

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 98 年第 4 季
4th 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 99 年 4 月
4/2010

目錄

壹、 前言.....	1
貳、 住宅資訊統計季報凡例.....	3
參、 住宅資訊統計提要分析.....	5
肆、 住宅資訊統計報表	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『住宅資訊統計網』網站公告，其網址為 <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、東部及金馬區域之方式排序。

北部區域：基隆市、台北縣、台北市、桃園縣、新竹縣、新竹市、宜蘭縣

中部區域：苗栗縣、台中縣、台中市、彰化縣、南投縣、雲林縣

南部區域：嘉義縣、嘉義市、台南縣、台南市、高雄縣、高雄市、屏東縣、澎湖縣

東部區域：台東縣、花蓮縣

金馬區域：金門縣、連江縣

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，各欄位說明詳見附錄一。
- (四) 為配合季報發布時效性，表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表及表 3-1-2 房地產信心指數季報表等 2 季報表自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新。

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
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
	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

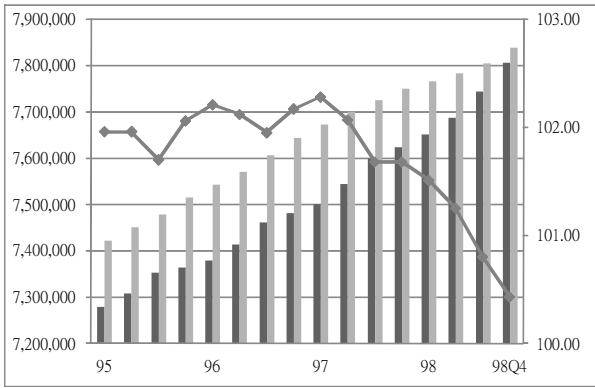
本季金馬地區總家戶數為 33,743 戶，較上季增加 1.06%，較去年同季增加 5.52%。住宅存量計有 17,110 宅，較上季增加 1.56%，較去年同季增加 2.36%。住宅供給率為 50.71%，家戶數與住宅存量差額約 3.2 萬宅。

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%。

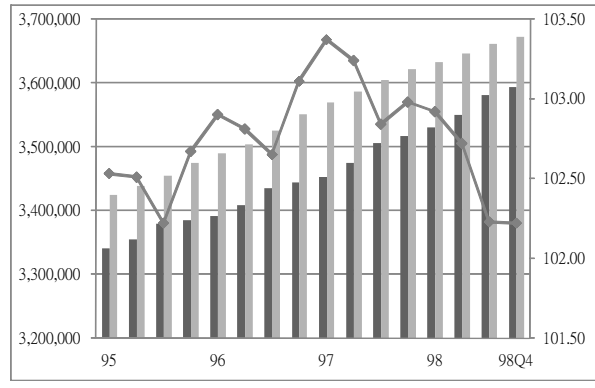
表三 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%、百分點

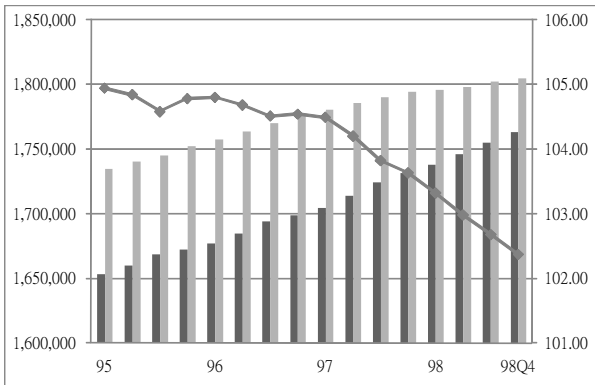
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	家戶數	7,655,772	7,683,813	7,720,938	7,777,527	7,805,834	0.36	1.96
	住宅存量	7,767,945	7,783,292	7,800,926	7,822,212	7,838,643	0.21	0.91
	供給率	101.47	101.30	101.04	100.58	100.43	-0.15	-1.04
北部區域	家戶數	3,516,863	3,530,207	3,549,828	3,581,500	3,593,196	0.33	2.17
	住宅存量	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



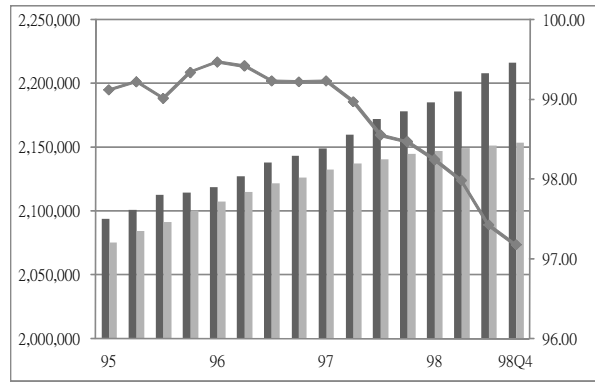
圖一 全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



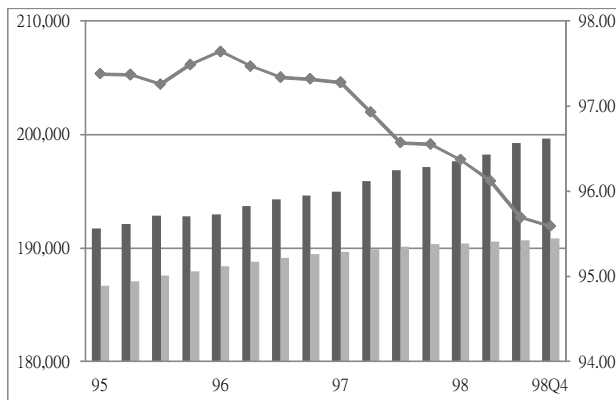
圖二 北部家戶數與住宅存量數趨勢圖



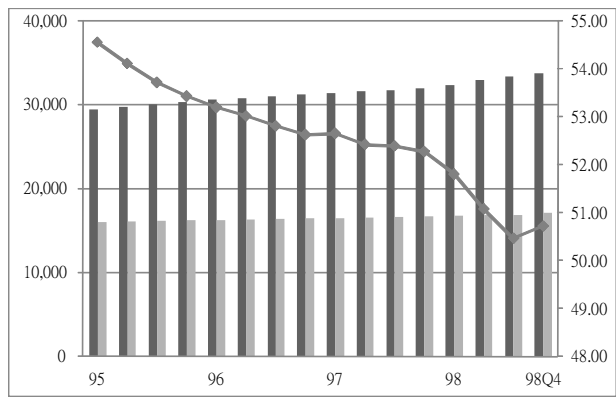
圖三 中部家戶數與住宅存量數趨勢圖



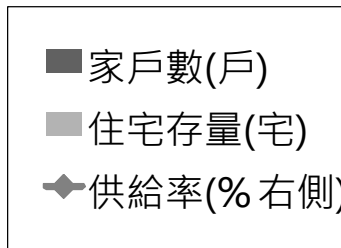
圖四 南部家戶數與住宅存量數趨勢圖



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。

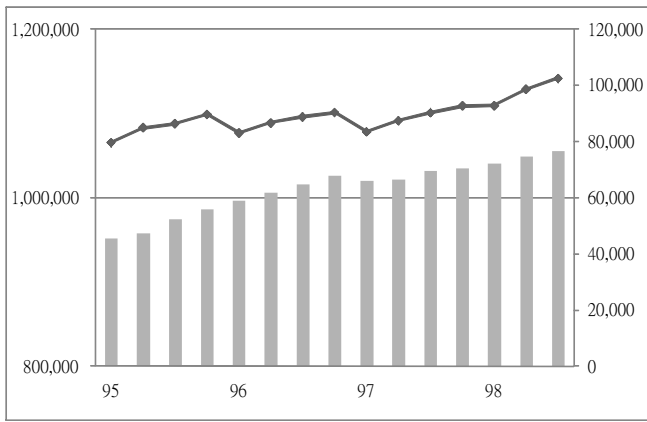
4. 原住民家戶

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。

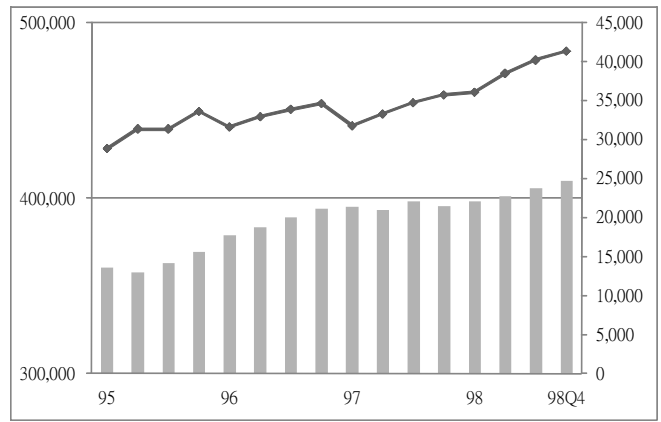
表五 弱勢家庭-季資料

單位：戶、人、%

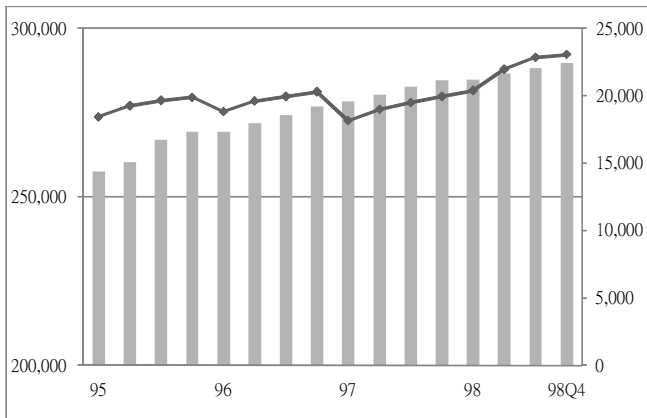
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	低收入家戶數	93,032	93,059	98,359	102,214	105,265	2.98	13.15
	身心障礙人數	1,040,585	1,045,560	1,054,457	1,060,804	1,071,073	0.97	2.93
北部區域	低收入家戶數	35,725	36,056	38,479	40,224	41,344	2.78	15.73
	身心障礙人數	395,535	398,010	400,993	405,739	409,715	0.98	3.59
中部區域	低收入家戶數	19,928	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



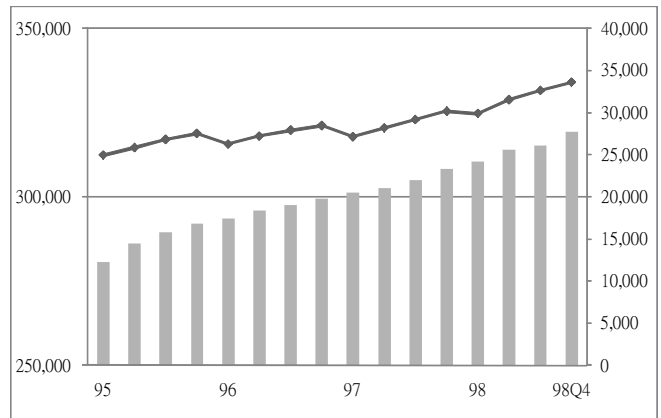
圖七 全國弱勢家戶與人數趨勢圖



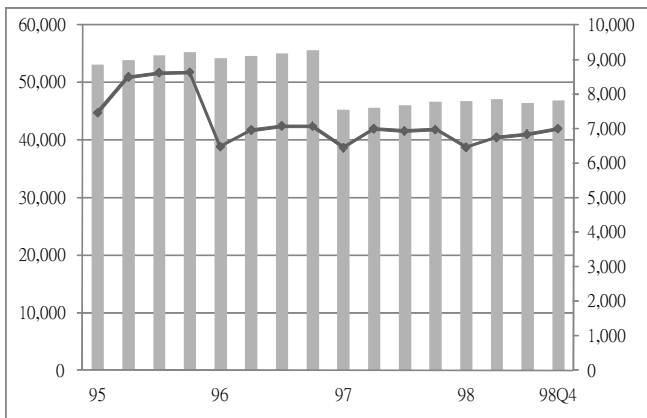
圖八 北部弱勢家戶與人數趨勢圖



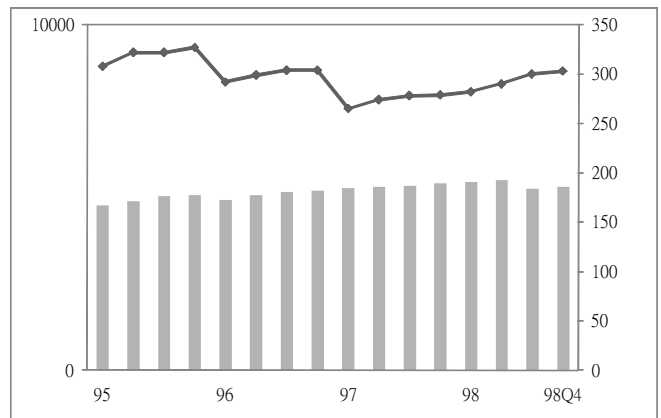
圖九 中部弱勢家戶與人數趨勢圖



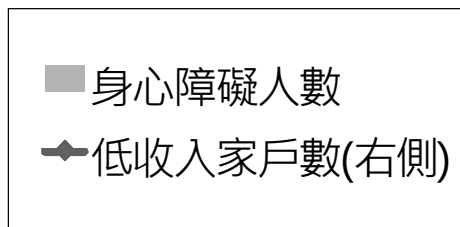
圖十 南部弱勢家戶與人數趨勢圖



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

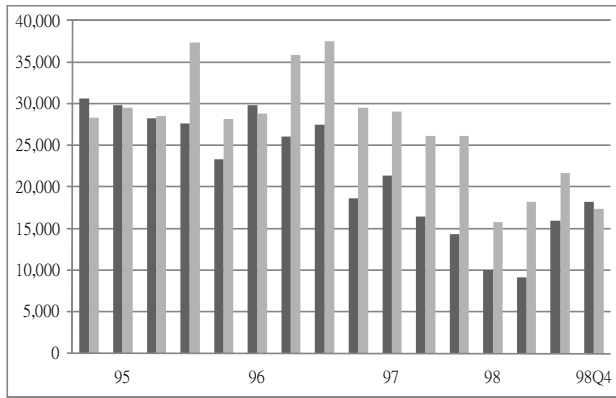
本季東部及金馬地區建造執照核發 73 宅，較上季減少 48.59%，較去年同季減少 43.85%。住宅使用執照核發 262 宅，較上季增加 670.59%，較去年同季增加 197.73%。

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%。

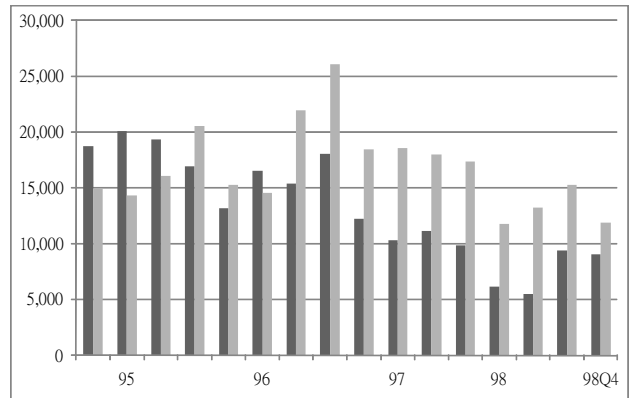
表七 住宅流量-季資料

單位：宅數、%

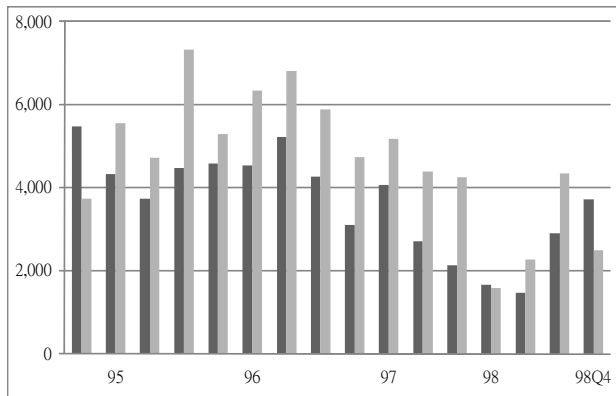
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	建造執照宅數	14,193	10,017	9,035	15,758	18,223	15.64	28.39
	使用執照宅數	26,216	15,834	18,260	21,703	17,387	-19.89	-33.68
北部區域	建造執照宅數	9,876	6,162	5,488	9,385	9,080	-3.25	-8.06
	使用執照宅數	17,354	11,757	13,265	15,306	11,914	-22.16	-31.35
中部區域	建造執照宅數	2,134	1,668	1,466	2,900	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



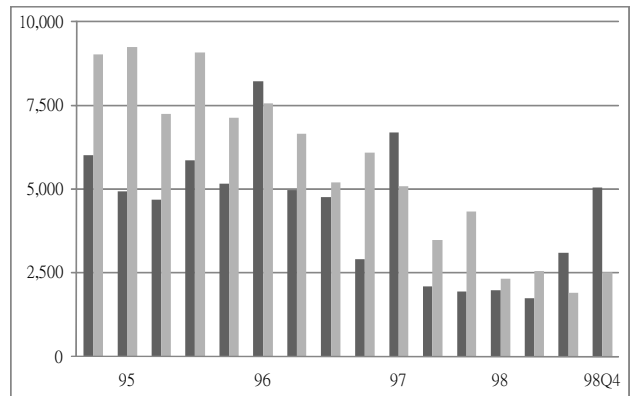
圖十三 全國住宅流量趨勢圖



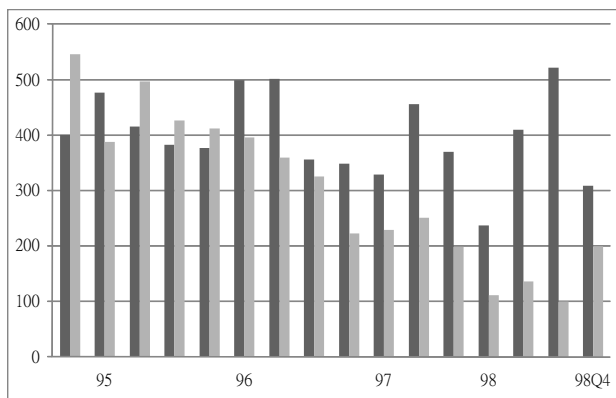
圖十四 北部住宅流量趨勢圖



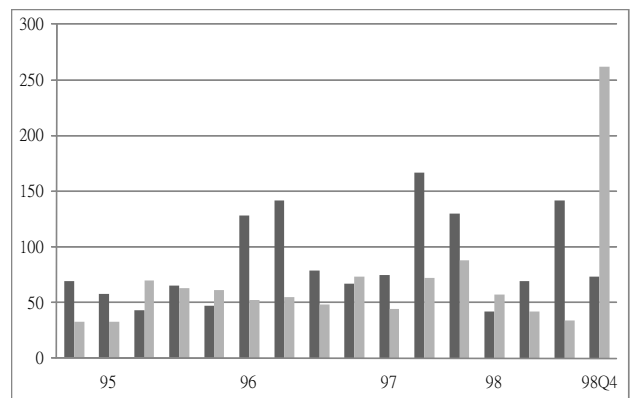
圖十五 中部住宅流量趨勢圖



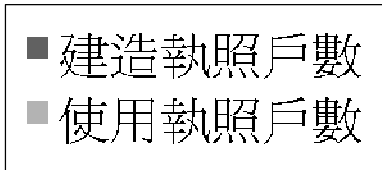
圖十六 南部住宅流量趨勢圖



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

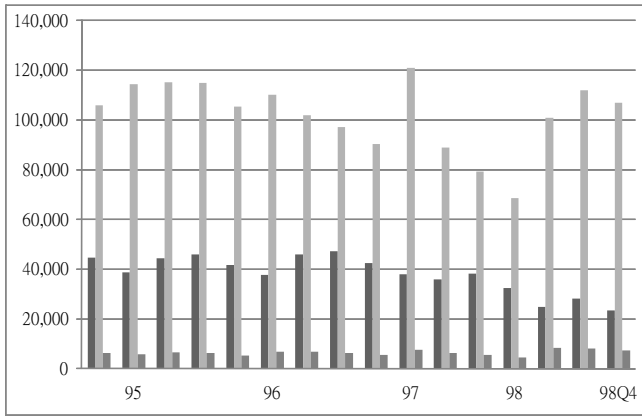
本季金馬地區建物所有權第一次登記件數為 196 件，較上季增加 145.00%，較去年同季增加 24.05%；買賣移轉登記件數為 84 件，較上季增加 71.43%，較去年同季增加 20.00%，拍賣移轉登記件數為 3 件，較上季增加 50.00%，較去年同季減少 25.00%。

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。

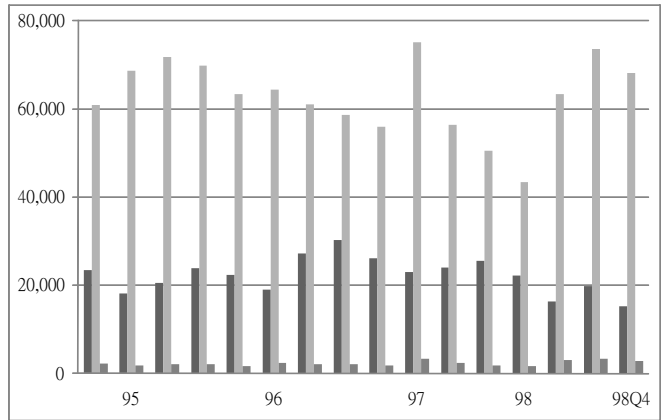
表九 住宅交易數量-季資料

單位：棟數、%

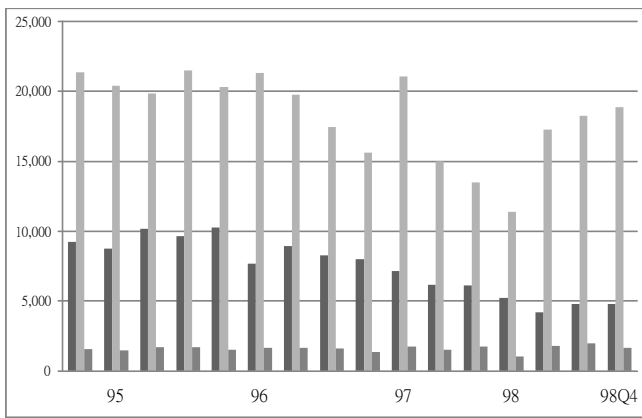
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	所有權第一次登記	38,061	32,314	24,624	28,089	23,442	-16.54	-38.41
	買賣移轉登記件數	79,251	68,557	100,789	111,946	107,006	-4.41	35.02
	拍賣移轉登記件數	5,573	4,476	8,474	8,239	7,524	-8.68	35.01
北部區域	所有權第一次登記	25,552	22,167	16,290	19,767	15,263	-22.79	-40.27
	買賣移轉登記件數	50,517	43,447	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



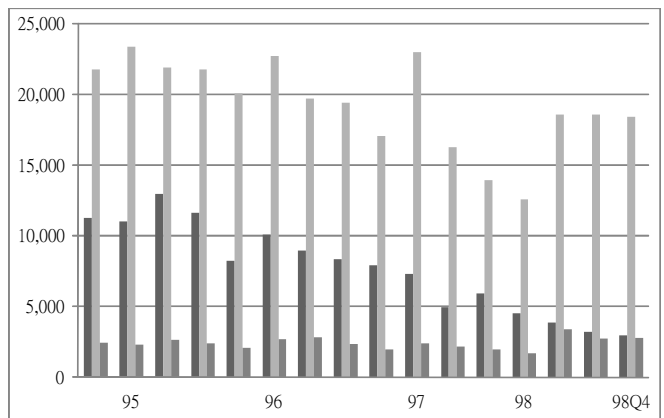
圖十九 全國住宅交易量趨勢圖



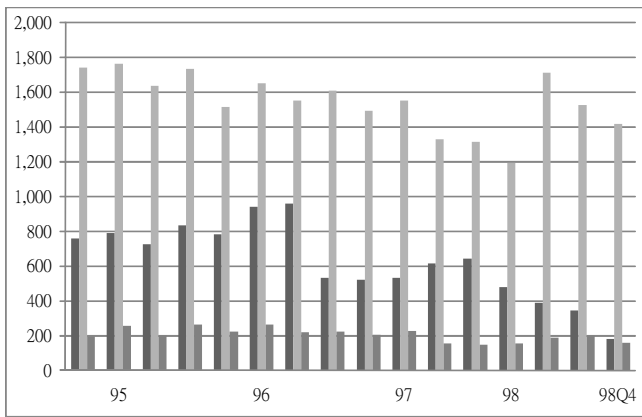
圖二十 北部住宅交易量趨勢圖



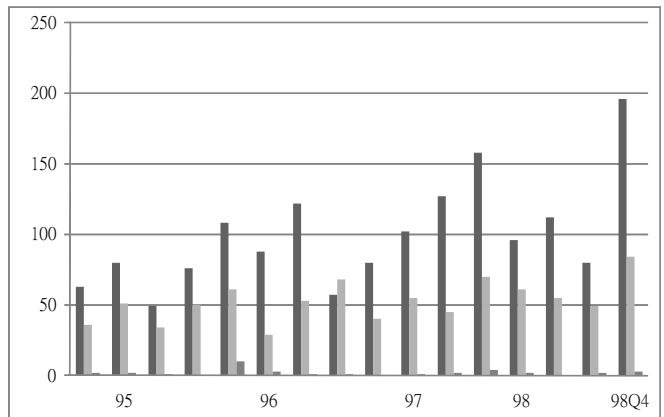
圖二十一 中部住宅交易量趨勢圖



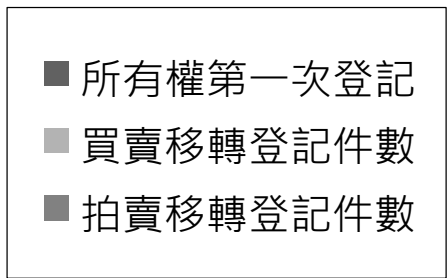
圖二十二 南部住宅交易量趨勢圖



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

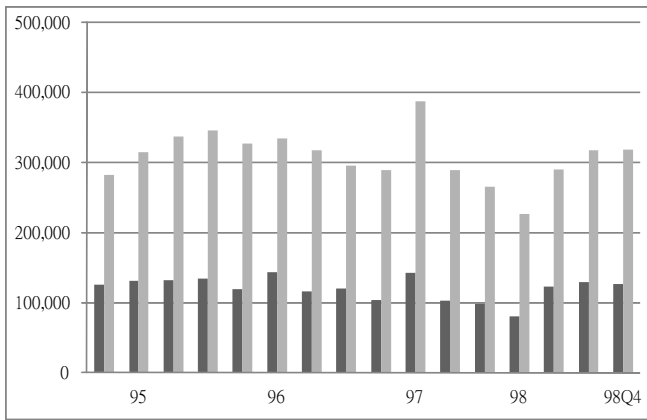
東部區域買賣契稅件數為 86 件，較上季減少 6.52%，較去年同季減少 6.52%。土地增值稅件數為 1,106 件，較上季減少 16.79%，較去年同季增加 18.29%。

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%。

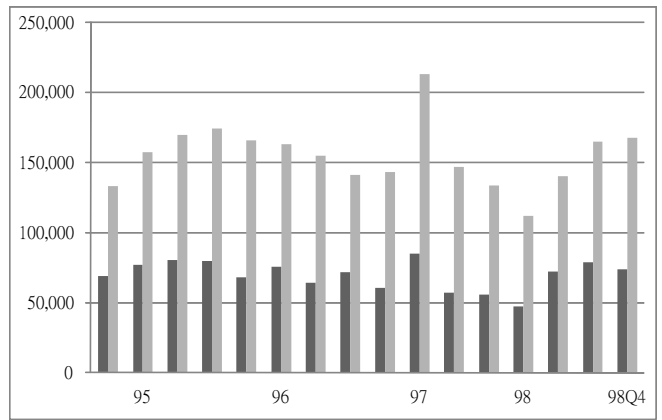
表十一 住宅交易課稅-季資料

單位：件數、%

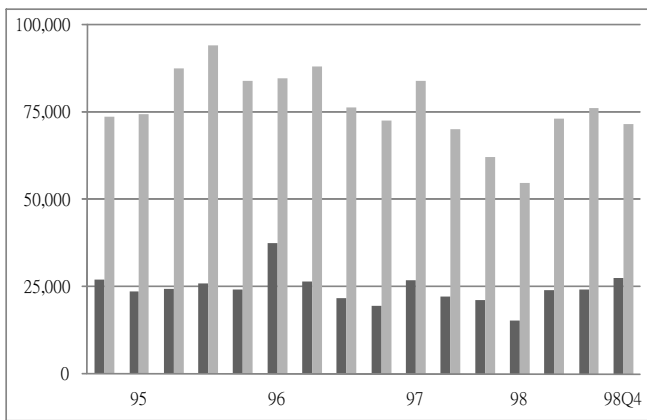
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	買賣契稅件數	98,823	80,008	123,026	129,111	126,867	-1.74	28.38
	土地增值稅件數	264,882	225,560	289,341	317,408	318,756	0.42	20.34
北部區域	買賣契稅件數	55,879	47,157	72,111	78,723	73,873	-6.16	32.20
	土地增值稅件數	133,845	111,801	140,229	164,761	167,652	1.75	25.26
中部區域	買賣契稅件數	21,125	15,335	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



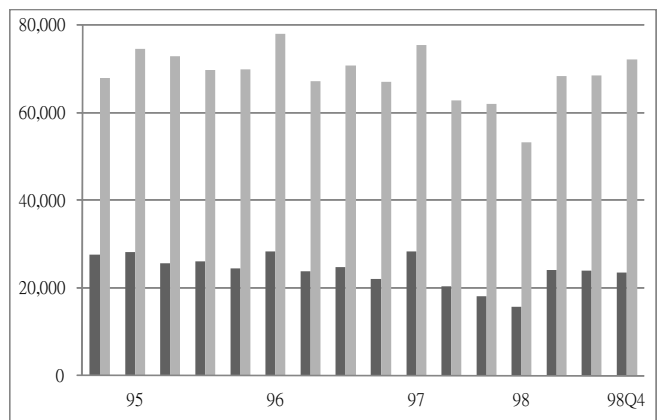
圖二十五 全國住宅交易課稅趨勢圖



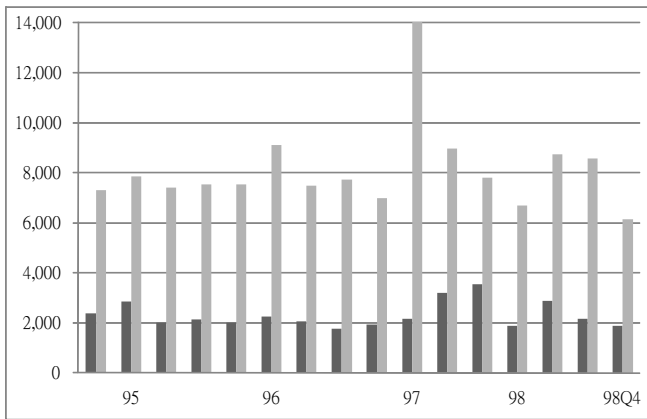
圖二十六 北部住宅交易課稅趨勢圖



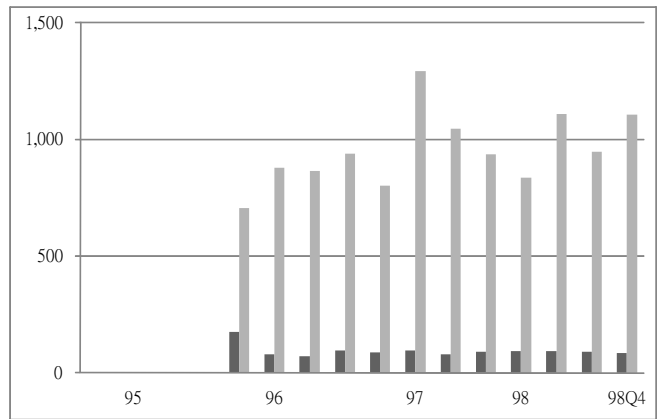
圖二十七 中部住宅交易課稅趨勢圖



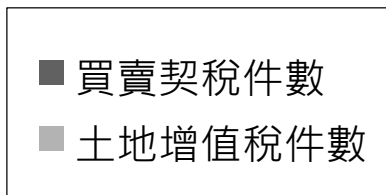
圖二十八 南部住宅交易課稅趨勢圖



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。

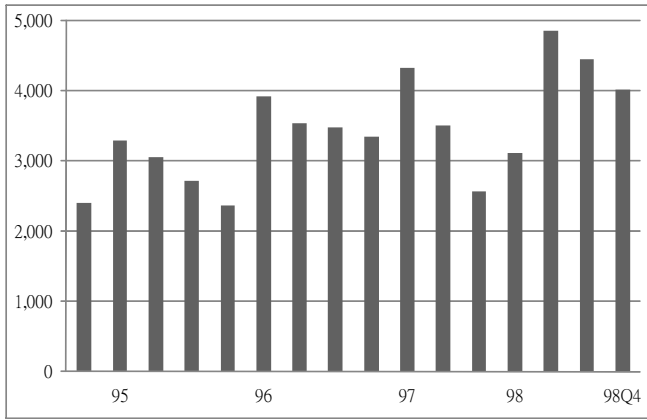
6. 金馬區域

本季法院拍定成屋件數 0 件。

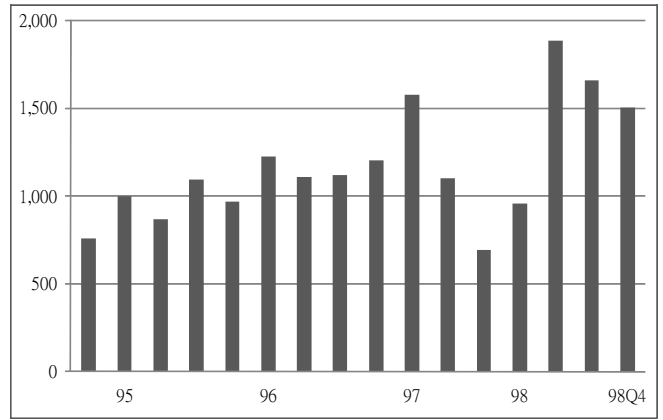
表十三 法院拍定成屋件數-季資料

單位：件數、%

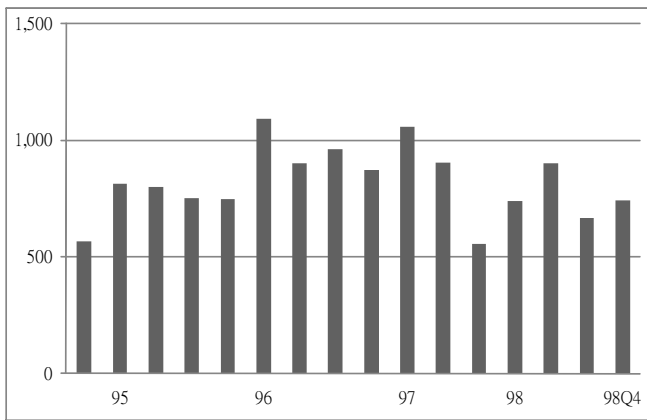
區域		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	拍定總件數	2,565	3,116	4,856	4,451	4,020	-9.68	56.73
北部區域	拍定總件數	695	958	1,885	1,662	1,507	-9.33	116.83
中部區域	拍定總件數	557	741	902	667	744	11.54	33.57
南部區域	拍定總件數	1,227	1,299	1,894	2,043	1,656	-18.94	34.96
東部區域	拍定總件數	85	118	174	78	113	44.87	32.94
金馬區域	拍定總件數	1	0	1	1	0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



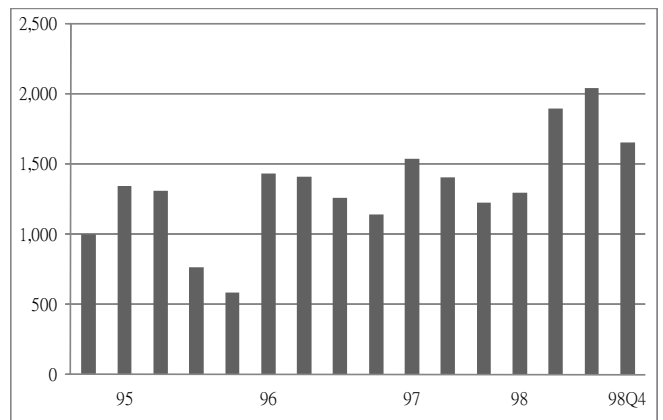
圖三十一 全國法院拍定趨勢圖



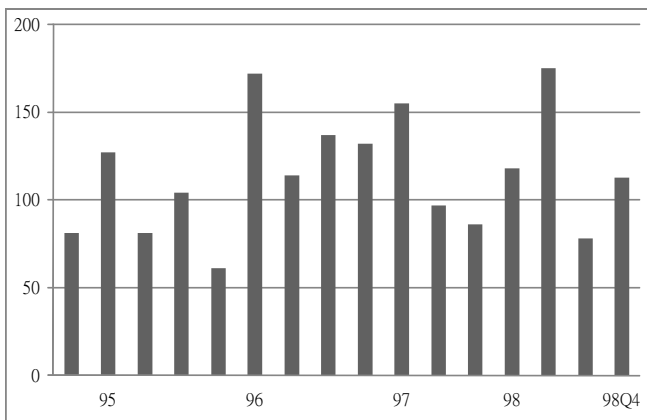
圖三十二 北部法院拍定趨勢圖



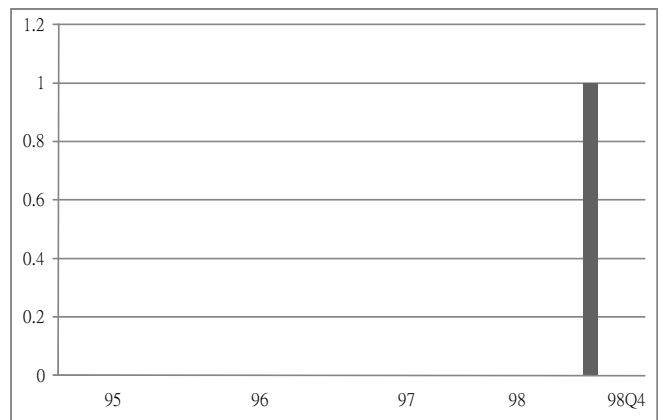
圖三十三 中部法院拍定趨勢圖



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。

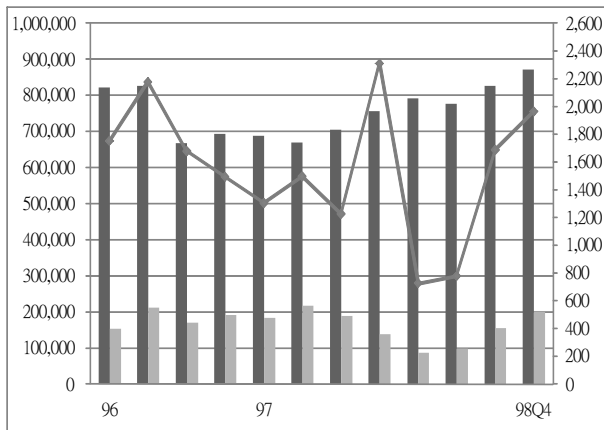
(6) 金馬區域

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。

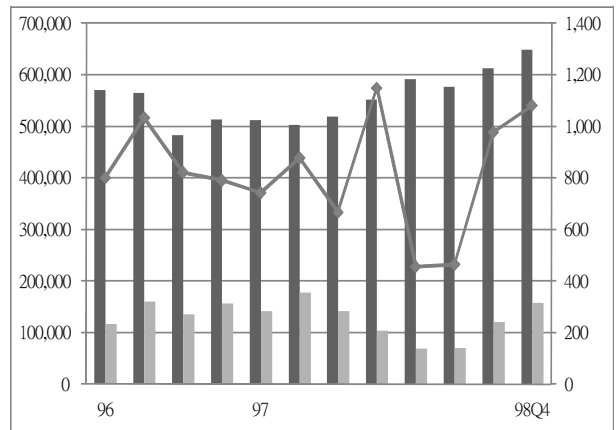
表十五 建築貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件、%

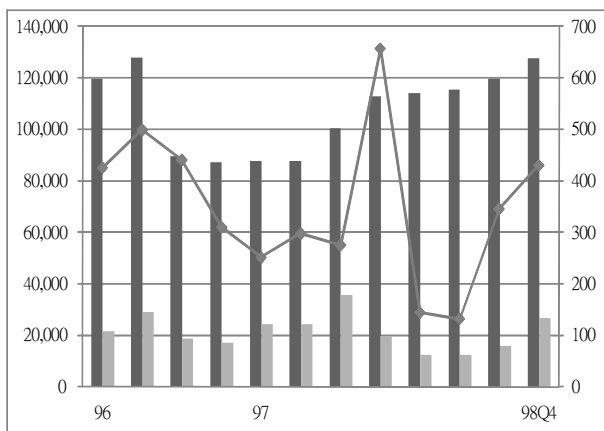
地區		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	建築貸款餘額	756,143	791,273	776,770	827,053	872,510	5.50	15.39
	建築貸款核准金額	137,090	87,897	97,433	155,049	200,792	29.50	46.47
	建築貸款核准件數	2,309	724	776	1,688	1,967	16.53	-14.81
北部區域	建築貸款餘額	552,231	591,551	577,380	612,380	647,825	5.79	17.31
	建築貸款核准金額	103,563	68,505	70,428	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



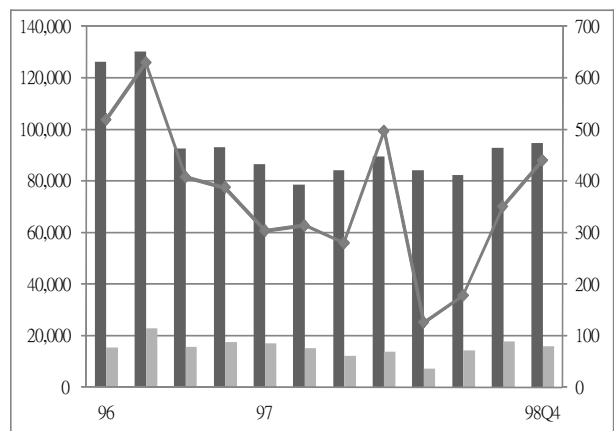
圖三十七 全國建築貸款趨勢圖



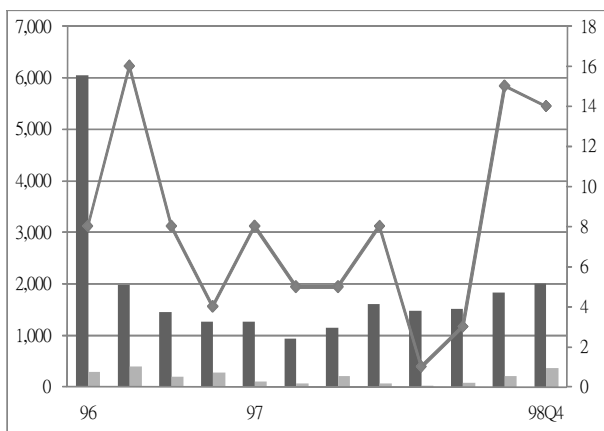
圖三十八 北部建築貸款趨勢圖



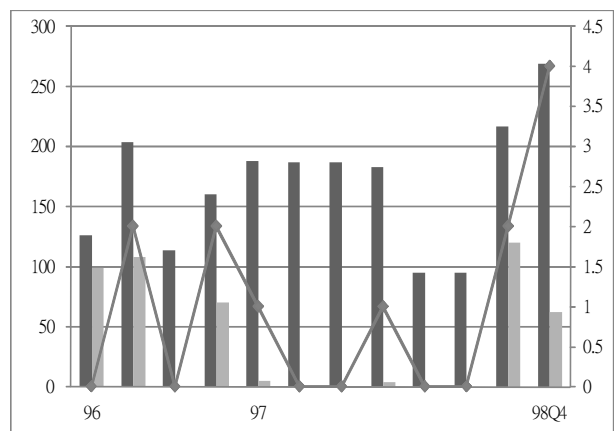
圖三十九 中部建築貸款趨勢圖



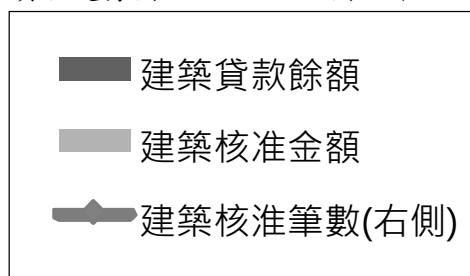
圖四十 南部建築貸款趨勢圖



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%。

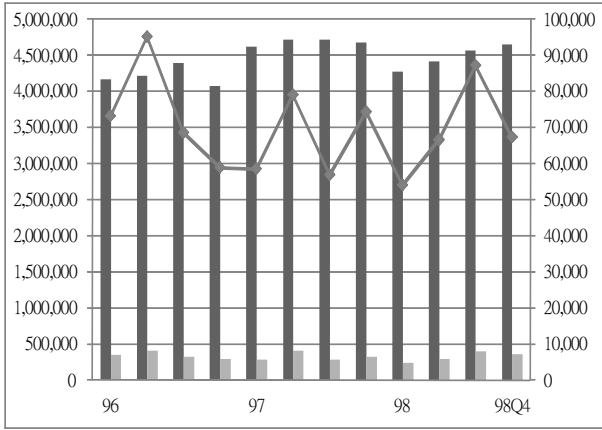
(6) 金馬區域

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%。

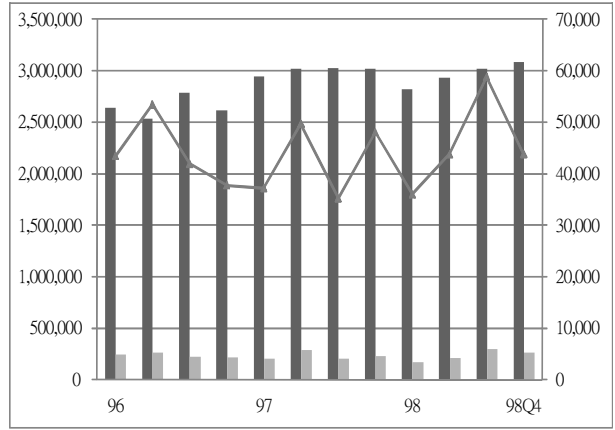
表十七 購置住宅貸款餘額-季資料

單位：百萬元、件、%

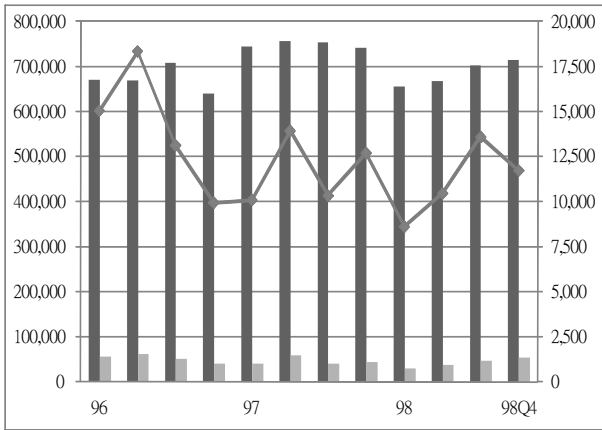
地區		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款餘額	4,677,643	4,274,685	4,411,596	4,565,237	4,644,068	1.73	-0.72
	購置住宅貸款金額	316,909	234,310	288,624	392,494	360,317	-8.20	13.70
	購置住宅貸款件數	74,298	53,938	66,468	87,128	67,244	-22.82	-9.49
北部區域	購置住宅貸款餘額	3,017,630	2,822,042	2,929,353	3,020,198	3,083,590	2.10	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



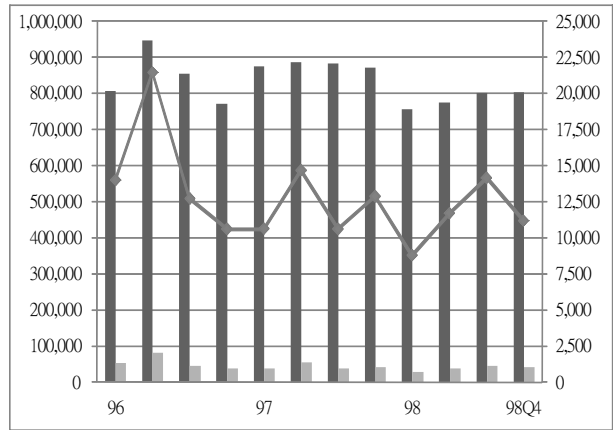
圖四十三 全國住宅貸款趨勢圖



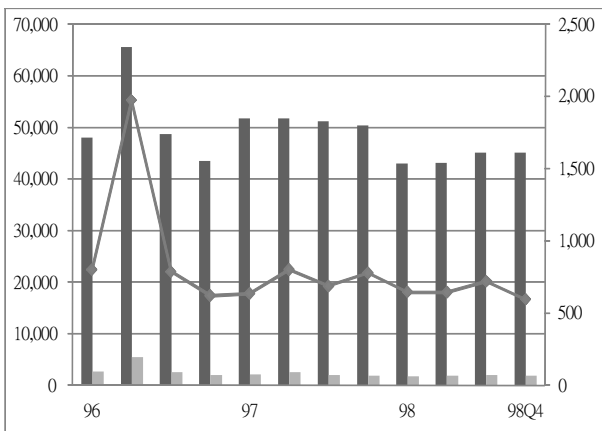
圖四十四 北部住宅貸款趨勢圖



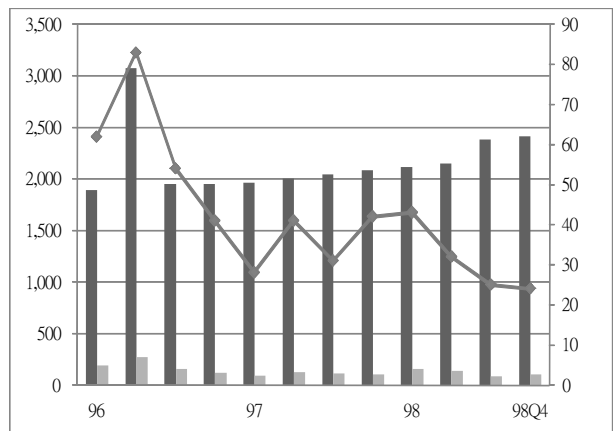
圖四十五 中部住宅貸款趨勢圖



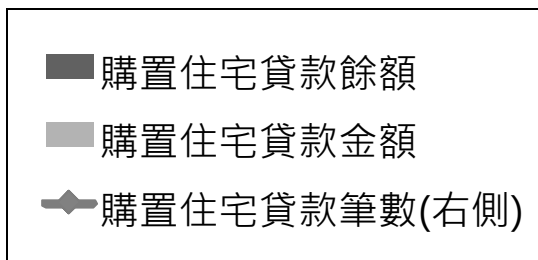
圖四十六 南部住宅貸款趨勢圖



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%。

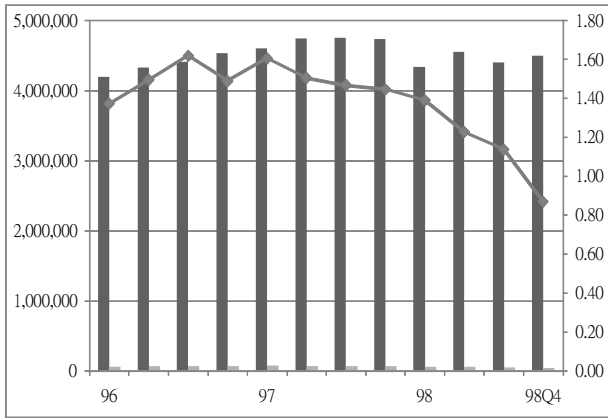
(6) 金馬區域

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%。

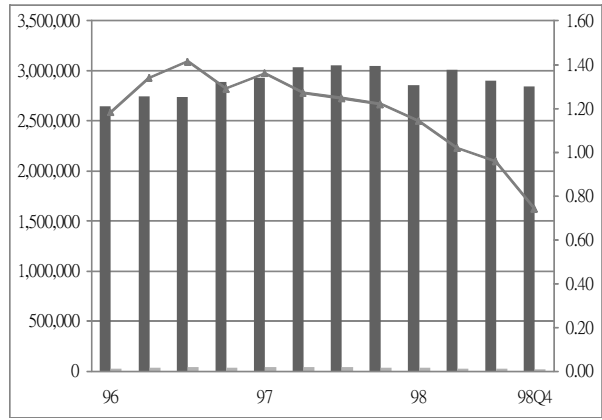
表十九 購置住宅貸款違約狀況-季資料

單位：百萬元，%，百分點

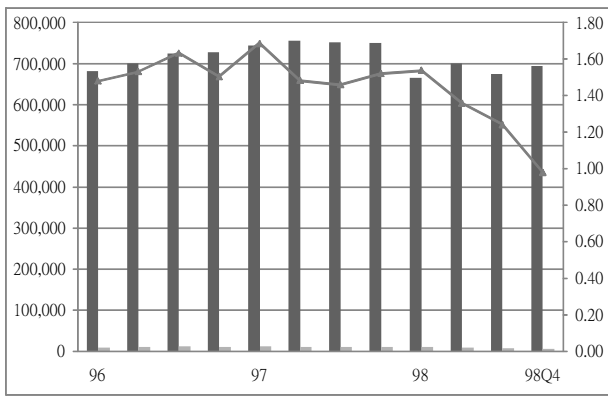
地區		97Q4	98Q1	98Q2	98Q3	98Q4	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款總額	4,734,824	4,338,344	4,560,755	4,411,628	4,495,634	1.90	-5.05
	購置住宅逾放金額	68,435	60,221	55,872	50,126	39,027	-22.14	-42.97
	購置住宅貸款違約率	1.45	1.39	1.23	1.14	0.87	-0.27	-0.58
北部區域	購置住宅貸款總額	3,049,233	2,856,410	3,010,757	2,903,219	2,846,971	-1.94	-6.63
	購置住宅逾放金額	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



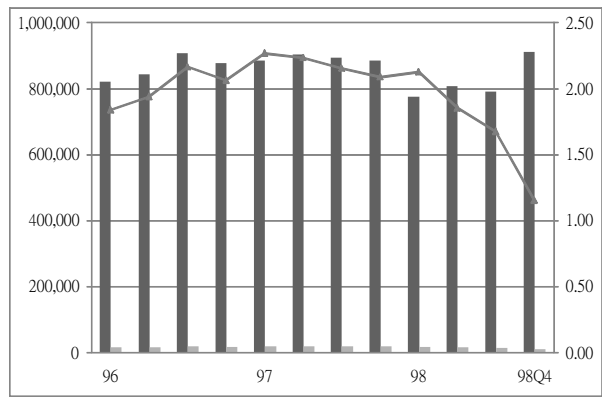
圖四十九 全國住宅貸款違約趨勢圖



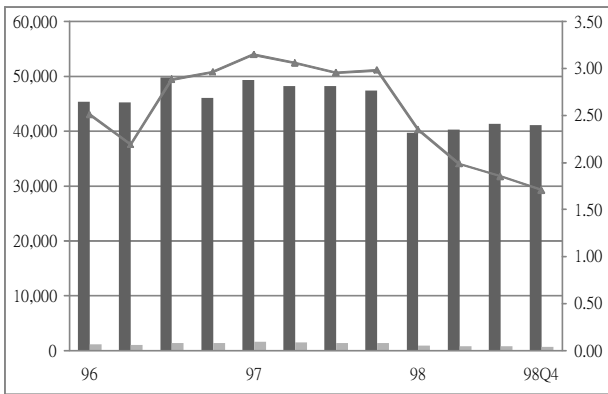
圖五十 北部住宅貸款違約趨勢圖



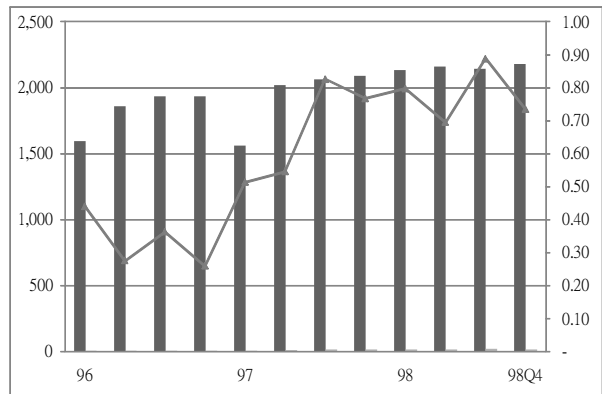
圖五十一 中部住宅貸款違約趨勢圖



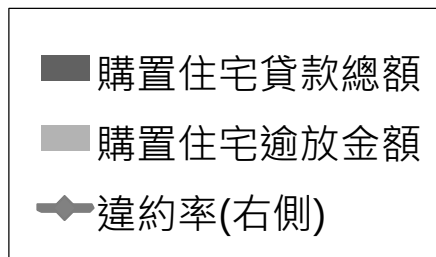
圖五十二 南部住宅貸款違約趨勢圖



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。

肆、住宅資訊統計報表

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 *自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新 Quarterly Real Estate Cycle Indicators
	表 3-1-2 房地產信心分數季報表 *自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新 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 4 季底 End of 4th Qua. 2009

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

區域別 Administrative Area	家戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,805,834	2.96
台北市 Taipei City	969,418	2.69
高雄市 Kaohsiung City	580,670	2.63
台灣省 Taiwan Province	6,222,003	3.03
台北縣 Taipei County	1,375,268	2.82
宜蘭縣 Yilan County	151,942	3.04
桃園縣 Taoyuan County	654,106	3.03
新竹縣 Hsinchu County	157,821	3.24
苗栗縣 Miaoli County	170,104	3.3
台中縣 Taichung County	459,746	3.4
彰化縣 Changhua County	359,341	3.65
南投縣 Nantou County	169,274	3.14
雲林縣 Yunlin County	227,121	3.18
嘉義縣 Chiayi County	174,312	3.14
台南縣 Tainan County	365,510	3.02
高雄縣 Kaohsiung County	427,081	2.91
屏東縣 Pingtung County	274,745	3.21
台東縣 Taitung County	79,756	2.92
花蓮縣 Hualien County	119,916	2.84
澎湖縣 Penghu County	33,134	2.9
基隆市 Keelung City	146,136	2.66
新竹市 Hsinchu City	138,505	2.97
台中市 Taichung City	377,296	2.85
嘉義市 Chiayi City	94,513	2.9
台南市 Tainan City	266,376	2.89
福建省 Fuchien Province	33,743	3.07
金門縣 Kinmen County	31,688	2.96
連江縣 Lienchiang County	2,055	4.83
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4季 2009Q4

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	105,265	1.35	1,071,073	4.63	47,943	0.21	151,467	1.94
台北市 Taipei City	16,532	1.71	112,643	4.32	4,466	0.17	4,001	0.41
高雄市 Kaohsiung City	9,519	1.64	66,112	4.33	1,054	0.07	3,657	0.63
台灣省 Taiwan Province	78,911	1.27	887,001	4.7	41,947	0.22	143,713	2.31
台北縣 Taipei County	13,105	0.95	139,298	3.6	1,728	0.04	13,798	1
宜蘭縣 Yilan County	3,156	2.08	34,523	7.48	803	0.17	4,281	2.82
桃園縣 Taoyuan County	4,598	0.7	70,374	3.56	2,388	0.12	16,697	2.55
新竹縣 Hsinchu County	1,385	0.88	19,723	3.86	670	0.13	5,975	3.79
苗栗縣 Miaoli County	2,446	1.44	30,291	5.39	1,396	0.25	3,015	1.77
台中縣 Taichung County	3,814	0.83	67,917	4.35	1,510	0.1	5,730	1.25
彰化縣 Changhua County	5,219	1.45	64,990	4.95	3,342	0.25	1,167	0.32
南投縣 Nantou County	3,488	2.06	33,189	6.25	2,870	0.54	7,946	4.69
雲林縣 Yunlin County	4,153	1.83	56,091	7.76	3,412	0.47	387	0.17
嘉義縣 Chiayi County	1,490	0.85	38,052	6.95	3,099	0.57	1,570	0.9
台南縣 Tainan County	3,176	0.87	59,433	5.38	5,976	0.54	998	0.27
高雄縣 Kaohsiung County	5,195	1.22	56,934	4.58	3,380	0.27	4,780	1.12
屏東縣 Pingtung County	7,438	2.71	49,584	5.62	2,286	0.26	16,559	6.03
台東縣 Taitung County	3,780	4.74	20,366	8.76	2,856	1.23	25,632	32.14
花蓮縣 Hualien County	3,210	2.68	26,463	7.76	2,349	0.69	28,624	23.87
澎湖縣 Penghu County	1,488	4.49	6,008	6.24	1,080	1.12	59	0.18
基隆市 Keelung City	1,385	0.95	18,992	4.89	495	0.13	2,581	1.77
新竹市 Hsinchu City	1,183	0.85	14,162	3.44	572	0.14	780	0.56
台中市 Taichung City	3,928	1.04	37,320	3.48	795	0.07	2,313	0.61
嘉義市 Chiayi City	1,287	1.36	13,352	4.88	240	0.09	223	0.24
台南市 Tainan City	3,987	1.5	29,939	3.88	700	0.09	598	0.22
福建省 Fuchien Province	303	0.9	5,317	5.13	476	0.46	96	0.28
金門縣 Kinmen County	259	0.82	4,941	5.27	398	0.42	88	0.28
連江縣 Lienchiang County	44	2.14	376	3.79	78	0.79	8	0.39
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 4 季 2009Q4

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	23,119,772	33,331	53,343	35,636	0.77	263,355	247,731	0.68	1.45
台北市 Taipei City	2,607,428	-1,168	5,367	3,650	0.66	35,130	38,015	-1.11	-0.45
高雄市 Kaohsiung City	1,527,914	1,117	3,114	2,291	0.54	19,788	19,494	0.19	0.73
台灣省 Taiwan Province	18,880,708	31,432	44,526	29,564	0.79	205,551	189,081	0.87	1.66
台北縣 Taipei County	3,873,653	11,013	8,981	4,448	1.17	48,978	42,498	1.67	2.84
宜蘭縣 Yilan County	461,625	422	1,018	844	0.38	5,113	4,865	0.54	0.92
桃園縣 Taoyuan County	1,978,782	6,147	5,208	2,432	1.4	22,699	19,328	1.7	3.1
新竹縣 Hsinchu County	510,882	1,999	1,672	808	1.69	5,678	4,543	2.22	3.91
苗栗縣 Miaoli County	561,744	647	1,253	1,054	0.35	4,797	4,349	0.8	1.15
台中縣 Taichung County	1,562,126	2,062	3,878	2,167	1.1	14,518	14,167	0.22	1.32
彰化縣 Changhua County	1,312,467	938	3,489	2,177	1	9,340	9,714	-0.28	0.72
南投縣 Nantou County	530,824	69	1,103	1,039	0.12	4,217	4,212	0.01	0.13
雲林縣 Yunlin County	722,795	188	1,707	1,609	0.14	6,248	6,158	0.12	0.26
嘉義縣 Chiayi County	547,716	531	1,169	1,214	-0.08	5,220	4,644	1.05	0.97
台南縣 Tainan County	1,104,346	278	2,245	2,175	0.06	9,650	9,442	0.19	0.25
高雄縣 Kaohsiung County	1,242,973	1,053	2,693	2,160	0.43	12,573	12,053	0.42	0.85
屏東縣 Pingtung County	882,640	129	1,732	1,910	-0.2	8,474	8,167	0.35	0.15
台東縣 Taitung County	232,497	262	511	603	-0.4	2,322	1,968	1.52	1.12
花蓮縣 Hualien County	340,964	89	715	745	-0.09	3,991	3,872	0.35	0.26
澎湖縣 Penghu County	96,210	765	224	163	0.63	1,551	847	7.32	7.95
基隆市 Keelung City	388,321	-155	685	655	0.08	4,833	5,018	-0.48	-0.4
新竹市 Hsinchu City	411,587	1,676	1,486	554	2.26	5,659	4,915	1.81	4.07
台中市 Taichung City	1,073,635	2,518	2,496	1,275	1.14	17,373	16,076	1.21	2.35
嘉義市 Chiayi City	273,861	-15	604	434	0.62	3,187	3,372	-0.68	-0.06
台南市 Tainan City	771,060	816	1,657	1,098	0.72	9,130	8,873	0.33	1.05
福建省 Fuchien Province	103,722	1,950	336	131	1.98	2,886	1,141	16.82	18.8
金門縣 Kinmen County	93,803	1,913	304	117	1.99	2,701	975	18.4	20.39
連江縣 Lienchiang County	9,919	37	32	14	1.81	185	166	1.92	3.73
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 4 季底 End of 4th Qua. 2009

單位：宅數 Unit：Housing-Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,838,643
台北市 Taipei City	894,550
高雄市 Kaohsiung City	580,410
台灣省 Taiwan Province	6,346,573
台北縣 Taipei County	1,454,010
宜蘭縣 Yilan County	152,593
桃園縣 Taoyuan County	713,138
新竹縣 Hsinchu County	153,196
苗栗縣 Miaoli County	161,019
台中縣 Taichung County	463,411
彰化縣 Changhua County	374,677
南投縣 Nantou County	157,654
雲林縣 Yunlin County	197,331
嘉義縣 Chiayi County	160,975
台南縣 Tainan County	342,529
高雄縣 Kaohsiung County	401,231
屏東縣 Pingtung County	264,960
台東縣 Taitung County	71,724
花蓮縣 Hualien County	119,128
澎湖縣 Penghu County	27,976
基隆市 Keelung City	156,513
新竹市 Hsinchu City	148,641
台中市 Taichung City	450,400
嘉義市 Chiayi City	99,276
台南市 Tainan City	276,191
福建省 Fuchien Province	17,110
金門縣 Kinmen County	14,953
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. 本季底之住宅存量=上季底之住宅存量+ (本季底使用執照中之住宅第 2 類宅數) - (本季底之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of current quarter = housing stock at the end of last quarter + (No. of house— 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 4 季 2009Q4

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	18,223	3,518,891	17,387	3,351,203	956	123,402
台北市 Taipei City	1,827	342,541	2,642	446,871	492	63,532
高雄市 Kaohsiung City	892	206,937	1,360	368,819	50	4,478
台灣省 Taiwan Province	15,431	2,954,756	13,123	2,504,752	414	55,392
台北縣 Taipei County	2,361	449,116	4,941	793,130	75	11,317
宜蘭縣 Yilan County	509	91,141	324	36,698	6	980
桃園縣 Taoyuan County	2,042	401,808	2,290	400,820	2	704
新竹縣 Hsinchu County	761	139,645	665	153,497	6	1,187
苗栗縣 Miaoli County	315	60,329	231	46,409	19	1,594
台中縣 Taichung County	1,546	294,517	523	100,441	48	6,812
彰化縣 Changhua County	515	114,021	210	45,443	3	293
南投縣 Nantou County	209	32,359	110	16,956	3	904
雲林縣 Yunlin County	233	56,804	242	48,201	-	-
嘉義縣 Chiayi County	276	45,242	174	40,460	1	186
台南縣 Tainan County	448	91,967	354	69,913	18	1,774
高雄縣 Kaohsiung County	2,260	315,844	200	45,523	5	1,141
屏東縣 Pingtung County	374	73,519	103	23,434	28	1,980
台東縣 Taitung County	115	24,284	72	15,262	-	-
花蓮縣 Hualien County	193	41,498	128	27,222	6	671
澎湖縣 Penghu County	59	13,749	59	15,764	3	305
基隆市 Keelung City	24	5,035	72	14,566	5	656
新竹市 Hsinchu City	1,556	327,399	980	215,928	22	4,765
台中市 Taichung City	906	217,195	1,182	318,109	61	8,709
嘉義市 Chiayi City	223	47,225	82	17,493	40	2,889
台南市 Tainan City	506	112,059	181	59,483	63	8,525
福建省 Fuchien Province	73	14,657	262	30,761	-	-
金門縣 Kinmen County	73	14,657	262	30,761	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-
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4季 2009Q4

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	平均拍 定價格	平均每 坪價格	件數	平均拍 定價格	平均每 坪價格	件數	平均拍 定價格	平均每 坪價格	件數	平均拍 定價格	平均每 坪價格
	Piece	Average Auction Price	Average Price per Ping	Piece	Average Auction Price	Average Price per Ping	Piece	Average Auction Price	Average Price per Ping	Piece	Average Auction Price	Average Price per Ping
總計 Total	690	164	7.3	1,599	354	5.95	958	193	9.63	273	490	9.51
台北市 Taipei City	27	471	22.68	27	958	22.25	24	547	31.85	13	1232	23.44
高雄市 Kaohsiung City	132	123	5.79	164	403	5.89	213	196	9.69	56	396	7.37
台灣省 Taiwan Province	531	159	6.89	1,408	337	5.65	721	181	8.88	204	468	9.21
台北縣 Taipei County	128	279	11.76	111	533	10.76	99	312	15.57	48	902	17.45
宜蘭縣 Yilan County	23	163	7.61	60	264	5.27	24	158	8.41	5	406	6.12
桃園縣 Taoyuan County	65	135	5.68	155	351	6.01	155	210	10.06	43	351	7.72
新竹縣 Hsinchu County	8	194	7.69	12	486	6.76	12	143	6.67	2	227	3.95
苗栗縣 Miaoli County	4	85	5.59	28	253	3.78	5	131	5.22	4	298	7.13
台中縣 Taichung County	8	139	5.95	102	403	6	47	152	6.83	8	295	6.11
彰化縣 Changhua County	8	129	4.97	124	338	5.04	13	142	5.87	8	246	4.53
南投縣 Nantou County	4	68	3.19	44	230	3.62	12	101	4.45	5	189	4.79
雲林縣 Yunlin County	5	126	5.81	57	242	4.11	9	114	6.12	2	228	4.79
嘉義縣 Chiayi County	9	78	3.53	61	211	3.86	4	70	3.07	1	130	1.85
台南縣 Tainan County	20	115	4.72	72	354	5.68	37	118	6.81	6	229	5.61
高雄縣 Kaohsiung County	84	109	5.29	228	289	4.73	74	151	6.85	11	599	8.75
屏東縣 Pingtung County	25	79	3.45	108	272	4.69	19	91	4.87	5	149	3.96
台東縣 Taitung County	4	76	3.74	24	219	3.7	5	121	5.25	2	146	4.37
花蓮縣 Hualien County	9	72	3.85	47	289	4.47	16	94	5.31	3	177	4.55
澎湖縣 Penghu County	-	0	0	3	270	4.98	-	0	0	1	268	8.38
基隆市 Keelung City	49	127	5.43	33	216	4.66	55	176	7.83	8	285	6.77
新竹市 Hsinchu City	5	172	7.34	11	763	10.26	7	195	11.18	5	292	6.22
台中市 Taichung City	22	135	5.73	35	533	7.71	64	171	9.34	20	378	8
嘉義市 Chiayi City	9	147	5.77	21	415	6.47	25	130	6.38	7	267	5.33
台南市 Tainan City	42	110	5.02	72	400	6.63	39	116	6.26	10	465	5.89
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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4季 2009Q4

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	373	257	12.6	127	475	10.95	4,020	287	8.08
台北市 Taipei City	4	758	35.93	2	1530	17.32	97	761	25.37
高雄市 Kaohsiung City	23	227	10.87	4	337	9.98	592	258	7.6
台灣省 Taiwan Province	346	253	12.45	121	462	10.88	3,331	279	7.66
台北縣 Taipei County	98	399	20.05	31	806	18.5	515	453	14.79
宜蘭縣 Yilan County	4	97	6.71	1	421	10.7	117	224	6.51
桃園縣 Taoyuan County	101	236	11.62	24	439	10.76	543	267	8.52
新竹縣 Hsinchu County	3	210	8.33	-	0	0	37	275	6.91
苗栗縣 Miaoli County	1	218	7.85	-	0	0	42	226	4.54
台中縣 Taichung County	18	176	7.71	6	331	6.32	189	301	6.38
彰化縣 Changhua County	5	145	6.53	8	185	3.24	166	295	5.03
南投縣 Nantou County	7	80	4.38	4	234	5.55	76	185	3.98
雲林縣 Yunlin County	5	133	5.22	-	0	0	78	213	4.54
嘉義縣 Chiayi County	-	0	0	1	278	3.82	76	188	3.75
台南縣 Tainan County	9	141	6.95	2	197	5.51	146	241	5.91
高雄縣 Kaohsiung County	1	86	3.35	-	0	0	398	233	5.35
屏東縣 Pingtung County	8	108	5	8	177	5.38	173	209	4.56
台東縣 Taitung County	1	106	5.9	1	238	4.62	37	184	4.04
花蓮縣 Hualien County	1	98	6.5	-	0	0	76	215	4.6
澎湖縣 Penghu County	-	0	0	-	0	0	4	269	5.83
基隆市 Keelung City	20	161	7.42	4	419	9.46	169	179	6.46
新竹市 Hsinchu City	1	145	15.77	-	0	0	29	421	9.47
台中市 Taichung City	34	224	10.92	18	407	9.67	193	285	8.8
嘉義市 Chiayi City	8	226	8.82	3	237	6.84	73	242	6.52
台南市 Tainan City	21	146	7.4	10	359	9.34	194	254	6.39
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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4季 2009Q4

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	23,442	6,491,714	141,235	16,265,197	107,006	11,374,301	7,524	1,129,304
台北市 Taipei City	3,730	516,980	24,847	2,205,124	17,380	1,498,634	290	27,022
高雄市 Kaohsiung City	1,042	507,977	9,322	1,074,592	6,864	780,927	978	108,609
台灣省 Taiwan Province	18,474	5,430,416	106,949	12,911,689	82,678	9,076,064	6,253	991,695
台北縣 Taipei County	6,371	1,390,767	35,294	3,260,895	29,231	2,665,595	808	99,979
宜蘭縣 Yilan County	527	111,986	2,085	346,969	1,444	157,964	146	14,219
桃園縣 Taoyuan County	2,546	776,497	15,904	2,075,297	12,522	1,286,530	1,263	231,133
新竹縣 Hsinchu County	906	411,538	2,693	436,802	2,299	310,304	85	15,236
苗栗縣 Miaoli County	668	204,550	2,792	373,294	1,662	219,378	104	13,986
台中縣 Taichung County	794	243,894	5,718	886,419	4,186	646,675	345	61,380
彰化縣 Changhua County	766	198,115	2,509	409,581	1,631	230,714	263	58,348
南投縣 Nantou County	218	119,929	1,200	191,717	671	112,901	216	26,886
雲林縣 Yunlin County	356	182,117	1,466	292,509	937	171,279	206	38,450
嘉義縣 Chiayi County	283	75,104	972	205,332	599	132,719	149	35,552
台南縣 Tainan County	479	233,807	3,424	546,182	2,468	348,137	301	47,746
高雄縣 Kaohsiung County	431	192,978	4,429	654,671	2,983	420,877	588	114,499
屏東縣 Pingtung County	225	98,827	2,029	321,553	1,221	192,331	287	45,104
台東縣 Taitung County	80	13,699	556	78,527	333	48,758	57	6,367
花蓮縣 Hualien County	101	142,080	1,505	206,855	1,084	146,808	102	11,154
澎湖縣 Penghu County	96	17,804	249	32,382	101	13,327	9	1,029
基隆市 Keelung City	67	28,582	2,399	219,751	1,703	143,892	237	36,976
新竹市 Hsinchu City	1,116	240,639	4,277	348,854	3,613	270,506	89	7,963
台中市 Taichung City	2,021	585,854	11,795	1,277,398	9,791	1,005,943	510	57,189
嘉義市 Chiayi City	142	43,189	1,417	209,839	1,075	167,430	101	9,407
台南市 Tainan City	281	118,462	4,236	536,861	3,124	383,993	387	59,087
福建省 Fuchien Province	196	36,342	117	73,791	84	18,677	3	1,979
金門縣 Kinmen County	193	35,933	117	73,791	84	18,677	3	1,979
連江縣 Lienchiang County	3	407	-	-	-	-	-	-
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4季 2009Q4

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	9,268	1,095,331	8,503	960,400	8,934	1,705,861
台北市 Taipei City	1,580	139,019	1,836	146,207	3,761	394,245
高雄市 Kaohsiung City	668	76,454	522	66,803	290	41,799
台灣省 Taiwan Province	7,010	878,374	6,129	744,516	4,879	1,221,039
台北縣 Taipei County	1,643	147,761	1,743	157,851	1,869	189,708
宜蘭縣 Yilan County	194	24,032	174	28,415	127	122,337
桃園縣 Taoyuan County	780	92,263	758	100,686	581	364,683
新竹縣 Hsinchu County	122	21,419	160	22,405	27	67,438
苗栗縣 Miaoli County	189	34,152	149	22,476	688	83,301
台中縣 Taichung County	523	82,454	431	59,357	233	36,554
彰化縣 Changhua County	322	50,699	220	32,660	73	37,158
南投縣 Nantou County	166	21,184	121	18,993	26	11,753
雲林縣 Yunlin County	178	33,420	123	22,653	22	26,707
嘉義縣 Chiayi County	115	14,242	97	14,135	12	8,682
台南縣 Tainan County	354	44,845	197	26,699	104	78,755
高雄縣 Kaohsiung County	481	64,448	295	42,294	82	12,553
屏東縣 Pingtung County	257	41,065	167	22,597	97	20,458
台東縣 Taitung County	72	8,205	69	12,800	25	2,395
花蓮縣 Hualien County	161	26,289	125	16,259	33	6,344
澎湖縣 Penghu County	85	9,757	38	4,469	16	3,800
基隆市 Keelung City	227	20,571	161	12,433	71	5,880
新竹市 Hsinchu City	162	19,132	165	17,648	248	33,604
台中市 Taichung City	516	60,313	594	68,146	384	85,808
嘉義市 Chiayi City	116	19,003	98	10,157	27	3,843
台南市 Tainan City	347	43,119	244	31,382	134	19,279
福建省 Fuchien Province	10	1,484	16	2,872	4	48,779
金門縣 Kinmen County	10	1,484	16	2,872	4	48,779
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4季 2009Q4

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	2,560	124,307	367,458	192,493	111,536	1,569,488	14,727	162,221
台北市 Taipei City	34	18,127	64,219	14,391	17,999	373,744	2,892	62,072
高雄市 Kaohsiung City	53	8,896	33,036	8,713	3,984	116,374	918	10,276
台灣省 Taiwan Province	2,473	97,198	270,057	168,748	89,093	1,077,725	10,912	89,848
台北縣 Taipei County	1,588	29,830	83,246	37,478	23,674	278,633	3,060	27,607
宜蘭縣 Yilan County	-	1,709	3,195	3,488	1,800	22,990	339	3,000
桃園縣 Taoyuan County	359	14,561	41,625	17,826	15,166	180,961	1,078	9,596
新竹縣 Hsinchu County	-	2,344	7,313	11,290	3,934	24,294	256	1,674
苗栗縣 Miaoli County	-	6,348	14,637	6,003	2,725	27,679	257	1,962
台中縣 Taichung County	156	5,636	12,524	9,483	6,905	85,122	974	6,780
彰化縣 Changhua County	-	2,212	5,357	7,093	3,133	43,026	486	3,820
南投縣 Nantou County	5	1,131	2,356	4,388	687	7,470	150	1,320
雲林縣 Yunlin County	-	1,285	3,873	5,345	2,143	20,273	277	1,589
嘉義縣 Chiayi County	-	1,125	2,933	4,231	1,698	8,456	162	928
台南縣 Tainan County	134	2,877	7,339	11,189	2,777	67,601	373	2,846
高雄縣 Kaohsiung County	42	3,712	9,776	12,060	3,477	67,557	489	4,121
屏東縣 Pingtung County	-	1,715	3,744	6,475	1,536	16,014	314	1,828
台東縣 Taitung County	-	608	875	1,624	343	3,317	63	310
花蓮縣 Hualien County	-	1,261	2,183	2,765	1,140	10,340	202	1,618
澎湖縣 Penghu County	-	152	256	679	726	1,673	36	122
基隆市 Keelung City	-	2,015	4,635	2,698	2,049	20,594	323	1,129
新竹市 Hsinchu City	-	3,306	9,573	5,157	2,540	16,202	214	2,177
台中市 Taichung City	104	10,665	39,779	10,070	10,236	124,327	1,297	10,670
嘉義市 Chiayi City	36	1,327	4,845	2,136	701	15,138	160	1,920
台南市 Tainan City	49	3,379	9,995	7,270	1,703	36,057	402	4,829
福建省 Fuchien Province	-	86	146	641	460	1,645	5	25
金門縣 Kinmen County	-	86	146	626	426	1,584	5	25
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	15	34	61	-	-
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 4 季底 End of 4th Qua. 2009

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	827,053	872,510	245,840	200,792	1,967	102.08
台北市 Taipei City	335,159	361,918	116,980	96,681	466	207.47
高雄市 Kaohsiung City	50,650	50,284	14,517	7,000	147	47.62
台灣省 Taiwan Province	441,027	460,039	114,288	97,049	1,350	71.89
台北縣 Taipei County	171,424	178,655	46,685	37,974	291	130.49
宜蘭縣 Yilan County	7,056	7,144	1,016	842	23	36.61
桃園縣 Taoyuan County	48,878	52,350	14,109	13,227	183	72.28
新竹縣 Hsinchu County	23,995	22,978	4,942	5,848	51	114.67
苗栗縣 Miaoli County	5,084	4,347	430	662	39	16.97
台中縣 Taichung County	15,819	16,882	2,935	3,407	109	31.26
彰化縣 Changhua County	5,103	5,735	1,012	1,277	35	36.49
南投縣 Nantou County	2,387	2,323	417	241	11	21.91
雲林縣 Yunlin County	2,751	3,312	1,280	1,093	36	30.36
嘉義縣 Chiayi County	1,902	2,132	583	381	11	34.64
台南縣 Tainan County	8,937	9,034	1,557	672	62	10.84
高雄縣 Kaohsiung County	16,882	16,656	5,205	3,566	79	45.15
屏東縣 Pingtung County	3,839	4,381	840	866	34	25.49
台東縣 Taitung County	513	529	36	64	5	12.8
花蓮縣 Hualien County	1,329	1,477	494	310	9	34.44
澎湖縣 Penghu County	872	885	332	16	1	16
基隆市 Keelung City	5,877	5,983	451	91	21	4.33
新竹市 Hsinchu City	19,991	18,797	3,480	3,031	45	67.36
台中市 Taichung City	88,490	95,032	25,222	19,993	200	99.97
嘉義市 Chiayi City	2,860	3,598	1,315	1,120	27	41.48
台南市 Tainan City	7,038	7,809	1,947	2,368	78	30.36
福建省 Fuchien Province	217	269	55	62	4	15.5
金門縣 Kinmen County	217	269	55	62	4	15.5
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 12 月底之建築貸款餘額為 1,025,270 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在台分行及中小企業銀行) According to central bank's announcement, the construction loan balance is 1,025,270 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 4 季底 End of 4th Qua. 2009

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	4,565,237	4,644,068	360,317	67,244	5.36
台北市 Taipei City	1,130,011	1,156,640	115,953	11,796	9.83
高雄市 Kaohsiung City	312,181	313,778	18,622	4,487	4.15
台灣省 Taiwan Province	3,120,665	3,171,235	225,637	50,937	4.43
台北縣 Taipei County	1,101,893	1,127,916	97,333	19,409	5.01
宜蘭縣 Yilan County	50,312	50,515	2,913	891	3.27
桃園縣 Taoyuan County	480,165	485,949	28,863	7,574	3.81
新竹縣 Hsinchu County	114,654	115,149	6,062	1,272	4.77
苗栗縣 Miaoli County	51,490	52,206	2,930	756	3.88
台中縣 Taichung County	175,217	175,945	8,759	2,603	3.37
彰化縣 Changhua County	67,259	66,956	2,904	893	3.25
南投縣 Nantou County	38,821	38,733	1,366	423	3.23
雲林縣 Yunlin County	37,451	37,529	1,598	494	3.24
嘉義縣 Chiayi County	25,235	25,142	965	342	2.82
台南縣 Tainan County	88,738	88,858	3,573	1,305	2.74
高雄縣 Kaohsiung County	139,999	140,604	7,179	1,896	3.79
屏東縣 Pingtung County	57,097	56,966	2,083	795	2.62
台東縣 Taitung County	12,817	12,830	570	235	2.43
花蓮縣 Hualien County	27,483	27,420	1,306	357	3.66
澎湖縣 Penghu County	4,456	4,574	344	83	4.14
基隆市 Keelung City	45,485	45,464	1,963	605	3.25
新竹市 Hsinchu City	97,678	101,957	9,762	2,205	4.43
台中市 Taichung City	331,121	342,968	36,932	6,536	5.65
嘉義市 Chiayi City	36,639	36,852	1,993	600	3.32
台南市 Tainan City	136,655	136,702	6,239	1,663	3.75
福建省 Fuchien Province	2,380	2,415	105	24	4.38
金門縣 Kinmen County	2,341	2,348	73	20	3.65
連江縣 Lienchiang County	39	67	32	4	8
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 12 月底之購置住宅貸款餘額為 4,909,558 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 4,909,558 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 4 季 2009Q4

單位：%，期(月) Unit：%，NO. of payment

區域別 Administrative Area	本季末購置住宅 貸款平均利率 Average Mortgage Interest Rate for Housing Loan by The End of Current Quarter	本季新增購置住宅 貸款平均利率 Average Mortgage Interest Rate for Current Quarter Net Increase of Housing Loan	本季新增購置住宅 貸款平均貸款成數 Average Percentage of Mortgage for Current Quarter Net Increase of Housing Loan	本季新增購置住宅 貸款平均貸款期數 Average Mortgage Term (In Month) for Current Quarter Net Increase of Housing Loan
總計 Total	2.13	2.03	65	221
台北市 Taipei City	1.85	1.96	67	226
高雄市 Kaohsiung City	2.11	2.13	67	224
台灣省 Taiwan Province	2.17	2.06	65	219
台北縣 Taipei County	1.96	2.02	67	230
宜蘭縣 Yilan County	2.23	2.05	58	210
桃園縣 Taoyuan County	2.11	2.09	68	231
新竹縣 Hsinchu County	2.03	1.98	66	233
苗栗縣 Miaoli County	2.20	1.99	63	230
台中縣 Taichung County	2.10	2.15	66	219
彰化縣 Changhua County	2.12	2.05	69	220
南投縣 Nantou County	2.14	2.00	64	209
雲林縣 Yunlin County	2.26	1.98	59	206
嘉義縣 Chiayi County	2.19	2.17	64	203
台南縣 Tainan County	2.27	2.12	65	225
高雄縣 Kaohsiung County	2.19	2.12	66	225
屏東縣 Pingtung County	2.32	2.06	63	212
台東縣 Taitung County	2.44	2.21	63	191
花蓮縣 Hualien County	2.28	2.02	65	221
澎湖縣 Penghu County	2.06	2.16	68	239
基隆市 Keelung City	2.32	1.95	63	207
新竹市 Hsinchu City	1.95	2.00	67	228
台中市 Taichung City	2.06	2.00	70	228
嘉義市 Chiayi City	2.19	2.09	67	215
台南市 Tainan City	2.11	2.02	69	223
福建省 Fuchien Province	1.82	1.71	69	246
金門縣 Kinmen County	2.12	1.83	62	237
連江縣 Lienchiang County	1.52	1.58	77	255
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 4 季底 End of 4th Qua. 2009

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	4,495,634	39,027	32,428	20,161	-11,099	0.87
台北市 Taipei City	1,034,248	3,435	3,468	673	-1,735	0.33
高雄市 Kaohsiung City	331,592	3,889	3,279	2,244	-1,186	1.17
台灣省 Taiwan Province	3,127,613	31,687	25,678	17,240	-8,175	1.01
台北縣 Taipei County	1,053,047	5,887	5,148	2,551	-2,244	0.56
宜蘭縣 Yilan County	46,643	495	418	246	-158	1.06
桃園縣 Taoyuan County	467,152	8,675	6,997	4,163	-2,062	1.86
新竹縣 Hsinchu County	112,568	964	688	446	-189	0.86
苗栗縣 Miaoli County	52,045	848	674	525	-224	1.63
台中縣 Taichung County	176,049	1,867	1,200	1,160	-477	1.06
彰化縣 Changhua County	63,317	904	792	490	-129	1.43
南投縣 Nantou County	38,813	986	541	814	-146	2.54
雲林縣 Yunlin County	47,216	535	441	313	-82	1.13
嘉義縣 Chiayi County	36,831	365	289	235	-84	0.99
台南縣 Tainan County	133,350	922	669	910	-293	0.69
高雄縣 Kaohsiung County	141,320	2,676	2,375	1,494	-442	1.89
屏東縣 Pingtung County	53,029	1,020	915	529	-117	1.92
台東縣 Taitung County	13,743	286	221	149	-27	2.08
花蓮縣 Hualien County	27,402	384	467	194	-29	1.4
澎湖縣 Penghu County	4,498	18	14	6	-8	0.4
基隆市 Keelung City	42,862	893	768	614	-164	2.08
新竹市 Hsinchu City	90,451	715	561	193	-170	0.79
台中市 Taichung City	316,633	1,653	1,224	1,101	-525	0.52
嘉義市 Chiayi City	41,735	309	233	157	-140	0.74
台南市 Tainan City	168,909	1,285	1,043	950	-465	0.76
福建省 Fuchien Province	2,181	16	3	4	-3	0.73
金門縣 Kinmen County	2,114	16	3	4	-3	0.76
連江縣 Lienchiang County	67	-	-	-	-	0
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC					
備註 Note	各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).					

附錄一 編製說明

本季報之住宅資訊報表，係根據資料來源單位公佈或函送之數據編定。由於資料來源單位統計時點互異，故表單中分別有季報、半年報或年報，至於各報表之詳細欄位說明請參閱下表列。

(一) 住宅需求

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表	家戶數	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(自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新)	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： $\text{房價信心分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}$ 	每半年(自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新)	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	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)。		
	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	本季各縣市購置住宅貸款平均每筆金額(貸款金額/本季核貸筆數)。		系統處理

^{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客人數(以借客人歸戶計算，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 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	X	X	X	X
永豐商業銀行	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	X	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	33	37	36	37

註一：「v」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

註二：目前銀行公會會員行數為 44 家，其中台灣工業銀行、中國輸出入銀行、中華開發工業銀行、中華票券金融公司及國際票券金融公司未辦理住宅貸款相關業務，故未納入填報對象，故總應填報家數為 39 家。