

# 住宅資訊統計季報

## Housing Statistics Quarterly Report

民國 99 年第 4 季

4<sup>th</sup> Quarter, 2010

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 100 年 5 月

5/2011



# 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  |
| 一、 綜合結論 .....                 | 5  |
| 二、 住宅供需動態 .....               | 7  |
| 三、 住宅市場動態 .....               | 19 |
| 四、 住宅金融 .....                 | 31 |
| 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 弱勢家戶數季報表 .....        | 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 房地產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 |
| 表 4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表 .....     | 61 |
| 附錄一編製說明 .....                 | 63 |
| 附錄二住宅金融表單附錄說明 .....           | 75 |



## 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 日臺（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」，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 日院臺建字第 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 日以臺內營字第 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，則表示於該季季底之存在數量。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布頻率，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，本季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，「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 3-1-2 住宅市場房價趨勢分數季報表外，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、臺北縣、臺北市、桃園縣、新竹縣、新竹市、宜蘭縣

中部區域：苗栗縣、臺中縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣

南部區域：嘉義縣、嘉義市、臺南縣、臺南市、高雄縣、高雄市、屏東縣、澎湖縣

東部區域：臺東縣、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，並自 99 年第 1 季起重新編製表 4-3-1 住宅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，統計結果與央行公布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 住宅市場房價趨勢分數季報表等 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。
- (五)配合內政部建築研究所自 99 年第 4 季起停辦台灣房地產景氣動向季報，本季報亦停止發布表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表。
- (六)配合住宅需求動向調查報告，自 99 年第 3 季起原表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表，表名改為住宅市場房價趨勢分數季報表。
- (七)為利資料正確性，99 年度已辦理表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表、表 1-1-2 弱勢家戶數季報表、表 1-1-3 人口數量變動季報表、表 2-1-1 住宅存量季報表、表 2-1-2 住宅流量季報表、表 3-1-4 建物所有權登記季報表等 6 報表自 89 年第 1 季起至 94 年第 4 季止之資料更新作業，該 6 報表並回溯至 87 年，相關更新及回溯資訊請至「住宅資訊統計網」查詢。

## 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 7,937,024 戶，較上季增加 0.24%，較去年同季增加 1.68%。全國住宅存量總計為 8,074,391 宅，較上季增加 2.42%，較去年同季增加 3.01%。

本季全國新增住宅建造執照核發 23,490 宅，較上季增加 15.69%，較去年同季增加 28.90%。本季全國新增住宅使用執照核發 21,022 宅，較上季增加 6.59%，較去年同季增加 20.91%。

#### (二) 住宅市場動態

本季全國建物所有權第一次登記棟數為 24,507 棟數，較上季增加 7.93%，較去年同季增加 4.54%；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 111,801 棟數，較上季增加 18.40%，較去年同季增加 4.48%；拍賣移轉登記棟數有 5,139 棟數，較上季增加 5.14%，較去年同季減少 31.70%。

#### (三) 住宅金融動態

本季度全國建築貸款餘額約 1 兆 1,408.60 億元，較上季增加 9.47%，較去年同季增加 27.54%。本季建築貸款新核准額度則約 2,864.14 億元，較上季增加 4.49%，較去年同季增加 42.64%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.16 億元，較上季減少 9.27%，較去年同季增加 14.06%。

本季度全國購置住宅貸款餘額約 5 兆 1,581.49 億元，較上季增加 1.96%，較去年同季增加 0.26%。本季購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 4,085.06 億元，較上季增加 18.30%，較去年同季增加 13.36%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 556 萬元，較上季增加 5.46%，較去年同季增加 3.83%。

本季全國購置住宅貸款約 5 兆 2,407.69 億元，較上季增加 1.32%，較去年同季增加 7.32%；購置住宅貸款總逾放金額約 247.02 億元，較上季減少 15.49%，較去年同季減少 39.81%；購置住宅貸款違約率為 0.47%，較上季減少 0.09%，較去年同季減少 0.37%。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

| 類別<br>category   | 指標名稱<br>Index   | 98Q4  | 99Q1      | 99Q2      | 99Q3      | 99Q4      | 相對上季<br>(%)<br>VS.99Q3 | 相對去年<br>同季(%)<br>VS.98Q4 |
|--|---|---|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|--------------------------|
| 住宅<br>供需<br>動態<br>Housing<br>demand<br>and supply                | 家戶數(戶)<br>Households (Households)                                 | 7,805,834   | 7,835,375 | 7,875,068 | 7,918,304 | 7,937,024 | 0.24                   | 1.68                     |
|  | 住宅存量(宅數)<br>Housing Stock (Housing Unit)                          | 7,838,643   | 7,851,407 | 7,864,526 | 7,883,472 | 8,074,391 | 2.42                   | 3.01                     |
|  | 住宅供給率(%)*<br>Housing Supply Ratio (%)                             | 100.43  | 100.21    | 99.89     | 99.57     | 101.74    | 2.17                   | 1.31                     |
|  | 家戶數與住宅存量差額(宅)<br>Households with Housing Stock Compared (Unit)    | -32,809   | -16,032   | 10,542    | 34,832    | 33,499    | -3.83                  | -202.10                  |
|  | 核發住宅建造執照宅數(宅數)<br>No. of Units by Building Permit (Housing Unit)  | 18,223  | 19,788    | 22,873    | 20,304    | 23,490    | 15.69                  | 28.90                    |
|  | 核發住宅使用執照宅數(宅數)<br>No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit) | 17,387  | 13,521    | 14,541    | 19,723    | 21,022    | 6.59                   | 20.91                    |
|  | 住宅<br>市場<br>動態<br>Housing<br>market                               | 建物所有權第一次登記數(棟數)<br>First Registered New Buildings (Buildings) | 23,442    | 23,648    | 20,084    | 22,706    | 24,507                 | 7.93                     |
| 建物所有權買賣移轉登記數(棟數)<br>Transaction Registered Buildings (Buildings) |   | 107,006   | 95,340    | 105,120   | 94,428    | 111,801   | 18.40                  | 4.48                     |
| 建物所有權拍賣移轉登記數(棟數)<br>Auction Registered Buildings (Buildings)     |   | 7,524   | 6,061     | 6,090     | 4,888     | 5,139     | 5.14                   | -31.70                   |
| 買賣契稅件數(件)<br>Deed Tax (Price)                                    |   | 126,867   | 106,036   | 120,052   | 110,769   | 126,715   | 14.40                  | -0.12                    |
| 土地增值稅件數(件)<br>Land Value Increment Tax piece (Piece)             |   | 318,756   | 313,326   | 375,233   | 319,661   | 361,487   | 13.08                  | 13.41                    |
| 法院拍定成屋件數(件)<br>Court Auction Housing Piece (Piece)               |   | 4,020   | 2,751     | 3,027     | 2,545     | 2,578     | 1.30                   | -35.87                   |
| 住宅<br>金融<br>動態<br>Housing<br>Finance                             | 建築貸款餘額(百萬元)<br>Outstanding Construction Loans (Million)           | 894,517   | 894,674   | 972,502   | 1,042,143 | 1,140,860 | 9.47                   | 27.54                    |
|  | 建築貸款核准金額(百萬元)<br>New Loans Approved (Million)                     | 200,792   | 234,894   | 238,975   | 274,102   | 286,414   | 4.49                   | 42.64                    |
|  | 建築貸款平均每筆金額(百萬元)<br>Average Amount per Borrower (Million)          | 102.08  | 120.64    | 111.41    | 128.32    | 116.43    | -9.27                  | 14.06                    |
|  | 購置住宅貸款餘額(百萬元)<br>Outstanding House Loans (Million)                | 5,144,671   | 5,174,788 | 5,095,083 | 5,059,021 | 5,158,149 | 1.96                   | 0.26                     |
|  | 購置住宅貸款新貸放金額(百萬元)<br>New Loans for House-Purchaing(Million)        | 360,364   | 356,579   | 399,730   | 345,307   | 408,506   | 18.30                  | 13.36                    |
|  | 購置住宅貸款平均每筆金額(百萬元)<br>Average Amount per Borrower (Million)        | 5.36  | 5.61      | 5.75      | 5.28      | 5.56      | 5.46                   | 3.83                     |
|  | 購置住宅貸款總額(百萬元)<br>Loans (including NPL) (Million)                  | 4,883,309   | 5,206,588 | 5,297,810 | 5,172,536 | 5,240,469 | 1.32                   | 7.32                     |
|  | 購置住宅貸款逾放金額(百萬元)<br>The Amount of NPL (Million)                    | 41,040  | 42,751    | 37,653    | 29,230    | 24,702    | -15.49                 | -39.81                   |
|  | 購置住宅貸款違約率(%)*<br>NPL Ratio (%)                                    | 0.84  | 0.82      | 0.71      | 0.57      | 0.47      | -0.09                  | -0.37                    |

表二 住宅資訊統計摘要表-年資料

| 類別<br>category                | 指標名稱<br>Index  | 93    | 94    | 95    | 96    | 97    | 98    | 相對去年<br>(%)<br>VS.97 |
|-------------------------------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|
| 住宅<br>權屬<br>Housing<br>Tenure | 自有率(%)*<br>Ownership (%)                               | 86.80 | 87.33 | 87.83 | 88.14 | 87.36 | 87.89 | 0.53                 |
| 住宅居住<br>水準<br>DwellingLevel   | 平均每戶建坪(坪)<br>Average Pings per Households (Pings)      | 42.41 | 42.21 | 42.84 | 43.34 | 43.23 | 43.96 | 1.69                 |
|                               | 平均每戶人數(人)<br>Average Persons per Households (Persons)  | 3.50  | 3.42  | 3.41  | 3.38  | 3.35  | 3.34  | -0.30                |
|                               | 平均每人居住面積(坪)<br>Average Living Space per Person (Pings) | 12.11 | 12.34 | 12.56 | 12.82 | 12.90 | 13.16 | 2.02                 |

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 7,937,024 戶，較上季增加 0.24%，較去年同季增加 1.68%。全國住宅存量總計為 8,074,391 宅，較上季增加 2.42%，較去年同季增加 3.01%。

#### 2. 北部區域

本季北部區域總家戶數為 3,666,564 戶，較上季增加 0.23%，較去年同季增加 2.04%。住宅存量總計為 3,782,394 宅，較上季增加 2.26%，較去年同季增加 2.99%。

與去年同季相較，家戶數方面，各縣市均呈現增加，其中桃園縣及新竹市皆超過 2.5%；住宅存量方面，各縣市均呈增加情況，其中宜蘭縣增加 4.38% 最多。

#### 3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,789,299 戶，較上季增加 0.27%，較去年同季增加 1.50%。住宅存量總計為 1,866,008 宅，較上季增加 2.94%，較去年同季增加 3.41%。

與去年同季相較，家戶數方面，各縣市均呈增加之情況，其中臺中市、臺中縣及苗栗縣增加在 1.5% 以上；住宅存量方面，各縣市亦呈增加情況，其中以雲林縣增加 7.98% 為最多。

#### 4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,245,263 戶，較上季增加 0.22%，較去年同季增加 1.30%。住宅存量總計為 2,213,423 宅，較上季增加 2.32%，較去年同季增加 2.78%。

與去年同季相較，家戶數方面，各縣市均呈現增加之情況，其中以澎湖縣增加 3.21% 為最多；住宅存量方面，各縣市呈現增加之情況，其中以嘉義縣增加 6.94% 為最多。

#### 5. 東部區域

本季東部區域總家戶數為 201,314 戶，較上季增加 0.17%，較去年同季增加 0.82%；住宅存量總計為 194,925 宅，較上季增加 1.80%，較去年同季增加 2.13%。

與去年同季相較，家戶數方面，均呈增加之情況，臺東縣與花蓮縣均增加 0.82%；住宅存量方面，以臺東縣增加 3.50% 較多。

#### 6. 金馬區域

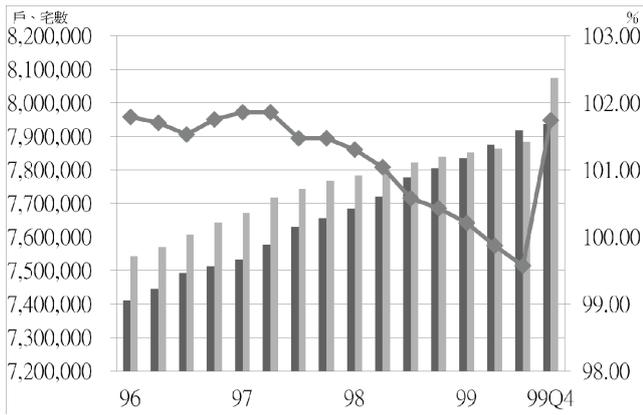
本季金馬區域總家戶數為 34,584 戶，較上季增加 0.55%，較去年同季增加 2.49%；住宅存量總計為 17,641 宅，較上季增加 2.01%，較去年同季增加 3.10%。

與去年同季相較，家戶數方面，均呈現增加之情況，其中以連江縣增加 2.82% 較多；住宅存量方面，以連江縣增加 5.51% 較多。

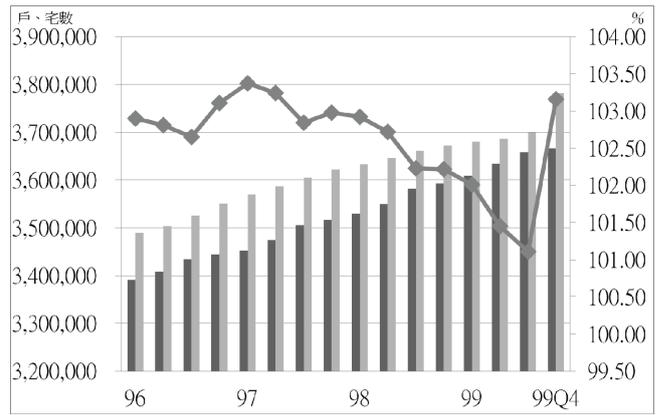
表三 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%

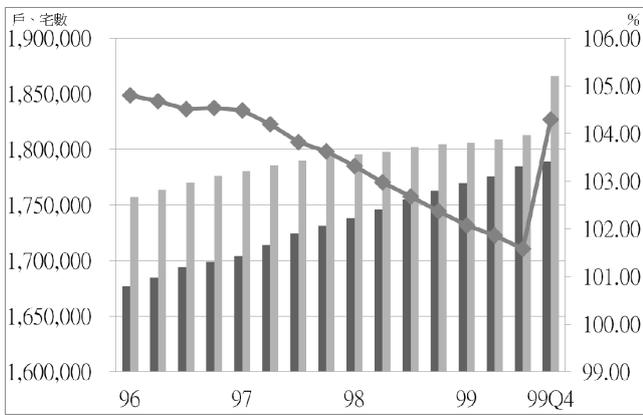
| 區域   |      | 98Q4      | 99Q1      | 99Q2      | 99Q3      | 99Q4      | 相對上季 | 相對去年同季 |
|------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|--------|
| 全國   | 家戶數  | 7,805,834 | 7,835,375 | 7,875,068 | 7,918,304 | 7,937,024 | 0.24 | 1.68   |
|      | 住宅存量 | 7,838,643 | 7,851,407 | 7,864,526 | 7,883,472 | 8,074,391 | 2.42 | 3.01   |
|      | 供給率  | 100.43    | 100.21    | 99.87     | 99.57     | 101.74    | 2.17 | 1.31   |
| 北部區域 | 家戶數  | 3,593,196 | 3,608,339 | 3,634,176 | 3,658,036 | 3,666,564 | 0.23 | 2.04   |
|      | 住宅存量 | 3,672,641 | 3,680,617 | 3,686,789 | 3,698,632 | 3,782,394 | 2.26 | 2.99   |
|      | 供給率  | 102.22    | 102.01    | 101.45    | 101.11    | 103.16    | 2.05 | 0.94   |
| 中部區域 | 家戶數  | 1,762,882 | 1,769,580 | 1,775,750 | 1,784,568 | 1,789,299 | 0.27 | 1.50   |
|      | 住宅存量 | 1,804,492 | 1,806,042 | 1,808,663 | 1,812,742 | 1,866,008 | 2.94 | 3.41   |
|      | 供給率  | 102.37    | 102.07    | 101.86    | 101.58    | 104.29    | 2.71 | 1.92   |
| 南部區域 | 家戶數  | 2,216,341 | 2,223,386 | 2,230,627 | 2,240,334 | 2,245,263 | 0.22 | 1.30   |
|      | 住宅存量 | 2,153,548 | 2,156,602 | 2,160,651 | 2,163,332 | 2,213,423 | 2.32 | 2.78   |
|      | 供給率  | 97.17     | 97.00     | 96.87     | 96.57     | 98.59     | 2.02 | 1.42   |
| 東部區域 | 家戶數  | 199,672   | 200,075   | 200,370   | 200,971   | 201,314   | 0.17 | 0.82   |
|      | 住宅存量 | 190,852   | 191,024   | 191,186   | 191,473   | 194,925   | 1.80 | 2.13   |
|      | 供給率  | 95.59     | 95.48     | 95.42     | 95.28     | 96.83     | 1.55 | 1.24   |
| 金馬區域 | 家戶數  | 33,743    | 33,995    | 34,145    | 34,395    | 34,584    | 0.55 | 2.49   |
|      | 住宅存量 | 17,110    | 17,122    | 17,237    | 17,293    | 17,641    | 2.01 | 3.10   |
|      | 供給率  | 50.71     | 50.37     | 50.49     | 50.28     | 51.01     | 0.73 | 0.30   |



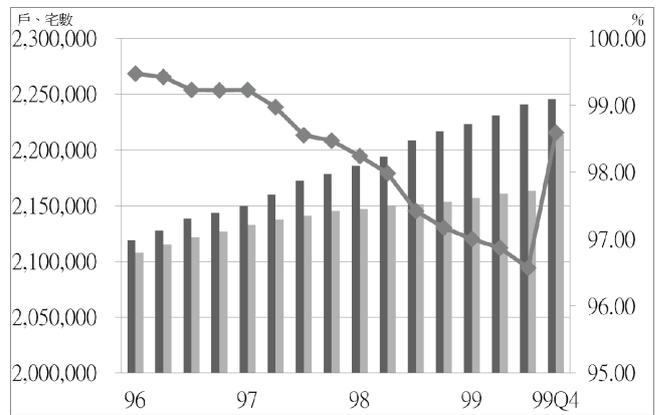
圖一 全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



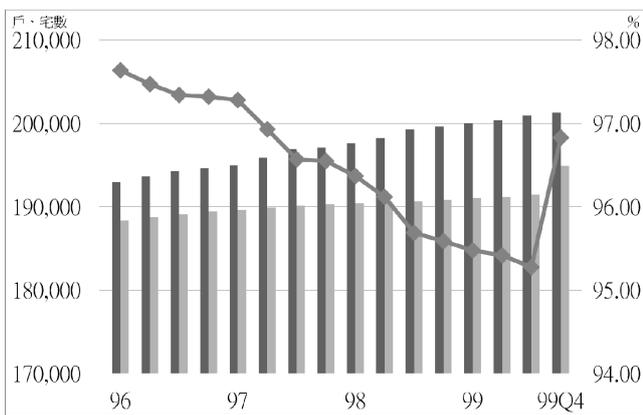
圖二 北部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



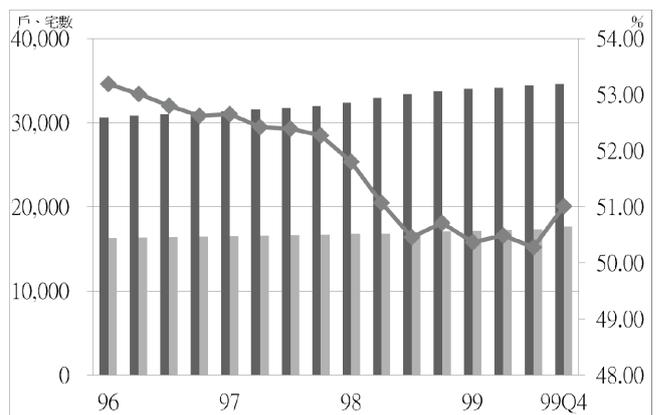
圖三 中部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



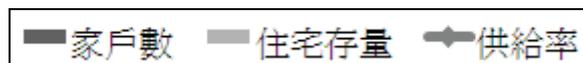
圖四 南部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖五 東部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖六 金馬區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



表四 民國 99 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) |
|------|-----|--|------|--------|-----------|------|--------|--------------|
|      |     | 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 |              |
| 總計   |     | 7,937,024                                  | 0.24 | 1.68   | 8,074,391 | 2.42 | 3.01   | 101.74       |
| 北部區域 | 基隆市 | 147,187                                    | 0.01 | 0.72   | 162,055   | 3.39 | 3.54   | 110.11       |
|      | 臺北縣 | 1,405,348                                  | 0.24 | 2.19   | 1,494,352 | 1.81 | 2.77   | 106.34       |
|      | 臺北市 | 983,237                                    | 0.23 | 1.43   | 917,553   | 1.96 | 2.57   | 93.32        |
|      | 桃園縣 | 673,477                                    | 0.22 | 2.96   | 732,720   | 2.26 | 2.75   | 108.80       |
|      | 新竹縣 | 161,237                                    | 0.39 | 2.16   | 160,003   | 3.83 | 4.44   | 99.24        |
|      | 新竹市 | 142,057                                    | 0.28 | 2.56   | 155,339   | 3.66 | 4.51   | 109.35       |
|      | 宜蘭縣 | 154,021                                    | 0.24 | 1.37   | 160,372   | 4.38 | 5.10   | 104.13       |
| 中部區域 | 苗栗縣 | 172,725                                    | 0.31 | 1.54   | 164,605   | 1.75 | 2.23   | 95.30        |
|      | 臺中縣 | 467,386                                    | 0.31 | 1.66   | 469,776   | 0.84 | 1.37   | 100.52       |
|      | 臺中市 | 385,402                                    | 0.30 | 2.15   | 472,336   | 4.13 | 4.87   | 122.56       |
|      | 彰化縣 | 363,424                                    | 0.20 | 1.14   | 385,322   | 2.64 | 2.84   | 106.03       |
|      | 南投縣 | 170,693                                    | 0.19 | 0.84   | 160,172   | 1.29 | 1.60   | 93.84        |
|      | 雲林縣 | 229,669                                    | 0.24 | 1.12   | 213,797   | 7.98 | 8.34   | 93.09        |
| 南部區域 | 嘉義縣 | 176,398                                    | 0.22 | 1.20   | 172,716   | 6.94 | 7.29   | 97.92        |
|      | 嘉義市 | 95,152                                     | 0.04 | 0.68   | 101,684   | 2.28 | 2.43   | 106.87       |
|      | 臺南縣 | 369,886                                    | 0.26 | 1.20   | 357,147   | 3.60 | 4.27   | 96.56        |
|      | 臺南市 | 270,246                                    | 0.17 | 1.45   | 284,406   | 2.32 | 2.97   | 105.24       |
|      | 高雄縣 | 433,622                                    | 0.32 | 1.53   | 409,357   | 1.44 | 2.03   | 94.41        |
|      | 高雄市 | 588,871                                    | 0.18 | 1.41   | 590,001   | 1.31 | 1.65   | 100.20       |
|      | 屏東縣 | 276,889                                    | 0.07 | 0.78   | 269,277   | 1.37 | 1.63   | 97.26        |
|      | 澎湖縣 | 34,199                                     | 1.37 | 3.21   | 28,835    | 2.54 | 3.07   | 84.32        |
| 東部區域 | 臺東縣 | 80,411                                     | 0.28 | 0.82   | 74,539    | 3.50 | 3.92   | 92.70        |
|      | 花蓮縣 | 120,903                                    | 0.10 | 0.82   | 120,386   | 0.78 | 1.06   | 99.58        |
| 金馬區域 | 金門縣 | 32,471                                     | 0.54 | 2.47   | 15,361    | 1.51 | 2.73   | 47.31        |
|      | 連江縣 | 2,113                                      | 0.76 | 2.82   | 2,280     | 5.51 | 5.70   | 107.91       |
| 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。 |      |        |           |      |        |              |

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. 低收入戶戶數

全國總低收入戶戶數約 11.22 萬戶，佔全國總家戶數 1.41%，較上季增加 2,470 戶，較去年同季增加 6,935 戶；北部區域約 4.52 萬戶，佔全國總家戶數 0.57%，較上季增加 1,288 戶，較去年同季增加 3,902 戶；中部區域約 2.36 萬戶，佔全國總家戶數 0.3%，較上季增加 414 戶，較去年同季增加 534 戶；南部區域約 3.6 萬戶，佔全國總家戶數 0.45%，較上季增加 765 戶，較去年同季增加 2,437 戶；東部區域約 0.7 萬戶，佔全國總家戶數 0.09%，較上季增加 1 戶，較去年同季增加 63 戶；金馬區域 302 戶，佔全國總家戶數 0.004%，較上季增加 2 戶，較去年同季減少 1 戶。

### 2. 身心障礙者人數

全國身心障礙者約 107 萬人，佔全國總人口數 4.65%，較上季增加 0.49%，較去年同季增加 0.49%；北部區域約 41.27 萬人，較上季增加 0.34%，較去年同季增加 0.73%；中部區域約 28.67 萬人，較上季增加 0.49%，較去年同季減少 1.07%；南部區域約 32.48 萬人，較上季增加 0.64%，較去年同季增加 1.68%；東部區域約 4.65 萬人，較上季增加 0.63%，較去年同季減少 0.69%；金馬區域約 0.56 萬人；較上季增加 1.29%，較去年同季增加 5.08%。

### 3. 列冊需關懷之獨居老人人數

民國 99 年 12 月全國列冊需關懷之獨居老人人數為 4.72 萬人，北部區域佔 1.26 萬人，以臺北市、臺北縣比重較高；中部區域 1.31 萬人，以彰化縣、南投縣及雲林縣較多；南部區域 1.69 萬人，以臺南縣較多；東部區域 4,442 人，以臺東縣較多；金馬區域 354 人，以金門縣較多。

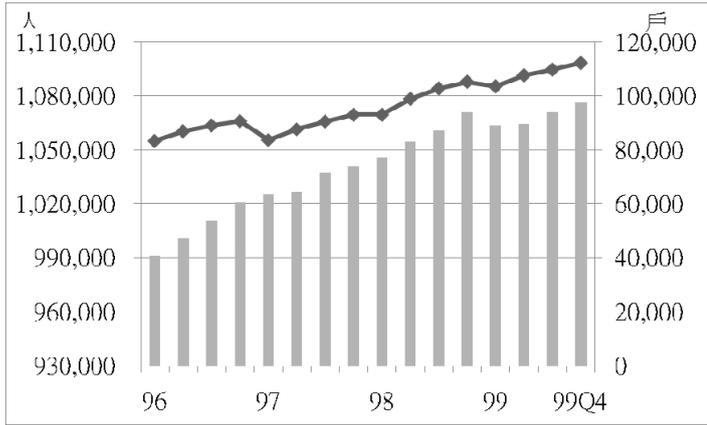
### 4. 原住民家戶

民國 99 年 12 月全國原住民家戶為 16.08 萬戶，北部區域佔 5.19 萬戶，其中以桃園縣為最主要的聚集地區，原住民家戶數為 1.82 萬戶；中部區域佔 2.18 萬戶，以南投縣比重較高；南部區域 3.06 萬戶，以屏東縣為主，有 1.74 萬戶；東部區域 5.64 萬戶，以花蓮縣較多；金馬區域 133 戶，以金門縣之 120 戶較多。

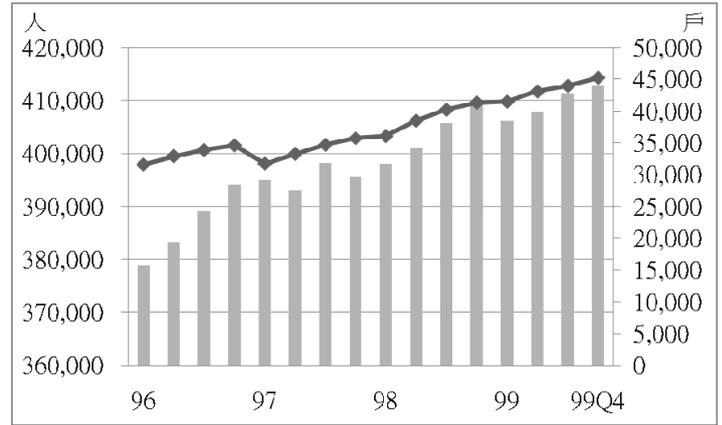
表五 弱勢家戶-季資料

單位：戶、人、%

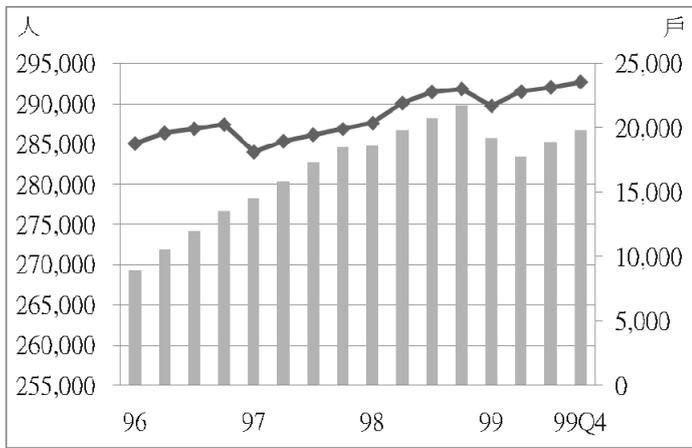
| 區域   |         | 98Q4      | 99Q1      | 99Q2      | 99Q3      | 99Q4      | 相對上季 | 相對去年同季 |
|------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|--------|
| 全國   | 低收入戶戶數  | 105,265   | 103,554   | 107,626   | 109,730   | 112,200   | 2.25 | 6.59   |
|      | 身心障礙者人數 | 1,071,073 | 1,063,624 | 1,064,339 | 1,071,061 | 1,076,293 | 0.49 | 0.49   |
| 北部區域 | 低收入戶戶數  | 41,344    | 41,481    | 43,092    | 43,958    | 45,246    | 2.93 | 9.44   |
|      | 身心障礙者人數 | 409,715   | 406,065   | 407,694   | 411,335   | 412,716   | 0.34 | 0.73   |
| 中部區域 | 低收入戶戶數  | 23,048    | 21,717    | 22,840    | 23,168    | 23,582    | 1.79 | 2.32   |
|      | 身心障礙者人數 | 289,798   | 285,742   | 283,494   | 285,296   | 286,705   | 0.49 | -1.07  |
| 南部區域 | 低收入戶戶數  | 33,580    | 33,373    | 34,464    | 35,252    | 36,017    | 2.17 | 7.26   |
|      | 身心障礙者人數 | 319,414   | 319,556   | 321,694   | 322,698   | 324,778   | 0.64 | 1.68   |
| 東部區域 | 低收入戶戶數  | 6,990     | 6,686     | 6,930     | 7,052     | 7,053     | 0.01 | 0.90   |
|      | 身心障礙者人數 | 46,829    | 46,884    | 46,012    | 46,216    | 46,507    | 0.63 | -0.69  |
| 金馬區域 | 低收入戶戶數  | 303       | 297       | 300       | 300       | 302       | 0.67 | -0.33  |
|      | 身心障礙者人數 | 5,317     | 5,377     | 5,445     | 5,516     | 5,587     | 1.29 | 5.08   |



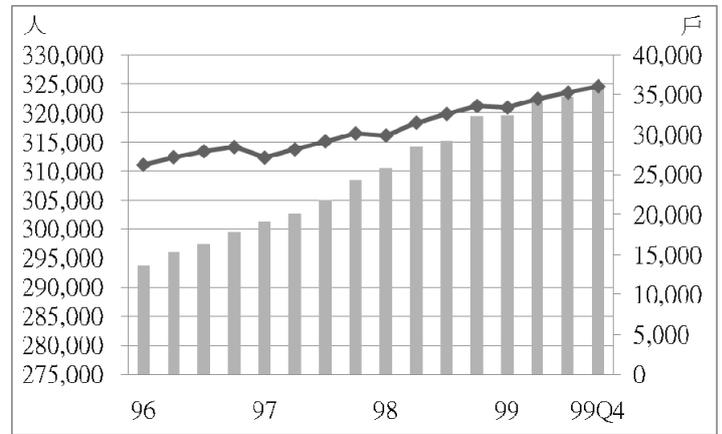
圖七 全國低收入戶與身心障礙者數趨勢圖



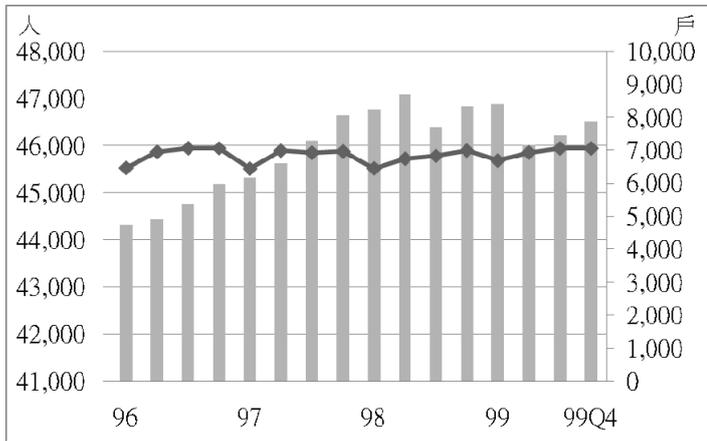
圖八 北部區域低收入戶與身心障礙者數趨勢圖



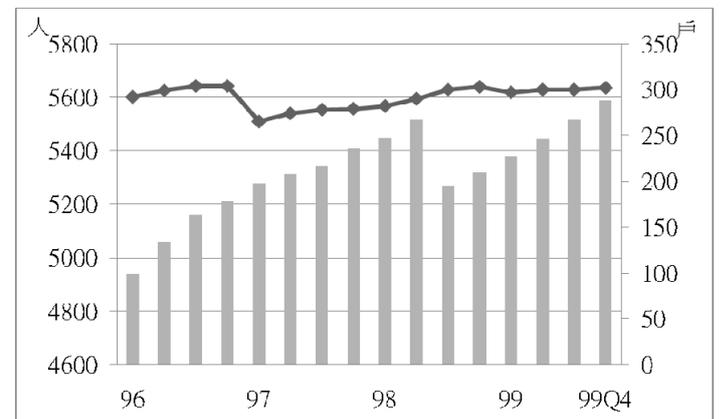
圖九 中部區域低收入戶與身心障礙者數趨勢圖



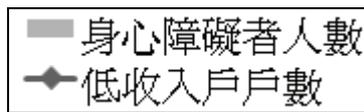
圖十 南部區域低收入戶與身心障礙者數趨勢圖



圖十一 東部區域低收入戶與身心障礙者數趨勢圖



圖十二 金馬區域低收入戶與身心障礙者數趨勢圖



表六 民國 99 年第 4 季弱勢家戶數與人數變動表

單位：戶、人、%

| 區域別  |     | 低收入戶數   |       |        | 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 | 民國 99 年下半年 | 民國 99 年底 |
| 總計   |     | 112,200 | 2.25  | 6.59   | 1,076,293 | 0.49  | 0.49   | 47,184     | 160,816  |
| 北部區域 | 基隆市 | 1,443   | -0.21 | 4.19   | 19,508    | 0.86  | 2.72   | 432        | 2,706    |
|      | 臺北縣 | 15,171  | 6.12  | 15.76  | 139,711   | 0.46  | 0.30   | 3,526      | 14,908   |
|      | 臺北市 | 17,810  | 2.33  | 7.73   | 114,664   | 0.58  | 1.79   | 4,125      | 4,334    |
|      | 桃園縣 | 4,964   | -1.41 | 7.96   | 73,071    | 0.81  | 3.83   | 2,373      | 18,182   |
|      | 新竹縣 | 1,486   | 1.23  | 7.29   | 20,218    | 0.60  | 2.51   | 733        | 6,270    |
|      | 新竹市 | 1,268   | 5.93  | 7.19   | 14,754    | 0.54  | 4.18   | 492        | 912      |
|      | 宜蘭縣 | 3,104   | -0.23 | -1.65  | 30,790    | -2.76 | -10.81 | 945        | 4,585    |
| 中部區域 | 苗栗縣 | 2,493   | 2.89  | 1.92   | 31,190    | 0.91  | 2.97   | 1,292      | 3,206    |
|      | 臺中縣 | 3,904   | 2.28  | 2.36   | 69,322    | 0.43  | 2.07   | 1,359      | 6,134    |
|      | 臺中市 | 3,947   | 2.41  | 0.48   | 38,753    | 0.95  | 3.84   | 805        | 2,524    |
|      | 彰化縣 | 5,360   | 0.00  | 2.70   | 62,179    | 0.47  | -4.33  | 4,338      | 1,262    |
|      | 南投縣 | 3,818   | 5.30  | 9.46   | 34,039    | 0.67  | 2.56   | 2,745      | 8,240    |
|      | 雲林縣 | 4,060   | -0.68 | -2.24  | 51,222    | -0.11 | -8.68  | 2,540      | 458      |
| 南部區域 | 嘉義縣 | 1,452   | 1.33  | -2.55  | 37,593    | 0.05  | -1.21  | 2,954      | 1,669    |
|      | 嘉義市 | 1,287   | 2.47  | 0.00   | 13,644    | 0.69  | 2.19   | 199        | 260      |
|      | 臺南縣 | 3,336   | 0.51  | 5.04   | 60,470    | 0.44  | 1.74   | 5,386      | 1,116    |
|      | 臺南市 | 4,677   | 2.59  | 17.31  | 30,945    | 0.75  | 3.36   | 656        | 686      |
|      | 高雄縣 | 5,849   | 4.84  | 12.59  | 58,558    | 1.22  | 2.85   | 2,832      | 5,339    |
|      | 高雄市 | 10,161  | 1.59  | 6.74   | 68,135    | 0.84  | 3.06   | 1,159      | 3,985    |
|      | 屏東縣 | 7,867   | 2.89  | 5.77   | 49,321    | 0.30  | -0.53  | 2,237      | 17,440   |
|      | 澎湖縣 | 1,388   | -4.80 | -6.72  | 6,112     | 0.89  | 1.73   | 1,260      | 83       |
| 東部區域 | 臺東縣 | 3,914   | -0.46 | 3.54   | 21,067    | 1.16  | 3.44   | 2,639      | 26,616   |
|      | 花蓮縣 | 3,139   | 0.61  | -2.21  | 25,440    | 0.20  | -3.87  | 1,803      | 29,768   |
| 金馬區域 | 金門縣 | 261     | 0.77  | 0.77   | 5,193     | 1.27  | 5.10   | 291        | 120      |
|      | 連江縣 | 41      | 0.00  | -6.82  | 394       | 1.55  | 4.79   | 63         | 13       |

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

本季全國新增住宅建造執照核發 23,490 宅，較上季增加 15.69%，較去年同季增加 28.90%。本季全國新增住宅使用執照核發 21,022 宅，較上季增加 6.59%，較去年同季增加 20.91%。

#### 2. 北部區域

本季北部區域住宅建造執照核發 10,450 宅，較上季增加 10.98%，較去年同季增加 15.09%；住宅使用執照核發 9,589 宅，較上季減少 22.22%，較去年同季減少 19.51%。

相較去年同季，核發住宅建造執照宅數部分，各縣市以增加之情況為主，以基隆市增加 383.33%為最多；僅新竹市及臺北市，分別減少 41.90%及 31.75%。核發住宅使用執照宅數部分，各縣市多呈減少之情況，其中以新竹市減少 65.92%最多；僅新竹縣增加 107.07%為最多。

#### 3. 中部區域

本季中部區域住宅建造執照核發 6,485 宅，較上季增加 53.60%，較去年同季增加 74.14%；住宅使用執照核發 5,431 宅，較上季增加 29.13%，較去年同季增加 117.41%。

相較去年同季，核發住宅建造執照宅數部分，各縣市皆呈現增加之情況，其中以臺中市增加 235.76%最多。核發住宅使用執照宅數，各縣市皆呈現增加之情況，其中以南投縣增加 189.09%最多。

#### 4. 南部區域

本季南部區域住宅建造執照核發 6,053 宅，較上季減少 3.55%，較去年同季增加 20.15%；住宅使用執照核發 5,584 宅，較上季增加 97.24%，較去年同季增加 122.20%。

相較去年同季，核發住宅建造執照宅數部分，各縣市以增加之情況為主，其中以臺南市增加 92.49%最多；僅高雄縣與屏東縣，分別減少 33.81%及 19.25%。核發住宅使用執照宅數部分，各縣市皆呈現增加之情況，其中以臺南市增加 366.85%最多。

#### 5. 東部區域

本季東部區域住宅建造執照核發 355 宅，較上季減少 2.20%，較去年同季增加 15.26%；住宅使用執照核發 263 宅，較上季減少 12.91%，較去年同季增加 31.50%。

相較去年同季，核發住宅建造執照宅數部分，以臺東縣增加 17.39%較多；核發住宅使用執照宅數部分，以臺東縣增加 34.72%較多。

#### 6. 金馬區域

本季金馬區域住宅建造執照核發 147 宅，較上季增加 444.44%，較去年同季增加 101.37%；住宅使用執照核發 155 宅，較上季增加 176.79%，較去年同季減少 40.84%。

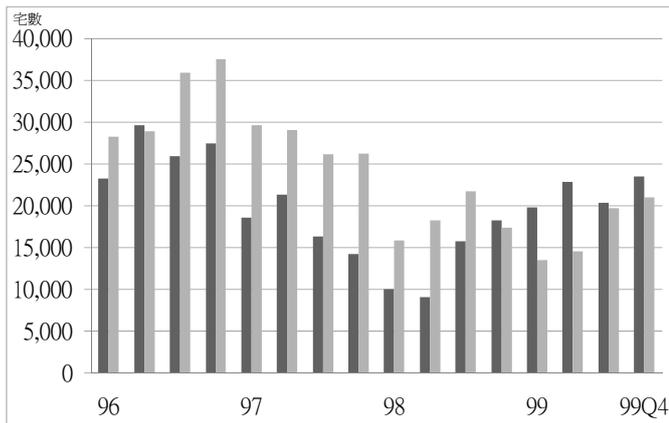
由去年同季來看，核發住宅建造執照宅數部分，則以金門縣增加 101.37%為最多；核發住宅使用執照宅數部分，則以金門縣減少 42.37%為最多。

表七 住宅流量-季資料

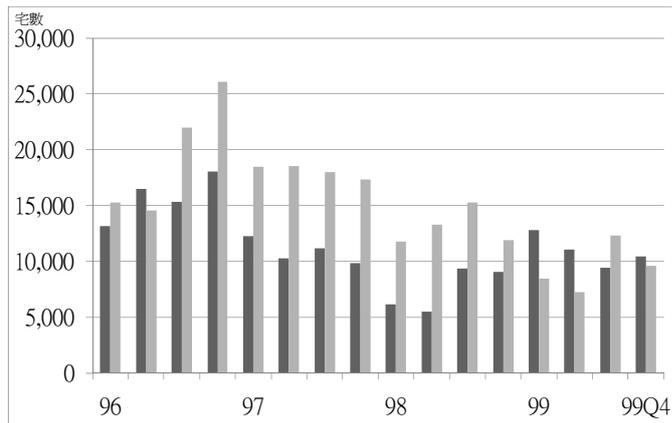
\*單位：宅數、%

| 區域   |          | 98Q4   | 99Q1   | 99Q2   | 99Q3   | 99Q4   | 相對上季   | 相對去年同季 |
|------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 全國   | 住宅建造執照宅數 | 18,223 | 19,788 | 22,873 | 20,304 | 23,490 | 15.69  | 28.90  |
|      | 住宅使用執照宅數 | 17,387 | 13,521 | 14,541 | 19,723 | 21,022 | 6.59   | 20.91  |
| 北部區域 | 住宅建造執照宅數 | 9,080  | 12,807 | 11,058 | 9,416  | 10,450 | 10.98  | 15.09  |
|      | 住宅使用執照宅數 | 11,914 | 8,457  | 7,280  | 12,328 | 9,589  | -22.22 | -19.51 |
| 中部區域 | 住宅建造執照宅數 | 3,724  | 3,144  | 5,319  | 4,222  | 6,485  | 53.60  | 74.14  |
|      | 住宅使用執照宅數 | 2,498  | 1,668  | 2,800  | 4,206  | 5,431  | 29.13  | 117.41 |
| 南部區域 | 住宅建造執照宅數 | 5,038  | 3,591  | 6,009  | 6,276  | 6,053  | -3.55  | 20.15  |
|      | 住宅使用執照宅數 | 2,513  | 3,198  | 4,177  | 2,831  | 5,584  | 97.24  | 122.20 |
| 東部區域 | 住宅建造執照宅數 | 308    | 171    | 359    | 363    | 355    | -2.20  | 15.26  |
|      | 住宅使用執照宅數 | 200    | 186    | 169    | 302    | 263    | -12.91 | 31.50  |
| 金馬區域 | 住宅建造執照宅數 | 73     | 75     | 128    | 27     | 147    | 444.44 | 101.37 |
|      | 住宅使用執照宅數 | 262    | 12     | 115    | 56     | 155    | 176.79 | -40.84 |

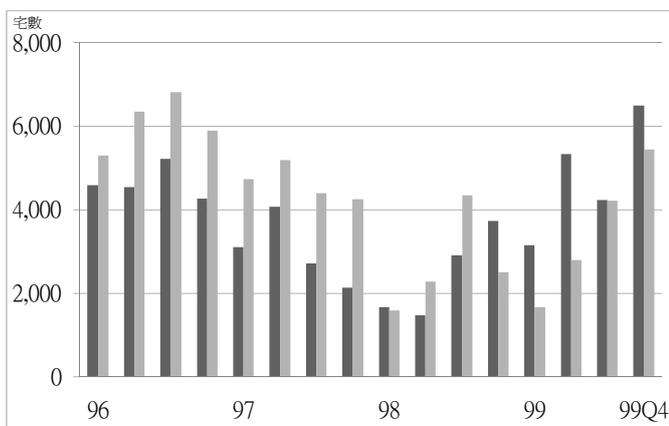
\*：其單位宅數定義詳見附錄一。



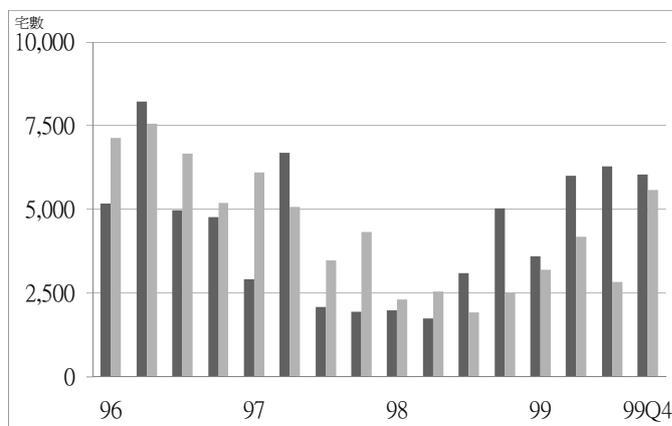
圖十三 全國住宅流量趨勢圖



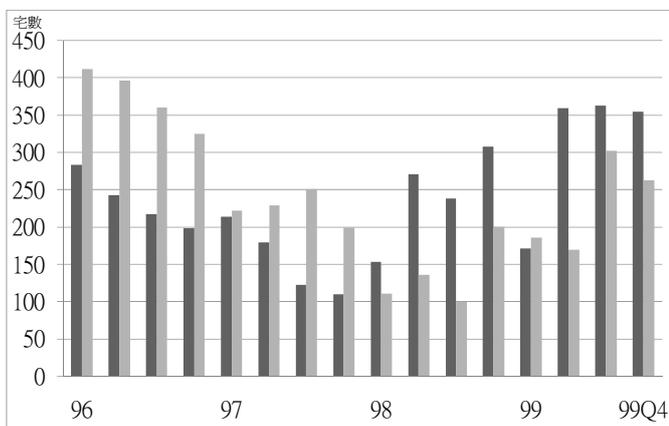
圖十四 北部區域住宅流量趨勢圖



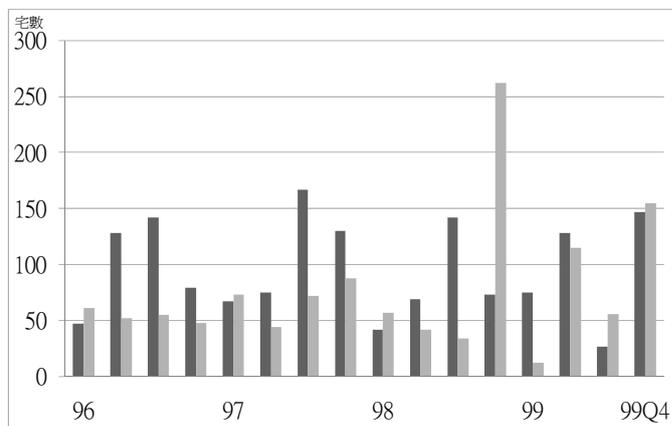
圖十五 中部區域住宅流量趨勢圖



圖十六 南部區域住宅流量趨勢圖



圖十七 東部區域住宅流量趨勢圖



圖十八 金馬區域住宅流量趨勢圖

■ 住宅建造執照宅數    ■ 住宅使用執照宅數

表八 民國 99 年第 4 季住宅建造執照與住宅使用執照核發數量變動表

\*單位：宅數，%

| 區域別      |     | 核發住宅建造執照宅數 |        |        | 核發住宅使用執照宅數 |        |        |
|----------|-----|------------|--------|--------|------------|--------|--------|
|          |     | 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       |     | 23,490     | 15.69  | 28.90  | 21,022     | 6.59   | 20.91  |
| 北部<br>區域 | 基隆市 | 116        | -73.81 | 383.33 | 61         | 41.86  | -15.28 |
|          | 臺北縣 | 3,102      | 66.42  | 31.39  | 3,507      | -46.27 | -29.02 |
|          | 臺北市 | 1,247      | -31.67 | -31.75 | 2,256      | -2.08  | -14.61 |
|          | 桃園縣 | 3,034      | 13.63  | 48.58  | 1,745      | 8.45   | -23.80 |
|          | 新竹縣 | 1,338      | -22.48 | 75.82  | 1,377      | 159.32 | 107.07 |
|          | 新竹市 | 904        | 81.16  | -41.90 | 334        | -60.84 | -65.92 |
|          | 宜蘭縣 | 709        | 82.26  | 39.29  | 309        | -32.97 | -4.63  |
| 中部<br>區域 | 苗栗縣 | 540        | 3.45   | 71.43  | 424        | 14.91  | 83.55  |
|          | 臺中縣 | 1,640      | 19.01  | 6.08   | 1,243      | -5.19  | 137.67 |
|          | 臺中市 | 3,042      | 130.80 | 235.76 | 2,728      | 49.56  | 130.80 |
|          | 彰化縣 | 684        | 115.77 | 32.82  | 401        | 31.05  | 90.95  |
|          | 南投縣 | 329        | 1.23   | 57.42  | 318        | 31.95  | 189.09 |
|          | 雲林縣 | 250        | -30.94 | 7.30   | 317        | 104.52 | 30.99  |
| 南部<br>區域 | 嘉義縣 | 459        | 227.86 | 66.30  | 252        | 58.49  | 44.83  |
|          | 嘉義市 | 360        | 104.55 | 61.43  | 165        | 54.21  | 101.22 |
|          | 臺南縣 | 810        | 11.26  | 80.80  | 604        | -6.07  | 70.62  |
|          | 臺南市 | 974        | 0.21   | 92.49  | 845        | 124.14 | 366.85 |
|          | 高雄縣 | 1,496      | 63.14  | -33.81 | 825        | 0.86   | 312.50 |
|          | 高雄市 | 1,592      | -45.92 | 78.48  | 2,446      | 683.97 | 79.85  |
|          | 屏東縣 | 302        | -17.49 | -19.25 | 365        | 1.11   | 254.37 |
|          | 澎湖縣 | 60         | 81.82  | 1.69   | 82         | 51.85  | 38.98  |
| 東部<br>區域 | 臺東縣 | 135        | -6.90  | 17.39  | 97         | -39.75 | 34.72  |
|          | 花蓮縣 | 220        | 0.92   | 13.99  | 166        | 17.73  | 29.69  |
| 金馬<br>區域 | 金門縣 | 147        | 444.44 | 101.37 | 151        | 174.55 | -42.37 |
|          | 連江縣 | -          | -      | -      | 4          | 300.00 | -      |

資料來源：內政部營建署。

\*：其單位宅數定義詳見附錄一。

### 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棟數為 24,507 棟數，較上季增加 7.93%，較去年同季增加 4.54%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季全國建物所有權買賣移轉有 111,801 棟數，較上季增加 18.40%，較去年同季增加 4.48%；建物所有權拍賣移轉登記有 5,139 棟數，較上季增加 5.14%，較去年同季減少 31.70%。

##### 2. 北部區域

本季北部區域建物所有權第一次登記棟數為 12,647 棟數，較上季減少 4.49%，較去年同季減少 17.14%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季北部區域建物所有權買賣移轉有 69,154 棟數，較上季增加 19.28%，較去年同季增加 1.41%；建物所有權拍賣移轉登記有 2,091 棟數，較上季增加 7.18%，較去年同季減少 28.34%。

相較去年同季，建物所有權第一次登記棟數，各縣市呈現增減互異情況，其中基隆市增加 59.70%最多，而以桃園縣減少 32.80%最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市以增加之情況為主，僅新竹市與臺北市，分別減少 16.50%及 5.09%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市以減少之情況為主，以新竹縣減少 58.43%為最多，僅基隆市增加 16.88%。

##### 3. 中部區域

本季中部區域建物所有權第一次登記棟數為 7,156 棟數，較上季增加 36.54%，較去年同季增加 48.37%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季中部區域建物所有權買賣移轉有 20,806 棟數，較上季增加 21.49%，較去年同季增加 10.21%；建物所有權拍賣移轉登記有 1,091 棟數，較上季增加 4.70%，較去年同季減少 33.64%。

相較去年同季，建物所有權第一次登記棟數，各縣市以增加之情況為主，其中以臺中縣增加 95.97%最多，僅雲林縣與苗栗縣，分別減少 12.64%及 7.63%；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市以增加之情況為主，其中以彰化縣增加 37.03%為最多，僅苗栗縣減少 21.12%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市以減少之情況為主，其中以南投縣減少 44.91%最多，僅苗栗縣增加 30.77%。

##### 4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記棟數為 4,198 棟數，較上季增加 11.06%，較去年同季增加 40.92%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季南部區域建物所有權買賣移轉有 20,057 棟數，較上季增加 12.79%，較去年同季增加 8.80%；建物所有權拍賣移轉登記有 1,809 件，較上季增加 7.74%，較去年同季減少 35.39%。

相較去年同季，建物所有權第一次登記棟數，各縣市以增加之情況為主，其中以屏東縣增加 149.78%最多，臺南市增加 105.69%次之；僅嘉義縣與高雄市分別減少 30.04%及 12.48%。建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市以增加之情況為主，其中以澎湖縣增加 48.51%最多，僅嘉義市與臺南縣分別減少 8.74%及 3.12%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市以減少之情況為主，其中以澎湖縣減少 55.56%最多，僅嘉義市增加 20.79%。

## 5. 東部區域

本季東部區域建物所有權第一次登記棟數為 358 棟數，較上季增加 15.86%，較去年同季增加 97.79%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季東部區域建物所有權買賣移轉有 1,695 棟數，較上季增加 17.38%，較去年同季增加 19.62%；建物所有權拍賣移轉登記有 148 棟數，較上季減少 31.16%，較去年同季減少 6.92%。

由去年同季來看，在建物所有權第一次登記棟數，以花蓮縣增加 135.64%為最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，以花蓮縣增加 19.74%為最多；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，花蓮縣增加 10.78%，臺東縣則減少 38.60%。

## 6. 金馬區域

本季金馬區域建物所有權第一次登記棟數為 148 棟數，較上季增加 10.45%，較去年同季減少 24.49%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季金馬區域建物所有權買賣移轉登記有 89 棟數，較上季減少 9.18%，較去年同季增加 5.95%；建物所有權拍賣移轉登記有 1 棟數，較上季無異動，較去年同季減少 66.67%。

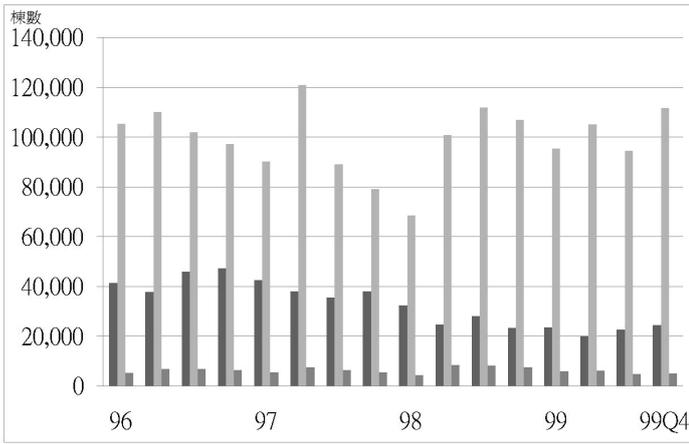
相較去年同季，建物所有權第一次登記棟數，以連江縣減少 33.33%為最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，金門縣增加 5.95%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，金門縣減少 100%。

表九 住宅交易數量-季資料

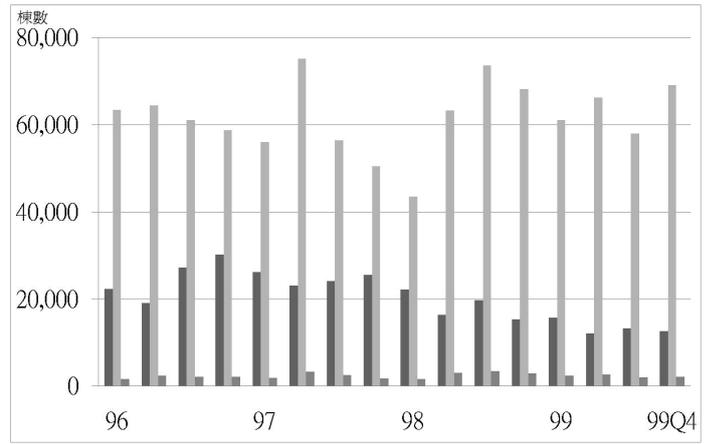
\*單位：棟數、%

| 區域   |               | 98Q4    | 99Q1   | 99Q2    | 99Q3   | 99Q4    | 相對上季    | 相對去年同季  |
|------|---------------|---------|--------|---------|--------|---------|---------|---------|
| 全國   | 建物所有權第一次登記棟數  | 23,442  | 23,648 | 20,084  | 22,706 | 24,507  | 7.93    | 4.54    |
|      | 建物所有權買賣移轉登記棟數 | 107,006 | 95,340 | 105,120 | 94,428 | 111,801 | 18.40   | 4.48    |
|      | 建物所有權拍賣移轉登記棟數 | 7,524   | 6,061  | 6,090   | 4,888  | 5,139   | 5.14    | -31.70  |
| 北部區域 | 建物所有權第一次登記棟數  | 15,263  | 15,718 | 12,068  | 13,242 | 12,647  | -4.49   | -17.14  |
|      | 建物所有權買賣移轉登記棟數 | 68,192  | 61,045 | 66,269  | 57,977 | 69,154  | 19.28   | 1.41    |
|      | 建物所有權拍賣移轉登記棟數 | 2,918   | 2,388  | 2,651   | 1,951  | 2,091   | 7.18    | -28.34  |
| 中部區域 | 建物所有權第一次登記棟數  | 4,823   | 3,754  | 3,063   | 5,241  | 7,156   | 36.54   | 48.37   |
|      | 建物所有權買賣移轉登記棟數 | 18,878  | 16,531 | 18,107  | 17,126 | 20,806  | 21.49   | 10.21   |
|      | 建物所有權拍賣移轉登記棟數 | 1,644   | 1,310  | 1,138   | 1,042  | 1,091   | 4.70    | -33.64  |
| 南部區域 | 建物所有權第一次登記棟數  | 2,979   | 3,713  | 4,592   | 3,780  | 4,198   | 11.06   | 40.92   |
|      | 建物所有權買賣移轉登記棟數 | 18,435  | 16,427 | 19,181  | 17,783 | 20,057  | 12.79   | 8.80    |
|      | 建物所有權拍賣移轉登記棟數 | 2,800   | 2,210  | 2,143   | 1,679  | 1,809   | 7.74    | -35.39  |
| 東部區域 | 建物所有權第一次登記棟數  | 181     | 268    | 222     | 309    | 358     | 15.86   | 97.79   |
|      | 建物所有權買賣移轉登記棟數 | 1,417   | 1,265  | 1,477   | 1,444  | 1,695   | 17.38   | 19.62   |
|      | 建物所有權拍賣移轉登記棟數 | 159     | 151    | 158     | 215    | 148     | -31.16  | -6.92   |
| 金馬區域 | 建物所有權第一次登記棟數  | 196     | 195    | 139     | 134    | 148     | 10.45   | -24.49  |
|      | 建物所有權買賣移轉登記棟數 | 84      | 72     | 86      | 98     | 89      | -9.18   | 5.95    |
|      | 建物所有權拍賣移轉登記棟數 | 3       | 2      | 0       | 0      | 0       | -100.00 | -100.00 |

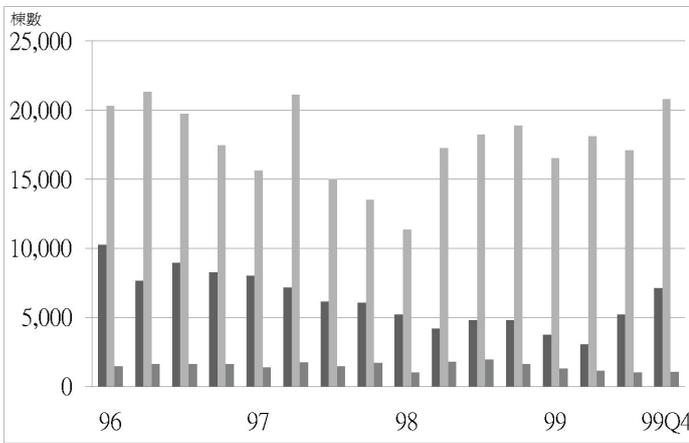
\*：其單位棟數定義詳見附錄一。



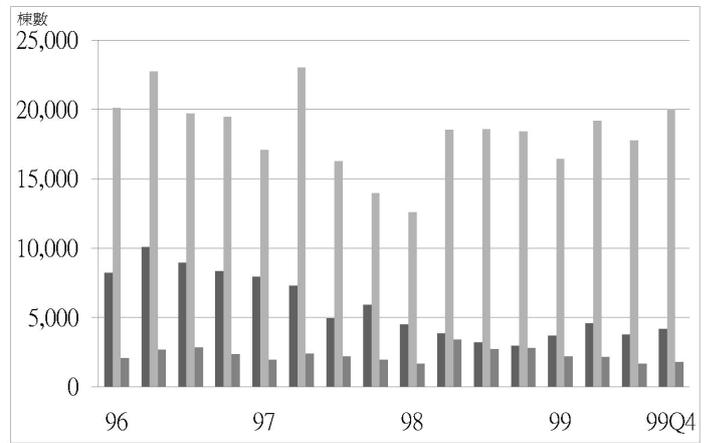
圖十九 全國住宅交易量趨勢圖



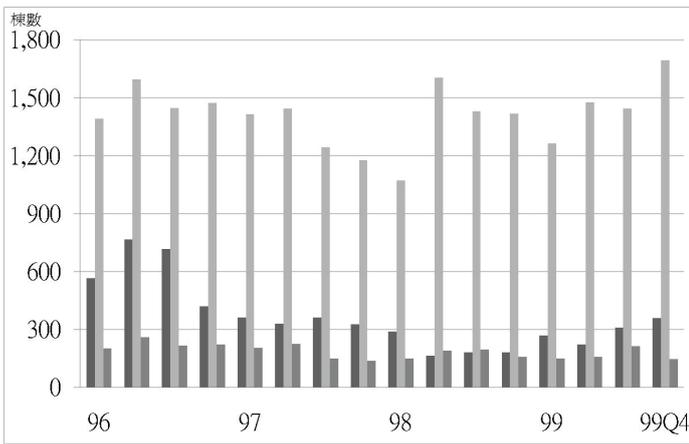
圖二十 北部區域住宅交易量趨勢圖



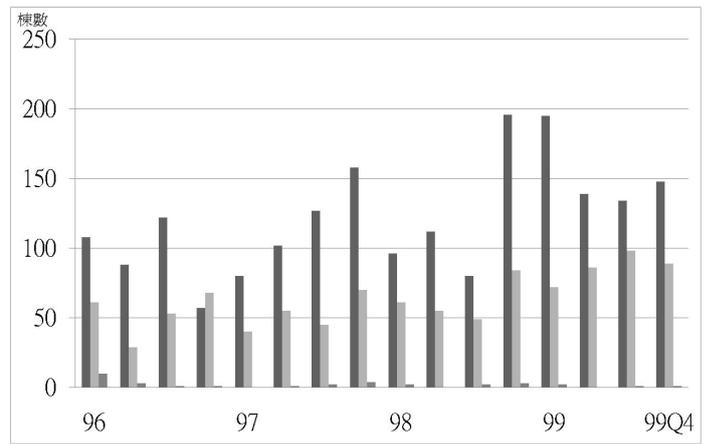
圖二十一 中部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十二 南部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十三 東部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十四 金馬區域住宅交易量趨勢圖

- 建物所有權第一次登記棟數
- 建物所有權買賣移轉登記棟數
- 建物所有權拍賣移轉登記棟數

表十 民國 99 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) |       |        | 建物所有權移轉登記(拍賣) |         |         |
|------|-----|------------|--------|--------|---------------|-------|--------|---------------|---------|---------|
|      |     | 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   |     | 24,507     | 7.93   | 4.54   | 111,801       | 18.40 | 4.48   | 5,139         | 5.14    | -31.70  |
| 北部區域 | 基隆市 | 107        | 91.07  | 59.70  | 2,324         | 26.99 | 36.47  | 277           | 87.16   | 16.88   |
|      | 臺北縣 | 5,142      | -14.21 | -19.29 | 29,536        | 20.40 | 1.04   | 496           | 12.22   | -38.61  |
|      | 臺北市 | 2,885      | 47.12  | -22.65 | 16,495        | 22.77 | -5.09  | 205           | -14.94  | -29.31  |
|      | 桃園縣 | 1,711      | -46.53 | -32.80 | 13,636        | 13.02 | 8.90   | 880           | 0.92    | -30.32  |
|      | 新竹縣 | 1,153      | 222.97 | 27.26  | 2,511         | 18.61 | 9.22   | 78            | 2.63    | -8.24   |
|      | 新竹市 | 1,158      | -2.69  | 3.76   | 3,017         | 21.85 | -16.50 | 37            | -41.27  | -58.43  |
|      | 宜蘭縣 | 491        | 1.45   | -6.83  | 1,635         | 7.42  | 13.23  | 118           | 8.26    | -19.18  |
| 中部區域 | 苗栗縣 | 617        | 64.10  | -7.63  | 1,311         | 28.15 | -21.12 | 136           | 41.67   | 30.77   |
|      | 臺中縣 | 1,556      | -7.71  | 95.97  | 4,643         | 7.90  | 10.92  | 212           | 2.42    | -38.55  |
|      | 臺中市 | 3,568      | 83.92  | 76.55  | 10,696        | 24.01 | 9.24   | 297           | -12.39  | -41.76  |
|      | 彰化縣 | 836        | 53.96  | 9.14   | 2,235         | 29.57 | 37.03  | 202           | 12.85   | -23.19  |
|      | 南投縣 | 268        | 36.73  | 22.94  | 775           | 24.80 | 15.50  | 119           | 22.68   | -44.91  |
|      | 雲林縣 | 311        | -37.80 | -12.64 | 1,146         | 38.24 | 22.31  | 125           | 0.81    | -39.32  |
| 南部區域 | 嘉義縣 | 198        | -39.08 | -30.04 | 634           | 8.93  | 5.84   | 69            | 13.11   | -53.69  |
|      | 嘉義市 | 159        | 4.61   | 11.97  | 981           | 7.68  | -8.74  | 122           | 90.63   | 20.79   |
|      | 臺南縣 | 817        | 2.90   | 70.56  | 2,391         | 14.29 | -3.12  | 204           | 8.51    | -32.23  |
|      | 臺南市 | 578        | 50.91  | 105.69 | 3,341         | 7.15  | 6.95   | 277           | 9.49    | -28.42  |
|      | 高雄縣 | 860        | -7.43  | 99.54  | 3,252         | 12.02 | 9.02   | 438           | 6.57    | -25.51  |
|      | 高雄市 | 912        | 37.97  | -12.48 | 7,698         | 11.71 | 12.15  | 534           | 2.30    | -45.40  |
|      | 屏東縣 | 562        | 27.15  | 149.78 | 1,610         | 36.79 | 31.86  | 161           | -9.55   | -43.90  |
|      | 澎湖縣 | 112        | 19.15  | 16.67  | 150           | 37.61 | 48.51  | 4             | 100.00  | -55.56  |
| 東部區域 | 臺東縣 | 120        | 23.71  | 50.00  | 397           | 17.11 | 19.22  | 35            | -49.28  | -38.60  |
|      | 花蓮縣 | 238        | 12.26  | 135.64 | 1,298         | 17.47 | 19.74  | 113           | -22.60  | 10.78   |
| 金馬區域 | 金門縣 | 146        | 8.96   | -24.35 | 89            | -9.18 | 5.95   | 0             | -100.00 | -100.00 |
|      | 連江縣 | 2          | -      | -33.33 | -             | -     | -      | 0             | -100.00 | -100.00 |

資料來源：內政部統計處。

\*：其單位棟數定義詳見附錄一。

## (二) 住宅交易課稅

### 1. 全國

本季全國買賣契稅件數為 126,715 件，較上季增加 14.40%，較去年同季減少 0.12%；土地增值稅件數為 361,487 件，較上季增加 13.08%，較去年同季增加 13.41%。

### 2. 北部區域

本季北部區域買賣契稅件數為 74,667 件，較上季增加 19.75%，較去年同季增加 1.07%；土地增值稅件數為 188,940 件，較上季增加 11.90%，較去年同季增加 12.70%。

相較去年同季，買賣契稅件數部份，各縣市多呈現增加之情況，其中以新竹縣增加 23.34% 最多，僅新竹市與臺北市分別減少 16.85% 及 4.62%。土地增值稅件數部份，各縣市以呈現增加情況為主，其中以宜蘭縣增加 19.49% 最多，臺北市 14.93% 次之。

### 3. 中部區域

本季中部區域買賣契稅件數為 25,859 件，較上季增加 32.35%，較去年同季減少 6.11%；土地增值稅件數為 85,382 件，較上季增加 12.51%，較去年同季增加 19.16%。

相較去年同季，買賣契稅件數部份，各縣市以呈現增加情況為主，其中以彰化縣增加 26.99% 最多，僅苗栗縣減少 73.87%；土地增值稅件數部份，各縣市以呈現增加情況為主，其中以彰化縣增加 53.16% 最多，僅雲林縣減少 0.52%。

### 4. 南部區域

本季南部區域買賣契稅件數為 23,679 件，較上季減少 12.96%，較去年同季增加 0.77%；土地增值稅件數為 79,545 件，較上季增加 17.89%，較去年同季增加 10.16%。

相較去年同季，買賣契稅件數部份，各縣市呈現增減互異情況，其中以澎湖縣增加 100% 最多；以嘉義市減少 6.68% 為最多。土地增值稅件數部份，各縣市皆呈現增加者為主，其中以高雄縣增加 45.37% 最多。

### 5. 東部區域

本季東部區域買賣契稅件數為 2,508 件，較上季增加 49.91%，較去年同季增加 34.19%；土地增值稅件數為 7,563 件，較上季增加 1.42%，較去年同季增加 23.24%。

相較去年同季，買賣契稅件數部份，以臺東縣增加 58.78% 較多；土地增值稅件數部份，以臺東縣增加 28.57% 較多。

### 6. 金馬區域

本季金馬區域買賣契稅件數為 2 件，較去年同季減少 97.67%；土地增值稅件數為 57 件，較去年同季減少 94.85%。

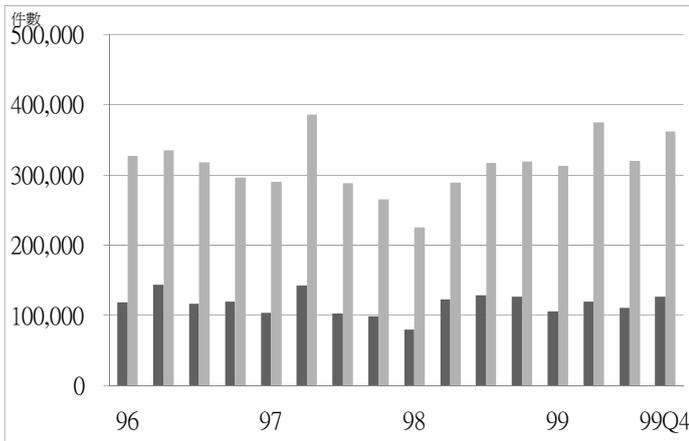
相較去年同季，買賣契稅件數部份，金門縣減少 100%；土地增值稅部份，金門縣減少 100%，連江縣則增加 16.33%。

表十一 住宅交易課稅-季資料

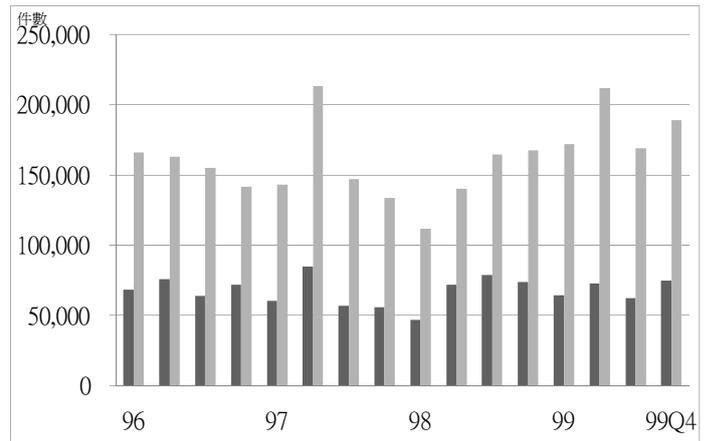
\*單位：件數、%

| 區域   |         | 98Q4    | 99Q1    | 99Q2    | 99Q3    | 99Q4    | 相對上季   | 相對去年同季 |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| 全國   | 買賣契稅件數  | 126,867 | 106,036 | 120,052 | 110,769 | 126,715 | 14.40  | -0.12  |
|      | 土地增值稅件數 | 318,756 | 313,326 | 375,233 | 319,661 | 361,487 | 13.08  | 13.41  |
| 北部區域 | 買賣契稅件數  | 73,873  | 64,302  | 73,008  | 62,354  | 74,667  | 19.75  | 1.07   |
|      | 土地增值稅件數 | 167,652 | 171,852 | 211,676 | 168,841 | 188,940 | 11.90  | 12.70  |
| 中部區域 | 買賣契稅件數  | 27,542  | 19,244  | 20,778  | 19,538  | 25,859  | 32.35  | -6.11  |
|      | 土地增值稅件數 | 71,652  | 68,786  | 76,888  | 75,891  | 85,382  | 12.51  | 19.16  |
| 南部區域 | 買賣契稅件數  | 23,497  | 20,727  | 24,227  | 27,204  | 23,679  | -12.96 | 0.77   |
|      | 土地增值稅件數 | 72,209  | 65,661  | 77,641  | 67,472  | 79,545  | 17.89  | 10.16  |
| 東部區域 | 買賣契稅件數  | 1,869   | 1,683   | 1,944   | 1,673   | 2,508   | 49.91  | 34.19  |
|      | 土地增值稅件數 | 6,137   | 6,104   | 7,568   | 7,457   | 7,563   | 1.42   | 23.24  |
| 金馬區域 | 買賣契稅件數  | 86      | 80      | 95      | 0       | 2       | -      | -97.67 |
|      | 土地增值稅件數 | 1,106   | 923     | 1,460   | 0       | 57      | -      | -94.85 |

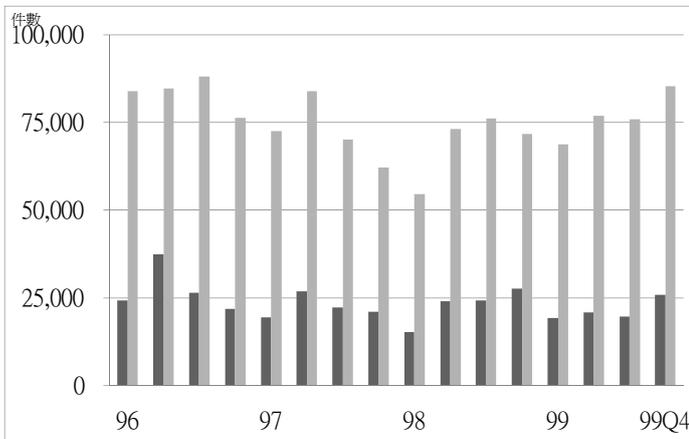
\*：其單位件數定義詳見附錄一。



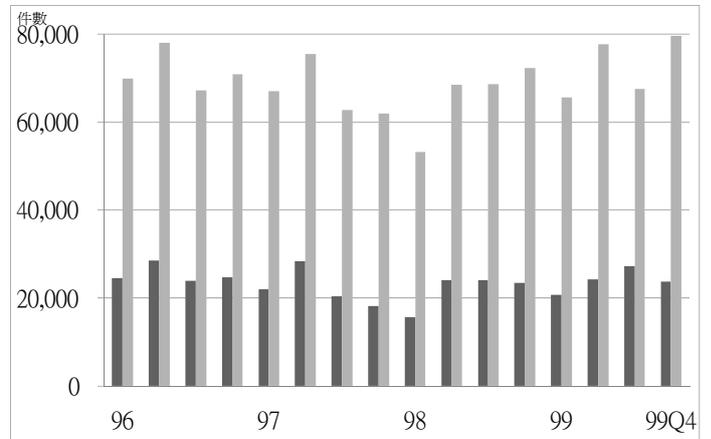
圖二十五 全國住宅交易課稅趨勢圖



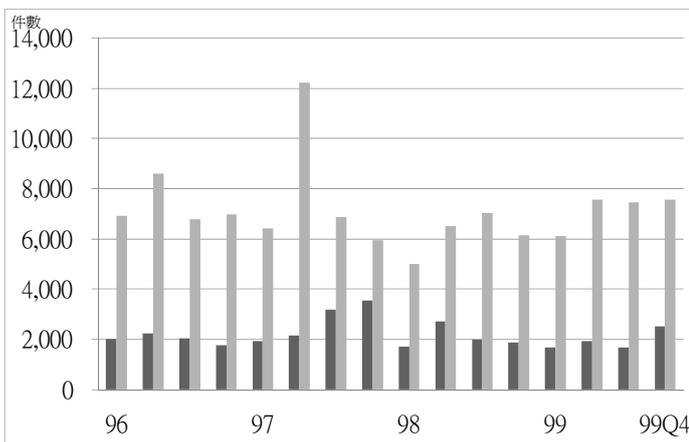
圖二十六 北部區域住宅交易課稅趨勢圖



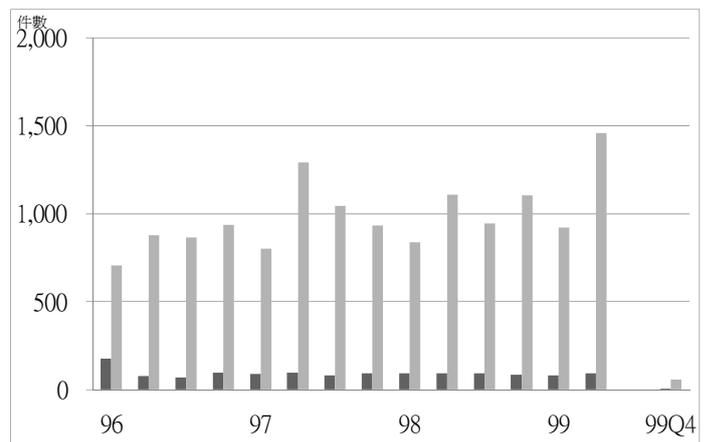
圖二十七 中部區域住宅交易課稅趨勢圖



圖二十八 南部區域住宅交易課稅趨勢圖



圖二十九 東部區域住宅交易課稅趨勢圖



圖三十 金馬區域住宅交易課稅趨勢圖

■ 買賣契稅件數 ■ 土地增值稅件數

表十二 民國 99 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<br>(含免稅件數及應稅件數加總) |        |         | 土地增值稅件數<br>(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   |     | 126,715                  | 14.40  | -0.12   | 361,487                        | 13.08 | 13.41   |
| 北部區域 | 基隆市 | 2,361                    | -0.55  | 17.17   | 5,416                          | 13.47 | 6.82    |
|      | 臺北縣 | 31,505                   | 23.50  | 0.28    | 67,213                         | 14.41 | 4.67    |
|      | 臺北市 | 17,322                   | 21.35  | -4.62   | 36,245                         | 14.93 | 2.73    |
|      | 桃園縣 | 15,864                   | 15.61  | 6.33    | 46,817                         | 9.07  | 37.41   |
|      | 新竹縣 | 2,891                    | 36.43  | 23.34   | 15,717                         | 6.14  | 1.53    |
|      | 新竹市 | 2,749                    | 8.23   | -16.85  | 9,146                          | 1.24  | 15.61   |
|      | 宜蘭縣 | 1,975                    | 8.82   | 15.56   | 8,386                          | 19.49 | 49.03   |
| 中部區域 | 苗栗縣 | 1,659                    | 94.04  | -73.87  | 11,436                         | 25.57 | 27.28   |
|      | 臺中縣 | 6,140                    | 17.20  | 6.01    | 20,393                         | 1.72  | 17.46   |
|      | 臺中市 | 12,612                   | 37.30  | 17.11   | 23,290                         | 11.24 | 7.81    |
|      | 彰化縣 | 2,809                    | 33.83  | 26.99   | 16,407                         | 30.00 | 53.16   |
|      | 南投縣 | 1,171                    | 13.36  | 3.08    | 6,131                          | 7.83  | 17.34   |
|      | 雲林縣 | 1,468                    | 30.37  | 14.24   | 7,725                          | 3.12  | -0.52   |
| 南部區域 | 嘉義縣 | 1,130                    | -64.57 | 0.44    | 6,065                          | 21.35 | -0.43   |
|      | 嘉義市 | 1,272                    | 8.16   | -6.68   | 2,853                          | 1.21  | -4.80   |
|      | 臺南縣 | 2,888                    | 13.48  | -4.09   | 17,572                         | 22.81 | 22.55   |
|      | 臺南市 | 3,570                    | -2.57  | 4.14    | 9,936                          | 3.77  | 5.98    |
|      | 高雄縣 | 3,982                    | 12.14  | 6.07    | 17,171                         | 45.37 | 7.14    |
|      | 高雄市 | 8,508                    | 7.68   | -4.93   | 14,948                         | 9.77  | 9.79    |
|      | 屏東縣 | 2,025                    | -59.28 | 18.08   | 9,297                          | 3.19  | 11.68   |
|      | 澎湖縣 | 304                      | 48.29  | 100.00  | 1,703                          | 27.76 | 18.18   |
| 東部區域 | 臺東縣 | 935                      | 193.10 | 53.78   | 2,610                          | -6.08 | 28.57   |
|      | 花蓮縣 | 1,573                    | 16.17  | 24.74   | 4,953                          | 5.88  | 20.60   |
| 金馬區域 | 金門縣 | -                        | -      | -100.00 | -                              | -     | -100.00 |
|      | 連江縣 | 2                        | -      | -       | 57                             | -     | 16.33   |

資料來源：財政部賦稅署、各地方稅捐稽徵處。

\*：其單位件數定義詳見附錄一。

### (三) 法院拍賣

#### 1. 全國

本季法院拍定成屋件數 2,578 件，較上季增加 1.30%，較去年同季減少 35.87%。就全國資料觀察，本季拍賣件數相較上季增加件數主要來自於北部區域。

#### 2. 北部區域

本季北部區域法院拍定成屋件數 997 件，較上季增加 10.04%，較去年同季減少 33.84%。相較上季，法院拍定成屋件數多呈現增加情況，其中以新竹市增加 146.15% 最多；減少者僅臺北市與臺北縣，比例分別為 37.93% 及 8.65%。相較去年同季，各縣市以減少情況為主，其中以臺北縣減少 63.11 最多，僅新竹縣與新竹市分別增加 37.84% 及 10.34%。

#### 3. 中部區域

本季中部區域法院拍定成屋件數 540 件，較上季減少 14.96%，較去年同季減少 27.42%。相較上季，各縣市多呈現減少之情況，其中以臺中市減少 28.27% 為最多，僅雲林縣增加 19.18%；相較去年同季，各縣市多呈現減少之情況，以彰化縣減少 62.65% 最多，僅南投縣與雲林縣分別增加 11.84% 及 11.54%。

#### 4. 南部區域

本季南部區域法院拍定成屋件數 966 件，較上季增加 5.81%，較去年同季減少 41.67%。相較上季，各縣市呈現增減互異情況，增加者以嘉義縣之 83.33% 為最多；減少者以臺南市之 42.62% 為最多。相較去年同季，各縣市皆呈現減少之情況，其中以臺南市減少 63.92% 為最多，嘉義市減少 58.90% 次之。

#### 5. 東部區域

本季東部區域法院拍定成屋件數為 74 件，較上季減少 18.68%，較去年同季減少 34.51%。相較上季，花蓮縣與臺東縣分別減少 19.40% 與 16.67%；相較去年同季，臺東縣與花蓮縣分別減少 45.95% 及 28.95%。

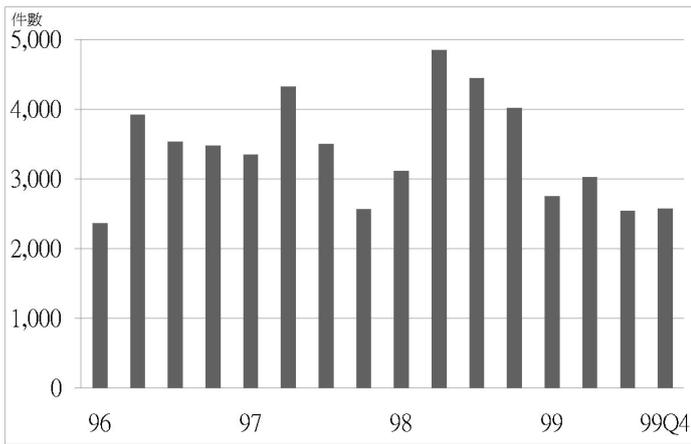
#### 6. 金馬區域

本季金馬區域法院拍定成屋件數 1 件。

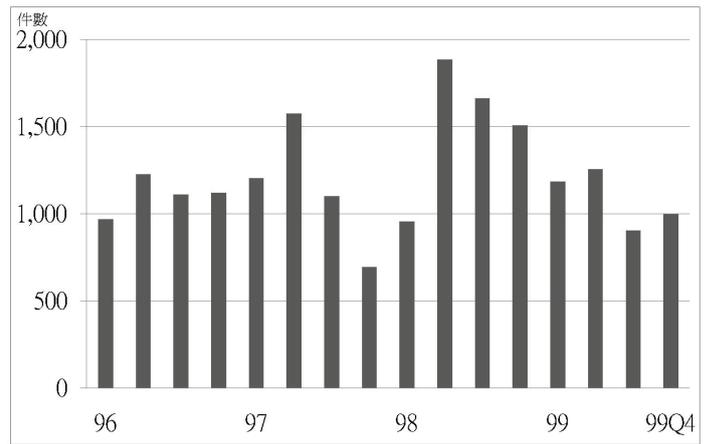
表十三 法院拍定成屋件數-季資料

單位：件數、%

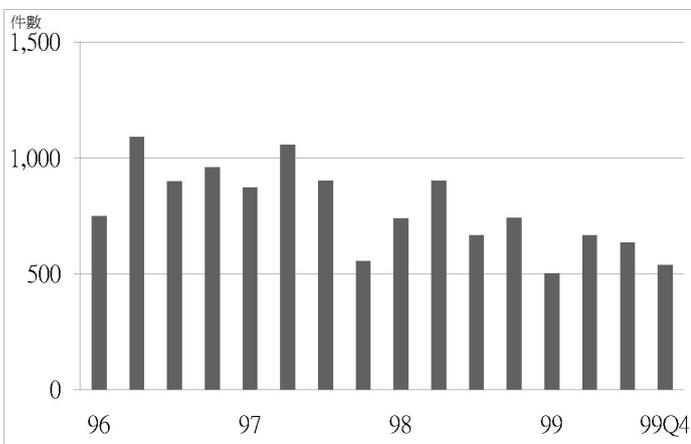
| 區域   |       | 98Q4  | 99Q1  | 99Q2  | 99Q3  | 99Q4  | 相對上季   | 相對去年同季 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 全國   | 拍定總件數 | 4,020 | 2,751 | 3,027 | 2,545 | 2,578 | 1.30   | -35.87 |
| 北部區域 | 拍定總件數 | 1,507 | 1,187 | 1,257 | 906   | 997   | 10.04  | -33.84 |
| 中部區域 | 拍定總件數 | 744   | 504   | 668   | 635   | 540   | -14.96 | -27.42 |
| 南部區域 | 拍定總件數 | 1,656 | 970   | 1,022 | 913   | 966   | 5.81   | -41.67 |
| 東部區域 | 拍定總件數 | 113   | 90    | 79    | 91    | 74    | -18.68 | -34.51 |
| 金馬區域 | 拍定總件數 | 0     | 0     | 1     | 0     | 1     | -      | -      |



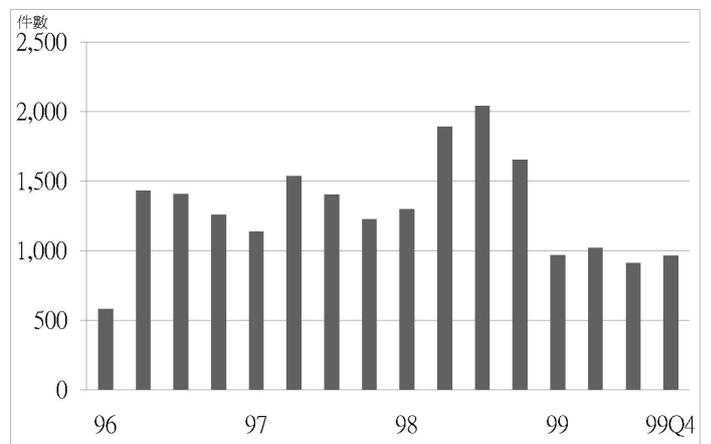
圖三十一 全國法院拍定趨勢圖



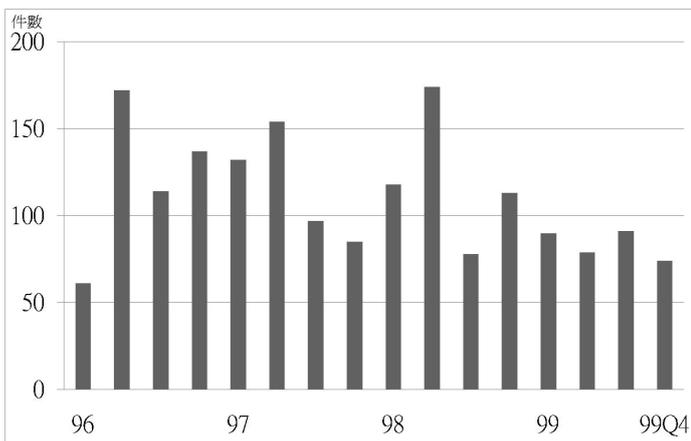
圖三十二 北部區域法院拍定趨勢圖



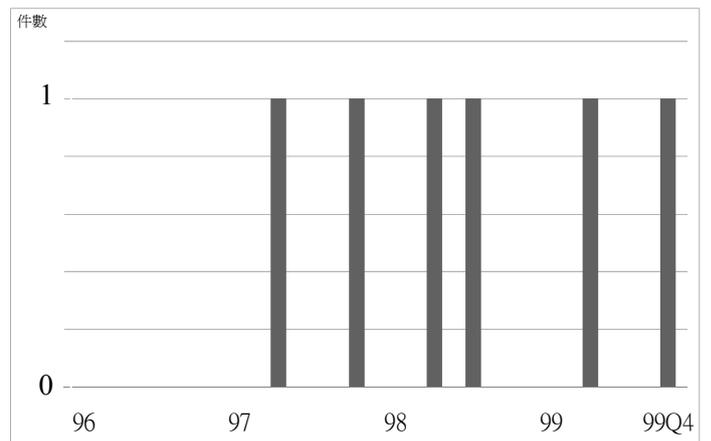
圖三十三 中部區域法院拍定趨勢圖



圖三十四 南部區域法院拍定趨勢圖



圖三十五 東部區域法院拍定趨勢圖



圖三十六 金馬區域法院拍定趨勢圖

■ 拍定總件數

表十四 民國 99 年第 4 季法院拍定成屋件數變動表

單位：件數，%

| 區域別      |     | 本季    | 相對上季   | 相對去年同季 |
|----------|-----|-------|--------|--------|
| 總計       |     | 2,578 | 1.30   | -35.87 |
| 北部<br>區域 | 基隆市 | 154   | 50.98  | -8.88  |
|          | 臺北縣 | 190   | -8.65  | -63.11 |
|          | 臺北市 | 36    | -37.93 | -62.89 |
|          | 桃園縣 | 446   | 10.40  | -17.86 |
|          | 新竹縣 | 51    | 34.21  | 37.84  |
|          | 新竹市 | 32    | 146.15 | 10.34  |
|          | 宜蘭縣 | 88    | 6.02   | -24.79 |
| 中部<br>區域 | 苗栗縣 | 31    | -6.06  | -26.19 |
|          | 臺中縣 | 138   | -17.37 | -26.98 |
|          | 臺中市 | 137   | -28.27 | -29.02 |
|          | 彰化縣 | 62    | -27.91 | -62.65 |
|          | 南投縣 | 85    | 0.00   | 11.84  |
|          | 雲林縣 | 87    | 19.18  | 11.54  |
| 南部<br>區域 | 嘉義縣 | 55    | 83.33  | -27.63 |
|          | 嘉義市 | 30    | -28.57 | -58.90 |
|          | 臺南縣 | 83    | -26.55 | -43.15 |
|          | 臺南市 | 70    | -42.62 | -63.92 |
|          | 高雄縣 | 310   | 31.36  | -22.11 |
|          | 高雄市 | 329   | 41.81  | -44.43 |
|          | 屏東縣 | 87    | -36.03 | -49.71 |
|          | 澎湖縣 | 2     | 0.00   | -50.00 |
| 東部<br>區域 | 臺東縣 | 20    | -16.67 | -45.95 |
|          | 花蓮縣 | 54    | -19.40 | -28.95 |
| 金馬<br>區域 | 金門縣 | 0     | -      | -      |
|          | 連江縣 | 1     | -      | -      |

資料來源：各地方法院。

## 四、住宅金融

### (一) 建築貸款

#### 1. 全國

本月底全國建築貸款餘額約 11,408.6 億元，較上季增加 9.47%，較去年同季增加 27.54%。本季建築貸款新核准額度則約 2,864.14 億元，較上季增加 4.49%，較去年同季增加 42.64%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.16 億元，較上季減少 9.27%，較去年同季增加 14.06%。

#### 2. 北部區域

本月底北部區域建築貸款餘額約 8,326.7 億元，較上季增加 8.98%，較去年同季增加 25.61%。本季建築貸款新核准額度約 2,228.73 億元，較上季增加 2.53%，較去年同季增加 41.33%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.65 億元，較上季減少 7.24%，較去年同季增加 12.73%。

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，各縣市大多呈現增加之情況，僅基隆市減少 11.67%；建築貸款新核准金額部分，各縣市均呈現增加之情況，其中以基隆市增加 719.98%為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以基隆市增加 1129.67%為最多。

#### 3. 中部區域

本月底中部區域建築貸款餘額約 1785.02 億元，較上季增加 9.07%，較去年同季增加 34.10%。本季建築貸款新核准額度約 326.42 億元，較上季增加 0.17%，較去年同季增加 22.38%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.61 億元，較上季減少 14.73%，較去年同季減少 2.19%。

觀察中部區域各縣市狀況相較去年同季，建築貸款餘額部分，各縣市均呈現增加之情況，其中以苗栗縣增加 74.86%為最多；建築貸款新核准金額部分，各縣市大多呈現增加之情況，僅雲林縣減少 30.56%；建築貸款平均每筆貸款部份，其中以苗栗縣增加 61.47%為最多，而以彰化縣減少 22.67%為最多。

#### 4. 南部區域

本月底南部區域建築貸款餘額約 1,262.92 億元，較上季增加 12.89%，較去年同季增加 31.22%。建築貸款新核准額度約 305.99 億元，較上季增加 28.88%，較去年同季增加 91.38%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.56 億元，較上季增加 2.17%，較去年同季增加 52.75%。

觀察南部區域各縣市狀況相較去年同季，建築貸款餘額部分，各縣市大多呈現增加之情況，僅澎湖縣與臺南縣分別減少 10.86%與 8.61%；建築貸款新核准金額部分，各縣市大多呈現增加之情況，僅嘉義縣減少 36.22%；建築貸款平均每筆貸款部份，其中以臺南縣增加 263.6%為最多，而以嘉義縣減少 56.15%為最多。

## 5. 東部區域

本季度東部區域建築貸款餘額約 30.22 億元，較上季增加 36.56%，較去年同季增加 50.95%。本季建築貸款新核准額度約 2.16 億元，較上季減少 39.15%，較去年同季減少 42.25%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.18 億元，較上季減少 34.08%，較去年同季減少 32.62%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

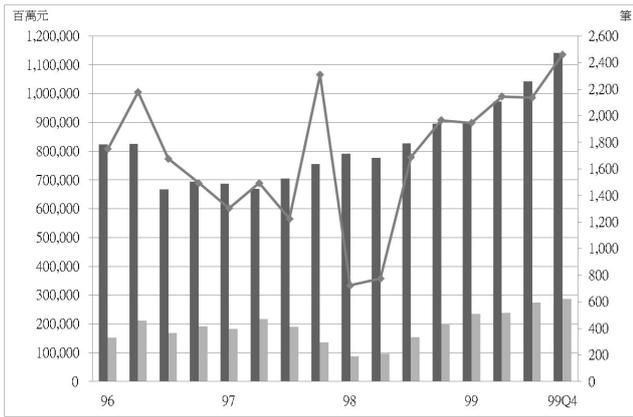
## 6. 金馬區域

本季度金馬區域建築貸款餘額約 3.74 億元，較上季增加 15.79%，較去年同季增加 39.03%。本季建築貸款新核准額度約 0.84 億元，較上季增加 90.91%，較去年同季增加 35.48%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.14 億元，較上季增加 27.27%，較去年同季減少 9.68%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

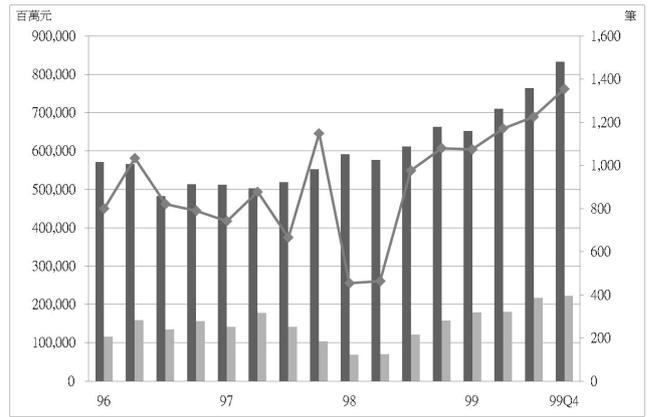
表十五 建築貸款-季資料

單位：百萬元，筆、%

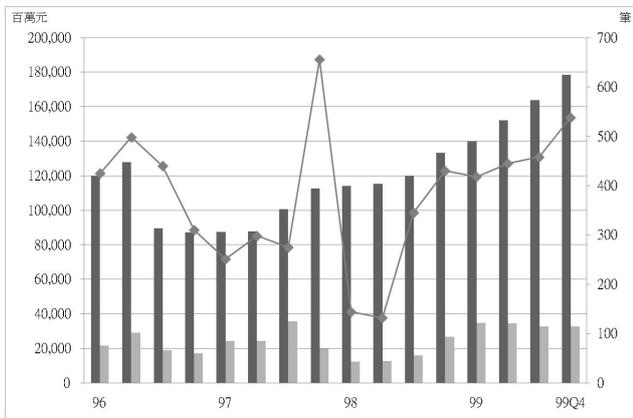
| 地區   |            | 98Q4    | 99Q1    | 99Q2    | 99Q3      | 99Q4      | 相對上季   | 相對去年同季 |
|------|------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|--------|--------|
| 全國   | 建築貸款餘額     | 894,517 | 894,674 | 972,502 | 1,042,143 | 1,140,860 | 9.47   | 27.54  |
|      | 建築貸款核准金額   | 200,792 | 234,894 | 238,975 | 274,102   | 286,414   | 4.49   | 42.64  |
|      | 建築貸款核准筆數   | 1,967   | 1,947   | 2,145   | 2,136     | 2,460     | 15.17  | 25.06  |
|      | 建築貸款平均每筆金額 | 102.08  | 120.64  | 111.41  | 128.32    | 116.43    | -9.27  | 14.06  |
| 北部區域 | 建築貸款餘額     | 662,889 | 652,547 | 709,730 | 764,073   | 832,670   | 8.98   | 25.61  |
|      | 建築貸款核准金額   | 157,694 | 179,365 | 180,145 | 217,374   | 222,873   | 2.53   | 41.33  |
|      | 建築貸款核准筆數   | 1,080   | 1,074   | 1,171   | 1,225     | 1,354     | 10.53  | 25.37  |
|      | 建築貸款平均每筆金額 | 146.01  | 167.01  | 153.84  | 177.45    | 164.60    | -7.24  | 12.73  |
| 中部區域 | 建築貸款餘額     | 133,112 | 139,769 | 152,109 | 163,658   | 178,502   | 9.07   | 34.10  |
|      | 建築貸款核准金額   | 26,673  | 34,817  | 34,599  | 32,587    | 32,642    | 0.17   | 22.38  |
|      | 建築貸款核准筆數   | 430     | 418     | 445     | 458       | 538       | 17.47  | 25.12  |
|      | 建築貸款平均每筆金額 | 62.03   | 83.29   | 77.75   | 71.15     | 60.67     | -14.73 | -2.19  |
| 南部區域 | 建築貸款餘額     | 96,245  | 100,025 | 108,279 | 111,876   | 126,292   | 12.89  | 31.22  |
|      | 建築貸款核准金額   | 15,989  | 20,459  | 24,055  | 23,742    | 30,599    | 28.88  | 91.38  |
|      | 建築貸款核准筆數   | 439     | 438     | 517     | 436       | 550       | 26.15  | 25.28  |
|      | 建築貸款平均每筆金額 | 36.42   | 46.71   | 46.53   | 54.45     | 55.63     | 2.17   | 52.75  |
| 東部區域 | 建築貸款餘額     | 2,002   | 2,057   | 2,106   | 2,213     | 3,022     | 36.56  | 50.95  |
|      | 建築貸款核准金額   | 374     | 229     | 173     | 355       | 216       | -39.15 | -42.25 |
|      | 建築貸款核准筆數   | 14      | 15      | 11      | 13        | 12        | -7.69  | -14.29 |
|      | 建築貸款平均每筆金額 | 26.71   | 15.27   | 15.73   | 27.31     | 18.00     | -34.08 | -32.62 |
| 金馬區域 | 建築貸款餘額     | 269     | 276     | 278     | 323       | 374       | 15.79  | 39.03  |
|      | 建築貸款核准金額   | 62      | 24      | 3       | 44        | 84        | 90.91  | 35.48  |
|      | 建築貸款核准筆數   | 4       | 2       | 1       | 4         | 6         | 50.00  | 50.00  |
|      | 建築貸款平均每筆金額 | 15.50   | 12.00   | 3.00    | 11.00     | 14.00     | 27.27  | -9.68  |



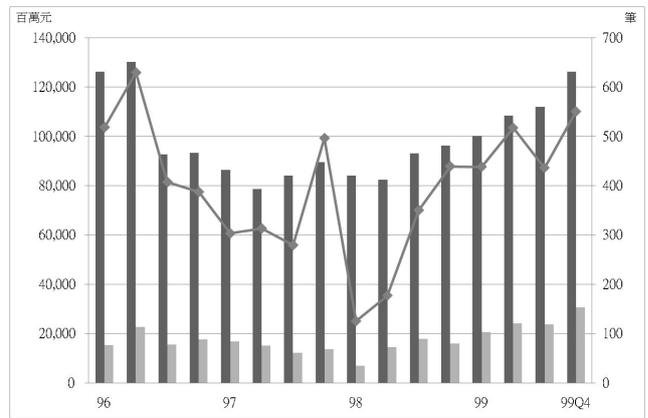
圖三十七 全國建築貸款趨勢圖



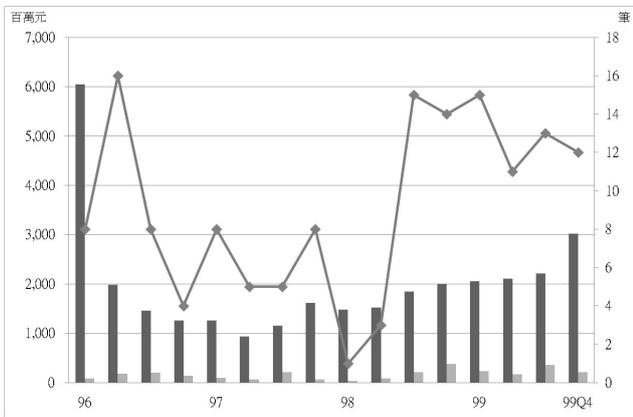
圖三十八 北部區域建築貸款趨勢圖



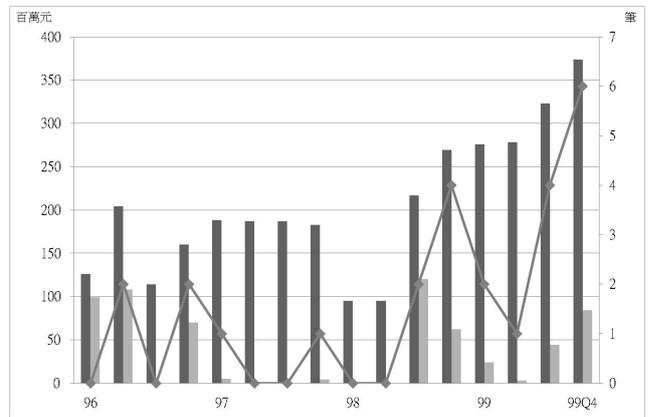
圖三十九 中部區域建築貸款趨勢圖



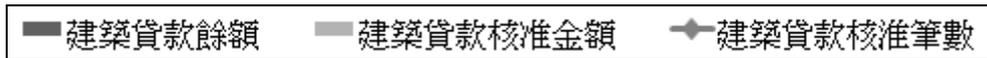
圖四十 南部區域建築貸款趨勢圖



圖四十一 東部區域建築貸款趨勢圖



圖四十二 金馬區域建築貸款趨勢圖



表十六 民國 99 年第 4 季建築貸款變動表

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<br>去年同期 | 本季       | 相對上季   | 相對<br>去年同期 | 本季         | 相對上季   | 相對<br>去年同期 |
| 總計       |     | 1,140,860 | 9.47   | 27.54      | 286,414  | 4.49   | 42.64      | 116.43     | -9.27  | 14.06      |
| 北部<br>區域 | 基隆市 | 5,293     | -10.03 | -11.67     | 746      | -23.80 | 719.78     | 53.29      | -78.23 | 1129.67    |
|          | 臺北縣 | 237,221   | 8.07   | 26.74      | 75,423   | 28.70  | 98.62      | 216.11     | 17.63  | 65.61      |
|          | 臺北市 | 428,634   | 7.60   | 17.47      | 103,419  | -11.88 | 6.97       | 211.06     | -16.01 | 1.73       |
|          | 桃園縣 | 75,434    | 15.08  | 40.06      | 20,644   | 15.79  | 56.07      | 72.95      | -8.35  | 0.92       |
|          | 新竹縣 | 49,617    | 16.04  | 101.11     | 12,249   | 2.78   | 109.46     | 122.49     | 2.78   | 6.82       |
|          | 新竹市 | 26,624    | 10.88  | 39.03      | 9,012    | 12.75  | 197.33     | 109.90     | 7.25   | 63.17      |
|          | 宜蘭縣 | 9,847     | 23.13  | 37.84      | 1,380    | -48.70 | 63.90      | 38.33      | -52.97 | 4.71       |
| 中部<br>區域 | 苗栗縣 | 7,547     | 24.52  | 74.86      | 1,809    | 0.33   | 173.26     | 27.41      | -33.11 | 61.47      |
|          | 臺中縣 | 29,934    | 15.45  | 73.65      | 6,142    | 2.42   | 80.28      | 39.88      | -13.54 | 27.60      |
|          | 臺中市 | 125,435   | 6.93   | 26.01      | 22,077   | 0.65   | 10.42      | 97.26      | -11.76 | -2.71      |
|          | 彰化縣 | 8,416     | 5.85   | 32.08      | 1,439    | 7.07   | 12.69      | 28.22      | -9.73  | -22.67     |
|          | 南投縣 | 2,874     | 13.28  | 25.39      | 416      | 83.26  | 72.61      | 34.67      | 52.72  | 58.23      |
|          | 雲林縣 | 4,296     | 11.01  | 28.35      | 759      | -40.80 | -30.56     | 27.11      | -32.34 | -10.72     |
| 南部<br>區域 | 嘉義縣 | 2,275     | 3.36   | 7.77       | 243      | 3.85   | -36.22     | 15.19      | -9.13  | -56.15     |
|          | 嘉義市 | 5,669     | 7.04   | 57.65      | 2,166    | 95.31  | 93.39      | 69.87      | 114.21 | 68.44      |
|          | 臺南縣 | 8,313     | 0.82   | -8.61      | 2,601    | 106.43 | 287.05     | 39.41      | 56.39  | 263.60     |
|          | 臺南市 | 12,319    | 28.50  | 56.29      | 2,552    | -4.28  | 7.77       | 27.74      | -20.92 | -8.63      |
|          | 高雄縣 | 25,174    | 15.73  | 46.40      | 6,801    | 5.61   | 90.72      | 58.13      | -25.99 | 28.78      |
|          | 高雄市 | 66,346    | 12.09  | 30.40      | 15,063   | 34.35  | 115.19     | 86.07      | 9.78   | 80.76      |
|          | 屏東縣 | 5,408     | 12.74  | 17.51      | 1,109    | 36.58  | 28.06      | 22.18      | -1.67  | -12.92     |
|          | 澎湖縣 | 2,275     | -2.48  | -10.86     | 64       | 611.11 | 300.00     | 21.33      | 137.04 | 33.33      |
| 東部<br>區域 | 臺東縣 | 667       | 5.71   | 26.57      | 69       | -57.67 | 7.81       | 13.80      | -40.74 | 7.81       |
|          | 花蓮縣 | 2,355     | 48.86  | 59.66      | 147      | -23.44 | -52.58     | 21.00      | -34.38 | -39.03     |
| 金馬<br>區域 | 金門縣 | 374       | 15.79  | 39.03      | 84       | 90.91  | 35.48      | 14.00      | 27.27  | -9.68      |
|          | 連江縣 | -         | -      | -          | -        | --     | --         | -          | --     | -          |

資料來源：銀行公會各會員銀行、人壽保險公會各會員公司。

。

## (二) 購置住宅貸款

### 1. 全國

本季度全國購置住宅貸款餘額約 5 兆 1,581.49 億元，較上季增加 1.96%，較去年同期增加 0.26%。本季購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 4,085.06 億元，較上季增加 18.30%，較去年同期增加 13.36%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 556 萬元，較上季增加 5.46%，較去年同期增加 3.83%。

### 2. 北部區域

本季度北部區域購置住宅貸款餘額約 3 兆 4,239.06 億元，較上季增加 1.96%，較去年同期增加 1.25%。本季購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 2,939.16 億元，較上季增加 17.72%，較去年同期增加 11.82%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 641 萬元，較上季增加 4.93%，較去年同期增加 6.74%。

北部區域相較去年同期，購置住宅貸款餘額部份，其中以臺北市增加 6.55% 為最多，而以基隆市減少 8.18% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅新竹市減少 5.09%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅基隆市與宜蘭縣分別減少 19.62% 與 0.16%。

### 3. 中部區域

本季度中部區域購置住宅貸款餘額約 8,133.23 億元，較上季增加 2.43%，較去年同期增加 1.43%。本季購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 629.21 億元，較上季增加 27.04%，較去年同期增加 15.47%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 453 萬元，較上季增加 6.22%，較去年同期減少 2.69%。

中部區域相較去年同期，購置住宅貸款餘額部份，其中以臺中市增加 6.64% 為最多，而以苗栗縣減少 12.50% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市均呈現增加之情況，以彰化縣增加 73.38% 為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅臺中縣與彰化縣分別增加 6.87% 與 1.59%。

### 4. 南部區域

本季度南部區域購置住宅貸款餘額約 8,727.51 億元，較上季增加 1.59%，較去年同期減少 4.12%。本季新承作貸放核准金額約 490.24 億元，較上季增加 12.07%，較去年同期增加 19.45%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 381 萬元，較上季增加 6.14%，較去年同期增加 3.72%。

南部區域相較去年同期，購置住宅貸款餘額部份，其中以嘉義市增加 5.14% 為最多，而以高雄縣減少 8.77% 為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅嘉義市減少 1.55%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，其中以高雄市增加 11.27% 為最多，而以澎湖縣減少 33.23% 為最多。

### 5. 東部區域

本季度東部區域購置住宅貸款餘額約 453.19 億元，較上季增加 0.34%，較去年同期減少 2.88%。本季新承作貸放核准金額約 24.4 億元，較上季增加 12.08%，較去年同期增加 30.06%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 316 萬元，較上季增加 8.74%，較去年同期減少 0.26%。

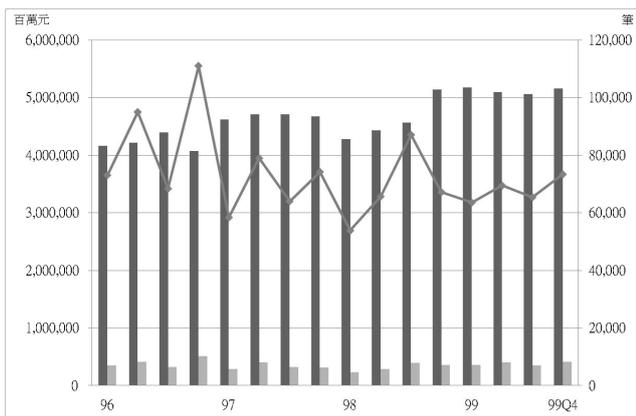
## 6. 金馬區域

本季底金馬區域購置住宅貸款餘額約 28.5 億元，較上季增加 4.09%，較去年同季減少 31.72%。本季新承作貸放核准金額約 2.05 億元，較上季增加 13.89%，較去年同季增加 95.24%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 347 萬元，較上季減少 5.41%，較去年同季減少 20.58%。

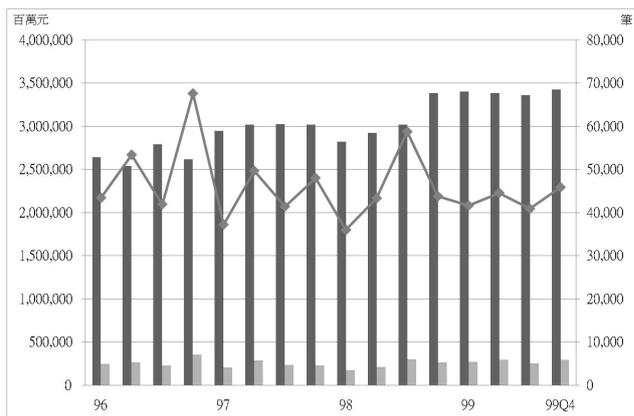
表十七 購置住宅貸款-季資料

單位：百萬元，筆、%

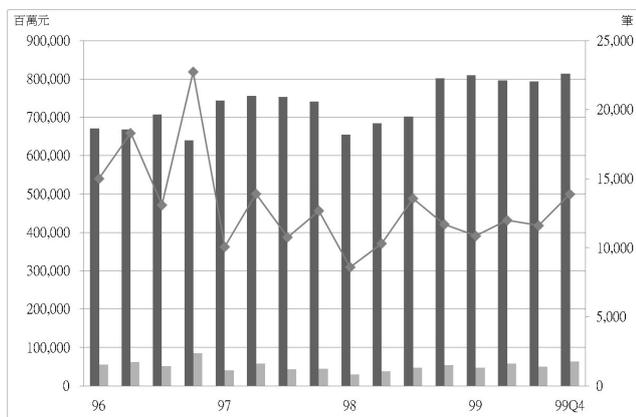
| 地區   |              | 98Q4      | 99Q1      | 99Q2      | 99Q3      | 99Q4      | 相對上季  | 相對去年同季 |
|------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|--------|
| 全國   | 購置住宅貸款餘額     | 5,144,671 | 5,174,778 | 5,095,083 | 5,059,021 | 5,158,149 | 1.96  | 0.26   |
|      | 購置住宅貸款核准金額   | 360,364   | 356,579   | 399,730   | 345,307   | 408,506   | 18.30 | 13.36  |
|      | 購置住宅貸款筆數     | 67,248    | 63,599    | 69,489    | 65,453    | 73,423    | 12.18 | 9.18   |
|      | 購置住宅貸款平均每筆金額 | 5.36      | 5.61      | 5.75      | 5.28      | 5.56      | 5.46  | 3.83   |
| 北部區域 | 購置住宅貸款餘額     | 3,381,768 | 3,403,634 | 3,380,958 | 3,357,955 | 3,423,906 | 1.96  | 1.25   |
|      | 購置住宅貸款核准金額   | 262,852   | 267,399   | 294,995   | 249,678   | 293,916   | 17.72 | 11.82  |
|      | 購置住宅貸款筆數     | 43,752    | 41,578    | 44,538    | 40,854    | 45,833    | 12.19 | 4.76   |
|      | 購置住宅貸款平均每筆金額 | 6.01      | 6.43      | 6.62      | 6.11      | 6.41      | 4.93  | 6.74   |
| 中部區域 | 購置住宅貸款餘額     | 801,835   | 809,360   | 796,519   | 794,037   | 813,323   | 2.43  | 1.43   |
|      | 購置住宅貸款核准金額   | 54,491    | 47,478    | 58,038    | 49,527    | 62,921    | 27.04 | 15.47  |
|      | 購置住宅貸款筆數     | 11,705    | 10,866    | 12,000    | 11,612    | 13,889    | 19.61 | 18.66  |
|      | 購置住宅貸款平均每筆金額 | 4.66      | 4.37      | 4.84      | 4.27      | 4.53      | 6.22  | -2.69  |
| 南部區域 | 購置住宅貸款餘額     | 910,229   | 910,782   | 869,532   | 859,125   | 872,751   | 1.59  | -4.12  |
|      | 購置住宅貸款核准金額   | 41,040    | 39,326    | 44,526    | 43,745    | 49,024    | 12.07 | 19.45  |
|      | 購置住宅貸款筆數     | 11,175    | 10,391    | 12,189    | 12,189    | 12,870    | 5.59  | 15.17  |
|      | 購置住宅貸款平均每筆金額 | 3.67      | 3.78      | 3.65      | 3.59      | 3.81      | 6.14  | 3.72   |
| 東部區域 | 購置住宅貸款餘額     | 46,665    | 46,565    | 45,432    | 45,166    | 45,319    | 0.34  | -2.88  |
|      | 購置住宅貸款核准金額   | 1,876     | 1,998     | 1,860     | 2,177     | 2,440     | 12.08 | 30.06  |
|      | 購置住宅貸款筆數     | 592       | 665       | 672       | 749       | 772       | 3.07  | 30.41  |
|      | 購置住宅貸款平均每筆金額 | 3.17      | 3.00      | 2.77      | 2.91      | 3.16      | 8.74  | -0.26  |
| 金馬區域 | 購置住宅貸款餘額     | 4,174     | 4,437     | 2,642     | 2,738     | 2,850     | 4.09  | -31.72 |
|      | 購置住宅貸款核准金額   | 105       | 378       | 311       | 180       | 205       | 13.89 | 95.24  |
|      | 購置住宅貸款筆數     | 24        | 99        | 90        | 49        | 59        | 20.41 | 145.83 |
|      | 購置住宅貸款平均每筆金額 | 4.38      | 3.82      | 3.46      | 3.67      | 3.47      | -5.41 | -20.58 |



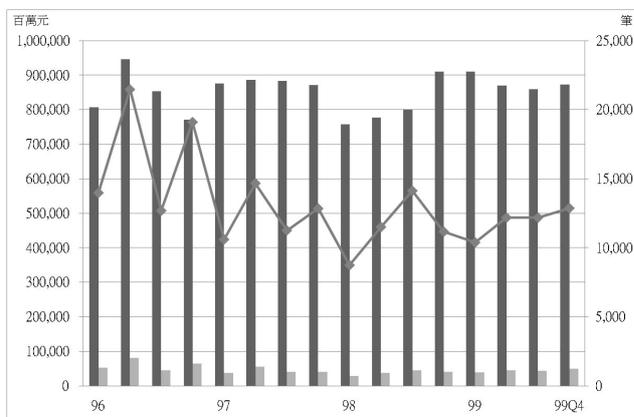
圖四十三 全國住宅貸款趨勢圖



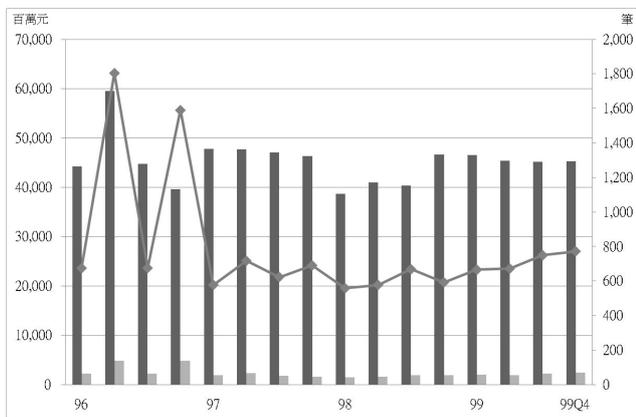
圖四十四 北部區域住宅貸款趨勢圖



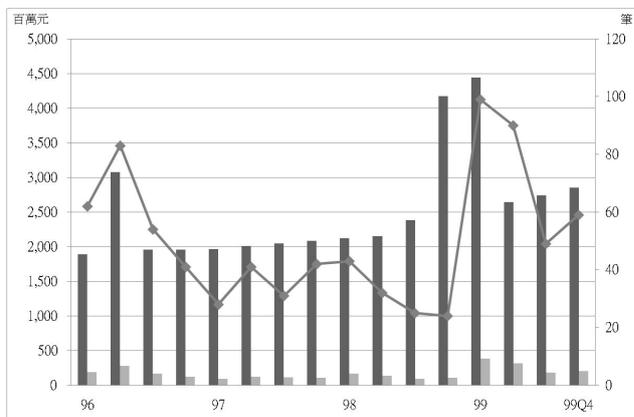
圖四十五 中部區域住宅貸款趨勢圖



圖四十六 南部區域住宅貸款趨勢圖



圖四十七 東部區域住宅貸款趨勢圖



圖四十八 金馬區域住宅貸款趨勢圖

購置住宅貸款餘額
  購置住宅貸款核准金額
  購置住宅貸款筆數

表十八 民國 99 年第 4 季購置住宅貸款變動表

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<br>去年同季 | 本季         | 相對上季  | 相對<br>去年同季 | 本季           | 相對上季   | 相對<br>去年同季 |
| 總計       |     | 5,158,149 | 1.96  | 0.26       | 408,506    | 18.30 | 13.36      | 5.56         | 5.46   | 3.83       |
| 北部<br>區域 | 基隆市 | 48,485    | 0.64  | -8.18      | 2,432      | 3.58  | 23.83      | 2.61         | -21.98 | -19.62     |
|          | 臺北縣 | 1,261,518 | 2.29  | 1.64       | 109,486    | 17.62 | 12.49      | 5.45         | 4.05   | 8.66       |
|          | 臺北市 | 1,300,090 | 2.38  | 6.55       | 128,369    | 21.11 | 10.71      | 10.62        | 7.25   | 8.02       |
|          | 桃園縣 | 520,635   | 0.46  | -7.39      | 33,074     | 1.74  | 14.59      | 4.08         | -1.51  | 7.08       |
|          | 新竹縣 | 122,675   | 1.69  | -7.22      | 7,672      | 31.48 | 26.56      | 4.80         | 6.88   | 0.74       |
|          | 新竹市 | 112,976   | 1.91  | 2.16       | 9,265      | 43.64 | -5.09      | 4.86         | 2.59   | 9.74       |
|          | 宜蘭縣 | 57,527    | 1.00  | -8.06      | 3,618      | 4.57  | 24.16      | 3.27         | 9.85   | -0.16      |
| 中部<br>區域 | 苗栗縣 | 56,509    | 1.10  | -12.50     | 3,163      | 10.71 | 7.95       | 3.57         | -0.77  | -7.99      |
|          | 臺中縣 | 191,829   | 1.22  | -3.11      | 11,946     | 11.54 | 36.39      | 3.60         | 6.84   | 6.87       |
|          | 臺中市 | 403,865   | 3.58  | 6.64       | 38,991     | 35.31 | 5.58       | 5.64         | 1.91   | -0.15      |
|          | 彰化縣 | 75,506    | 1.79  | 2.37       | 5,035      | 34.91 | 73.38      | 3.30         | 11.45  | 1.59       |
|          | 南投縣 | 44,265    | 0.36  | 1.15       | 1,795      | 9.52  | 31.31      | 2.90         | -0.92  | -10.27     |
|          | 雲林縣 | 41,349    | 2.28  | -3.95      | 1,991      | 12.23 | 24.52      | 3.18         | 9.54   | -1.74      |
| 南部<br>區域 | 嘉義縣 | 27,366    | 0.83  | -2.94      | 1,001      | 10.85 | 3.62       | 2.64         | 15.53  | -6.49      |
|          | 嘉義市 | 39,957    | 1.57  | 5.14       | 1,963      | 6.22  | -1.55      | 3.44         | 13.48  | 3.45       |
|          | 臺南縣 | 96,894    | 1.59  | -4.47      | 4,276      | 3.59  | 19.64      | 2.96         | 0.57   | 8.20       |
|          | 臺南市 | 149,074   | 1.87  | 3.62       | 8,072      | 1.71  | 29.38      | 3.58         | -11.28 | -4.54      |
|          | 高雄縣 | 154,342   | 1.18  | -8.77      | 8,173      | 12.16 | 13.85      | 3.67         | 6.32   | -3.21      |
|          | 高雄市 | 338,116   | 1.69  | -5.53      | 22,182     | 16.98 | 19.11      | 4.62         | 14.59  | 11.27      |
|          | 屏東縣 | 61,515    | 1.73  | -7.12      | 2,970      | 25.42 | 42.58      | 2.81         | 6.34   | 7.14       |
|          | 澎湖縣 | 5,487     | 1.57  | 1.33       | 387        | 24.04 | 1.31       | 2.93         | 15.53  | -33.23     |
| 東部<br>區域 | 臺東縣 | 15,159    | -0.36 | -1.74      | 828        | 12.96 | 45.26      | 2.73         | 6.25   | 12.66      |
|          | 花蓮縣 | 30,160    | 0.69  | -3.45      | 1,612      | 11.63 | 23.43      | 3.44         | 10.44  | -6.05      |
| 金馬<br>區域 | 金門縣 | 2,771     | 3.63  | -33.55     | 190        | 5.56  | 160.27     | 3.39         | -7.64  | -7.05      |
|          | 連江縣 | 79        | 23.44 | 1875.00    | 15         | -     | -53.13     | 5.00         | -      | -37.50     |

資料來源：銀行公會各會員銀行、人壽保險公會各會員公司。

### (三) 購置住宅貸款違約狀況

#### 1. 全國

本季底全國購置住宅貸款約 5 兆 2,407.69 億元，較上季增加 1.32%，較去年同季增加 7.32%。本季購置住宅貸款總逾放金額約 247.02 億元，較上季減少 15.49%，較去年同季減少 39.81%；購置住宅貸款違約率為 0.47%，較上季減少 0.09%，較去年同季減少 0.37%。

#### 2. 北部區域

本季底北部區域購置住宅貸款約 3 兆 4,871.76 億元，較上季增加 1.44%，較去年同季增加 11.40%。本季購置住宅貸款總逾放金額約 128.05 億元，較上季減少 16.74%，較去年同季減少 42.80%；購置住宅貸款違約率為 0.37%，較上季減少 0.08%，較去年同季減少 0.35%。

北部區域相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以臺北市增加 13.79%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，其中以臺北縣減少 49.62%為最多；購置住宅貸款違約率部份，各縣市均呈現減少之情況，以桃園縣減少 0.83%為最多。

#### 3. 中部區域

本季底中部區域購置住宅貸款約 8,211.93 億元，較上季增加 1.78%，較去年同季增加 10.46%。本季購置住宅貸款總逾放金額約 479.7 億元，較上季減少 11.75%，較去年同季減少 30.60%；購置住宅貸款違約率為 0.58%，較上季減少 0.09%，較去年同季減少 0.35%。

中部地區相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅雲林縣減少 13.21%；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以臺中市減少 39.00%為最多；購置住宅貸款違約率部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅雲林縣增加 0.04%。

#### 4. 南部區域

本季底南部區域購置住宅貸款約 8,836.88 億元，較上季增加 0.54%，較去年同季減少 8.47%。本季購置住宅貸款總逾放金額約 66.20 億元，較上季減少 15.59%，較去年同季減少 40.08%；購置住宅貸款違約率為 0.75%，較上季減少 0.14%，較去年同季減少 0.40%。

南部區域相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，其中以澎湖縣增加 22.30%為最多，而以臺南縣減少 28.56%為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅澎湖縣增加 38.89%；購置住宅貸款違約率部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅嘉義縣與澎湖縣分別增加 0.09%與 0.05%。

#### 5. 東部區域

本季底東部區域購置住宅貸款約 458.60 億元，較上季減少 0.82%，較去年同季增加 10.04%。本季購置住宅貸款總逾放金額約 4.69 億元，較上季減少 16.10%，較去年同季減少 30.62%；購置住宅貸款違約率為 1.02%，較上季減少 0.19%，較去年同季減少 0.60%。

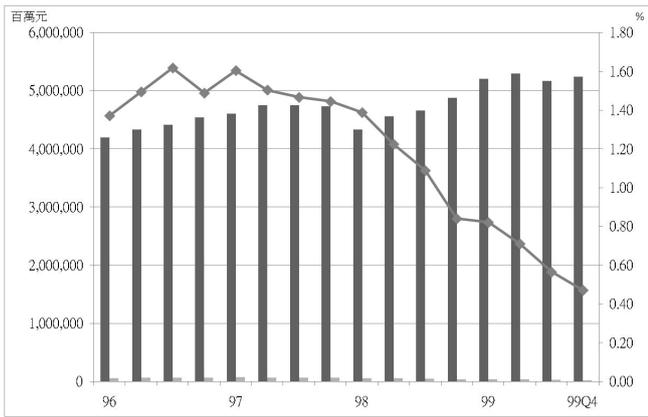
## 6. 金馬區域

本季底金馬區域購置住宅貸款約 28.52 億元，較上季增加 4.09%，較去年同季增加 18.05%。本季購置住宅貸款總逾放金額約 0.11 億元，較上季減少 15.38%，較去年同季減少 31.25%；購置住宅貸款違約率為 0.39%，較上季減少 0.09%，較去年同季減少 0.28%。

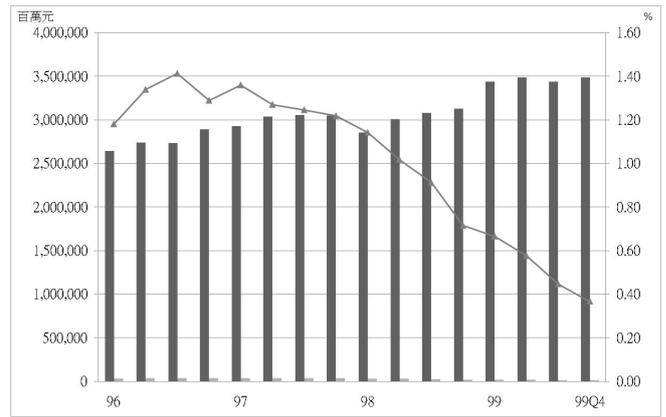
表十九 購置住宅貸款違約狀況-季資料

單位：百萬元，%，百分點

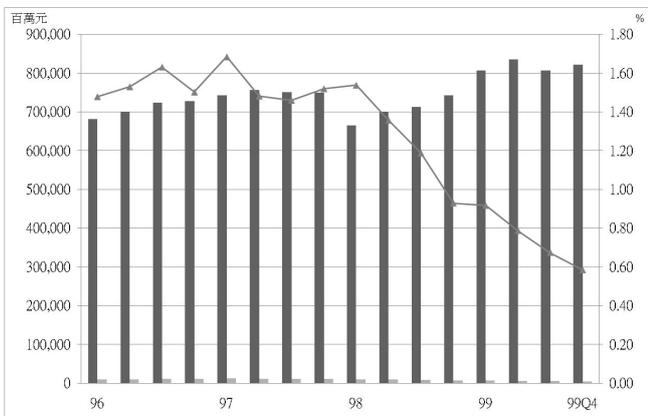
| 地區   |           | 98Q4      | 99Q1      | 99Q2      | 99Q3      | 99Q4      | 相對上季   | 相對去年同季 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|--------|
| 全國   | 購置住宅貸款總額  | 4,883,309 | 5,206,588 | 5,297,810 | 5,172,536 | 5,240,769 | 1.32   | 7.32   |
|      | 購置住宅逾放金額  | 41,040    | 42,751    | 37,653    | 29,230    | 24,702    | -15.49 | -39.81 |
|      | 購置住宅貸款違約率 | 0.84      | 0.82      | 0.71      | 0.57      | 0.47      | -0.09  | -0.37  |
| 北部區域 | 購置住宅貸款總額  | 3,130,258 | 3,436,286 | 3,489,435 | 3,437,716 | 3,487,176 | 1.44   | 11.40  |
|      | 購置住宅逾放金額  | 22,388    | 22,878    | 20,119    | 15,379    | 12,805    | -16.74 | -42.80 |
|      | 購置住宅貸款違約率 | 0.72      | 0.67      | 0.58      | 0.45      | 0.37      | -0.08  | -0.35  |
| 中部區域 | 購置住宅貸款總額  | 743,456   | 807,121   | 835,436   | 806,858   | 821,193   | 1.78   | 10.46  |
|      | 購置住宅逾放金額  | 6,912     | 7,399     | 6,583     | 5,436     | 4,797     | -11.75 | -30.60 |
|      | 購置住宅貸款違約率 | 0.93      | 0.92      | 0.79      | 0.67      | 0.58      | -0.09  | -0.35  |
| 南部區域 | 購置住宅貸款總額  | 965,505   | 912,242   | 921,558   | 878,981   | 883,688   | 0.54   | -8.47  |
|      | 購置住宅逾放金額  | 11,048    | 11,560    | 10,147    | 7,843     | 6,620     | -15.59 | -40.08 |
|      | 購置住宅貸款違約率 | 1.14      | 1.27      | 1.10      | 0.89      | 0.75      | -0.14  | -0.40  |
| 東部區域 | 購置住宅貸款總額  | 41,674    | 46,740    | 46,801    | 46,241    | 45,860    | -0.82  | 10.04  |
|      | 購置住宅逾放金額  | 676       | 882       | 778       | 559       | 469       | -16.10 | -30.62 |
|      | 購置住宅貸款違約率 | 1.62      | 1.89      | 1.66      | 1.21      | 1.02      | -0.19  | -0.60  |
| 金馬區域 | 購置住宅貸款總額  | 2,416     | 4,199     | 4,580     | 2,740     | 2,852     | 4.09   | 18.05  |
|      | 購置住宅逾放金額  | 16        | 32        | 26        | 13        | 11        | -15.38 | -31.25 |
|      | 購置住宅貸款違約率 | 0.66      | 0.76      | 0.57      | 0.47      | 0.39      | -0.09  | -0.28  |



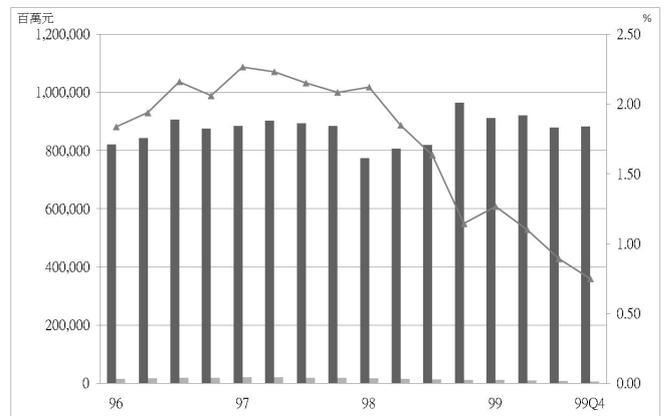
圖四十九 全國住宅貸款違約趨勢圖



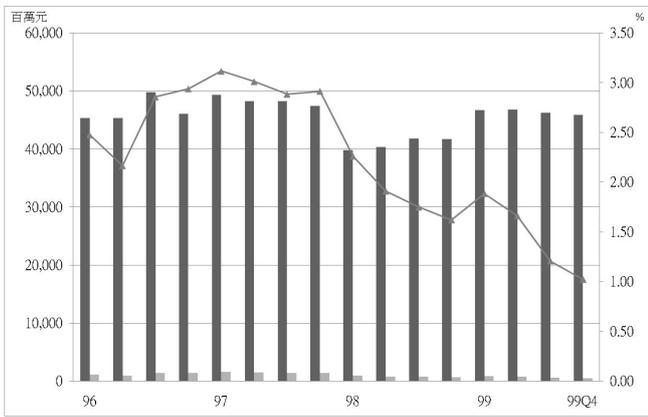
圖五十 北部區域住宅貸款違約趨勢圖



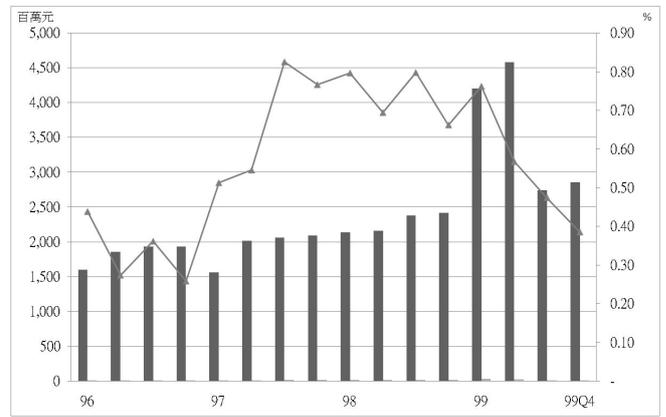
圖五十一 中部區域住宅貸款違約趨勢圖



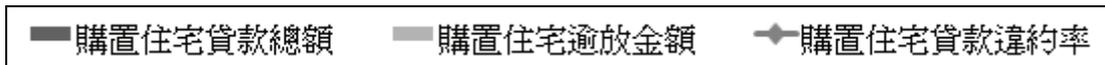
圖五十二 南部區域住宅貸款違約趨勢圖



圖五十三 東部區域住宅貸款違約趨勢圖



圖五十四 金馬區域住宅貸款違約趨勢圖



表二十 民國 99 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<br>去年同季 | 本季         | 相對上季   | 相對<br>去年同季 | 本季        | 相對上季  | 相對<br>去年同季 |
| 總計       |     | 5,240,769 | 1.32  | 7.32       | 24,702     | -15.49 | -39.81     | 0.47      | -0.09 | -0.37      |
| 北部<br>區域 | 基隆市 | 49,462    | -0.08 | 6.30       | 673        | -14.27 | -27.79     | 1.36      | -0.23 | -0.64      |
|          | 臺北縣 | 1,278,929 | 1.60  | 11.21      | 3,163      | -19.72 | -49.62     | 0.25      | -0.07 | -0.30      |
|          | 臺北市 | 1,326,552 | 1.77  | 13.79      | 2,027      | -20.32 | -48.28     | 0.15      | -0.04 | -0.18      |
|          | 桃園縣 | 536,854   | 0.62  | 7.81       | 5,236      | -15.63 | -41.76     | 0.98      | -0.19 | -0.83      |
|          | 新竹縣 | 123,643   | 0.86  | 6.49       | 676        | -9.87  | -30.17     | 0.55      | -0.07 | -0.29      |
|          | 新竹市 | 113,832   | 1.55  | 10.68      | 638        | -10.77 | -16.05     | 0.56      | -0.08 | -0.18      |
|          | 宜蘭縣 | 57,904    | 0.34  | 13.54      | 392        | -10.71 | -27.54     | 0.68      | -0.08 | -0.38      |
| 中部<br>區域 | 苗栗縣 | 57,376    | 0.64  | 7.91       | 731        | -11.71 | -13.70     | 1.27      | -0.18 | -0.32      |
|          | 臺中縣 | 193,904   | 0.16  | 5.42       | 1,183      | -22.02 | -37.37     | 0.61      | -0.17 | -0.42      |
|          | 臺中市 | 406,437   | 3.11  | 16.01      | 1,048      | -11.26 | -39.00     | 0.26      | -0.04 | -0.23      |
|          | 彰化縣 | 76,536    | 1.17  | 12.64      | 623        | 16.67  | -32.50     | 0.81      | 0.11  | -0.54      |
|          | 南投縣 | 45,092    | -0.33 | 13.18      | 731        | -11.18 | -26.75     | 1.62      | -0.20 | -0.88      |
|          | 雲林縣 | 41,848    | 1.65  | -13.21     | 481        | -13.02 | -10.43     | 1.15      | -0.19 | 0.04       |
| 南部<br>區域 | 嘉義縣 | 27,880    | -0.22 | -25.45     | 306        | -8.93  | -19.05     | 1.10      | -0.10 | 0.09       |
|          | 嘉義市 | 40,359    | 0.49  | -10.79     | 237        | -10.57 | -26.17     | 0.59      | -0.07 | -0.12      |
|          | 臺南縣 | 98,309    | 0.80  | -28.56     | 665        | -7.89  | -30.80     | 0.68      | -0.06 | -0.02      |
|          | 臺南市 | 150,469   | 0.85  | -15.64     | 929        | -13.98 | -32.39     | 0.62      | -0.11 | -0.15      |
|          | 高雄縣 | 156,656   | 0.06  | 4.05       | 1,481      | -22.34 | -46.59     | 0.95      | -0.27 | -0.90      |
|          | 高雄市 | 342,111   | 0.54  | -3.04      | 2,236      | -17.37 | -46.24     | 0.65      | -0.14 | -0.53      |
|          | 屏東縣 | 62,403    | 0.89  | 5.77       | 741        | -8.06  | -30.36     | 1.19      | -0.12 | -0.62      |
|          | 澎湖縣 | 5,501     | 0.88  | 22.30      | 25         | 19.05  | 38.89      | 0.45      | 0.07  | 0.05       |
| 東部<br>區域 | 臺東縣 | 15,334    | -2.75 | 11.41      | 242        | -10.70 | -15.68     | 1.58      | -0.14 | -0.51      |
|          | 花蓮縣 | 30,526    | 0.17  | 9.37       | 227        | -21.18 | -41.65     | 0.74      | -0.20 | -46.65     |
| 金馬<br>區域 | 金門縣 | 2,773     | 3.62  | 18.05      | 11         | -15.38 | -31.25     | 0.40      | -0.09 | -0.28      |
|          | 連江縣 | 79        | 23.44 | 17.91      | -          | -      | -          | -         | -     | -          |

資料來源：銀行公會各會員銀行、人壽保險公會各會員公司。

## 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   |
|--------|--|
| 一、住宅需求 | 表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表<br>Quarterly Households Numbers and Households Size  |
|        | 表 1-1-2 弱勢家戶數季報表<br>Quarterly Underprivileged Households   |
|        | 表 1-1-3 人口數量變動季報表<br>Quarterly Change of Population  |
| 二、住宅供給 | 表 2-1-1 住宅存量季報表<br>Quarterly Housing Stock   |
|        | 表 2-1-2 住宅流量季報表<br>Quarterly Housing Flow  |
| 三、住宅市場 | 表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表（自 99 年第 4 季起停辦）<br>*自 98 年第 3 季起取消季報表紙本發布，僅於網站上公布更新<br>Quarterly Real Estate Cycle Indicators |
|        | 表 3-1-2 住宅市場房價趨勢分數季報表<br>*自 98 年第 3 季起取消季報表紙本發布，僅於網站上公布更新<br>Quarterly Housing Price Trend Score                   |
|        | 表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表<br>Quarterly Court Auction Housing Price   |
|        | 表 3-1-4 建物所有權登記季報表<br>Quarterly Registration of Constructional Improvements Ownership                              |
|        | 表 3-1-5 房地產交易課稅情形季報表<br>Quarterly Real Estate Tax  |
| 四、住宅金融 | 表 4-1-1 建築貸款餘額季報表<br>Quarterly Construction Loans  |
|        | 表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表<br>Quarterly Loans for House-purchasing  |
|        | 表 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表<br>Quarterly Loans Rate for House-purchasing   |
|        | 表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表<br>Quarterly Non-performing Loans for House-purchasing                                       |
|        | 表 4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表<br>Quarterly Residential Construction Loans  |



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 Households Numbers and Households Size  
資料時間：民國 99 年第 4 季底 End of Q4, 2010

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

| 區域別<br>Administrative Area | 家戶數<br>Households  | 戶量<br>Household Size |
|----------------------------|--|----------------------|
| 總計<br>Total                | 7,937,024  | 2.92                 |
| 臺北市<br>Taipei City         | 983,237  | 2.66                 |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 588,871  | 2.60                 |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 6,330,332  | 2.99                 |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 1,405,348  | 2.77                 |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 154,021  | 2.99                 |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 673,477  | 2.97                 |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 161,237  | 3.18                 |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 172,725  | 3.25                 |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 467,386  | 3.35                 |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 363,424  | 3.60                 |
| 南投縣<br>Nantou County       | 170,693  | 3.08                 |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 229,669  | 3.12                 |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 176,398  | 3.08                 |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 369,886  | 2.98                 |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 433,622  | 2.87                 |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 276,889  | 3.15                 |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 80,411   | 2.87                 |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 120,903  | 2.80                 |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 34,199   | 2.83                 |
| 基隆市<br>Keelung City        | 147,187  | 2.61                 |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 142,057  | 2.92                 |
| 臺中市<br>Taichung City       | 385,402  | 2.81                 |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 95,152   | 2.86                 |
| 臺南市<br>Tainan City         | 270,246  | 2.86                 |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 34,584   | 3.10                 |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 32,471   | 3.00                 |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | 2,113  | 4.71                 |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 內政部戶政司<br>Department of Population, Ministry of the Interior |                      |

表1-1-2弱勢家戶數季報表  
1-1-2 Quarterly Underprivileged Households  
資料時間：民國99年第4季底 End of Q4, 2010

單位：戶、人、% Unit：Households, Persons, %

| 區域別<br>Administrative Area | 低收入戶<br>Low-Income Households  |                  | 身心障礙者人數<br>Physically or Mentally Disabled Population |                  | 列冊需關懷之獨居老人人數<br>The Aged Living Alone Booked for Caring |                  | 原住家戶<br>Indigenous Households |                  |
|----------------------------|--|------------------|---|------------------|---|------------------|-------------------------------|------------------|
|                            | 戶數<br>Households   | 比例<br>Percentage | 人數<br>Persons   | 比例<br>Percentage | 人數<br>Households  | 比例<br>Percentage | 戶數<br>Persons                 | 比例<br>Percentage |
| 總計<br>Total                | 112,200  | 1.41             | 1,076,293   | 4.65             | 47,184  | 0.20             | 160,816                       | 2.03             |
| 臺北市<br>Taipei City         | 17,810   | 1.81             | 114,664   | 4.38             | 4,125   | 0.16             | 4,334                         | 0.44             |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 10,161   | 1.73             | 68,135  | 4.45             | 1,159   | 0.08             | 3,985                         | 0.68             |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 83,927   | 1.33             | 887,907   | 4.70             | 41,546  | 0.22             | 152,364                       | 2.41             |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 15,171   | 1.08             | 139,711   | 3.58             | 3,526   | 0.09             | 14,908                        | 1.06             |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 3,104  | 2.02             | 30,790  | 6.69             | 945   | 0.21             | 4,585                         | 2.98             |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 4,964  | 0.74             | 73,071  | 3.65             | 2,373   | 0.12             | 18,182                        | 2.7              |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 1,486  | 0.92             | 20,218  | 3.94             | 733   | 0.14             | 6,270                         | 3.89             |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 2,493  | 1.44             | 31,190  | 5.56             | 1,292   | 0.23             | 3,206                         | 1.86             |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 3,904  | 0.84             | 69,322  | 4.43             | 1,359   | 0.09             | 6,134                         | 1.31             |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 5,360  | 1.47             | 62,179  | 4.76             | 4,338   | 0.33             | 1,262                         | 0.35             |
| 南投縣<br>Nantou County       | 3,818  | 2.24             | 34,039  | 6.47             | 2,745   | 0.52             | 8,240                         | 4.83             |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 4,060  | 1.77             | 51,222  | 7.14             | 2,540   | 0.35             | 458                           | 0.2              |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 1,452  | 0.82             | 37,593  | 6.92             | 2,954   | 0.54             | 1,669                         | 0.95             |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 3,336  | 0.90             | 60,470  | 5.49             | 5,386   | 0.49             | 1,116                         | 0.3              |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 5,849  | 1.35             | 58,558  | 4.71             | 2,832   | 0.23             | 5,339                         | 1.23             |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 7,867  | 2.84             | 49,321  | 5.65             | 2,237   | 0.26             | 17,440                        | 6.3              |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 3,914  | 4.87             | 21,067  | 9.13             | 2,639   | 1.14             | 26,616                        | 33.1             |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 3,139  | 2.60             | 25,440  | 7.51             | 1,803   | 0.53             | 29,768                        | 24.62            |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 1,388  | 4.06             | 6,112   | 6.31             | 1,260   | 1.3              | 83                            | 0.24             |
| 基隆市<br>Keelung City        | 1,443  | 0.98             | 19,508  | 5.08             | 432   | 0.11             | 2,706                         | 1.84             |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 1,268  | 0.89             | 14,754  | 3.55             | 492   | 0.12             | 912                           | 0.64             |
| 臺中市<br>Taichung City       | 3,947  | 1.02             | 38,753  | 3.58             | 805   | 0.07             | 2,524                         | 0.65             |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 1,287  | 1.35             | 13,644  | 5.01             | 199   | 0.07             | 260                           | 0.27             |
| 臺南市<br>Tainan City         | 4,677  | 1.73             | 30,945  | 4.01             | 656   | 0.08             | 686                           | 0.25             |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 302  | 0.87             | 5,587   | 5.21             | 354   | 0.33             | 133                           | 0.38             |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 261  | 0.80             | 5,193   | 5.33             | 291   | 0.30             | 120                           | 0.37             |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | 41   | 1.94             | 394   | 3.96             | 63  | 0.63             | 13                            | 0.62             |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 內政部統計處<br>Department of Statistics, Ministry of the Interior   |                  |   |                  |   |                  |                               |                  |
| 備註<br>Note                 | 1.原住家戶為民國99年12月底資料。<br>The number of indigenous people households are based on end of December, 2010.<br>2.列冊需關懷之獨居老人人數為民國99年12月底資料。<br>The number of the registered aged living alone is based on end of December, 2010.<br>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。<br>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 99 年第 4 季 Q4, 2010

單位：人、‰ Unit：Persons,‰

| 區域別<br>Administrative Area | 人口數<br>Total Populations                                     | 新增人口數<br>Total Population Increase | 出生<br>Births | 死亡<br>Deaths | 自然增加率<br>Natural Increase Rate | 遷入<br>Immigrants | 遷出<br>Emigrants | 社會增加率<br>Social Increase Rate | 總增加率<br>Total Increase Rate |
|----------------------------|--|------------------------------------|--------------|--------------|--------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 總計<br>Total                | 23,162,123   | 16,033                             | 44,108       | 36,800       | 0.32                           | 255,207          | 246,482         | 0.38                          | 0.69                        |
| 臺北市<br>Taipei City         | 2,618,772  | 9,849                              | 5,155        | 3,834        | 0.50                           | 42,334           | 33,806          | 3.26                          | 3.76                        |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 1,529,947  | 502                                | 3,009        | 2,351        | 0.43                           | 18,739           | 18,895          | -0.10                         | 0.33                        |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 18,906,096   | 4,422                              | 35,615       | 30,468       | 0.27                           | 191,877          | 192,602         | -0.04                         | 0.23                        |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 3,897,367  | 4,764                              | 7,155        | 4,645        | 0.64                           | 46,787           | 44,533          | 0.58                          | 1.22                        |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 460,486  | -193                               | 918          | 856          | 0.13                           | 4,477            | 4,732           | -0.55                         | -0.42                       |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 2,002,060  | -258                               | 4,070        | 2,617        | 0.73                           | 21,452           | 23,163          | -0.85                         | -0.13                       |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 513,015  | 918                                | 1,275        | 842          | 0.84                           | 5,283            | 4,798           | 0.95                          | 1.79                        |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 560,968  | 411                                | 1,174        | 1,054        | 0.21                           | 4,584            | 4,293           | 0.52                          | 0.73                        |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 1,566,120  | 1,543                              | 3,209        | 2,250        | 0.61                           | 13,858           | 13,274          | 0.37                          | 0.99                        |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 1,307,286  | -557                               | 2,704        | 2,208        | 0.38                           | 9,081            | 10,134          | -0.81                         | -0.43                       |
| 南投縣<br>Nantou County       | 526,491  | -808                               | 889          | 1,017        | -0.24                          | 3,554            | 4,234           | -1.29                         | -1.53                       |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 717,653  | -401                               | 1,375        | 1,582        | -0.29                          | 5,563            | 5,757           | -0.27                         | -0.56                       |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 543,248  | -605                               | 902          | 1,328        | -0.78                          | 4,570            | 4,749           | -0.33                         | -1.11                       |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 1,101,521  | -345                               | 1,723        | 2,220        | -0.45                          | 8,516            | 8,364           | 0.14                          | -0.31                       |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 1,243,536  | 204                                | 2,025        | 2,259        | -0.19                          | 11,922           | 11,484          | 0.35                          | 0.16                        |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 873,509  | -1,870                             | 1,348        | 1,844        | -0.57                          | 6,635            | 8,009           | -1.57                         | -2.14                       |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 230,673  | -268                               | 488          | 580          | -0.40                          | 1,883            | 2,059           | -0.76                         | -1.16                       |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 338,805  | -490                               | 631          | 818          | -0.55                          | 3,928            | 4,231           | -0.89                         | -1.45                       |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 96,918   | 430                                | 178          | 210          | -0.33                          | 1,357            | 895             | 4.77                          | 4.44                        |
| 基隆市<br>Keelung City        | 384,134  | -820                               | 529          | 695          | -0.43                          | 4,622            | 5,276           | -1.70                         | -2.13                       |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 415,344  | 1,021                              | 1,220        | 529          | 1.66                           | 5,143            | 4,813           | 0.79                          | 2.46                        |
| 臺中市<br>Taichung City       | 1,082,299  | 1,682                              | 1,997        | 1,322        | 0.62                           | 16,925           | 15,918          | 0.93                          | 1.55                        |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 272,390  | -321                               | 442          | 440          | 0.01                           | 3,055            | 3,378           | -1.19                         | -1.18                       |
| 臺南市<br>Tainan City         | 772,273  | 385                                | 1,363        | 1,152        | 0.27                           | 8,682            | 8,508           | 0.23                          | 0.50                        |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 107,308  | 1,260                              | 329          | 147          | 1.70                           | 2,257            | 1,179           | 10.05                         | 11.74                       |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 97,364   | 1,273                              | 305          | 137          | 1.73                           | 2,104            | 999             | 11.35                         | 13.07                       |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | 9,944  | -13                                | 24           | 10           | 1.41                           | 153              | 180             | -2.72                         | -1.31                       |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 內政部戶政司<br>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 99 年第 4 季底 End of Q4,2010

單位：宅數 Unit：Housing-Unit

| 區域別<br>Administrative Area | 住宅存量<br>Housing Stock  |
|----------------------------|--|
| 總計<br>Total                | 8,074,391  |
| 臺北市<br>Taipei City         | 917,553  |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 590,001  |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 6,549,196  |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 1,494,352  |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 160,372  |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 732,720  |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 160,003  |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 164,605  |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 469,776  |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 385,322  |
| 南投縣<br>Nantou County       | 160,172  |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 213,797  |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 172,716  |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 357,147  |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 409,357  |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 269,277  |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 74,539   |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 120,386  |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 28,835   |
| 基隆市<br>Keelung City        | 162,055  |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 155,339  |
| 臺中市<br>Taichung City       | 472,336  |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 101,684  |
| 臺南市<br>Tainan City         | 284,406  |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 17,641   |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 15,361   |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | 2,280  |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 內政部營建署<br>Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior   |
| 備註<br>Note                 | 本季底之住宅存量=上季底之住宅存量+ (本季度使用執照中之住宅第 2 類宅數) - (本季度之住宅拆除執照核發宅數)。<br>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). |

表2-1-2住宅流量季報表

2-1-2 Quarterly Housing Flow

資料時間：民國 99 年第 4 季 Q4,2010

單位：宅數、平方公尺 Unit：Housing-Unit,Sq.m.

| 區域別<br>Administrative Area | 核發住宅<br>建造執照宅數<br>No. of Units by<br>Building Permit  | 核發住宅<br>建造執照樓地板<br>面積<br>Floor Area by<br>Building Permit | 核發住宅<br>使用執照宅數<br>No. of Units by<br>Occupancy Permit | 核發住宅<br>使用執照樓地板<br>面積<br>Floor Area by<br>Occupancy Permit | 住宅拆除執照<br>宅數<br>No. of Units by<br>Destruction Permit | 住宅拆除執照<br>面積<br>Floor Area by<br>Destruction Permit |
|----------------------------|---|---|---|--|---|---|
| 總計<br>Total                | 23,490  | 4,693,021   | 21,022  | 4,133,106  | 969   | 135,688   |
| 臺北市<br>Taipei City         | 1,247   | 217,633   | 2,256   | 424,965  | 168   | 31,842  |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 1,592   | 339,292   | 2,446   | 397,739  | 71  | 10,476  |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 20,504  | 4,112,956   | 16,165  | 3,283,337  | 729   | 93,300  |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 3,102   | 572,159   | 3,507   | 705,302  | 151   | 17,927  |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 709   | 97,029  | 309   | 45,777   | 3   | 695   |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 3,034   | 596,689   | 1,745   | 326,710  | 50  | 6,189   |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 1,338   | 310,441   | 1,377   | 270,971  | 32  | 1,581   |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 540   | 103,075   | 424   | 78,064   | 20  | 4,207   |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 1,640   | 347,023   | 1,243   | 251,631  | 25  | 6,153   |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 684   | 148,546   | 401   | 80,882   | 18  | 3,382   |
| 南投縣<br>Nantou County       | 329   | 44,410  | 318   | 50,553   | 117   | 15,408  |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 250   | 62,805  | 317   | 66,575   | -   | -   |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 459   | 63,761  | 252   | 48,748   | 3   | 198   |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 810   | 156,575   | 604   | 126,555  | 7   | 971   |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 1,496   | 246,406   | 825   | 191,646  | 21  | 3,737   |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 302   | 61,361  | 365   | 61,041   | 5   | 3,467   |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 135   | 28,858  | 97  | 19,222   | -   | -   |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 220   | 46,239  | 166   | 32,690   | 17  | 1,681   |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 60  | 14,451  | 82  | 19,346   | 4   | 436   |
| 基隆市<br>Keelung City        | 116   | 15,743  | 61  | 10,893   | 2   | 143   |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 904   | 161,342   | 334   | 78,845   | 3   | 558   |
| 臺中市<br>Taichung City       | 3,042   | 727,636   | 2,728   | 608,213  | 160   | 15,306  |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 360   | 66,792  | 165   | 35,449   | 41  | 3,651   |
| 臺南市<br>Tainan City         | 974   | 241,615   | 845   | 174,224  | 50  | 7,610   |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 147   | 23,140  | 155   | 27,065   | 1   | 70  |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 147   | 23,140  | 151   | 25,310   | 1   | 70  |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | -   | -   | 4   | 1,755  | -   | -   |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 內政部營建署<br>Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior  |   |   |  |   |   |
| 備註<br>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。<br>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99年第4季 Q4, 2010

單位：件、萬元 Unit：Piece, NT\$10,000

| 區域別<br>Administrative Area | 五層樓以下<br>Below 5F                         |  |   |                         |  |   | 六至十二樓<br>6F-12F           |  |   |                         |  |   |
|----------------------------|---|--|---|-------------------------|--|---|---------------------------|--|---|-------------------------|--|---|
|                            | 低於 30 坪<br>Under 30 Pings                 |  |   | 30 坪以上<br>Over 30 Pings |  |   | 低於 30 坪<br>Under 30 Pings |  |   | 30 坪以上<br>Over 30 Pings |  |   |
|                            | 件數<br>Case                                | 平均拍<br>定價格<br>Average<br>Auction<br>Prices | 平均每<br>坪價格<br>Average<br>Prices per<br>Ping | 件數<br>Case              | 平均拍<br>定價格<br>Average<br>Auction<br>Prices | 平均每<br>坪價格<br>Average<br>Prices per<br>Ping | 件數<br>Case                | 平均拍<br>定價格<br>Average<br>Auction<br>Prices | 平均每<br>坪價格<br>Average<br>Prices per<br>Ping | 件數<br>Case              | 平均拍<br>定價格<br>Average<br>Auction<br>Prices | 平均每<br>坪價格<br>Average<br>Prices per<br>Ping |
| 總計<br>Total                | 547                                       | 138  | 6.19  | 1,041                   | 337  | 5.48  | 557                       | 182  | 8.95  | 158                     | 428  | 8.52  |
| 臺北市<br>Taipei City         | 10  | 375  | 16.62                                       | 12                      | 718  | 14.45                                       | 5                         | 654  | 36.22                                       | 6                       | 1,187                                      | 23.02                                       |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 87  | 133  | 5.94  | 95                      | 418  | 6.03  | 102                       | 199  | 9.92  | 32                      | 390  | 8.37  |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 450                                       | 134  | 6.01  | 933                     | 324  | 5.31  | 450                       | 172  | 8.43  | 120                     | 401  | 7.83  |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 73  | 261  | 11.12                                       | 39                      | 520  | 10.49                                       | 27                        | 361  | 17.44                                       | 10                      | 992  | 17.67                                       |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 18  | 120  | 5.32  | 43                      | 287  | 5.92  | 20                        | 146  | 8.82  | 6                       | 226  | 6.69  |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 70  | 113  | 4.95  | 170                     | 368  | 5.80  | 125                       | 188  | 9.09  | 33                      | 404  | 8.56  |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 19  | 141  | 6.58  | 19                      | 501  | 8.73  | 11                        | 174  | 9.35  | -                       | -  | -   |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 1   | 102  | 3.55  | 19                      | 272  | 4.61  | 7                         | 180  | 7.41  | 4                       | 702  | 8.34  |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 19  | 128  | 5.44  | 52                      | 393  | 5.73  | 42                        | 178  | 8.17  | 9                       | 454  | 5.19  |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 3   | 92   | 5.25  | 49                      | 328  | 4.61  | 3                         | 173  | 7.03  | 2                       | 189  | 3.77  |
| 南投縣<br>Nantou County       | 7   | 96   | 4.34  | 45                      | 237  | 3.48  | 14                        | 120  | 5.48  | 3                       | 264  | 3.65  |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 8   | 88   | 3.40  | 67                      | 195  | 3.29  | 6                         | 103  | 6.27  | 2                       | 157  | 4.74  |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 5   | 74   | 3.16  | 46                      | 214  | 3.87  | 2                         | 33   | 1.80  | -                       | -  | -   |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 19  | 116  | 6.15  | 44                      | 360  | 6.34  | 7                         | 119  | 6.10  | 1                       | 211  | 3.97  |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 86  | 93   | 4.31  | 156                     | 255  | 4.01  | 54                        | 135  | 6.27  | 11                      | 194  | 4.45  |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 15  | 77   | 3.40  | 48                      | 284  | 4.81  | 14                        | 105  | 4.52  | 3                       | 165  | 4.31  |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 5   | 70   | 3.15  | 7                       | 290  | 4.35  | 5                         | 94   | 5.71  | 3                       | 491  | 6.07  |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 6   | 91   | 4.58  | 26                      | 308  | 4.02  | 18                        | 74   | 5.55  | 2                       | 412  | 7.30  |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | -   | -  | -   | 2                       | 206  | 4.16  | -                         | -  | -   | -                       | -  | -   |
| 基隆市<br>Keelung City        | 51  | 112  | 5.01  | 31                      | 205  | 4.46  | 30                        | 166  | 7.28  | 10                      | 344  | 8.80  |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 9   | 211  | 10.71                                       | 10                      | 690  | 9.78  | 9                         | 307  | 12.46                                       | 2                       | 368  | 6.45  |
| 臺中市<br>Taichung City       | 19  | 136  | 7.02  | 24                      | 661  | 9.15  | 38                        | 163  | 9.02  | 11                      | 353  | 8.19  |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 1   | 139  | 5.68  | 12                      | 346  | 5.53  | 4                         | 143  | 6.48  | 3                       | 135  | 2.39  |
| 臺南市<br>Tainan City         | 16  | 72   | 3.44  | 24                      | 403  | 7.14  | 14                        | 140  | 7.23  | 5                       | 296  | 7.18  |
| 福建省<br>Fuchien Province    | -   | -  | -   | 1                       | 90   | 1.12  | -                         | -  | -   | -                       | -  | -   |
| 金門縣<br>Kinmen County       | -   | -  | -   | -                       | -  | -   | -                         | -  | -   | -                       | -  | -   |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | -   | -  | -   | 1                       | 90   | 1.12  | -                         | -  | -   | -                       | -  | -   |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 各地方法院<br>District Court                   |  |   |                         |  |   |                           |  |   |                         |  |   |
| 備註<br>Note                 | 1.平方公尺=0.3025 坪。<br>1s.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99年第4季 Q4, 2010

單位：件、萬元 Unit：Piece, NT\$10,000

| 區域別<br>Administrative Area | 十三樓以上<br>Above 13F                          |                                  |                                   |                         |                                  |                                   | 總計<br>Total |                                  |                                   |
|----------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|-----------------------------------|
|                            | 低於 30 坪<br>Under 30 Pings                   |                                  |                                   | 30 坪以上<br>Over 30 Pings |                                  |                                   |             |                                  |                                   |
|                            | 件數<br>Case                                  | 平均拍定價格<br>Average Auction Prices | 平均每坪價格<br>Average Prices per Ping | 件數<br>Case              | 平均拍定價格<br>Average Auction Prices | 平均每坪價格<br>Average Prices per Ping | 件數<br>Case  | 平均拍定價格<br>Average Auction Prices | 平均每坪價格<br>Average Prices per Ping |
| 總計<br>Total                | 203   | 232                              | 11.83                             | 72                      | 619                              | 12.37                             | 2,578       | 267                              | 7.26                              |
| 臺北市<br>Taipei City         | 2   | 456                              | 18.00                             | 1                       | 401                              | 2.65                              | 36          | 669                              | 19.38                             |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 10  | 179                              | 13.66                             | 3                       | 742                              | 14.39                             | 329         | 268                              | 7.75                              |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 191   | 233                              | 11.66                             | 68                      | 617                              | 12.42                             | 2,212       | 260                              | 6.99                              |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 30  | 423                              | 22.29                             | 11                      | 1,188                            | 22.62                             | 190         | 446                              | 14.66                             |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | -   | -                                | -                                 | 1                       | 170                              | 5.58                              | 88          | 215                              | 6.50                              |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 38  | 284                              | 13.19                             | 10                      | 355                              | 9.06                              | 446         | 273                              | 7.50                              |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 2   | 135                              | 6.98                              | -                       | -                                | -                                 | 51          | 282                              | 7.99                              |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | -   | -                                | -                                 | -                       | -                                | -                                 | 31          | 301                              | 5.69                              |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 9   | 178                              | 9.81                              | 7                       | 371                              | 7.12                              | 138         | 280                              | 6.73                              |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 2   | 105                              | 4.01                              | 3                       | 209                              | 4.63                              | 62          | 291                              | 4.71                              |
| 南投縣<br>Nantou County       | 16  | 88                               | 3.55                              | -                       | -                                | -                                 | 85          | 179                              | 3.90                              |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 4   | 99                               | 5.79                              | -                       | -                                | -                                 | 87          | 173                              | 3.65                              |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 1   | 178                              | 6.74                              | 1                       | 228                              | 6.97                              | 55          | 195                              | 3.84                              |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 9   | 127                              | 7.63                              | 3                       | 347                              | 7.82                              | 83          | 256                              | 6.44                              |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 3   | 137                              | 7.29                              | -                       | -                                | -                                 | 310         | 186                              | 4.53                              |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 7   | 119                              | 5.40                              | -                       | -                                | -                                 | 87          | 202                              | 4.55                              |
| 臺東縣<br>Taitung County      | -   | -                                | -                                 | -                       | -                                | -                                 | 20          | 216                              | 4.65                              |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 2   | 148                              | 8.91                              | -                       | -                                | -                                 | 54          | 204                              | 4.89                              |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | -   | -                                | -                                 | -                       | -                                | -                                 | 2           | 206                              | 4.16                              |
| 基隆市<br>Keelung City        | 30  | 204                              | 9.38                              | 2                       | 424                              | 11.91                             | 154         | 178                              | 6.53                              |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 1   | 115                              | 11.87                             | 1                       | 78                               | 0.66                              | 32          | 390                              | 10.37                             |
| 臺中市<br>Taichung City       | 22  | 227                              | 13.16                             | 23                      | 693                              | 14.39                             | 137         | 361                              | 10.27                             |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 7   | 229                              | 9.26                              | 3                       | 627                              | 8.01                              | 30          | 292                              | 6.46                              |
| 臺南市<br>Tainan City         | 8   | 178                              | 8.37                              | 3                       | 638                              | 8.67                              | 70          | 251                              | 6.52                              |
| 福建省<br>Fuchien Province    | -   | -                                | -                                 | -                       | -                                | -                                 | 1           | 90                               | 1.12                              |
| 金門縣<br>Kinmen County       | -   | -                                | -                                 | -                       | -                                | -                                 | -           | -                                | -                                 |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | -   | -                                | -                                 | -                       | -                                | -                                 | 1           | 90                               | 1.12                              |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 各地方法院<br>District Court                     |                                  |                                   |                         |                                  |                                   |             |                                  |                                   |
| 備註<br>Note                 | 1. 平方公尺=0.3025 坪。<br>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99年第4季 Q4, 2010

單位：棟、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

| 區域別<br>Administrative Area | 建物所有權第<br>一次登記<br>First Registration                     |            | 移轉登記<br>Transfer Registration |            |                   |            |                 |            |
|----------------------------|--|------------|-------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|------------|
|                            | 棟數<br>Buildings  | 面積<br>Area | 合計 Total                      |            | 買賣<br>Transaction |            | 拍賣<br>Auction   |            |
|                            |  |            | 棟數<br>Buildings               | 面積<br>Area | 棟數<br>Buildings   | 面積<br>Area | 棟數<br>Buildings | 面積<br>Area |
| 總計<br>Total                | 24,507   | 6,949,671  | 144,682                       | 20,687,857 | 111,801           | 12,370,143 | 5,139           | 741,495    |
| 臺北市<br>Taipei City         | 2,885  | 386,513    | 22,903                        | 1,891,952  | 16,495            | 1,316,272  | 205             | 27,000     |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 912  | 403,340    | 9,876                         | 1,523,640  | 7,698             | 852,969    | 534             | 61,656     |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 20,562   | 6,137,022  | 111,782                       | 17,252,569 | 87,519            | 10,189,801 | 4,400           | 652,838    |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 5,142  | 1,094,286  | 36,250                        | 4,001,230  | 29,536            | 3,128,657  | 496             | 52,487     |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 491  | 180,000    | 2,168                         | 292,768    | 1,635             | 208,374    | 118             | 15,377     |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 1,711  | 540,180    | 16,726                        | 1,944,651  | 13,636            | 1,529,875  | 880             | 91,174     |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 1,153  | 492,746    | 2,985                         | 413,452    | 2,511             | 287,481    | 78              | 44,027     |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 617  | 258,543    | 1,856                         | 371,377    | 1,311             | 199,936    | 136             | 41,991     |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 1,556  | 513,815    | 5,933                         | 1,144,326  | 4,643             | 648,453    | 212             | 23,839     |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 836  | 298,692    | 3,178                         | 552,204    | 2,235             | 350,979    | 202             | 64,642     |
| 南投縣<br>Nantou County       | 268  | 134,550    | 1,315                         | 225,172    | 775               | 133,877    | 119             | 27,279     |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 311  | 208,420    | 1,607                         | 324,358    | 1,146             | 175,772    | 125             | 31,642     |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 198  | 71,710     | 956                           | 153,710    | 634               | 102,319    | 69              | 14,264     |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 817  | 290,549    | 3,441                         | 2,902,597  | 2,391             | 316,133    | 204             | 25,582     |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 860  | 247,802    | 4,647                         | 688,118    | 3,252             | 442,834    | 438             | 74,694     |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 562  | 193,916    | 2,372                         | 401,504    | 1,610             | 224,864    | 161             | 28,109     |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 120  | 50,646     | 624                           | 86,723     | 397               | 54,354     | 35              | 4,204      |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 238  | 65,102     | 1,719                         | 208,101    | 1,298             | 145,056    | 113             | 14,994     |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 112  | 25,178     | 303                           | 42,917     | 150               | 28,845     | 4               | 408        |
| 基隆市<br>Keelung City        | 107  | 54,270     | 3,120                         | 280,403    | 2,324             | 206,110    | 277             | 10,484     |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 1,158  | 272,541    | 3,671                         | 496,600    | 3,017             | 389,820    | 37              | 3,740      |
| 臺中市<br>Taichung City       | 3,568  | 857,938    | 12,906                        | 1,483,947  | 10,696            | 1,107,002  | 297             | 31,193     |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 159  | 67,111     | 1,422                         | 178,037    | 981               | 118,036    | 122             | 18,453     |
| 臺南市<br>Tainan City         | 578  | 219,025    | 4,583                         | 1,060,375  | 3,341             | 391,024    | 277             | 34,255     |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 148  | 22,796     | 121                           | 19,696     | 89                | 11,101     | -               | -          |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 146  | 22,006     | 121                           | 19,696     | 89                | 11,101     | -               | -          |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | 2  | 789        | -                             | -          | -                 | -          | -               | -          |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 內政部統計處<br>Department of Statistics, Ministry of Interior |            |                               |            |                   |            |                 |            |

表 3-1-4 建物所有權登記季報表 (續)  
3-1-4 Quarterly Registration of Constructional Improvements Ownership (Continued)  
資料時間：民國99年第4季 Q4, 2010

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

| 區域別<br>Administrative Area | 移轉登記<br>Transfer Registration                            |            |                 |            |                 |            |
|----------------------------|--|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
|                            | 繼承<br>Inheritance  |            | 贈與<br>Bestow    |            | 其它<br>Others    |            |
|                            | 棟數<br>Buildings  | 面積<br>Area | 棟數<br>Buildings | 面積<br>Area | 棟數<br>Buildings | 面積<br>Area |
| 總計<br>Total                | 10,274   | 1,287,366  | 8,943           | 1,009,242  | 8,525           | 5,279,611  |
| 臺北市<br>Taipei City         | 1,837  | 182,140    | 1,820           | 170,369    | 2,546           | 196,171    |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 748  | 85,625     | 504             | 56,492     | 392             | 466,896    |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 7,679  | 1,017,907  | 6,602           | 778,871    | 5,582           | 4,613,152  |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 1,815  | 182,612    | 2,042           | 169,993    | 2,361           | 467,484    |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 191  | 27,732     | 178             | 22,874     | 46              | 18,412     |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 928  | 135,137    | 790             | 92,058     | 492             | 96,407     |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 129  | 16,014     | 161             | 19,309     | 106             | 46,621     |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 184  | 41,882     | 123             | 19,520     | 102             | 68,050     |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 515  | 86,414     | 400             | 57,575     | 163             | 328,043    |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 310  | 46,528     | 266             | 42,043     | 165             | 48,012     |
| 南投縣<br>Nantou County       | 173  | 26,693     | 172             | 25,553     | 76              | 11,770     |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 180  | 29,926     | 124             | 20,130     | 32              | 66,888     |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 140  | 18,377     | 91              | 14,573     | 22              | 4,178      |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 420  | 70,859     | 220             | 28,931     | 206             | 2,461,093  |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 516  | 66,176     | 300             | 55,847     | 141             | 48,569     |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 312  | 43,160     | 208             | 30,707     | 81              | 74,664     |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 111  | 14,786     | 66              | 11,307     | 15              | 2,072      |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 153  | 24,092     | 122             | 14,657     | 33              | 9,303      |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 97   | 6,664      | 37              | 4,198      | 15              | 2,802      |
| 基隆市<br>Keelung City        | 196  | 17,034     | 153             | 13,195     | 170             | 33,581     |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 204  | 29,901     | 192             | 24,725     | 221             | 48,414     |
| 臺中市<br>Taichung City       | 571  | 76,891     | 601             | 68,319     | 741             | 200,541    |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 139  | 14,421     | 113             | 14,297     | 67              | 12,829     |
| 臺南市<br>Tainan City         | 395  | 42,610     | 243             | 29,060     | 327             | 563,424    |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 10   | 1,693      | 17              | 3,511      | 5               | 3,391      |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 10   | 1,693      | 17              | 3,511      | 5               | 3,391      |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | -  | -          | -               | -          | -               | -          |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 內政部統計處<br>Department of Statistics, Ministry of Interior |            |                 |            |                 |            |

表 3-1-5 房地產交易課稅情形季報表

3-1-5 Quarterly Real Estate Tax

資料時間：民國99年第4季 Q4, 2010

單位：新臺幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece.

| 區域別<br>Administrative Area | 買賣契稅<br>DeedTax   |         |         | 土地增值稅<br>Land Value Increment Tax |                 |                        |                                    |                        |
|----------------------------|---|---------|---------|-----------------------------------|-----------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|
|                            |   |         |         | 一般用地<br>Generally Uses            |                 |                        | 自用住宅用地<br>Primary Residential Land |                        |
|                            |   |         |         | 查定件數<br>Investigation Number      |                 | 應納稅額<br>Taxable Amount | 查定件數<br>Investigation Number       | 應納稅額<br>Taxable Amount |
|                            |   |         |         | 免稅件數<br>Tax-Exempt                | 應稅件數<br>Taxable |                        |                                    |                        |
| 總計<br>Total                | 1,932   | 124,783 | 358,414 | 221,313                           | 124,162         | 1,735,819              | 16,012                             | 164,942                |
| 臺北市<br>Taipei City         | 112   | 17,210  | 58,052  | 16,480                            | 16,837          | 345,234                | 2,928                              | 58,321                 |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 40  | 8,468   | 28,580  | 9,761                             | 3,977           | 80,017                 | 1,210                              | 11,710                 |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 1,780   | 99,103  | 271,779 | 195,053                           | 103,310         | 1,310,492              | 11,874                             | 94,911                 |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 1,369   | 30,136  | 81,893  | 41,249                            | 23,080          | 307,190                | 2,884                              | 26,847                 |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | -   | 1,975   | 4,260   | 5,208                             | 2,814           | 48,214                 | 364                                | 3,383                  |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 70  | 15,794  | 44,889  | 24,316                            | 20,982          | 248,415                | 1,519                              | 11,071                 |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 4   | 2,887   | 8,353   | 11,916                            | 3,514           | 32,570                 | 287                                | 2,113                  |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | -   | 1,659   | 37,84   | 7,690                             | 3,403           | 40,239                 | 343                                | 1,957                  |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 147   | 5,993   | 13,328  | 11,633                            | 7,723           | 109,623                | 1,037                              | 7,365                  |
| 彰化縣<br>Changhua County     | -   | 2,809   | 7,825   | 10,315                            | 5,467           | 65,191                 | 625                                | 5,797                  |
| 南投縣<br>Nantou County       | -   | 1,171   | 2,509   | 4,494                             | 1,440           | 17,001                 | 197                                | 1,623                  |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | -   | 1,468   | 3,329   | 5,192                             | 2,284           | 17,321                 | 249                                | 1,584                  |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 8   | 1,122   | 2,108   | 4,224                             | 1,695           | 11,290                 | 146                                | 725                    |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 8   | 2,880   | 7,179   | 14,184                            | 2,954           | 55,094                 | 434                                | 3,558                  |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 101   | 3,881   | 10,403  | 11,765                            | 4,857           | 74,262                 | 549                                | 3,892                  |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 5   | 2,020   | 4,224   | 6,943                             | 1,991           | 21,500                 | 363                                | 2,140                  |
| 臺東縣<br>Taitung County      | -   | 935     | 1,589   | 1,889                             | 629             | 14,221                 | 92                                 | 583                    |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | -   | 1,573   | 2,391   | 3,339                             | 1,438           | 8,991                  | 176                                | 1,355                  |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | -   | 304     | 653     | 696                               | 953             | 1,589                  | 54                                 | 126                    |
| 基隆市<br>Keelung City        | -   | 2,361   | 5,521   | 3,041                             | 2,043           | 17,578                 | 332                                | 1,213                  |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 1   | 2,748   | 8,974   | 5,313                             | 3,553           | 41,819                 | 280                                | 2,681                  |
| 臺中市<br>Taichung City       | 11  | 12,601  | 45,368  | 12,191                            | 9,756           | 124,846                | 1,343                              | 10,265                 |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 1   | 1,271   | 3,064   | 2,137                             | 572             | 2,850                  | 144                                | 1,454                  |
| 臺南市<br>Tainan City         | 55  | 3,515   | 10,136  | 7,318                             | 2,162           | 50,689                 | 456                                | 5,179                  |
| 福建省<br>Fuchien Province    | -   | 2       | 3       | 19                                | 38              | 76                     | -                                  | -                      |
| 金門縣<br>Kinmen County       | -   | -       | -       | -                                 | -               | -                      | -                                  | -                      |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | -   | 2       | 3       | 19                                | 38              | 76                     | -                                  | -                      |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 財政部賦稅署<br>Taxation Agency, Ministry of Finance<br>臺北市稅捐稽徵處<br>Taipei Revenue Service<br>高雄市稅捐稽徵處<br>Kaohsiung Revenue Service<br>金門縣稅捐稽徵處<br>Kinmen Revenue Service<br>連江縣稅捐稽徵處<br>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 Loans  
資料時間：99 年第 4 季底 End of Q4, 2010

單位：百萬元、筆 Unit : million, Case

| 區域別<br>Administrative Area | 上季底建築貸款<br>餘額<br>Outstanding Loans<br>at Last Quarter End   | 本季底建築<br>貸款餘額<br>Outstanding Loans<br>at Current Quarter End | 本季建築<br>貸款動用金額<br>New Loans Appropriated<br>at Current Quarter End | 本季建築<br>貸款核准金額<br>New Loans Approved<br>at Current Quarter End | 本季建築<br>貸款核准筆數<br>No. of New Borrowers<br>Approved<br>at Current Quarter End | 本季建築貸款平<br>均每筆核准金額<br>Average Amount per<br>Borrower<br>at Current Quarter End |
|----------------------------|---|--|--|--|--|--|
| 總計<br>Total                | 1,042,143   | 1,140,860  | 327,793  | 286,414  | 2,460  | 116.43   |
| 臺北市<br>Taipei City         | 398,371   | 428,634  | 139,322  | 103,419  | 490  | 211.06   |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 59,190  | 66,346   | 15,796   | 15,063   | 175  | 86.08  |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 584,259   | 645,506  | 172,624  | 167,848  | 1,789  | 93.82  |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 219,501   | 237,221  | 62,303   | 75,423   | 349  | 216.11   |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 7,997   | 9,847  | 3,454  | 1,380  | 36   | 38.33  |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 65,552  | 75,434   | 19,911   | 20,644   | 283  | 72.95  |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 42,757  | 49,617   | 14,324   | 12,249   | 100  | 122.50   |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 6,061   | 7,547  | 2,620  | 1,809  | 66   | 27.41  |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 25,928  | 29,934   | 6,892  | 6,142  | 154  | 39.88  |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 7,951   | 8,416  | 1,683  | 1,439  | 51   | 28.23  |
| 南投縣<br>Nantou County       | 2,537   | 2,874  | 559  | 416  | 12   | 34.67  |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 3,870   | 4,296  | 922  | 759  | 28   | 27.11  |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 2,201   | 2,275  | 429  | 243  | 16   | 15.19  |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 8,245   | 8,313  | 2,750  | 2,601  | 66   | 39.42  |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 21,752  | 25,174   | 7,187  | 6,801  | 117  | 58.13  |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 4,797   | 5,408  | 1,410  | 1,109  | 50   | 22.18  |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 631   | 667  | 92   | 69   | 5  | 13.80  |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 1,582   | 2,355  | 1,052  | 147  | 7  | 21.00  |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 808   | 788  | 427  | 64   | 3  | 21.33  |
| 基隆市<br>Keelung City        | 5,883   | 5,293  | 1,000  | 746  | 14   | 53.29  |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 24,012  | 26,624   | 8,952  | 9,012  | 82   | 109.90   |
| 臺中市<br>Taichung City       | 117,311   | 125,435  | 29,919   | 22,077   | 227  | 97.26  |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 5,296   | 5,669  | 1,625  | 2,166  | 31   | 69.87  |
| 臺南市<br>Tainan City         | 9,587   | 12,319   | 5,113  | 2,552  | 92   | 27.74  |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 323   | 374  | 51   | 84   | 6  | 14.00  |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 323   | 374  | 51   | 84   | 6  | 14.00  |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | -   | -  | -  | -  | -  | -  |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 銀行公會各會員銀行<br>The Bankers Association of ROC<br>人壽保險公會各會員公司<br>The Life Insurance Association of ROC   |  |  |  |  |  |
| 備註<br>Note                 | 1. 銀行公會各會員銀行資料以擔保品所在地為準。<br>This table contains place-based (where collaterals are located) data.<br>2. 各表單資料之提供銀行詳見附錄二。<br>Please see appendix 2 for data provider (banks).<br>3. 中央銀行發布 99 年 12 月底之建築貸款餘額為 1,288,835 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在臺分行及中小企業銀行)<br>According to central bank's announcement, the construction loan balance is 1,288,835 million in December 2010. The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks. |  |  |  |  |  |

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：99 年第 4 季底 End of Q4, 2010

單位：百萬元、筆 Unit：Million, Number

| 區域別<br>Administrative Area | 上季底購置住宅<br>貸款餘額<br>Outstanding Loans for<br>House-purchasing at Last Quarter<br>End   | 本季底購置住宅<br>貸款餘額<br>Outstanding Loans for<br>House-purchasing<br>at Current Quarter End | 本季購置住宅貸款<br>核准金額<br>New loans for House-purchasing<br>at Current Quarter End | 本季購置住宅貸款<br>承作筆數<br>No. of New borrowers<br>at Current Quarter End | 本季購置住宅貸款<br>平均核准每筆金額<br>Average Amount per construction<br>loan at the End of Current Quarter |
|----------------------------|---|--|--|--|---|
| 總計<br>Total                | 5,059,021   | 5,158,149  | 408,506  | 73,423   | 5.56  |
| 臺北市<br>Taipei City         | 1,269,841   | 1,300,090  | 128,369  | 12,090   | 10.62   |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 332,508   | 338,116  | 22,182   | 4,803  | 4.62  |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 3,453,934   | 3,517,093  | 257,750  | 56,471   | 4.56  |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 1,233,231   | 1,261,518  | 109,486  | 20,093   | 5.45  |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 56,956  | 57,527   | 3,618  | 1,108  | 3.27  |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 518,253   | 520,635  | 33,074   | 8,105  | 4.08  |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 120,635   | 122,675  | 7,672  | 1,598  | 4.80  |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 55,892  | 56,509   | 3,163  | 887  | 3.57  |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 189,520   | 191,829  | 11,946   | 3,322  | 3.60  |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 74,175  | 75,506   | 5,035  | 1,524  | 3.30  |
| 南投縣<br>Nantou County       | 44,106  | 44,265   | 1,795  | 619  | 2.90  |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 40,428  | 41,349   | 1,991  | 626  | 3.18  |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 27,142  | 27,366   | 1,001  | 379  | 2.64  |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 95,382  | 96,894   | 4,276  | 1,443  | 2.96  |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 152,547   | 154,342  | 8,173  | 2,230  | 3.67  |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 60,468  | 61,515   | 2,970  | 1,058  | 2.81  |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 15,214  | 15,159   | 828  | 303  | 2.73  |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 29,952  | 30,160   | 1,612  | 469  | 3.44  |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 5,402   | 5,487  | 387  | 132  | 2.93  |
| 基隆市<br>Keelung City        | 48,176  | 48,485   | 2,432  | 932  | 2.61  |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 110,863   | 112,976  | 9,265  | 1,907  | 4.86  |
| 臺中市<br>Taichung City       | 389,916   | 403,865  | 38,991   | 6,911  | 5.64  |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 39,340  | 39,957   | 1,963  | 571  | 3.44  |
| 臺南市<br>Tainan City         | 146,336   | 149,074  | 8,072  | 2,254  | 3.58  |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 2,738   | 2,850  | 205  | 59   | 3.47  |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 2,674   | 2,771  | 190  | 56   | 3.39  |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | 64  | 79   | 15   | 3  | 5.00  |
| 資料來源<br>Source             | 銀行公會各會員銀行<br>The Bankers Association of ROC<br>人壽保險公會各會員公司<br>The Life Insurance Association of ROC   |  |  |  |   |
| 備註<br>Note                 | 1.各表單資料之提供銀行詳見附錄二。<br>Please see appendix 2 for data provider (banks).<br>2.中央銀行發布 99 年 12 月底之購置住宅貸款餘額為 5,165,479 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在臺分行及中小企業銀行)<br>According to central bank's announcement, the loans for house-purchasing balance is 5,165,479 million in December 2010. The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks. |  |  |  |   |

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：99 年第 4 季 Q4, 2010

單位：%，期(月)Unit：%，NO.of payment

| 區域別<br>Administrative Area | 本季度購置住宅<br>貸款平均利率<br>Average Mortgage Interest Rate for Housing<br>Loan by The End of Current Quarter | 本季新增購置住宅<br>貸款平均利率<br>Average Mortgage Interest Rate for Current<br>Quarter Net Increase of Housing Loan | 本季新增購置住宅<br>貸款平均貸款成數<br>Average Percentage of Mortgage for Current<br>Quarter Net Increase of Housing Loan | 本季新增購置住宅<br>貸款平均貸款期數<br>Average Mortgage Term (In Month) for<br>Current Quarter Net Increase of Housing<br>Loan |
|----------------------------|---|--|--|---|
| 總計<br>Total                | 2.24  | 1.72   | 54   | 187   |
| 臺北市<br>Taipei City         | 2.09  | 1.87   | 58   | 215   |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 2.35  | 1.96   | 63   | 216   |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 2.34  | 1.81   | 56   | 194   |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 2.20  | 1.95   | 63   | 223   |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 2.41  | 1.73   | 49   | 184   |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 2.30  | 1.96   | 62   | 211   |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 2.23  | 1.95   | 62   | 217   |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 2.37  | 1.89   | 61   | 219   |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 2.35  | 1.94   | 63   | 212   |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 2.32  | 1.94   | 60   | 202   |
| 南投縣<br>Nantou County       | 2.49  | 1.80   | 58   | 188   |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 2.48  | 1.85   | 53   | 184   |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 2.46  | 1.74   | 56   | 188   |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 2.42  | 1.96   | 61   | 208   |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 2.46  | 1.96   | 59   | 218   |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 2.49  | 1.87   | 58   | 190   |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 2.35  | 1.30   | 42   | 127   |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 2.44  | 1.56   | 45   | 177   |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 1.93  | 1.16   | 35   | 112   |
| 基隆市<br>Keelung City        | 2.48  | 1.78   | 56   | 177   |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 2.16  | 1.86   | 64   | 228   |
| 臺中市<br>Taichung City       | 2.24  | 1.96   | 63   | 222   |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 2.29  | 1.87   | 60   | 186   |
| 臺南市<br>Tainan City         | 2.34  | 1.94   | 59   | 213   |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 1.15  | 0.65   | 21   | 79  |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 1.76  | 0.88   | 25   | 99  |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | 0.54  | 0.42   | 18   | 60  |
| 資料來源<br>Source             | 銀行公會各會員銀行<br>The Bankers Association of ROC<br>人壽保險公會各會員公司<br>The Life Insurance Association of ROC   |  |  |   |
| 備註<br>Note                 | 各表單資料之提供銀行詳見附錄二。<br>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：99 年第 4 季底 End of Q4, 2010

單位：百萬元、筆數、%Unit：Million, Number, %

| 區域別<br>Administrative Area | 本季度購置住宅<br>貸款總額<br>Loans(including NPL)<br>at Current Quarter End                                   | 本季度購置住宅貸<br>款逾放金額<br>The Amount of NPL<br>at Current Quarter End | 本季度購置住宅<br>貸款催收金額<br>The Amount of Call Loan | 本季度購置住宅貸款<br>逾放筆數<br>No. of NPL Borrowers<br>at Current Quarter End | 本季度購置住宅貸款<br>逾放金額增加數<br>NPL Compared with<br>Previous Quarter | 本季度購置住宅<br>貸款違約率<br>NPL Ratio at Current Quarter<br>End |
|----------------------------|---|--|--|---|---|---|
| 總計<br>Total                | 5,240,769   | 24,702   | 15,320                                       | 18,991  | -4,528  | 0.47  |
| 臺北市<br>Taipei City         | 1,326,552   | 2,027  | 471  | 1,862   | -517  | 0.15  |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 342,111   | 2,236  | 1,614  | 1,876   | -470  | 0.65  |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 3,569,254   | 20,428   | 13,231                                       | 15,249  | -3,539  | 0.57  |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 1,278,929   | 3,163  | 1,608  | 2,477   | -777  | 0.25  |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 57,904  | 392  | 234  | 340   | -47   | 0.68  |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 536,854   | 5,236  | 2,952  | 3,740   | -970  | 0.98  |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 123,643   | 676  | 366  | 466   | -74   | 0.55  |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 57,376  | 731  | 494  | 503   | -97   | 1.28  |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 193,904   | 1,183  | 857  | 605   | -334  | 0.61  |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 76,536  | 623  | 404  | 550   | 89  | 0.81  |
| 南投縣<br>Nantou County       | 45,092  | 731  | 682  | 343   | -92   | 1.62  |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 41,848  | 481  | 308  | 352   | -72   | 1.15  |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 27,880  | 306  | 230  | 262   | -30   | 1.10  |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 98,309  | 665  | 770  | 392   | -57   | 0.68  |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 156,656   | 1,481  | 1,118  | 1,493   | -426  | 0.95  |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 62,403  | 741  | 496  | 717   | -65   | 1.19  |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 15,334  | 242  | 114  | 199   | -29   | 1.58  |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 30,526  | 227  | 137  | 227   | -61   | 0.74  |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 5,501   | 25   | 10   | 9   | 4   | 0.45  |
| 基隆市<br>Keelung City        | 49,462  | 673  | 530  | 555   | -112  | 1.36  |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 113,832   | 638  | 164  | 489   | -77   | 0.56  |
| 臺中市<br>Taichung City       | 406,437   | 1,048  | 855  | 667   | -133  | 0.26  |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 40,359  | 237  | 124  | 169   | -28   | 0.59  |
| 臺南市<br>Tainan City         | 150,469   | 929  | 778  | 694   | -151  | 0.62  |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 2,852   | 11   | 4  | 4   | -2  | 0.39  |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 2,773   | 11   | 4  | 4   | -2  | 0.40  |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | 79  | -  | -  | -   | -   | -   |
| 資料來源<br>Source             | 銀行公會各會員銀行<br>The Bankers Association of ROC<br>人壽保險公會各會員公司<br>The Life Insurance Association of ROC |  |  |   |   |   |
| 備註<br>Note                 | 各表單資料之提供銀行詳見附錄二。<br>Please see appendix 2 for data provider (banks).                                |  |  |   |   |   |

表 4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表  
4-3-1 Quarterly Residential Construction Loans  
資料時間：99 年第 4 季底 End of Q4, 2010

單位：百萬元、筆 Unit : million, Case

| 區域別<br>Administrative Area | 上季底住宅建築<br>貸款餘額<br>Residential Construction<br>Loan Balance at End of Last<br>Quarter  | 本季底住宅建築<br>貸款餘額<br>Residential Construction<br>Loan Balance at the End of<br>Current Quarter | 本季住宅建築貸<br>款動用金額<br>New Loans Appropriated at<br>End of Current Quarter | 本季住宅建築貸<br>款核准金額<br>New Residential Construction<br>Loans Approved at End of<br>Current Quarter | 本季住宅建築貸<br>款核准筆數<br>No. of New Residential<br>Construction Loans Approved<br>at the End of Current Quarter | 本季住宅建築貸<br>款平均核准每筆<br>金額<br>Average Approved Loan<br>Amount for Residential<br>Constructions at End of<br>Current Quarter |
|----------------------------|--|--|---|---|--|---|
| 總計<br>Total                | 694,025  | 755,322  | 216,479   | 195,018   | 1,516  | 128.64  |
| 臺北市<br>Taipei City         | 248,573  | 264,278  | 77,816  | 67,724  | 285  | 237.63  |
| 高雄市<br>Kaohsiung City      | 39,828   | 44,471   | 11,192  | 12,375  | 119  | 104.00  |
| 臺灣省<br>Taiwan Province     | 405,368  | 446,278  | 127,432   | 114,880   | 1,108  | 103.68  |
| 臺北縣<br>Taipei County       | 151,977  | 167,833  | 51,318  | 50,365  | 201  | 250.57  |
| 宜蘭縣<br>Yilan County        | 5,728  | 5,555  | 1,782   | 1,054   | 30   | 35.13   |
| 桃園縣<br>Taoyuan County      | 43,096   | 51,400   | 14,231  | 15,557  | 166  | 93.72   |
| 新竹縣<br>Hsinchu County      | 34,974   | 40,565   | 13,088  | 10,083  | 88   | 114.59  |
| 苗栗縣<br>Miaoli County       | 3,782  | 4,745  | 1,596   | 1,408   | 30   | 46.93   |
| 臺中縣<br>Taichung County     | 16,580   | 17,535   | 3,973   | 3,832   | 85   | 45.08   |
| 彰化縣<br>Changhua County     | 4,882  | 4,713  | 902   | 504   | 14   | 36.00   |
| 南投縣<br>Nantou County       | 1,215  | 1,346  | 407   | 225   | 6  | 37.50   |
| 雲林縣<br>Yunlin County       | 2,644  | 2,698  | 542   | 511   | 17   | 30.06   |
| 嘉義縣<br>Chiayi County       | 1,766  | 1,798  | 344   | 166   | 10   | 16.60   |
| 臺南縣<br>Tainan County       | 4,137  | 4,482  | 1,415   | 1,790   | 41   | 43.66   |
| 高雄縣<br>Kaohsiung County    | 13,457   | 17,427   | 6,073   | 5,658   | 92   | 61.51   |
| 屏東縣<br>Pingtung County     | 1,716  | 1,846  | 503   | 498   | 29   | 17.17   |
| 臺東縣<br>Taitung County      | 138  | 168  | 48  | 33  | 4  | 8.25  |
| 花蓮縣<br>Hualien County      | 775  | 716  | 292   | 30  | 2  | 15.00   |
| 澎湖縣<br>Penghu County       | 199  | 172  | 144   | 14  | 1  | 14.00   |
| 基隆市<br>Keelung City        | 3,312  | 2,547  | 647   | 592   | 10   | 59.20   |
| 新竹市<br>Hsinchu City        | 17,259   | 20,734   | 5,719   | 6,069   | 63   | 96.33   |
| 臺中市<br>Taichung City       | 87,009   | 89,045   | 20,727  | 14,214  | 138  | 103.00  |
| 嘉義市<br>Chiayi City         | 3,694  | 3,655  | 767   | 435   | 15   | 29.00   |
| 臺南市<br>Tainan City         | 7,028  | 7,298  | 2,914   | 1,842   | 66   | 27.92   |
| 福建省<br>Fuchien Province    | 256  | 295  | 39  | 39  | 4  | 9.75  |
| 金門縣<br>Kinmen County       | 256  | 295  | 39  | 39  | 4  | 9.75  |
| 連江縣<br>Lienchiang County   | -  | -  | -   | -   | -  | -   |
| 資料來源或填報單位<br>Source        | 銀行公會各會員銀行<br>The Bankers Association of ROC<br>人壽保險公會各會員公司<br>The Life Insurance Association of ROC  |  |   |   |  |   |
| 備註<br>Note                 | 1. 銀行公會各會員銀行資料以擔保品所在地為準。<br>This table contains place-based (where collaterals are located) data.<br>2. 各表單資料之提供銀行詳見附錄二。<br>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布或函送之數據編定。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<br>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<br>弱勢家戶數季報表    | 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 99 年每人每月最低生活費，臺灣省 20 縣市 9,829 元、臺北市 14,614 元、臺北縣 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，臺灣省動產每人以 7 萬 5 千元為限，不動產每戶以 300 萬元為限。臺北市動產每人以 15 萬元為限，不動產每戶以 550 萬元為限。高雄市動產每戶以 30 萬元為限，不動產每戶以 300 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：<br>1.年滿 65 歲以上之單身獨居老人。<br>2.一戶 2 人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者。<br>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）。<br>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<br>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底人口數之比率，也就是平均每千人口在一季中所增加之人數。<br><br>自然增加率=人口增加數(出生-死亡)÷季底人口數×1000  |      |        |
|                      | 社會增加率        | 係指一地區在該季中社會增加數對季底人口數之比率，社會增加數即遷入人口減去遷出人口。<br><br>社會增加率=(遷入人口數-遷出人口數)÷季底人口數×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<br>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鋪住宅類者。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<br>住宅流量季報  | 核發住宅建造執照宅數     | 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 |
|                    | 核發住宅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。   |      |        |
|                    | 核發住宅使用執照宅數     | 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。  |      |        |
|                    | 核發住宅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。  |      |        |
|                    | 住宅拆除執照宅數       | 建築管理機關核發建築物拆除執照宅數。住宅之定義同前。   |      |        |
|                    | 住宅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<br>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<br>(自 99 年第 4 季起停辦；自 98 年第 3 季起取消季報表紙本發布，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：<br>20—18 分：紅燈。<br>17—15 分：黃紅燈。<br>14—12 分：綠燈。<br>11—8 分：黃藍燈。<br>7—4 分：藍燈。   |  |          |
|                         | 領先綜合指標   | 領先綜合指標包括：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。   |  |          |
|                         | 同時綜合指標   | 同時綜合指標則包括：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<br>住宅市場房價趨勢分數季報表 | 房價趨勢分數       | <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"> <li>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(<math>X_1 \sim X_5</math>)</li> <li>2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 大幅下跌(<math>X_1</math>)：負向加權 100%</li> <li>(2) 小幅下跌(<math>X_2</math>)：負向加權 50%</li> <li>(3) 持平(<math>X_3</math>)：不加權</li> <li>(4) 小幅上漲(<math>X_4</math>)：正向加權 50%</li> <li>(5) 大幅上漲(<math>X_5</math>)：正向加權 100%</li> </ul> </li> <li>3. 公式如下： <math display="block">\text{房價趨勢分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}</math> </li> </ol> | 每季(自 98 年第 3 季起取消季報表紙本發布，僅於網站上公布更新；98 年至 99 年上半年為半年報) | 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<br>法院拍定成屋        | 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  |

| 報表編號及名稱                 | 欄位名稱      | 欄位說明   | 更新頻率 | 資料來源   |
|-------------------------|-----------|--|------|--|
| 價位季報表                   | 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。                                  |      |  |
|                         | 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<br>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<br>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<br>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<br>臺北市稅捐稽徵處<br>高雄市稅捐稽徵處<br>金門縣稅捐稽徵處<br>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<br>建築貸款餘額<br>季報表 | 上季底建築貸款餘額         | 上季底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)。<br>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<br>人壽保險公會<br>各會員公司 |
|                          | 本季底建築貸款餘額         | 本季底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。<br>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)。<br>「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核准金額(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<br>購置住宅貸款<br>餘額季報表 | 上季底購置住宅貸款餘額  | <p>上季底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。」<sup>註1</sup> 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<br>人壽保險公會<br>各會員公司 |
|                            | 本季底購置住宅貸款餘額  | 本季底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>   |      |                              |

<sup>註1</sup> 特殊形式之房貸案件指凡其房貸之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鉅之房貸案件，例如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 月之短期放貸。

| 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                     |
| 表 4-1-3<br>購置住宅貸款利率季報表   | 本季度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<br>人壽保險公會各會員公司 |
|                          | 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。<br>新承作的部分不包含優惠房貸。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<br>購置住宅貸款違約狀況季報表 | 本季度購置住宅貸款總額(A)   | 本季度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)。<br>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<br>人壽保險公會各會員公司 |
|                          | 本季度購置住宅貸款逾放金額(B) | 本季度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 臺財融第 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                     |
|----------------------------|------------------|---|------|--------------------------|
|                            | 本季度購置住宅貸款催收金額    | 本表所指「催收」係指經轉入催收科目之放款，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<br>人壽保險公會各會員公司 |
|                            | 本季度購置住宅貸款逾放筆數    | 本季度各縣市購置住宅貸款逾放筆數(以借戶為單位)。<br>逾放筆數係指各季度逾放之借戶人數(以借戶歸戶計算，不以銀行帳號計算)。  |      |                          |
|                            | 本季度購置住宅貸款逾放金額增加數 | 本季度各縣市購置住宅貸款逾放金額變化(本季度逾放金額－上季逾放金額)。   |      | 系統處理                     |
|                            | 本季度購置住宅貸款違約率(C)  | 本季度各縣市購置住宅貸款違約率(C=B÷A)。   |      | 系統處理                     |
| 表 4-3-1<br>住宅建築貸款<br>餘額季報表 | 上季度住宅建築貸款餘額      | 上季度各縣市各住宅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)。<br>本表所指之「住宅建築貸款」係為<br>1. 由建造執照之使用類組欄位定義內容判定：<br>(1) 集合住宅、住宅(包括民宿)。<br>(2) 小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家(設於地面一層面積在 500 m <sup>2</sup> 以下或設於二層至五層之任一層面積在 300 m <sup>2</sup> 以下且樓梯寬度 1.2 m 以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者)。<br>(3) 農舍(包括民宿)。<br>2. 以土地使用分區規定得興建住宅之用地為判定。<br>3. 由借戶於申請貸款時所提供之興建計畫書內容判定。<br>4. 由各金融機關承辦業務人員自行判定。 | 每季   | 銀行公會各會員銀行<br>人壽保險公會各會員公司 |
|                            | 本季度住宅建築貸款餘額      | 本季度各縣市各住宅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)。  |      |                          |
|                            | 本季度住宅建築貸款動用金額    | 各縣市住宅建築貸款案於本季度動用之金額。  |      |                          |

| 報表編號及名稱 | 欄位名稱                | 欄位說明   | 更新頻率 | 資料來源 |
|---------|---------------------|--|------|------|
|         | 本季住宅建築貸款核准金額(A)     | <p>本季首次動用額度之住宅建築貸款案核准總額度。</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>   |      |      |
|         | 本季住宅建築貸款核准筆數(B)     | <p>本季首次動用額度之住宅建築貸款案筆數(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)。</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。</p> |      |      |
|         | 本季住宅建築貸款平均每筆核准金額(C) | <p>本季首次核准額度之住宅建築貸款案平均每筆核准總金額(C=A÷B)。</p>   |      |      |



## 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、4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表，五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 | 4-3-1 |
| 臺灣銀行          | v     | v     | v     | v     | v     |
| 臺灣土地銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 合作金庫商業銀行      | v     | v     | v     | v     | v     |
| 華南商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 彰化商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 第一商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 臺灣中小企業銀行      | v     | v     | v     | v     | v     |
| 兆豐商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 上海商業儲蓄銀行      | v     | v     | v     | v     | v     |
| 臺北富邦商業銀行      | v     | 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     | v     |
| 玉山商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 萬泰商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 中國信託商業銀行      | v     | v     | v     | v     | v     |
| 臺新國際商業銀行      | v     | v     | v     | v     | v     |
| 遠東國際商業銀行      | v     | v     | v     | v     | v     |
| 星展銀行（原寶華商業銀行） | v     | v     | v     | v     | v     |
| 元大商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 大眾商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 京城商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 聯邦商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 三信商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 板信商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 匯豐商業銀行        | X     | X     | X     | X     | X     |
| 安泰商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 永豐商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 日盛國際商業銀行      | v     | v     | v     | v     | v     |
| 陽信商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 華泰商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 臺中商業銀行        | v     | v     | v     | v     | v     |
| 高雄銀行          | v     | v     | v     | v     | v     |
| 臺灣新光商業銀行      | v     | v     | v     | v     | v     |
| 全國農業金庫股份有限公司  | v     | v     | v     | v     | v     |
| 澳商澳盛銀行（原荷蘭銀行） | △     | v     | v     | v     | v     |
| 渣打國際商業銀行      | △     | v     | v     | v     | △     |
| 花旗(臺灣)銀行      | △     | v     | v     | v     | △     |
| 法國巴黎銀行        | △     | v     | v     | v     | △     |
| 大臺北銀行         | v     | v     | v     | v     | v     |

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，其中臺灣工業銀行、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。

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、4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表，五張住宅金融表單之填報壽險業如下表所列：

| 金融機構    | 填報狀況  |       |       |       |       |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
|         | 4-1-1 | 4-1-2 | 4-2-1 | 4-1-3 | 4-3-1 |
| 三商美邦人壽  | △     | √     | √     | √     | △     |
| 大都會國際人壽 | △     | √     | √     | √     | △     |
| 中國人壽    | △     | √     | √     | √     | △     |
| 臺灣人壽    | △     | √     | √     | √     | △     |
| 安泰人壽    | △     | X     | X     | X     | △     |
| 安聯人壽    | △     | √     | √     | √     | △     |
| 幸福人壽    | △     | X     | X     | X     | △     |
| 保誠人壽    | △     | X     | X     | X     | △     |
| 南山人壽    | △     | √     | √     | √     | △     |
| 國泰人壽    | △     | X     | X     | X     | △     |
| 國華人壽    | △     | X     | X     | X     | △     |
| 國寶人壽    | △     | √     | √     | √     | △     |
| 富邦人壽    | △     | X     | X     | X     | △     |
| 新光人壽    | △     | √     | √     | √     | △     |
| 臺銀人壽    | △     | X     | X     | X     | △     |
| 遠雄人壽    | △     | X     | X     | X     | △     |

註一：「√」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

註二：目前壽險公會會員公司數為 30 家，其中本國公司 23 家，7 家為外商在臺分公司。

註三：目前壽險公會會員，外商在臺公司 7 家與其中本國公司中華郵政公司壽險處、全球人壽保險公司、合作金庫人壽保險股份有限公司、保德信國際人壽保險公司、第一金人壽保險公司、朝陽人壽保險公司、國際紐約人壽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 16 家。