

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 8,042,061 戶，較上季增加 0.59%，較去年同季增加 1.56%。全國住宅存量總計為 8,121,773 宅，較上季增加 0.2%，較去年同季增加 3.02%。

本季全國新增住宅建造執照核發 23,544 宅，較上季減少 1.52%，較去年同季增加 15.96%。本季全國新增住宅使用執照核發 17,189 宅，較上季增加 2.92%，較去年同季減少 12.85%。

(二) 住宅市場動態

本季全國建物所有權第一次登記棟數為 22,808 棟數，較上季增加 9.51%，較去年同季增加 0.45%；建物所有權移轉登記棟數部分，本季全國買賣移轉登記棟數有 82,664 棟數，較上季減少 13.82%，較去年同季減少 12.46%；拍賣移轉登記棟數有 3,259 棟數，較上季減少 12.72%，較去年同季減少 33.33%。

(三) 住宅金融動態

本季度全國建築貸款餘額約 1 兆 2,763.75 億元，較上季增加 3.61%，較去年同季增加 22.48%。本季建築貸款新核准額度則約 2,216.99 億元，較上季減少 1.51%，較去年同季減少 19.12%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.01 億元，較上季減少 0.31%，較去年同季減少 21.68%。

本季度全國購置住宅貸款餘額約 5 兆 4,453.47 億元，較上季增加 0.03%，較去年同季增加 7.64%。本季購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 3,883.93 億元，較上季減少 2.34%，較去年同季增加 12.48%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 559 萬元，較上季增加 1.59%，較去年同季增加 5.89%。

本季度全國購置住宅貸款約 5 兆 4,703.99 億元，較上季減少 0.36%，較去年同季增加 5.76%。本季度購置住宅貸款總逾放金額約 179.73 億元，較上季減少 8.49%，較去年同季減少 38.51%；本季度購置住宅貸款違約率為 0.33%，較上季減少 0.03 個百分點，較去年同季減少 0.24 個百分點。

(四) 住宅補貼動態

本季購置住宅貸款利息補貼，整合住宅補貼資源實施方案之各月平均補貼戶數為 9,901 戶，較上季增加 0.72%；青年安心成家方案各月平均補貼戶數為 23,811 戶，較上季增加 23.29%。本季修繕住宅貸款利息補貼方面，整合住宅補貼資源實施方案各月平均補貼戶數為 1,356 戶，較上季增加 2.75%。本季租金補貼方面，整合住宅補貼資源實施方案之各月平均補貼戶數為 40,365 戶，相較上季減少 4.54%；青年安心成家方案之各月平均補貼戶數為 13,419 戶，相較上季增加 6.66%。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

類別 category	指標名稱 Index	99Q3	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	相對上季 (%) VS.100Q2	相對去年 同季(%) VS.99Q3	
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家戶數(戶) Households (Households)	7,918,304	7,937,024	7,959,795	7,995,060	8,042,061	0.59	1.56	
	住宅存量(宅數) Housing Stock (Housing Unit)	7,883,472	8,074,391	8,089,487	8,105,399	8,121,773	0.20	3.02	
	住宅供給率(%)* Ratio of Housing Stock to Households (%)	99.57	101.74	101.63	101.39	101.00	-0.38	1.44	
	家戶數與住宅存量差額(宅) Households with Housing Stock Compared (Unit)	34,832	-137,367	-129,692	-110,339	-79,712	-27.76	-328.85	
	核發住宅建造執照宅數(宅數) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	20,304	23,490	22,954	23,907	23,544	-1.52	15.96	
	核發住宅使用執照宅數(宅數) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	19,723	21,022	15,828	16,702	17,189	2.92	-12.85	
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)	22,706	24,507	24,709	20,827	22,808	9.51	0.45	
	建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)	94,428	111,801	104,529	95,916	82,664	-13.82	-12.46	
	建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)	4,888	5,139	4,628	3,734	3,259	-12.72	-33.33	
	買賣契稅件數(件) Deed Tax (Price)	110,769	126,715	114,172	106,817	91,219	-14.60	-17.65	
	土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)	319,661	361,487	363,832	347,495	306,362	-11.84	-4.16	
	法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)	2,545	2,578	1,946	1,726	1,892	9.62	-25.66	
住宅 金融 動態 Housing Finance	建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)	1,042,143	1,133,412	1,204,061	1,231,947	1,276,375	3.61	22.48	
	建築貸款核准金額(百萬元) New Loans Approved (Million)	274,102	286,414	227,263	225,103	221,699	-1.51	-19.12	
	建築貸款平均每筆金額(百萬元) Average Amount per Borrower (Million)	128.32	116.43	105.70	100.81	100.50	-0.31	-21.68	
	購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)	5,059,021	5,224,010	5,387,337	5,443,829	5,445,347	0.03	7.64	
	購置住宅貸款新貸放金額(百萬元) New Loans for House-Purchasing (Million)	345,307	408,506	419,965	397,712	388,393	-2.34	12.48	
	購置住宅貸款平均每筆金額(百萬元) Average Amount per Borrower (Million)	5.28	5.56	5.71	5.50	5.59	1.59	5.89	
	購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)	5,172,536	5,240,769	5,286,142	5,490,236	5,470,399	-0.36	5.76	
	購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)	29,230	24,702	22,286	19,640	17,973	-8.49	-38.51	
	購置住宅貸款違約率(%)* NPL Ratio (%)	0.57	0.47	0.42	0.36	0.33	-0.03	-0.24	
住宅 補貼 Housing Subsidies	整合住宅 補貼資源 實施方案 Subsidized Households in Integrated Housing-Subsi- dization Program.	購置住宅貸款利息補貼各月平均補 貼戶數(戶) Subsidized Households of Housing-Purchase Mortgage Subsidy Issuance (Households)	-	-	9,302	9,830	9,901	0.72	-
		修繕住宅貸款利息補貼各月平均補 貼戶數(戶) Subsidies Households of Housing-Renovation Mortgage Subsidy Issuance (Households)	-	-	1,185	1,319	1,356	2.75	-
		租金補貼各月平均補貼戶數(戶) Subsidies Households of Rent Subsidy (Households)	-	-	40,593	42,283	40,365	-4.54	-
	青年安心 成家方案 Subsidized Households in Homeownership and Rental Subsidization Program (for Age of 20 to 45)	購置住宅貸款利息補貼各月平均補 貼戶數(戶) Subsidized Households of Housing-Purchase Mortgage Subsidy Issuance (Households)	-	-	16,080	19,313	23,811	23.29	-
	租金補貼各月平均補貼戶數(戶) Subsidies Households of Rent Subsidy (Households)	-	-	11,180	12,581	13,419	6.66	-	

備註 1：*為百分點

備註 2：「住宅存量」自 99 年第 4 季起，依 99 年人口及住宅普查初步統計結果提要分析更新。