

參、住宅資訊統計提要分析

一、綜合結論

(一) 住宅與家戶數量動態

本季全國總家戶數為 8,057,761 戶，較上季增加 0.2%，較去年同季增加 1.52%。全國住宅存量總計為 8,142,898 宅，較上季增加 0.26%，較去年同季增加 0.85%。

本季全國新增住宅建造執照核發 27,198 宅，較上季增加 15.52%，較去年同季增加 15.79%。本季全國新增住宅使用執照核發 21,821 宅，較上季增加 26.95%，較去年同季增加 3.8%。

(二) 住宅市場動態

本季全國建物所有權第一次登記棟數為 25,275 棟數，較上季增加 10.82%，較去年同季增加 3.13%；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 78,498 棟數，較上季減少 5.04%，較去年同季減少 29.79%；拍賣移轉登記棟數有 2,801 棟數，較上季減少 14.05%，較去年同季減少 45.5%。

(三) 住宅金融動態

本季度全國建築貸款餘額約 1 兆 3,046.40 億元，較上季增加 2.21%，較去年同季增加 15.11%。本季建築貸款核准金額則約 2,104.93 億元，較上季減少 5.05%，較去年同季減少 26.51%；建築貸款平均每筆金額約 0.87 億元，較上季減少 13.13%，較去年同季減少 25.01%。

本季度全國購置住宅貸款餘額約 5 兆 5,029.3 億元，較上季增加 1.06%，較去年同季增加 5.34%。本季購置住宅貸款核准金額約 3,481.26 億元，較上季減少 10.37%，較去年同季減少 14.78%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 525 萬元，較上季減少 6.02%，較去年同季減少 5.63%。

本季度全國購置住宅貸款總額約 5 兆 5,190.07 億元，較上季增加 0.89%，較去年同季增加 5.31%。本季度購置住宅貸款總逾放金額約 168.93 億元，較上季減少 6.01%，較去年同季減少 31.61%；本季度購置住宅貸款違約率為 0.31%，較上季減少 0.02 個百分點，較去年同季減少 0.17 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 10,297 戶，較上季增加 4%；青年安心成家方案各月平均補貼戶數為 25,736 戶，較上季增加 8.09%。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 1,360 戶，較上季增加 0.34%。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 40,473 戶，相較上季增加 0.27%；青年安心成家方案之各月平均補貼戶數為 11,962 戶，相較上季減少 10.85%。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

類別 category	指標名稱 Index	99Q4	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	相對上季 (%) VS.100Q3	相對去年 同季(%) VS.99Q4	
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家戶數(戶) Households (Households)	7,937,024	7,959,795	7,995,060	8,042,061	8,057,761	0.2	1.52	
	住宅存量(宅數) Housing Stock (Housing Unit)	8,074,391	8,089,487	8,105,399	8,121,773	8,142,898	0.26	0.85	
	住宅供給率(%) Ratio of Housing Stock to Households (%)	101.74	101.63	101.39	101.00	101.06	0.06 *	-0.67*	
	家戶數與住宅存量差額(宅) Households with Housing Stock Compared (Unit)	-137,367	-129,692	-110,339	-79,712	-73,355	-7.97	-46.6	
	核發住宅建造執照宅數(宅數) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	23,490	22,954	23,907	23,544	27,198	15.52	15.79	
	核發住宅使用執照宅數(宅數) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	21,022	15,828	16,702	17,189	21,821	26.95	3.80	
	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)	24,507	24,709	20,840	22,808	25,275	10.82	3.13
建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)		111,801	104,529	96,013	82,664	78,498	-5.04	-29.79	
建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)		5,139	4,628	3,734	3,259	2,801	-14.05	-45.50	
買賣契稅件數(件) Deed Tax (Piece)		126,715	114,172	106,817	91,219	86,762	-4.89	-31.53	
土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)		361,487	363,832	347,495	306,362	310,418	1.32	-14.13	
法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)		2,578	1,946	1,726	1,892	1,278	-32.45	-50.43	
住宅 金融 動態 Housing Finance		建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)	1,133,412	1,204,061	1,231,947	1,276,375	1,304,640	2.21	15.11
	建築貸款核准金額(百萬元) New Loans Approved (Million)	286,414	227,263	225,103	221,699	210,493	-5.05	-26.51	
	建築貸款平均每筆金額(百萬元) Average Amount per Borrower (Million)	116.43	105.70	100.81	100.50	87.31	-13.13	-25.01	
	購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)	5,224,010	5,387,337	5,443,829	5,445,347	5,502,930	1.06	5.34	
	購置住宅貸款新貸放金額(百萬元) New Loans for House-Purchasing(Million)	408,506	419,965	397,712	388,393	348,126	-10.37	-14.78	
	購置住宅貸款平均每筆金額(百萬元) Average Amount per Borrower (Million)	5.56	5.71	5.50	5.59	5.25	-6.02	-5.63	
	購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)	5,240,769	5,286,142	5,490,236	5,470,399	5,519,007	0.89	5.31	
	購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)	24,702	22,286	19,640	17,973	16,893	-6.01	-31.61	
	購置住宅貸款違約率(%)* NPL Ratio (%)	0.47	0.42	0.36	0.33	0.31	-0.02*	-0.17*	
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	10,297	4.00	-
	青年安心 成家方案 Subsidized Households in Homeownership and Rental Subsidization Program (for Age of 20 to 45)	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	1,360	0.34	-
		租金補貼各月平均補貼戶數(戶) Subsidies Households of Rental Subsidy (Households)	-	40,593	42,283	40,365	40,473	0.27	-
		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	25,736	8.09	-
		租金補貼各月平均補貼戶數(戶) Subsidies Households of Rental Subsidy (Households)	-	11,180	12,581	13,419	11,962	-10.85	-

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。