

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 98 年第 3 季

^{3rd} 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 12 月

12/2009

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.....	43
一、	住宅需求.....	45
	表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表.....	45
	表 1-1-2 弱勢家庭數季報表.....	46
	表 1-1-3 人口數量變動季報表.....	47
二、	住宅供給.....	49
	表 2-1-1 住宅存量季報表.....	49
	表 2-1-2 住宅流量季報表.....	50
三、	住宅市場.....	51
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表.....	51
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表（續）.....	52
	表 3-1-4 建物所有權登記季報表.....	53
	表 3-1-4 建物所有權登記季報表（續）.....	54
	表 3-1-5 房地交易課稅情形季報表.....	55
四、	住宅金融.....	57
	表 4-1-1 建築貸款餘額季報表.....	57
	表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表.....	58
	表 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表.....	59
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表.....	60
	附錄一編製說明.....	61
	附錄二住宅金融表單附錄說明.....	71

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)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 73 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，北部區域增幅為各區域之中最高，其中以新竹市增幅為全國各縣市最高。各縣市家戶數增加率持續高於住宅存量增加率，住宅供給率持續降低。

本季全國建造執照與使用執照宅數皆呈現回升，以中部區域為增加幅度較高，但相較於去年同季資料，全國建造執照與使用執照仍持續呈現減少，其中以南部地區與東部及金馬地區在使用執照減少幅度較高。

本季各縣市低收入家戶數量均大幅攀升，全國總家戶數超過十萬戶；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。

(二) 住宅市場動態

本季全國與各區域所有權第一次登記與買賣移轉登記件數，相對上一季呈現增加，拍賣移轉件數減少。

各地區買賣契稅與土地增值稅件數亦持續復甦，買賣契稅季增幅約 5% 左右，土增稅件數增幅約 10% 左右。

(三) 住宅金融動態

本季全國與各區域建築貸款皆較上季增加，核准金額與核准件數都有成長。本季相對去年同季呈現建築貸款餘額與核准件數上升，新核准金額有稍微下滑。建築供給在本年度雖有成長，但在長期趨勢看來，仍處於萎縮之情況。

本季全國及各區域新核准購置住宅貸款金額與核准件數皆較上季增加，但購置住宅貸款餘額再次呈現萎縮，顯示償還金額高於新核貸金額。

本季全國及各地區域在購置住宅貸款逾放金額與違約率均持續呈現好轉，全國違約率自去年第 3 季的 1.47% 降至本季的 1.14%，原違約率超過 2% 的南部區域與東部及金馬區域，在本季降至 1.67%、1.72%。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

類別 category	指標名稱 Index	97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季 (%) VS. 98Q2	相對去年 同季(%) VS. 97Q3
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,630,590	7,655,772	7,683,813	7,720,938	7,777,527	0.73	1.93
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,742,564	7,767,945	7,783,292	7,800,926	7,822,212	0.27	1.03
	住宅供給率(%)* Housing supply Ratio (%)	101.47	101.47	101.29	101.04	100.58	-0.46	-0.89
	家戶數與住宅存量差額(宅) Households with Housing stock compared (Unit)	-111,974	-112,173	-99,479	-79,988	-44,685	44.14	60.09
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	16,273	14,193	10,017	9,035	15,758	74.41	-3.16
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	26,168	26,216	15,834	18,260	21,703	18.86	-17.06
	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)	35,669	38,061	32,314	24,624	28,089	14.07
建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)		89,028	79,251	68,557	100,789	111,946	11.07	25.74
建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)		6,310	5,573	4,476	8,474	8,239	-2.77	30.57
土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)		287,791	264,882	225,560	289,341	317,408	9.70	10.29
法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)		3,508	2,565	3,116	4,856	4,451	-8.34	26.88
建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)		704,652	756,143	791,273	776,770	821,238	5.72	16.55
購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)		4,712,835	4,677,643	4,274,685	4,411,596	4,559,320	3.35	-3.26
購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)		4,754,701	4,734,824	4,338,344	4,560,755	4,411,628	-3.27	-7.22
購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)		69,735	68,435	60,221	55,872	50,126	-10.28	-28.12
購置住宅貸款違約率(%)* NPL Ratio (%)	1.47	1.45	1.39	1.23	1.14	-0.09	-0.33	

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	-0.21

備註：*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，北部區域增幅為各區域之中最高，其中以新竹市增幅為全國各縣市最高。各縣市家戶數增加率大致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 7,777,527 戶，較上季增加 0.73%，較去年同季增加 1.93%。住宅存量計有 7,822,212 宅，較上季增加 0.27%，較去年同季增加 1.03%。全國住宅存量較家戶數增加約 4.5 萬宅，住宅供給率為 100.58%。

2. 北部區域

本季北部區域總家戶數為 3,581,500 戶，較上季增加 0.89%，較去年同季增加 2.17%。住宅存量計有 3,661,335 宅，較上季增加 0.41%，較去年同季增加 1.56%，住宅供給率為 102.23%，家戶數較住宅存量少約 8 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%；台北縣與新竹縣市在住宅存量季增率與年增率均超過 2% 相對較高。

3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,755,152 戶，較上季增加 0.53%，較去年同季增加 1.79%。住宅存量計有 1,802,128 宅，較上季增加 0.24%，較去年同季增加 0.67%。住宅供給率為 102.68%，家戶數較住宅存量少約 4.7 萬宅。

與去年同季相較，苗栗縣、台中市及台中縣在家戶數方面，分別增加 2.17%、1.89% 及 1.86% 為最多；台中市及苗栗縣在住宅存量方面，分別增加 1.26% 及 0.94% 為最多。

4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,208,231 戶，較上季增加 0.65%，較去年同季增加 1.65%。住宅存量計有 2,151,243 宅，較上季增加 0.08%，較去年同季增加 0.49%。住宅供給率為 97.42%，家戶數較住宅存量少約 5.7 萬宅。家戶數與住宅存量增加率低於北部與中部區域。

與去年同季相較，澎湖縣、台南縣及台南市在家戶數方面，分別增加 4.87%、1.81% 及 1.72% 為最多；高雄市、澎湖縣及高雄縣在住宅存量方面，分別增加 0.72%、0.71% 及 0.57% 為最多。

5. 東部及金馬區域

本季東部及金馬地區總家戶數為 232,644 戶，較上季增加 0.62%，較去年同季增加 1.76%。住宅存量計有 207,506 宅，較上季增加 0.06%，較去年同季增加 0.36%。住宅供給率為 89.20%，家戶數較住宅存量多約 2.5 萬宅。

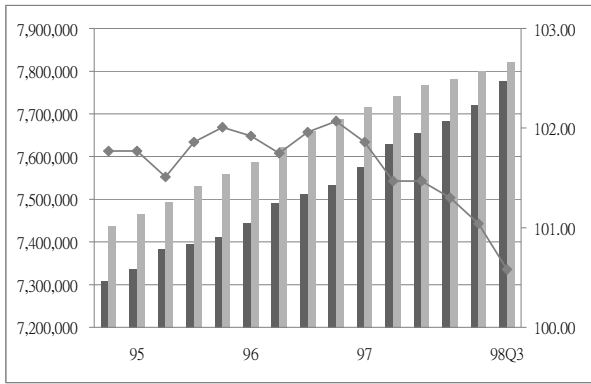
與去年同季相較，金門縣及連江縣在家戶數方面，分別增加 5.25% 及 4.56% 為最多；台東縣、花蓮縣在住宅存量方面，分別增加 0.31% 及 0.26%。

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。

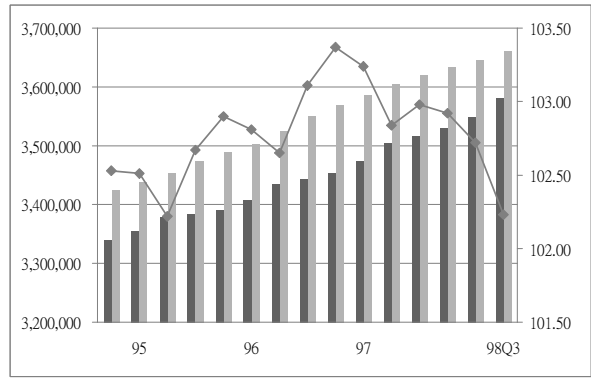
表三 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%、百分點

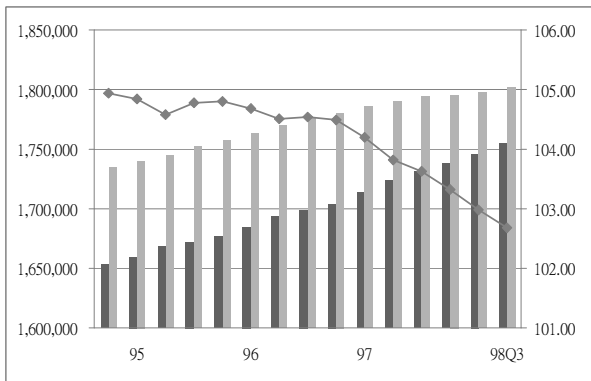
區域		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	家戶數	7,630,590	7,655,772	7,683,813	7,720,938	7,777,527	0.73	1.93
	住宅存量	7,742,564	7,767,945	7,783,292	7,800,926	7,822,212	0.27	1.03
	供給率	101.47	101.47	101.30	101.04	100.58	-0.46	-0.89
北部區域	家戶數	3,505,442	3,516,863	3,530,207	3,549,828	3,581,500	0.89	2.17
	住宅存量	3,604,957	3,621,664	3,633,284	3,646,227	3,661,335	0.41	1.56
	供給率	102.84	102.98	102.92	102.72	102.23	-0.49	-0.61
中部區域	家戶數	1,724,242	1,731,447	1,738,108	1,745,968	1,755,152	0.53	1.79
	住宅存量	1,790,090	1,794,224	1,795,773	1,797,881	1,802,128	0.24	0.67
	供給率	103.82	103.63	103.32	102.98	102.68	-0.30	-1.14
南部區域	家戶數	2,172,284	2,178,357	2,185,501	2,193,940	2,208,231	0.65	1.65
	住宅存量	2,140,763	2,145,018	2,147,033	2,149,439	2,151,243	0.08	0.49
	供給率	98.55	98.47	98.24	97.98	97.42	-0.56	-1.13
東部及金馬區域	家戶數	228,622	229,105	229,997	231,202	232,644	0.62	1.76
	住宅存量	206,754	207,039	207,202	207,379	207,506	0.06	0.36
	供給率	90.44	90.37	90.09	89.70	89.20	-0.50	-1.24



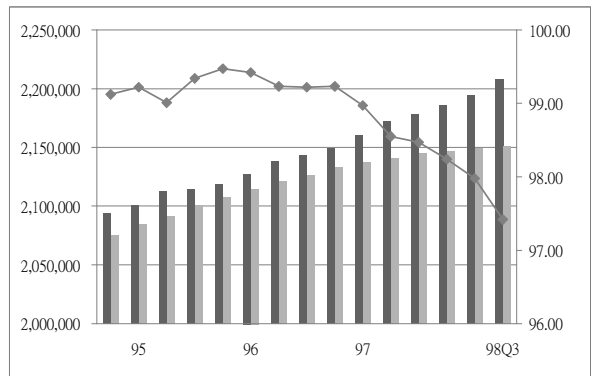
圖一 全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



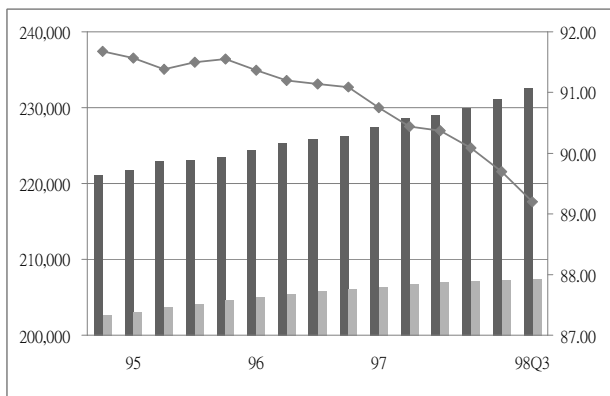
圖二 北部家戶數與住宅存量數趨勢圖



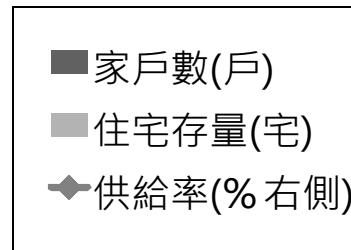
圖三 中部家戶數與住宅存量數趨勢圖



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



表四 民國 98 年第 3 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

區域別		家戶數			住宅存量			本季住宅供給率(b/a)	住宅短缺數
		本季(a)	相對上季	相對去年同季	本季(b)	相對上季	相對去年同季		本季家戶數與住宅存量差額(a-b)
總計		7,777,527	0.73	1.93	7,822,212	0.27	1.03	100.58	-44,685
北部區域	基隆市	146,109	0.66	1.42	156,446	0.72	1.14	107.08	-10,337
	台北縣	1,369,577	1.07	2.56	1,449,144	0.50	2.12	105.81	-79,567
	台北市	968,748	0.61	1.12	892,400	0.22	0.94	92.12	76,348
	桃園縣	650,886	0.99	2.69	710,850	0.33	1.38	109.22	-59,964
	新竹縣	156,979	1.08	3.44	152,537	0.41	2.00	97.18	4,442
	新竹市	137,682	1.10	3.38	147,683	1.06	1.82	107.27	-10,001
	宜蘭縣	151,519	0.51	1.52	152,275	0.21	0.65	100.50	-756
中部區域	苗栗縣	169,464	0.73	2.17	160,807	0.16	0.94	94.90	8,657
	台中縣	457,468	0.52	1.86	462,936	0.12	0.60	101.20	-5,468
	台中市	375,302	0.59	1.89	449,279	0.62	1.26	119.72	-73,977
	彰化縣	358,019	0.47	1.64	374,470	0.12	0.30	104.60	-16,451
	南投縣	168,647	0.39	1.50	157,547	0.06	0.21	93.42	11,100
	雲林縣	226,252	0.47	1.65	197,089	0.07	0.38	87.12	29,163
南部區域	嘉義縣	173,661	0.54	1.55	160,802	0.07	0.22	92.60	12,859
	嘉義市	94,411	0.50	1.59	99,234	0.09	0.32	105.11	-4,823
	台南縣	363,983	0.70	1.81	342,193	0.09	0.40	94.02	21,790
	台南市	265,665	0.66	1.72	276,073	0.07	0.43	103.92	-10,408
	高雄縣	425,403	0.50	1.44	401,036	0.06	0.57	94.28	24,367
	高雄市	579,149	0.67	1.62	579,100	0.12	0.72	100.00	49
	屏東縣	273,301	0.83	1.52	264,885	0.04	0.26	96.93	8,416
	澎湖縣	32,658	1.16	4.87	27,920	0.24	0.71	85.50	4,738
東部及金馬區域	台東縣	79,554	0.45	1.22	71,652	0.06	0.31	90.07	7,902
	花蓮縣	119,701	0.52	1.19	119,006	0.04	0.26	99.42	695
	金門縣	31,348	1.47	5.25	14,691	0.23	1.52	46.87	16,657
	連江縣	2,041	0.49	4.56	2,157	0.05	0.05	105.69	-116
備註		「住宅供給率」指住宅存量相對家戶數之比率，或指平均每一百個家戶所能分配的住宅單元數。指標低於 100 即有住宅短缺現象，相對的指標高於 100 則表示住宅供給足夠。							

資料來源：內政部戶政司、內政部營建署

(二) 弱勢家戶數量變動

持續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，全國總家戶數已超過十萬戶；身心障礙人數亦持續增加，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 1.32%，較上季增加 3,823 戶，較去年同季增加 12,234 戶。北部區域約 4 萬戶，佔總家戶 0.51%，較上季增加 1,745 戶，較去年同季增加 5,524 戶；中部區域約 2.2 萬戶，佔總家戶 0.29%，較上季增加 878 戶，較去年同季增加 5,341 戶；南部區域約 3.2 萬戶，佔總家戶 0.42%，較上季增加 1108 戶，較去年同季增加 3,443 戶；東部及金馬地區佔 0.7 萬戶，佔總家戶 0.09%，較上季增加 92 戶，較去年同季減少 74 戶。

2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 106 萬人，佔全國總人口數 4.59%，較上季增加 0.60%，較去年同季增加 2.25%。北部區域佔約 40.6 萬人，較上季增加 1.18%，較去年同季增加 1.89%；中部區域佔 28.8 萬人，較上季增加 0.52%，較去年同季增加 1.95%；南部區域計佔 31.5 萬人，較上季增加 0.34%，較去年同季增加 3.31%；東部及金馬地區佔 5.2 萬人，較上季減少 1.78%，較去年同季增加 0.42%。

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 4.8 萬人，北部區域佔 1.1 萬人，以台北市比重較高；中部區域 1.33 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。

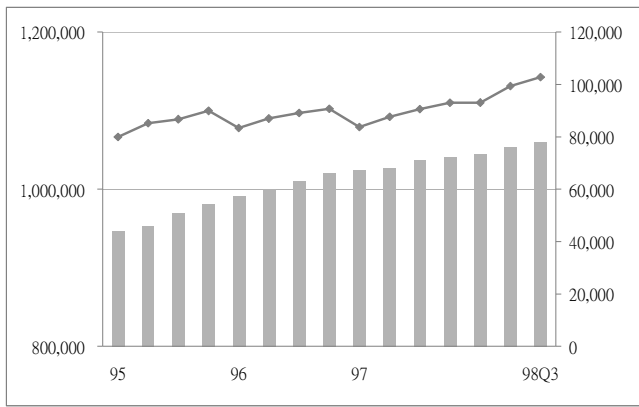
4. 原住民家戶

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。

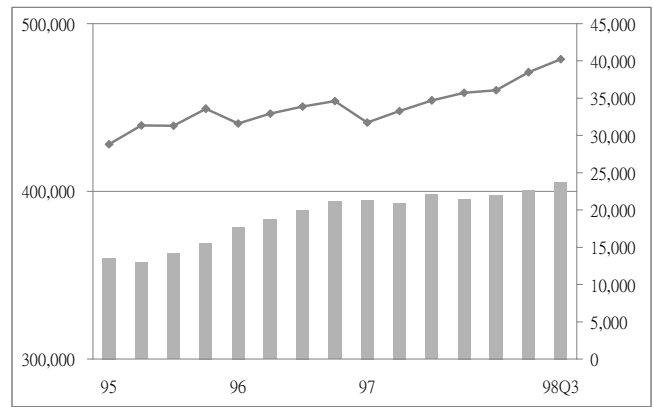
表五 弱勢家庭-季資料

單位：戶、人、%

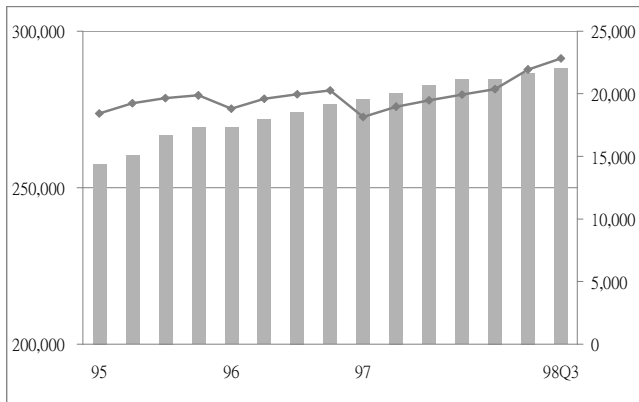
區域		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	低收入家戶數	90,525	93,032	93,059	98,936	102,759	3.86	13.51
	身心障礙人數	1,037,424	1,040,585	1,045,560	1,054,457	1,060,804	0.60	2.25
北部區域	低收入家戶數	34,700	35,725	36,056	38,479	40,224	4.53	15.92
	身心障礙人數	398,204	395,535	398,010	400,993	405,739	1.18	1.89
中部區域	低收入家戶數	19,475	19,928	20,376	21,938	22,816	4.00	17.16
	身心障礙人數	282,681	284,606	284,810	286,726	288,207	0.52	1.95
南部區域	低收入家戶數	29,150	30,140	29,894	31,485	32,593	3.52	11.81
	身心障礙人數	305,086	308,403	310,519	314,133	315,189	0.34	3.31
東部及金馬區域	低收入家戶數	7,200	7,239	6,733	7,034	7,126	1.31	-1.03
	身心障礙人數	51,453	52,041	52,221	52,605	51,669	-1.78	0.42



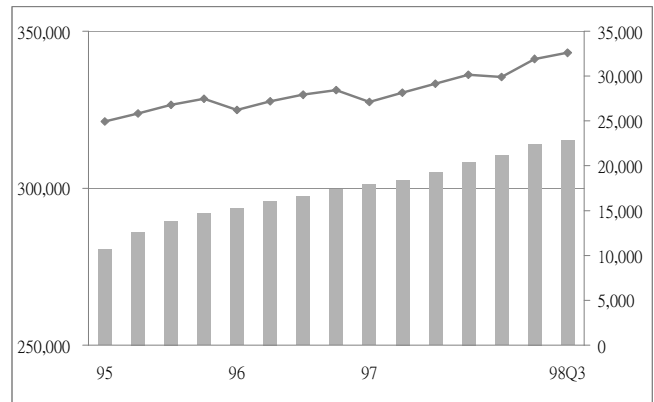
圖六全國弱勢家戶與人數趨勢圖



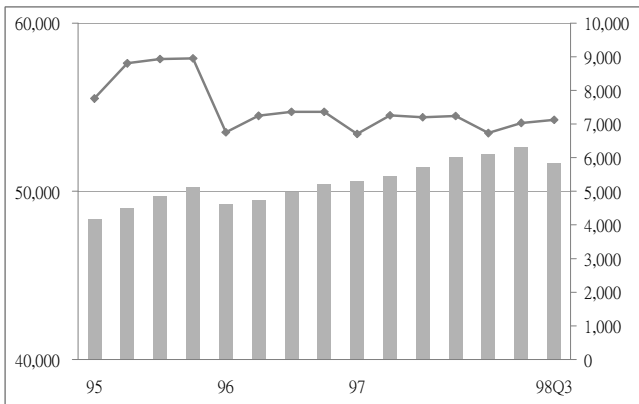
圖七北部弱勢家戶與人數趨勢圖



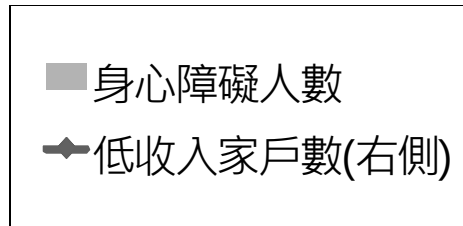
圖八中部弱勢家戶與人數趨勢圖



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



表六 民國 98 年第 3 季弱勢家戶與人數變動表

單位：戶、人、%

區域別		低收入戶			身心障礙者人數			列冊獨居老人數	原住民家戶
		本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季	97 年 12 月	97 年 12 月
總計		102,759	3.86	13.51	1,060,804	0.60	2.25	47,943	151,467
北部區域	基隆市	1,359	3.03	8.89	18,802	1.25	4.69	495	2,581
	台北縣	12,758	5.25	22.07	137,492	2.38	7.61	1,728	13,798
	台北市	16,047	3.48	13.13	111,985	0.47	-3.59	4,466	4,001
	桃園縣	4,452	5.90	20.98	69,431	0.61	-1.11	2,388	16,697
	新竹縣	1,343	4.43	21.43	19,569	1.61	5.69	670	5,975
	新竹市	1,137	11.47	19.68	14,191	1.49	3.43	572	780
	宜蘭縣	3,128	3.54	1.53	34,269	-0.44	1.15	803	4,281
中部區域	苗栗縣	2,457	13.49	28.98	30,074	0.62	3.13	1,396	3,015
	台中縣	3,661	2.81	27.56	67,475	1.26	4.17	1,510	5,730
	台中市	3,963	8.13	45.27	36,792	0.62	-0.47	795	2,313
	彰化縣	5,143	1.62	4.53	64,681	0.93	4.08	3,342	1,167
	南投縣	3,422	3.41	7.54	32,660	-0.02	2.19	2,870	7,946
	雲林縣	4,170	-0.17	7.75	56,525	-0.63	-1.99	3,412	387
南部區域	嘉義縣	1,456	1.11	-1.36	37,874	-0.51	1.48	3,099	1,570
	嘉義市	1,287	3.54	1.66	13,261	1.13	4.47	240	223
	台南縣	3,193	2.77	13.71	58,734	0.41	3.81	5,976	998
	台南市	3,857	3.88	30.44	29,513	0.91	4.83	700	598
	高雄縣	4,951	7.49	20.61	56,101	0.56	3.94	3,380	4,780
	高雄市	9,219	4.43	11.87	65,457	1.16	4.13	1,054	3,657
	屏東縣	7,137	1.03	1.49	48,344	-0.92	1.34	2,286	16,559
	澎湖縣	1,493	0.61	18.02	5,905	-0.30	1.78	1,080	59
東部及金馬區域	台東縣	3,762	2.23	5.44	20,062	-3.00	0.19	2,856	25,632
	花蓮縣	3,064	0.00	-8.65	26,341	-0.25	0.97	2,349	28,624
	金門縣	254	4.53	9.96	4,887	-5.01	-1.87	398	88
	連江縣	46	-2.13	-2.13	379	2.43	4.70	78	8

資料來源：內政部統計處。

(三) 住宅建造執照與使用執照核發動態

本季全國建造執照與使用執照宅數皆較呈現明顯回升之情況，其中又以中部區域為主要增加之地區，但相較於去年同季資料，全國建造執照與使用執照呈現減少之情況，其中以南部區域與東部及金馬區域在使用執照宅數上減少較多。由此數據來看，目前房屋供給量皆較上季來的多，較去年同季來的減少。

1. 全國

本季全國新增建造執照核發 15,758 宅，較上季增加 74.41%，較去年同季減少 3.16%。本季全國住宅使用執照核發 21,703 宅，較上季增加 18.86%，較去年同季減少 17.06%。

2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 9,385 宅，較上季增加 71.01%，較去年同季減少 16.03%。住宅使用執照核發 15,306 宅，較上季增加 15.39%，較去年同季減少 14.86%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，以宜蘭縣增加 190.58%為最多；核發使用執照宅數，各縣市大多呈現減少，僅基隆市、新竹市呈現增加，分別為 123.90%、37.72%。

3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 2,900 宅，較上季增加 97.82%，較去年同季增加 6.93%。住宅使用執照核發 4,345 宅，較上季增加 91.33%，較去年同季減少 1.00%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，以雲林縣增加 167.92%為最多；核發使用執照宅數，各縣市均呈現減少之情況，僅台中市呈現增加，為 38.52%。

4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 3,093 宅，較上季增加 77.66%，較去年同季增加 47.57%。住宅使用執照核發 1,918 宅，較上季減少 24.67%，較去年同季減少 44.87%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，以台南市增加 181.25%為最多；核發使用執照宅數，各縣市呈現減少情況，其中又以高雄縣減少 56.84%為最多。

5. 東部及金馬地區

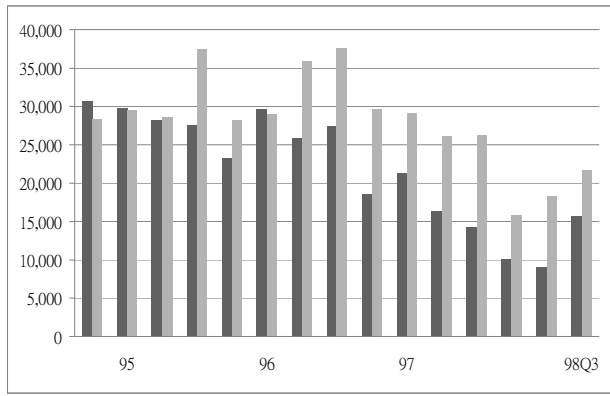
本季東部及金馬地區建造執照核發 380 宅，較上季增加 11.76%，較去年同季增加 31.49%。住宅使用執照核發 134 宅，較上季減少 24.72 宅，較去年同季減少 58.51%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，以花蓮縣增加 128.13%為最多；核發使用執照宅數，各縣市大多呈現減少之情況，其中以花蓮縣減少 65.19%為最多。

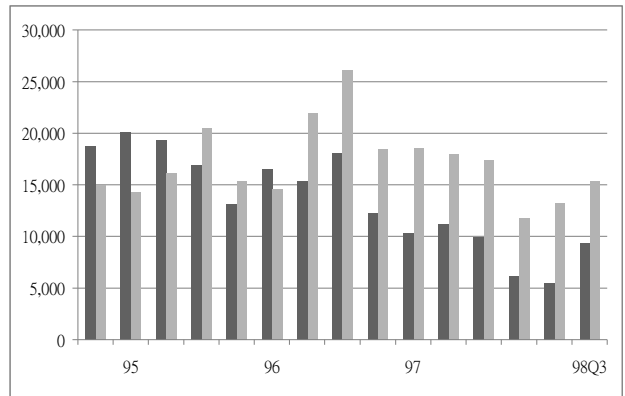
表七 住宅流量-季資料

單位：宅數、%

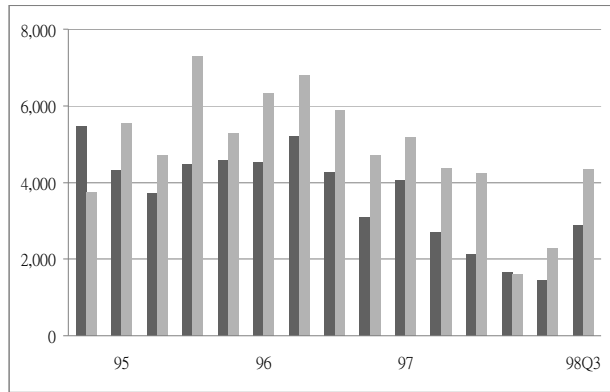
區域		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	建造執照宅數	16,273	14,193	10,017	9,035	15,758	74.41	-3.16
	使用執造宅數	26,168	26,216	15,834	18,260	21,703	18.86	-17.06
北部區域	建造執照宅數	11,176	9,876	6,162	5,488	9,385	71.01	-16.03
	使用執造宅數	17,977	17,354	11,757	13,265	15,306	15.39	-14.86
中部區域	建造執照宅數	2,712	2,134	1,668	1,466	2,900	97.82	6.93
	使用執造宅數	4,389	4,242	1,593	2,271	4,345	91.33	-1.00
南部區域	建造執照宅數	2,096	1,943	1,992	1,741	3,093	77.66	47.57
	使用執造宅數	3,479	4,333	2,316	2,546	1,918	-24.67	-44.87
東部及金馬區域	建造執照宅數	289	240	195	340	380	11.76	31.49
	使用執造宅數	323	287	168	178	134	-24.72	-58.51



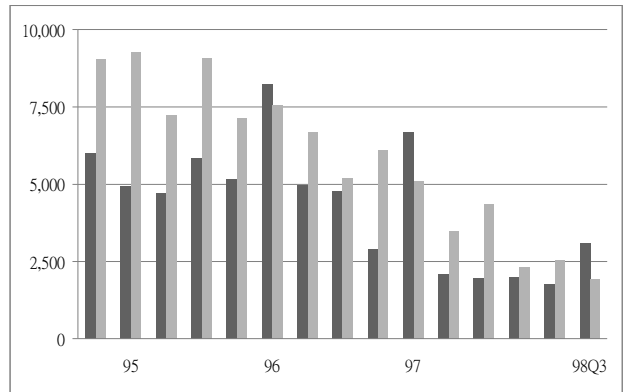
圖十一 全國住宅流量趨勢圖



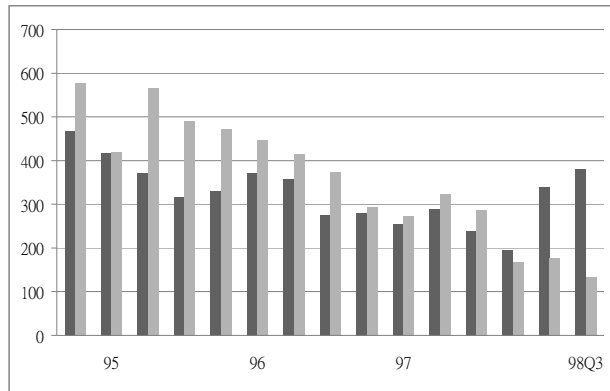
圖十二 北部住宅流量趨勢圖



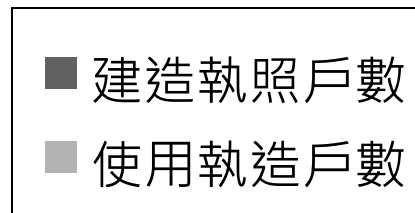
圖十三 中部住宅流量趨勢圖



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



表八 民國 98 年第 3 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

區域別		核發建造執照宅數			核發使用執照宅數		
		本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計		15,758	74.41	-3.16	21,703	18.86	-17.06
北部區域	基隆市	31	-89.08	-59.74	1,124	313.24	123.90
	台北縣	3,736	150.91	-22.34	7,256	-2.88	-10.85
	台北市	1,812	32.36	-32.89	2,098	23.12	-19.28
	桃園縣	1,476	104.15	44.28	2,321	-4.49	-39.08
	新竹縣	879	4.64	-35.56	627	-32.44	-50.71
	新竹市	495	-1.79	-43.23	1,559	460.79	37.72
	宜蘭縣	956	242.65	190.58	321	76.37	-38.62
中部區域	苗栗縣	334	21.45	3.09	270	-20.12	-42.06
	台中縣	831	138.79	-1.31	575	0.35	-42.44
	台中市	947	139.14	-19.81	2,794	188.64	38.52
	彰化縣	427	88.11	145.40	471	122.17	-10.46
	南投縣	77	-15.38	-9.41	98	84.91	-26.87
	雲林縣	284	120.16	167.92	137	7.87	-44.53
南部區域	嘉義縣	116	-29.27	2.65	116	127.45	-52.26
	嘉義市	138	105.97	109.09	93	3.33	-10.58
	台南縣	536	53.14	69.09	330	-7.30	-35.29
	台南市	495	99.60	181.25	237	50.00	-37.80
	高雄縣	592	117.65	46.17	262	-66.58	-56.84
	高雄市	638	38.10	-20.25	715	-16.96	-47.35
	屏東縣	509	282.71	162.37	99	-50.99	-52.86
	澎湖縣	69	53.33	176.00	66	50.00	0.00
東部及金馬區域	台東縣	92	-8.00	58.62	45	-28.57	-51.61
	花蓮縣	146	-14.62	128.13	55	-24.66	-65.19
	金門縣	131	101.54	-19.63	33	-21.43	-54.17
	連江縣	11	175.00	1.00	1	1.00	1.00

資料來源：內政部營建署。

三、住宅市場動態

(一) 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與買賣移轉登記件數均呈現增加，拍賣移轉件數呈現減少。但各地區買賣移轉登記件數相對去年同季仍持續呈現增加的趨勢。

1. 全國

本季全國建物所有權第一次登記件數為 28,089 件，較上季增加 14.07%，較去年同季減少 21.25%。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 111,946 件，較去年同季增加 25.74%，拍賣移轉有 8,239 件，較去年同季增加 30.57%。

2. 北部區域

本季北部區域建物所有權第一次登記件數為 19,767 件，較上季增加 21.34%，較去年同季則是減少 17.85%；買賣登記件數為 73,619 件，較上季增加 16.29%，較去年同季增加 30.45%；拍賣移轉登記件數 3,358 件，較上季增加 8.78%，較去年同季增加 35.90%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記，以基隆市增加 105.77% 為最多，以宜蘭縣減少 67.04% 為最多；在買賣登記，各縣市大多呈現增加之情況，其中僅新竹縣減少 8.65%；拍賣移轉登記，以宜蘭縣及桃園縣增加 148.28% 及 83.10% 為最多，以新竹市減少 10.98% 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 4,828 件，較上季增加 15.25%，較去年同季減少 21.59%。買賣登記件數為 18,261 件，較上季增加 5.78%，較去年同季增加 21.57%；拍賣移轉登記 1,965 件，較上季增加 9.65%，較去年同季增加 31.53%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記件數，各縣市大多呈現減少之情況，僅台中市增加 8.39%；買賣登記件數，各縣市均呈現增加，其中以台中市增加 31.73% 為最多；拍賣移轉件數，各縣市大多呈現增加之情況，以苗栗縣增加 238.52% 為最多，僅南投縣減少 11.26%。

4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記件數為 3,231 件，較上季減少 16.49%，較去年同季則是減少 34.87%；買賣移轉登記件數為 18,588 件，較上季增加 0.14%，較去年同季增加 14.13%；拍賣移轉登記件數為 2,717 件，較上季減少 20.21%，較去年同季增加 23.89%。

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，其中以嘉義市減少 66.74% 為最多；買賣移轉登記件數，縣市各有消長，其中以澎湖縣減少 7.45% 為最多，以台南市增加 26.2% 為最多；拍賣移轉登記件數，縣市各有消長，其中以嘉義市減少 12.32% 為最多，以高雄縣增加 88.96% 為最多。

5. 東部及金馬區域

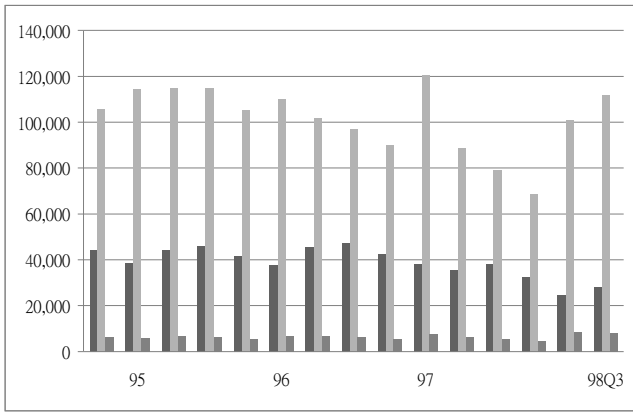
本季東部及金馬地區建物所有權第一次登記件數為 263 件，較上季減少 4.71%，較去年同季減少 46.11%；買賣移轉登記件數為 1,478 件，較上季減少 10.91%，較去年同季增加 14.84%，拍賣移轉登記件數為 199 件，較上季增加 4.74%，較去年同季減少 30.92%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記件數，以金門縣減少 36.54% 為最多；買賣移轉登記件數，其中以花蓮縣增加 18.40% 為最多；拍賣移轉登記件數，各縣市均呈現增加之情況。

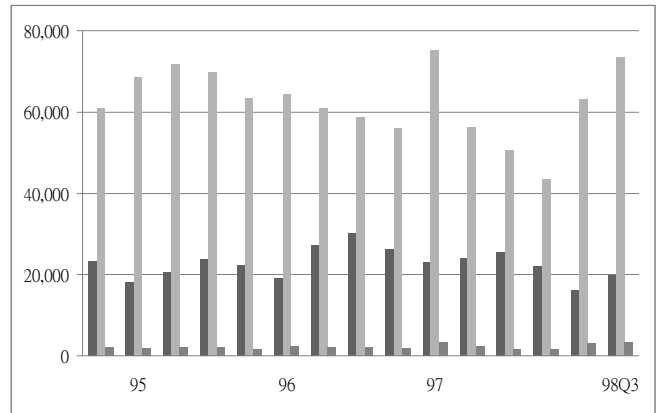
表九 住宅交易數量-季資料

單位：棟數、%

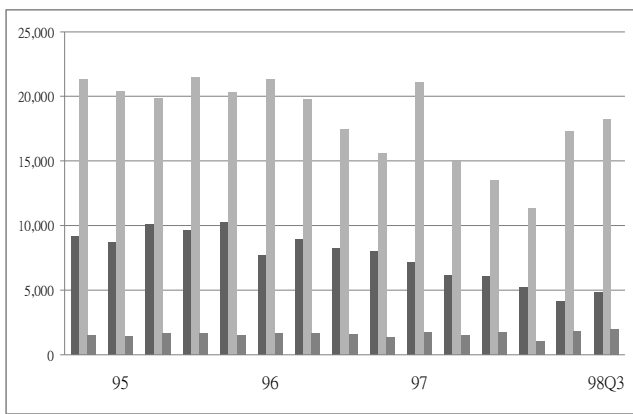
區域		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	所有權第一次登記	35,669	38,061	32,314	24,624	28,089	14.07	-21.25
	買賣移轉登記件數	89,028	79,251	68,557	100,789	111,946	11.07	25.74
	拍賣移轉登記件數	6,310	5,573	4,476	8,474	8,239	-2.77	30.57
北部區域	所有權第一次登記	24,063	25,552	22,167	16,290	19,767	21.34	-17.85
	買賣移轉登記件數	56,434	50,517	43,447	63,304	73,619	16.29	30.45
	拍賣移轉登記件數	2,471	1,742	1,608	3,087	3,358	8.78	35.90
中部區域	所有權第一次登記	6,157	6,100	5,237	4,189	4,828	15.25	-21.59
	買賣移轉登記件數	15,021	13,513	11,366	17,264	18,261	5.78	21.57
	拍賣移轉登記件數	1,494	1,728	1,027	1,792	1,965	9.65	31.53
南部區域	所有權第一次登記	4,961	5,924	4,525	3,869	3,231	-16.49	-34.87
	買賣移轉登記件數	16,286	13,974	12,612	18,562	18,588	0.14	14.13
	拍賣移轉登記件數	2,193	1,961	1,689	3,405	2,717	-20.21	23.89
東部及金馬區域	所有權第一次登記	488	485	385	276	263	-4.71	-46.11
	買賣移轉登記件數	1,287	1,247	1,132	1,659	1,478	-10.91	14.84
	拍賣移轉登記件數	152	142	152	190	199	4.74	30.92



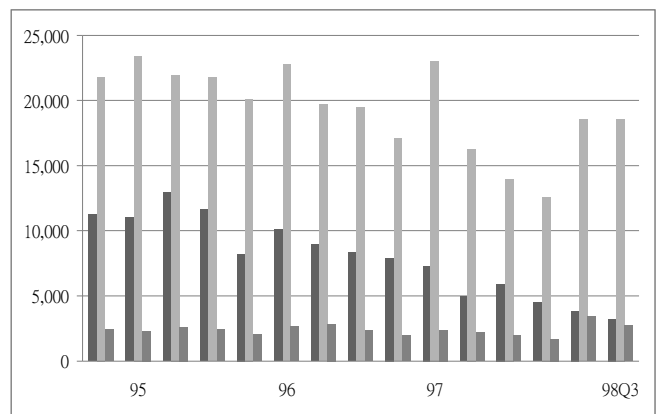
圖十六 全國住宅交易量趨勢圖



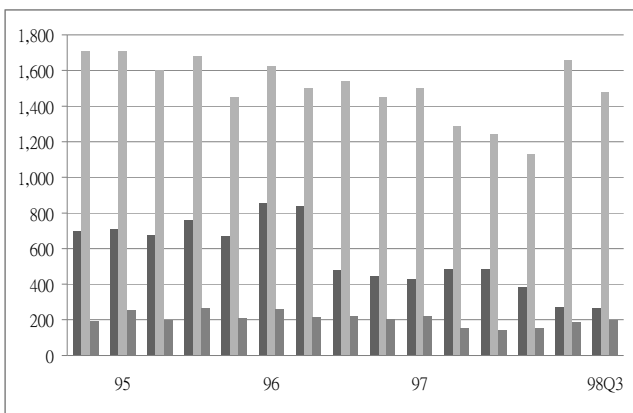
圖十七 北部住宅交易量趨勢圖



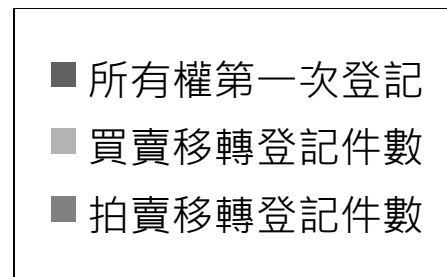
圖十八 中部住宅交易量趨勢圖



圖十九 南部住宅交易量趨勢圖



圖二十 東部及金馬住宅交易量趨勢圖



表十 民國 98 年第 3 季住宅交易數量變動表

單位：棟數，%

區域別		建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)			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		28,089	14.07	-21.25	111,946	11.07	25.74	8,239	-2.77	30.57
北部區域	基隆市	1,070	613.33	105.77	2,151	30.21	34.86	204	-29.90	37.84
	台北縣	8,770	9.49	-4.90	33,077	26.06	38.70	1,033	-8.01	-4.35
	台北市	4,423	37.36	1.65	18,305	9.71	29.85	384	-6.34	50.59
	桃園縣	2,766	15.06	-47.29	12,042	7.75	15.39	1,289	56.81	83.10
	新竹縣	822	-28.77	-60.14	2,871	-2.97	-8.65	159	38.26	38.26
	新竹市	1,504	64.01	6.67	3,760	25.58	80.51	73	-12.05	-10.98
	宜蘭縣	412	-5.29	-67.04	1,413	-11.58	14.69	216	-11.11	148.28
中部區域	苗栗縣	429	-21.14	-40.83	1,225	0.33	8.41	457	93.64	238.52
	台中縣	829	-29.45	-38.86	4,243	4.61	19.89	423	0.95	23.32
	台中市	2,532	121.52	8.39	9,055	8.46	31.73	522	-24.46	1.56
	彰化縣	533	11.74	-42.44	1,926	-6.55	6.00	273	10.98	7.91
	南投縣	203	29.30	-39.94	756	14.37	6.63	134	50.56	-11.26
	雲林縣	302	-56.42	-36.55	1,056	15.28	10.92	156	40.54	59.18
南部區域	嘉義縣	316	177.19	-14.13	662	-9.07	3.12	120	-11.76	23.71
	嘉義市	144	45.45	-66.74	879	-1.90	7.20	121	-4.72	-12.32
	台南縣	703	93.13	-8.58	2,335	-3.83	22.89	326	-3.83	-11.89
	台南市	230	-26.05	-54.64	3,343	-3.83	26.20	348	4.19	-6.70
	高雄縣	484	-55.19	-49.58	2,936	-0.17	19.11	599	29.65	88.96
	高雄市	957	-38.42	-35.47	7,120	4.35	10.87	972	16.69	43.36
	屏東縣	302	7.09	-11.95	1,226	6.33	-5.26	226	-80.67	4.63
	澎湖縣	95	46.15	-3.06	87	-25.64	-7.45	5	0.00	25.00
東部及金馬區域	台東縣	94	77.36	-30.37	361	-34.72	6.18	74	42.31	111.43
	花蓮縣	89	-19.82	-60.62	1,068	1.62	18.40	123	-10.87	6.96
	金門縣	66	-36.54	-48.03	49	-10.91	8.89	2	-	0.00
	連江縣	14	75.00	-	0	-	-	0	-	-

資料來源：內政部統計處。

(二) 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持續復甦中，其中買賣契稅季增幅約在 5% 左右，土增稅件數增幅約在 10% 左右，各縣市大多在穩定成長中。

1. 全國

本季全國買賣契稅件數為 129,111 件，較上季增加 4.95%，較去年同季增加 25.58%。土地增值稅件數為 317,408 件，較上季增加 9.70%，較去年同季增加 10.29%。

2. 北部區域

北部區域買賣契稅件數為 78,723 件，較上季增加 9.17%，較去年同季增加 37.91%。土地增值稅件數為 164,761 件，較上季增加 17.49%，較去年同季減少 12.12%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，除新竹縣減少 74.33% 外，各縣市呈現增加之情況，其中以桃園縣增加 848.01% 為最多；土地增值稅件數，各縣市大多呈現增加之情況，以基隆市增加 40.82% 為最多。

3. 中部區域

中部區域買賣契稅件數為 24,275 件，較上季增加 1.17%，較去年同季增加 9.49%；土地增值稅件數為 76,142 件，較上季增加 4.26%，較去年同季增加 8.55%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，以台中市增加 26.60% 為最多，以彰化縣減少 15.71% 為最多；土地增值稅件數，其中以台中市增加 28.05% 為最多，以雲林縣減少 20.57% 為最多。

4. 南部區域

南部區域買賣契稅件數為 24,033 件，較上季減少 0.38%，較去年同季增加 18.00%。土地增值稅件數為 68,530 件，較上季增加 0.12%，較去年同季增加 9.18%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，高雄縣增加 36.13% 為最多，澎湖縣減少 26.76% 為最多；土地增值稅件數，以台南市增加 34.21% 為最多，台南縣減少 8.84% 為最多。

5. 東部及金馬地區

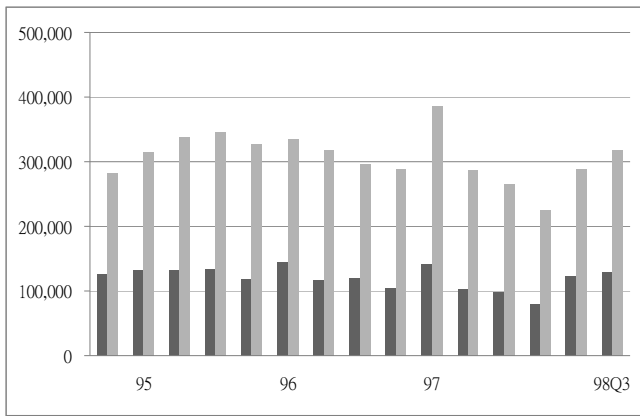
東部區域買賣契稅件數為 2,080 件，較上季減少 25.63%，較去年同季減少 34.90%。土地增值稅件數為 7,975 件，較上季增加 4.54%，較去年同季增加 0.57%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，以台東縣減少 67.52% 為最多；土地增值稅件數，各縣市大多呈現減少。

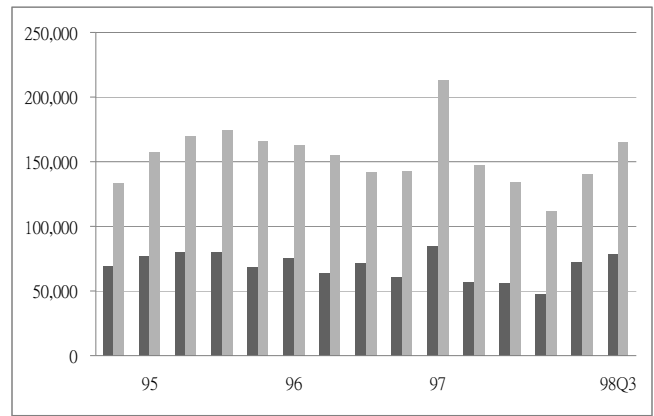
表十一 住宅交易課稅-季資料

單位：件數、%

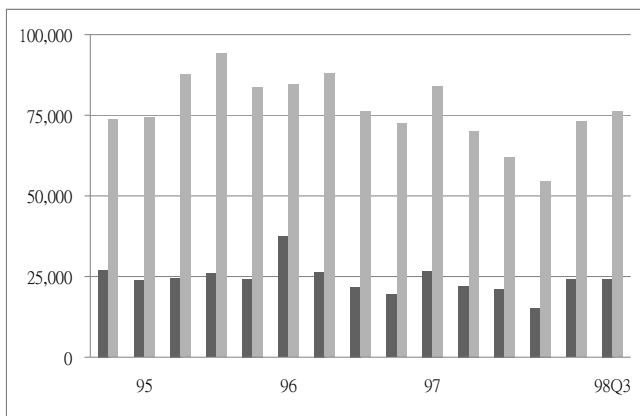
區域		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	買賣契稅件數	102,815	98,731	80,008	123,026	129,111	4.95	25.58
	土地增值稅件數	287,791	264,882	225,560	289,341	317,408	9.70	10.29
北部區域	買賣契稅件數	57,083	55,879	47,157	72,111	78,723	9.17	37.91
	土地增值稅件數	146,948	133,845	111,801	140,229	164,761	17.49	12.12
中部區域	買賣契稅件數	22,170	21,125	15,335	23,994	24,275	1.17	9.49
	土地增值稅件數	70,143	62,153	54,651	73,034	76,142	4.26	8.55
南部區域	買賣契稅件數	20,367	18,173	15,719	24,124	24,033	-0.38	18.00
	土地增值稅件數	62,770	62,003	53,259	68,449	68,530	0.12	9.18
東部及金馬區域	買賣契稅件數	3,195	3,554	1,797	2,797	2,080	-25.63	-34.90
	土地增值稅件數	7,930	6,881	5,849	7,629	7,975	4.54	0.57



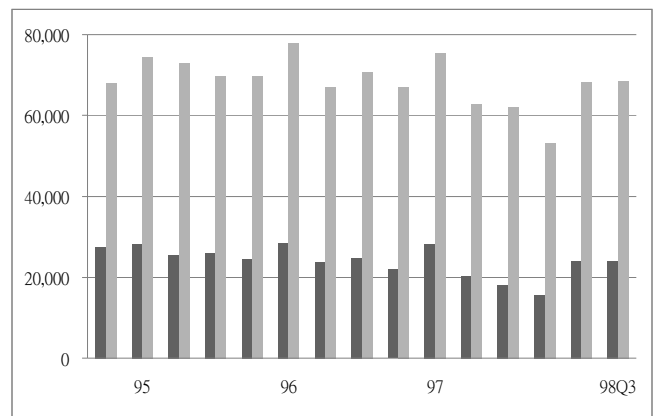
圖二十一 全國住宅交易課稅趨勢圖



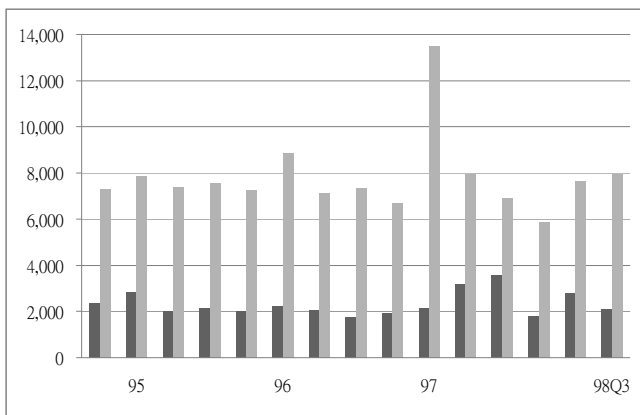
圖二十二 北部住宅交易課稅趨勢圖



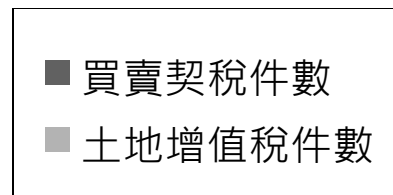
圖二十三 中部住宅交易課稅趨勢圖



圖二十四 南部住宅交易課稅趨勢圖



圖二十五 東部及金馬住宅交易課稅趨勢圖



表十二 民國 98 年第 3 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

區域別		買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
		本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計		129,111	4.95	25.58	317,408	9.70	10.29
北 部 區 域	基隆市	2,212	16.91	24.62	5,613	16.60	40.82
	台北縣	35,583	15.48	38.97	65,675	25.08	18.93
	台北市	18,856	2.58	27.65	34,253	20.03	6.86
	桃園縣	14,533	11.43	848.01	30,841	11.92	9.01
	新竹縣	2,480	-14.78	-74.33	13,588	10.44	2.07
	新竹市	3,234	5.34	41.22	8,190	1.85	-0.11
	宜蘭縣	1,825	-8.80	26.21	6,601	2.02	12.20
中 部 區 域	苗栗縣	4,434	46.14	-5.64	9,923	6.40	-4.04
	台中縣	5,446	-1.36	13.77	18,360	1.18	4.08
	台中市	9,595	-7.20	26.60	19,596	3.17	28.05
	彰化縣	2,420	-9.26	-15.71	14,672	16.52	21.24
	南投縣	1,060	-11.52	3.82	6,546	12.24	11.18
	雲林縣	1,320	6.88	8.82	7,045	-13.52	-20.57
南 部 區 域	嘉義縣	1,072	-11.55	-3.07	6,246	-3.72	9.66
	嘉義市	1,197	2.22	7.16	3,008	6.03	2.63
	台南縣	2,854	-6.43	18.37	12,544	-8.19	-8.84
	台南市	3,884	1.78	24.77	10,710	13.91	34.21
	高雄縣	3,839	3.90	36.13	13,363	3.15	17.34
	高雄市	9,132	12.16	19.11	13,088	-0.24	16.92
	屏東縣	1,951	-32.61	-2.01	7,958	-5.98	-1.55
	澎湖縣	104	-27.27	-26.76	1,613	5.98	-7.14
東 部 及 金 馬 區 域	台東縣	644	-50.99	-67.52	2,457	15.57	-2.96
	花蓮縣	1,344	-3.24	10.89	4,571	4.03	5.06
	金門縣	92	-2.13	15.00	893	-15.11	-9.52
	連江縣	-	-	-	54	-5.26	-10.00

資料來源：財政部賦稅署、各地方稅捐稽徵處。

(三) 法院拍賣

全國及各區域法院拍賣件數在本季已有萎縮之情況，在上季為法院拍賣數件較高點之情況，是否為景氣已回溫而較少拍件，未來相當值得注意。

1. 全國

本季法院拍賣屋件數 4,451 件，較上季減少 8.34%，較去年同季增加 26.88%。就全國資料觀察，本季拍賣件數相對上季減少案件主因來自中部區域。

2. 北部區域

本季法院拍賣屋件數 1,662 件，較上季減少 11.83%，較去年同季增加 50.95%；由上季來看，主要案件增加於新竹縣；由去年同季來看，以宜蘭縣及桃園縣增加 230.23%及 82.15%為最多。

3. 中部區域

本季法院拍賣屋件數 667 件，較上季減少 26.05%，較去年同季減少 26.22%；由上季來看，主要案件增加於其南投縣、雲林縣；由去年同季來看，各縣市均有增減，以雲林縣增加 56.25%為最多，以台中市減少 50.48%為最多。

4. 南部區域

本季法院拍賣屋件數 2,043 件，較上季增加 7.87%，較去年同季增加 45.31%；由上季來看，各縣市均有增減之情況，以高雄縣增加 34.29%為最多，以嘉義市減少 35.71%為最多；由去年同季來看，各縣市均有增減之情況，其中台南市增加 105.30%為最多。

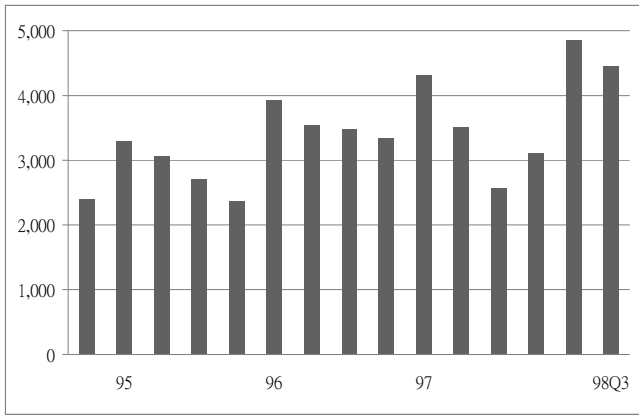
5. 東部及金馬區域

本季法院拍賣屋件數 79 件，較上季減少 54.86%，較去年同季減少 18.56%；由上季來看，各縣市均為減少，以台東縣減少 68.25%為最多；由去年同季來看，各縣市均減少。

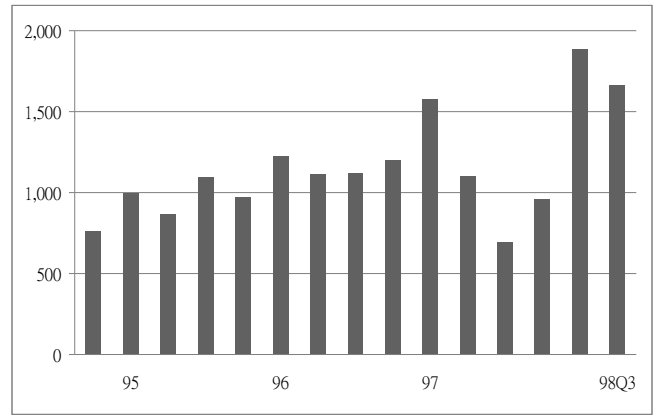
表十三 法院拍定成屋件數-季資料

單位：件數、%

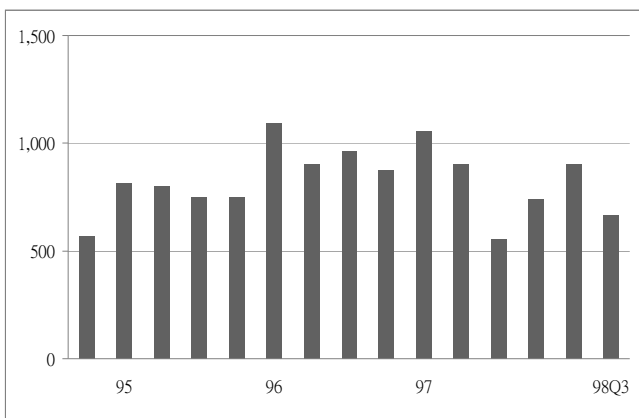
區域		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	拍賣總件數	3,508	2,565	3,116	4,856	4,451	-8.34	26.88
北部區域	拍賣總件數	1,101	695	958	1,885	1,662	-11.83	50.95
中部區域	拍賣總件數	904	557	741	902	667	-26.05	-26.22
南部區域	拍賣總件數	1,406	1,227	1,299	1,894	2,043	7.87	45.31
東部及金馬區域	拍賣總件數	97	86	118	175	79	-54.86	-18.56



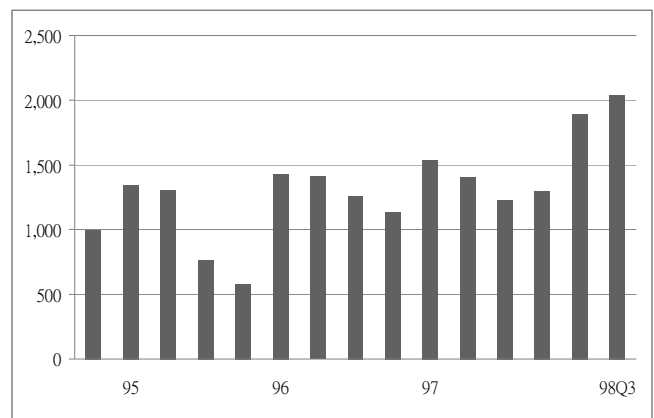
圖二十六 全國法院拍定趨勢圖



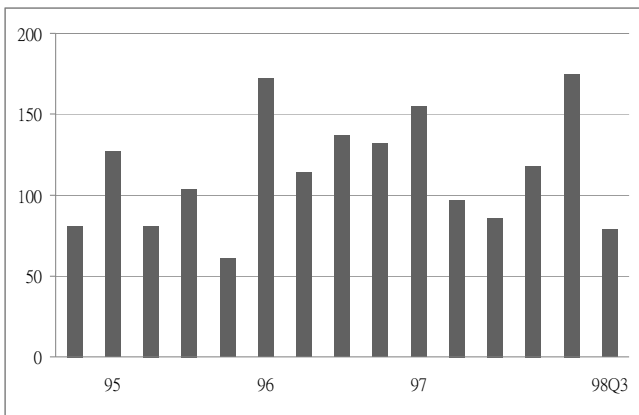
圖二十七 北部法院拍定趨勢圖



圖二十八 中部法院拍定趨勢圖



圖二十九 南部法院拍定趨勢圖



圖三十 東部及金馬法院拍定趨勢圖

■ 拍賣總件數

表十四 民國 98 年第 3 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		4,451	-8.34	26.88
北部區域	基隆市	143	-8.92	66.28
	台北縣	592	-15.19	27.86
	台北市	128	-25.15	39.13
	桃園縣	541	-8.15	82.15
	新竹縣	67	1.52	-11.84
	新竹市	49	-5.77	11.36
	宜蘭縣	142	-6.58	230.23
中部區域	苗栗縣	31	-34.04	-27.91
	台中縣	143	-42.80	-40.42
	台中市	155	-43.84	-50.48
	彰化縣	149	-21.99	-10.24
	南投縣	89	61.82	14.10
	雲林縣	100	20.48	56.25
南部區域	嘉義縣	70	-29.29	4.48
	嘉義市	63	-35.71	-27.59
	台南縣	251	-9.39	81.88
	台南市	271	0.00	105.30
	高雄縣	470	34.29	69.06
	高雄市	678	12.62	35.60
	屏東縣	235	23.68	19.29
	澎湖縣	5	-28.57	-28.57
東部及金馬區域	台東縣	20	-68.25	-23.08
	花蓮縣	58	-47.75	-18.31
	金門縣	1	0.00	-
	連江縣	0	-	-

資料來源：各地方法院。

(四) 住宅金融

1. 建築貸款

本季全國與各區域建築貸款皆較上季增加，核准金額與核准件數都有成長。本季相對去年同季呈現建築貸款餘額與核准件數上升，新核准金額有稍微下滑。由此看來，建築供給在本年度雖有成長，但在長期趨勢看來，仍處於萎縮之情況。

(1) 全國

本季全國建築貸款餘額約 8,212.38 億元，較上季增加 5.72%，較去年同季增加 16.55%；建築貸款新核准額度則約 1,550.49 億元，較上季增加 59.13%，較去年同季減少 18.35%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.92 億元，較上季減少 26.84%，較去年同季減少 40.74%。

(2) 北部區域

本季北部區域建築貸款餘額約 6,040.98 億元，較上季增加 4.63%，較去年同季增加 16.45%；建築貸款新核准額度約 1,210.14 億元，較上季增加 70.94%，較去年同季減少 15.10%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.52 億元，較上季減少 18.31%，較去年同季減少 52.84%。觀察北部區域各縣市狀況相較上季，建築貸款餘額部分，以基隆市減少 16.27%為最多，以新竹市增加 7.23%為最多；建築貸款新核准金額部分，以基隆市減少 48.86%為最多，而新竹市增加 462.73%為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，以基隆市減少 61.65%為最多，以新竹市增加 12.55%為最多。

(3) 中部區域

本季中部區域建築貸款餘額約 1,214.95 億元，較上季增加 5.27%，較去年同季增加 20.91%；建築貸款新核准額度約 159.23 億元，較上季增加 27.07%，較去年同季減少 55.41%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.46 億元，較上季減少 51.38%，較去年同季減少 64.45%。觀察中部區域各縣市狀況相較上季，建築貸款餘額部分，以南投縣增加 70.50%為最多；建築貸款新核准金額部分，其中以南投縣增加 1868.18%為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，其中以彰化縣增加 93.33%為最多。

(4) 南部區域

本季南部區域建築貸款餘額約 928.33 億元，較上季增加 12.71%，較去年同季增加 10.42%；建築貸款新核准額度約 177.77 億元，較上季增加 23.50%，較去年同季增加 46.16%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.51，較上季減少 37.54%，較去年同季增加 16.51%。觀察南部各縣市中，建築貸款餘額部分，相較上季，各縣市大多呈現增加之情況，其中以澎湖縣增加 296.36%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，其中以嘉義縣增加 609.78%為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，各縣市均有增減之情況，其中嘉義縣增加 102.80%為最多。

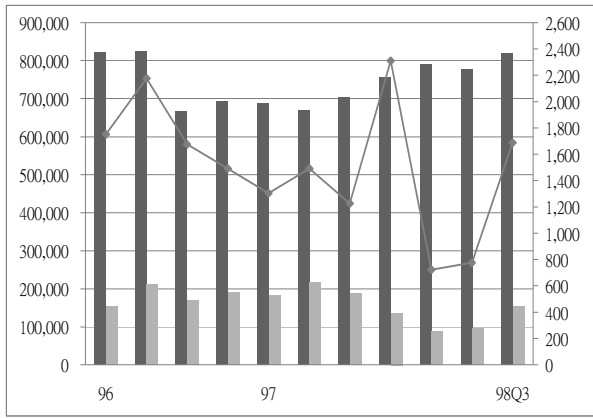
(5) 東部及金馬地區

本季東部及金馬地區建築貸款餘額約 28.12 億元，相較上季增加 74.55%，較去年同季增加 109.69%；建築貸款新核准額度約 3.35 億元，較上季增加 318.75%，較去年同季增加 57.28%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.22 億元，較上季減少 16.25%，較去年同季減少 47.57%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

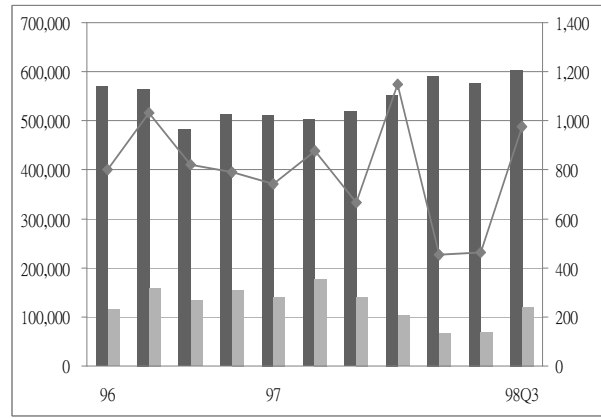
表十五 建築貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件、%

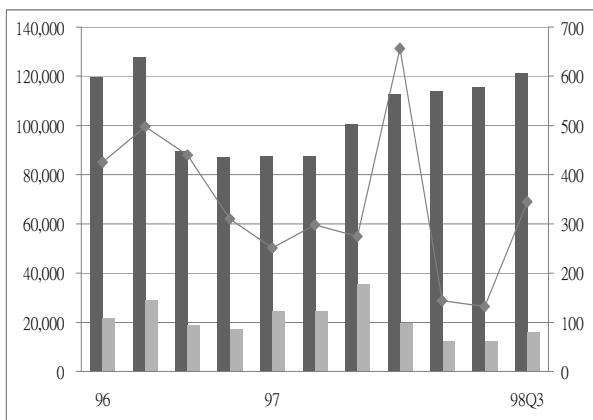
地區		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	建築貸款餘額	704,652	756,143	791,273	776,770	821,238	5.72	16.55
	建築貸款核准金額	189,885	137,090	87,897	97,433	155,049	59.13	-18.35
	建築貸款核准件數	1,225	2,309	724	776	1,688	117.53	37.80
北部區域	建築貸款餘額	518,751	552,231	591,551	577,380	604,098	4.63	16.45
	建築貸款核准金額	141,803	103,563	68,505	70,428	121,014	71.83	-14.66
	建築貸款核准件數	666	1,148	454	464	976	110.34	46.55
中部區域	建築貸款餘額	100,485	112,681	114,080	115,412	121,495	5.27	20.91
	建築貸款核准金額	35,706	19,725	12,343	12,531	15,923	27.07	-55.41
	建築貸款核准件數	275	656	144	132	345	161.36	25.45
南部區域	建築貸款餘額	84,075	89,431	84,070	82,367	92,833	12.71	10.42
	建築貸款核准金額	12,163	13,733	7,019	14,394	17,777	23.50	46.16
	建築貸款核准件數	279	496	125	177	350	97.74	25.45
東部及金馬區域	建築貸款餘額	1,341	1,800	1,572	1,611	2,812	74.55	109.69
	建築貸款核准金額	213	69	30	80	335	318.75	57.28
	建築貸款核准件數	5	9	1	3	17	466.67	240.00



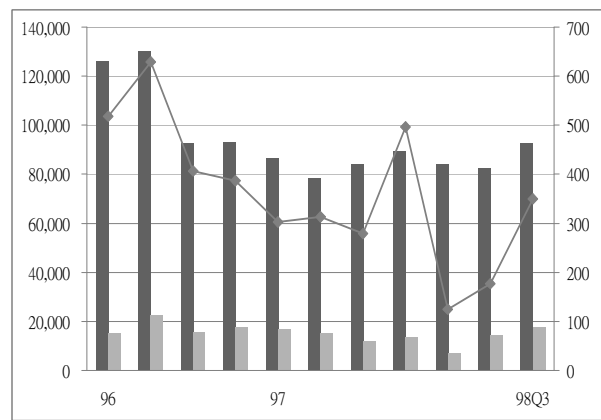
圖三十一 全國建築貸款趨勢圖



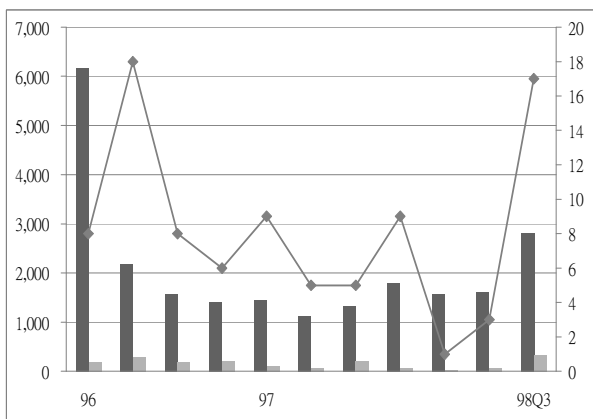
圖三十二 北部建築貸款趨勢圖



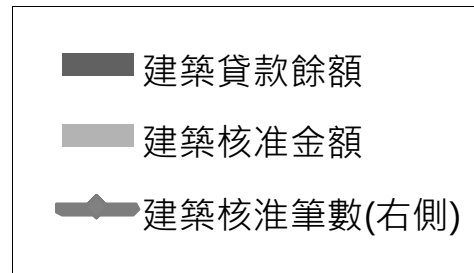
圖三十三 中部建築貸款趨勢圖



圖三十四 南部建築貸款趨勢圖



圖三十五 東部及金馬建築貸款趨勢圖



表十六 民國 98 年第 3 季建築貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別		建築貸款餘額			建築貸款核准金額			建築貸款平均每筆金額		
		本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計		821,238	5.72	16.55	155,049	59.13	-18.35	91.85	-26.84	-40.74
北 部 區 域	基隆市	5,876	-16.27	-23.77	90	-48.86	-86.53	22.50	-61.65	-52.84
	台北縣	169,969	5.00	16.02	25,755	52.82	-13.31	93.65	-26.65	-45.78
	台北市	328,270	5.70	27.53	78,905	80.70	-14.94	176.13	-6.42	-45.51
	桃園縣	49,008	3.55	-13.15	5,144	-23.13	-44.04	38.97	-60.40	-52.94
	新竹縣	23,900	-4.74	34.76	5,424	253.36	408.82	108.48	-8.13	42.47
	新竹市	20,019	7.23	-17.37	4,817	462.73	-37.46	107.04	12.55	-37.46
	宜蘭縣	7,056	3.11	-19.41	879	35.23	24.50	39.95	-56.97	30.16
中 部 區 域	苗栗縣	5,083	0.95	6.05	926	451.19	7.93	11.29	-59.67	-74.99
	台中縣	15,819	23.55	0.84	1,960	112.58	-25.25	31.11	14.73	-12.20
	台中市	90,353	1.23	30.28	11,046	1.20	-63.97	79.47	-48.31	-66.04
	彰化縣	5,103	18.40	-10.10	986	286.67	-4.73	44.82	93.33	42.90
	南投縣	2,387	70.50	4.01	433	1,868.18	386.52	25.47	15.78	-14.14
	雲林縣	2,750	5.61	2.57	572	129.72	27.96	26.00	-6.02	-12.75
南 部 區 域	嘉義縣	1,902	24.72	-22.05	653	609.78	406.20	46.64	102.80	116.94
	嘉義市	2,831	-1.29	27.58	172	9.55	-57.95	13.23	68.54	-80.59
	台南縣	8,937	11.71	8.66	2,128	10.20	464.46	44.33	-70.15	370.38
	台南市	7,059	16.04	-17.36	1,162	223.68	110.13	28.34	57.89	74.25
	高雄縣	16,912	21.02	17.87	3,167	56.94	74.59	50.27	-32.74	27.48
	高雄市	50,477	7.83	13.73	9,471	0.03	17.08	64.43	-44.88	1.95
	屏東縣	3,843	33.25	1.37	910	146.61	14.90	39.57	28.67	-5.08
	澎湖縣	872	296.36	597.60	114	5.00	-	5.00	5.00	400.00
東 部 及 金 馬 區 域	台東縣	513	30.53	58.33	108	730.77	-	9.82	-24.48	-
	花蓮縣	1,329	18.34	60.12	107	59.70	-49.77	26.75	-20.15	-37.21
	金門縣	970	921.05	418.72	120	-	-	60.00	-	-
	連江縣	-	-	-	0	-	-	-	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行。

2. 購置住宅貸款

本季全國及各區域新核准購置住宅貸款金額與核准件數皆較去年同季增加，但購置住宅貸款餘額呈現萎縮，顯示償還金額高於新核貸金額，此現象對降低金融市場風險應有所幫助。

(1) 全國

本季全國購置住宅貸款餘額約 4 兆 5,593.20 億元，較上季增加 3.35% 較去年同季減少 3.26%，新承作貸放核准金額約 3,924.94 億元，較上季增加 35.99%，較去年同季增加 37.55%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 451 萬元，較上季增加 3.72%，較去年同季減少 10.37%。

(2) 北部區域

本季北部區域購置住宅貸款餘額約 3 兆 0,283.40 億元，較上季增加 3.38%，較去年同季增加 0.04%；新承作貸放金額約 2,984.49 億元，較上季增加 41.30%，較去年同季增加 46.55%；平均每筆貸放金額約 508 萬元，較上季增加 5.23%，較去年同季減少 12.15%。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，以宜蘭縣增加 6.19% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，以台北縣增加 58.74% 為最多。

(3) 中部區域

本季中部區域購置住宅貸款餘額約 6,948.31 億元，較上季增加 4.20%，較去年同季減少 7.72%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 475.25 億，較上季增加 24.42%，較去年同季增加 15.73%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 350 萬元，較上季減少 4.27%，較去年同季減少 12.00%。中部區域相較上季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以南投縣增加 9.16% 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，以彰化縣增加 36.35% 為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市大多呈現減少之情況，以南投縣減少 16.47% 為最多。

(4) 南部區域

本季南部區域購置住宅貸款餘額約 7,931.80 億元，較上季增加 2.41%，較去年同季減少 10.23%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 445.63 億元，較上季增加 18.88%，較去年同季增加 15.05%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 315 萬元，較上季減少 1.90%，較去年同季減少 13.75%。南部區域相較上季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市有增減之情況，其中以澎湖縣增加 16.5% 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，其中以澎湖縣增加 72.62% 為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市大多呈現減少，其中以嘉義縣減少 9.74% 為最多。

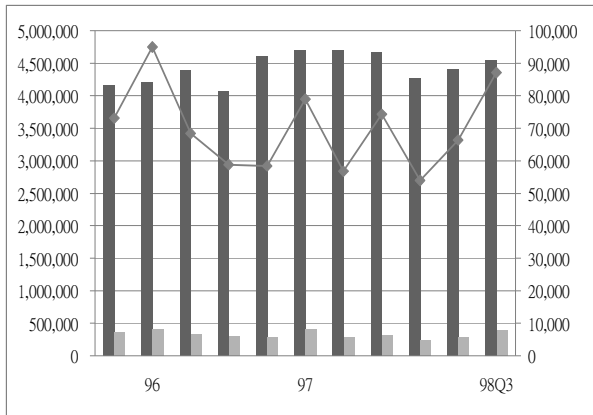
(5) 東部及金馬地區

本季東部及金馬地區購置住宅貸款餘額約 429.69 億元，相對上季增加 4.95%，相對去年同季減少 12.53%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額為 19.57 億元，相對上季增加 13.91%，相對去年同季增加 2.84%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額 282 萬元。相對上季增加 0.10%，相對去年同季減少 3.25%。

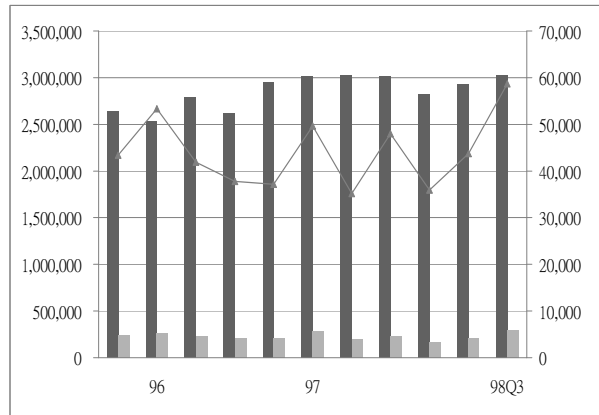
表十七 購置住宅貸款餘額-季資料

單位：百萬元、件、%

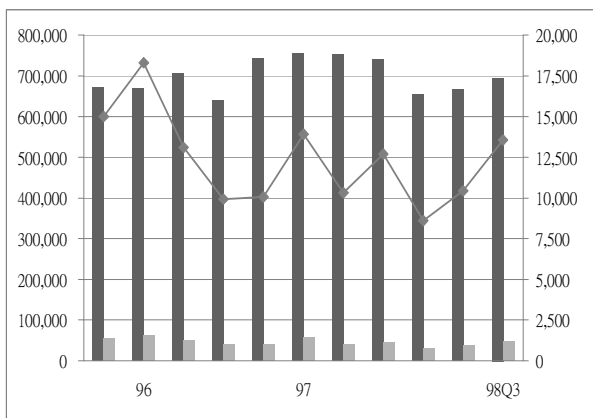
地區		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款餘額	4,712,835	4,677,643	4,274,685	4,411,596	4,559,320	3.35	-3.26
	購置住宅貸款金額	285,347	316,909	234,310	288,624	392,494	35.99	37.55
	購置住宅貸款件數	56,756	74,256	53,895	66,436	87,103	31.11	53.47
北部區域	購置住宅貸款餘額	3,027,171	3,017,630	2,822,042	2,929,353	3,028,340	3.38	0.04
	購置住宅貸款金額	203,645	229,833	174,465	211,223	298,449	41.30	46.55
	購置住宅貸款件數	35,191	47,993	35,944	43,724	58,708	34.27	66.83
中部區域	購置住宅貸款餘額	752,925	740,640	654,820	666,814	694,831	4.20	-7.72
	購置住宅貸款金額	41,066	44,327	30,232	38,196	47,525	24.42	15.73
	購置住宅貸款件數	10,321	12,688	8,602	10,443	13,573	29.97	31.51
南部區域	購置住宅貸款餘額	883,617	870,983	756,981	774,485	793,180	2.41	-10.23
	購置住宅貸款金額	38,733	41,043	28,002	37,487	44,563	18.88	15.05
	購置住宅貸款件數	10,592	12,843	8,748	11,660	14,129	21.17	33.39
東部及金馬區域	購置住宅貸款餘額	49,122	48,390	40,842	40,944	42,969	4.95	-12.53
	購置住宅貸款金額	1,903	1,706	1,611	1,718	1,957	13.91	2.84
	購置住宅貸款件數	652	732	601	609	693	13.79	6.29



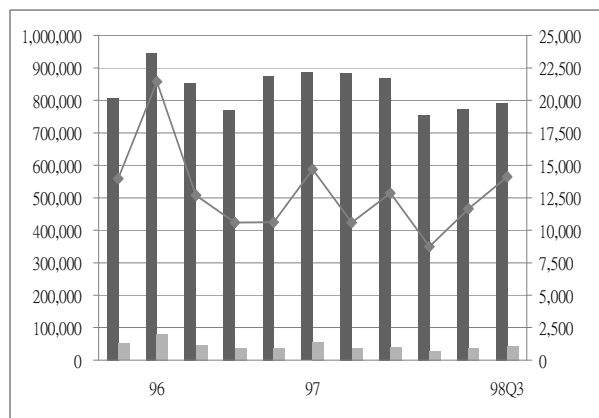
圖三十六 全國住宅貸款趨勢圖



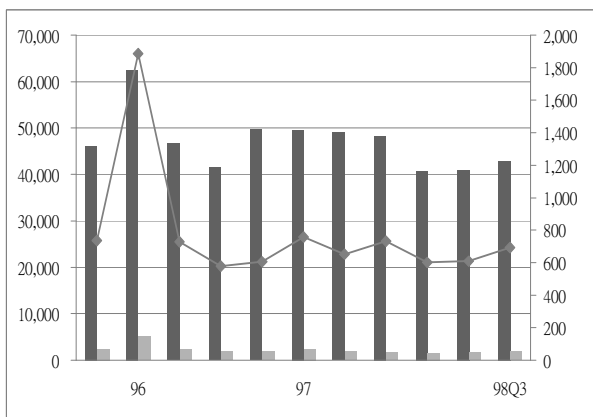
圖三十七 北部住宅貸款趨勢圖



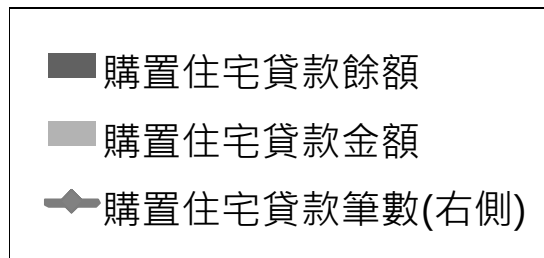
圖三十八 中部住宅貸款趨勢圖



圖三十九 南部住宅貸款趨勢圖



圖四十 東部及金馬住宅貸款趨勢圖



表十八 民國 98 年第 3 季購置住宅貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別		購置住宅貸款餘額			購置住宅貸款核准金額			購置住宅貸款平均每筆金額		
		本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計		4,559,320	3.35	-3.26	392,494	35.99	37.55	4.51	3.72	-10.37
北 部 區 域	基隆市	45,130	1.05	-7.62	2,022	37.08	24.66	3.07	2.97	13.88
	台北縣	1,101,085	5.00	1.04	123,771	58.74	67.76	4.35	6.75	-12.14
	台北市	1,145,781	2.31	2.77	123,469	37.66	40.52	8.18	12.82	-10.36
	桃園縣	476,704	2.55	-6.01	29,155	23.05	21.55	3.20	-1.55	-15.11
	新竹縣	113,219	2.70	-1.43	8,285	19.52	10.75	4.38	-1.38	-6.69
	新竹市	97,226	2.56	2.27	8,218	-3.42	39.93	3.46	-21.43	-27.68
	宜蘭縣	49,195	6.19	-13.09	3,529	19.42	16.01	3.09	-0.15	-10.22
中 部 區 域	苗栗縣	50,525	0.86	-5.68	2,922	19.41	-2.57	3.21	-9.85	-12.74
	台中縣	173,458	4.15	-8.51	9,801	24.19	19.66	2.80	-6.12	-10.30
	台中市	328,596	4.12	-5.22	27,173	24.34	22.97	4.24	-2.02	-13.98
	彰化縣	67,125	4.39	-13.77	4,295	36.35	21.09	2.94	1.45	-3.36
	南投縣	38,432	9.16	-15.27	1,462	34.50	-11.39	2.56	-16.47	-15.44
	雲林縣	36,695	4.63	-7.91	1,872	6.00	-27.50	2.60	-9.18	-30.83
南 部 區 域	嘉義縣	25,025	3.64	-11.07	1,052	9.02	14.60	2.41	-9.74	-8.27
	嘉義市	36,477	4.66	-12.90	1,834	8.58	-18.02	2.71	-7.96	-25.17
	台南縣	87,433	-0.44	-12.25	3,895	11.38	16.06	2.64	2.33	-9.34
	台南市	136,154	-0.39	-7.50	7,453	-0.83	14.08	3.17	-2.34	-7.80
	高雄縣	138,203	4.45	-10.29	7,773	34.90	32.26	3.02	-3.90	-16.62
	高雄市	308,974	2.38	-10.28	19,687	23.92	14.57	3.50	-2.81	-18.67
	屏東縣	56,544	6.42	-10.46	2,579	28.69	8.91	2.85	7.48	4.93
	澎湖縣	4,370	16.50	-15.59	290	72.62	11.54	3.05	10.84	8.02
東 部 及 金 馬 區 域	台東縣	13,444	6.45	-12.41	567	19.12	-5.81	2.45	3.65	8.05
	花蓮縣	27,392	4.69	-13.66	1,302	18.04	9.32	2.98	1.56	-10.94
	金門縣	2,094	-1.51	3.87	75	-43.61	-30.56	3.41	-20.54	-5.30
	連江縣	39	56.00	25.81	13	116.67	550.00	4.33	-27.78	116.67

資料來源：銀行公會各會員銀行。

3. 購置住宅貸款違約狀況

本季全國及各地區域在購置住宅貸款逾放金額與違約率均持續呈現好轉之情況，全國違約率自去年第3季的1.47%降至本季的1.13%，原違約率超過2%的南部區域與東部及金馬區域，在本季分別降1.66%、1.72%。

(1) 全國

本季全國購置住宅貸款總額約4兆3,036.93億元，較上季減少5.64%，較去年同季減少9.49%；購置住宅貸款總逾放金額約487.93億元，較上季減少12.67%，較去年同季減少30.03%；購置住宅貸款違約率為1.13%，較上季減少0.1%，相對去年同季減少0.34%。

(2) 北部區域

本季北部區域累計之購置貸款總額約2兆8,166.62億元，較上季減少6.45%，較去年同季減少7.92%；購置住宅貸款逾放金額約269.07億元，較上季減少12.20%，較去年同季減少29.41%；購置住宅貸款違約率0.96%，較上季減少0.06%，較去年同季減少0.29%。北部區域相較上季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均大多呈現減少之情況，其中以新竹市減少9.40%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，以宜蘭縣減少18.69%為最多；違約率部份，各縣市大多呈現減少之情況，其中宜蘭縣減少0.13%最多。

(3) 中部區域

本季中部區域累計之購置住宅貸款總額約6,662.42億元，較上季減少4.84%，較去年同季減少11.34%；購置住宅貸款逾放金額約82.52億元，較上季減少13.16%，較去年同季減少24.80%；購置住宅貸款違約率1.24%，較上季減少0.12%，較去年同季減少0.22%。中部區域相較上季，購置住宅貸款總額部份，各縣市大多呈現減少之情況，其中以台中市減少7.00%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22.20%為最多；違約率部份，各縣市均呈現減少之情況，其中雲林縣減少0.26%為最多。

(4) 南部區域

本季南部區域累計之購置住宅貸款總額約7,773.88億元，較上季減少3.71%，較去年同季減少13.05%；購置住宅貸款逾放金額約128.89億元，較上季減少13.72%，較去年同季減少33.00%；購置住宅貸款違約率1.66%，較上季減少0.19%，較去年同季減少0.49%。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，台南市減少8.25%為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市大多呈現減少之情況，其中以嘉義市減少23.51%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，其中以嘉義市減少0.4%為最多。

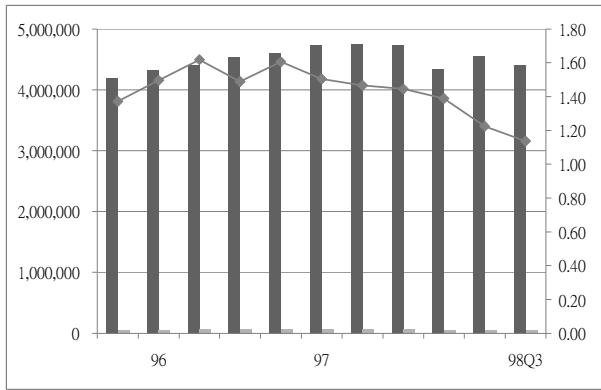
(5) 東部及金馬地區

本季東部及金馬地區累計之購置住宅貸款總額約434.01億元，較上季增加2.08%，較去年同季減少13.78%；購置住宅貸款逾放金額約7.45億元，較上季減少5.22%，較去年同季減少47.16%；購置住宅貸款違約率1.72%，較上季減少0.13%，較去年同季減少1.08%。

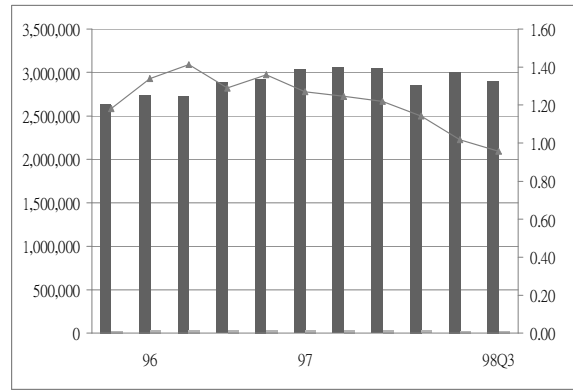
表十九 購置住宅貸款違約狀況-季資料

單位：百萬元，%，百分點

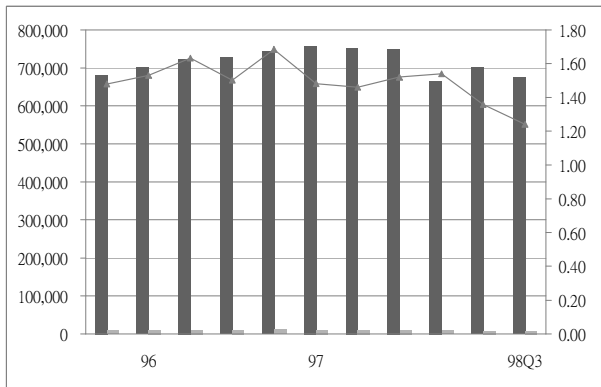
地區		97Q3	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款總額	4,754,701	4,734,824	4,338,344	4,560,755	4,411,628	-3.27	-7.22
	購置住宅逾放金額	69,735	68,435	60,221	55,872	50,126	-10.28	-28.12
	購置住宅貸款違約率	1.47	1.45	1.39	1.23	1.14	-0.09	-0.33
北部區域	購置住宅貸款總額	3,058,768	3,049,233	2,856,410	3,010,757	2,903,219	-3.57	-5.09
	購置住宅逾放金額	38,115	37,156	32,618	30,645	27,786	-9.33	-27.10
	購置住宅貸款違約率	1.25	1.22	1.14	1.02	0.96	-0.06	-0.29
中部區域	購置住宅貸款總額	751,494	750,288	665,305	700,108	675,195	-3.56	-10.15
	購置住宅逾放金額	10,973	11,405	10,236	9,503	8,376	-11.86	-23.67
	購置住宅貸款違約率	1.46	1.52	1.54	1.36	1.24	-0.12	-0.22
南部區域	購置住宅貸款總額	894,101	885,806	774,717	807,373	789,796	-2.18	-11.67
	購置住宅逾放金額	19,237	18,476	16,450	14,938	13,219	-11.51	-31.28
	購置住宅貸款違約率	2.15	2.09	2.12	1.85	1.67	-0.18	-0.48
東部及金馬區域	購置住宅貸款總額	50,338	49,497	41,912	42,517	43,418	2.12	-13.75
	購置住宅逾放金額	1,410	1,398	917	786	745	-5.22	-47.16
	購置住宅貸款違約率	2.80	2.82	2.19	1.85	1.72	-0.13	-1.09



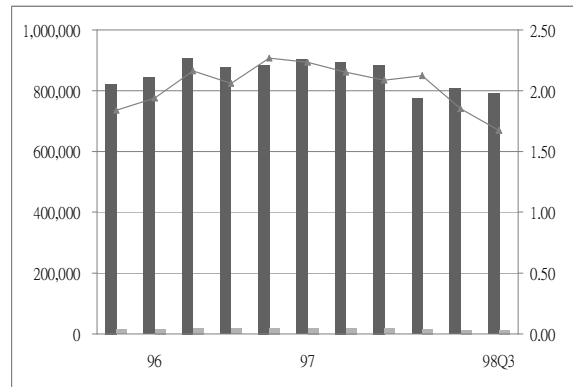
圖四十一 全國住宅貸款違約趨勢圖



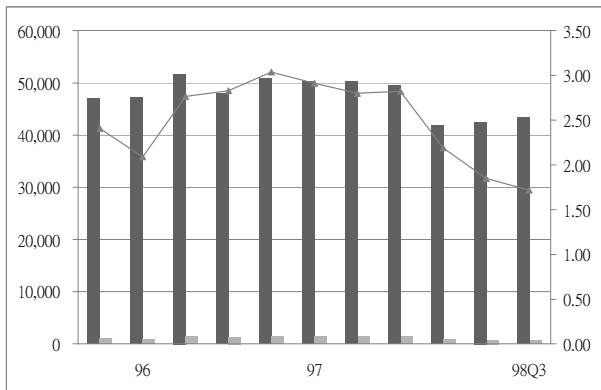
圖四十二 北部住宅貸款違約趨勢圖



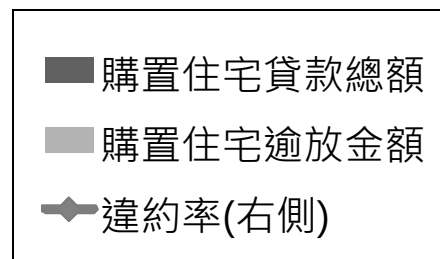
圖四十三 中部住宅貸款違約趨勢圖



圖四十四 南部住宅貸款違約趨勢圖



圖四十五 東部及金馬住宅貸款違約趨勢圖



表二十 民國 98 年第 3 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

區域別		購置住宅貸款總額			購置住宅貸款逾放金額			購置住宅貸款違約率		
		本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計		4,411,628	-3.27	-7.22	50,126	-10.28	-21.80	1.14	-0.09	-0.33
北 部 區 域	基隆市	45,778	-3.31	-8.90	1,057	-4.77	-33.41	2.31	-0.04	-1.04
	台北縣	1,049,873	-2.13	-4.50	8,131	-9.89	-24.94	0.77	-0.07	-0.29
	台北市	1,091,211	-4.82	-2.83	5,170	-12.55	-25.70	0.47	-0.04	-0.20
	桃園縣	466,378	-3.84	-9.79	10,737	-8.25	-14.28	2.30	-0.11	-0.33
	新竹縣	108,792	-4.19	-6.12	1,153	-9.14	-11.07	1.06	-0.06	-0.18
	新竹市	91,354	-6.54	-4.32	885	0.57	4.02	0.97	0.07	0.06
	宜蘭縣	49,833	3.90	-13.70	653	-12.82	-26.71	1.31	-0.25	-0.87
中 部 區 域	苗栗縣	51,109	-1.25	12.95	1,072	-5.63	-20.95	2.10	-0.10	-1.04
	台中縣	167,800	-4.36	-12.48	2,344	-9.15	-13.74	1.40	-0.07	-0.12
	台中市	312,955	-5.82	-10.19	2,178	-21.51	-18.41	0.70	-0.14	-0.24
	彰化縣	66,858	0.13	-15.25	1,033	-12.16	-9.75	1.55	-0.22	-0.05
	南投縣	39,274	5.01	-15.38	1,132	-1.05	-1.63	2.88	-0.18	0.40
	雲林縣	37,199	2.12	-8.71	617	-10.84	-25.27	1.66	-0.24	-0.74
南 部 區 域	嘉義縣	25,094	-0.88	-13.34	449	-18.51	-36.67	1.79	-0.39	-1.14
	嘉義市	35,743	-2.81	-15.93	449	-23.51	-18.02	1.26	-0.34	-0.43
	台南縣	86,599	-4.84	-14.36	1,215	-16.32	-24.69	1.40	-0.19	-0.31
	台南市	132,275	-6.51	-8.82	1,750	-16.63	-22.37	1.32	-0.16	-0.49
	高雄縣	139,059	0.15	-11.15	3,118	-9.02	-22.57	2.24	-0.23	-0.54
	高雄市	309,752	-0.96	-11.57	5,075	-9.41	-29.58	1.64	-0.15	-0.48
	屏東縣	56,877	-0.88	-11.74	1,137	-4.85	-22.60	2.00	-0.08	-0.32
	澎湖縣	4,397	15.95	-15.34	26	4.00	0.00	0.59	-0.07	-0.08
東 部 及 金 馬 區 域	台東縣	13,788	5.97	-12.39	313	-2.49	-17.90	2.27	-0.20	-0.44
	花蓮縣	27,489	0.53	-15.52	413	-8.22	-57.63	1.50	-0.14	-1.47
	金門縣	2,103	-1.54	3.65	19	26.67	36.36	0.90	0.20	0.07
	連江縣	38	52.00	22.58	-	-	-	-	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行。

肆、住宅資訊報表

住宅資訊報表包含四大類，並分別包含之表單如下表所示。

住宅資訊類別	表單名稱
住宅需求	表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表 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 3 季底 At the end of the third quarter of 2009

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,777,527	2.97
台北市 Taipei City	968,748	2.69
高雄市 Kaohsiung City	579,149	2.64
台灣省 Taiwan Province	6,196,241	3.04
台北縣 Taipei County	1,369,577	2.82
宜蘭縣 Yilan County	151,519	3.04
桃園縣 Taoyuan County	650,886	3.03
新竹縣 Hsinchu County	156,979	3.24
苗栗縣 Miaoli County	169,464	3.31
台中縣 Taichung County	457,468	3.41
彰化縣 Changhua County	358,019	3.66
南投縣 Nantou County	168,647	3.15
雲林縣 Yunlin County	226,252	3.19
嘉義縣 Chiayi County	173,661	3.15
台南縣 Tainan County	363,983	3.03
高雄縣 Kaohsiung County	425,403	2.92
屏東縣 Pingtung County	273,301	3.23
台東縣 Taitung County	79,554	2.92
花蓮縣 Hualien County	119,701	2.85
澎湖縣 Penghu County	32,658	2.92
基隆市 Keelung City	146,109	2.66
新竹市 Hsinchu City	137,682	2.98
台中市 Taichung City	375,302	2.85
嘉義市 Chiayi City	94,411	2.90
台南市 Tainan City	265,665	2.90
福建省 Fuchien Province	33,389	3.05
金門縣 Kinmen County	31,348	2.93
連江縣 Lienchiang County	2,041	4.84
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3季底 At the end of the third quarter of 2009

單位：戶、人 Unit：Households, Persons

區域別 Administrativem 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	102,759	1.32	1,060,804	4.59	47,943	0.21	151,467	1.98
台北市 Taipei City	16,047	1.66	111,985	4.29	4,466	0.17	4,001	0.42
高雄市 Kaohsiung City	9,219	1.59	65,457	4.29	1,054	0.07	3,657	0.64
台灣省 Taiwan Province	77,193	1.25	878,096	4.66	41,947	0.22	143,713	2.36
台北縣 Taipei County	12,758	0.93	137,492	3.56	1,728	0.05	13,798	1.03
宜蘭縣 Yilan County	3,128	2.06	34,269	7.43	803	0.17	4,281	2.86
桃園縣 Taoyuan County	4,452	0.68	69,431	3.52	2,388	0.12	16,697	2.62
新竹縣 Hsinchu County	1,343	0.86	19,569	3.85	670	0.13	5,975	3.91
苗栗縣 Miaoli County	2,457	1.45	30,074	5.36	1,396	0.25	3,015	1.81
台中縣 Taichung County	3,661	0.80	67,475	4.33	1,510	0.10	5,730	1.27
彰化縣 Changhua County	5,143	1.44	64,681	4.93	3,342	0.25	1,167	0.33
南投縣 Nantou County	3,422	2.03	32,660	6.15	2,870	0.54	7,946	4.76
雲林縣 Yunlin County	4,170	1.84	56,525	7.82	3,412	0.47	387	0.17
嘉義縣 Chiayi County	1,456	0.84	37,874	6.92	3,099	0.56	1,570	0.91
台南縣 Tainan County	3,193	0.88	58,734	5.32	5,976	0.54	998	0.28
高雄縣 Kaohsiung County	4,951	1.16	56,101	4.52	3,380	0.27	4,780	1.14
屏東縣 Pingtung County	7,137	2.61	48,344	5.48	2,286	0.26	16,559	6.14
台東縣 Taitung County	3,762	4.73	20,062	8.64	2,856	1.23	25,632	32.57
花蓮縣 Hualien County	3,064	2.56	26,341	7.73	2,349	0.69	28,624	24.17
澎湖縣 Penghu County	1,493	4.57	5,905	6.19	1,080	1.16	59	0.19
基隆市 Keelung City	1,359	0.93	18,802	4.84	495	0.13	2,581	1.79
新竹市 Hsinchu City	1,137	0.83	14,191	3.46	572	0.14	780	0.58
台中市 Taichung City	3,963	1.06	36,792	3.43	795	0.07	2,313	0.63
嘉義市 Chiayi City	1,287	1.36	13,261	4.84	240	0.09	223	0.24
台南市 Tainan City	3,857	1.45	29,513	3.83	700	0.09	598	0.23
福建省 Fuchien Province	300	0.90	5,266	5.17	476	0.50	96	0.30
金門縣 Kinmen County	254	0.81	4,887	5.32	398	0.47	88	0.29
連江縣 Lienchiang County	46	2.25	379	3.84	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 3 季 2009Q3

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	23,086,441	17,096	47,166	35,043	0.53	332,708	327,735	0.22	0.75
台北市 Taipei City	2,608,596	-7,924	4,740	3,789	0.36	47,816	56,691	-3.40	-3.04
高雄市 Kaohsiung City	1,526,797	377	2,804	2,242	0.37	25,093	25,278	-0.12	0.25
台灣省 Taiwan Province	18,849,276	22,140	39,334	28,886	0.55	256,222	244,530	0.62	1.17
台北縣 Taipei County	3,862,640	13,148	7,980	4,298	0.95	65,278	55,812	2.45	3.40
宜蘭縣 Yilan County	461,203	-258	899	762	0.30	7,416	7,811	-0.86	-0.56
桃園縣 Taoyuan County	1,972,635	5,597	4,516	2,334	1.11	29,649	26,234	1.73	2.84
新竹縣 Hsinchu County	508,883	2,337	1,506	728	1.53	7,496	5,937	3.06	4.59
苗栗縣 Miaoli County	561,097	516	1,202	996	0.37	5,573	5,263	0.55	0.92
台中縣 Taichung County	1,560,064	886	3,313	2,020	0.83	16,561	16,968	-0.26	0.57
彰化縣 Changhua County	1,311,529	-636	2,959	2,131	0.63	10,231	11,695	-1.12	-0.49
南投縣 Nantou County	530,755	-552	939	979	-0.08	4,905	5,417	-0.96	-1.04
雲林縣 Yunlin County	722,607	-458	1,492	1,564	-0.10	6,710	7,096	-0.53	-0.63
嘉義縣 Chiayi County	547,185	-365	1,079	1,216	-0.25	5,809	6,037	-0.42	-0.67
台南縣 Tainan County	1,104,068	279	2,018	2,104	-0.08	11,328	10,963	0.33	0.25
高雄縣 Kaohsiung County	1,241,920	-732	2,413	2,567	-0.12	14,810	15,388	-0.47	-0.59
屏東縣 Pingtung County	882,511	-564	1,615	1,780	-0.19	9,740	10,139	-0.45	-0.64
台東縣 Taitung County	232,235	164	509	578	-0.30	3,083	2,850	1.00	0.70
花蓮縣 Hualien County	340,875	-28	627	795	-0.49	5,381	5,241	0.41	-0.08
澎湖縣 Penghu County	95,445	559	193	203	-0.10	1,756	1,187	5.96	5.86
基隆市 Keelung City	388,476	-227	656	625	0.08	6,889	7,147	-0.66	-0.58
新竹市 Hsinchu City	409,911	1,445	1,362	505	2.09	7,215	6,627	1.43	3.52
台中市 Taichung City	1,071,117	972	2,096	1,219	0.82	21,040	20,945	0.09	0.91
嘉義市 Chiayi City	273,876	-295	506	405	0.37	4,069	4,465	-1.45	-1.08
台南市 Tainan City	770,244	352	1,454	1,077	0.49	11,283	11,308	-0.03	0.46
福建省 Fuchien Province	101,772	2,503	288	126	1.59	3,577	1,236	23.00	24.59
金門縣 Kinmen County	91,890	2,419	266	116	1.63	3,266	997	24.69	26.32
連江縣 Lienchiang County	9,882	84	22	10	1.21	311	239	7.29	8.50
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 3 季 2009 at the end of Q3

單位：宅數 Unit：Housing-Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,822,212
台北市 Taipei City	892,400
高雄市 Kaohsiung City	579,100
台灣省 Taiwan Province	6,333,864
台北縣 Taipei County	1,449,144
宜蘭縣 Yilan County	152,275
桃園縣 Taoyuan County	710,850
新竹縣 Hsinchu County	152,537
苗栗縣 Miaoli County	160,807
台中縣 Taichung County	462,936
彰化縣 Changhua County	374,470
南投縣 Nantou County	157,547
雲林縣 Yunlin County	197,089
嘉義縣 Chiayi County	160,802
台南縣 Tainan County	342,193
高雄縣 Kaohsiung County	401,036
屏東縣 Pingtung County	264,885
台東縣 Taitung County	71,652
花蓮縣 Hualien County	119,006
澎湖縣 Penghu County	27,920
基隆市 Keelung City	156,446
新竹市 Hsinchu City	147,683
台中市 Taichung City	449,279
嘉義市 Chiayi City	99,234
台南市 Tainan City	276,073
福建省 Fuchien Province	16,848
金門縣 Kinmen County	14,691
連江縣 Lienchiang County	2,157
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior
備註 Note	<p>1.本季度之住宅存量=上季度之住宅存量+ (本季度使用執照中之住宅第 2 類宅數) - (本季度之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of current quarter = housing stock at the end of last quarter + (No. of house— column 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 3 季 2009Q3

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.ofUnitsby BuildingPermit	核發建造執照 樓地板面積 FloorAreaBy BuildingPermit	核發使用執照宅數 No.ofUnitsby OccupancyPermit	核發使用執照 樓地板面積 FloorAreaBy OccupancyPermit	拆除執照宅數 No.ofUnitsby DestructionPermit	拆除執照面積 FloorAreaBy DestructionPermit
總計 Total	15,758	3,012,252	21,703	3,739,588	417	69,795
台北市 Taipei City	1,812	294,092	2,098	382,933	101	17,311
高雄市 Kaohsiung City	638	85,150	715	122,356	28	4,610
台灣省 Taiwan Province	13,166	2,617,297	18,856	3,226,539	288	47,874
台北縣 Taipei County	3,736	684,547	7,256	1,147,568	76	13,205
宜蘭縣 Yilan County	956	164,313	321	52,055	6	591
桃園縣 Taoyuan County	1,476	298,880	2,321	339,233	1	459
新竹縣 Hsinchu County	879	188,511	627	119,104	2	293
苗栗縣 Miaoli County	334	70,141	270	48,821	12	1,676
台中縣 Taichung County	831	163,957	575	113,068	12	2,162
彰化縣 Changhua County	427	96,078	471	97,638	32	4,933
南投縣 Nantou County	77	12,980	98	23,634	2	26
雲林縣 Yunlin County	284	57,021	137	34,498	2	208
嘉義縣 Chiayi County	116	24,752	116	25,695	1	1,604
台南縣 Tainan County	536	107,710	330	69,332	12	1,508
高雄縣 Kaohsiung County	592	123,393	262	82,456	11	1,458
屏東縣 Pingtung County	509	96,136	99	22,014	3	313
台東縣 Taitung County	92	20,578	45	7,631	1	413
花蓮縣 Hualien County	146	29,669	55	12,707	6	732
澎湖縣 Penghu County	69	16,994	66	15,786	-	-
基隆市 Keelung City	31	6,517	1,124	173,227	3	430
新竹市 Hsinchu City	495	127,076	1,559	280,871	9	1,499
台中市 Taichung City	947	195,814	2,794	477,974	38	5,044
嘉義市 Chiayi City	138	28,199	93	19,513	5	1,559
台南市 Tainan City	495	104,031	237	63,714	54	9,761
福建省 Fuchien Province	142	15,713	34	7,760	-	-
金門縣 Kinmen County	131	14,386	33	7,671	-	-
連江縣 Lienchiang County	11	1,327	1	89	-	-
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 3-1-3 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3季2009Q3

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		
	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	759	181	8.08	1776	362	6.18	1,040	209	10.38	324	498	10.34
台北市 Taipei City	30	571	26.83	37	961	21.60	31	558	33.45	22	1,451	30.91
高雄市 Kaohsiung City	128	146	6.62	182	375	6.12	260	213	10.55	70	438	9.77
台灣省 Taiwan Province	601	169	7.46	1556	346	5.82	749	193	9.36	232	425	8.57
台北縣 Taipei County	159	287	12.20	113	554	10.79	128	346	16.71	44	794	16.31
宜蘭縣 Yilan County	22	123	5.37	76	302	5.27	26	144	7.46	13	293	5.79
桃園縣 Taoyuan County	59	118	5.22	138	416	6.60	179	206	10.07	46	440	7.85
新竹縣 Hsinchu County	13	118	5.91	27	373	6.98	22	172	8.86	2	283	8.42
苗栗縣 Miaoli County	3	253	10.63	19	306	4.53	6	202	8.59	1	232	6.97
台中縣 Taichung County	10	144	9.42	75	383	5.66	34	138	6.53	9	379	7.07
彰化縣 Changhua County	9	180	7.86	125	313	4.58	7	141	6.17	3	251	4.98
南投縣 Nantou County	5	115	4.99	62	256	4.05	12	98	5.14	4	198	3.94
雲林縣 Yunlin County	7	126	5.31	74	260	4.53	12	152	7.91	2	162	4.94
嘉義縣 Chiayi County	6	79	3.03	52	222	3.71	8	75	3.29	3	137	2.67
台南縣 Tainan County	32	137	6.15	136	329	5.45	49	121	6.12	8	200	4.71
高雄縣 Kaohsiung County	82	109	5.09	284	318	4.97	71	151	6.81	24	355	6.79
屏東縣 Pingtung County	38	113	4.67	152	272	5.67	19	103	4.95	7	184	3.81
台東縣 Taitung County	2	71	4.16	12	236	3.88	5	89	4.60	1	197	4.62
花蓮縣 Hualien County	5	76	4.52	28	256	4.48	17	95	5.06	4	214	5.11
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	4	235	4.73	-	0	0.00	0	0	0.00
基隆市 Keelung City	51	126	5.68	26	189	4.59	42	195	8.72	9	279	7.60
新竹市 Hsinchu City	18	187	9.03	14	664	10.62	10	264	12.66	4	592	10.03
台中市 Taichung City	16	149	6.05	23	618	8.17	41	159	8.24	21	383	8.03
嘉義市 Chiayi City	7	175	6.74	21	316	5.16	18	108	5.03	6	247	4.43
台南市 Tainan City	57	131	6.07	95	448	7.45	43	126	6.36	21	300	6.71
福建省 Fuchien Province	0	0	0.00	1	680	10.46	-	0	0.00	0	0	0.00
金門縣 Kinmen County	0	0	0.00	1	680	10.46	-	0	0.00	0	0	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3季2009Q3

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	402	255	12.67	150	486	10.71	4,451	300	8.53
台北市 Taipei City	6	538	32.18	2	1,419	34.86	128	843	28.00
高雄市 Kaohsiung City	27	205	11.36	11	525	10.87	678	272	8.57
台灣省 Taiwan Province	369	254	12.45	137	470	10.34	3,644	286	7.84
台北縣 Taipei County	112	407	20.30	36	754	15.99	592	440	14.97
宜蘭縣 Yilan County	4	95	8.28	1	504	6.18	142	240	5.83
桃園縣 Taoyuan County	93	235	11.09	26	393	10.04	541	284	8.64
新竹縣 Hsinchu County	1	145	5.43	2	220	5.86	67	247	7.38
苗栗縣 Miaoli County	1	146	7.78	1	216	7.14	31	270	6.18
台中縣 Taichung County	10	166	7.11	5	278	6.81	143	289	6.36
彰化縣 Changhua County	3	207	8.22	2	164	3.64	149	291	4.92
南投縣 Nantou County	6	104	3.92	0	0	0.00	89	214	4.23
雲林縣 Yunlin County	4	140	6.41	1	406	8.78	100	233	5.11
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	1	585	4.42	70	194	3.57
台南縣 Tainan County	19	159	6.50	7	183	4.43	251	243	5.70
高雄縣 Kaohsiung County	6	103	6.61	3	229	6.98	470	255	5.40
屏東縣 Pingtung County	11	116	5.40	8	254	6.46	235	222	5.41
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	0	0	0.00	20	181	4.13
花蓮縣 Hualien County	4	134	6.02	0	0	0.00	58	182	4.81
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	1	500	15.95	5	288	6.97
基隆市 Keelung City	14	147	7.63	1	1,030	17.59	143	176	6.77
新竹市 Hsinchu City	2	167	8.21	1	740	12.17	49	383	10.34
台中市 Taichung City	33	203	11.17	21	439	10.71	155	304	8.93
嘉義市 Chiayi City	6	161	7.23	5	202	5.66	63	210	5.46
台南市 Tainan City	40	167	7.89	15	443	6.52	271	277	6.94
福建省 Fuchien Province	0	0	0.00	0	0	0.00	1	680	10.46
金門縣 Kinmen County	0	0	0.00	0	0	0.00	1	680	10.46
連江縣 Lienchiang County	-	-	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3-1-4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3季2009Q3

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	28,089	7,617,594	142,664	15,948,524	111,946	11,500,748	8,239	1,181,842
台北市 Taipei City	4,423	701,930	22,977	1,989,182	18,305	1,462,063	384	38,748
高雄市 Kaohsiung City	957	393,419	9,643	1,182,120	7,120	814,864	972	162,223
台灣省 Taiwan Province	22,629	6,495,019	109,961	12,762,821	86,472	9,217,288	6,881	980,606
台北縣 Taipei County	8,770	1,627,160	39,173	3,445,957	33,077	2,791,867	1,033	120,459
宜蘭縣 Yilan County	412	133,909	2,045	297,832	1,413	189,615	216	22,514
桃園縣 Taoyuan County	2,766	688,649	15,073	1,906,187	12,042	1,374,238	1,289	145,939
新竹縣 Hsinchu County	822	207,229	3,361	368,372	2,871	287,224	159	35,577
苗栗縣 Miaoli County	429	578,237	2,105	421,471	1,225	214,669	457	121,623
台中縣 Taichung County	829	315,163	5,622	807,617	4,243	582,247	423	70,013
彰化縣 Changhua County	533	191,208	2,792	487,755	1,926	293,054	273	74,720
南投縣 Nantou County	203	81,458	1,226	198,499	756	111,867	134	22,193
雲林縣 Yunlin County	302	148,236	1,548	250,305	1,056	168,310	156	22,920
嘉義縣 Chiayi County	316	143,083	1,009	143,689	662	90,111	120	23,463
台南縣 Tainan County	703	327,116	3,360	479,946	2,335	311,879	326	52,337
高雄縣 Kaohsiung County	484	261,167	4,379	668,550	2,936	415,444	599	85,373
屏東縣 Pingtung County	302	131,989	2,031	329,602	1,226	176,016	226	30,900
台東縣 Taitung County	94	21,782	603	84,139	361	44,168	74	7,899
花蓮縣 Hualien County	89	65,736	1,509	206,534	1,068	129,973	123	13,342
澎湖縣 Penghu County	95	33,558	205	28,508	87	11,877	5	782
基隆市 Keelung City	1,070	191,240	3,019	277,306	2,151	188,220	204	13,923
新竹市 Hsinchu City	1,504	482,472	4,245	391,829	3,760	331,191	73	6,049
台中市 Taichung City	2,532	745,668	11,026	1,176,691	9,055	925,354	522	42,300
嘉義市 Chiayi City	144	29,319	1,253	205,150	879	159,727	121	12,225
台南市 Tainan City	230	90,639	4,377	586,884	3,343	420,238	348	56,056
福建省 Fuchien Province	80	27,226	83	14,401	49	6,533	2	265
金門縣 Kinmen County	66	22,878	83	14,401	49	6,533	2	265
連江縣 Lienchiang County	14	4,349	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior							

表 3-1-4 建物所有權登記季報表 (續)
3-1-4 Annual Registration of Constructional Improvements Ownership (Continued)
資料時間：民國98年第3季2009Q3

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	9,271	1,120,395	7,740	870,618	5,468	1,274,922
台北市 Taipei City	1,603	155,650	1,451	121,088	1,234	211,630
高雄市 Kaohsiung City	748	86,414	509	58,723	294	59,898
台灣省 Taiwan Province	6,902	873,350	5,766	688,183	3,940	1,003,393
台北縣 Taipei County	1,681	150,425	1,695	149,200	1,687	234,007
宜蘭縣 Yilan County	195	25,395	182	22,798	39	37,509
桃園縣 Taoyuan County	682	92,502	677	79,331	383	214,177
新竹縣 Hsinchu County	125	17,642	151	20,439	55	7,490
苗栗縣 Miaoli County	194	31,442	141	25,747	88	27,991
台中縣 Taichung County	504	72,873	343	48,223	109	34,261
彰化縣 Changhua County	312	47,377	227	35,170	54	37,434
南投縣 Nantou County	166	29,441	129	23,092	41	11,907
雲林縣 Yunlin County	219	37,975	96	14,631	21	6,469
嘉義縣 Chiayi County	131	17,150	77	10,088	19	2,879
台南縣 Tainan County	328	43,606	171	25,055	200	47,070
高雄縣 Kaohsiung County	477	65,583	278	37,625	89	64,523
屏東縣 Pingtung County	267	39,779	199	26,920	113	55,986
台東縣 Taitung County	84	12,512	73	9,525	11	10,035
花蓮縣 Hualien County	163	26,727	126	16,854	29	19,639
澎湖縣 Penghu County	74	5,706	31	2,944	8	7,200
基隆市 Keelung City	199	17,199	170	12,712	295	45,250
新竹市 Hsinchu City	158	17,764	168	27,187	86	9,639
台中市 Taichung City	485	55,588	529	60,549	435	92,901
嘉義市 Chiayi City	129	18,440	95	12,214	29	2,542
台南市 Tainan City	329	48,225	208	27,880	149	34,486
福建省 Fuchien Province	18	4,981	14	2,622	-	-
金門縣 Kinmen County	18	4,981	14	2,622	-	-
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3季 2009Q3

單位：新台幣萬元、件 Unit：NT\$10,000,Piece.

區域別 Administrative Area	買賣契稅 Deed Tax			土地增值稅 Land Value Increment Tax				
				一般用地 Generally Uses		自用住宅用地 Primary Residential Land		
				查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable			
總計 Total	2,252	126,859	419,292	181,919	119,329	1,407,482	16,160	157,352
台北市 Taipei City	81	18,775	61,840	11,955	18,748	371,084	3,550	65,928
高雄市 Kaohsiung City	167	8,965	33,250	7,698	4,482	51,770	908	8,394
台灣省 Taiwan Province	2,004	99,027	324,036	161,656	95,762	981,624	11,702	83,030
台北縣 Taipei County	1,249	34,334	97,224	36,213	26,069	263,978	3,393	29,988
宜蘭縣 Yilan County	-	1,825	3,933	4,166	2,112	31,696	323	2,531
桃園縣 Taoyuan County	441	14,092	90,360	14,793	14,740	181,366	1,308	10,272
新竹縣 Hsinchu County	-	2,480	7,036	9,380	3,896	38,561	312	2,047
苗栗縣 Miaoli County	-	4,434	10,795	6,447	3,190	24,348	286	1,986
台中縣 Taichung County	9	5,437	11,799	9,168	8,165	73,826	1,027	7,212
彰化縣 Changhua County	-	2,420	6,570	9,816	4,336	41,426	520	3,897
南投縣 Nantou County	-	1,060	2,285	4,633	1,746	14,416	167	1,477
雲林縣 Yunlin County	-	1,320	3,032	4,769	1,996	11,364	280	1,723
嘉義縣 Chiayi County	1	1,071	2,110	4,325	1,781	15,727	140	709
台南縣 Tainan County	131	2,723	7,337	9,719	2,353	37,115	472	3,584
高雄縣 Kaohsiung County	38	3,801	9,570	9,976	2,880	39,543	507	4,570
屏東縣 Pingtung County	-	1,951	3,754	6,043	1,642	13,493	273	1,549
台東縣 Taitung County	-	644	853	1,969	409	3,461	79	477
花蓮縣 Hualien County	-	1,344	2,119	3,127	1,272	16,366	172	1,540
澎湖縣 Penghu County	-	104	543	633	944	1,662	36	111
基隆市 Keelung City	-	2,212	5,011	2,857	2,380	13,635	376	1,215
新竹市 Hsinchu City	-	3,234	9,369	5,143	2,831	10,028	216	2,702
台中市 Taichung City	54	9,541	31,564	8,327	9,986	93,474	1,283	1,012
嘉義市 Chiayi City	1	1,196	6,721	2,177	689	15,055	142	1,199
台南市 Tainan City	80	3,804	12,051	7,975	2,345	41,084	390	3,229
福建省 Fuchien Province	-	92	166	610	337	3,004	-	-
金門縣 Kinmen County	-	92	166	587	306	2,964	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	23	31	40	-	-
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 3 季底 2009 at the end of Q3

單位：百萬元、筆 Unit：million, Case

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	860,892	821,238	221,120	155,049	1,688	91.85
台北市 Taipei City	340,522	328,270	107,989	78,905	448	176.13
高雄市 Kaohsiung City	50,979	50,477	16,708	9,471	147	64.44
台灣省 Taiwan Province	468,223	441,521	96,301	66,553	1,091	61.00
台北縣 Taipei County	182,227	169,969	40,960	25,755	275	93.66
宜蘭縣 Yilan County	7,528	7,056	1,150	879	22	39.95
桃園縣 Taoyuan County	52,303	49,008	8,694	5,144	132	38.97
新竹縣 Hsinchu County	24,214	23,900	5,698	5,424	50	108.48
苗栗縣 Miaoli County	5,852	5,083	962	926	82	11.29
台中縣 Taichung County	17,439	15,819	2,151	1,960	63	31.11
彰化縣 Changhua County	5,237	5,103	1,017	986	22	44.82
南投縣 Nantou County	2,068	2,387	487	433	17	25.50
雲林縣 Yunlin County	3,338	2,750	772	572	22	26.00
嘉義縣 Chiayi County	1,930	1,902	628	653	14	46.64
台南縣 Tainan County	10,520	8,937	1,948	2,128	48	44.33
高雄縣 Kaohsiung County	17,056	16,912	4,288	3,167	63	50.27
屏東縣 Pingtung County	3,820	3,843	1,179	910	23	39.57
台東縣 Taitung County	515	513	83	108	11	9.82
花蓮縣 Hualien County	1,493	1,329	328	107	4	26.75
澎湖縣 Penghu County	759	872	124	114	1	114.00
基隆市 Keelung City	6,786	5,876	620	90	4	22.50
新竹市 Hsinchu City	20,636	20,019	5,643	4,817	45	107.04
台中市 Taichung City	94,246	90,353	18,130	11,046	139	79.47
嘉義市 Chiayi City	3,211	2,831	256	172	13	13.23
台南市 Tainan City	7,045	7,059	1,183	1,162	41	28.34
福建省 Fuchien Province	1,168	970	122	120	2	60.00
金門縣 Kinmen County	1,168	970	122	120	2	60.00
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 9 月底之建築貸款餘額為 972,973 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 972,349 million in September 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 3 季 2009 年 at the end of Q3

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	4,429,776	4,559,320	392,494	87,103	4.51
台北市 Taipei City	1,103,445	1,145,781	123,469	15,092	8.18
高雄市 Kaohsiung City	299,397	308,974	19,687	5,618	3.50
台灣省 Taiwan Province	3,024,783	3,102,432	249,250	66,368	3.00
台北縣 Taipei County	1,051,335	1,101,085	123,771	28,434	4.35
宜蘭縣 Yilan County	48,529	49,195	3,529	1,141	3.09
桃園縣 Taoyuan County	470,812	476,704	29,155	9,113	3.20
新竹縣 Hsinchu County	111,079	113,219	8,285	1,893	4.38
苗栗縣 Miaoli County	50,285	50,525	2,922	910	3.21
台中縣 Taichung County	171,644	173,458	9,801	3,503	2.80
彰化縣 Changhua County	66,131	67,125	4,295	1,461	2.94
南投縣 Nantou County	38,554	38,432	1,462	570	2.57
雲林縣 Yunlin County	35,787	36,695	1,872	719	2.60
嘉義縣 Chiayi County	25,031	25,025	1,052	436	2.41
台南縣 Tainan County	86,935	87,433	3,895	1,476	2.64
高雄縣 Kaohsiung County	135,548	138,203	7,773	2,573	3.02
屏東縣 Pingtung County	55,869	56,544	2,579	904	2.85
台東縣 Taitung County	13,556	13,444	567	231	2.46
花蓮縣 Hualien County	27,373	27,392	1,302	437	2.98
澎湖縣 Penghu County	4,439	4,370	290	95	3.05
基隆市 Keelung City	44,678	45,130	2,022	659	3.07
新竹市 Hsinchu City	95,213	97,226	8,218	2,376	3.46
台中市 Taichung City	321,534	328,596	27,173	6,410	4.24
嘉義市 Chiayi City	36,533	36,477	1,834	676	2.71
台南市 Tainan City	133,918	136,154	7,453	2,351	3.17
福建省 Fuchien Province	2,151	2,133	88	25	3.00
金門縣 Kinmen County	2,126	2,094	75	22	3.41
連江縣 Lienchiang County	25	39	13	3	4.33
資料來源 Source	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 9 月底之購置住宅貸款餘額為 4,889,528 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 4,889,528 million in September 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
4-1-3 Quarterly Loans Rate for House-purchasing
資料時間：98 年第 3 季 2009Q3

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	2.09	2.07	58	220
台北市 Taipei City	1.84	2.02	63	227
高雄市 Kaohsiung City	2.07	2.13	60	217
台灣省 Taiwan Province	2.13	2.11	59	219
台北縣 Taipei County	1.92	2.03	61	230
宜蘭縣 Yilan County	2.19	2.14	60	217
桃園縣 Taoyuan County	2.09	2.13	61	228
新竹縣 Hsinchu County	1.98	2.04	58	229
苗栗縣 Miaoli County	2.20	2.10	59	222
台中縣 Taichung County	2.05	2.08	56	222
彰化縣 Changhua County	2.09	2.10	58	219
南投縣 Nantou County	2.06	2.08	58	220
雲林縣 Yunlin County	2.24	2.14	56	222
嘉義縣 Chiayi County	2.19	2.25	59	213
台南縣 Tainan County	2.22	2.09	61	206
高雄縣 Kaohsiung County	2.15	2.12	59	220
屏東縣 Pingtung County	2.27	2.21	59	213
台東縣 Taitung County	2.43	2.21	61	200
花蓮縣 Hualien County	2.30	2.08	65	229
澎湖縣 Penghu County	2.01	2.11	51	236
基隆市 Keelung City	2.31	2.02	62	216
新竹市 Hsinchu City	1.90	2.05	62	227
台中市 Taichung City	2.01	2.09	60	228
嘉義市 Chiayi City	2.09	2.23	60	201
台南市 Tainan City	2.09	2.05	58	215
福建省 Fuchien Province	1.72	1.68	52	227
金門縣 Kinmen County	2.14	1.86	66	238
連江縣 Lienchiang County	1.29	1.50	38	216
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC			
備註 Note	各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).			

表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表
 4-2-1 Quarterly Non-performing Loans for House-purchasing
 資料時間：98 年第 3 季底 2009 年 at the end of Q3

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	本季購置住宅貸 款 逾放金額增加數 NPL Compared with Previous Quarter	本季末購置住宅 貸款違約率 NPL Ratio at Current Quarter End
總計 Total	4,411,628	50,126	-5,746	36,822	27,277	1.14
台北市 Taipei City	1,091,211	5,170	-742	4,109	1,624	0.47
高雄市 Kaohsiung City	309,752	5,075	-527	3,947	2,933	1.64
台灣省 Taiwan Province	3,008,524	39,862	-4,481	28,764	22,716	1.32
台北縣 Taipei County	1,049,873	8,131	-892	5,987	3,953	0.77
宜蘭縣 Yilan County	49,833	653	-96	492	369	1.31
桃園縣 Taoyuan County	466,378	10,737	-965	7,433	5,801	2.30
新竹縣 Hsinchu County	108,792	1,153	-116	741	536	1.06
苗栗縣 Miaoli County	51,109	1,072	-64	671	605	2.10
台中縣 Taichung County	167,800	2,344	-236	1,507	1,366	1.40
彰化縣 Changhua County	66,858	1,033	-143	861	614	1.55
南投縣 Nantou County	39,274	1,132	-12	788	725	2.88
雲林縣 Yunlin County	37,199	617	-75	479	366	1.66
嘉義縣 Chiayi County	25,094	449	-102	349	284	1.79
台南縣 Tainan County	86,599	1,215	-237	875	1,051	1.40
高雄縣 Kaohsiung County	139,059	3,118	-309	2,458	2,021	2.24
屏東縣 Pingtung County	56,877	1,137	-58	947	694	2.00
台東縣 Taitung County	13,788	313	-8	257	158	2.27
花蓮縣 Hualien County	27,489	413	-37	465	218	1.50
澎湖縣 Penghu County	4,397	26	1	17	12	0.59
基隆市 Keelung City	45,778	1,057	-53	862	704	2.31
新竹市 Hsinchu City	91,354	885	5	387	428	0.97
台中市 Taichung City	312,955	2,178	-597	1,464	1,391	0.70
嘉義市 Chiayi City	35,743	449	-138	363	215	1.26
台南市 Tainan City	132,275	1,750	-349	1,361	1,205	1.32
福建省 Fuchien Province	2,141	19	4	2	4	0.89
金門縣 Kinmen County	2,103	19	4	2	4	0.90
連江縣 Lienchiang County	38	-	-	-	-	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、台北縣 10,792 元、高雄市 11,309 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。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	獨居老人之定義應符合下列其中一項： 1.年滿 65 歲以上之單身獨居老人。 2.一戶 2 人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者。 3.與子女同戶籍，但子女未經常性同住（連續達三天以上獨居之事實者）。 4.與子女同住，但子女缺乏生活自理能力。	每半年	
	原住民家戶	該戶設籍人口中，戶長具有原住民身分者。	每年	
表 1-1-3 人口數量變動季報表	人口數	戶政機關登記之設籍總人數。	每季	內政部 戶政司
	新增人口數	本季自然增加人數（出生人口數-死亡人口數）與社會增加人數（遷入人口數-遷出人口數）之合計。		
	自然增加率	係指一地區在該季中自然增加數對季末人口數之比率，也就是平均每千人口在一季中所增加之人數。 自然增加率 = 人口增加數(出生-死亡) ÷ 季末人口數 × 1000		
	社會增加率	係指一地區在該季中社會增加數對季末人口數之比率，社會增加數即遷入人口減去遷出人口。 社會增加率 = (遷入人口數 - 遷出人口數) ÷ 季末人口數 × 1000		
	總增加率	即自然增加率與社會增加率之和。		

(二) 住宅供給

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 2-1-1 住宅存量季報表	住宅存量	<p>1.住宅存量=最近一期(89年)戶口及住宅普查中所統計之住宅存量+從該期到本季所累計之住宅類使用執照核發宅數-從該期到本期所累計之住宅類拆除執照宅數。</p> <p>2.住宅之認定於民國94年前係指建築執照中使用類別為住宅類與店舖住宅類者。民國95年後則為使用類別登記為H2(住宅、集合住宅、民宿)者。</p>	每季	內政部營建署
表 2-1-2 住宅流量季報	核發建造執照宅數	建築管理機關核發建築物新建之建造執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之認定則為使用類別登記為H2(住宅、集合住宅、民宿)者。	每季	內政部營建署
	核發建造執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物新建、增建、改建或修建之建造執照總樓地板面積。總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。		
	核發使用執照宅數	建築管理機關核發建築物使用執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之定義同前。		
	核發使用執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物使用執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。		
	拆除執照宅數	建築管理機關核發建築物拆除執照宅數。住宅之定義同前。		
	拆除執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物拆除執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。		

(三) 住宅市場

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表	景氣燈號	紅燈表示景氣過熱，黃紅燈表示景氣略微過熱，綠燈表示景氣穩定，黃藍燈表示景氣衰退，藍燈表示不景氣。	每季	內政部建築研究所
	景氣分數	景氣分數乃評估景氣狀況的另一指標，其與景氣燈號關係如下： 20—18分：紅燈。 17—15分：黃紅燈。 14—12分：綠燈。 11—8分：黃藍燈。 7—4分：藍燈。		
	領先指標	領先指標包括：國內生產毛額、貨幣供給額、營建股股價指數、建築貸款餘額變動量、消費者物價指數。		
	同時指標	同時指標則包括：素地交易量指數、基準放款利率、建造執照面積、新推個案標準單價、新承做購屋貸款金額、住宅使用率。		
	廠商市場景氣判斷	廠商市場景氣判斷係指透過針對金融機構消費金融部、建設公司、營造廠、廣告/代銷公司、仲介公司、建築經理公司、投資/顧問公司、不動產估價師事務所、地政士等九種業者所進行的抽樣調查，而得出對市場景氣之看法。「較上季增加率」乃對景氣看法表示轉好或變壞廠商比率之差額。該比率若為正數者，表示景氣好轉，負數者反之。「較去年同季增加率」亦可類推。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表	房價信心分數	<p>以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價的看漲或看跌給予不同等級的權重，分數介於 0 至 200 分間。100 為基準點，高於 100 表示看漲，低於 100 表示看跌。</p> <p>計算程序及公式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 先統計『對最近三個月內房地產價格趨勢看法』及『對一年後房地產價格趨勢看法』各選項之次數分配百分比($X_1 \sim X_5$) 2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下： <ul style="list-style-type: none"> (1) 大幅下跌(X_1)：負向加權 100% (2) 小幅下跌(X_2)：負向加權 50% (3) 持平(X_3)：不加權 (4) 小幅上漲(X_4)：正向加權 50% (5) 大幅上漲(X_5)：正向加權 100% 3. 公式如下： $\text{房價信心分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}$ 	每季	內政部營建署
	房價所得比	購買房屋總價 ÷ [(家庭月所得 × 12)]。		
	貸款負擔率	即每月房貸支出佔家庭月所得比。		
	購屋動機分配之投資需求比	購屋動機為投資的購屋者佔總購屋者的比例。		
	購屋動機分配之自住需求比	購屋動機為自住的購屋者佔總購屋者的比例。		
	議價空間	(賣方開價 - 購屋總價) ÷ 賣方開價。		
	搜尋時間	從開始搜尋到購買房屋所花費的時間。		
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表	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
	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。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	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>		
	本季購置住宅貸款平均每筆金額	<p>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)。</p>		系統處理

^{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
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
	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】		

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。		銀行公會各會員銀行
	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)。		
	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)。		
	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

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
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	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	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(臺灣)銀行	v	v	v	v
匯豐商業銀行	X	X	X	X
大台北銀行	v	v	v	v
填報家數	35	38	38	38

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，故總應填報家數為 39 家。