlin County	-	1,235	2,852	5,566	2,286	13,933	294	1,843
嘉義縣 Chiayi County	-	1,212	2,346	4,495	1,821	8,244	171	917
台南縣 Tainan County	42	3,008	7,761	10,662	2,574	38,485	427	3,632
高雄縣 Kaohsiung County	2	3,693	9,815	9,220	3,239	49,460	496	4,110
屏東縣 Pingtung County	1	2,894	8,149	6,440	1,720	12,712	304	1,842
台東縣 Taitung County	8	1,306	2,321	1,545	487	3,529	94	564
花蓮縣 Hualien County	-	1,389	2,217	2,916	1,314	9,417	164	1,308
澎湖縣 Penghu County	-	143	275	694	776	1,933	52	113
基隆市 Keelung City	-	1,892	3,660	2,525	2,004	4,389	285	1,065
新竹市 Hsinchu City	4	3,066	10,004	4,834	2,914	65,127	293	2,324
台中市 Taichung City	316	10,023	32,278	6,843	10,927	82,846	1,223	8,383
嘉義市 Chiayi City	-	1,171	3,174	1,989	724	12,169	124	1,223
台南市 Tainan City	31	3,785	11,549	6,739	2,200	20,823	463	3,798
福建省 Fuchien Province	-	94	135	701	407	1,806	1	2
金門縣 Kinmen County	-	94	135	670	381	1,768	1	2
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	31	26	38	-	-
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 2 季底 2009 at the end of Q2

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	806,796	776,770	149,898	97,433	776	125.00
台北市 Taipei City	314,854	310,556	71,559	43,666	232	188.22
高雄市 Kaohsiung City	48,920	46,813	10,594	9,468	81	116.90
台灣省 Taiwan Province	442,927	419,306	67,745	44,299	463	95.00
台北縣 Taipei County	172,714	161,879	30,346	16,853	132	127.67
宜蘭縣 Yilan County	7,748	6,843	1,117	650	7	92.86
桃園縣 Taoyuan County	51,466	47,327	7,285	6,692	68	98.42
新竹縣 Hsinchu County	26,219	25,088	3,400	1,535	13	118.08
苗栗縣 Miaoli County	5,346	5,035	574	168	6	28.00
台中縣 Taichung County	13,098	12,804	1,597	922	34	27.12
彰化縣 Changhua County	4,943	4,310	579	255	11	23.18
南投縣 Nantou County	1,765	1,400	187	22	1	22.00
雲林縣 Yunlin County	2,370	2,604	751	249	9	27.67
嘉義縣 Chiayi County	1,577	1,525	227	92	4	23.13
台南縣 Tainan County	8,272	8,000	748	1,931	13	148.54
高雄縣 Kaohsiung County	14,581	13,974	2,804	2,018	27	74.74
屏東縣 Pingtung County	2,870	2,884	452	369	12	30.75
台東縣 Taitung County	438	393	13	13	1	13.00
花蓮縣 Hualien County	1,124	1,123	327	67	2	33.50
澎湖縣 Penghu County	221	220	-	-	-	-
基隆市 Keelung City	6,807	7,018	354	176	3	58.67
新竹市 Hsinchu City	22,758	18,669	2,131	856	9	95.11
台中市 Taichung City	88,587	89,259	13,987	10,915	71	153.73
嘉義市 Chiayi City	2,734	2,868	294	157	20	7.85
台南市 Tainan City	7,289	6,083	572	359	20	17.95
福建省 Fuchien Province	95	95	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	95	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 6 月底之建築貸款餘額為 1,005,090 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 1,003,713 million in June 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 2 季底 2009 at the end of Q2

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	4,441,263	4,411,596	288,624	66,436	4.00
台北市 Taipei City	1,124,047	1,119,881	89,689	12,368	7.25
高雄市 Kaohsiung City	304,989	301,777	15,887	4,406	3.61
台灣省 Taiwan Province	3,010,107	2,987,787	182,909	49,630	3.00
台北縣 Taipei County	1,044,417	1,048,604	77,970	19,121	4.08
宜蘭縣 Yilan County	46,592	46,328	2,955	954	3.10
桃園縣 Taoyuan County	468,185	464,836	23,693	7,291	3.25
新竹縣 Hsinchu County	110,990	110,242	6,932	1,562	4.44
苗栗縣 Miaoli County	50,029	50,093	2,447	687	3.56
台中縣 Taichung County	171,472	166,552	7,892	2,648	2.98
彰化縣 Changhua County	65,780	64,305	3,150	1,087	2.90
南投縣 Nantou County	36,760	35,206	1,087	354	3.07
雲林縣 Yunlin County	35,279	35,071	1,766	616	2.87
嘉義縣 Chiayi County	24,607	24,147	965	361	2.68
台南縣 Tainan County	89,575	87,816	3,497	1,356	2.58
高雄縣 Kaohsiung County	132,967	132,320	5,762	1,833	3.14
屏東縣 Pingtung County	55,978	53,133	2,004	755	2.65
台東縣 Taitung County	12,340	12,629	476	201	2.37
花蓮縣 Hualien County	26,495	26,164	1,103	376	2.94
澎湖縣 Penghu County	3,751	3,751	168	61	2.75
基隆市 Keelung City	45,495	44,663	1,475	495	2.98
新竹市 Hsinchu City	93,658	94,799	8,509	1,933	4.40
台中市 Taichung City	323,342	315,587	21,854	5,051	4.33
嘉義市 Chiayi City	35,615	34,853	1,689	573	2.95
台南市 Tainan City	136,780	136,688	7,515	2,315	3.25
福建省 Fuchien Province	2,120	2,151	139	32	4.00
金門縣 Kinmen County	2,101	2,126	133	31	4.29
連江縣 Lienchiang County	19	25	6	1	6.00
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 6 月底之購置住宅貸款餘額為 4,765,329 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 4,771,286 million in June 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 2 季底 2009 at the end of Q2

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	2.13	2.12	54	208
台北市 Taipei City	1.92	2.18	59	223
高雄市 Kaohsiung City	2.22	2.21	57	214
台灣省 Taiwan Province	2.22	2.21	55	212
台北縣 Taipei County	2.00	2.20	58	223
宜蘭縣 Yilan County	2.15	2.29	51	214
桃園縣 Taoyuan County	2.14	2.25	58	221
新竹縣 Hsinchu County	2.01	2.27	58	229
苗栗縣 Miaoli County	2.26	2.16	57	214
台中縣 Taichung County	2.25	2.26	55	208
彰化縣 Changhua County	2.25	2.30	57	210
南投縣 Nantou County	2.16	2.32	51	198
雲林縣 Yunlin County	2.40	2.13	52	200
嘉義縣 Chiayi County	2.35	2.32	59	184
台南縣 Tainan County	2.36	2.24	54	208
高雄縣 Kaohsiung County	2.30	2.31	53	211
屏東縣 Pingtung County	2.42	2.15	56	213
台東縣 Taitung County	2.37	2.13	55	213
花蓮縣 Hualien County	2.28	2.06	51	210
澎湖縣 Penghu County	2.02	2.10	48	230
基隆市 Keelung City	2.36	2.10	56	208
新竹市 Hsinchu City	1.98	2.24	60	224
台中市 Taichung City	2.15	2.17	57	220
嘉義市 Chiayi City	2.17	2.29	57	211
台南市 Tainan City	2.20	2.20	57	214
福建省 Fuchien Province	1.25	1.07	38	156
金門縣 Kinmen County	1.89	1.36	40	133
連江縣 Lienchiang County	0.61	0.79	36	180
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 2 季底 2009 at the end of Q2

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	4,560,755	55,872	-4,349	44,937	1.23	24,538
台北市 Taipei City	1,146,419	5,912	-476	5,441	0.52	1,116
高雄市 Kaohsiung City	312,770	5,602	-455	4,626	1.79	2,643
台灣省 Taiwan Province	3,099,405	44,343	-3,416	34,867	1.43	20,778
台北縣 Taipei County	1,072,748	9,023	-678	7,276	0.84	3,461
宜蘭縣 Yilan County	47,961	749	-30	659	1.56	368
桃園縣 Taoyuan County	484,990	11,702	-520	9,074	2.41	5,300
新竹縣 Hsinchu County	113,553	1,269	-86	855	1.12	567
苗栗縣 Miaoli County	51,756	1,136	-57	754	2.19	573
台中縣 Taichung County	175,446	2,580	-184	1,704	1.47	1,332
彰化縣 Changhua County	66,774	1,176	-58	1,025	1.76	564
南投縣 Nantou County	37,401	1,144	-75	662	3.06	799
雲林縣 Yunlin County	36,427	692	-49	615	1.9	340
嘉義縣 Chiayi County	25,316	551	-40	421	2.18	325
台南縣 Tainan County	91,007	1,452	-75	1,129	1.6	920
高雄縣 Kaohsiung County	138,850	3,427	-257	3,045	2.47	1,652
屏東縣 Pingtung County	57,380	1,195	-90	1,111	2.08	577
台東縣 Taitung County	13,011	321	-29	237	2.47	155
花蓮縣 Hualien County	27,345	450	-100	497	1.65	242
澎湖縣 Penghu County	3,792	25	-2	20	0.66	10
基隆市 Keelung City	47,343	1,110	-55	937	2.34	750
新竹市 Hsinchu City	97,743	880	-128	586	0.9	252
台中市 Taichung City	332,304	2,775	-310	2,041	0.84	1,309
嘉義市 Chiayi City	36,775	587	-95	485	1.6	262
台南市 Tainan City	141,483	2,099	-498	1,734	1.48	1,020
福建省 Fuchien Province	2,161	15	-2	3	0.69	1
金門縣 Kinmen County	2,136	15	-2	3	0.7	1
連江縣 Lienchiang County	25	-	-	-	0.00	-
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 98 年每人每月最低生活費，台灣省 20 縣市 9,829 元、台北市 14,558 元、高雄市 11,309 元、台北縣 10,792 元、福建省 7,400 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 20 縣市動產每人以 7 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。台北縣動產每人以 7 萬 5 千元為限，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 230 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	<p>獨居老人之定義應符合下列其中一項：</p> <p>1.年滿 65 歲以上之單身獨居老人。</p> <p>2.一戶 2 人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者。</p> <p>3.與子女同戶籍，但子女未經常性同住（連續達三天以上獨居之事實者）。</p> <p>4.與子女同住，但子女缺乏生活自理能力。</p>	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	<p>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。</p> <p>自然增加率=人口增加數(出生-死亡)÷季末人口數×1000</p>		
	社會增加率	<p>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。</p> <p>社會增加率=(遷入人口數-遷出人口數)÷季末人口數×1000</p>		
	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鋪住宅類者。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
	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
	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
	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

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款人人數(以借款人歸戶計算，不以銀行帳號計算)。		銀行公會各會員銀行
	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
星展銀行(原寶華商業銀行)	v	v	v	v
元大商業銀行	v	v	v	△
大眾商業銀行	v	v	v	v
京城商業銀行	v	v	v	v
聯邦商業銀行	v	v	v	v
三信商業銀行	v	v	v	v
板信商業銀行	v	v	v	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
渣打國際商業銀行	△	v	v	v
花旗銀行	△	v	v	v
匯豐商業銀行	v	v	v	v
填報家數	35	39	39	37

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 39 家。