

# 參、住宅資訊統計提要分析

## 一、綜合結論

### (一) 住宅供需動態

本季全國總家戶數為 7,805,834 戶，較上季增加 0.36%，較去年同季增加 1.96%。住宅存量計有 7,838,643 宅，較上季增加 0.21%，較去年同季增加 0.91%。全國住宅存量超過家戶數約 3.3 萬宅，住宅供給率為 100.43%。

本季全國新增建造執照核發 18,223 宅，較上季增加 15.64%，較去年同季增加 28.39%。本季全國住宅使用執照核發 17,387 宅，較上季減少 19.89%，較去年同季減少 33.68%。

### (二) 住宅市場動態

本季全國建物所有權第一次登記件數為 23,442 件，較上季減少 16.54%，較去年同季減少 38.41%。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 107,006 件，較去年同季增加 35.02%，拍賣移轉有 7,524 件，較去年同季增加 35.01%。

### (三) 住宅金融動態

本季全國建築貸款餘額約 8,725.10 億元，較上季增加 5.50%，較去年同季增加 15.39%；建築貸款新核准額度則約 2,007.92 億元，較上季增加 29.50%，較去年同季增加 46.47%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.02 億元，較上季增加 11.13%，較去年同季增加 71.93%。

本季全國購置住宅貸款餘額約 4 兆 6,440.68 億元，較上季增加 1.73%較，去年同季減少 0.72%，新承作貸放核准金額約 3,603.17 億元，較上季減少 8.20%，較去年同季增加 13.70%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 536 萬元，較上季增加 18.95%，較去年同季增加 25.62%。

本季全國購置住宅貸款總額約 4 兆 4,956.34 億元，較上季增加 1.90%，較去年同季減少 5.05%；購置住宅貸款總逾放金額約 390.27 億元，較上季減少 22.14%，較去年同季減少 42.97%；購置住宅貸款違約率為 0.87%，較上季減少 0.27%，相對去年同季減少 0.58%。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

類別 category	指標名稱 Index	97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季 (%) VS. 98Q3	相對去年 同季(%) VS. 97Q4
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,655,772	7,683,813	7,720,938	7,777,527	7,805,834	0.36	1.96
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,767,945	7,783,292	7,800,926	7,822,212	7,838,643	0.21	0.91
	住宅供給率(%)* Housing supply Ratio (%)	101.47	101.29	101.04	100.58	100.43	-0.15	-1.04
	家戶數與住宅存量差額(宅) Households with Housing stock compared (Unit)	-112,173	-99,479	-79,988	-44,685	-32,809	26.58	70.75
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	14,193	10,017	9,035	15,758	18,223	15.64	28.39
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	26,216	15,834	18,260	21,703	17,387	-19.89	-33.68
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)	38,061	32,314	24,624	28,089	23,442	-16.54	-38.41
	建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)	79,251	68,557	100,789	111,946	107,006	-4.41	35.02
	建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)	5,573	4,476	8,474	8,239	7,524	-8.68	35.01
	土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)	264,882	225,560	289,341	317,408	318,756	0.42	20.34
	法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)	2,565	3,116	4,856	4,451	4,020	-9.68	56.73
住宅 金融 動態 Housing Finance	建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)	756,143	791,273	776,770	827,053	872,510	5.50	15.39
	購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)	4,677,643	4,274,685	4,411,596	4,565,237	4,644,068	1.73	-0.72
	購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)	4,734,824	4,338,344	4,560,755	4,411,628	4,495,634	1.90	-5.05
	購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)	68,435	60,221	55,872	50,126	39,027	-22.14	-42.97
	購置住宅貸款違約率(%)* NPL Ratio (%)	1.45	1.39	1.23	1.14	0.87	-0.27	-0.58

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：\*為百分點。

## 二、住宅供需動態

### (一) 家戶數與住宅存量動態

#### 1. 全國

本季全國總家戶數為 7,805,834 戶，較上季增加 0.36%，較去年同季增加 1.96%。住宅存量計有 7,838,643 宅，較上季增加 0.21%，較去年同季增加 0.91%。全國住宅存量超過家戶數約 3.3 萬宅，住宅供給率為 100.43%。

#### 2. 北部區域

本季北部區域總家戶數為 3,593,196 戶，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 2.17%。住宅存量計有 3,672,641 宅，較上季增加 0.31%，較去年同季增加 1.41%，住宅供給率為 102.22%，家戶數與住宅存量差額約 8 萬宅。家戶與住宅存量變動率為各區域最高。

與去年同季相較，新竹縣市家戶增加率相對較高，台北縣、桃園縣之年增率均超過 2%，新竹縣市皆超過 3%；新竹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 1,762,882 戶，較上季增加 0.44%，較去年同季增加 1.82%。住宅存量計有 1,804,492 宅，較上季增加 0.13%，較去年同季增加 0.57%。住宅供給率為 102.37%，家戶數與住宅存量差額約 4.1 萬宅。

與去年同季相較，苗栗縣、台中市在家戶數方面，年增率皆超過 2%，分別增加 2.01%、2.15%；台中市在住宅存量方面，增加 1.12% 為最多，其他縣市皆少於 1% 以下。

#### 4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,216,341 戶，較上季增加 0.37%，較去年同季增加 1.74%。住宅存量計有 2,153,548 宅，較上季增加 0.11%，較去年同季增加 0.40%。住宅供給率為 97.17%，家戶數與住宅存量差額約 6.2 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，澎湖縣在家戶數方面，年增率 5.29% 為最多，其他縣市年增率皆在 1%~2%；高雄市、澎湖縣在住宅存量方面，增加 0.75% 為最多。

#### 5. 東部區域

本季東部地區總家戶數為 199,672 戶，較上季增加 0.21%，較去年同季增加 1.29%。住宅存量計有 190,852 宅，較上季增加 0.10%，較去年同季增加 0.28%。住宅供給率為 95.59%，家戶數與住宅存量差額約 0.9 萬宅。

與去年同季相較，台東縣與花蓮縣在家戶數方面，分別增加 1.35% 及 1.25%；台東縣、花蓮縣在住宅存量方面，分別增加 0.30% 及 0.27%。

#### 6. 金馬區域

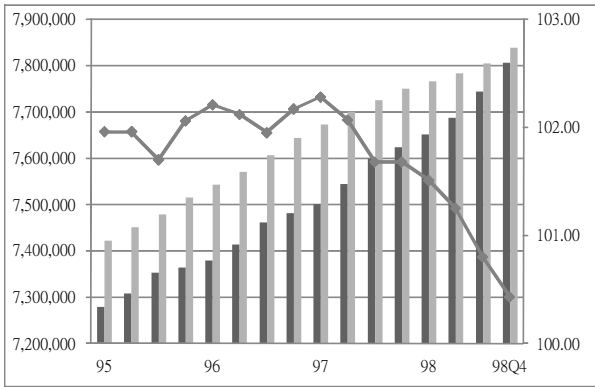
本季金馬地區總家戶數為 33,743 戶，較上季增加 1.06%，較去年同季增加 5.52%。住宅存量計有 17,110 宅，較上季增加 1.56%，較去年同季增加 2.36%。住宅供給率為 50.71%，家戶數與住宅存量差額約 3.2 萬宅。

與去年同季相較，金門縣與連江縣在家戶數方面，分別增加 5.63% 及 3.79%；在住宅存量方面，分別增加 2.71% 與 0.05%。

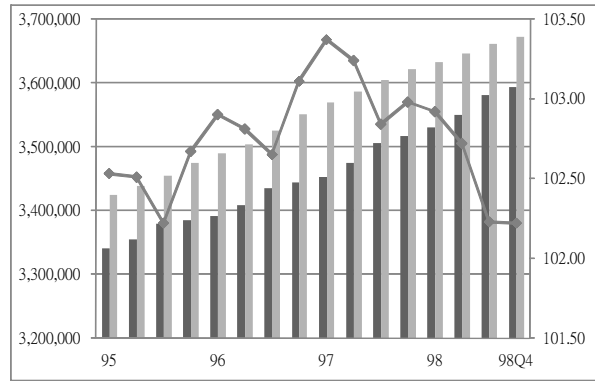
表三 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%、百分點

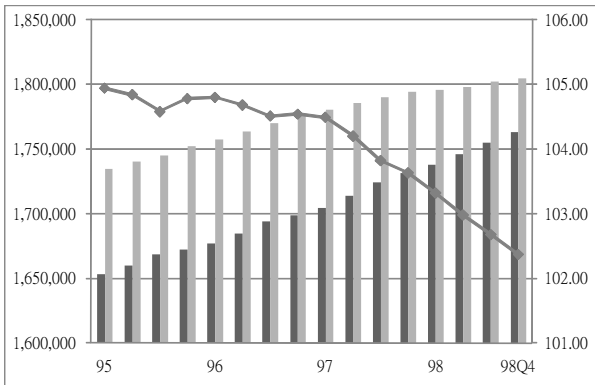
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	家戶數	7,655,772	7,683,813	7,720,938	7,777,527	7,805,834	0.36	1.96
	住宅存量	7,767,945	7,783,292	7,800,926	7,822,212	7,838,643	0.21	0.91
	供給率	101.47	101.30	101.04	100.58	100.43	-0.15	-1.04
北部區域	家戶數	3,516,863	3,530,207	3,549,828	3,581,500	3,593,196	0.33	2.17
	住宅存量	3,621,664	3,633,284	3,646,227	3,661,335	3,672,641	0.31	1.41
	供給率	102.98	102.92	102.72	102.23	102.22	-0.01	-0.76
中部區域	家戶數	1,731,447	1,738,108	1,745,968	1,755,152	1,762,882	0.44	1.82
	住宅存量	1,794,224	1,795,773	1,797,881	1,802,128	1,804,492	0.13	0.57
	供給率	103.63	103.32	102.98	102.68	102.37	-0.31	-1.26
南部區域	家戶數	2,178,357	2,185,501	2,193,940	2,208,231	2,216,341	0.37	1.74
	住宅存量	2,145,018	2,147,033	2,149,439	2,151,243	2,153,548	0.11	0.40
	供給率	98.47	98.24	97.98	97.42	97.17	-0.25	-1.30
東部區域	家戶數	197,126	197,618	198,278	199,255	199,672	0.21	1.29
	住宅存量	190,324	190,430	190,565	190,658	190,852	0.10	0.28
	供給率	96.55	96.37	96.12	95.69	95.59	-0.10	-0.96
金馬區域	家戶數	31,979	32,379	32,924	33,389	33,743	1.06	5.52
	住宅存量	16,715	16,772	16,814	16,848	17,110	1.56	2.36
	供給率	52.27	51.80	51.07	50.46	50.71	0.25	-1.56



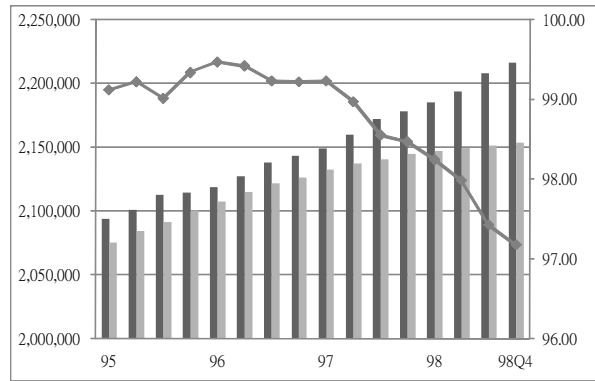
圖一 全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



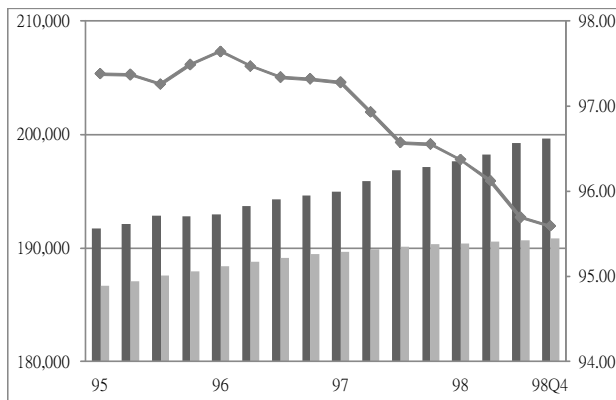
圖二 北部家戶數與住宅存量數趨勢圖



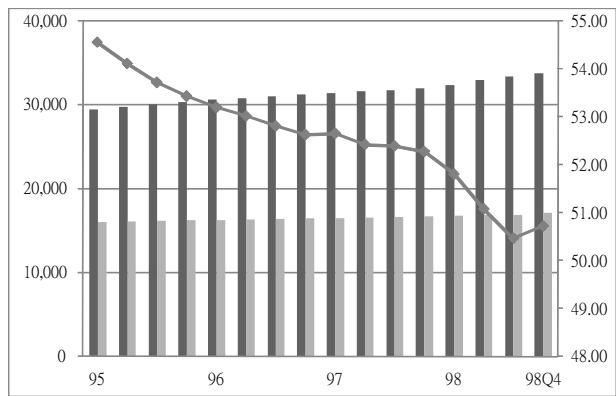
圖三 中部家戶數與住宅存量數趨勢圖



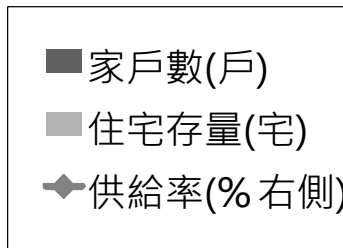
圖四 南部家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖五 東部家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖六 金馬家戶數與住宅存量趨勢圖



表四 民國 98 年第 4 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

區域別	家戶數			住宅存量			本季住宅供給率(b/a)	住宅短缺數
	本季(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	7,805,834	0.36	1.96	7,838,643	0.21	0.91	100.43	-32,809
基隆市	146,136	0.02	1.33	156,513	0.04	0.97	107.11	-10,377
台北縣	1,375,268	0.42	2.60	1,454,010	0.34	1.85	105.73	-78,742
台北市	969,418	0.07	1.15	894,550	0.24	0.77	92.28	74,868
桃園縣	654,106	0.49	2.67	713,138	0.32	1.34	109.03	-59,032
新竹縣	157,821	0.54	3.23	153,196	0.43	1.97	97.07	4,625
新竹市	138,505	0.60	3.40	148,641	0.65	2.04	107.32	-10,136
宜蘭縣	151,942	0.28	1.40	152,593	0.21	0.62	100.43	-651
苗栗縣	170,104	0.38	2.01	161,019	0.13	0.62	94.66	9,085
台中縣	459,746	0.50	1.89	463,411	0.10	0.49	100.80	-3,665
台中市	377,296	0.53	2.15	450,400	0.25	1.12	119.38	-73,104
彰化縣	359,341	0.37	1.58	374,677	0.06	0.26	104.27	-15,336
南投縣	169,274	0.37	1.49	157,654	0.07	0.20	93.14	11,620
雲林縣	227,121	0.38	1.60	197,331	0.12	0.38	86.89	29,790
嘉義縣	174,312	0.37	1.55	160,975	0.11	0.24	92.35	13,337
嘉義市	94,513	0.11	1.48	99,276	0.04	0.22	105.04	-4,763
台南縣	365,510	0.42	1.83	342,529	0.10	0.32	93.72	22,981
台南市	266,376	0.27	1.79	276,191	0.04	0.16	103.69	-9,815
高雄縣	427,081	0.39	1.55	401,231	0.05	0.40	93.95	25,850
高雄市	580,670	0.26	1.66	580,410	0.23	0.72	99.96	260
屏東縣	274,745	0.53	1.85	264,960	0.03	0.17	96.44	9,785
澎湖縣	33,134	1.46	5.29	27,976	0.20	0.75	84.44	5,158
台東縣	79,756	0.25	1.35	71,724	0.10	0.30	89.93	8,032
花蓮縣	119,916	0.18	1.25	119,128	0.10	0.27	99.35	788
金門縣	31,688	1.08	5.63	14,953	1.78	2.71	47.19	16,735
連江縣	2,055	0.69	3.79	2,157	-	0.05	104.97	-102
備註	「住宅供給率」指住宅存量相對家戶數之比率，或指平均每一百個家戶所能分配的住宅單元數。指標低於 100 即有住宅短缺現象，相對的指標高於 100 則表示住宅供給足夠。							

資料來源：內政部戶政司、內政部營建署

## (二) 弱勢家戶數量變動

### 1. 低收入戶數

本季全國低收入戶約 10.5 萬戶，佔全國總家戶數 1.35%，較上季增加 2,506 戶，較去年同季增加 12,233 戶。北部區域約 4 萬戶，佔總家戶 0.53%，較上季增加 1,120 戶，較去年同季增加 5,619 戶；中部區域約 2.3 萬戶，佔總家戶 0.3%，較上季增加 232 戶，較去年同季增加 3,120 戶；南部區域約 3.3 萬戶，佔總家戶 0.43%，較上季增加 987 戶，較去年同季增加 3,440 戶；東部區域約 0.7 萬戶，佔總家戶 0.09%，較上季增加 164 戶，較去年同季增加 30 戶；金馬區域約 0.03 萬戶，佔總家戶 0.01%，較上季增加 3 戶，較去年同季增加 24 戶。

### 2. 身心障礙者人數

本季全國身心障礙者人數約 107 萬人，佔全國總人口數 4.63%，較上季增加 0.97%，較去年同季增加 2.93%。北部區域佔約 40.9 萬人，較上季增加 0.98%，較去年同季增加 3.59%；中部區域佔 28.9 萬人，較上季增加 0.55%，較去年同季增加 1.82%；南部區域計佔 31.9 萬人，較上季增加 1.34%，較去年同季增加 3.57%；東部區域佔 4.6 萬人，較上季增加 0.92%，較去年同季增加 0.43%；金馬區域佔 0.5 萬人，較上季增加 0.97%，較去年同季減少 1.74%。

### 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 4.7 萬人，北部區域佔 1.11 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 1.78 萬人，以台南縣較多；東部區域 5,205 人，以台東縣較多；金門區域 476 人，以金門縣較多。

### 4. 原住民家戶

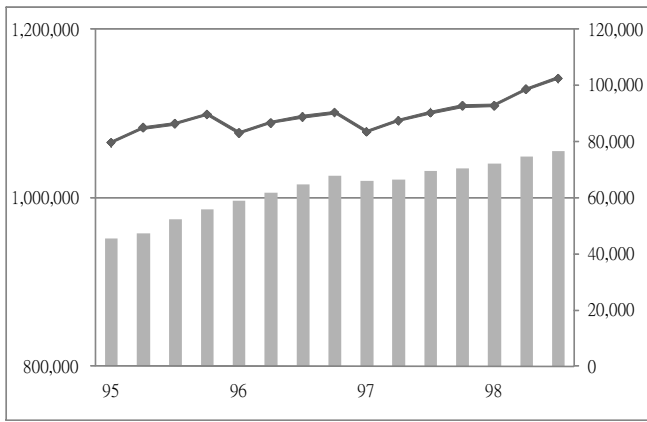
民國 97 年 12 月全國原住民家戶為 15.15 萬戶，北部區域佔 4.81 萬戶，其中以桃園縣為最主要的聚集地區，原住民家戶數高達 1.67 萬戶；中部區域佔 2.06 萬戶，以南投縣比重較高；南部區域 2.84 萬戶，以屏東縣為主；東部區域 5.42 萬戶，以花蓮縣較多；金馬區域 96 戶，以金門縣較多。

表五 弱勢家庭-季資料

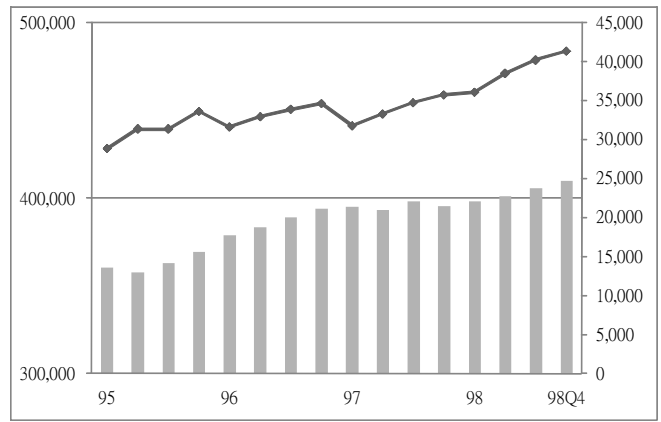
單位：戶、人、%

區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	低收入家戶數	93,032	93,059	98,359	102,214	105,265	2.98	13.15
	身心障礙人數	1,040,585	1,045,560	1,054,457	1,060,804	1,071,073	0.97	2.93
北部區域	低收入家戶數	35,725	36,056	38,479	40,224	41,344	2.78	15.73
	身心障礙人數	395,535	398,010	400,993	405,739	409,715	0.98	3.59
中部區域	低收入家戶數	19,928	20,376	21,361	22,127	23,048	4.16	15.66
	身心障礙人數	284,606	284,810	286,726	288,207	289,798	0.55	1.82
南部區域	低收入家戶數	30,140	29,894	31,485	32,593	33,580	3.03	11.41
	身心障礙人數	308,403	310,519	314,133	315,189	319,414	1.34	3.57
東部區域	低收入家戶數	6,960	6,451	6,744	6,970	6,990	0.29	0.43
	身心障礙人數	46,630	46,773	47,090	46,403	46,829	0.92	0.43
金馬區域	低收入家戶數	279	282	290	300	303	1.00	8.60
	身心障礙人數	5,411	5,448	5,515	5,266	5,317	0.97	-1.74

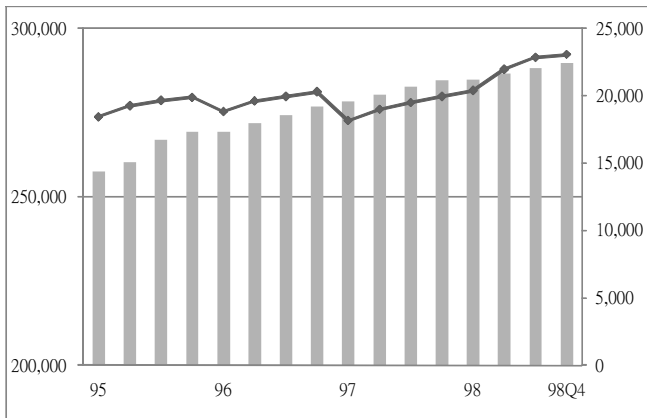




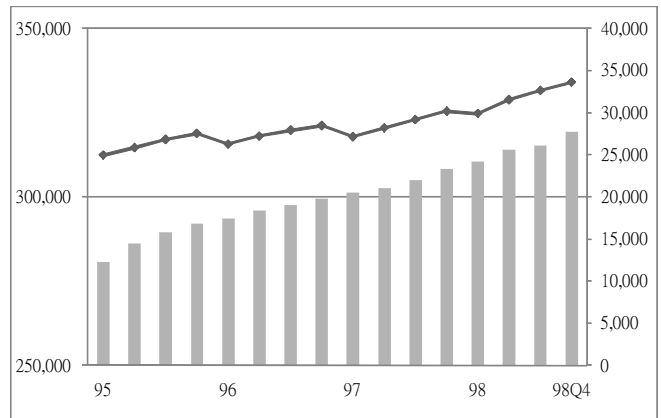
圖七 全國弱勢家戶與人數趨勢圖



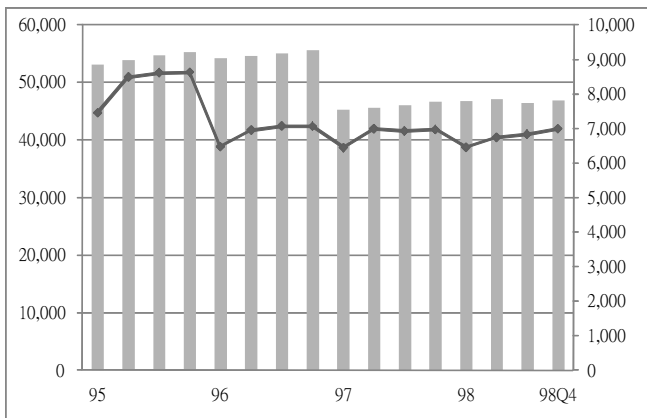
圖八 北部弱勢家戶與人數趨勢圖



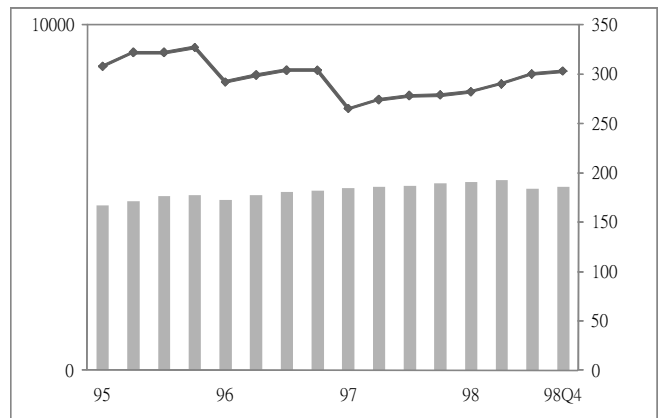
圖九 中部弱勢家戶與人數趨勢圖



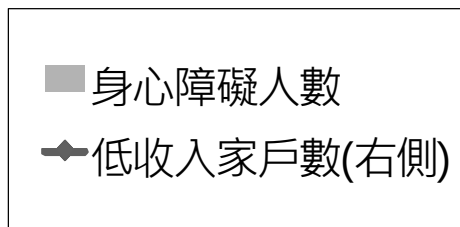
圖十 南部弱勢家戶與人數趨勢圖



圖十一 東部弱勢家戶與人數趨勢圖



圖十二 金馬弱勢家戶與人數趨勢圖



表六 民國 98 年第 4 季弱勢家戶與人數變動表

單位：戶、人、%

區域別	低收入戶			身心障礙者人數			列冊獨居 老人數	原住民 家戶
	本季	相對上季	相對去 年同季	本季	相對上季	相對去 年同季	97 年 12 月	97 年 12 月
總計	105,265	2.74	13.49	1071073	0.97	2.93	47,943	151,467
基隆市	1,385	2.78	8.88	18,992	1.01	4.24	495	2,581
台北縣	13,105	1.91	23.54	139,298	1.31	7.45	1,728	13,798
台北市	16,532	2.72	12.06	112,643	0.59	2.27	4,466	4,001
桃園縣	4,598	3.02	21.90	70,374	1.36	-0.77	2,388	16,697
新竹縣	1,385	3.28	22.78	19,723	0.79	5.66	670	5,975
新竹市	1,183	3.13	16.21	14,162	-0.20	2.79	572	780
宜蘭縣	3,156	4.05	-0.57	34,523	0.74	1.01	803	4,281
苗栗縣	2,446	-0.45	20.43	30,291	0.72	2.67	1,396	3,015
台中縣	3,814	4.18	33.22	67,917	0.66	3.72	1,510	5,730
台中市	3,928	-0.88	36.20	37,320	1.44	2.24	795	2,313
彰化縣	5,219	1.48	4.30	64,990	0.48	3.57	3,342	1,167
南投縣	3,488	1.93	5.25	33,189	1.62	2.89	2,870	7,946
雲林縣	4,153	-0.41	8.38	56,091	-0.77	-3.48	3,412	387
嘉義縣	1,490	2.34	0.95	38,052	0.47	1.63	3,099	1,570
嘉義市	1,287	0.00	-0.23	13,352	0.69	4.00	240	223
台南縣	3,176	-0.53	12.70	59,433	1.19	3.78	5,976	998
台南市	3,987	3.37	26.17	29,939	1.44	4.75	700	598
高雄縣	5,195	4.93	20.34	56,934	1.48	4.05	3,380	4,780
高雄市	9,519	3.25	11.07	66,112	1.00	3.74	1,054	3,657
屏東縣	7,438	4.22	2.62	49,584	2.56	3.40	2,286	16,559
澎湖縣	1,488	-0.33	18.00	6,008	1.74	2.32	1,080	59
台東縣	3,780	0.48	4.71	20,366	1.52	0.11	2,856	25,632
花蓮縣	3,210	4.77	-4.18	26,463	0.46	0.67	2,349	28,624
金門縣	259	1.97	10.68	4,941	1.10	-2.16	398	88
連江縣	44	-4.35	-2.22	376	-0.79	4.16	78	8

資料來源：內政部統計處。

### (三) 住宅建造執照與使用執照核發動態

#### 1. 全國

本季全國新增建造執照核發 18,223 宅，較上季增加 15.64%，較去年同季增加 28.39%。本季全國住宅使用執照核發 17,387 宅，較上季減少 19.89%，較去年同季減少 33.68%。

#### 2. 北部區域

本季北部區域建造執照核發 9,080 宅，較上季減少 3.25%，較去年同季減少 8.06%。住宅使用執照核發 11,914 宅，較上季減少 22.16%，較去年同季減少 31.35%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，以宜蘭縣增加 310.48% 為最多；核發使用執照宅數，各縣市大多呈現減少，僅新竹市呈現增加 51.49% 為最多。

#### 3. 中部區域

本季中部區域建造執照核發 3,724 宅，較上季增加 28.41%，較去年同季增加 74.51%。住宅使用執照核發 2,498 宅，較上季減少 42.51%，較去年同季減少 41.11%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，以台中縣增加 220.08% 為最多；核發使用執照宅數，各縣市均呈現減少之情況，其中又以苗栗縣減少 67.92% 為最多。

#### 4. 南部區域

本季南部區域建造執照核發 5,038 宅，較上季增加 62.88%，較去年同季增加 159.29%。住宅使用執照核發 2,513 宅，較上季增加 31.02%，較去年同季減少 42.00%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，各縣市皆均增加，以高雄縣增加 682.01% 為最多，其中僅澎湖縣減少 24.36%；核發使用執照宅數，各縣市呈現減少情況，其中又以台南市減少 79.96% 為最多。

#### 5. 東部區域

本季東部及金馬地區建造執照核發 308 宅，較上季增加 29.41%，較去年同季增加 180.00%。住宅使用執照核發 200 宅，較上季減少增加 100.00%，較去年同季增加 0.50%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，以花蓮縣增加 206.35% 為最多；核發使用執照宅數，台東縣及花蓮縣分別以減少 11.11% 及增加 8.47%。

#### 6. 金馬區域

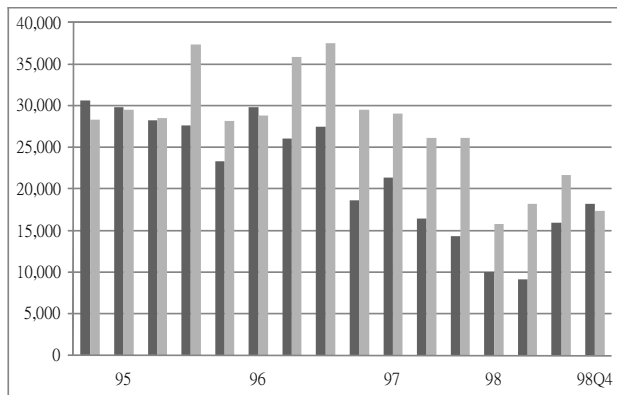
本季東部及金馬地區建造執照核發 73 宅，較上季減少 48.59%，較去年同季減少 43.85%。住宅使用執照核發 262 宅，較上季增加 670.59%，較去年同季增加 197.73%。

由去年同季來看，核發建造執照宅數，金門縣及連江縣分別以減少 42.06% 及減少 100.00%；核發使用執照宅數，金門縣及連江縣分別以增加 197.73% 及 2.00%。

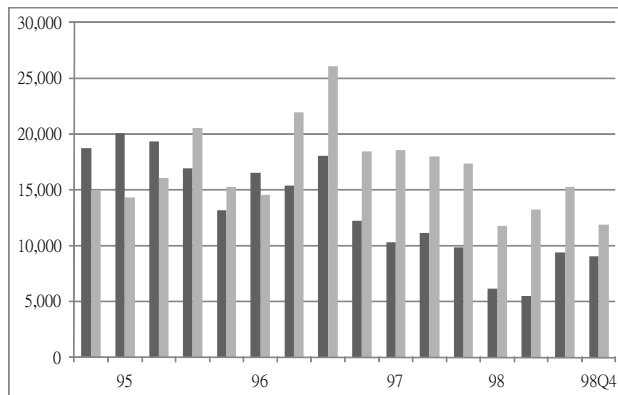
表七 住宅流量-季資料

單位：宅數、%

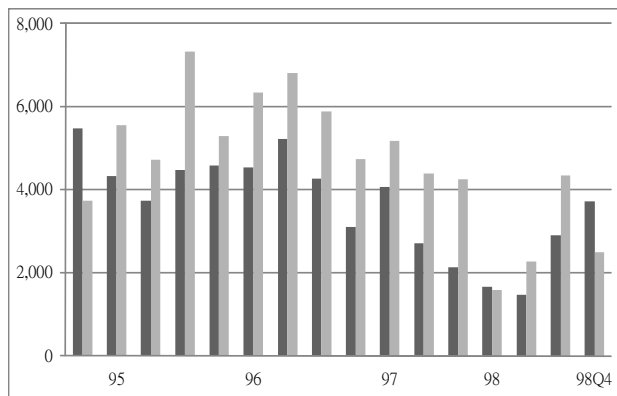
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	建造執照宅數	14,193	10,017	9,035	15,758	18,223	15.64	28.39
	使用執照宅數	26,216	15,834	18,260	21,703	17,387	-19.89	-33.68
北部區域	建造執照宅數	9,876	6,162	5,488	9,385	9,080	-3.25	-8.06
	使用執照宅數	17,354	11,757	13,265	15,306	11,914	-22.16	-31.35
中部區域	建造執照宅數	2,134	1,668	1,466	2,900	3,724	28.41	74.51
	使用執照宅數	4,242	1,593	2,271	4,345	2,498	-42.51	-41.11
南部區域	建造執照宅數	1,943	1,992	1,741	3,093	5,038	62.88	159.29
	使用執照宅數	4,333	2,316	2,546	1,918	2,513	31.02	-42.00
東部區域	建造執照宅數	110	153	271	238	308	29.41	180.00
	使用執照宅數	199	111	136	100	200	100.00	0.50
金馬區域	建造執照宅數	130	42	69	142	73	-48.59	-43.85
	使用執照宅數	88	57	42	34	262	670.59	197.73



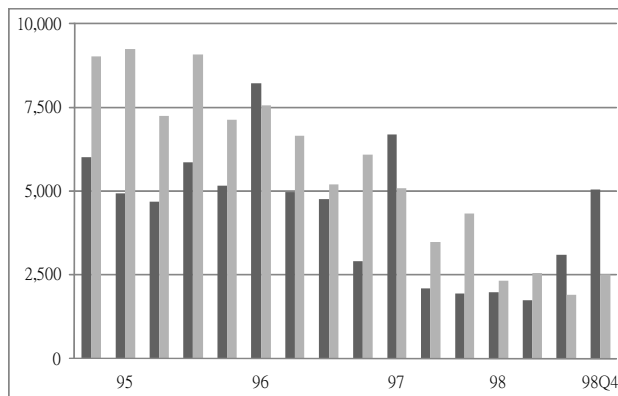
圖十三 全國住宅流量趨勢圖



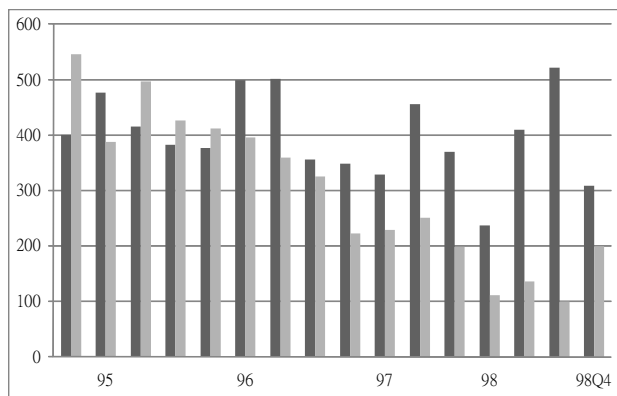
圖十四 北部住宅流量趨勢圖



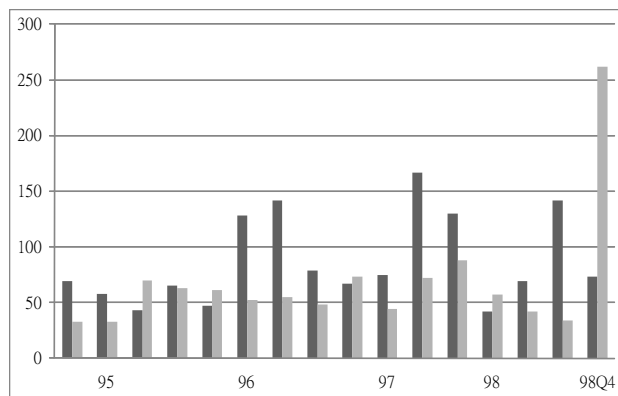
圖十五 中部住宅流量趨勢圖



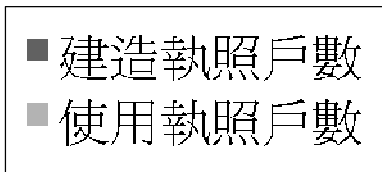
圖十六 南部住宅流量趨勢圖



圖十七 東部住宅流量趨勢圖



圖十八 金馬住宅流量趨勢圖



表八 民國 98 年第 4 季住宅建造執照與使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

區域別	核發建造執照宅數			核發使用執照宅數		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	18,223	15.64	28.39	17,387	-19.89	-33.68
基隆市	24	-22.58	-94.87	72	-93.59	-78.31
台北縣	2,361	-36.80	-24.76	4,941	-31.90	-43.47
台北市	1,827	0.83	-7.31	2,642	25.93	-35.34
桃園縣	2,042	38.35	41.71	2,290	-1.34	-8.73
新竹縣	761	-13.42	-3.43	665	6.06	-3.48
新竹市	1,556	214.34	-20.04	980	-37.14	51.94
宜蘭縣	509	-46.76	310.48	324	0.93	-8.22
苗栗縣	315	-5.69	49.29	231	-14.44	-67.92
台中縣	1,546	86.04	220.08	523	-9.04	-46.90
台中市	906	-4.33	-5.13	1,182	-57.70	-32.84
彰化縣	515	20.61	145.24	210	-55.41	-43.09
南投縣	209	171.43	83.33	110	12.24	-6.78
雲林縣	233	-17.96	44.72	242	76.64	-16.55
嘉義縣	276	137.93	541.86	174	50.00	24.29
嘉義市	223	61.59	312.96	82	-11.83	-42.66
台南縣	448	-16.42	9.00	354	7.27	-40.80
台南市	506	2.22	57.63	181	-23.63	-79.96
高雄縣	2,260	281.76	682.01	200	-23.66	-76.69
高雄市	892	39.81	46.71	1,360	90.21	3.11
屏東縣	374	-26.52	169.06	103	4.04	-68.31
澎湖縣	59	-14.49	-24.36	59	-10.61	25.53
台東縣	115	25.00	144.68	72	60.00	-11.11
花蓮縣	193	32.19	206.35	128	132.73	8.47
金門縣	73	-44.27	-42.06	262	693.94	197.73
連江縣	0	-100.00	-100.00	0	-100.00	2.00

資料來源：內政部營建署。

### 三、住宅市場動態

#### (一) 住宅交易

##### 1. 全國

本季全國建物所有權第一次登記件數為 23,442 件，較上季減少 16.54%，較去年同季減少 38.41%。而建物所有權移轉登記部份，本季全國買賣移轉有 107,006 件，較去年同季增加 35.02%，拍賣移轉有 7,524 件，較去年同季增加 35.01%。

##### 2. 北部區域

本季北部區域建物所有權第一次登記件數為 15,263 件，較上季減少 22.79%，較去年同季則是減少 40.27%；買賣登記件數為 68,192 件，較上季減少 7.37%，較去年同季增加 34.99%；拍賣移轉登記件數 2,918 件，較上季減少 13.10%，較去年同季增加 67.51%。

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，其中以基隆市減少 90.04% 為最多；在買賣登記，各縣市大多呈現增加之情況，其中僅新竹縣及宜蘭縣各減少 19.67% 及 0.14%；拍賣移轉登記，各縣市大多呈現增加之情況，以桃園縣增加 120.42% 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 4,823 件，較上季減少 0.10%，較去年同季減少 20.93%；買賣登記件數為 18,878 件，較上季增加 3.38%，較去年同季增加 39.70%；拍賣移轉登記 1,644 件，較上季減少 16.34%，較去年同季減少 4.86%。

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，僅苗栗縣增加 28.64%；買賣登記件數，各縣市大多呈現增加之情況，僅彰化縣減少 2.34%；拍賣移轉件數，各縣市均呈現增減之情況，其中以雲林縣增加 92.52% 為最多，苗栗縣減少 66.23% 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 2,979 件，較上季減少 7.80%，較去年同季則是減少 49.71%；買賣移轉登記件數為 18,435 件，較上季減少 0.82%，較去年同季增加 31.92%；拍賣移轉登記件數為 2,800 件，較上季增加 3.05%，較去年同季增加 42.78%。

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，僅澎湖縣增加 10.34%，其中以台南市減少 68.36% 為最多；買賣移轉登記件數，各縣市大多呈現增加之情況，僅澎湖縣減少 10.62%，其中以嘉義市增加 46.46% 為最多；拍賣移轉登記件數，各縣市大多呈現增加之情況，僅台南縣及嘉義市各減少 27.82% 及 5.61%，其中以高雄縣增加 96.00% 為最多。

##### 5. 東部區域

本季東部地區建物所有權第一次登記件數為 181 件，較上季減少 1.09%，較去年同季減少 44.65%；買賣移轉登記件數為 1,417 件，較上季減少 0.84%，較去年同季增加 20.39%，拍賣移轉登記件數為 159 件，較上季減少 19.29%，較去年同季增加 15.22%。

由去年同季來看，在所有權第一次登記件數，以台東縣減少 47.37% 為最多；買賣移轉登記件數，其中以花蓮縣增加 37.04% 為最多；拍賣移轉登記件數，其中以台東縣增加 83.87% 為最多。

## 6. 金馬區域

本季金馬地區建物所有權第一次登記件數為 196 件，較上季增加 145.00%，較去年同季增加 24.05%；買賣移轉登記件數為 84 件，較上季增加 71.43%，較去年同季增加 20.00%，拍賣移轉登記件數為 3 件，較上季增加 50.00%，較去年同季減少 25.00%。

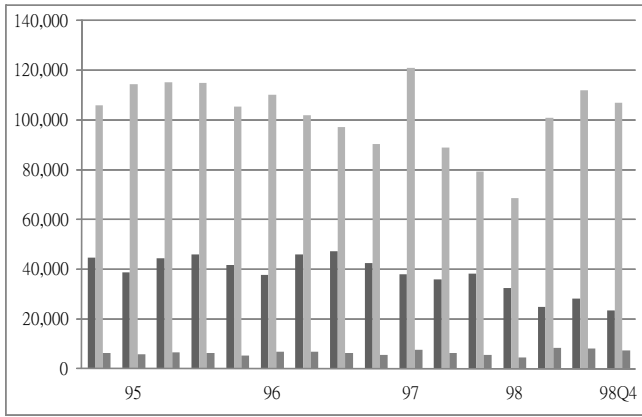
由去年同季來看，在所有權第一次登記件數，以金門縣增加 22.15% 為最多；買賣移轉登記件數，其中以金門縣增加 20.00% 為最多；拍賣移轉登記件數，以金門縣減少 25.00% 為最多。

表九 住宅交易數量-季資料

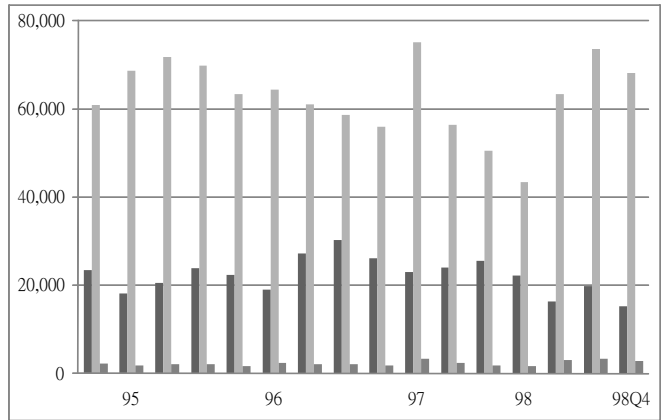
單位：棟數、%

區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	所有權第一次登記	38,061	32,314	24,624	28,089	23,442	-16.54	-38.41
	買賣移轉登記件數	79,251	68,557	100,789	111,946	107,006	-4.41	35.02
	拍賣移轉登記件數	5,573	4,476	8,474	8,239	7,524	-8.68	35.01
北部區域	所有權第一次登記	25,552	22,167	16,290	19,767	15,263	-22.79	-40.27
	買賣移轉登記件數	50,517	43,447	63,304	73,619	68,192	-7.37	34.99
	拍賣移轉登記件數	1,742	1,608	3,087	3,358	2,918	-13.10	67.51
中部區域	所有權第一次登記	6,100	5,237	4,189	4,828	4,823	-0.10	-20.93
	買賣移轉登記件數	13,513	11,366	17,264	18,261	18,878	3.38	39.70
	拍賣移轉登記件數	1,728	1,027	1,792	1,965	1,644	-16.34	-4.86
南部區域	所有權第一次登記	5,924	4,525	3,869	3,231	2,979	-7.80	-49.71
	買賣移轉登記件數	13,974	12,612	18,562	18,588	18,435	-0.82	31.92
	拍賣移轉登記件數	1,961	1,689	3,405	2,717	2,800	3.05	42.78
東部區域	所有權第一次登記	327	289	164	183	181	-1.09	-44.65
	買賣移轉登記件數	1,177	1,071	1,604	1,429	1,417	-0.84	20.39
	拍賣移轉登記件數	138	150	190	197	159	-19.29	15.22
金馬區域	所有權第一次登記	158	96	112	80	196	145.00	24.05
	買賣移轉登記件數	70	61	55	49	84	71.43	20.00
	拍賣移轉登記件數	4	2	0	2	3	50.00	-25.00

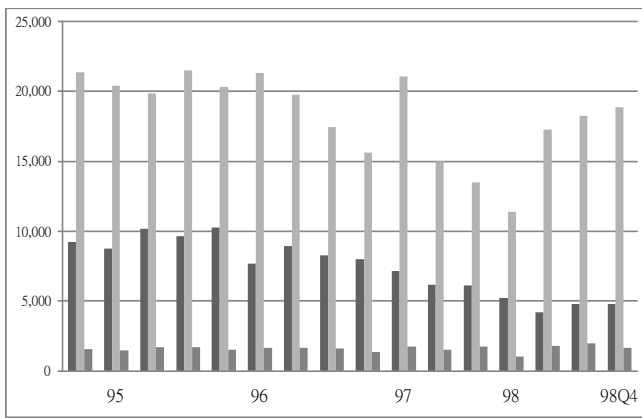




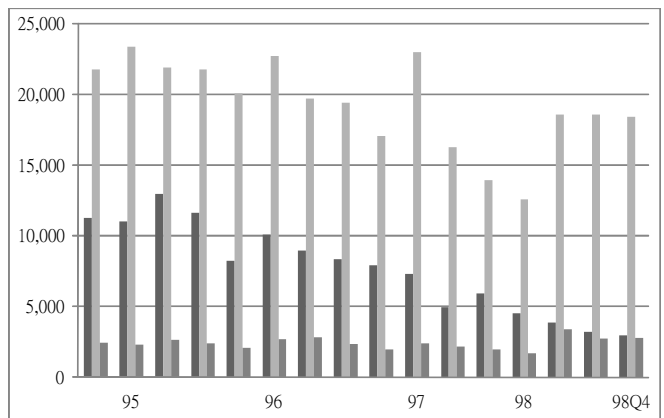
圖十九 全國住宅交易量趨勢圖



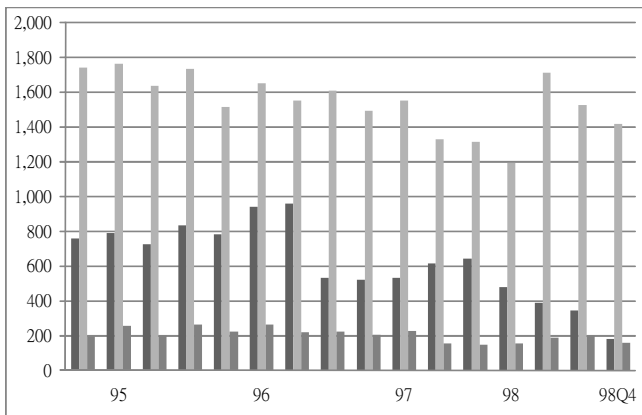
圖二十 北部住宅交易量趨勢圖



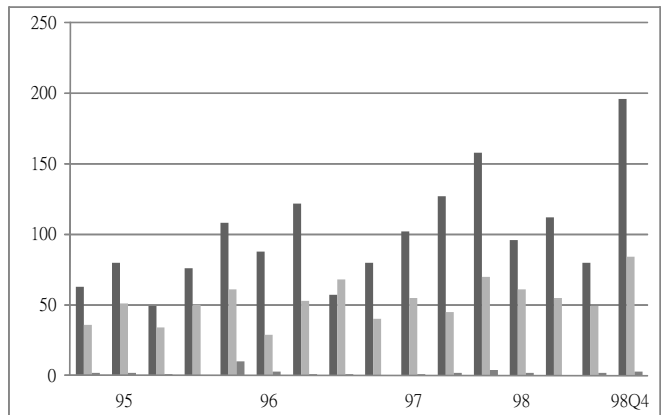
圖二十一 中部住宅交易量趨勢圖



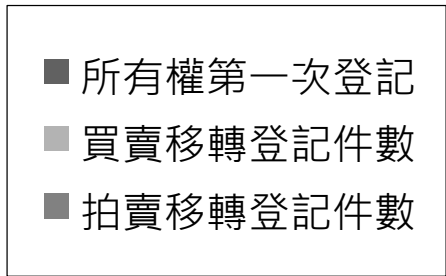
圖二十二 南部住宅交易量趨勢圖



圖二十三 東部住宅交易量趨勢圖



圖二十四 金馬住宅交易量趨勢圖



表十 民國 98 年第 4 季住宅交易數量變動表

單位：棟數，%

區域	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	23,442	-16.54	-38.41	107,006	-4.41	35.02	7,524	-8.68	35.01
基隆市	67	-93.74	-90.04	1,703	-20.83	19.09	237	16.18	94.26
台北縣	6,371	-27.35	-42.57	29,231	-11.63	47.85	808	-21.78	26.65
台北市	3,730	-15.67	-44.00	17,380	-5.05	34.06	290	-24.48	67.63
桃園縣	2,546	-7.95	-16.47	12,522	3.99	43.72	1,263	-2.02	120.42
新竹縣	906	10.22	-29.33	2,299	-19.92	-19.67	85	-46.54	3.66
新竹市	1,116	-25.80	-48.57	3,613	-3.91	8.47	89	21.92	53.45
宜蘭縣	527	27.91	-15.54	1,444	2.19	-0.14	146	-32.41	52.08
苗栗縣	668	55.71	28.46	1,662	35.67	65.87	104	-77.24	-66.23
台中縣	794	-4.22	-44.82	4,186	-1.34	29.88	345	-18.44	-8.97
台中市	2,021	-20.18	-15.55	9,791	8.13	58.61	510	-2.30	10.39
彰化縣	766	43.71	-5.90	1,631	-15.32	-2.34	263	-3.66	-25.50
南投縣	218	7.39	-38.94	671	-11.24	10.54	216	61.19	81.51
雲林縣	356	17.88	-38.30	937	-11.27	11.81	206	32.05	92.52
嘉義縣	283	-10.44	-8.12	599	-9.52	8.32	149	24.17	60.22
嘉義市	142	-1.39	-16.96	1,075	22.30	46.46	101	-16.53	-5.61
台南縣	479	-31.86	-36.13	2,468	5.70	31.00	301	-7.67	-27.82
台南市	281	22.17	-68.36	3,124	-6.55	32.88	387	11.21	39.21
高雄縣	431	-10.95	-55.57	2,983	1.60	44.18	588	-1.84	96.00
高雄市	1,042	8.88	-54.38	6,864	-3.60	34.54	978	0.62	79.12
屏東縣	225	-25.50	-51.72	1,221	-0.41	4.54	287	26.99	36.02
澎湖縣	96	1.05	10.34	101	16.09	-10.62	9	80.00	0.00
台東縣	80	-14.89	-47.37	333	-7.76	-13.73	57	-22.97	83.87
花蓮縣	101	13.48	-42.29	1,084	1.50	37.04	102	-17.07	-4.67
金門縣	193	192.42	22.15	84	71.43	20.00	3	50.00	-25.00
連江縣	3	-78.57	-	0	-	-	0	-	-

資料來源：內政部統計處。

## (二) 住宅交易課稅

### 1. 全國

本季全國買賣契稅件數為 126,867 件，較上季減少 1.74%，較去年同季增加 28.38%。土地增值稅件數為 318,756 件，較上季增加 0.42%，較去年同季增加 20.34%。

### 2. 北部區域

北部區域買賣契稅件數為 73,873 件，較上季減少 6.16%，較去年同季增加 32.20%。土地增值稅件數為 167,652 件，較上季增加 1.75%，較去年同季增加 25.26%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，除基隆市減少 70.21%外，各縣市呈現增加之情況，其中以台北縣增加 57.59%為最多；土地增值稅件數，除基隆市減少 14.18%外，各縣市呈現增加之情況，以新竹縣增加 65.23%為最多。

### 3. 中部區域

中部區域買賣契稅件數為 27,542 件，較上季增加 13.46%，較去年同季增加 30.38%；土地增值稅件數為 71,652 件，較上季減少 5.90%，較去年同季增加 15.28%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，各縣市呈現增加之情況，其中以台中市增加 66.39%為最多；土地增值稅件數，各縣市呈現增減之情況，其中以台中市增加 58.88%為最多，僅彰化縣及南投縣各減少 18.84%及 8.41%。

### 4. 南部區域

南部區域買賣契稅件數為 23,497 件，較上季減少 2.23%，較去年同季增加 29.30%。土地增值稅件數為 72,209 件，較上季增加 5.37%，較去年同季增加 16.46%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，各縣均有增減之情況，高雄縣增加 49.98%為最多，其中僅屏東縣及澎湖縣各減少 6.54%及 7.88%；土地增值稅件數，以嘉義市增加 34.09%為最多。

### 5. 東部區域

東部區域買賣契稅件數為 1,869 件，較上季減少 5.99%，較去年同季減少 47.41%。土地增值稅件數為 6,137 件，較上季減少 12.68%，較去年同季增加 3.21%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，以台東縣減少 76.15%為最多；土地增值稅件數，以台東縣減少 13.21%為最多。

### 6. 金馬區域

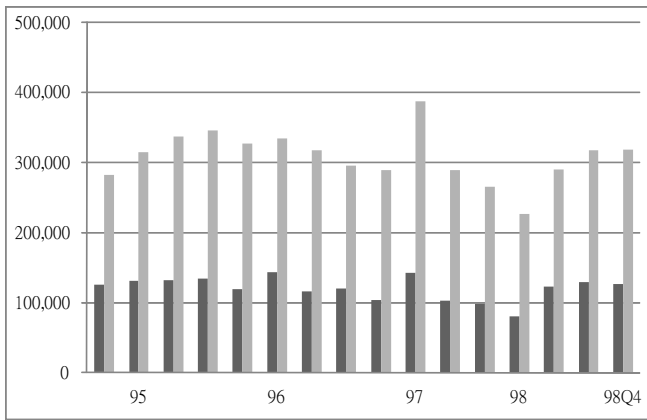
東部區域買賣契稅件數為 86 件，較上季減少 6.52%，較去年同季減少 6.52%。土地增值稅件數為 1,106 件，較上季減少 16.79%，較去年同季增加 18.29%。

由去年同季來看，買賣契稅件數，金門縣減少 6.25%；土地增值稅件數，金門縣及連江縣皆增加 16.54%及 75.00%。

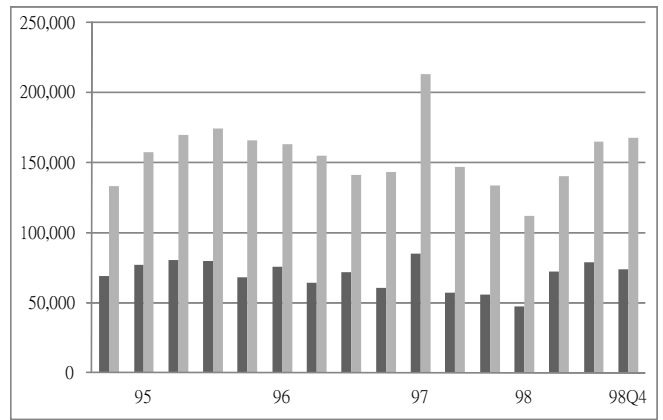
表十一 住宅交易課稅-季資料

單位：件數、%

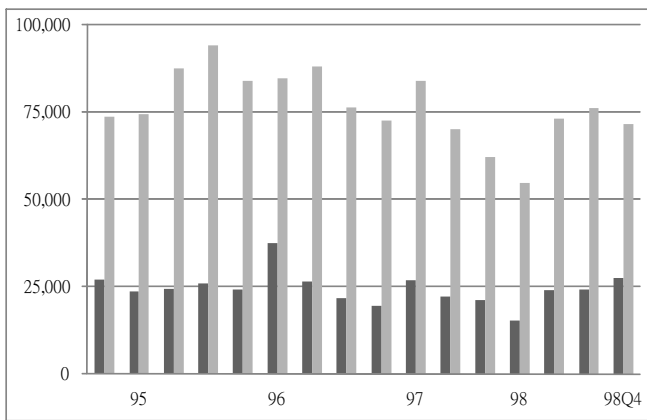
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	買賣契稅件數	98,823	80,008	123,026	129,111	126,867	-1.74	28.38
	土地增值稅件數	264,882	225,560	289,341	317,408	318,756	0.42	20.34
北部區域	買賣契稅件數	55,879	47,157	72,111	78,723	73,873	-6.16	32.20
	土地增值稅件數	133,845	111,801	140,229	164,761	167,652	1.75	25.26
中部區域	買賣契稅件數	21,125	15,335	23,994	24,275	27,542	13.46	30.38
	土地增值稅件數	62,153	54,651	73,034	76,142	71,652	-5.90	15.28
南部區域	買賣契稅件數	18,173	15,719	24,124	24,033	23,497	-2.23	29.30
	土地增值稅件數	62,003	53,259	68,449	68,530	72,209	5.37	16.46
東部區域	買賣契稅件數	3,554	1,703	2,703	1,988	1,869	-5.99	-47.41
	土地增值稅件數	5,946	5,012	6,520	7,028	6,137	-12.68	3.21
金馬區域	買賣契稅件數	92	94	94	92	86	-6.52	-6.52
	土地增值稅件數	935	837	1109	947	1,106	16.79	18.29



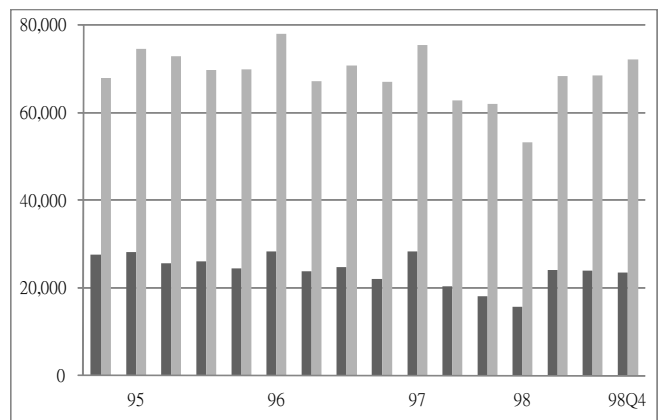
圖二十五 全國住宅交易課稅趨勢圖



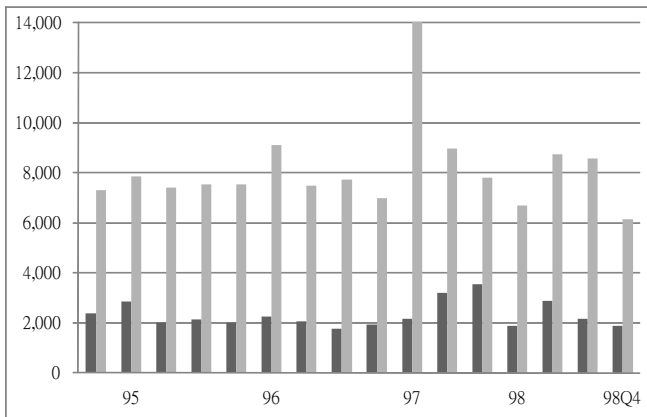
圖二十六 北部住宅交易課稅趨勢圖



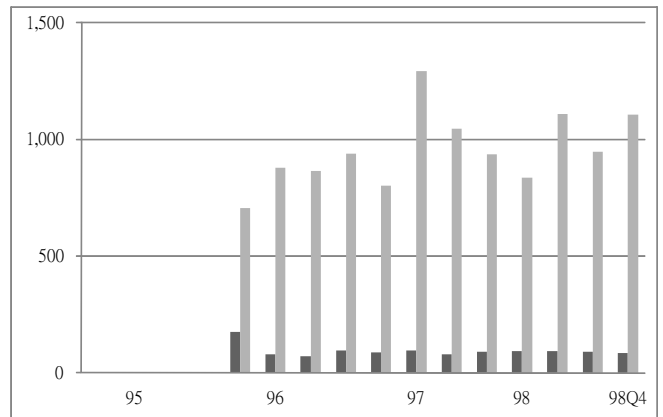
圖二十七 中部住宅交易課稅趨勢圖



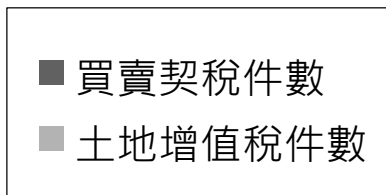
圖二十八 南部住宅交易課稅趨勢圖



圖二十九 東部住宅交易課稅趨勢圖



圖三十 金馬住宅交易課稅趨勢圖



表十二 民國 98 年第 4 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

區域別	買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
	本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計	126,867	-1.74	28.38	318,756	0.42	20.34
基隆市	2,015	-8.91	-70.21	5,070	-9.67	-14.18
台北縣	31,418	-11.71	57.59	64,212	-2.23	41.63
台北市	18,161	-3.69	43.16	35,282	3.00	0.32
桃園縣	14,920	2.66	51.43	34,070	10.47	34.60
新竹縣	2,344	-5.48	3.95	15,480	13.92	65.23
新竹市	3,306	2.23	20.31	7,911	-3.41	9.03
宜蘭縣	1,709	-6.36	4.40	5,627	-14.76	2.46
苗栗縣	6,348	43.17	3.25	8,985	-9.45	11.05
台中縣	5,792	6.35	33.18	17,362	-5.44	18.34
台中市	10,769	12.24	66.39	21,603	10.24	58.88
彰化縣	2,212	-8.60	5.99	10,712	-26.99	-18.84
南投縣	1,136	7.17	21.24	5,225	-20.18	-8.41
雲林縣	1,285	-2.65	13.52	7,765	10.22	12.70
嘉義縣	1,125	4.94	24.17	6,091	-2.48	17.63
嘉義市	1,363	13.87	31.31	2,997	-0.37	34.09
台南縣	3,011	5.50	3.86	14,339	14.31	14.57
台南市	3,428	-11.74	27.82	9,375	-12.46	18.12
高雄縣	3,754	-2.21	49.98	16,026	19.93	23.31
高雄市	8,949	-2.00	45.63	13,615	4.03	12.22
屏東縣	1,715	-12.10	-6.54	8,325	4.61	12.15
澎湖縣	152	46.15	-7.88	1,441	-10.66	-9.09
台東縣	608	-5.59	-76.15	2,030	-17.38	-13.21
花蓮縣	1,261	-6.18	25.47	4,107	-10.15	13.86
金門縣	86	-6.52	-6.52	1,057	18.37	16.54
連江縣	-	-	-	49	-9.26	75.00

資料來源：財政部賦稅署、各地方稅捐稽徵處。

### (三) 法院拍賣

#### 1. 全國

本季法院拍定成屋件數 4,020 件，較上季減少 9.68%，較去年同季增加 56.73%。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南部區域。

#### 2. 北部區域

本季法院拍定成屋件數 1,507 件，較上季減少 9.33%，較去年同季增加 116.83%；由上季來看，主要案件主要減少於新竹縣 44.78% 為最多；由去年同季來看，主要案件於台北縣、桃園縣及宜蘭縣皆較去年同季增加 100.00% 以上。

#### 3. 中部區域

本季法院拍定成屋件數 744 件，較上季減少 11.54%，較去年同季增加 33.57%；由上季來看，主要案件增加於苗栗縣 35.48% 及台中縣 32.17%；由去年同季來看，各縣市均呈現增加之情況，以苗栗縣及雲林縣增加超過 100.00% 為最多。

#### 4. 南部區域

本季法院拍定成屋件數 1,656 件，較上季減少 18.94%，較去年同季增加 34.96%；由上季來看，各縣市均呈現減少之情況，以台南縣減少 41.83% 為最多，僅嘉義縣及嘉義市增加 15.87% 及 8.57%；由去年同季來看，各縣市均呈現增加之情況，其中高雄縣增加 59.84% 為最多。

#### 5. 東部區域

本季法院拍定成屋件數 113 件，較上季增加 44.87%，較去年同季增加 32.94%；由上季來看，各縣市均為增加，以台東縣增加 85.00% 為最多；由去年同季來看，各縣市均減少。

#### 6. 金馬區域

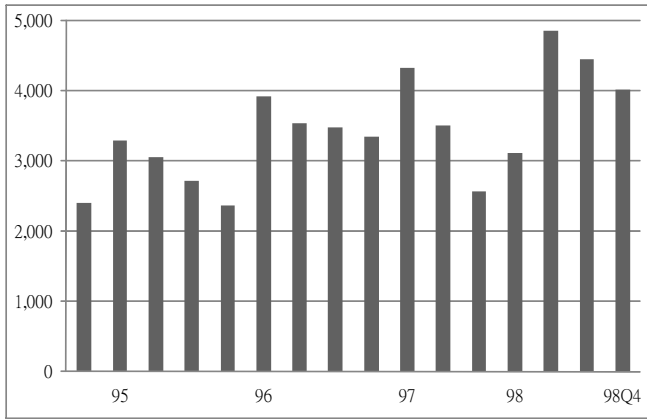
本季法院拍定成屋件數 0 件。

表十三 法院拍定成屋件數-季資料

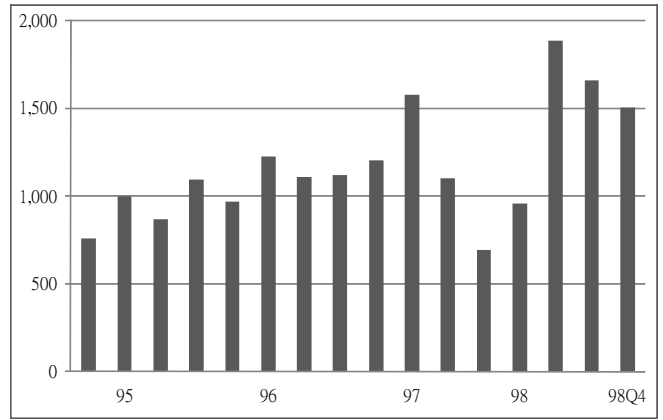
單位：件數、%

區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	拍定總件數	2,565	3,116	4,856	4,451	4,020	-9.68	56.73
北部區域	拍定總件數	695	958	1,885	1,662	1,507	-9.33	116.83
中部區域	拍定總件數	557	741	902	667	744	11.54	33.57
南部區域	拍定總件數	1,227	1,299	1,894	2,043	1,656	-18.94	34.96
東部區域	拍定總件數	85	118	174	78	113	44.87	32.94
金馬區域	拍定總件數	1	0	1	1	0	-100.00	-100.00

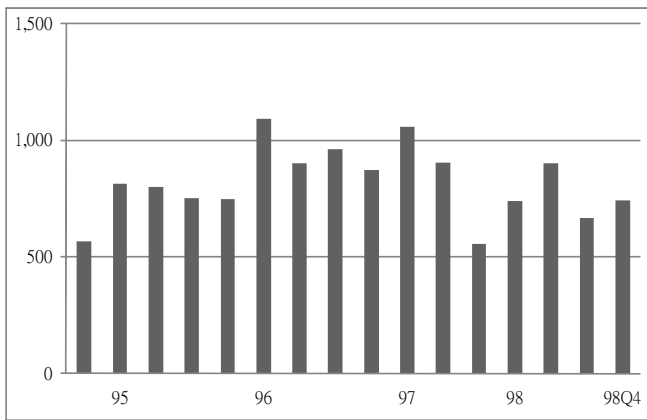




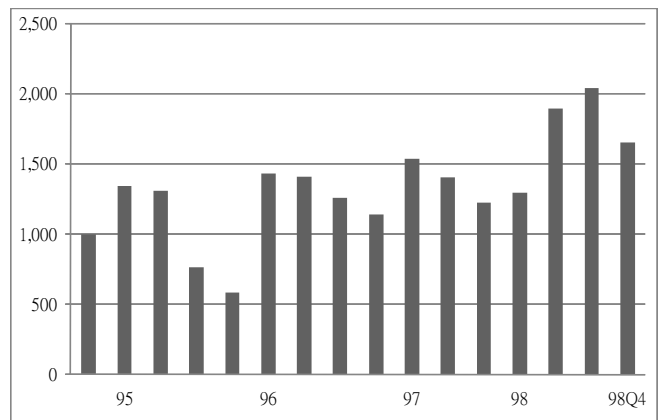
圖三十一 全國法院拍定趨勢圖



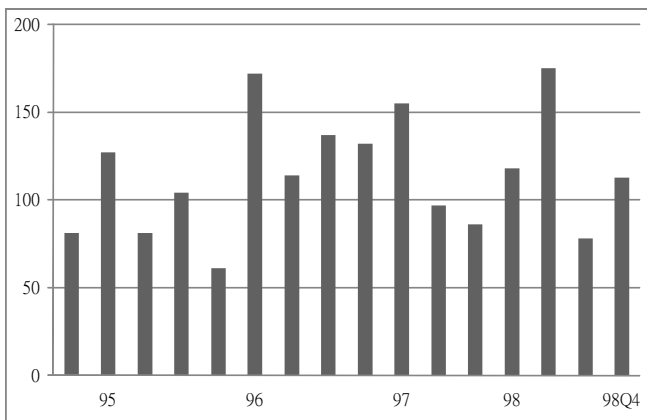
圖三十二 北部法院拍定趨勢圖



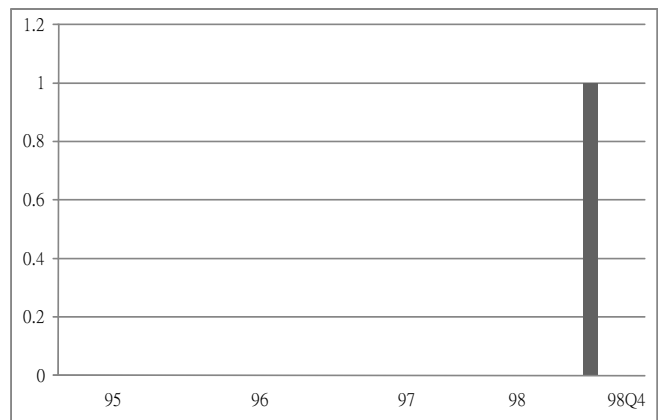
圖三十三 中部法院拍定趨勢圖



圖三十四 南部法院拍定趨勢圖



圖三十五 東部法院拍定趨勢圖



圖三十六 金馬法院拍定趨勢圖

■ 拍定總件數

表十四 民國 98 年第 4 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	4,020	-9.68	56.73
基隆市	169	18.18	76.04
台北縣	515	-13.01	145.24
台北市	97	-24.22	59.02
桃園縣	543	0.37	158.57
新竹縣	37	-44.78	-27.45
新竹市	29	-40.82	7.41
宜蘭縣	117	-17.61	192.50
苗栗縣	42	35.48	200.00
台中縣	189	32.17	34.04
台中市	193	24.52	6.63
彰化縣	166	11.41	44.35
南投縣	76	-14.61	2.70
雲林縣	78	-22.00	143.75
嘉義縣	76	8.57	49.02
嘉義市	73	15.87	19.67
台南縣	146	-41.83	3.55
台南市	194	-28.41	16.87
高雄縣	398	-15.32	59.84
高雄市	592	-12.68	51.41
屏東縣	173	-26.38	5.49
澎湖縣	4	-20.00	0.00
台東縣	37	85.00	-
花蓮縣	76	31.03	-10.59
金門縣	0	-100.00	-100.00
連江縣	0	-	-

資料來源：各地方法院。

#### (四) 住宅金融

##### 1. 建築貸款

###### (1) 全國

本季全國建築貸款餘額約 8,725.10 億元，較上季增加 5.50%，較去年同季增加 15.39%；建築貸款新核准額度則約 2,007.92 億元，較上季增加 29.50%，較去年同季增加 46.47%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.02 億元，較上季增加 11.13%，較去年同季增加 71.93%。

###### (2) 北部區域

本季北部區域建築貸款餘額約 6,478.25 億元，較上季增加 5.79%，較去年同季增加 17.31%；建築貸款新核准額度約 1,576.94 億元，較上季增加 30.31%，較去年同季增加 52.27%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.46 億元，較上季增加 17.76%，較去年同季增加 61.86%。觀察北部區域各縣市狀況相較去年同季，建築貸款餘額部分，以台北市增加 30.59% 為最多，以宜蘭縣減少 17.76% 為最多；建築貸款新核准金額部分，以基隆市減少 71.38% 為最多，而宜蘭縣增加 92.68% 為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，以基隆市減少 87.74% 為最多，以桃園縣增加 355.81% 為最多。

###### (3) 中部區域

本季中部區域建築貸款餘額約 1,276.31 億元，較上季增加 6.68%，較去年同季增加 13.27%；建築貸款新核准額度約 266.73 億元，較上季增加 67.51%，較去年同季增加 35.22%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.62 億元，較上季增加 34.40%，較去年同季增加 106.30%。觀察中部區域各縣市狀況相較上季，建築貸款餘額部分，以雲林縣增加 29.78% 為最多；建築貸款新核准金額部分，其中以雲林縣增加 157.78% 為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，其中以台中縣增加 409.91% 為最多。

###### (4) 南部區域

本季南部區域建築貸款餘額約 947.79 億元，較上季增加 1.93%，較去年同季增加 5.98%；建築貸款新核准額度約 159.89 億元，較上季減少 10.06%，較去年同季增加 16.43%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.36 億元，較上季減少 28.29%，較去年同季增加 31.54%。觀察南部區域各縣市建築貸款餘額相較上季，以澎湖縣增加 298.65% 為最多；建築貸款新核准金額部分，以嘉義縣增加 1631.82% 為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，以嘉義市增加 529.75% 為最多。

###### (5) 東部區域

本季東部地區建築貸款餘額約 20.06 億元，相較上季增加 8.90%，較去年同季增加 24.06%；建築貸款新核准額度約 3.74 億元，較上季增加 73.95%，較去年同季增加 475.38%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.26 億元，較上季增加 86.38%，較去年同季增加 228.79%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

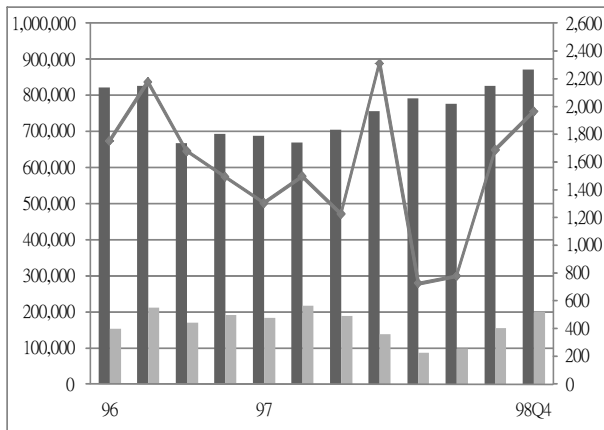
(6) 金馬區域

本季金馬地區建築貸款餘額約 2.69 億元，相較上季增加 23.96%，較去年同季增加 46.99%；建築貸款新核准額度約 0.62 億元，較上季減少 48.33%，較去年同季增加 1,450.00%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.15 億元，較上季減少 74.17%，較去年同季增加 287.50%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

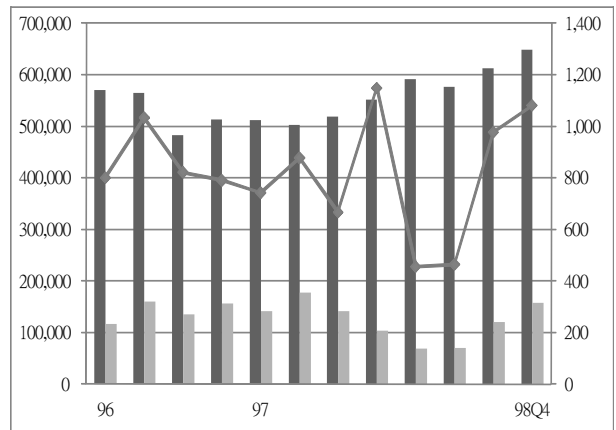
表十五 建築貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件、%

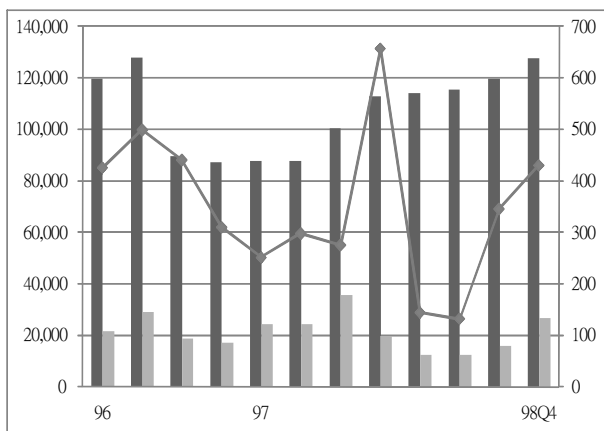
地區		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	建築貸款餘額	756,143	791,273	776,770	827,053	872,510	5.50	15.39
	建築貸款核准金額	137,090	87,897	97,433	155,049	200,792	29.50	46.47
	建築貸款核准件數	2,309	724	776	1,688	1,967	16.53	-14.81
北部區域	建築貸款餘額	552,231	591,551	577,380	612,380	647,825	5.79	17.31
	建築貸款核准金額	103,563	68,505	70,428	121,014	157,694	30.31	52.27
	建築貸款核准件數	1,148	454	464	976	1,080	10.66	-5.92
中部區域	建築貸款餘額	112,681	114,080	115,412	119,634	127,631	6.68	13.27
	建築貸款核准金額	19,725	12,343	12,531	15,923	26,673	67.51	35.22
	建築貸款核准件數	656	144	132	345	430	24.64	-34.45
南部區域	建築貸款餘額	89,431	84,070	82,367	92,980	94,779	1.93	5.98
	建築貸款核准金額	13,733	7,019	14,394	17,777	15,989	-10.06	16.43
	建築貸款核准件數	496	125	177	350	439	25.43	-11.49
東部區域	建築貸款餘額	1,617	1,477	1,516	1,842	2,006	8.90	24.06
	建築貸款核准金額	65	30	80	215	374	73.95	475.38
	建築貸款核准件數	8	1	3	15	14	-6.67	75.00
金馬區域	建築貸款餘額	183	95	95	217	269	23.96	46.99
	建築貸款核准金額	4	0	0	120	62	-48.33	1,450.00
	建築貸款核准件數	1	0	0	2	4	100.00	300.00



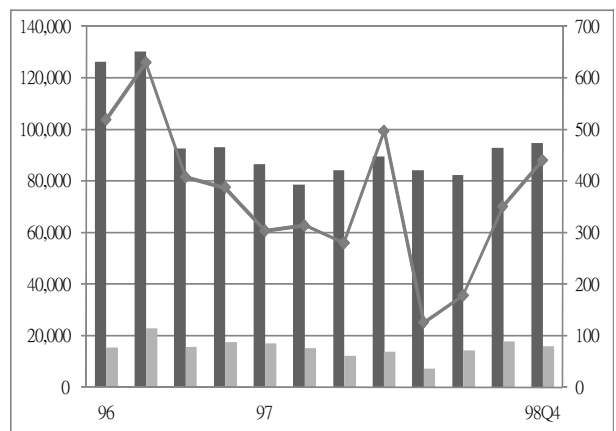
圖三十七 全國建築貸款趨勢圖



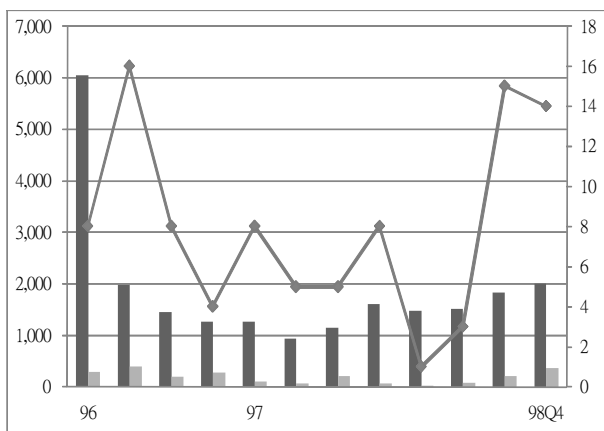
圖三十八 北部建築貸款趨勢圖



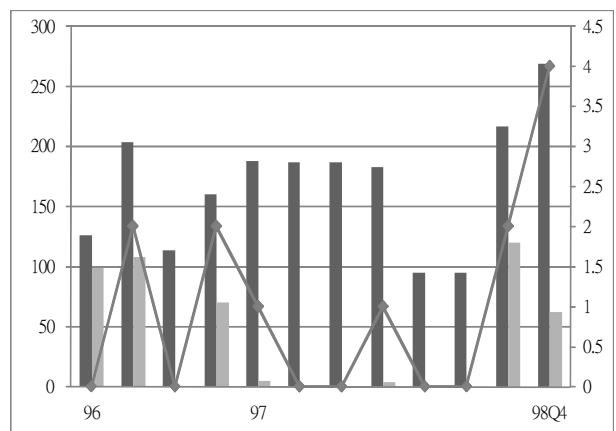
圖三十九 中部建築貸款趨勢圖



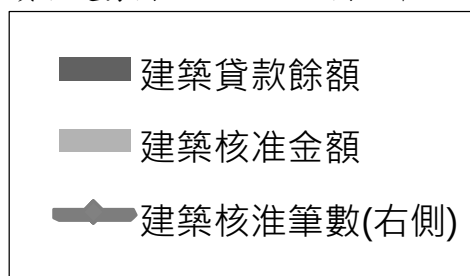
圖四十 南部建築貸款趨勢圖



圖四十一 東部建築貸款趨勢圖



圖四十二 金馬建築貸款趨勢圖



表十六 民國 98 年第 4 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	872,510	5.50	15.39	200,792	29.50	46.47	102.08	11.13	71.93
基隆市	5,983	1.80	-17.33	91	1.11	-71.38	4.33	-80.74	-87.74
台北縣	178,655	4.22	11.48	37,974	47.44	26.90	130.49	39.34	38.67
台北市	361,918	7.98	30.59	96,681	22.53	71.71	207.47	17.80	2.07
桃園縣	52,350	7.10	-0.51	13,227	157.13	105.45	72.28	85.47	355.81
新竹縣	22,978	-4.24	-8.10	5,848	7.82	-0.43	114.67	5.70	32.77
新竹市	18,797	-5.97	-11.66	3,031	-37.08	-28.97	67.36	-37.08	-10.02
宜蘭縣	7,144	1.25	-17.76	842	-4.21	92.68	36.61	-8.37	8.90
苗栗縣	4,347	-14.50	-12.41	662	-28.51	130.66	16.97	50.31	-34.94
台中縣	16,882	6.72	25.14	3,407	73.83	140.61	31.26	0.47	409.91
台中市	95,032	7.39	12.55	19,993	81.00	26.35	99.97	25.79	116.05
彰化縣	5,735	12.38	11.88	1,277	29.51	-10.39	36.49	-18.59	-20.63
南投縣	2,323	-2.68	9.78	241	-44.34	-30.95	21.91	-13.98	19.28
雲林縣	3,312	20.39	29.78	1,093	91.08	157.78	30.36	16.78	57.53
嘉義縣	2,132	12.09	1.52	381	-41.65	1,631.82	34.64	-25.74	529.75
嘉義市	3,598	25.80	21.97	1,120	551.16	300.00	41.48	213.52	48.15
台南縣	9,034	1.09	6.00	672	-68.42	-37.95	10.84	-75.55	-23.94
台南市	7,809	10.95	-7.01	2,368	103.79	138.23	30.36	7.12	162.66
高雄縣	16,656	-1.34	11.84	3,566	12.60	87.00	45.14	-10.21	108.30
高雄市	50,284	-0.72	3.56	7,000	-26.09	-21.92	47.62	-26.09	10.48
屏東縣	4,381	14.12	15.56	866	-4.84	134.69	25.47	-35.62	44.95
澎湖縣	885	1.49	298.65	16	6.00	-85.84	6.00	6.00	200.00
台東縣	529	3.12	9.98	64	-40.74	-1.54	12.80	30.37	-40.92
花蓮縣	1,477	11.14	30.02	310	189.72	-	34.44	28.76	-
金門縣	269	23.96	46.99	62	-48.33	1,450.00	15.50	-74.17	-
連江縣	-	-	-	0	-	-	-	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行。

## 2. 購置住宅貸款

### (1) 全國

本季全國購置住宅貸款餘額約 4 兆 6,440.68 億元，較上季增加 1.73%，較去年同季減少 0.72%，新承作貸放核准金額約 3,603.17 億元，較上季減少 8.20%，較去年同季增加 13.70%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 536 萬元，較上季增加 18.95%，較去年同季增加 25.62%。

### (2) 北部區域

本季北部區域購置住宅貸款餘額約 3 兆 0,83.59 億元，較上季增加 2.10%，較去年同季增加 2.19%；新承作貸放金額約 2,628.49 億元，較上季減少 11.93%，較去年同季增加 14.37%；平均每筆貸放金額約 601 萬元，較上季增加 18.18%，較去年同季增加 25.45%。北部區域相較去年同季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市呈現增減之情況，以台北市增加 3.81% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，以新竹市增加 34.65% 為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市呈現增加之情況，以台北市增加 35.98% 為最多。

### (3) 中部區域

本季中部區域購置住宅貸款餘額約 7,143.37 億元，較上季增加 1.85%，較去年同季減少 3.55%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 544.89 億，較上季增加 14.65%，較去年同季增加 22.93%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 466 萬元，較上季增加 32.95%，較去年同季增加 33.25%。中部區域相較去年同季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市呈現減少之情況，其中以南投縣減少 13.23% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市大多呈現減少之情況，以南投縣減少 26.36% 為最多，其中僅台中市增加 52.35%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市均呈現增加之情況，以南投縣增加 33.70% 為最多。

### (4) 南部區域

本季南部區域購置住宅貸款餘額約 8,034.76 億元，較上季增加 0.31%，較去年同季減少 7.75%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額約 409.98 億元，較上季減少 8.00%，較去年同季減少 0.11%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 367 萬元，較上季增加 16.36%，較去年同季減少 14.84%。南部區域相較去年同季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以嘉義縣減少 10.64% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市有增減之情況，其中以高雄縣增加 29.33% 為最多，澎湖縣減少 45.22% 為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市均呈現增加，其中以高雄縣增加 38.54% 為最多。

### (5) 東部區域

本季東部地區購置住宅貸款餘額約 402.50 億元，相對上季減少 0.12%，相對去年同季減少 13.08%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額為 18.76 億元，相對上季增加 0.37%，相對去年同季增加 17.25%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額 317 萬元。相對上季增加 21.74%，相對去年同季增加 53.30%。

(6) 金馬區域

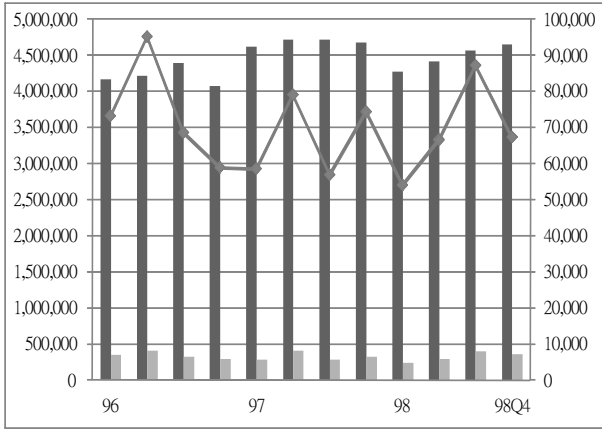
本季金馬地區購置住宅貸款餘額約 24.150 億元，相對上季增加 1.47%，相對去年同季增加 15.94%；本季購置住宅貸款新承作貸放金額為 1.05 億元，相對上季增加 19.32%，相對去年同季減少 0.94%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額 438 萬元。相對上季增加 24.29%，相對去年同季增加 39.74%。

表十七 購置住宅貸款餘額-季資料

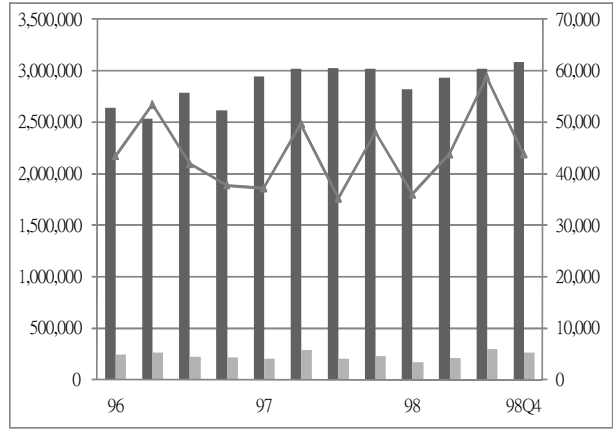
單位：百萬元、件、%

地區		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款餘額	4,677,643	4,274,685	4,411,596	4,565,237	4,644,068	1.73	-0.72
	購置住宅貸款金額	316,909	234,310	288,624	392,494	360,317	-8.20	13.70
	購置住宅貸款件數	74,298	53,938	66,468	87,128	67,244	-22.82	-9.49
北部區域	購置住宅貸款餘額	3,017,630	2,822,042	2,929,353	3,020,198	3,083,590	2.10	2.19
	購置住宅貸款金額	229,833	174,465	211,223	298,449	262,849	-11.93	14.37
	購置住宅貸款件數	47,993	35,944	43,724	58,708	43,752	-25.48	-8.84
中部區域	購置住宅貸款餘額	740,640	654,820	666,814	701,359	714,337	1.85	-3.55
	購置住宅貸款金額	44,327	30,232	38,196	47,525	54,489	14.65	22.93
	購置住宅貸款件數	12,688	8,602	10,443	13,573	11,705	-13.76	-7.75
南部區域	購置住宅貸款餘額	870,983	756,981	774,485	801,000	803,476	0.31	-7.75
	購置住宅貸款金額	41,043	28,002	37,487	44,563	40,998	-8.00	-0.11
	購置住宅貸款件數	12,843	8,748	11,660	14,129	11,171	-20.94	-13.02
東部區域	購置住宅貸款餘額	46,307	38,722	38,793	40,300	40,250	-0.12	-13.08
	購置住宅貸款金額	1,600	1,449	1,579	1,869	1,876	0.37	17.25
	購置住宅貸款件數	774	644	641	718	592	-17.55	-23.51
金馬區域	購置住宅貸款餘額	2,083	2,120	2,151	2,380	2,415	1.47	15.94
	購置住宅貸款金額	106	162	139	88	105	19.32	-0.94
	購置住宅貸款件數	42	43	32	25	24	-4.00	-42.86

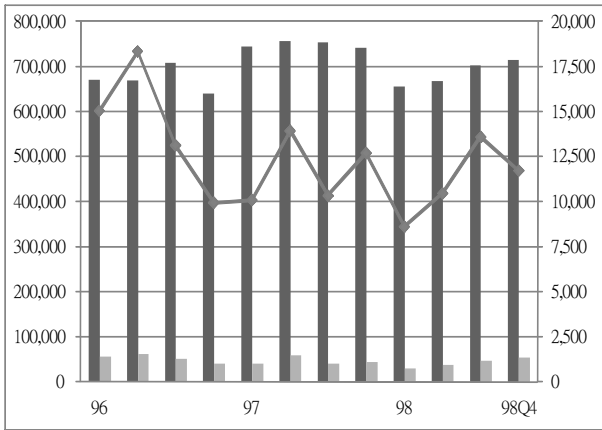




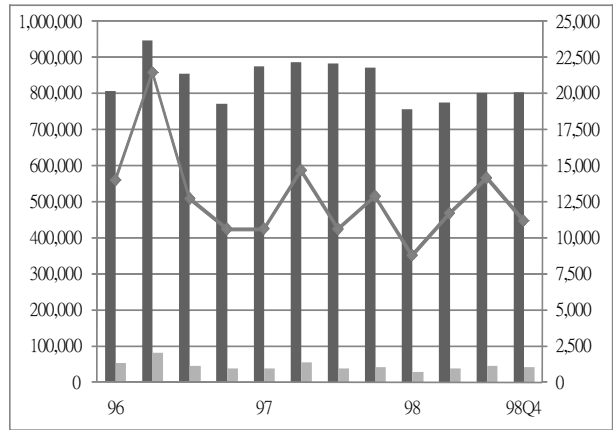
圖四十三 全國住宅貸款趨勢圖



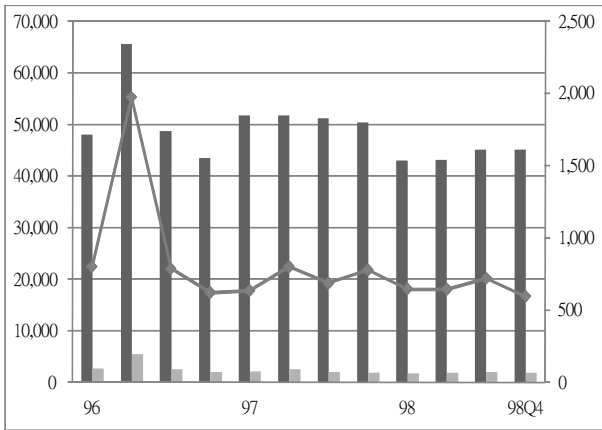
圖四十四 北部住宅貸款趨勢圖



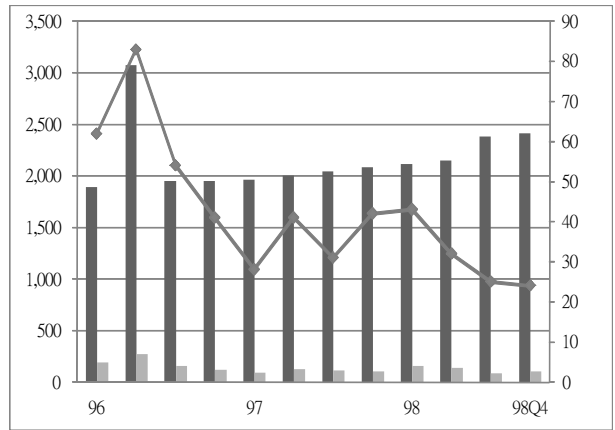
圖四十五 中部住宅貸款趨勢圖



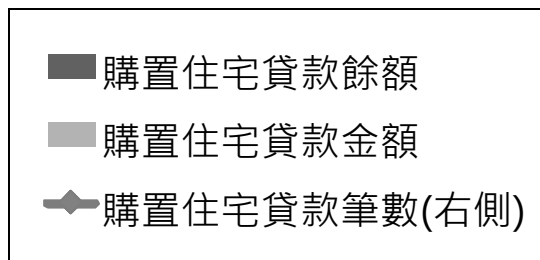
圖四十六 南部住宅貸款趨勢圖



圖四十七 東部住宅貸款趨勢圖



圖四十八 金馬住宅貸款趨勢圖



表十八 民國 98 年第 4 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	4,644,068	1.73	-0.72	360,317	-8.22	13.66	5.36	18.95	25.62
基隆市	45,464	-0.05	-8.65	1,963	-2.92	-24.44	3.24	2.97	17.65
台北縣	1,127,916	2.36	3.65	97,333	-21.36	22.25	5.01	6.75	23.97
台北市	1,156,640	2.36	3.81	115,953	-6.09	13.03	9.83	12.82	35.98
桃園縣	485,949	1.20	-2.36	28,863	-1.00	18.32	3.81	-1.55	18.50
新竹縣	115,149	0.43	-0.19	6,062	-26.83	-29.89	4.77	-1.38	16.73
新竹市	101,957	4.38	6.72	9,762	18.79	34.65	4.43	-21.43	17.31
宜蘭縣	50,515	0.40	-11.26	2,913	-17.46	-38.47	3.27	-0.15	7.18
苗栗縣	52,206	1.39	-2.90	2,930	0.27	-11.13	3.88	-9.85	19.78
台中縣	175,945	0.42	-4.93	8,759	-10.63	-6.03	3.36	-6.12	17.72
台中市	342,968	3.58	0.39	36,932	35.91	52.35	5.65	-2.02	28.97
彰化縣	66,956	-0.45	-12.37	2,904	-32.39	-21.41	3.25	1.45	22.60
南投縣	38,733	-0.23	-13.23	1,366	-6.57	-26.36	3.23	-16.47	33.70
雲林縣	37,529	0.21	-4.05	1,598	-14.64	-16.64	3.23	-9.18	20.48
嘉義縣	25,142	-0.37	-10.64	965	-8.27	-28.83	2.82	-9.74	4.25
嘉義市	36,852	0.58	-10.63	1,993	8.67	-13.91	3.32	-7.96	12.78
台南縣	88,858	0.14	-9.87	3,573	-8.27	-7.98	2.74	2.33	1.32
台南市	136,702	0.03	-5.41	6,239	-16.29	-3.56	3.75	-2.34	24.11
高雄縣	140,604	0.43	-6.59	7,179	-7.64	29.33	3.79	-3.90	38.54
高雄市	313,778	0.51	-7.89	18,622	-5.41	2.74	4.15	-2.81	5.97
屏東縣	56,966	-0.23	-8.34	2,083	-19.23	-23.31	2.62	7.48	8.14
澎湖縣	4,574	2.65	-11.43	344	18.62	-45.22	4.14	10.84	31.33
台東縣	12,830	0.10	-14.93	570	0.53	-10.09	2.43	3.65	22.81
花蓮縣	27,420	-0.23	-12.19	1,306	0.31	35.20	3.66	1.56	39.74
金門縣	2,348	0.30	13.87	73	-2.67	-31.13	3.65	-20.54	44.62
連江縣	67	71.79	219.05	32	146.15	-	8.00	-27.78	-

資料來源：銀行公會各會員銀行。

### 3. 購置住宅貸款違約狀況

#### (1) 全國

本季全國購置住宅貸款總額約 4 兆 4,956.34 億元，較上季增加 1.90%，較去年同季減少 5.05%；購置住宅貸款總逾放金額約 390.27 億元，較上季減少 22.14%，較去年同季減少 42.97%；購置住宅貸款違約率為 0.87%，較上季減少 0.27%，相對去年同季減少 0.58%。

#### (2) 北部區域

本季北部區域累計之購屋貸款總額約 2 兆 8,4659.71 億元，較上季減少 1.94%，較去年同季減少 6.63%；購置住宅貸款逾放金額約 210.64 億元，較上季減少 24.19%，較去年同季減少 43.31%；購置住宅貸款違約率 0.74%，較上季減少 0.22%，較去年同季減少 0.48%。北部區域相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以宜蘭縣減少 19.60%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 59.82%為最多；違約率部份，以台北縣減少 1.17%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 6,940.73 億元，較上季增加 2.80%，較去年同季減少 7.49%；購置住宅貸款逾放金額約 67.93 億元，較上季減少 18.90%，較去年同季減少 40.44%；購置住宅貸款違約率 0.98%，較上季減少 0.26%，較去年同季減少 0.54%。中部區域相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，各縣市大多呈現減少之情況，其中以彰化縣減少 18.14%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 51.34%為最多；違約率部份，以苗栗縣減少 1.06%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 9,112.64 億元，較上季增加 15.38%，較去年同季增加 2.87%；購置住宅貸款逾放金額約 104.84 億元，較上季減少 20.69%，較去年同季減少 43.26%；購置住宅貸款違約率 1.15%，較上季減少 0.52%，較去年同季減少 0.94%。南部區域相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均有增減之情況，其中以台南縣增加 33.37%為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以嘉義市減少 59.13%為最多；購置住宅貸款違約率部份，以台南市減少 2.03%為最多。

#### (5) 東部區域

本季東部地區累計之購置住宅貸款總額約 411.45 億元，較上季減少 0.32%，較去年同季減少 13.21%；購置住宅貸款逾放金額約 6.70 億元，較上季減少 7.71%，較去年同季減少 51.52%；購置住宅貸款違約率 1.63%，較上季減少 0.13%，較去年同季減少 1.29%。

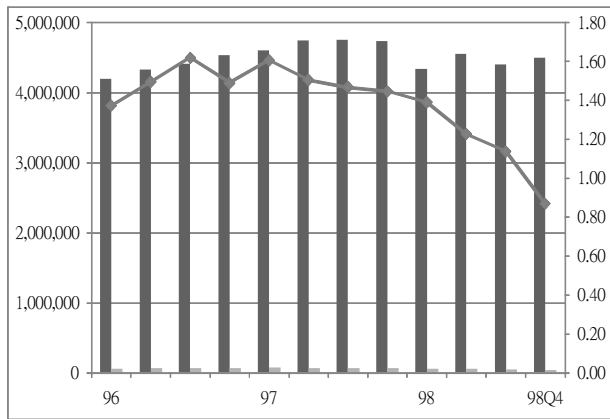
(6) 金馬區域

本季金馬地區累計之購置住宅貸款總額約 21.81 億元，較上季增加 1.87%，較去年同季增加 4.45%；購置住宅貸款逾放金額約 0.16 億元，較上季減少 15.79%，較去年同季減少 0.00%；購置住宅貸款違約率 0.73%，較上季減少 0.15%，較去年同季減少 0.03%。

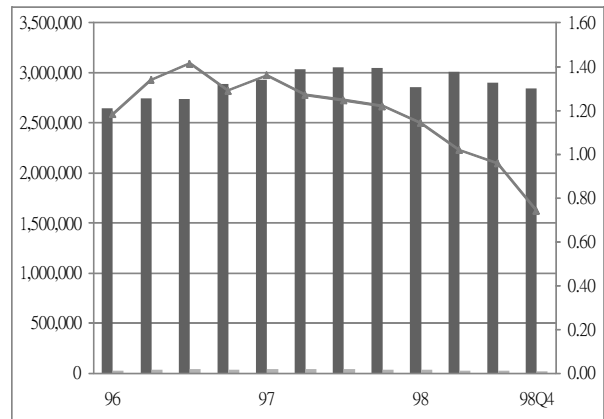
表十九 購置住宅貸款違約狀況-季資料

單位：百萬元，%，百分點

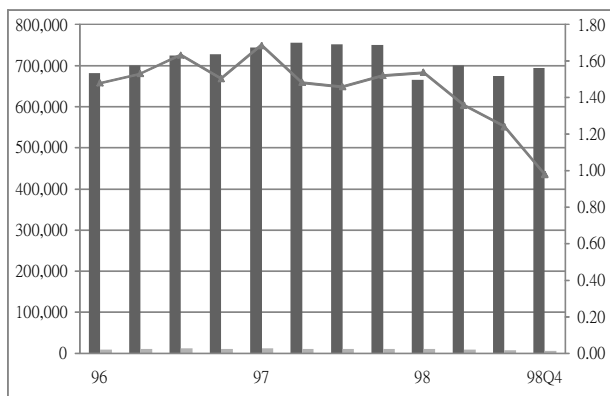
地區		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款總額	4,734,824	4,338,344	4,560,755	4,411,628	4,495,634	1.90	-5.05
	購置住宅逾放金額	68,435	60,221	55,872	50,126	39,027	-22.14	-42.97
	購置住宅貸款違約率	1.45	1.39	1.23	1.14	0.87	-0.27	-0.58
北部區域	購置住宅貸款總額	3,049,233	2,856,410	3,010,757	2,903,219	2,846,971	-1.94	-6.63
	購置住宅逾放金額	37,156	32,618	30,645	27,786	21,064	-24.19	-43.31
	購置住宅貸款違約率	1.22	1.14	1.02	0.96	0.74	-0.22	-0.48
中部區域	購置住宅貸款總額	750,288	665,305	700,108	675,195	694,073	2.80	-7.49
	購置住宅逾放金額	11,405	10,236	9,503	8,376	6,793	-18.90	-40.44
	購置住宅貸款違約率	1.52	1.54	1.36	1.24	0.98	-0.26	-0.54
南部區域	購置住宅貸款總額	885,806	774,717	807,373	789,796	911,264	15.38	2.87
	購置住宅逾放金額	18,476	16,450	14,938	13,219	10,484	-20.69	-43.26
	購置住宅貸款違約率	2.09	2.12	1.85	1.67	1.15	-0.52	-0.94
東部區域	購置住宅貸款總額	47,409	39,778	40,356	41,277	41,145	-0.32	-13.21
	購置住宅逾放金額	1,382	900	771	726	670	-7.71	-51.52
	購置住宅貸款違約率	2.92	2.26	1.91	1.76	1.63	-0.13	-1.29
金馬區域	購置住宅貸款總額	2,088	2,134	2,161	2,141	2,181	1.87	4.45
	購置住宅逾放金額	16	17	15	19	16	-15.79	0.00
	購置住宅貸款違約率	0.77	0.80	0.69	0.89	0.73	-0.15	-0.03



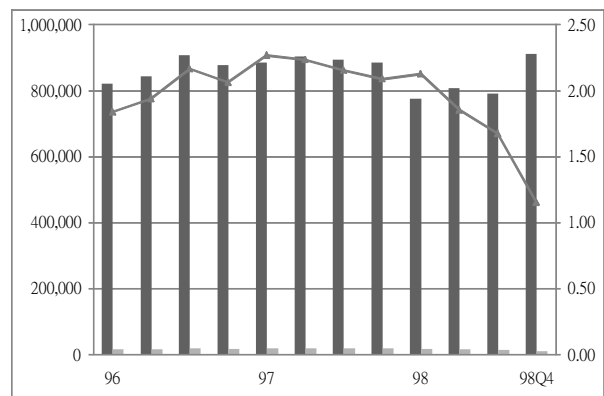
圖四十九 全國住宅貸款違約趨勢圖



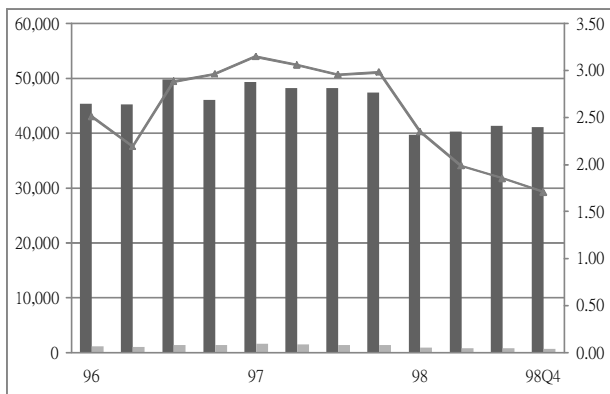
圖五十 北部住宅貸款違約趨勢圖



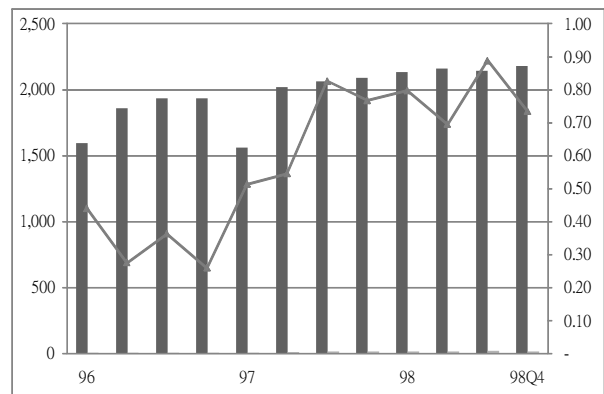
圖五十一 中部住宅貸款違約趨勢圖



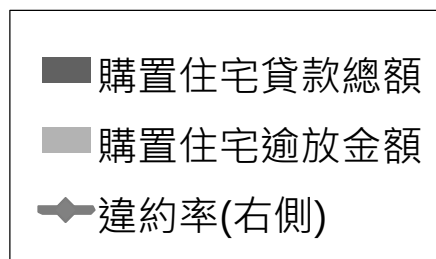
圖五十二 南部住宅貸款違約趨勢圖



圖五十三 東部住宅貸款違約趨勢圖



圖五十四 金馬住宅貸款違約趨勢圖



表二十 民國 98 年第 4 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

區域別	購置住宅貸款總額			購置住宅貸款逾放金額			購置住宅貸款違約率		
	本季	相對上季	相對 去年同期	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	4,495,634	1.90	-5.05	39,027	-22.14	-42.97	0.87	-0.27	-0.58
基隆市	42,862	-6.37	-16.01	893	-15.52	-46.24	2.08	-0.04	-0.48
台北縣	1,053,047	0.30	-3.96	5,887	-27.60	-47.70	0.56	-0.07	-1.17
台北市	1,034,248	-5.22	-7.92	3,435	-33.56	-54.32	0.33	-0.04	-0.47
桃園縣	467,152	0.17	-8.07	8,675	-19.20	-33.75	1.86	-0.11	-0.34
新竹縣	112,568	3.47	-3.52	964	-16.39	-34.56	0.86	-0.06	-0.72
新竹市	90,451	-0.99	-5.51	715	-19.21	-22.20	0.79	0.07	-0.41
宜蘭縣	46,643	-6.40	-19.60	495	-24.20	-59.82	1.06	-0.25	-0.17
苗栗縣	52,045	1.83	-5.33	848	-20.90	-36.14	1.63	-0.10	-1.06
台中縣	176,049	4.92	-6.14	1,867	-20.35	-35.58	1.06	-0.07	-0.54
台中市	316,633	1.18	-8.12	1,653	-24.10	-51.34	0.52	-0.14	-0.79
彰化縣	63,317	-5.30	-18.14	904	-12.49	-27.68	1.43	-0.22	-0.48
南投縣	38,813	-1.17	-15.08	986	-12.90	-33.24	2.54	-0.18	-0.46
雲林縣	47,216	26.93	17.78	535	-13.29	-49.29	1.13	-0.24	-0.19
嘉義縣	36,831	46.77	26.86	365	-18.71	-58.38	0.99	-0.39	-0.69
嘉義市	41,735	16.76	-0.27	309	-31.18	-59.13	0.74	-0.34	-1.50
台南縣	133,350	53.99	33.37	922	-24.12	-43.37	0.69	-0.19	-0.94
台南市	168,909	27.70	16.39	1,285	-26.57	-50.04	0.76	-0.16	-2.03
高雄縣	141,320	1.63	-8.25	2,676	-14.18	-31.49	1.89	-0.23	-1.07
高雄市	331,592	7.05	-4.44	3,889	-23.37	-46.04	1.17	-0.15	-0.94
屏東縣	53,029	-6.77	-16.64	1,020	-10.29	-32.05	1.92	-0.08	-1.01
澎湖縣	4,498	2.30	-13.05	18	-30.77	-37.93	0.40	-0.07	-0.64
台東縣	13,743	-0.33	-11.39	286	-8.63	-30.24	2.08	-0.20	-0.90
花蓮縣	27,402	-0.32	-14.10	384	-7.02	-60.49	1.40	-0.14	-0.44
金門縣	2,114	0.52	2.77	16	-15.79	0.00	0.76	0.20	-0.16
連江縣	67	76.32	116.13	-	-	-	-	0.00	-1.29

資料來源：銀行公會各會員銀行。