

# 住宅資訊統計年報

## Housing Statistics Annual Report

民國 95 年  
2006

委託單位：內政部營建署

Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior

執行單位：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 96 年 10 月

10/2007



# 目 錄

壹、	前言.....	1
貳、	住宅統計年報凡例.....	3
參、	住宅資訊提要分析.....	5
肆、	住宅資訊報表.....	7
一、	住宅需求.....	9
	表 1-1-1 家戶數與平均戶量年報表.....	9
	表 1-1-2 弱勢家庭數年報表.....	10
	表 1-1-3 人口數量變動年報表.....	11
	表 1-1-4 家戶結構年報表.....	12
	表 1-2-1 家庭所得年報表.....	13
	表 1-2-2 住宅權屬年報表.....	14
二、	住宅供給.....	15
	表 2-1-1 住宅存量年報表.....	15
	表 2-1-2 住宅流量年報表.....	16
	表 2-1-3 住宅居住水準年報表.....	17
	表 2-2-1 各機關(構)管理住宅用地年報表.....	18
	表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表.....	19
	表 2-2-3 都市地價指數半年報表.....	20
三、	住宅市場.....	21
	表 3-1-1 房地產市場景氣指標年報表.....	21
	表 3-1-2 房地產市場信心分數年報表.....	22
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表.....	23
	表 3-1-4 建物所有權登記年報表.....	25
	表 3-1-5 房地交易課稅情形年報表.....	27
四、	住宅金融.....	29
	表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業放款年報表.....	29
附 錄	.....	31
附錄一	編製說明.....	31



# 壹、前言

為提供民眾購屋、業者投資及政府決策之參考，內政部營建署自 80 年度起依據行政院 80 年 7 月 5 日台（80）內 22104 號函核定「建立住宅資訊系統實施要點」，每年定期彙整及分析各有關機關提出之資料，並出版「住宅資訊統計彙報」，十餘年來，深獲各界好評。

由於近年來國內外社會及經濟情勢快速變遷，並為配合 94 年 5 月 24 日行政院核定「整體住宅政策」中「加強住宅及不動產相關資訊的建置及發布」之政策內涵，內政部營建署於 94 年度委託「財團法人國土規劃及不動產資訊中心」辦理「檢討住宅資訊統計彙報及資料庫建置規劃」案，針對現行住宅資訊統計方式進行檢討分析及提出改善建議，並研提「住宅資訊統計年報」。

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，並於 95 年 4 月 10 日奉行政院秘書長 95 年 4 月 10 日院台建字第 0950015806 號函示「請洽詢本院經濟建設委員會意見後，本於權責自行核處」，經內政部營建署依據行政院經濟建設委員會 95 年 5 月 10 日都字第 0950001904 號函所提意見修正後，於 95 年 5 月 23 日以台內營字第 0950802862 號函請各相關單位配合提供相關資料，並委託「財團法人國土規劃及不動產資訊中心」辦理本年報之編製工作。



## 貳、住宅統計年報凡例

### 一、資料期間

- (一) 本年報資料為年資料。若為存量性質之資料，如人口數，則表示於該年年末之存在數量。若為流量之資料，如新增人口數，則表示為在該年期間內所產生之數量。

### 二、數字誤差

- (一) 由於四捨五入，本年報細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) 本年報各表單量測單位除於項目欄內括註外，皆於各表欄首右側寫明，並將資料來源標示於各表欄底。部分表單更於各表欄底下方增加註記，說明該表單之運算方式與使用上之限制。
- (二) 本表所列度量衡單位，除「表 2-1-3 住宅居住水準狀況年報表」與「表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表」之面積採「坪」計算外，其餘各表一律採用公制。
- (三) 本年報與家戶有關之單位，屬戶口者，以戶數 (Household) 表示；屬住宅者，以宅數 (Housing Unit) 表示。

### 四、統計區域

- (一) 統計單元除表 3-1-1 房地產市場景氣指標年報表、3-1-2 房地產市場信心分數年報表外，均以縣市為統計單元。
- (二) 各縣市之排序，在表報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、東部區域、金馬地區之方式排序。

### 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) 因年別或年別等時間關係，而需特別說明者，則於備註中刊載。
- (二) 關於全張表單之說明，於備註中刊載。
- (三) 除了以上二點外，關於各欄之詳細說明，則於欄位說明中刊載。





## 參、住宅資訊提要分析

### 一、家戶與住宅數量

民國 95 年底全國總家戶數為 7,394,758 戶，住宅存量計有 7,531,797 宅，住宅供給率為 101.85%，屬於供給勉強充足的結構。住宅供給率於 89 年之後多呈現下滑趨勢，至 95 年方出現微幅增加。

就人口與家戶數趨勢觀察，89 年之後，人口與家戶數成長速度均逐漸趨緩，家戶數成長率仍持續為人口成長率的 10 倍左右，小家庭為主的社會結構逐漸形成。

表一 家戶、人口與住宅存量趨勢表

	家戶數 (戶)	家戶增加率 (%)	人口數 (人)	人口增加率 (%)	住宅存量 (宅)	住宅供給率 (%)
民國 89 年 2000	6,681,685	-	22,276,672	2.59	6,993,099	104.66
民國 90 年 2001	6,802,281	1.80	22,405,568	1.65	7,061,405	103.81
民國 91 年 2002	6,925,019	1.80	22,520,776	1.62	7,122,495	102.85
民國 92 年 2003	7,047,168	1.76	22,604,550	1.35	7,202,383	102.20
民國 93 年 2004	7,179,943	1.88	22,689,122	1.31	7,297,358	101.64
民國 94 年 2005	7,292,879	1.57	22,770,383	1.12	7,409,953	101.61
民國 95 年 2006	7,394,758	1.40	22,876,527	1.64	7,531,797	101.85

### 二、住宅流量

民國 95 核發建造執照宅數為 115,341 宅，核發使用執照宅數為 123,876 宅，分別占住宅存量的 1.53% 與 1.64%。從 89 年之後數據觀察，建照核發宅數自 92 年起進入高峰，使照宅數亦自 92 起逐年增加，預期明後年之使照宅數亦將持續增加。

表二 住宅流量趨勢表

	核發建造執照宅數 (宅)	建照戶數占存量比 (%)	核發使用執照宅數 (宅)	使照戶數占存量比 (%)
民國 89 年 2000	44,880	0.64	141,955	2.03
民國 90 年 2001	24,389	0.35	70,329	1.00
民國 91 年 2002	38,635	0.54	62,272	0.87
民國 92 年 2003	64,341	0.89	81,364	1.13
民國 93 年 2004	110,981	1.52	96,519	1.32
民國 94 年 2005	121,642	1.64	114,781	1.55
民國 95 年 2006	115,341	1.53	123,876	1.64

### 三、房地價與購屋負擔

民國 95 年都市地價總指數為 105.09，住宅區地價指數為 105.47，均持續上漲趨勢。房價信心分數為 110.27，屬於預期上漲結構，房貸負擔率為 30.9%，購屋壓力逐漸增高。

就歷史趨勢觀察，自 89 年起，地價指數逐年緩增，房價信心分數雖有起伏，但整體仍偏向預期上漲，購屋負擔則持續微幅加重。

表三 房地價與購屋負擔趨勢表

基期：民國 92 年 3 月 31 日=100

Base: 03/31/2003=100

	都市地價總指數	住宅區地價指數	房價信心分數	貸款負擔率 (%)
民國 89 年 2000	92.72	92.07	-	-
民國 90 年 2001	86.88	86.06	-	-
民國 91 年 2002	83.08	82.09	-	-
民國 92 年 2003	99.63	99.66	118.90	23.9
民國 93 年 2004	101.88	102.11	108.90	27.1
民國 94 年 2005	103.37	103.76	99.15	28.4
民國 95 年 2006	105.09	105.47	110.27	30.9

#### 四、不動產交易規模與結構

民國 95 年所有權第一次登記棟數為 173,608 宅，買賣移轉登記棟數為 450,167 宅，拍賣移轉登記棟數為 25,467 宅，此兩項均較去年明顯增加，為拍賣市場規模持續縮減。

從 89 年之後趨勢觀察，建物所有權第一次登記棟數自 93 年逐漸擴大，買賣移轉件數提早於 91 年便大幅增加，其中以 94 年增幅較大，95 年之增幅已略為縮減。

表四 建物所有權登記件數趨勢表

	建物所有權 第一次登記 (棟數)	年變動率 (%)	買賣移轉登記 (棟數)	年變動率 (%)	拍賣移轉登記 (棟數)	年變動率 (%)
民國 89 年 2000	197,249	-	321,165	-	-	-
民國 90 年 2001	133,390	-32.37	245,352	-23.61	-	-
民國 91 年 2002	123,267	-7.59	341,153	39.05	-	-
民國 92 年 2003	114,011	-7.51	349,706	2.51	57,899	-
民國 93 年 2004	118,671	4.09	384,875	10.06	50,653	-12.51
民國 94 年 2005	149,591	26.06	434,888	12.99	33,295	-34.27
民國 95 年 2006	173,608	16.06	450,167	3.51	25,467	-23.51

## 肆、住宅資訊報表

住宅資訊報表包含四大類，並分別包含之表單如下表所示。

住宅資訊類別	表單名稱
住宅需求	表 1-1-1 家戶數與平均戶量年報表
	表 1-1-2 弱勢家庭數年報表
	表 1-1-3 人口數量變動年報表
	表 1-1-4 家戶結構年報表
	表 1-2-1 家庭所得年報表
	表 1-2-2 住宅權屬年報表
住宅供給	表 2-1-1 住宅存量年報表
	表 2-1-2 住宅流量年報表
	表 2-1-3 住宅居住水準年報表
	表 2-2-1 各機關（構）管理住宅用地年報表
	表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表
	表 2-2-3 都市地價指數半年報表
住宅市場	表 3-1-1 房地產市場景氣指標年報表
	表 3-1-2 房地產信心分數年報表
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表
	表 3-1-4 建物所有權登記年報表
	表 3-1-5 房地交易課稅情形年報表
住宅金融	表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業放款年報表



一、 住宅需求  
Housing Demand



表 1-1-1 家戶數與平均戶量年報表

1-1-1. Annual Number and Volume of Households

資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：戶、人/戶 Unit：Households, Persons/Household

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
民國 89 年 2000	6,681,685	3.33
民國 90 年 2001	6,802,281	3.29
民國 91 年 2002	6,925,019	3.25
民國 92 年 2003	7,047,168	3.21
民國 93 年 2004	7,179,943	3.16
民國 94 年 2005	7,292,879	3.16
民國 95 年 2006	7,394,758	3.09
台北市 Taipei City	941,317	2.80
高雄市 Kaohsiung City	551,009	2.75
台灣省 Taiwan Province	5,872,070	3.17
台北縣 Taipei County	1,281,925	2.94
宜蘭縣 Yilan County	144,669	3.18
桃園縣 Taoyuan County	605,144	3.16
新竹縣 Hsinchu County	143,102	3.41
苗栗縣 Miaoli County	160,455	3.49
台中縣 Taichung County	435,783	3.54
彰化縣 Changhua County	344,076	3.82
南投縣 Nantou County	162,339	3.30
雲林縣 Yunlin County	215,893	3.37
嘉義縣 Chiayi County	166,879	3.32
台南縣 Tainan County	349,155	3.17
高雄縣 Kaohsiung County	410,631	3.03
屏東縣 Pingtung County	264,815	3.37
台東縣 Taitung County	77,440	3.05
花蓮縣 Hualien County	115,378	2.99
澎湖縣 Penghu County	29,955	3.06
基隆市 Keelung City	140,816	2.77
新竹市 Hsinchu City	127,731	3.09
台中市 Taichung City	353,682	2.95
嘉義市 Chiayi City	89,385	3.05
台南市 Tainan City	252,817	3.01
福建省 Fuchien Province	30,362	2.84
金門縣 Kinmen County	28,485	2.69
連江縣 Lienchiang County	1,877	5.21
資料來源或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior	

表1-1-2 弱勢家庭數年報表  
1-1-2. Annual Underprivileged Households  
資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：戶、人數 Unit：Households, Persons

區域別 Administrative Area	低收入戶 Low-Income Households		身心障礙者人數 Physically or Mentally Disabled Population		列冊需關懷之 獨居老人人數 The Aged Living Alone		原住民家戶 Indigenous People Households	
	戶數 Households	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage
民國 89 年 2000	66,467	0.99	711,064	3.19	53,444	0.24	112,279	1.68
民國 90 年 2001	67,191	0.99	754,084	3.37	52,279	0.23	116,685	1.72
民國 91 年 2002	70,417	1.02	831,266	3.69	49,111	0.22	122,032	1.76
民國 92 年 2003	76,406	1.08	861,030	3.81	48,637	0.22	127,628	1.81
民國 93 年 2004	82,783	1.15	908,719	4.01	48,171	0.21	133,155	1.85
民國 94 年 2005	84,823	1.16	937,943	4.12	47,469	0.21	137,753	1.89
民國 95 年 2006	89,902	1.22	981,015	4.29	49,728	0.22	142,298	1.92
台北市 Taipei City	13,499	1.43	112,392	4.27	4,969	0.19	3,700	0.39
高雄市 Kaohsiung City	7,633	1.39	59,894	3.95	1,248	0.08	3,296	0.60
台灣省 Taiwan Province	68,443	1.17	803,663	4.31	43,122	0.23	135,220	2.30
台北縣 Taipei County	10,917	0.85	117,035	3.11	1,768	0.05	12,383	0.97
宜蘭縣 Yilan County	2,819	1.95	27,182	5.90	921	0.20	4,061	2.81
桃園縣 Taoyuan County	3,323	0.55	64,641	3.38	2,056	0.11	15,144	2.50
新竹縣 Hsinchu County	942	0.66	18,134	3.72	584	0.12	5,659	3.95
苗栗縣 Miaoli County	2,088	1.30	27,996	5.00	2,077	0.37	2,797	1.74
台中縣 Taichung County	2,696	0.62	61,997	4.02	1,563	0.10	5,268	1.21
彰化縣 Changhua County	5,007	1.46	59,984	4.56	3,110	0.24	1,088	0.32
南投縣 Nantou County	3,472	2.14	30,989	5.79	3,298	0.62	7,708	4.75
雲林縣 Yunlin County	4,072	1.89	52,988	7.27	3,134	0.43	324	0.15
嘉義縣 Chiayi County	1,942	1.16	36,092	6.52	3,773	0.68	1,499	0.90
台南縣 Tainan County	2,668	0.76	54,394	4.92	6,060	0.55	916	0.26
高雄縣 Kaohsiung County	3,339	0.81	51,359	4.12	3,603	0.29	4,432	1.08
屏東縣 Pingtung County	6,296	2.38	46,388	5.19	2,420	0.27	15,793	5.96
台東縣 Taitung County	4,366	5.64	19,107	8.10	2,312	0.98	24,789	32.01
花蓮縣 Hualien County	4,259	3.69	26,071	7.55	2,580	0.75	27,453	23.79
澎湖縣 Penghu County	1,408	4.70	5,557	6.05	1,123	1.22	51	0.17
基隆市 Keelung City	1,316	0.93	16,987	4.35	497	0.13	2,375	1.69
新竹市 Hsinchu City	782	0.61	13,103	3.32	475	0.12	648	0.51
台中市 Taichung City	2,534	0.72	35,380	3.39	783	0.07	2,084	0.59
嘉義市 Chiayi City	1,520	1.70	12,118	4.45	236	0.09	222	0.25
台南市 Tainan City	2,677	1.06	26,161	3.44	749	0.10	526	0.21
福建省 Fuchien Province	327	1.16	5,066	0.67	389	0.45	82	0.29
金門縣 Kinmen County	281	1.07	4,751	6.21	346	0.45	75	0.28
連江縣 Lienchiang County	46	2.59	315	3.22	43	0.44	7	0.39
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of the Interior							
備註 Note	比例欄為該地區之各弱勢戶數或人數佔該地區之總戶數或總人數之比例。 The percentage is calculated by dividing the number of minority households /population by the total households/population.							



表1-1-3 人口數量變動年報表  
1-1-3. Annual Change of Population  
資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：人、‰ Unit：Persons,‰

區域別 Administrative Area	人口數 Total Populations	新增人口數 Total Population Increase	出生 Births	死亡 Deaths	自然增加率 Natural Increase Rate	遷入 Immigrants	遷出 Emigrants	社會增加率 Social Increase Rate	總增加率 Total Increase Rate
民國 89 年 2000	22,276,672	57,723	85,083	30,339	2.46	319,162	316,183	0.13	2.59
民國 90 年 2001	22,405,568	37,066	68,607	32,817	1.60	300,494	299,218	0.06	1.65
民國 91 年 2002	22,520,776	36,412	67,365	31,574	1.59	285,379	284,758	0.03	1.62
民國 92 年 2003	22,604,550	30,585	61,048	32,268	1.27	287,652	285,847	0.08	1.35
民國 93 年 2004	22,689,122	29,781	59,966	33,881	1.15	272,885	269,189	0.16	1.31
民國 94 年 2005	22,770,383	25,544	54,398	33,904	0.90	306,283	301,233	0.22	1.12
民國 95 年 2006	22,876,527	37,483	55,237	33,393	0.95	344,519	328,880	0.68	1.64
台北市 Taipei City	2,632,242	6,801	5,791	3,484	0.88	49,343	44,849	1.71	2.58
高雄市 Kaohsiung City	1,514,706	1502	3,217	2,152	0.70	27,150	26,713	0.29	0.99
台灣省 Taiwn Province	18,643,302	27,647	45,955	27,634	0.98	265,182	255,856	0.50	1.48
台北縣 Taipei County	3,767,095	10,703	8,702	4,055	1.23	60,564	54,508	1.61	2.84
宜蘭縣 Yilan County	460,426	-173	1,069	801	0.58	6,258	6,699	-0.96	-0.38
桃園縣 Taoyuan County	1,911,161	8,340	5,148	2,247	1.52	30,340	24,901	2.85	4.36
新竹縣 Hsinchu County	487,692	2,546	1,553	694	1.76	7,202	5,515	3.46	5.22
苗栗縣 Miaoli County	559,986	325	1,430	1,036	0.70	5,612	5,681	-0.12	0.58
台中縣 Taichung County	1,543,436	3,591	4,045	2,056	1.29	20,127	18,525	1.04	2.33
彰化縣 Changhua County	1,315,034	370	3,499	2,101	1.06	11,753	12,781	-0.78	0.28
南投縣 Nantou County	535,205	-347	1,312	979	0.62	4,950	5,630	-1.27	-0.65
雲林縣 Yunlin County	728,490	-1,433	1,809	1,559	0.34	6,277	7,960	-2.31	-1.97
嘉義縣 Chiayi County	553,841	-625	1,348	1,129	0.40	5,818	6,662	-1.52	-1.13
台南縣 Tainan County	1,106,690	897	2,564	1,991	0.52	13,389	13,065	0.29	0.81
高雄縣 Kaohsiung County	1,245,474	1,335	2,967	2,033	0.75	18,227	17,826	0.32	1.07
屏東縣 Pingtung County	893,544	-1,086	2,033	1,769	0.30	9,332	10,682	-1.51	-1.22
台東縣 Taitung County	235,957	-847	629	551	0.33	2,576	3,501	-3.92	-3.59
花蓮縣 Hualien County	345,303	-360	801	753	0.14	5,540	5,948	-1.18	-1.04
澎湖縣 Penghu County	91,785	-169	232	177	0.60	1,024	1,248	-2.44	-1.84
基隆市 Keelung City	390,633	-211	797	632	0.42	7,531	7,907	-0.96	-0.54
新竹市 Hsinchu City	394,757	1,200	1,299	477	2.08	6,736	6,358	0.96	3.04
台中市 Taichung City	1,044,392	2,937	2,436	1,143	1.24	24,466	22,822	1.57	2.81
嘉義市 Chiayi City	272,364	72	599	393	0.76	4,492	4,626	-0.49	0.26
台南市 Tainan City	760,037	582	1,683	1,058	0.82	12,968	13,011	-0.06	0.77
福建省 Fuchien Province	86,277	1,533	274	123	1.75	2,844	1,462	16.02	17.77
金門縣 Kinmen County	76,491	1,664	256	112	1.88	2,612	1,092	19.87	21.75
連江縣 Lienchiang County	9,786	-131	18	11	0.72	232	370	-14.10	-13.39
資料來源或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior								

表1-1-4 家戶結構年報表  
1-1-4. The annual report of the household structure  
資料時間：民國95年底 As End of 2006

單位：戶、% Unit: households、%

區域別 Administrative Area	總計 Total	一人家戶 1-person		二人家戶 2-people		三人家戶 3-people		四人家戶 4-people		五人以上家戶 Over 5-people	
	戶數 Households	戶數 Households	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage	戶數 Households	比例 Percentage
民國 89 年 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 90 年 2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 91 年 2002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 92 年 2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 93 年 2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 94 年 2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 95 年 2006	7,394,044	1,952,987	26.41	1,309,669	17.71	1,302,751	17.62	1,327,650	17.96	1,500,987	20.30
台北市 Taipei City	941,154	280,208	29.77	183,874	19.54	179,125	19.03	163,021	17.32	134,926	14.34
高雄市 Kaohsiung City	550,990	165,719	30.08	107,775	19.56	105,996	19.24	96,657	17.54	74,843	13.58
台灣省 Taiwan Province	5,871,600	1,494,975	25.46	1,012,391	17.24	1,014,044	17.27	1,064,952	18.14	1,285,238	21.89
台北縣 Taipei County	1,281,852	365,230	28.49	220,129	17.17	233,175	18.19	243,467	18.99	219,851	17.15
宜蘭縣 Yilan County	144,663	38,017	26.28	25,313	17.50	23,892	16.52	23,800	16.45	33,641	23.25
桃園縣 Taoyuan County	605,120	151,677	25.07	100,639	16.63	108,845	17.99	118,925	19.65	125,034	20.66
新竹縣 Hsinchu County	143,085	33,078	23.12	23,498	16.42	23,396	16.35	25,808	18.04	37,305	26.07
苗栗縣 Miaoli County	160,446	35,694	22.25	26,221	16.34	24,813	15.47	27,757	17.30	45,961	28.65
台中縣 Taichung County	435,779	88,592	20.33	64,696	14.85	72,010	16.52	87,140	20.00	123,341	28.30
彰化縣 Changhua County	344,058	65,525	19.04	51,024	14.83	50,439	14.66	59,852	17.40	117,218	34.07
南投縣 Nantou County	162,293	39,479	24.33	28,748	17.71	25,738	15.86	27,077	16.68	41,251	25.42
雲林縣 Yunlin County	215,879	52,377	24.26	38,902	18.02	32,617	15.11	33,116	15.34	58,867	27.27
嘉義縣 Chiayi County	166,869	41,304	24.75	30,602	18.34	25,602	15.34	25,725	15.42	43,636	26.15
台南縣 Tainan County	349,123	87,408	25.04	62,457	17.89	58,425	16.73	62,484	17.90	78,349	22.44
高雄縣 Kaohsiung County	410,584	111,423	27.14	74,209	18.07	71,530	17.42	72,981	17.77	80,441	19.59
屏東縣 Pingtung County	264,784	61,499	23.23	45,261	17.09	43,471	16.42	45,169	17.06	69,384	26.20
台東縣 Taitung County	77,421	22,744	29.38	14,623	18.89	12,726	16.44	10,931	14.12	16,397	21.18
花蓮縣 Hualien County	115,343	33,294	28.87	22,277	19.31	20,117	17.44	17,715	15.36	21,940	19.02
澎湖縣 Penghu County	29,952	8,153	27.22	5,832	19.47	4,789	15.99	4,792	16.00	6,386	21.32
基隆市 Keelung City	140,806	42,300	30.04	28,075	19.94	25,645	18.21	24,228	17.21	20,558	14.60
新竹市 Hsinchu City	127,720	33,101	25.92	23,118	18.10	23,373	18.30	23,217	18.18	24,911	19.50
台中市 Taichung City	353,641	95,131	26.90	64,362	18.20	69,232	19.58	66,791	18.89	58,125	16.44
嘉義市 Chiayi City	89,376	23,085	25.83	16,763	18.76	16,465	18.42	16,090	18.00	16,973	18.99
台南市 Tainan City	252,806	65,864	26.05	45,642	18.05	47,744	18.89	47,887	18.94	45,669	18.06
福建省 Fuchien Province	30,300	12,085	39.88	5,629	18.58	3,586	11.83	3,020	9.97	5,980	19.74
金門縣 Kinmen County	28,480	11,808	41.46	5,409	18.99	3,397	11.93	2,790	9.80	5,076	17.82
連江縣 Lienchiang County	1,820	277	15.22	220	12.09	189	10.38	230	12.64	904	49.67
資料來源或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior										

表1-2-1 家庭所得年報表  
1-2-1. Annually Family Income  
資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：人、新台幣元、% Unit : Persons,NT\$,%

區域別 Administrative Area	平均每戶就業人口數 Average No. of Persons Employed per Household	平均每戶所得收入 Average income per household	平均每戶可支配所得(a) Average Disposable Income	平均每戶消費支出(b) Average Consumption Expenditure per Household	消費支出比率% (b)/(a) Percentages of Expenditure	儲蓄率%(c) (c=(a-b)/a) Savings Rate
民國 89 年 2000	1.58	1,091,478	891,445	662,722	74.34	25.66
民國 90 年 2001	1.56	1,064,136	868,651	657,872	75.73	24.27
民國 91 年 2002	1.57	1,064,153	875,919	672,619	76.79	23.21
民國 92 年 2003	1.54	1,064,825	881,662	666,372	75.58	24.42
民國 93 年 2004	1.53	1,074,665	891,249	692,648	77.72	22.28
民國 94 年 2005	1.51	1,082,168	894,574	701,076	78.37	21.63
民國 95 年 2006	1.52	1,099,739	913,092	713,024	78.09	21.91
台北市 Taipei City	1.40	1,526,228	1,262,406	945,344	74.88	25.12
高雄市 Kaohsiung City	1.46	1,174,514	970,062	727,640	75.01	24.99
台灣省 Taiwn Province	1.54	1,024,138	851,572	674,294	79.18	20.82
台北縣 Taipei County	1.52	1,125,605	930,130	747,871	80.40	19.60
宜蘭縣 Yilan County	1.37	931,588	767,861	645,262	84.03	15.97
桃園縣 Taoyuan County	1.63	1,179,444	981,273	731,111	74.51	25.49
新竹縣 Hsinchu County	1.80	1,164,274	957,811	731,722	76.40	23.60
苗栗縣 Miaoli County	1.58	1,030,851	849,510	652,827	76.85	23.15
台中縣 Taichung County	1.67	956,505	810,914	690,395	85.14	14.86
彰化縣 Changhua County	1.85	961,572	815,377	640,150	78.51	21.49
南投縣 Nantou County	1.55	964,953	815,573	623,333	76.43	23.57
雲林縣 Yunlin County	1.61	906,358	764,109	568,457	74.39	25.61
嘉義縣 Chiayi County	1.46	810,323	697,288	571,053	81.90	18.10
台南縣 Tainan County	1.57	895,725	747,222	633,542	84.79	15.21
高雄縣 Kaohsiung County	1.45	836,568	686,038	532,306	77.59	22.41
屏東縣 Pingtung County	1.53	899,657	747,713	573,991	76.77	23.23
台東縣 Taitung County	1.19	753,191	624,932	445,629	71.31	28.69
花蓮縣 Hualien County	1.18	862,688	726,258	518,689	71.42	28.58
澎湖縣 Penghu County	1.00	853,872	705,881	518,374	73.44	26.56
基隆市 Keelung City	1.31	948,817	782,453	670,004	85.63	14.37
新竹市 Hsinchu City	1.58	1,478,303	1,171,277	971,643	82.96	17.04
台中市 Taichung City	1.47	1,161,012	969,246	784,867	80.98	19.02
嘉義市 Chiayi City	1.24	966,863	800,693	595,967	74.43	25.57
台南市 Tainan City	1.57	1,025,601	851,985	652,985	76.65	23.35
福建省 Fuchien Provnice	...	...	...	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...	...	...
資料來源或填報單位 Source	行政院主計處 Directorate-General of Budget, Accounting and Statistics					
備註 Note	由於家庭收支調查之對象僅限於台灣地區（包括台灣省各縣市、台北市及高雄市），故福建省無此資料。 The family income survey does not cover fujian province which results in the absence of data in the area.					

表1-2-2 住宅權屬年報表  
1-2-2. Annual Distribution of Housing Tenure  
資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：% Unit：%

區域別 Administrative Area	自有 Ownership	租賃 Rental	配住及其他 Issued&Others
民國 89 年 2000	85.35	8.78	0.54
民國 90 年 2001	85.64	8.69	0.70
民國 91 年 2002	85.40	8.72	0.43
民國 92 年 2003	85.11	8.52	0.40
民國 93 年 2004	86.80	8.08	0.42
民國 94 年 2005	87.33	7.77	0.30
民國 95 年 2006	87.83	7.26	4.90
台北市 Taipei City	81.02	9.99	8.98
高雄市 Kaohsiung City	82.95	7.11	9.94
台灣省 Taiwan Province	89.38	6.84	3.77
台北縣 Taipei County	88.43	8.88	2.69
宜蘭縣 Yilan County	93.20	4.12	2.68
桃園縣 Taoyuan County	90.29	7.35	2.36
新竹縣 Hsinchu County	95.13	2.87	2.00
苗栗縣 Miaoli County	91.61	5.29	3.10
台中縣 Taichung County	87.58	9.31	3.11
彰化縣 Changhua County	91.11	5.53	3.36
南投縣 Nantou County	91.56	3.28	5.16
雲林縣 Yunlin County	95.56	2.59	1.85
嘉義縣 Chiayi County	94.63	1.55	3.83
台南縣 Tainan County	90.39	4.74	4.88
高雄縣 Kaohsiung County	90.40	6.53	3.07
屏東縣 Pingtung County	91.68	4.16	4.16
台東縣 Taitung County	83.37	8.19	7.77
花蓮縣 Hualien County	86.47	6.01	7.52
澎湖縣 Penghu County	88.38	3.60	8.02
基隆市 Keelung City	88.32	5.79	5.89
新竹市 Hsinchu City	87.72	4.65	7.64
台中市 Taichung City	84.22	9.85	5.93
嘉義市 Chiayi City	85.08	7.75	7.17
台南市 Tainan City	83.91	10.64	5.44
福建省 Fuchien Province	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...
資料來源或填報單位 Source	行政院主計處 Directorate-General of Budget, Accounting and Statistics		
備註 Note	1.自有、租賃、配住及其他四欄之相加總和為 100%。 Ownership, rental, issued and others add up to a total of 100% 2.由於家庭收支調查之對象僅限於台灣地區(包括台灣省各縣市、台北市及高雄市)，故福建省無此資料。 The family income survey does not cover fujian province which results in the absence of data in the area.		

## 二、 住宅供給 Housing Supply



表 2-1-1 住宅存量年報表  
2-1-1. Annual Housing Stock  
資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
民國 89 年 2000	6,993,099
民國 90 年 2001	7,061,405
民國 91 年 2002	7,122,495
民國 92 年 2003	7,202,383
民國 93 年 2004	7,297,358
民國 94 年 2005	7,409,953
民國 95 年 2006	7,531,797
台北市 Taipei City	863,473
高雄市 Kaohsiung City	559,960
台灣省 Taiwn Province	6,092,142
台北縣 Taipei County	1,363,933
宜蘭縣 Yilan County	146,869
桃園縣 Taoyuan County	668,405
新竹縣 Hsinchu County	141,811
苗栗縣 Miaoli County	155,569
台中縣 Taichung County	448,987
彰化縣 Changhua County	369,497
南投縣 Nantou County	155,621
雲林縣 Yunlin County	193,721
嘉義縣 Chiayi County	158,731
台南縣 Tainan County	334,892
高雄縣 Kaohsiung County	392,297
屏東縣 Pingtung County	261,963
台東縣 Taitung County	70,742
花蓮縣 Hualien County	117,225
澎湖縣 Penghu County	27,233
基隆市 Keelung City	152,448
新竹市 Hsinchu City	138,009
台中市 Taichung City	428,715
嘉義市 Chiayi City	97,275
台南市 Tainan City	268,199
福建省 Fuchien Provnice	16,222
金門縣 Kinmen County	14,066
連江縣 Lienchiang County	2,156
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior
備註 Note	<p>1. 本年底之住宅存量=上年底之住宅存量+ (本年底使用執照中之住宅第 2 類宅數) - (本年底之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of current year= Housing stock at the end of last year+( No. of house—column H2 of occupancy permit at the end of current year)-( No. of house granted with Demolition Permit at the end of current year).</p> <p>2. 94 年底之住宅存量= (89 年底普查之住宅存量) + (90 年至 94 年之住宅及店舖住宅使用執照核發宅數) - (90 年至 94 年之住宅拆除執照核發宅數)。 Housing stock at the end of year 94= (Housing stock based on year 89 census)+( No. of residential house &amp; commercial/residential house granted with occupancy permit between year 90 to year 94) -( No. of house granted with Demolition Permit between year 90 to year 94).</p>

表 2-1-2 住宅流量年報表

2-1-2. Annual Housing Flow

資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：宅數、平方公尺 Unit：Housing Unit, Sq.m.

區域別 Administrative Area	核發建造執照宅數 No. of Units by Building Permit	核發建造執照樓 地板面積 Floor Area by Building Permit	核發使用執照宅數 No. of Units by Occupancy Permit	核發使用執照 樓地板面積 Floor Area by Occupancy Permit	拆除執照宅數 No. of Units by Destruction Permit	拆除執照面積 Floor Area by Destruction Permit
民國 89 年 2000	44,880	8,429,499	141,955	10,368,060	2,475	326,527
民國 90 年 2001	24,389	4,854,843	70,329	8,191,971	1,683	279,973
民國 91 年 2002	38,635	7,066,650	62,272	7,917,718	929	207,835
民國 92 年 2003	64,341	11,961,251	81,364	10,010,797	1,415	318,537
民國 93 年 2004	110,981	18,891,343	96,519	11,760,140	1,519	366,311
民國 94 年 2005	121,622	17,663,755	114,781	13,606,634	2,309	359,667
民國 95 年 2006	115,341	19,558,822	123,876	20,767,322	2,032	356,370
台北市 Taipei City	12,499	1,580,905	7,106	1,150,380	589	120,933
高雄市 Kaohsiung City	7,583	1,330,218	15,120	2,316,409	460	52,901
台灣省 Taiwan Province	95,024	16,604,919	101,451	17,267,689	983	171,819
台北縣 Taipei County	36,818	5,917,658	26,232	3,655,186	256	32,052
宜蘭縣 Yilan County	1,533	280,948	2,064	331,204	6	1,246
桃園縣 Taoyuan County	16,157	2,742,233	23,150	3,799,400	10	3,547
新竹縣 Hsinchu County	3,858	737,711	3,698	739,209	28	5,388
苗栗縣 Miaoli County	2,085	404,049	3,174	564,846	56	6,502
台中縣 Taichung County	6,636	1,119,864	7,110	1,303,856	39	2,838
彰化縣 Changhua County	2,276	436,448	3,430	654,539	5	926
南投縣 Nantou County	1,103	209,513	1,087	206,426	12	1,109
雲林縣 Yunlin County	1,090	217,666	1,679	337,906	0	0
嘉義縣 Chiayi County	900	242,132	1,046	264,223	19	2,045
台南縣 Tainan County	3,531	738,409	3,731	795,313	50	7,697
高雄縣 Kaohsiung County	2,772	609,308	6,689	1,243,131	77	10,329
屏東縣 Pingtung County	980	225,660	1,602	332,785	12	4,835
台東縣 Taitung County	322	64,082	638	121,624	6	1,621
花蓮縣 Hualien County	994	227,179	1,219	296,582	20	7,985
澎湖縣 Penghu County	320	71,039	485	94,424	3	522
基隆市 Keelung City	899	155,985	1,056	189,624	17	4,130
新竹市 Hsinchu City	3,358	507,291	2,627	290,411	73	16,078
台中市 Taichung City	4,818	744,146	4,826	884,267	159	28,039
嘉義市 Chiayi City	660	136,807	762	170,720	30	3,411
台南市 Tainan City	3,914	816,791	5,146	992,013	105	27,370
福建省 Fuchien Province	235	42,780	199	32,844	...	...
金門縣 Kinmen County	235	42,780	198	36,130	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...	...	...
資料來源或填報單位 Source	內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior					
備註 Note	由於除高雄市政府外，其餘各直轄市及縣（市）政府於建照併拆照申請時，僅發給建造執照，而無另外發給拆除執照，爰拆除執照戶數將較實際拆除執照戶數為低。 When cities/counties (except Kaohsiung city) receive "demolition plus construction" application, they will issue construction permit only. In another word, no demolition permit is issued separately for most of the cities/counties under the above mentioned circumstance. As a result, the No. of house granted with demolition permit is much lower than the actual No. of house demolished.					



表 2-1-3 住宅居住水準年報表  
 2-1-3. Annual State of Dwelling Level  
 資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：坪、人 Unit：Pings, Persons

區域別 Administrative Area	平均每宅建坪 Average Pings per Household	平均每宅人數 Average Persons per Household	平均每人居住面積 Average Living Space per Person
民國 89 年 2000	40.42	3.62	11.18
民國 90 年 2001	40.99	3.58	11.44
民國 91 年 2002	41.68	3.65	11.43
民國 92 年 2003	41.87	3.53	11.87
民國 93 年 2004	42.41	3.50	12.11
民國 94 年 2005	42.21	3.42	12.34
民國 95 年 2006	42.84	3.41	12.56
台北市 Taipei City	30.75	3.34	9.21
高雄市 Kaohsiung City	42.87	3.31	12.95
台灣省 Taiwan Province	44.78	3.43	13.06
台北縣 Taipei County	31.88	3.28	9.72
宜蘭縣 Yilan County	46.80	3.37	13.89
桃園縣 Taoyuan County	49.38	3.70	13.35
新竹縣 Hsinchu County	55.17	3.92	14.07
苗栗縣 Miaoli County	54.60	3.49	15.64
台中縣 Taichung County	53.05	3.75	14.15
彰化縣 Changhua County	53.34	3.80	14.04
南投縣 Nantou County	54.14	3.53	15.34
雲林縣 Yunlin County	49.97	3.34	14.96
嘉義縣 Chiayi County	41.83	3.32	12.60
台南縣 Tainan County	48.82	3.48	14.03
高雄縣 Kaohsiung County	49.22	3.22	15.29
屏東縣 Pingtung County	49.01	3.36	14.59
台東縣 Taitung County	38.20	2.91	13.13
花蓮縣 Hualien County	41.99	2.83	14.84
澎湖縣 Penghu County	38.25	2.95	12.97
基隆市 Keelung City	32.12	3.22	9.98
新竹市 Hsinchu City	48.50	3.51	13.82
台中市 Taichung City	44.49	3.36	13.24
嘉義市 Chiayi City	49.05	3.26	15.05
台南市 Tainan City	42.49	3.28	12.95
福建省 Fuchien Province	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...
資料來源或填報單位 Source	行政院主計處 Directorate-General of Budget, Accounting and Statistics		

表 2-2-1 各機關(構)管理住宅用地年報表

2-2-1. Annual State of Residential Land by Authority

資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：公頃 Unit：Hectare

區域別 Administrative Area	軍眷區 Military Villages		抵費地(重劃) Cost Equivalent Land (Land readjustment)	區段徵收 Zone Expropriation	國宅用地 Public Housing	
	都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning Districts			都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning Districts
民國 89 年 2000	1,098.80	182.11	107.68	270.54	77.96	16.99
民國 90 年 2001	-	-	266.33	174.13	83.07	9.78
民國 91 年 2002	-	-	124.26	224.06	77.70	9.78
民國 92 年 2003	-	-	43.75	153.16	77.95	9.78
民國 93 年 2004	697.67	34.47	47.70	138.52	29.37	3.22
民國 94 年 2005	1,098.25	189.86	52.41	228.65	29.37	3.22
民國 95 年 2006	970.06	244.46	59.15	421.38	18.83	0.00
台北市 Taipei City	88.87	0.23	9.16	4.57	0.00	0.00
高雄市 Kaohsiung City	144.83	10.76	10.97	204.07	0.00	0.00
台灣省 Taiwn Province	736.36	233.47	39.02	211.54	18.83	0.00
台北縣 Taipei County	56.14	12.73	13.25	2.82	11.97	0.00
宜蘭縣 Yilan County	28.82	4.27	0.00	2.01	0.00	0.00
桃園縣 Taoyuan County	62.36	23.27	2.34	4.53	0.00	0.00
新竹縣 Hsinchu County	2.62	0.14	0.00	3.37	0.00	0.00
苗栗縣 Miaoli County	9.27	2.79	0.00	0.00	0.00	0.00
台中縣 Taichung County	45.85	21.77	1.17	0.02	6.86	0.00
彰化縣 Changhua County	6.64	2.62	0.05	16.85	0.00	0.00
南投縣 Nantou County	1.81	0.01	1.21	1.47	0.00	0.00
雲林縣 Yunlin County	0.65	33.41	0.00	82.25	0.00	0.00
嘉義縣 Chiayi County	3.92	8.22	0.00	23.56	0.00	0.00
台南縣 Tainan County	39.21	1.89	0.29	32.81	0.00	0.00
高雄縣 Kaohsiung County	169.22	37.79	2.46	0.08	0.00	0.00
屏東縣 Pingtung County	54.55	62.22	0.00	0.00	0.00	0.00
台東縣 Taitung County	7.07	0.00	8.52	0.00	0.00	0.00
花蓮縣 Hualien County	20.23	2.71	0.00	0.00	0.00	0.00
澎湖縣 Penghu County	6.85	4.29	0.00	0.00	0.00	0.00
基隆市 Keelung City	5.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
新竹市 Hsinchu City	54.68	15.34	0.29	0.00	0.00	0.00
台中市 Taichung City	62.20	0.00	8.03	31.23	0.00	0.00
嘉義市 Chiayi City	26.82	0.00	0.00	0.88	0.00	0.00
台南市 Tainan City	71.85	0.00	1.41	9.66	0.00	0.00
福建省 Fuchien Provnice	...	...	...	1.20	0.00	0.00
金門縣 Kinmen County	...	...	...	1.20	0.00	0.00
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	0.00	0.00	0.00
資料來源或填報單位 Source	國防部軍備局 General Political Warfare Bureau Ministry of National Defense		內政部地政司 Department of Land Administration, Ministry of the Interior		內政部營建署 Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior	

表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表  
2-2-2. Annual State of Non-Public-Use Public Residential Land  
資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：公頃 Unit：Hectare

區域別 Administrative Area	國有 National		直轄市、縣市有 Municipalities / County & City		鄉鎮市有 Township	
	都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning District	都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning District	都市計劃區 Urban Planning Districts	非都市計劃區 Non-Urban Planning District
民國 89 年 2000	1,994.24	1639.61	383.40	74.00	95.12	102.15
民國 90 年 2001	2,405.01	1883.15	-	-	-	-
民國 91 年 2002	2,462.87	1819.37	378.55	113.46	109.13	178.96
民國 92 年 2003	2,470.43	1701.35	595.72	171.22	98.56	99.09
民國 93 年 2004	2,321.77	1609.48	446.30	174.51	108.24	67.80
民國 94 年 2005	2,373.06	1630.79	478.51	115.49	89.54	103.13
民國 95 年 2006	2,467.57	1,678.14	625.86	504.01	131.96	101.25
台北市 Taipei City	130.64	0.00	43.53	0.00	0.00	0.00
高雄市 Kaohsiung City	77.31	0.00	27.37	0.00	0.00	0.00
台灣省 Taiwan Province	2,157.36	1,678.14	554.73	504.01	131.96	101.25
台北縣 Taipei County	229.27	43.01	146.94	254.09	14.76	0.76
宜蘭縣 Yilan County	46.03	52.43	6.82	7.88	2.69	2.76
桃園縣 Taoyuan County	147.10	33.42	10.41	3.27	2.68	0.97
新竹縣 Hsinchu County	25.55	10.84	1.43	0.24	0.58	2.02
苗栗縣 Miaoli County	32.28	46.45	0.90	12.14	1.17	5.89
台中縣 Taichung County	189.71	68.36	46.18	13.15	2.16	1.67
彰化縣 Changhua County	97.57	160.18	7.08	47.46	22.11	2.22
南投縣 Nantou County	46.92	179.17	1.27	1.60	1.34	2.50
雲林縣 Yunlin County	46.64	137.54	14.75	0.03	3.93	2.55
嘉義縣 Chiayi County	62.60	62.59	11.57	3.22	2.93	8.30
台南縣 Tainan County	102.01	89.58	27.89	39.12	15.19	4.45
高雄縣 Kaohsiung County	183.54	140.03	17.77	1.00	13.69	3.25
屏東縣 Pingtung County	90.79	124.15	38.58	83.88	38.68	39.07
台東縣 Taitung County	78.05	259.99	28.08	2.62	2.69	8.77
花蓮縣 Hualien County	88.88	238.69	51.64	23.68	7.09	10.92
澎湖縣 Penghu County	12.67	15.30	12.15	9.80	0.26	5.15
基隆市 Keelung City	394.34	11.00	41.96	0.00	0.00	0.00
新竹市 Hsinchu City	34.21	5.42	8.85	0.83	0.00	0.00
台中市 Taichung City	80.24	0.00	49.81	0.00	0.00	0.00
嘉義市 Chiayi City	27.65	0.00	4.44	0.00	0.00	0.00
台南市 Tainan City	141.30	0.00	26.19	0.00	0.00	0.00
福建省 Fuchien Province	102.26	0.00	0.22	0.00	0.00	0.00
金門縣 Kinmen County	102.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
連江縣 Lienchiang County	0.08	0.00	0.22	0.00	0.00	0.00
資料來源或填報單位 Source	財政部國有財產局 National Property Bureau, Ministry of Finance		直轄市及縣(市)政府 Municipal & County Government		鄉鎮市公所 Township Office	

表 2-2-3 都市地價指數半年報表

2-2-3. Semi-Annual Indices of Urban Land Price

資料時間：民國 95 年 9 月底 As End of September, 2006

單位：指數 Unit：Index

基期：民國 92 年 3 月 31 日=100

Base: 03/31/2003=100

區域別 Administrative Area	總指數 General Index	住宅區 Residential District	商業區 Commercial District	工業區 Industrial District
民國 89 年 2000	92.72	92.07	94.85	93.61
民國 90 年 2001	86.88	86.06	89.59	87.89
民國 91 年 2002	83.08	82.09	86.35	84.44
民國 92 年 2003	99.63	99.66	99.61	99.43
民國 93 年 2004	101.88	102.11	101.68	100.79
民國 94 年 2005	103.37	103.76	102.76	101.86
民國 95 年 2006	105.09	105.47	104.34	103.09
台北市 Taipei City	111.67	112.92	108.78	109.14
高雄市 Kaohsiung City	108.07	108.61	106.68	108.64
台灣省 Taiwan Province	102.18	102.4	100.94	102.32
台北縣 Taipei County	106.32	106.86	110.14	101.87
宜蘭縣 Yilan County	108.89	108.41	106.25	116.52
桃園縣 Taoyuan County	97.00	96.22	96.06	101.44
新竹縣 Hsinchu County	102.76	103.06	100.2	104.01
苗栗縣 Miaoli County	98.51	98.7	98.47	97.9
台中縣 Taichung County	102.61	102.82	100.79	102.87
彰化縣 Changhua County	100.82	101.44	98.31	99.76
南投縣 Nantou County	95.91	97.45	94.01	87.27
雲林縣 Yunlin County	98.46	100.32	95.42	91.05
嘉義縣 Chiayi County	95.44	97.59	92.06	86.23
台南縣 Tainan County	99.21	99.84	94.63	99.71
高雄縣 Kaohsiung County	96.07	95.93	98.9	95.44
屏東縣 Pingtung County	99.67	98.96	101.22	106.55
台東縣 Taitung County	94.67	95.71	92.25	94.75
花蓮縣 Hualien County	97.34	96.24	100.21	94.48
澎湖縣 Penghu County	102.50	104.39	100	94.9
基隆市 Keelung City	102.72	104.6	100.46	106.29
新竹市 Hsinchu City	106.12	101.95	104.64	118.69
台中市 Taichung City	106.51	107.73	96.98	124.59
嘉義市 Chiayi City	97.55	98.28	94.47	98.67
台南市 Tainan City	101.26	102	102.55	89.04
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	93.30	102.08	67.66	106.53
連江縣 Lienchiang County	104.47	104.89	103.65	-
資料來源或填報單位 Source	內政部地政司 Department of Land Administration, Ministry of the Interior			

三、 住宅市場  
Housing Market



表 3-1-1 房地產市場景氣指標年報表

3-1-1. Annual Real Estate Cycle Indicators

資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：% Unit：%

基期：民國 90 年=100

Base: 2001=100

時間 Period	景氣燈號 Monitoring Indicators (light)	景氣分數 Score	領先指標 Leading Index	同時指標 Coincident Index
民國 89 年 2000	藍燈	6	101.08	121.54
民國 90 年 2001	藍燈	7	99.98	112.10
民國 91 年 2002	黃藍燈	10	101.32	106.32
民國 92 年 2003	綠燈	12	106.09	96.13
民國 93 年 2004	綠燈	12	105.95	96.16
民國 94 年 2005	綠燈	12	106.05	95.48
民國 95 年 2006	綠燈	12	105.43	96.24
資料來源或填報單位 Source	內政部建築研究所 Architecture and Building Research Institute, Ministry of the Interior			

表 3-1-2 房地產市場信心分數年報表

3-1-2. Annual Real estate Confidence Score

資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：分、倍數、%、月 Unit：Points, Multiple, %, Months

區域別 Administrative Area	房價信心分數 Confidence Score	房價所得比 Price-Income Ratio	貸款負擔率 Payment-to-Income Ratio	購屋動機分配 Housing Purchase Purpose		議價空間 Bid-Ask Spread	蒐尋時間 Search Duration
				投資需求比 Investment Oriented	自住需求比 Self-Occupied		
民國 93 年 2004	119.48	6.2	26.5	17.6	82.7	9.3	4.6
民國 94 年 2005	103.63	6.4	29.0	17.4	82.6	9.5	4.7
民國 95 年 2006	106.95	6.6	30.6	20.9	79.1	8.5	5.4
台北市 Taipei City	117.36	8.8	39.2	26.0	74.0	9.1	5.2
台北縣 Taipei County	109.96	6.6	31.9	20.8	79.3	7.8	4.6
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	97.07	5.9	27.8	19.4	80.6	7.8	5.8
台中縣市 Taichung City & County	107.04	5.9	26.9	20.7	79.3	9.4	6.5
高雄縣市 Kaohsiung City & County	100.59	5.8	25.5	16.5	83.6	9.8	5.3
資料來源或填報單位 Source	行政院經濟建設委員會 Council for Economic Planning and Development						
備註	此表資料僅能針對台北市、台北縣、桃竹縣市、台中縣市、高雄縣市進行統計。 The data contained in this table statistically cover five areas including Taipei city, Taipei county, Taoyuan city/county, Taichung city/county, Kaohsiung city/county.						



表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表

3-1-3. Annual Court Auction Housing Price

資料時間：民國95年底 As End of 2006

單位：件、萬元 Unit：Piece, NT\$ 10,000

區域別 Administrative Area	五層樓以下 Below 5F						六至十二樓 6F-12F					
	低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings			低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings		
	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average Auction Price	平均每 坪價格 Average Price per Ping
民國 89 年 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 90 年 2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 91 年 2002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 92 年 2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 93 年 2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 94 年 2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 95 年 2006	1,365	181	8.29	2,300	450	7.12	1,593	212	11.01	584	608	11.10
台北市 Taipei City	108	455	21.28	105	910	18.42	109	552	31.29	92	1404	26.57
高雄市 Kaohsiung City	139	124	5.43	54	430	6.16	34	142	7.48	28	374	5.93
台灣省 Taiwan Province	1,118	162	7.39	2,141	428	6.59	1,450	188	9.57	464	464	8.34
台北縣 Taipei County	215	267	11.81	137	640	10.4	200	296	15.65	61	792	13.78
宜蘭縣 Yilan County	31	192	9.32	89	413	6.46	41	157	8.81	18	443	8.16
桃園縣 Taoyuan County	206	128	6.05	287	400	6.34	314	205	10.01	87	464	8.52
新竹縣 Hsinchu County	19	193	9.11	53	481	8.2	29	210	9.43	6	466	10.07
苗栗縣 Miaoli County	18	115	4.84	90	342	5.13	31	179	8.42	11	486	9.78
台中縣 Taichung County	33	144	6.18	124	398	5.9	137	175	7.84	36	329	7.48
彰化縣 Changhua County	13	127	5.31	101	345	5.09	39	185	7.87	32	259	3.71
南投縣 Nantou County	15	152	8.83	147	426	5.51	33	146	7.42	13	499	8.23
雲林縣 Yunlin County	12	130	7.11	61	520	6.96	23	127	6.46	10	347	6.26
嘉義縣 Chiayi County	24	96	4.3	34	325	5.15	11	134	5.69	4	170	3.37
台南縣 Tainan County	69	157	6.8	266	423	6.76	64	140	7.23	13	309	5.07
高雄縣 Kaohsiung County	43	95	4.16	130	319	4.65	15	155	6.51	1	182	5.87
屏東縣 Pingtung County	42	144	8.04	148	333	5.45	47	111	5.61	5	308	5.1
台東縣 Taitung County	23	84	4.06	59	282	4.95	34	118	5.98	3	782	6.89
花蓮縣 Hualien County	23	93	4.61	64	348	4.91	45	107	6.71	11	307	5.01
澎湖縣 Penghu County	3	110	5.82	14	381	6.69	1	237	8.08	3	302	7.79
基隆市 Keelung City	132	132	5.72	53	342	5.86	94	176	8.53	25	415	9.71
新竹市 Hsinchu City	27	257	10.93	35	758	12.46	25	277	14.19	7	889	11.35
台中市 Taichung City	62	147	7.27	87	583	7.84	162	170	9.98	70	432	7.49
嘉義市 Chiayi City	9	108	4.39	17	404	6.14	39	111	6.78	14	339	6.5
台南市 Tainan City	99	131	5.95	145	560	8.87	66	145	7.53	34	469	7.9
福建省 Fuchien Province	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court											

表3-1-3 法院拍定成屋價位年報表(續)

3-1-3. Annual Court Auction Housing Price (Continued)

資料時間：民國95年底 As End of 2006

單位：件、萬元 Unit：Piece, NTS 10,000

區域別 Administrative Area	十三樓以上 Above 13F						總計 Total		
	低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings					
	件數 Piece	平均拍定價 格 Average Auction Price	平均每坪價 格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍定價 格 Average Auction Price	平均每坪價 格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均拍定價 格 Average Auction Price	平均每坪價 格 Average Price per Ping
民國 89 年 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 90 年 2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 91 年 2002	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 92 年 2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 93 年 2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 94 年 2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國 95 年 2006	848	244	13.07	338	613	11.95	7,028	340	9.51
台北市 Taipei City	32	647	35.78	20	1454	32.48	466	824	25.50
高雄市 Kaohsiung City	22	232	10.85	7	389	8.74	284	224	6.36
台灣省 Taiwn Province	794	228	12.22	311	564	10.70	6,278	309	8.46
台北縣 Taipei County	181	346	19.02	71	985	17.56	865	445	14.59
宜蘭縣 Yilan County	7	177	8.50	4	466	8.63	190	317	7.72
桃園縣 Taoyuan County	171	222	11.21	60	440	9.90	1125	276	8.41
新竹縣 Hsinchu County	2	248	11.55	0	0	0.00	109	354	8.85
苗栗縣 Miaoli County	3	230	9.12	3	309	9.34	156	291	6.24
台中縣 Taichung County	42	195	9.03	8	443	7.53	380	268	7.15
彰化縣 Changhua County	26	177	8.63	35	304	6.92	246	273	6.00
南投縣 Nantou County	12	174	9.27	3	252	7.81	223	354	6.41
雲林縣 Yunlin County	5	133	6.01	1	798	6.70	112	367	6.77
嘉義縣 Chiayi County	0	0	0.00	1	258	7.01	74	213	4.88
台南縣 Tainan County	39	160	7.77	14	297	5.50	465	316	6.83
高雄縣 Kaohsiung County	7	163	7.20	4	188	3.96	200	250	4.77
屏東縣 Pingtung County	26	127	5.85	7	209	6.00	275	243	5.92
台東縣 Taitung County	1	92	5.09	1	746	10.60	121	213	5.17
花蓮縣 Hualien County	3	132	6.65	4	218	6.22	150	226	5.48
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	21	324	6.79
基隆市 Keelung City	45	199	9.82	7	515	11.67	356	211	7.40
新竹市 Hsinchu City	3	181	18.50	6	700	8.34	103	499	12.34
台中市 Taichung City	149	201	12.02	57	645	10.40	587	314	9.64
嘉義市 Chiayi City	17	128	7.75	9	307	6.51	105	208	6.57
台南市 Tainan City	55	182	9.76	16	307	8.27	415	324	7.98
福建省 Fuchien Provnicce	...	...	...	...	...	...	...	...	...
金門縣 Kinmen County	...	...	...	...	...	...	...	...	...
連江縣 Lienchiang County	...	...	...	...	...	...	...	...	...
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court								

表3-1-4 建物所有權登記年報表

3-1-4. Annual State of Registration of Constructional Improvements Ownership

資料時間：民國95年底 As End of 2006

單位：棟數、平方公尺 Unit: Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	建物所有權第一 次登記 First Registration		移轉登記 Transfer Registration					
	棟數 Buildings	面積 Area	合計 Total		買賣 Transaction		拍賣 Auction	
			棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
民國 89 年 2000	197,249	50,120,898	476,450	74,013,266	321,165	49,348,349	-	-
民國 90 年 2001	133,390	41,298,426	361,286	63,924,370	245,352	38,985,932	-	-
民國 91 年 2002	123,267	38,882,560	511,791	79,084,963	341,153	53,349,344	-	-
民國 92 年 2003	114,011	30,174,266	487,474	74,154,087	349,706	53,898,390	57,899	7,986,911
民國 93 年 2004	118,671	33,123,934	506,928	63,769,358	384,875	46,517,632	50,653	6,986,005
民國 94 年 2005	149,591	39,293,676	544,191	65,231,029	434,888	49,805,656	33,295	5,187,249
民國 95 年 2006	173,608	41,887,127	554,291	67,564,958	450,167	52,403,257	25,467	4,342,044
台北市 Taipei City	13,606	3,123,043	85,332	8,721,626	68,976	6,682,998	1,567	290,396
高雄市 Kaohsiung City	17,887	3,772,444	39,203	4,597,966	31,586	3,552,156	2,569	406,780
台灣省 Taiwn Province	141,847	34,893,638	429,475	54,187,118	349,434	42,142,187	21,326	3,643,761
台北縣 Taipei County	29,276	4,665,451	124,953	12,914,784	105,089	10,888,805	2,976	389,921
宜蘭縣 Yilan County	3,445	799,712	8,719	1,123,875	6,805	854,685	568	81,420
桃園縣 Taoyuan County	28,894	6,500,105	67,714	8,356,144	58,810	6,823,769	2,146	351,391
新竹縣 Hsinchu County	5,818	1,241,331	13,385	1,688,325	12,060	1,330,240	230	46,213
苗栗縣 Miaoli County	3,910	1,008,789	7,091	1,163,670	5,181	785,071	630	179,134
台中縣 Taichung County	10,502	3,464,614	24,761	3,415,480	20,090	2,741,973	1,233	170,269
彰化縣 Changhua County	5,478	1,545,220	12,199	1,967,741	8,594	1,294,008	1,432	292,931
南投縣 Nantou County	2,129	690,898	5,390	907,611	3,494	610,605	531	89,777
雲林縣 Yunlin County	2,511	1,145,333	6,154	1,038,149	4,343	690,662	523	120,352
嘉義縣 Chiayi County	1,955	609,144	5,585	947,806	3,899	656,747	474	92,449
台南縣 Tainan County	5,310	2,163,811	14,234	2,568,040	10,177	1,537,400	1,704	390,196
高雄縣 Kaohsiung County	8,819	2,489,170	19,634	2,918,105	15,182	2,141,799	1,716	358,728
屏東縣 Pingtung County	2,858	859,375	9,895	1,523,065	6,837	973,792	1,184	233,009
台東縣 Taitung County	884	231,645	2,531	420,654	1,717	269,777	247	61,037
花蓮縣 Hualien County	1,694	529,834	6,485	939,102	4,821	684,186	659	107,735
澎湖縣 Penghu County	1,060	285,491	920	142,049	456	68,555	39	5,117
基隆市 Keelung City	1,173	289,128	11,729	991,703	8,486	747,528	601	50,989
新竹市 Hsinchu City	3,911	1,007,352	12,752	1,622,996	11,124	1,367,994	259	67,510
台中市 Taichung City	13,212	3,180,213	48,982	5,779,169	41,453	4,637,770	2,063	304,681
嘉義市 Chiayi City	3,191	778,174	7,738	951,781	6,437	779,235	379	50,519
台南市 Tainan City	5,817	1,408,850	18,624	2,806,861	14,379	2,257,585	1,732	200,383
福建省 Fuchien Provnice	268	98,002	281	58,248	171	25,916	5	1,107
金門縣 Kinmen County	264	95,027	281	58,248	171	25,916	5	1,107
連江縣 Lienchiang County	4	2,975	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior							

表3-1-4 建物所有權登記件數年報表(續)

3-1-4. Annual State of Registration of Constructional Improvements Ownership(Continued)

資料時間：民國95年底 As End of 2006

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	移轉登記 Transfer Registration					
	繼承 Inheritance		贈與 Bestow		其它 Others	
	件數 Piece	面積 Area	件數 Piece	面積 Area	件數 Piece	面積 Area
民國 89 年 2000	27,213	5,168,320	31,931	4,679,639	96,141	14,816,958
民國 90 年 2001	24,581	5,349,470	25,668	5,272,756	65,685	14,316,212
民國 91 年 2002	31,106	5,887,104	29,427	4,830,390	110,105	15,018,125
民國 92 年 2003	31,433	4,523,740	31,702	4,166,298	16,734	3,578,746
民國 93 年 2004	31,207	3,755,370	27,929	3,343,308	12,264	3,167,043
民國 94 年 2005	32,732	3,933,952	29,553	3,400,118	13,723	2,904,050
民國 95 年 2006	32,737	3,935,925	29,323	3,309,497	16,597	3,574,225
台北市 Taipei City	5,593	527,291	5,826	503,349	3,370	717,593
高雄市 Kaohsiung City	2,363	277,415	1,680	190,146	1,005	171,466
台灣省 Taiwn Province	24,735	3,125,084	21,767	2,607,055	12,213	2,669,018
台北縣 Taipei County	6,000	566,975	6,185	545,926	4,703	523,156
宜蘭縣 Yilan County	742	98,971	547	75,590	57	13,206
桃園縣 Taoyuan County	2,511	305,648	2,744	323,924	1,503	551,413
新竹縣 Hsinchu County	450	66,967	513	76,771	132	168,137
苗栗縣 Miaoli County	684	102,574	507	77,890	89	18,997
台中縣 Taichung County	1,721	245,994	1,478	213,668	239	43,578
彰化縣 Changhua County	1,140	201,625	860	142,776	173	36,403
南投縣 Nantou County	577	90,140	478	72,864	310	44,223
雲林縣 Yunlin County	703	117,419	464	70,378	121	39,335
嘉義縣 Chiayi County	476	64,221	335	53,875	401	80,512
台南縣 Tainan County	1,267	183,073	779	110,934	307	346,438
高雄縣 Kaohsiung County	1,493	186,605	966	125,578	277	105,394
屏東縣 Pingtung County	1,028	160,655	588	81,770	258	73,840
台東縣 Taitung County	298	50,671	218	27,210	51	11,959
花蓮縣 Hualien County	477	69,424	438	56,604	90	21,151
澎湖縣 Penghu County	284	21,992	123	14,334	18	32,052
基隆市 Keelung City	852	71,102	532	41,449	1,258	80,635
新竹市 Hsinchu City	568	72,332	649	81,481	152	33,681
台中市 Taichung City	1,776	232,993	2,128	258,916	1,562	344,809
嘉義市 Chiayi City	498	61,236	358	41,985	66	18,807
台南市 Tainan City	1,190	154,468	877	113,134	446	81,291
福建省 Fuchien Provnicce	46	6,136	50	8,948	0	0
金門縣 Kinmen County	46	6,136	50	8,948	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0
資料來源或填報單位 Source	內政部統計處 Department of Statistics, Ministry of Interior					

表3-1-5 房地交易課稅情形年報表

3-1-5. Annual State of Housing Tax

資料時間：民國 95 年底 As End of 2006

單位：新台幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece

區域別 Administrative Area	買賣契稅 Deed Tax			土地增值稅 Land Value Increment Tax				
				一般用地 Generally Uses		自用住宅用地 Primary Residential Land		
				查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-exempt	應稅件數 Taxable			
民國 89 年 2000	18,598	639,638	1,852,744	1,331,636	1,119,119	28,133,953	...	...
民國 90 年 2001	20,170	508,474	1,668,786	859,735	704,863	13,101,852	...	...
民國 91 年 2002	8,757	660,107	1,713,160	1,378,556	852,322	16,497,865	...	...
民國 92 年 2003	14,666	736,044	1,921,778	1,592,227	980,073	20,655,162	...	...
民國 93 年 2004	19,550	892,301	2,424,289	1,415,614	800,093	19,419,424	...	...
民國 94 年 2005	14,765	892,295	2,304,602	1,486,607	763,105	15,606,235	...	...
民國 95 年 2006	16,635	507,382	1,272,347	784,228	453,565	21,999,928	42,057	1,422,090
台北市 Taipei City	374	77,403	189,409	67,975	62,295	1,602,077	5,402	1,104,757
高雄市 Kaohsiung City	493	36,507	98,477	29,621	19,816	323,498	2,136	22,117
台灣省 Taiwan Province	15,768	393,472	984,461	686,632	371,454	20,074,353	34,519	295,216
台北縣 Taipei County	4,179	110,866	212,293	132,887	72,304	5,538,171	8,442	80,115
宜蘭縣 Yilan County	166	8,312	18,476	12,758	11,190	530,254	1,049	9,486
桃園縣 Taoyuan County	3,520	53,028	143,134	70,961	58,151	2,425,201	3,406	28,105
新竹縣 Hsinchu County	117	11,989	29,206	35,168	8,846	335,975	655	5,309
苗栗縣 Miaoli County	1	6,788	16,228	23,923	10,045	454,292	831	6,419
台中縣 Taichung County	239	24,656	54,526	43,119	42,040	1,435,872	2,630	20,211
彰化縣 Changhua County	0	10,965	28,634	47,652	23,580	1,396,970	2,597	23,939
南投縣 Nantou County	7	4,770	12,010	17,073	6,853	208,049	608	4,786
雲林縣 Yunlin County	8	5,730	13,595	20,141	7,779	274,487	784	5,062
嘉義縣 Chiayi County	7	5,616	11,468	18,154	6,618	164,965	524	2,654
台南縣 Tainan County	0	13,065	35,762	43,496	12,180	1,253,235	1,694	14,464
高雄縣 Kaohsiung County	12	17,930	45,900	42,708	13,110	1,101,445	1,827	14,914
屏東縣 Pingtung County	23	9,041	19,603	25,928	9,860	244,136	1,110	6,395
台東縣 Taitung County	15	3,139	24,664	8,609	2,321	96,144	274	1,550
花蓮縣 Hualien County	6	6,210	11,795	13,673	4,704	218,516	546	4,487
澎湖縣 Penghu County	0	728	1,548	1,907	3,350	26,105	125	368
基隆市 Keelung City	2	9,227	21,219	14,077	6,904	227,118	967	3,081
新竹市 Hsinchu City	3,209	23,455	63,249	39,103	19,731	1,445,366	2,338	24,210
台中市 Taichung City	1,524	46,565	152,346	38,969	39,143	1,835,802	2,169	18,386
嘉義市 Chiayi City	1,889	5,743	13,972	6,915	2,967	194,656	457	5,709
台南市 Tainan City	844	15,649	54,833	29,411	9,778	667,594	1,486	15,566
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	財政部賦稅署 Taxation Agency, Ministry of Finance 台北市稅捐稽徵處 Taipei Revenue Service 高雄市稅捐稽徵處 Kaohsiung Revenue Service 金門縣稅捐稽徵處 Kinmen Revenue Service 連江縣稅捐稽徵處 Lienchiang Revenue Service							



四、 住宅金融  
Housing Finance





表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業放款年報表  
4-1-1. Annual State of Housing & Construction Loan Report from Banks  
民國 95 年底 As End of 2006

單位：億元 Unit：NT\$100 million

銀行別 By Bank	截至去年住宅貸款餘額 Outstanding House Construction Loan Amount on Last Year	截至本年住宅貸款餘額 Outstanding House Construction Loan on This Year	辦理住宅及企業建築之放款 總額 House and Industrial Construction Loan Amount	已辦理住宅及企業建之放款 餘額 Outstanding House and Industrial Construction Loan Amount
台灣銀行	1,952	2,072	6,017	2,029
台灣土地銀行	7,009	7,050	16,468	7,532
華南商業銀行	2,070	2,189	3,949	2,129
高雄銀行	347	348	371	240
中國國際商銀	...	...	...	...
華僑商業銀行	396	403	746	315
上海商業儲蓄銀行	835	860	1,122	32
台中商業銀行	511	511	696	599
台東區中小企銀	44	46	137	2
中華商業銀行	211	210	485	219
中國信託商銀	2,494	2,419	3,684	2,683
遠東國際商業銀行	851	862	967	823
台北富邦銀行	1,996	2,043	2,603	1,705
日盛國際商業銀行	479	471	674	541
萬泰商業銀行	...	...	...	...
台新國際商銀	...	...	...	...
玉山銀行	...	...	...	...
安泰商業銀行	467	499	743	100
慶豐商業銀行	...	...	...	...
陽信銀行	443	517	543	450
板信商業銀行	335	311	484	318
華泰商業銀行	236	243	313	216
國泰世華商業銀行	2,593	2,592	2,939	2,652
第七商業銀行	106	114	249	181
永豐商業銀行	1,343	2,146	2,659	2,194
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC			
備註 Note	銀行公會各會員銀行資料以抵押品所在地為準。			



## 附 錄



## 附錄一 編製說明

本年報之住宅資訊報表，係根據資料來源單位公佈或函送之數據編定。由於資料來源單位統計時點互異，故表單中分別有年報、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
表 1-1-1 家戶數與平均 戶量年報表	戶數	戶政機關登錄設籍之家戶數(不含共同事業戶)	每年
	戶量	每戶平均人口數	
表 1-1-2 弱勢家庭數年 報表	低收入戶	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	每年
	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	每年
	列冊需關懷之 獨居老人人數	獨居老人之定義包含： 1.年滿65歲以上之單身獨居老人；或 2.一戶2人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者；或 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)；或 4.與子女同住，但子女缺乏生活自理能力。	每年
	原住民家戶	該戶設籍人口中，戶長具有原住民身分者	每年
表 1-1-3 人口數量變動 年報表	人口數	戶政機關登記之設籍總人數	每年
	新增人口數	本年自然增加人數與社會增加人數之合計	
	自然增加率	係指一地區在該年中自然增加數對年末人口數之比率，也就是平均每千人口在一年中所增加之人數。 自然增加率=人口增加數(出生-死亡)÷年末人口數×1000	

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	社會增加率	係指一地區在該年中社會增加數對年末人口數之比率，社會增加數即遷入人口減去遷出人口。 社會增加率=(遷入人口數-遷出人口數)÷年末人口數×1000	
	總增加率	即自然增加率與社會增加率之和	
表 1-2-1 家庭所得年報表	平均每戶就業人口數	係指各地區就業人口總和除以總戶數	每年
	平均每戶所得收入	每戶所得收入總計為所有收入之總和	
	平均每戶可支配所得	每戶可支配所得為所得收入總計扣除非消費支出	
	平均每戶消費支出	每戶消費支出包括食品及飲料、菸草、衣著鞋襪、房地租及水電、燃料燈光、家具及家庭設備、家事管理、醫療保健、運輸及通訊、娛樂教育和文化服務、雜項支出	
	消費支出比例	消費支出占可支配所得之比例	
	儲蓄率	儲蓄占可支配所得之比例(儲蓄金額係以可支配所得減去消費支出計算)	
表 1-2-2 住宅權屬年報表	自有	現住房屋所有權係屬戶內成員之任何一人或其直系親屬者	每年
	租賃	住戶對其所住家宅，無所有權，而係以租賃或以押租方式，租用他人所有之房屋者	
	配住	指由服務單位配住之住宅，包括政府及公民營企業配住者	
	其他	含借用親友或機關提供所有之房屋者	

## (二) 住宅供給

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
表 2-1-1 住宅存量年報表	住宅存量	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+從該期到本年底所累計之住宅類使用執照核發宅數-從該期到本年底所累計之住宅類拆除執照宅數。 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。	每年

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
表 2-1-2 住宅流量年報	核發建造執照 宅數	建築管理機關核發建築物新建之建造執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之認定則為使用類別登記為 H2 (住宅、集合住宅、民宿) 者	每年
	核發建造執照 總樓地板面積	建築管理機關核發建築物新建、增建、改建或修建之建造執照總樓地板面積。總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。	
	核發使用執照 宅數	建築管理機關核發建築物使用執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之定義同前。	
	核發使用執照 總樓地板面積	建築管理機關核發建築物使用執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。	
	拆除執照宅數	建築管理機關核發建築物拆除執照宅數。住宅之定義同前。	
	拆除執照總樓 地板面積	建築管理機關核發建築物拆除執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。	
表 2-1-3 住宅居住水準 狀況年報表	平均每戶建坪	建坪係指房屋總樓地板面積的總坪數，包括樓梯間、陽台與走廊	每年
	平均每戶人數	每戶人數為戶內居住人口數	
	平均每人居住 面積	每人居住面積為住宅建坪除以戶內居住人口數之值	
表 2-2-1 各機關(構)管 理住宅用地年 報表	軍眷區	台灣地區各縣市軍眷區之都市計畫面積與非都市計畫面積	每年
	抵費地	重劃區內土地所有權人提供抵付工程費用、重劃費用及貸款利息等費用的土地	
	區段徵收	區段徵收後政府取得尚未處分之建築用地	
	國宅用地	台灣地區各縣市國宅用地之都市計畫面積與非都市計畫面積	
表 2-2-2 公有非公用住 宅用地年報表	國有	土地權屬為國有之都市計畫面積與非都市計畫面積	每年
	直轄市、縣市 有	土地權屬為直轄市、縣市有之都市計畫面積與非都市計畫面積	
	鄉鎮市有	土地權屬為鄉鎮市有之都市計畫面積與非都市計畫面積	
表 2-2-3 都市地價指數 年報表	總指數	地價指數係指內政部地政司自民國 82 年 7 月起依據平均區段地價面積加權法所編制之「都市地區」地價指數。指數基期=92 年 3 月 31 日	每年

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	住宅區	都市計畫區中使用分區為住宅區者之地價指數	
	商業區	都市計畫區中使用分區為商業區者之地價指數	
	工業區	都市計畫區中使用分區為工業區者之地價指數	

### (三) 住宅市場

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
表 3-1-1 住宅市場景氣指標年報表	景氣燈號	紅燈表示景氣過熱，黃紅燈表示景氣略為過熱，綠燈表示景氣持平，黃藍燈表示景氣衰退，藍燈表示不景氣	每年
	景氣分數	景氣分數乃評估景氣狀況的另一指標，其與景氣燈號關係如下：20—18分：紅燈。17—15分：黃紅燈。14—12分：綠燈。11—8分：黃藍燈。7—4分：藍燈。	
	領先指標	領先指標包括：國內生產毛額、貨幣供給額、營建股股價指數、基準放款利率、消費者物價指數。	
	同時指標	同時指標則包括：素地交易量指數、建築貸款餘額變動量、建造執照面積、新推個案標準單價、建物買賣移轉登記棟數、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。「較上年增加率」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。「較去年同年增加率」亦可類推。	
表 3-1-2 住宅市場信心分數年報表	房價信心分數	100為基準點，高於100表示看漲，低於100表示看跌	每年
	房價所得比	購買房屋總價÷家庭年所得	
	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	
	購屋動機分配之自助需求比	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	



報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率
	搜尋時間	從開始搜尋到購買房屋所花費的時間	
表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表	件數	拍定件數係指屬於同一財產檔編號，且房屋及土地同時拍定之件數	每年
	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 建物所有權登記件數年報表	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。	每年
	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、贈與其他。	
表 3-1-5 房地產交易課稅情形年報表	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。	每年
	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
表 4-1-1 各銀行辦理住宅及企業建築放款年報表	截至上年住宅貸款餘額	截至上年各銀行住宅貸款尚未到期之本金餘額	每年
	截至本年住宅貸款餘額	截至本年各銀行住宅貸款尚未到期之本金餘額	
	本年新增(減)住宅貸款餘額	本年各銀行新核准住宅貸款案金額	
	辦理住宅及企業建築之放款總額	各銀行年度計畫辦理住宅及企業建築貸款之放款總額	
	已辦理住宅及企業建築之放款餘額	本年各銀行年度已辦理住宅及企業建築貸款之放款金額額	
	貸款總金額	截至本年各銀行新承作購屋貸款總金額	
	平均每筆貸款金額	本年各銀行新承作購屋貸款平均每筆金額(貸款總金額/本年承作筆數)	