

住宅資訊統計年報

Housing Statistics Annual Report

民國 96 年

2007

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 97 年 10 月

10/2008

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
一、	住宅供需動態.....	7
二、	住宅市場動態.....	13
肆、	住宅資訊報表.....	27
一、	住宅需求.....	29
	表 1-1-1 家戶數與平均戶量年報表.....	29
	表 1-1-2 弱勢家庭數年報表.....	30
	表 1-1-3 人口數量變動年報表.....	31
	表 1-1-4 家戶結構年報表.....	32
	表 1-2-1 家庭所得年報表.....	33
	表 1-2-2 住宅權屬年報表.....	34
二、	住宅供給.....	35
	表 2-1-1 住宅存量年報表.....	35
	表 2-1-2 住宅流量年報表.....	36
	表 2-1-3 住宅居住水準年報表.....	37
	表 2-2-1 各機關(構)管理住宅用地年報表.....	38
	表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表.....	39
	表 2-2-3 都市地價指數半年報表.....	40
三、	住宅市場.....	41
	表 3-1-1 房地產市場景氣指標年報表.....	41
	表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表.....	42
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表.....	43
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表(續).....	44
	表 3-1-4 建物所有權登記年報表.....	45
	表 3-1-5 房地交易課稅情形年報表.....	47
四、	住宅金融.....	29
	表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表.....	49
	表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額年報表.....	50
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況年報表.....	51
	附錄一 編製說明.....	53
	附錄二 住宅金融表單附錄說明.....	63

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、綜合結論

(一) 住宅供需動態

96 年全國總家戶數為 7,512,449 戶，較前一年增加 1.59%。住宅存量計有 7,659,643 宅，較前一年增加 1.70%。96 年住宅供給率 101.96%，住宅存量超過家戶數 14.7 萬宅。住宅供給率以台中市 121.11% 最高，而住宅供給率大於 110% 之地區包括桃園縣、台中市及連江縣等；住宅短缺數以臺北市 73,073 戶最高，而住宅短缺數大於 15,000 戶之地區包括台北市、雲林縣、高雄縣及金門縣等。

住宅供給流量方面，96 年全國核發建造執照宅數 106,197 宅，較前一年減少 8.58%，其中以花蓮縣減少 40.63% 最多；全國使用執照核發宅數 130,515 宅，較前一年增加 5.38%，其中以台中市增加 93.43% 最多。

住宅交易方面，96 年整體市場交易規模略微萎縮，建物所有權第一次登記棟數為 172,440 棟，較前一年減少 0.67%，其中僅北區較前一年增加，其餘各區都較前一年減少；建物所有權買賣移轉登記棟數為 414,594 棟，較前一年減少 7.90%；建物拍賣移轉登記棟數為 25,593 棟，較前一年稍增 0.49%。

住宅權屬與居住水準方面，96 年度住宅自有率為 88.14%，較去年同期增加 0.35%。居住水準方面，平均每宅建坪為 43.34 坪，較去年同期增加 1.17%；平均每宅人數為 3.38 人，較去年同期減少 0.88%，平均每人居住面積 13.00 坪，較去年同期增加 3.50%。

(二) 住宅市場動態

96 年底房地產市場景氣趨勢，同時指標為 100.78，較前一年增加 4.54%。在房價信心與購屋負擔方面，96 年購屋者對預期房價的信心分數傾向悲觀，房價信心分數為 88.21 分，較前一年信心下跌 21.82%。在購屋負擔方面，96 年購屋房價所得比為 7.1 倍，較前一年提高 7.58%。購屋貸款負擔率為 30.8%，較前一年略為下降 0.32%。

由目前銀行公會會員中 38 家銀行進行住宅金融統計，96 年住宅建築貸款餘額約為 6,570 億元，主要貸款縣市台北市，佔全年 36.27%。購置住宅貸款餘額約為 4 兆 606 億元，主要貸款縣市為台北市及台北縣，合計佔全年的 46.15%。全國房貸違約率平均為 1.49%，最高的為花蓮的 3.30%。綜合而言，本季住宅市場景氣呈現景氣高峰後的修正趨勢。

住宅資訊統計年報摘要表

類別 category	指標名稱 Index	95 年	96 年	較前一年(%)
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,394,758	7,512,449	1.59
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,531,797	7,659,643	1.70
	住宅供給率(%) Housing supply Ratio (%)	101.85	101.96	0.11
	住宅短缺數(宅) Housing shortage (Housing Unit)	-137,039	-147,194	-7.41
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	116,165	106,197	-8.58
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	123,853	130,515	5.38
	住宅 市場 動態 Housing market	建物所有權第一次登記數(棟數) First Registered New Buildings (Buildings)	173,608	172,440	-0.67
建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)		450,167	414,594	-7.90
建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)		25,467	25,593	0.49
土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)		1,279,850	1,276,675	-0.25
法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)		7,028	13,303	16.10
房地產市場景氣領先指標(%) Real Estate Market Leading Index (%)		105.43	100.62	-4.81
房地產市場景氣同時指標(%) Real Estate Market Coincident Index (%)		96.24	100.78	4.54
房價信心分數(分) Confidence Score (Points)		110.03	88.21	-21.82
購屋房價所得比(%) Price-Income Ratio (%)		6.6	7.1	7.58
購屋貸款負擔率(%) Payment-to-Income Ratio (%)		30.90	30.80	-0.32
住宅建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)		-	656,978	-
購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)		-	4,606,367	-
購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)		-	4,542,354	-
購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)		-	67,621	-
購置住宅貸款違約率(%) NPL Ratio (%)		-	1.49	-
住宅權屬 Housing Tenure		自有率(%) Ownership (%)	87.83	88.14	0.35
住宅居住水準 Dwelling Level	平均每宅建坪(坪) Average Pings per Household (Pings)	42.84	43.34	1.17
	平均每宅人數(人) Average Persons per Household (Persons)	3.41	3.38	-0.88
	平均每人居住面積(坪) Average Living Space per Person (Pings)	12.56	13.00	3.50

二、住宅供需動態

(一) 家戶數與住宅存量動態

96 年全國總家戶數為 7,512,449 戶，較前一年增加 1.59%。住宅存量計有 7,659,643 宅，較前一年增加 1.70%。而全國住宅存量超過家戶數約 14.7 萬宅，住宅供給率為 101.96%。詳細各縣市統計資料請參閱表 1-1-1 家戶數與平均戶量年報表以及 1-1-3 人口數量變動年報表。

表一 住宅供給需求變動表

年期	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 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
民國 96 年 2007	7,512,449	1.59	22,958,360	1.09	7,659,643	101.96
備註	「住宅供給率」指住宅存量相對家戶數之比率，或指平均每一百個家戶所能分配的住宅單元數。指標低於 100 即有住宅短缺現象，相對的指標高於 100 則表示住宅供給足夠。					

就分區及各縣市來看，家戶數較前一年相比，變化不大，增加幅度最大的為新竹縣，增加 3.17%，台東縣 0.58% 為增加比例最少的縣市。就人口數來看，以北、中、南三區都略為增加，而東區則是相對減少的一區，另外島地區（尤以金門縣）為人口增加幅度最高的一區。而就住宅供給狀況來看，各區互異，北區和中區供給率大於 100%，而南區、東區及外島則低於 100%，尤以外島的供給率僅 52.62% 為最低。

表二 分區住宅供給需求變動表

地區	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 (%)	住宅缺短數 (戶)
全國	7,512,449	1.59	22,958,360	1.09	7,659,643	101.96	-147,194
北部區域	3,444,082	1.75	10,107,903	1.55	3,551,184	103.11	-107,102
基隆市	142,640	1.30	390,397	0.54	153,455	107.58	-10,815
臺北縣	1,308,848	2.10	3,798,015	1.61	1,396,816	106.72	-87,968
臺北市	947,745	0.68	2,629,269	1.00	874,672	92.29	73,073
桃園縣	619,870	2.43	1,934,968	2.23	688,704	111.10	-68,834
新竹縣	147,635	3.17	495,821	2.42	146,481	99.22	1,154
新竹市	130,420	2.11	399,035	2.58	141,902	108.80	-11,482
宜蘭縣	146,924	1.56	460,398	0.31	149,154	101.52	-2,230
中部區域	1,698,968	1.60	5,740,700	0.97	1,775,999	104.53	-77,031
苗栗縣	163,163	1.69	560,163	0.54	158,138	96.92	5,025
臺中縣	442,923	1.64	1,550,896	1.48	456,010	102.95	-13,087
臺中市	361,503	2.21	1,055,898	1.86	437,805	121.11	-76,302
彰化縣	348,265	1.22	1,314,354	0.70	371,886	106.78	-23,621
南投縣	164,152	1.12	533,717	0.29	156,680	95.45	7,472
雲林縣	218,962	1.42	725,672	-0.12	195,480	89.28	23,482
南部區域	2,143,499	1.36	6,441,302	0.51	2,126,583	99.21	16,916
嘉義縣	168,916	1.22	551,345	0.05	159,852	94.63	9,064
嘉義市	91,065	1.88	273,075	0.79	98,475	108.14	-7,410
臺南縣	353,149	1.14	1,105,403	0.25	338,797	95.94	14,352
臺南市	256,996	1.65	764,658	1.12	273,153	106.29	-16,157
高雄縣	414,985	1.06	1,244,313	0.49	395,757	95.37	19,228
高雄市	560,921	1.80	1,520,555	0.83	569,589	101.55	-8,668
屏東縣	266,942	0.80	889,563	-0.11	263,459	98.70	3,483
澎湖縣	30,525	1.90	92,390	1.31	27,501	90.09	3,024
東部區域	194,658	0.95	576,962	-0.66	189,439	97.32	5,219
臺東縣	77,892	0.58	233,660	-0.73	71,184	91.39	6,708
花蓮縣	116,766	1.20	343,302	-0.61	118,255	101.28	-1,489
外島地區	31,242	2.90	91,493	9.80	16,438	52.62	14,804
金門縣	29,315	2.91	81,547	10.51	14,282	48.72	15,033
連江縣	1,927	2.66	9,946	4.02	2,156	111.88	-229

備註

「住宅供給率」指住宅存量相對家戶數之比率，或指平均每一百個家戶所能分配的住宅單元數。指標低於 100 即有住宅短缺現象，相對的指標高於 100 則表示住宅供給足夠。

(二) 弱勢家戶數量變動

96 年全國低收入戶約 9 萬戶。其中台北市約為 1.4 萬戶、高雄市 7 千多戶、台灣省約為 6.9 萬戶，台灣省中又以台北縣 1.1 萬戶為最多。詳細各縣市統計資料請參閱表 1-1-2 弱勢家庭數季報表；而身心障礙者人數，96 年為 102 萬人，相較於去年增加率為 4.05%；獨居老人部份，96 年的數字為 48,670 人，近幾年來大致維持持平狀況，相較去年增加 0.22%。原住民家戶數部份，96 年為 146,861 戶，較去年增加 3.21%，原住民戶數最多縣市分別花蓮縣、台東縣及屏東縣。詳細弱勢家戶數量變動，請參照表 1-1-2。

表三 弱勢家戶數量變動表

年期	低收入戶 (戶)	增加率 (%)	身心障礙者 (人)	增加率 (%)	獨居老人 (人)	增加率 (%)	原住民家戶 (戶)	增加率 (%)
民國 90 年 2001	67,191	-	754,084	-	52,279	-	116,685	-
民國 91 年 2002	70,417	4.80	831,266	10.24	49,111	-6.06	122,032	4.58
民國 92 年 2003	76,406	8.51	861,030	3.58	48,637	-0.97	127,628	4.59
民國 93 年 2004	82,783	8.35	908,719	5.54	48,171	-0.96	133,155	4.33
民國 94 年 2005	84,823	2.46	937,944	3.22	47,469	-1.46	137,753	3.45
民國 95 年 2006	89,900	5.99	981,015	4.59	48,561	2.30	142,298	3.30
民國 96 年 2007	90,682	0.87	1,020,760	4.05	48,670	0.22	146,861	3.21

而就分區縣市狀況來看，低收入戶數北、中、南三區皆較前一年增加，南部地區增加 3.49% 為增加幅度較大的地區，其中又以高雄縣增加 12.88% 為最多。身心障礙者人數，各區也都略為增加，北區為增幅最多的一區，較前一年增加 6.66%，其中又以宜蘭縣增加 23.11% 為增幅最大的縣市，而全國各縣市僅花蓮縣較前一年減少 0.15%。獨居老人人數，台灣本島部份皆較前一年減少，而外島人數雖然不多，但仍較前一年增加了 26.99%。原住民家戶數，各區大致都有增加，尤以台南市增加 7.79% 為增加幅度最大的一區。

表四 區域別弱勢家戶變動表

地區	低收入戶 (戶)	增加率 (%)	身心障礙者 (人)	增加率 (%)	獨居老人 (人)	增加率 (%)	原住民家戶 (戶)	增加率 (%)
全國	90,682	0.87	1,020,760	4.05	48,670	0.22	146,861	3.21
北部區域	34,609	3.01	394,070	6.66	11,405	1.20	46,117	4.88
基隆市	1,330	1.06	17,586	3.53	524	5.43	2,484	4.59
臺北縣	11,100	1.68	127,731	9.14	1,666	-5.77	13,095	5.75
臺北市	14,000	3.71	114,682	2.04	4,772	-3.96	3,878	4.81
桃園縣	3,413	2.71	68,429	5.86	2,373	15.42	15,902	5.01
新竹縣	1,055	12.00	18,246	0.62	633	8.39	5,831	3.04
新竹市	766	-2.05	13,933	6.33	599	26.11	706	8.95
宜蘭縣	2,945	4.47	33,463	23.11	838	-9.01	4,221	3.94
中部區域	20,271	2.02	276,731	2.75	13,120	-6.05	19,807	2.79
苗栗縣	2,073	-0.72	28,757	2.72	1,670	-19.60	2,890	3.32
臺中縣	2,865	6.27	63,370	2.21	1,515	-3.07	5,446	3.38
臺中市	2,675	5.56	36,002	1.76	743	-5.11	2,164	3.84
彰化縣	5,249	4.83	60,938	1.59	3,157	1.51	1,125	3.40
南投縣	3,095	-10.86	31,728	2.38	2,901	-12.04	7,838	1.69
雲林縣	4,314	5.94	55,936	5.56	3,134	0.00	344	6.17
南部區域	28,442	3.49	299,561	2.60	18,686	3.55	27,628	3.34
嘉義縣	1,515	-21.99	36,955	2.39	3,043	16.77	1,541	2.80
嘉義市	1,408	-7.37	12,498	3.14	252	6.78	224	0.90
臺南縣	2,635	-1.24	55,723	2.44	5,997	-1.04	948	3.49
臺南市	2,897	8.22	27,110	3.63	729	-2.67	567	7.79
高雄縣	3,769	12.88	52,612	2.44	3,489	-3.16	4,619	4.22
高雄市	7,813	2.36	61,418	2.54	1,160	-7.05	3,487	5.79
屏東縣	6,980	10.86	47,496	2.39	2,921	20.70	16,190	2.51
澎湖縣	1,425	1.21	5,749	3.46	1,095	-2.49	52	1.96
東部區域	7,056	-18.19	45,187	0.02	4,965	1.49	53,221	1.87
臺東縣	3,528	-19.19	19,154	0.25	2,548	10.21	25,200	1.66
花蓮縣	3,528	-17.16	26,033	-0.15	2,417	-6.32	28,021	2.07
外島地區	304	-7.03	5,211	2.86	494	26.99	88	7.32
金門縣	260	-7.47	4,862	2.34	416	20.23	82	9.33
連江縣	44	-4.35	349	10.79	78	81.40	6	-14.29

(三) 住宅建造執照與使用執照核發動態

96 年全國住宅建造執照共核發 106,197 宅，較前一年減少了 8.58%，而使用執照部份，96 年則是核發了 130,515 宅，較前一年增加了 5.38%，拆除執照部份則是較前一年增加了 30.10%，全國共計 2,645 宅。

分區來看，核發建造執照宅數，相較於前一年，各區互有增減，東部區域減少 28.5%，為減少幅度最大的一區，而外島地區由於件數較少，故變動較大，為增加幅度最大的一區，較前一年增加 68.51%。核發使用執照宅數，各區也是漲跌互見，漲幅最高的北部區域，達 18.20%，而南部區域則為跌幅最大的地區，下跌了 23.20%。拆除執照的變動率因數量較小，變動幅度會較大，北區和中區件數增加而南部及東部減少。

表五 住宅流量年變動表

單位：件數，%

年期	核發建造執照宅數	變動率	核發使用執照宅數	變動率	拆除執照宅數	變動率
民國 91 年 2002	38,635	58.41	62,272	-8.23	1,329	-20.97
民國 92 年 2003	64,341	66.54	81,364	30.66	1,488	11.96
民國 93 年 2004	110,981	72.49	96,614	18.74	1,519	2.08
民國 94 年 2005	121,622	9.59	114,904	18.93	2,309	52.01
民國 95 年 2006	116,165	-4.49	123,853	7.79	2,033	-11.95
民國 96 年 2007	106,197	-8.58	130,515	5.38	2,645	30.10

表六 區域住宅流量變動表

單位：件，%

地區	核發建造執照宅數	變動率	核發使用執照宅數	變動率	拆除執照宅數	變動率
全國	106,197	-8.58	130,515	5.38	2,645	30.10
北部區域	63,137	-15.91	77,930	18.25	1,666	70.17
基隆市	1,117	24.25	1,076	1.89	69	305.88
臺北縣	29,515	-19.84	33,146	26.36	263	2.73
臺北市	13,118	4.95	12,398	74.47	1,199	103.57
桃園縣	11,050	-31.44	20,360	-11.95	33	230.00
新竹縣	4,122	6.84	4,689	26.80	19	-32.14
新竹市	2,291	-31.77	3,950	50.36	57	-21.92
宜蘭縣	1,924	25.51	2,311	11.97	26	333.33
中部區域	18,596	3.27	24,318	14.14	429	58.30
苗栗縣	1,817	-12.85	2,634	-17.01	65	16.07
臺中縣	5,738	-13.53	7,107	-0.04	84	115.38
臺中市	7,082	46.99	9,335	93.43	245	54.09
彰化縣	1,933	-15.07	2,408	-29.80	19	280.00
南投縣	709	-35.72	1,075	-1.10	16	33.33
雲林縣	1,317	20.83	1,759	4.76	0	-
南部區域	23,127	7.58	26,558	-23.21	529	-30.12
嘉義縣	730	-18.89	1,124	7.46	3	-84.21
嘉義市	644	-2.42	1,242	62.99	42	40.00
臺南縣	4,530	28.29	3,956	6.03	51	2.00
臺南市	2,553	-34.77	5,120	-0.51	166	58.10
高雄縣	5,779	80.88	3,566	-46.69	106	37.66
高雄市	7,175	-10.29	9,734	-35.64	109	-76.36
屏東縣	1,443	47.24	1,539	-3.93	43	258.33
澎湖縣	273	-14.69	277	-42.89	9	200.00
東部區域	941	-29.83	1493	-19.60	21	-19.23
臺東縣	336	4.35	444	-30.41	2	-66.67
花蓮縣	605	-40.63	1,049	-13.95	19	-5.00
外島地區	396	68.51	216	8.54	...	...
金門縣	396	68.51	216	9.09	...	...
連江縣	...	...	...	...	...	...

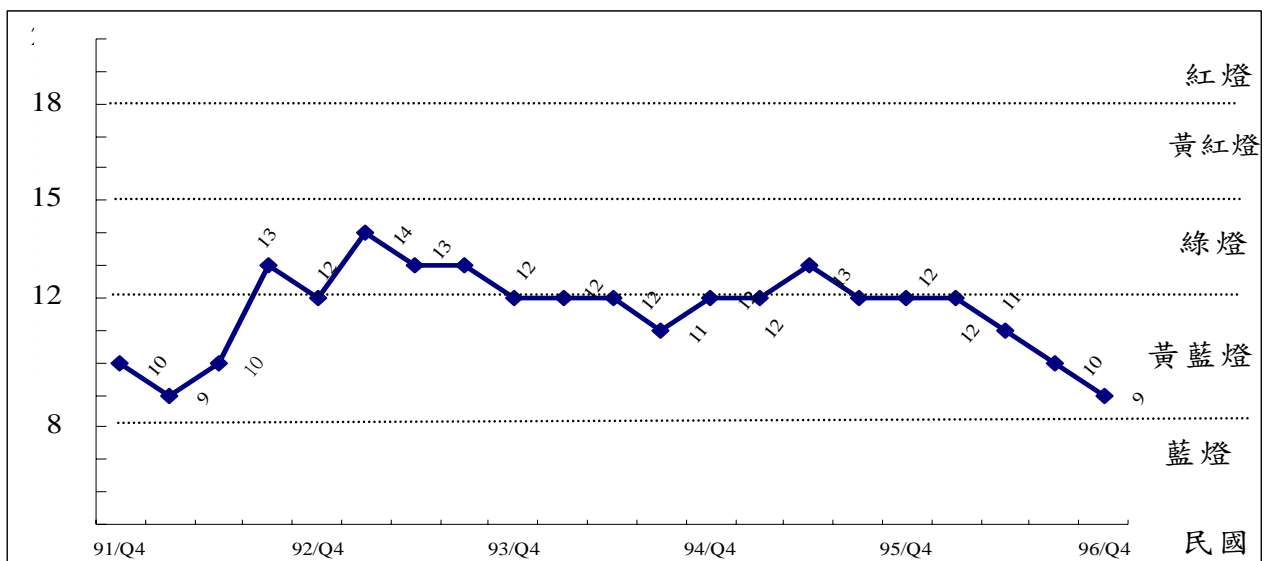
三、住宅市場動態

(一) 房地產景氣趨勢

民國 96 年之房地產市場景氣燈號為黃藍燈，景氣分數為 9 分，較 95 年低了 3 分，領先指標也較 95 年下降了 4.81%，同時指標則較 95 年多了 4.54%。

表七 歷年景氣指標變動表

年期	景氣燈號	景氣分數	領先指標	同時指標
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
民國 96 年 2007	黃藍燈	9	100.62	100.78



(二) 購屋需求動機與類型

1. 購屋需求動機

96 年全國五地區的購屋需求動機仍以自住為主，佔 81.0%，相較於前一年，以投資為目的的購屋動機，已經開始下降，表示以投資為目標的購屋者已開始減少，可能與市場景氣下滑有關。而分區來看，台北縣以投資為動機的購屋需求下降比例最高，較 95 年減少了近三成；而高雄縣市的部份，則正好相反，投資需求的比重增加，自住的比重則是減少。

表八 購屋動機變動表

單位：%

區域別	購屋動機							
	投資				自住			
	94 年	95 年	96 年	相對前一年	94 年	95 年	96 年	相對前一年
五地區總計	17.0	22.8	19.0	-16.67	83.0	77.2	81.0	4.92
台北縣	17.5	20.4	14.5	-28.92	82.5	79.6	85.5	7.41
台北市	23.0	31.4	30.2	-3.82	77.0	68.6	69.8	1.75
桃園新竹	9.6	21.8	13.1	-39.91	90.4	78.2	86.9	11.13
台中縣市	15.6	24.9	22.4	-10.04	84.4	75.1	77.6	3.33
高雄縣市	8.1	14.6	18.8	28.77	91.9	85.4	81.2	-4.92

2.購屋需求類型

民國 96 年全國五地區的購屋需求類型，以大廈為主，佔 76.3%，其次為公寓，佔 17.5%，透天性質的品比重最低，僅佔 6.2%。就產品及區域別屬性來看，大廈類產品為各區主要之需求產品，然而各區對公寓或透天住宅需求的比重卻各不相同：台北縣市、高雄縣市的公寓需求較多；而台中縣市則是以透天的需求較多；桃園新竹則是變化比較大的地區，94 年時對於透天住宅產品的需求達 34.2%，但至 95 年後，卻大幅降至 10% 以下。

表九 民國 96 年購屋需求變動表

單位：% 百分比

區域別	購屋類型(一)											
	大廈				公寓				透天			
	94 年	95 年	96 年	相對前一年	94 年	95 年	96 年	相對前一年	94 年	95 年	96 年	相對前一年
五地區總計	55.8	70.6	76.3	8.07	24.1	21.5	17.5	-18.60	20.1	7.9	6.2	-21.52
台北縣	62.4	68.5	76.4	11.53	31.5	28.8	22.4	-22.22	6.1	2.7	1.2	-55.56
台北市	60.5	70.3	67.5	-3.98	36.0	24.6	30.8	25.20	3.5	5.1	1.7	-66.67
桃園新竹	54.4	78.5	80.1	2.04	11.4	11.6	10.8	-6.90	34.2	9.9	9.1	-8.08
台中縣市	49.6	66.0	79.4	20.30	11.9	15.2	7.5	-50.66	38.5	18.8	13.1	-30.32
高雄縣市	26.4	66.9	78.4	17.19	28.9	26.2	11.9	-54.58	44.7	6.9	9.7	40.58

而就對預售屋或成屋的喜好來看，96 年全國五地區仍是以成屋為購屋主要標的，較 95 年成屋購買的比重又增加了 4.59%，預售屋的購買比重則較 95 年減少了 22.09%，從區域別可看出中、南部預售屋的需求都減少了一半以上，桃園新竹地區也下滑了近兩成，而這幾區對成屋的需求卻是逐年提高。

表九 民國 96 年購屋需求變動表 (續)

單位：% 百分比

區域別	購屋類型(二)							
	預售屋				成屋			
	94 年	95 年	96 年	相對前一年	94 年	95 年	96 年	相對前一年
五地區總計	18.7	17.2	13.4	-22.09	81.3	82.8	86.6	4.59
台北縣	12.7	16.2	15.6	-3.70	87.3	83.8	84.4	0.72
台北市	20.7	15.7	16.2	3.18	79.3	84.3	83.8	-0.59
桃園新竹	26.9	14.9	12.3	-17.45	73.1	85.1	87.7	3.06
台中縣市	20.0	26.5	12.8	-51.70	80.0	73.5	87.2	18.64
高雄縣市	12.8	13.7	3.2	-76.64	87.2	86.3	96.8	12.17

(三) 房價信心與購屋負擔

民國 96 年第房價信心分數中，五地區總計之綜合信心分數為 88.21 分，由地區來觀察，每個縣市對未來房價趨勢均偏向下跌的觀點。

五地區之購屋房價平均為其年所得的 7.0 倍，其中台北市 8.6 倍最高，主要為該地區房價明顯較高所致，台中縣市的 5.9 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況來看，桃竹地區及高雄縣市相對前一年呈現攀高，其他地區則相對減輕。

表十 民國 96 年房價信心與購屋負擔變動表

單位：分，%

區域別	綜合信心分數			
	94 年	95 年	96 年	相對前一年
五地區總計	105.70	110.03	88.21	-21.82
台北縣	107.83	114.88	95.10	-19.78
台北市	112.80	114.90	84.92	-29.98
桃園新竹	102.74	99.22	80.83	-18.39
台中縣市	105.04	115.72	92.76	-22.96
高雄縣市	93.75	113.71	91.47	-22.24

註：信心分數 100 分表示預期房價持平，大於 100 分表示預期上漲，分數越高預期漲幅越大，分數小於 100 分則表示預期下跌。

表十 民國 96 年房價信心與購屋負擔變動表（續）

單位：倍，%

區域別	購屋房價所得比				貸款負擔率			
	94 年	95 年	96 年	相對前一年	94 年	95 年	96 年	相對前一年
五地區總計	6.9	6.6	7.0	6.06	28.4	30.9	30.8	-0.32
台北縣	6.7	6.4	7.1	10.94	35.4	30.3	30.1	-0.66
台北市	8.9	8.8	8.6	-2.27	31.9	39.4	36.5	-7.36
桃園新竹	6.5	5.8	6.4	10.34	26.9	27.6	28.8	4.35
台中縣市	6.1	6.0	5.9	-1.67	25.2	29.0	27.0	-6.90
高雄縣市	6.5	6.1	7.1	16.39	26.5	28.4	32.6	14.79

(四) 住宅交易

民國 96 年全國建物所有權第一次登記棟數為 172,440 棟，較前一年減少 0.67%。而移轉登記部分，96 年全國合計為 524,586 件（含買賣、拍賣、繼承、贈與及其他移轉登記，詳參報表 3-1-4），較前年減少 5.36%，其中買賣佔 79%，共 414,594 件，較前一年減少 7.90%；而拍賣則佔 4.88%，共計 25,593 件，較前一年微增 0.49%。其餘原因移轉登記則合計為 84,399 件，佔移轉登記件數之 16.1%。

表十一 歷年建物移轉登記件數變動表

單位：件數，%

年期	第一次 登記	相對前一年	買賣 移轉登記	相對前一年	拍賣 移轉登記	相對前一年
民國 90 年 2001	140,902	-	259,494	-	-	-
民國 91 年 2002	121,827	-13.54	320,285	23.43	-	-
民國 92 年 2003	114,011	-6.42	349,706	9.19	57,899	-
民國 93 年 2004	131,025	14.92	418,187	19.58	54,717	-5.50
民國 94 年 2005	149,591	14.17	434,888	3.99	33,295	-39.15
民國 95 年 2006	173,608	16.06	450,167	3.51	25,467	-23.51
民國 96 年 2007	172,440	-0.67	414,594	-7.90	25,593	0.49

就區域別來看，第一次登記件數以北區為最多，達 98,763 件，而中區及南區件數則差不多，而相較於前年的件數，北區增加 17.31%，而南區則是減少了 41.23%，顯見 96 年新成屋的變動係北增南減。

買賣轉移件數部份，北區合計 247,575 件為最多的一區，佔了所有買賣轉移件數六成，而相較於前一年，除了件數本就不多的金馬地區，各區的件數都呈現減少的狀況，各縣市以桃園縣減少 26.08% 為減少最多的縣市。

拍賣移轉件數部份，則與買賣移轉登記件數不同，最多的一區為南部區域，件數達 9,934 件，佔所有拍賣移轉件數近四成，而相較於前一年，除案例極少的地金馬地區外，各區域大致沒有太大的變動，但若細看北、高二直轄市，可以看出台北市的拍賣件數較前一年降了 18.89%，而高雄則增加了 15.22%。

表十二 全國及分區建物移轉登記件數變動表

單位：件數，%

區域	第一次 登記	相對 前一年	買賣 移轉登記	相對 前一年	拍賣 移轉登記	相對 前一年
全國	172,440	-0.67%	414,594	-7.90	25,593	0.49
北部區域	98,763	14.68%	247,575	-8.76	8,314	-0.40
基隆市	1,376	17.31%	7,333	-13.59	885	47.25
臺北縣	41,354	41.26%	104,562	-0.50	3,056	2.69
臺北市	17,332	27.38%	63,709	-7.64	1,271	-18.89
桃園縣	23,311	-19.32%	43,473	-26.08	2,181	1.63
新竹縣	6,966	19.73%	11,224	-6.93	306	33.04
新竹市	5,409	38.30%	11,571	4.02	266	2.70
宜蘭縣	3,015	-12.48%	5,703	-16.19	349	-38.56
中部區域	35,189	-6.76%	78,863	-5.16	6,432	0.31
苗栗縣	3,357	-14.14%	5,566	7.43	488	-22.54
臺中縣	9,941	-5.34%	20,050	-0.20	1,507	22.22
臺中市	11,216	-15.11%	37,210	-10.24	2,279	10.47
彰化縣	4,988	-8.94%	8,140	-5.28	1,220	-14.80
南投縣	2,579	21.14%	3,556	1.77	484	-8.85
雲林縣	3,108	23.78%	4,341	-0.05	454	-13.19
南部區域	35,644	-24.00%	82,036	-7.78	9,934	1.40
嘉義縣	2,761	41.23%	4,118	5.62	456	-3.80
嘉義市	1,599	-49.89%	3,974	-38.26	324	-14.51
臺南縣	6,707	26.31%	9,634	-5.34	2,041	19.78
臺南市	5,634	-3.15%	13,143	-8.60	1,458	-15.82
高雄縣	5,218	-40.83%	13,406	-11.70	1,679	-2.16
高雄市	10,644	-40.49%	30,844	-2.35	2,960	15.22
屏東縣	2,695	-5.70%	6,075	-11.15	986	-16.72
澎湖縣	386	-63.58%	842	84.65	30	-23.08
東部區域	2,469	-4.23%	5,909	-9.62	898	-0.88
臺東縣	855	-3.28%	1,757	2.33	330	33.60
花蓮縣	1,614	-4.72%	4,152	-13.88	568	-13.81
外島地區	375	39.93%	211	23.39	15	200.00
金門縣	362	37.12%	210	22.81	15	200.00
連江縣	13	225.00%	1	-	0	-

(五) 住宅交易課稅

民國 96 年之全國買賣契稅件數（含免稅及應稅件數）為 499,761 件，較前一年減少了 4.64%；土地增值稅件數（含免稅及應稅件數）為 1,276,675 件，較前一年減少 0.25%。

綜觀歷年資料，自 94 年起，全國住宅交易課稅件數即呈下滑狀況，買賣契稅部份，相對於 91 年至 93 年每年一至兩成的成長，跌了將近一半；而土地增值稅的件數，也在 95 年銳減近一半後，96 年大致維持持平。

表十三 買賣契稅件數歷史變動表

單位：件數，%

年期	買賣契稅					
	免稅 件數	相較 前一年	應稅 件數	相較 前一年	總應稅 件數	相較 前一年
民國 90 年 2001	20,170	-	508,474	-	528,644	-
民國 91 年 2002	8,757	-56.58	660,107	29.82	668,864	26.52
民國 92 年 2003	14,666	67.48	736,044	11.50	750,710	12.24
民國 93 年 2004	19,550	33.30	892,301	21.23	911,851	21.47
民國 94 年 2005	14,765	-24.48	892,295	0.00	907,060	-0.53
民國 95 年 2006	16,635	12.67	507,382	-43.14	524,017	-42.23
民國 96 年 2007	13,613	-18.17	486,148	-4.18	499,761	-4.63

表十四 土地增值稅件數歷史變動表

單位：件數，%

年期	土地增值稅							
	一般用地				自用住宅地		總應稅 件數	相較 前一年
	免稅 件數	相較 前一年	應稅 件數	相較 前一年	查定 件數	相較 前一年		
民國 90 年 2001	859,735	-	704,863	-	...	-	1,564,598	-
民國 91 年 2002	1,378,556	60.35	852,322	20.92	...	-	2,230,878	42.58
民國 92 年 2003	1,592,227	15.50	980,073	14.99	...	-	2,572,300	15.30
民國 93 年 2004	1,415,614	-11.09	800,093	-18.36	...	-	2,215,707	-13.86
民國 94 年 2005	1,486,607	5.01	763,105	-4.62	...	-	2,249,712	1.53
民國 95 年 2006	784,228	-47.25	453,565	-40.56	42,057	-	1,279,850	-43.11
民國 96 年 2007	742,077	-5.37	480,193	5.87	54,405	29.36	1,276,675	-0.25

而就區域別來看，買賣契稅部份，僅中部區域有成長，增加 8.63%，其餘地區都是呈下滑趨勢；土地增值稅件數，中區及南區大致維持持平，其餘各區也都是下滑，尤以新竹市下滑 39.70% 為最多。

表十五 買賣契稅及土地增值稅件數變動表

單位：件數，%

區域別	買賣契稅件數 (含免稅及應稅件數)		土地增值稅件數 (含免稅及應稅件數)	
	96年	相對前一年	96年	相對前一年
全國	499,761	-4.63	1,276,675	-0.25
北部區域	279,794	-8.52	625,503	-1.43
基隆市	8,450	-8.44	21,997	0.22
臺北縣	111,297	-3.26	230,386	7.84
臺北市	70,721	-9.07	133,614	-1.52
桃園縣	47,349	-16.27	128,392	-3.11
新竹縣	20,047	65.60	49,047	9.80
新竹市	13,749	-48.44	36,886	-39.70
宜蘭縣	8,181	-3.50	25,181	0.74
中部區域	109,991	8.63	332,736	0.85
苗栗縣	11,141	64.10	41,739	19.94
臺中縣	25,400	2.03	86,931	-0.98
臺中市	52,550	9.28	77,812	-3.08
彰化縣	10,910	-0.50	66,387	-10.08
南投縣	5,144	7.68	26,058	6.21
雲林縣	4,846	-15.55	33,809	17.78
南部區域	101,477	-5.64	285,760	0.20
嘉義縣	7,032	25.06	27,841	10.06
嘉義市	4,982	-34.72	10,751	3.98
臺南縣	12,919	-1.12	61,767	7.66
臺南市	15,544	-5.75	38,821	-4.56
高雄縣	16,016	-10.73	54,083	-6.18
高雄市	35,741	-3.40	50,189	-2.68
屏東縣	8,256	-8.91	36,964	0.18
澎湖縣	987	35.58	5,344	-0.71
東部區域	8,079	-13.78	29,288	-2.78
臺東縣	2,694	-14.58	10,822	-3.41
花蓮縣	5,385	-13.37	18,466	-2.42
外島地區	420	-	3,388	-
金門縣	409	-	3,279	-
連江縣	11	-	109	-

(六) 法院拍賣

法院拍賣屋件數的變動，96年較前一年呈現增加的趨勢。就全國資料來看，五樓以下小坪數（30坪以下）成長了9.32%，而大坪數（30坪以上）則是成長了15.38%；五樓以上拍定案件中，小坪數（30坪以下）較去年增加了23.45%，而大坪數則較少，僅增加8.77%。總拍定案件量則是成長了16.10%。

1. 五樓以下拍定案件

本類案件就分區來看，小坪數（30坪以下）的拍定件數，大致都較前一年增加，台北縣較前一年增加近七成（67.95%）為增加幅度最大者，南部區域則是稍微減少1.29%。

而大坪數（30坪以上）的拍定案件，各區大致都是增加的，而就北、高兩市來看，台北市較前一年減少15.52%外，而高雄市增加64.44%為幅度最大者。

2. 五樓以上拍定案件

本類案件就分區來看，小坪數（30坪以下）以中部區域增加30.40%為幅度最多者。北高兩市相較，則是台北市微幅減少2.37%，高雄市則是大幅增加86.62%。

而大坪數（30坪以上）拍定件數變動狀況，東部區域為最高，成長了40.91%，而南部區域則是下滑了5.45%。北高兩市也各有不同，台北市下滑了17.99%，高雄市則是增加了22.73%。

總體而言，96年全國法院拍定案件的數量較前一年增加了16.1%，各區域的案件量也都較前一年增加。然而單看北高兩市，台北市的數量上則是較前一年減少，下降了1.46%；高雄市則是較前一年大幅增加了53.31%。

表十六 區域別拍定案件狀況表

單位：件數，%

區域別	五樓以下			
	低於30坪		30坪以上	
	96年	相對前一年	96年	相對前一年
全國	2,181	9.32	5,026	15.38
北部區域	1,043	22.42	1,124	20.73
基隆市	160	5.26	87	27.94
臺北縣	435	67.95	323	56.80
臺北市	162	31.71	98	-15.52
桃園縣	160	-30.43	342	1.18
新竹縣	41	78.26	96	54.84
新竹市	40	29.03	44	7.32
宜蘭縣	45	32.35	134	34.00
中部區域	238	2.15	1,552	24.56
苗栗縣	8	-60.00	124	-14.48
臺中縣	87	40.32	442	51.37
臺中市	97	4.30	210	23.53
彰化縣	23	27.78	462	51.48
南投縣	11	-45.00	142	-29.35
雲林縣	12	-40.00	172	29.32
南部區域	841	-1.29	2,067	5.57
嘉義縣	28	0.00	182	71.70
嘉義市	23	91.67	59	-4.84
臺南縣	109	-34.34	371	-35.92
臺南市	147	-31.31	249	-27.83
高雄縣	159	40.71	523	48.58
高雄市	313	26.72	393	64.44
屏東縣	60	-11.76	268	3.08
澎湖縣	2	-50.00	22	46.67
東部區域	59	1.72	283	28.05
臺東縣	29	16.00	122	38.64
花蓮縣	30	-9.09	161	21.05
外島地區	0	-	0	-
金門縣	0	-	0	-
連江縣	0	-	0	-

表十六 區域別拍定案件狀況表（續）

單位：件數，%

區域別	五樓以上				總計	
	低於30坪		30坪以上			
	96年	相對前一年	96年	相對前一年	96年	相對前一年
全國	4,543	23.45	1,553	8.77	13,303	16.10
北部區域	1,709	22.25	552	1.67	4,428	18.92
基隆市	205	28.93	49	25.64	501	19.86
臺北縣	627	48.93	199	29.22	1,584	52.31
臺北市	165	-2.37	114	-17.99	539	-1.46
桃園縣	526	-1.31	141	-13.50	1,169	-7.52
新竹縣	69	102.94	11	37.50	217	70.87
新竹市	56	86.67	19	35.71	159	37.07
宜蘭縣	61	17.31	19	-30.43	259	22.49
中部區域	1,394	30.40	519	34.46	3,703	26.21
苗栗縣	21	-43.24	8	-50.00	161	-26.15
臺中縣	477	46.32	88	22.22	1,094	45.48
臺中市	710	30.28	320	65.80	1,337	33.57
彰化縣	100	33.33	71	-2.74	656	39.28
南投縣	52	4.00	18	-5.26	223	-23.10
雲林縣	34	-5.56	14	7.69	232	14.85
南部區域	1,329	18.55	451	-5.45	4,688	6.35
嘉義縣	10	-16.67	0	-100.00	220	45.70
嘉義市	78	25.81	28	12.00	188	16.77
臺南縣	199	-29.18	42	-41.67	721	-34.34
臺南市	218	-25.09	77	-38.89	691	-29.20
高雄縣	193	89.22	35	2.94	910	51.41
高雄市	558	86.62	243	22.73	1,507	53.31
屏東縣	71	-2.74	25	78.57	424	2.17
澎湖縣	2	100.00	1	-66.67	27	17.39
東部區域	111	20.65	31	40.91	484	23.16
臺東縣	34	6.25	4	0.00	189	26.85
花蓮縣	77	28.33	27	50.00	295	20.90
外島地區	0	-	0	-	0	-
金門縣	0	-	0	-	0	-
連江縣	0	-	0	-	0	-

(七) 住宅金融

1. 住宅建築貸款

96 年度累計住宅建築貸款餘額為 6,570 億元，累計核准金額為 7,256 億元，平均每筆貸放金額為 1.28 億元。從地區別來看，主要的住宅建築貸款融資都集中在北部地區，餘額部份，北部區域佔全國總額的 72.27%，而核准金額部份，北部區域佔了將近八成，達 78.09%。而其中台北市的住宅建築貸款餘額佔全國的 36.27%，住宅建築貸款核准金額則高達 47.28%，將近是全國核准金額的一半。

表十七 住宅建築貸款餘額狀況表

單位：百萬元，%

區域	住宅建築貸款餘額		住宅建築貸款核准金額		住宅建築貸款 平均每筆金額
	96年	佔全年%	96年	佔全年%	96年
全國	656,978	100.00	725,567	100.00	128.08
北部區域	474,829	72.27	566,580	78.09	197.78
基隆市	7,372	1.12	6,974	0.96	118.69
臺北縣	127,556	19.42	122,908	16.94	144.59
臺北市	238,296	36.27	343,064	47.28	320.40
桃園縣	55,017	8.37	42,349	5.84	78.40
新竹縣	16,862	2.57	23,738	3.27	112.77
新竹市	20,258	3.08	21,428	2.95	148.34
宜蘭縣	9,468	1.44	6,119	0.84	45.17
中部區域	88,941	13.54	86,859	11.97	55.53
苗栗縣	5,366	0.82	3,166	0.44	18.72
臺中縣	16,139	2.46	13,221	1.82	49.48
臺中市	54,298	8.26	59,239	8.16	73.29
彰化縣	6,305	0.96	5,418	0.75	57.14
南投縣	3,233	0.49	3,222	0.44	34.94
雲林縣	3,600	0.55	2,593	0.36	27.63
南部區域	91,641	13.95	71,240	9.82	45.36
嘉義縣	3,536	0.54	1,628	0.22	12.33
嘉義市	3,941	0.60	2,206	0.30	20.50
臺南縣	9,348	1.42	7,041	0.97	45.19
臺南市	12,882	1.96	10,624	1.46	37.40
高雄縣	13,532	2.06	11,933	1.64	86.34
高雄市	44,603	6.79	34,830	4.80	41.89
屏東縣	3,578	0.54	2,707	0.37	17.97
澎湖縣	221	0.03	271	0.04	2.00
東部區域	1,453	0.22	612	0.08	34.75
臺東縣	489	0.07	187	0.03	15.00
花蓮縣	964	0.15	425	0.06	41.33
外島地區	114	0.02	277	0.04	35.00
金門縣	114	0.02	277	0.04	35.00
連江縣	-	0.00	-	-	-

2.住宅購屋貸款

96 年度購置住宅貸款餘額為 4 兆 606 億元，累計核准金額為 1 兆 3,828 億元，平均每筆核貸金額為 5 百萬元。從地區別來看，主要的貸款融資集中在北部區域，餘額部份，北區為最高，佔全國總餘額的 63.67%，其中台北市即佔了近總額的四分之一，達 23.43%，而累積核准金額，北區也佔了全國的 72.88%，其中台北市為 31.76%。

表十八 購置住宅貸款餘額狀況表

單位：百萬元，%

區域	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
	96年	佔全年%	96年	佔全年%	96年
全國	4,606,367	100.00	1,382,834	100.00	5.01
北部區域	2,932,865	63.67	946,800	72.88	5.69
基隆市	50,385	1.09	9,688	0.63	2.76
臺北縣	1,046,605	22.72	323,827	26.85	4.93
臺北市	1,079,178	23.43	420,402	31.76	8.05
桃園縣	505,071	10.96	115,347	7.73	3.99
新竹縣	106,140	2.30	34,198	2.59	5.21
新竹市	88,674	1.93	29,842	2.46	4.75
宜蘭縣	56,812	1.23	13,496	0.85	3.76
中部區域	743,142	16.13	208,135	13.74	4.08
苗栗縣	51,285	1.11	12,899	0.95	3.25
臺中縣	191,636	4.16	46,472	2.89	3.46
臺中市	337,031	7.32	110,441	7.62	4.94
彰化縣	78,881	1.71	19,099	1.15	3.25
南投縣	45,476	0.99	9,393	0.50	3.01
雲林縣	38,833	0.84	9,832	0.62	3.46
南部區域	880,294	19.11	216,034	12.73	3.54
嘉義縣	29,936	0.65	5,965	0.41	2.92
嘉義市	39,812	0.86	10,427	0.80	3.89
臺南縣	102,390	2.22	32,845	1.67	3.04
臺南市	141,283	3.07	32,796	2.50	3.74
高雄縣	155,961	3.39	27,676	1.58	3.27
高雄市	341,301	7.41	83,843	4.92	3.89
屏東縣	64,703	1.40	20,822	0.82	3.02
澎湖縣	4,908	0.11	1,660	0.04	3.50
東部區域	48,105	1.04	11,118	0.61	3.35
臺東縣	15,745	0.34	2,892	0.19	3.11
花蓮縣	32,360	0.70	8,226	0.42	3.48
外島地區	1,961	0.04	748	0.04	2.98
金門縣	1,949	0.04	740	0.04	2.88
連江縣	12	0.00	8	0.00	7.00

3.購置住宅貸款違約狀況

96年全國房貸總額為4兆5424億元，逾放金額為676億元，違約率為1.49%。就貸款總額來看，主要分配區域為北部，佔全國的六成，其中台北市佔了23.04%，而就逾放金額來看，北區及南區都不低，分別佔55.11%及26.71%。違約率則以東部地區為最高，為2.94%。

表十九 購置住宅貸款違約狀況表

單位：百萬元，%

區域	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
	96年	佔全年%	96年	佔全年%	96年
全國	4,542,354	100.00	67,621	100.00	1.49
北部區域	2,889,984	63.62	37,264	55.11	1.29
基隆市	50,216	1.11	1,753	2.59	3.49
臺北縣	1,038,067	22.85	11,612	17.17	1.12
臺北市	1,046,342	23.04	8,218	12.15	0.79
桃園縣	509,808	11.22	12,632	18.68	2.48
新竹縣	105,369	2.32	1,321	1.95	1.25
新竹市	88,154	1.94	816	1.21	0.93
宜蘭縣	52,028	1.15	912	1.35	1.75
中部區域	727,669	16.02	10,936	16.17	1.50
苗栗縣	50,663	1.12	1,428	2.11	2.82
臺中縣	187,729	4.13	2,729	4.04	1.45
臺中市	331,952	7.31	3,486	5.16	1.05
彰化縣	76,032	1.67	1,473	2.18	1.94
南投縣	43,121	0.95	956	1.41	2.22
雲林縣	38,172	0.84	864	1.28	2.26
南部區域	876,693	19.30	18,062	26.71	2.06
嘉義縣	29,662	0.65	801	1.18	2.70
嘉義市	39,248	0.86	559	0.83	1.42
臺南縣	102,115	2.25	1,968	2.91	1.93
臺南市	140,900	3.10	2,438	3.61	1.73
高雄縣	154,639	3.40	3,688	5.45	2.38
高雄市	341,960	7.53	7,247	10.72	2.12
屏東縣	63,803	1.40	1,337	1.98	2.10
澎湖縣	4,366	0.10	24	0.04	0.55
東部區域	46,073	1.01	1,354	2.00	2.94
臺東縣	14,670	0.32	318	0.47	2.17
花蓮縣	31,403	0.69	1,036	1.53	3.30
外島地區	1,935	0.04	5	0.01	0.26
金門縣	1,923	0.04	5	0.01	0.26
連江縣	12	0.00	67,621	0.00	-

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 住宅建築貸款餘額年報表
	表 4-1-2 購置住宅貸款餘額年報表
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況年報表

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 96 年底 As End of 2007

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

區域別 Administrative Area	戶數 Households	戶量 Household Size
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
民國 96 年 2007	7,512,449	3.06
台北市 Taipei City	947,745	2.77
高雄市 Kaohsiung City	560,921	2.71
台灣省 Taiwan Province	5,972,541	3.13
台北縣 Taipei County	1,308,848	2.90
宜蘭縣 Yilan County	146,924	3.13
桃園縣 Taoyuan County	619,870	3.12
新竹縣 Hsinchu County	147,635	3.36
苗栗縣 Miaoli County	163,163	3.43
台中縣 Taichung County	442,923	3.50
彰化縣 Changhua County	348,265	3.77
南投縣 Nantou County	164,152	3.25
雲林縣 Yunlin County	218,962	3.31
嘉義縣 Chiayi County	168,916	3.26
台南縣 Tainan County	353,149	3.13
高雄縣 Kaohsiung County	414,985	3.00
屏東縣 Pingtung County	266,942	3.33
台東縣 Taitung County	77,892	3.00
花蓮縣 Hualien County	116,766	2.94
澎湖縣 Penghu County	30,525	3.03
基隆市 Keelung City	142,640	2.74
新竹市 Hsinchu City	130,420	3.06
台中市 Taichung City	361,503	2.92
嘉義市 Chiayi City	91,065	3.00
台南市 Tainan City	256,996	2.98
福建省 Fuchien Province	31,242	2.93
金門縣 Kinmen County	29,315	2.78
連江縣 Lienchiang County	1,927	5.16
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96年底 As End of 2007

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		原住民族戶 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 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	937,944	4.12	47,469	0.21	137,753	1.89
民國 95 年 2006	89,900	1.22	981,015	4.29	48,561	0.21	142,298	1.92
民國 96 年 2007	90,682	1.21	1,020,760	4.45	48,670	0.21	146,861	1.95
台北市 Taipei City	14,000	1.48	114,682	4.36	4,772	0.18	3,878	0.41
高雄市 Kaohsiung City	7,813	1.39	61,418	4.04	1,160	0.08	3,487	0.62
台灣省 Taiwn Province	68,565	1.15	839,449	4.48	42,244	0.23	139,408	2.33
台北縣 Taipei County	11,100	0.85	127,731	3.36	1,666	0.04	13,095	1.00
宜蘭縣 Yilan County	2,945	2.00	33,463	7.27	838	0.18	4221	2.87
桃園縣 Taoyuan County	3,413	0.55	68,429	3.54	2,373	0.12	15,902	2.57
新竹縣 Hsinchu County	1,055	0.71	18,246	3.68	633	0.13	5,831	3.95
苗栗縣 Miaoli County	2,073	1.27	28,757	5.13	1,670	0.30	2,890	1.77
台中縣 Taichung County	2,865	0.65	63,370	4.09	1,515	0.10	5,446	1.23
彰化縣 Changhua County	5,249	1.51	60,938	4.64	3,157	0.24	1,125	0.32
南投縣 Nantou County	3,095	1.89	31,728	5.94	2,901	0.54	7,838	4.77
雲林縣 Yunlin County	4,314	1.97	55,936	7.71	3,134	0.43	344	0.16
嘉義縣 Chiayi County	1,515	0.90	36,955	6.70	3,043	0.55	1,541	0.91
台南縣 Tainan County	2,635	0.75	55,723	5.04	5,997	0.54	948	0.27
高雄縣 Kaohsiung County	3,769	0.91	52,612	4.23	3,489	0.28	4,619	1.11
屏東縣 Pingtung County	6,980	2.61	47,496	5.34	2,921	0.33	16,190	6.06
台東縣 Taitung County	3,528	4.53	19,154	8.20	2,548	1.09	25,200	32.35
花蓮縣 Hualien County	3,528	3.02	26,033	7.58	2,417	0.70	28,021	24.00
澎湖縣 Penghu County	1,425	4.67	5,749	6.22	1,095	1.19	52	0.17
基隆市 Keelung City	1,330	0.93	17,586	4.50	524	0.13	2,484	1.74
新竹市 Hsinchu City	766	0.59	13,933	3.49	599	0.15	706	0.54
台中市 Taichung City	2,675	0.74	36,002	3.41	743	0.07	2,164	0.60
嘉義市 Chiayi City	1,408	1.55	12,498	4.58	252	0.09	224	0.25
台南市 Tainan City	2,897	1.13	27,110	3.55	729	0.10	567	0.22
福建省 Fuchien Provnice	304	0.97	5,211	5.70	494	0.54	88	0.28
金門縣 Kinmen County	260	0.89	4,862	5.96	416	0.51	82	0.28
連江縣 Lienchiang County	44	2.28	349	3.51	78	0.78	6	0.31
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 96 年底 As End of 2007

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 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
民國 96 年 2007	22,958,360	24,996	57,897	35,683	0.97	104,046	101,264	0.12	1.09
台北市 Taipei City	2,629,269	2,623	6,252	3,757	0.95	15,154	15,026	0.05	1.00
高雄市 Kaohsiung City	1,520,555	1,269	3,408	2,258	0.76	8,289	8,170	0.08	0.84
台灣省 Taiwan Province	18,717,043	20,207	47,926	29,578	0.98	79,459	77,600	0.10	1.08
台北縣 Taipei County	3,798,015	6,131	9,296	4,453	1.28	18,475	17,187	0.34	1.62
宜蘭縣 Yilan County	460,398	143	1,084	909	0.38	1,958	1,990	-0.07	0.31
桃園縣 Taoyuan County	1,934,968	4,316	5,524	2,325	1.65	9,003	7,886	0.58	2.23
新竹縣 Hsinchu County	495,821	1,200	1,674	807	1.75	2,080	1,747	0.67	2.42
苗栗縣 Miaoli County	560,163	300	1,443	1,090	0.63	1,635	1,688	-0.09	0.54
台中縣 Taichung County	1,550,896	2,290	4,345	2,112	1.44	5,539	5,482	0.04	1.48
彰化縣 Changhua County	1,314,354	923	3,525	2,224	0.99	3,528	3,906	-0.29	0.70
南投縣 Nantou County	533,717	157	1,291	1,078	0.40	1,700	1,756	-0.10	0.30
雲林縣 Yunlin County	725,672	-89	1,808	1,672	0.19	2,050	2,275	-0.31	-0.12
嘉義縣 Chiayi County	551,345	28	1,349	1,200	0.27	1,691	1,812	-0.22	0.05
台南縣 Tainan County	1,105,403	280	2,508	2,161	0.31	3,835	3,902	-0.06	0.25
高雄縣 Kaohsiung County	1,244,313	608	3,094	2,114	0.79	5,189	5,561	-0.30	0.49
屏東縣 Pingtung County	889,563	-98	1,962	1,904	0.07	2,992	3,148	-0.18	-0.11
台東縣 Taitung County	233,660	-171	584	576	0.03	825	1,004	-0.77	-0.74
花蓮縣 Hualien County	343,302	-211	845	877	-0.09	1,615	1,794	-0.52	-0.61
澎湖縣 Penghu County	92,390	121	223	186	0.40	501	417	0.91	1.31
基隆市 Keelung City	390,397	211	821	604	0.56	2,231	2,237	-0.02	0.54
新竹市 Hsinchu City	399,035	1,029	1,449	530	2.30	2,207	2,097	0.28	2.58
台中市 Taichung City	1,055,898	1,962	2,672	1,285	1.31	7,157	6,582	0.54	1.85
嘉義市 Chiayi City	273,075	217	634	394	0.88	1,368	1,391	-0.08	0.80
台南市 Tainan City	764,658	860	1,795	1,077	0.94	3,880	3,738	0.19	1.13
福建省 Fuchien Province	91,493	897	311	90	2.42	1,144	468	7.39	9.81
金門縣 Kinmen County	81,547	857	281	82	2.44	1,022	364	8.07	10.51
連江縣 Lienchiang County	9,946	40	30	8	2.21	122	104	1.81	4.02
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 96 年底 As End of 2007

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 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
民國 96 年 2007	7,511,768	2,022,901	26.93	1,352,358	18.00	1,335,536	17.78	1,327,161	17.67	1,473,812	19.62
台北市 Taipei City	947,599	286,025	30.18	186,893	19.72	180,579	19.06	161,285	17.02	132,817	14.02
高雄市 Kaohsiung City	560,903	172,593	30.77	111,618	19.90	108,270	19.30	95,523	17.03	72,899	13.00
台灣省 Taiwan Province	5,972,091	1,552,270	25.99	1,048,050	17.55	1,042,946	17.46	1,067,093	17.87	1,261,732	21.13
台北縣 Taipei County	1,308,778	379,991	29.03	229,237	17.52	240,242	18.36	243,192	18.58	216,116	16.51
宜蘭縣 Yilan County	146,918	39,461	26.86	26,162	17.81	24,508	16.68	23,949	16.30	32,838	22.35
桃園縣 Taoyuan County	619,847	158,024	25.49	105,094	16.95	112,806	18.20	119,895	19.34	124,028	20.01
新竹縣 Hsinchu County	147,621	34,946	23.67	24,595	16.66	24,539	16.62	26,512	17.96	37,029	25.08
苗栗縣 Miaoli County	163,155	37,448	22.95	27,054	16.58	25,568	15.67	28,202	17.29	44,883	27.51
台中縣 Taichung County	442,921	91,780	20.72	67,564	15.25	74,311	16.78	87,671	19.79	121,595	27.45
彰化縣 Changhua County	348,248	68,000	19.53	52,554	15.09	52,027	14.94	60,536	17.38	115,131	33.06
南投縣 Nantou County	164,107	41,081	25.03	29,404	17.92	26,223	15.98	27,170	16.56	40,229	24.51
雲林縣 Yunlin County	218,947	55,056	25.15	39,881	18.21	33,427	15.27	33,285	15.20	57,298	26.17
嘉義縣 Chiayi County	168,906	43,299	25.63	31,260	18.51	25,982	15.38	25,786	15.27	42,579	25.21
台南縣 Tainan County	353,119	90,384	25.60	64,250	18.19	59,560	16.87	62,136	17.60	76,789	21.75
高雄縣 Kaohsiung County	414,938	114,823	27.67	76,061	18.33	72,694	17.52	72,523	17.48	78,837	19.00
屏東縣 Pingtung County	266,912	63,315	23.72	46,175	17.30	44,547	16.69	45,115	16.90	67,760	25.39
台東縣 Taitung County	77,873	23,263	29.87	15,038	19.31	12,953	16.63	10,755	13.81	15,864	20.37
花蓮縣 Hualien County	116,731	34,492	29.55	22,895	19.61	20,466	17.53	17,761	15.22	21,117	18.09
澎湖縣 Penghu County	30,522	8,521	27.92	6,021	19.73	4,832	15.83	4,798	15.72	6,350	20.80
基隆市 Keelung City	142,630	43,545	30.53	28,893	20.26	26,451	18.55	23,744	16.65	19,997	14.02
新竹市 Hsinchu City	130,411	34,261	26.27	24,092	18.47	24,114	18.49	23,274	17.85	24,670	18.92
台中市 Taichung City	361,464	98,750	27.32	67,162	18.58	71,153	19.68	67,087	18.56	57,312	15.86
嘉義市 Chiayi City	91,059	23,981	26.34	17,555	19.28	17,133	18.82	15,894	17.45	16,496	18.12
台南市 Tainan City	256,984	67,849	26.40	47,103	18.33	49,410	19.23	47,808	18.60	44,814	17.44
福建省 Fuchien Province	31,175	12,013	38.53	5,797	18.60	3,741	12.00	3,260	10.46	6,364	20.41
金門縣 Kinmen County	29,309	11,712	39.96	5,578	19.03	3,543	12.09	3,013	10.28	5,463	18.64
連江縣 Lienchiang County	1,866	301	16.13	219	11.74	198	10.61	247	13.24	901	48.29
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 96 年底 As End of 2007

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 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
民國 96 年 2007	1.50	1,108,674	923,874	716,094	77.51	22.49
台北市 Taipei City	1.42	1,550,134	1,287,803	963,713	74.83	25.17
高雄市 Kaohsiung City	1.46	1,188,933	980,360	739,607	75.44	24.56
台灣省 Taiwn Province	1.52	1,030,863	860,636	674,467	78.37	21.63
台北縣 Taipei County	1.56	1,099,472	912,968	751,125	82.27	17.73
宜蘭縣 Yilan County	1.30	909,097	750,870	669,589	89.18	10.82
桃園縣 Taoyuan County	1.57	1,210,511	1,003,789	746,550	74.37	25.63
新竹縣 Hsinchu County	1.66	1,098,234	910,180	724,042	79.55	20.45
苗栗縣 Miaoli County	1.50	1,000,447	826,541	637,262	77.10	22.90
台中縣 Taichung County	1.61	982,475	834,273	695,080	83.32	16.68
彰化縣 Changhua County	1.64	922,001	776,371	627,431	80.82	19.18
南投縣 Nantou County	1.65	860,836	722,209	592,259	82.01	17.99
雲林縣 Yunlin County	1.48	794,205	663,716	501,511	75.56	24.44
嘉義縣 Chiayi County	1.36	750,236	638,887	533,186	83.46	16.54
台南縣 Tainan County	1.55	878,863	738,863	610,405	82.61	17.39
高雄縣 Kaohsiung County	1.47	937,628	791,925	517,054	65.29	34.71
屏東縣 Pingtung County	1.43	953,471	796,114	593,006	74.49	25.51
台東縣 Taitung County	1.22	860,801	720,459	518,103	71.91	28.09
花蓮縣 Hualien County	1.17	878,356	724,680	566,608	78.19	21.81
澎湖縣 Penghu County	0.98	789,752	644,462	474,657	73.65	26.35
基隆市 Keelung City	1.31	999,562	851,508	651,949	76.56	23.44
新竹市 Hsinchu City	1.53	1,554,456	1,277,464	933,566	73.08	26.92
台中市 Taichung City	1.45	1,255,984	1,049,053	808,437	77.06	22.94
嘉義市 Chiayi City	1.29	899,387	730,039	586,020	80.27	19.73
台南市 Tainan City	1.66	1,101,839	921,877	704,855	76.46	23.54
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 96 年底 As End of 2007

單位：% Unit：%

區域別 Administrative Area	自有 Ownership	租賃 Rental	配住及其他 Issued&Others
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
民國 96 年 2007	88.14	7.89	3.96
台北市 Taipei City	82.58	11.17	6.25
高雄市 Kaohsiung City	89.09	6.52	4.39
台灣省 Taiwan Province	88.94	7.50	3.55
台北縣 Taipei County	85.56	12.51	1.93
宜蘭縣 Yilan County	93.13	3.16	3.72
桃園縣 Taoyuan County	90.35	7.96	1.68
新竹縣 Hsinchu County	95.18	3.69	1.13
苗栗縣 Miaoli County	92.61	3.01	4.38
台中縣 Taichung County	87.82	9.58	2.60
彰化縣 Changhua County	93.12	5.27	1.61
南投縣 Nantou County	91.10	4.67	3.91
雲林縣 Yunlin County	94.96	1.29	3.75
嘉義縣 Chiayi County	93.73	4.20	2.08
台南縣 Tainan County	92.01	4.87	3.12
高雄縣 Kaohsiung County	88.91	4.40	6.69
屏東縣 Pingtung County	90.50	3.89	5.61
台東縣 Taitung County	87.59	6.01	6.39
花蓮縣 Hualien County	87.92	7.50	4.58
澎湖縣 Penghu County	83.46	4.02	12.52
基隆市 Keelung City	88.75	6.15	5.10
新竹市 Hsinchu City	86.78	4.64	8.58
台中市 Taichung City	84.86	9.56	5.58
嘉義市 Chiayi City	80.50	9.07	10.44
台南市 Tainan City	86.64	9.23	4.13
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 96 年底 As End of 2007

單位：宅數 Unit：Housing Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
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
民國 96 年 2007	7,659,643
台北市 Taipei City	874,672
高雄市 Kaohsiung City	569,589
台灣省 Taiwn Province	6,198,944
台北縣 Taipei County	1,396,816
宜蘭縣 Yilan County	149,154
桃園縣 Taoyuan County	688,704
新竹縣 Hsinchu County	146,481
苗栗縣 Miaoli County	158,138
台中縣 Taichung County	456,010
彰化縣 Changhua County	371,886
南投縣 Nantou County	156,680
雲林縣 Yunlin County	195,480
嘉義縣 Chiayi County	159,852
台南縣 Tainan County	338,797
高雄縣 Kaohsiung County	395,757
屏東縣 Pingtung County	263,459
台東縣 Taitung County	71,184
花蓮縣 Hualien County	118,255
澎湖縣 Penghu County	27,501
基隆市 Keelung City	153,455
新竹市 Hsinchu City	141,902
台中市 Taichung City	437,805
嘉義市 Chiayi City	98,475
台南市 Tainan City	273,153
福建省 Fuchien Provnice	16,438
金門縣 Kinmen County	14,282
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）。</p> <p>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）。</p> <p>Housing stock at the end of year 94=(Housing stock based on year 89 census)+(No. of residential house & commercial/residential house granted with occupancy permit between year 90 to year 94) - (No. of house granted with Demolition Permit between year 90 to year 94).</p>

表 2-1-2 住宅流量年報表
2-1-2 Annual Housing Flow
資料時間：民國 96 年底 As End of 2007

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 91 年 2002	38,635	7,066,650	62,272	7,917,718	1,329	207,835
民國 92 年 2003	64,341	11,961,251	81,364	10,010,797	1,488	318,537
民國 93 年 2004	110,981	18,891,343	96,614	11,760,140	1,519	366,311
民國 94 年 2005	121,622	17,663,755	114,904	13,606,634	2,309	359,667
民國 95 年 2006	116,165	19,650,605	123,853	20,762,273	2,033	345,861
民國 96 年 2007	106,197	19,341,209	130,515	21,553,242	2,645	417,917
台北市 Taipei City	13,118	2,039,926	12,398	1,793,586	1,199	191,607
高雄市 Kaohsiung City	7,175	1,401,151	9,734	1,657,431	109	17,159
台灣省 Taiwn Province	85,508	15,838,369	108,167	18,063,480	1,337	209,151
台北縣 Taipei County	29,515	4,580,288	33,146	4,686,997	263	49,439
宜蘭縣 Yilan County	1,924	366,748	2,311	408,361	26	3,954
桃園縣 Taoyuan County	11,050	2,096,829	20,360	3,207,843	33	10,331
新竹縣 Hsinchu County	4,122	832,853	4,689	942,835	19	5,899
苗栗縣 Miaoli County	1,817	292,780	2,634	432,839	65	8,580
台中縣 Taichung County	5,738	1,068,207	7,107	1,213,058	84	12,641
彰化縣 Changhua County	1,933	370,788	2,408	491,434	19	4,744
南投縣 Nantou County	709	136,421	1,075	192,202	16	1,635
雲林縣 Yunlin County	1,317	277,429	1,759	345,656	0	0
嘉義縣 Chiayi County	730	142,896	1,124	207,585	3	218
台南縣 Tainan County	4,530	834,810	3,956	803,665	51	10,897
高雄縣 Kaohsiung County	5,779	1,137,233	3,566	682,898	106	12,595
屏東縣 Pingtung County	1,443	271,799	1,539	310,019	43	5,626
台東縣 Taitung County	336	72,654	444	88,283	2	168
花蓮縣 Hualien County	605	132,979	1,049	219,079	19	1,432
澎湖縣 Penghu County	273	58,959	277	61,797	9	1,220
基隆市 Keelung City	1,117	168,363	1,076	180,408	69	7,611
新竹市 Hsinchu City	2,291	607,667	3,950	637,562	57	9,889
台中市 Taichung City	7,082	1,700,134	9,335	1,698,219	245	37,715
嘉義市 Chiayi City	644	136,822	1,242	247,501	42	5,112
台南市 Tainan City	2,553	551,710	5,120	1,005,239	166	19,445
福建省 Fuchien Provnice	396	61,763	216	38,745	...	...
金門縣 Kinmen County	396	61,763	216	38,745	...	...
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 96 年底 As End of 2007

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 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
民國 96 年 2007	43.34	3.38	13.00
台北市 Taipei City	30.49	3.31	9.21
高雄市 Kaohsiung City	43.24	3.27	13.22
台灣省 Taiwn Province	45.39	3.40	13.35
台北縣 Taipei County	32.14	3.48	9.24
宜蘭縣 Yilan County	46.03	3.31	13.91
桃園縣 Taoyuan County	47.50	3.55	13.38
新竹縣 Hsinchu County	54.06	3.75	14.42
苗栗縣 Miaoli County	54.87	3.52	15.59
台中縣 Taichung County	56.39	3.67	15.37
彰化縣 Changhua County	57.07	3.65	15.64
南投縣 Nantou County	55.30	3.57	15.49
雲林縣 Yunlin County	45.30	3.02	15.00
嘉義縣 Chiayi County	43.79	3.12	14.04
台南縣 Tainan County	48.40	3.27	14.80
高雄縣 Kaohsiung County	47.45	3.16	15.02
屏東縣 Pingtung County	48.88	3.18	15.37
台東縣 Taitung County	44.80	2.88	15.56
花蓮縣 Hualien County	46.55	2.93	15.89
澎湖縣 Penghu County	39.82	2.99	13.32
基隆市 Keelung City	30.13	3.23	9.33
新竹市 Hsinchu City	51.47	3.48	14.79
台中市 Taichung City	46.63	3.42	13.63
嘉義市 Chiayi City	48.88	3.04	16.08
台南市 Tainan City	47.92	3.40	14.09
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 2-2-1 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 96 年底 As End of 2007

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 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
民國 96 年 2007	970.06	244.46	99.25	419.67	18.83	0.00
台北市 Taipei City	88.87	0.23	6.41	1.69	0.00	0.00
高雄市 Kaohsiung City	144.83	10.76	8.02	202.53	0.00	0.00
台灣省 Taiwn Province	736.36	233.47	84.82	215.45	18.83	0.00
台北縣 Taipei County	56.14	12.73	13.29	5.26	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	7.26	1.71	0.00	0.00
新竹縣 Hsinchu County	2.62	0.14	0.00	0.88	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	0.59	0.00	6.86	0.00
彰化縣 Changhua County	6.64	2.62	0.05	15.58	0.00	0.00
南投縣 Nantou County	1.81	0.01	1.08	1.47	0.00	0.00
雲林縣 Yunlin County	0.65	33.41	3.46	92.34	0.00	0.00
嘉義縣 Chiayi County	3.92	8.22	0.00	21.84	0.00	0.00
台南縣 Tainan County	39.21	1.89	0.83	32.81	0.00	0.00
高雄縣 Kaohsiung County	169.22	37.79	2.27	0.04	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	7.87	0.00	0.00	0.00
花蓮縣 Hualien County	20.23	2.71	0.95	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	7.66	33.53	0.00	0.00
嘉義市 Chiayi City	26.82	0.00	0.00	0.70	0.00	0.00
台南市 Tainan City	71.85	0.00	39.22	7.28	0.00	0.00
福建省 Fuchien Provnice	...	...	0.00	0.00	0.00	0.00
金門縣 Kinmen County	...	...	0.00	0.00	0.00	0.00
連江縣 Lienchiang County	...	...	0.00	0.00	0.00	0.00
資料來源或填報單位 Source	國防部總政治作戰局 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 96 年底 As End of 2007

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 91 年 2002	2,462.87	1,819.37	378.55	113.46	109.13	178.96
民國 92 年 2003	2,470.43	1,701.35	595.72	171.22	98.56	99.09
民國 93 年 2004	2,321.77	1,609.48	446.30	174.51	108.24	67.80
民國 94 年 2005	2,373.06	1,630.79	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
民國 96 年 2007	2,376.79	1,664.76	562.58	231.44	100.05	274.10
台北市 Taipei City	130.22	0.00	8.04	0.00	0.00	0.00
高雄市 Kaohsiung City	76.11	0.00	26.65	0.00	0.00	0.00
台灣省 Taiwn Province	2,065.85	1,664.76	527.90	231.44	81.23	264.93
台北縣 Taipei County	235.52	41.01	19.89	38.44	15.89	0.87
宜蘭縣 Yilan County	45.68	50.92	6.47	7.74	2.92	2.80
桃園縣 Taoyuan County	124.73	33.32	9.65	3.18	2.19	0.69
新竹縣 Hsinchu County	25.40	10.54	1.40	0.24	0.26	1.49
苗栗縣 Miaoli County	32.51	44.99	0.90	12.14	1.19	5.89
台中縣 Taichung County	195.01	69.32	62.85	12.79	2.62	0.34
彰化縣 Changhua County	97.38	164.41	92.02	48.21	11.10	1.13
南投縣 Nantou County	47.31	176.47	0.85	3.53	0.63	2.95
雲林縣 Yunlin County	43.51	137.64	14.36	0.03	3.53	2.71
嘉義縣 Chiayi County	62.47	59.23	11.57	3.22	2.93	8.30
台南縣 Tainan County	99.14	88.85	17.97	6.11	11.25	3.84
高雄縣 Kaohsiung County	186.29	138.18	17.77	3.22	13.69	3.25
屏東縣 Pingtung County	92.21	123.06	31.81	57.98	19.98	223.91
台東縣 Taitung County	77.64	258.68	32.82	2.57	9.99	0.34
花蓮縣 Hualien County	89.26	236.56	50.73	23.09	1.75	15.04
澎湖縣 Penghu County	12.07	15.31	9.75	12.08	0.13	0.54
基隆市 Keelung City	296.47	11.09	54.55	0.00	0.00	0.00
新竹市 Hsinchu City	34.99	5.17	8.63	0.09	0.00	0.00
台中市 Taichung City	107.40	0.00	29.15	0.00	0.00	0.00
嘉義市 Chiayi City	27.24	0.00	4.40	0.00	0.00	0.00
台南市 Tainan City	133.61	0.00	50.35	0.00	0.00	0.00
福建省 Fuchien Provnice	104.62	0.00	25.76	0.00	0.00	0.00
金門縣 Kinmen County	104.51	0.00	25.68	0.00	0.00	0.00
連江縣 Lienchiang County	0.12	0.00	0.08	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 96 年 9 月底 As End of September, 2007

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 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
民國 96 年 2007	107.85	108.29	107.33	105.92
台北市 Taipei City	117.70	119.41	113.88	113.57
高雄市 Kaohsiung City	108.94	109.62	107.48	109.12
台灣省 Taiwn Province	103.91	104.03	103.06	104.15
台北縣 Taipei County	110.66	111.55	115.55	104.19
宜蘭縣 Yilan County	109.56	109.21	105.38	118.90
桃園縣 Taoyuan County	97.76	96.61	96.79	103.90
新竹縣 Hsinchu County	103.61	103.82	101.71	104.62
苗栗縣 Miaoli County	97.70	98.24	95.02	98.11
台中縣 Taichung County	104.40	104.66	100.88	105.84
彰化縣 Changhua County	97.66	97.68	97.10	98.40
南投縣 Nantou County	93.89	95.00	92.65	87.23
雲林縣 Yunlin County	98.17	101.44	90.84	90.89
嘉義縣 Chiayi County	95.49	97.77	89.63	88.90
台南縣 Tainan County	98.07	98.06	93.65	100.36
高雄縣 Kaohsiung County	96.22	96.19	98.06	95.43
屏東縣 Pingtung County	100.26	99.69	100.96	106.91
台東縣 Taitung County	92.63	92.87	91.23	95.19
花蓮縣 Hualien County	96.85	95.45	100.30	94.41
澎湖縣 Penghu County	103.84	106.97	98.38	96.40
基隆市 Keelung City	104.22	106.20	102.04	106.08
新竹市 Hsinchu City	106.72	101.88	105.58	120.81
台中市 Taichung City	110.64	110.78	106.50	129.46
嘉義市 Chiayi City	98.23	99.39	94.60	96.88
台南市 Tainan City	103.36	104.20	103.44	92.50
福建省 Fuchien Provnice	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	95.29	106.06	68.40	96.00
連江縣 Lienchiang County	104.79	105.27	103.87	-
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 96 年底 As End of 2007

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 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
民國 96 年 2007	黃藍燈	9	100.62	100.78
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			
備註 Note	此表景氣資料屬全國性指標。 All indicators in this table are at the national level.			

表 3-1-2 房地產市場信心分數年報表

3-1-2 Quarterly Real estate Confidence Score

資料時間：民國 96 年底 As End of 2007

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	105.70	6.4	29.0	17.4	82.6	9.5	4.7
民國 95 年 2006	110.03	6.6	30.6	20.9	79.1	8.5	5.4
民國 96 年 2007	88.21	7.0	30.8	19.0	80.9	8.5	5.2
台北市 Taipei City	95.10	8.6	36.5	30.2	69.8	8.0	5.6
台北縣 Taipei County	84.92	7.1	30.1	14.5	85.5	8.5	4.8
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	80.83	6.4	28.2	13.1	86.9	8.8	5.8
台中縣市 Taichung City & County	92.76	5.9	27.0	22.4	77.6	10.1	4.9
高雄縣市 Kaohsiung City & County	91.47	7.1	32.6	18.8	81.2	6.7	5.0
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 Note	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 96 年底 As End of 2007

單位：件、萬元 Unit：Piece, NTS 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 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	181.00	8.29	2,300	450.00	7.12	1,593	212.00	11.01	584	608.00	11.10
民國 96 年 2007	2,181	206.50	9.18	5,026	438.00	7.23	3,063	210.25	10.36	1,037	544.75	10.28
台北市 Taipei City	162	574.75	25.62	98	1,037.25	21.70	132	572.00	33.20	95	1,471.00	27.54
高雄市 Kaohsiung City	313	129.00	6.09	393	437.00	6.72	493	181.75	8.97	205	419.75	8.40
台灣省 Taiwn Province	1,706	183.25	8.08	4,535	424.75	6.94	2,438	192.75	9.24	737	449.50	8.35
台北縣 Taipei County	435	295.25	12.48	323	511.75	10.64	329	358.25	16.84	118	796.50	14.40
宜蘭縣 Yilan County	45	173.00	7.49	134	360.00	5.94	51	164.75	8.83	19	391.00	6.97
桃園縣 Taoyuan County	160	150.75	6.62	342	596.00	9.04	330	213.75	10.24	74	415.25	8.92
新竹縣 Hsinchu County	41	147.75	6.92	96	448.25	7.73	61	195.75	9.22	10	512.00	8.58
苗栗縣 Miaoli County	8	77.75	4.23	124	1,079.25	23.26	20	150.50	7.03	7	165.25	3.42
台中縣 Taichung County	87	131.50	6.34	442	400.75	5.79	330	153.75	6.96	69	324.25	6.28
彰化縣 Changhua County	23	149.25	5.85	462	415.00	5.04	68	150.00	6.83	40	242.25	3.04
南投縣 Nantou County	11	87.00	6.17	142	304.00	4.07	36	122.50	5.43	13	319.50	4.88
雲林縣 Yunlin County	12	158.75	7.20	172	309.75	4.97	24	129.75	6.70	12	360.25	7.70
嘉義縣 Chiayi County	28	114.50	4.80	182	232.25	4.12	9	109.50	4.87	0	0.00	0.00
台南縣 Tainan County	109	163.75	7.64	371	364.25	6.36	139	126.25	6.64	21	366.00	5.03
高雄縣 Kaohsiung County	159	117.50	5.42	523	319.00	4.95	176	163.75	7.22	33	298.50	5.81
屏東縣 Pingtung County	60	88.50	3.84	268	230.50	4.00	58	80.50	4.12	12	256.50	4.84
台東縣 Taitung County	29	152.00	7.87	122	259.50	4.93	32	106.00	5.47	3	75.75	2.07
花蓮縣 Hualien County	30	117.75	5.43	161	287.75	4.47	72	103.75	5.60	22	246.25	5.33
澎湖縣 Penghu County	2	69.75	5.33	22	261.50	4.73	2	55.25	2.42	1	75.00	2.14
基隆市 Keelung City	160	140.75	6.14	87	311.50	6.55	145	186.25	8.62	40	325.00	8.62
新竹市 Hsinchu City	40	264.00	11.47	44	582.75	8.69	43	266.25	12.06	14	1,513.75	15.34
台中市 Taichung City	97	151.25	6.85	210	639.75	8.93	325	179.75	9.36	168	442.25	8.45
嘉義市 Chiayi City	23	100.25	4.92	59	563.75	7.78	60	135.50	6.92	19	257.75	6.54
台南市 Tainan City	147	130.25	5.74	249	545.75	8.66	128	138.25	6.88	42	281.75	5.87
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	各地方法院 District Court											
備註 Note	1 平方公尺=0.3025 坪。 1 s.q.m.=0.3025 Pings.											

表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表 (續)
3-1-3 Annual Court Auction Housing Price (Continued)
資料時間：民國 96 年底 As End of 2007

單位：件、萬元 Unit: Piece, NT\$ 10,000

區域別 Administrative Area	十三樓以上 Above 13F						總計 Total		
	低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings					
	件數 Piece	平均 拍定價格 Average Auction Price	平均 每坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均 拍定價格 Average Auction Price	平均 每坪價格 Average Price per Ping	件數 Piece	平均 拍定價格 Average Auction Price	平均 每坪價格 Average Price per Ping
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	244.00	13.07	338	613.00	11.95	7,028	340.00	9.51
民國 96 年 2007	1,480	241.50	12.44	516	558.75	11.42	13,303	334.75	9.23
台北市 Taipei City	33	623.50	39.11	19	1,549.75	33.18	539	855.50	28.16
高雄市 Kaohsiung City	65	221.50	11.74	38	545.50	11.07	1,507	279.25	7.83
台灣省 Taiwn Province	1,382	232.00	11.80	459	510.75	10.45	11,257	314.25	8.39
台北縣 Taipei County	298	380.25	19.36	81	920.75	18.00	1,584	436.50	14.70
宜蘭縣 Yilan County	10	195.75	9.23	0	0.00	0.00	259	293.25	6.94
桃園縣 Taoyuan County	196	233.50	11.58	67	433.25	9.39	1,169	341.75	9.44
新竹縣 Hsinchu County	8	159.25	7.16	1	59.50	1.48	217	320.25	8.25
苗栗縣 Miaoli County	1	51.00	2.02	1	28.25	0.93	161	840.00	18.66
台中縣 Taichung County	147	152.00	7.11	19	224.00	5.11	1,094	262.00	6.39
彰化縣 Changhua County	32	152.25	7.25	31	237.00	5.47	656	309.25	5.10
南投縣 Nantou County	16	112.00	5.90	5	213.50	4.49	223	252.25	4.87
雲林縣 Yunlin County	10	103.75	4.61	2	85.75	2.36	232	268.75	5.35
嘉義縣 Chiayi County	1	35.75	1.34	0	0.00	0.00	220	206.00	4.35
台南縣 Tainan County	60	131.25	6.29	21	244.00	4.42	721	263.25	6.52
高雄縣 Kaohsiung County	17	260.50	11.09	2	75.00	1.74	910	252.00	5.50
屏東縣 Pingtung County	13	93.75	4.77	13	174.50	4.45	424	184.25	4.04
台東縣 Taitung County	2	55.75	3.51	1	70.00	1.24	189	212.75	5.51
花蓮縣 Hualien County	5	64.00	3.31	5	168.75	3.59	295	219.00	5.00
澎湖縣 Penghu County	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	27	260.00	6.10
基隆市 Keelung City	60	213.75	9.82	9	307.00	6.40	501	212.25	7.60
新竹市 Hsinchu City	13	268.75	17.38	5	499.00	10.94	159	496.25	12.01
台中市 Taichung City	385	207.00	11.31	152	535.50	10.92	1,337	329.75	9.73
嘉義市 Chiayi City	18	154.50	6.99	9	273.50	7.12	188	252.75	6.80
台南市 Tainan City	90	165.50	8.05	35	434.75	7.62	691	307.75	7.38
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	各地方法院 District Court								
備註 Note	1 平方公尺=0.3025 坪。 1 s.q.m.=0.3025 Pings.								

表3-1-4 建物所有權登記年報表

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

資料時間：民國96年底 As End of 2007

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 91 年 2002	121,827	38,764,385	478,186	74,368,983	320,285	50,343,124	-	-
民國 92 年 2003	114,011	30,174,266	487,474	74,154,086	349,706	53,898,392	57,899	7,986,912
民國 93 年 2004	131,025	35,542,702	549,799	69,003,395	418,187	50,350,125	54,717	7,576,438
民國 94 年 2005	149,591	39,293,675	544,191	65,231,030	434,888	49,805,654	33,295	5,187,251
民國 95 年 2006	173,608	41,887,127	554,291	67,564,961	450,167	52,403,260	25,467	4,342,051
民國 96 年 2007	172,440	42,110,569	524,584	62,597,403	414,594	47,035,559	25,593	3,454,079
台北市 Taipei City	17,332	3,533,115	81,430	8,157,760	63,709	6,061,365	1,271	141,303
高雄市 Kaohsiung City	10,644	2,142,323	39,169	4,500,033	30,844	3,483,339	2,960	333,201
台灣省 Taiwan Province	144,089	36,358,161	403,629	49,878,381	319,830	37,459,997	21,347	2,974,111
台北縣 Taipei County	41,354	6,764,019	125,089	11,893,718	104,562	9,798,536	3,056	298,138
宜蘭縣 Yilan County	3,015	781,134	7,522	1,000,812	5,703	755,032	349	48,194
桃園縣 Taoyuan County	23,311	5,419,627	52,926	7,624,038	43,473	5,274,769	2,181	356,052
新竹縣 Hsinchu County	6,966	1,790,616	13,335	1,857,029	11,224	1,371,740	306	61,655
苗栗縣 Miaoli County	3,357	937,326	7,799	1,191,779	5,566	846,005	488	78,007
台中縣 Taichung County	9,941	3,102,768	25,892	3,485,672	20,050	2,673,212	1,507	174,031
彰化縣 Changhua County	4,988	1,459,299	11,628	2,016,940	8,140	1,342,196	1,220	278,367
南投縣 Nantou County	2,579	1,166,671	5,274	893,958	3,556	556,909	484	72,534
雲林縣 Yunlin County	3,108	1,281,901	6,077	1,150,087	4,341	828,969	454	103,403
嘉義縣 Chiayi County	2,761	604,676	5,869	973,875	4,118	694,272	456	93,163
台南縣 Tainan County	6,707	2,849,262	14,601	2,345,309	9,634	1,602,042	2,041	317,681
高雄縣 Kaohsiung County	5,218	1,750,293	17,916	2,446,929	13,406	1,855,793	1,679	216,627
屏東縣 Pingtung County	2,695	1,089,777	9,008	1,367,102	6,075	913,796	986	165,007
台東縣 Taitung County	855	281,853	2,714	388,476	1,757	233,538	330	62,873
花蓮縣 Hualien County	1,614	762,166	5,757	823,877	4,152	599,562	568	75,965
澎湖縣 Penghu County	386	141,173	1,320	150,110	842	99,529	30	3,730
基隆市 Keelung City	1,376	310,827	10,172	861,191	7,333	619,174	885	66,366
新竹市 Hsinchu City	5,409	1,158,644	13,278	1,280,988	11,571	1,068,468	266	33,474
台中市 Taichung City	11,216	2,673,693	44,248	4,932,241	37,210	4,041,187	2,279	233,319
嘉義市 Chiayi City	1,599	497,753	5,325	743,070	3,974	533,812	324	42,831
台南市 Tainan City	5,634	1,534,688	17,879	2,451,181	13,143	1,751,463	1,458	192,706
福建省 Fuchien Province	375	76,972	356	61,225	211	30,856	15	5,464
金門縣 Kinmen County	362	72,113	354	59,852	210	30,744	15	5,464
連江縣 Lienchiang County	13	4,858	2	1,373	1	112	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96年底 As End of 2007

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 91 年 2002	27,738	5,057,577	28,281	4,934,639	101,882	14,033,646
民國 92 年 2003	31,433	4,523,739	31,702	4,166,299	16,734	3,578,745
民國 93 年 2004	33,710	4,043,582	30,116	3,599,853	13,069	3,433,395
民國 94 年 2005	32,732	3,933,953	29,553	3,400,119	13,723	2,904,052
民國 95 年 2006	32,737	3,935,924	29,323	3,309,494	16,597	3,574,233
民國 96 年 2007	34,703	4,088,860	31,413	3,676,591	18,283	4,342,316
台北市 Taipei City	5,906	562,839	6,508	553,689	4,036	838,563
高雄市 Kaohsiung City	2,576	280,385	1,772	228,901	1,017	174,209
台灣省 Taiwn Province	26,153	3,231,616	23,075	2,884,869	13,226	3,327,791
台北縣 Taipei County	6,313	601,865	6,873	643,951	4,285	551,232
宜蘭縣 Yilan County	787	94,927	622	89,167	61	13,497
桃園縣 Taoyuan County	2,690	316,583	2,818	337,239	1,764	1,339,393
新竹縣 Hsinchu County	447	66,747	613	95,450	745	261,438
苗栗縣 Miaoli County	704	105,557	524	80,877	517	81,333
台中縣 Taichung County	1,935	292,893	1,555	228,973	845	116,563
彰化縣 Changhua County	1,240	212,133	837	135,327	191	48,916
南投縣 Nantou County	646	97,826	521	84,561	67	82,128
雲林縣 Yunlin County	704	120,061	497	83,144	81	14,512
嘉義縣 Chiayi County	474	64,403	381	54,826	440	67,213
台南縣 Tainan County	1,380	180,203	771	109,657	775	135,725
高雄縣 Kaohsiung County	1,545	191,023	1,050	141,830	236	41,661
屏東縣 Pingtung County	1,070	150,079	597	87,463	280	50,759
台東縣 Taitung County	330	46,441	263	32,626	34	12,998
花蓮縣 Hualien County	549	77,164	448	66,003	40	5,185
澎湖縣 Penghu County	278	24,424	145	16,325	25	6,103
基隆市 Keelung City	801	64,691	589	51,073	566	59,885
新竹市 Hsinchu City	611	72,275	691	82,124	139	24,653
台中市 Taichung City	1,768	208,816	2,096	253,466	895	195,455
嘉義市 Chiayi City	555	72,469	362	40,299	110	53,662
台南市 Tainan City	1,326	171,035	822	170,489	1,130	165,487
福建省 Fuchien Provnice	68	14,023	58	9,130	4	1,752
金門縣 Kinmen County	68	14,023	58	9,130	3	491
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	1	1,261
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 96 年底 As End of 2007

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		
	免稅件數 Tax-exempt	應稅件數 Taxable	應納稅額 Taxable Amount	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 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
民國 96 年 2007	13,613	486,148	1,379,034	742,077	480,193	18,544,177	54,405	1,358,930
台北市 Taipei City	168	70,553	239,741	56,118	67,796	1,806,071	9,700	164,173
高雄市 Kaohsiung City	247	35,494	104,844	27,758	18,732	380,727	3,699	38,680
台灣省 Taiwan Province	13,197	379,682	1,033,728	656,089	392,397	16,350,456	40,998	1,156,055
台北縣 Taipei County	6,933	104,364	272,633	134,996	85,086	4,160,674	10,304	345,326
宜蘭縣 Yilan County	78	8,103	18,353	12,287	11,396	437,540	1,498	44,642
桃園縣 Taoyuan County	1,389	45,960	133,711	64,011	60,076	2,422,398	4,305	109,461
新竹縣 Hsinchu County	0	20,047	55,815	32,507	15,565	432,460	975	20,066
苗栗縣 Miaoli County	7	11,134	25,242	28,542	12,091	373,604	1,106	29,994
台中縣 Taichung County	884	24,516	54,373	36,654	46,692	1,399,336	3,585	85,534
彰化縣 Changhua County	3	10,907	29,796	43,376	20,999	756,658	2,012	58,288
南投縣 Nantou County	167	4,977	10,821	18,867	6,451	297,115	740	15,476
雲林縣 Yunlin County	0	4,846	13,548	22,958	9,717	313,154	1,134	30,600
嘉義縣 Chiayi County	2	7,030	12,989	19,451	7,693	223,294	697	18,267
台南縣 Tainan County	11	12,908	36,717	44,516	15,350	991,783	1,901	52,217
高雄縣 Kaohsiung County	2,135	13,881	36,928	42,321	9,712	1,036,164	2,050	55,872
屏東縣 Pingtung County	28	8,228	19,149	26,877	8,801	286,735	1,286	21,506
台東縣 Taitung County	34	2,660	4,391	8,514	1,948	88,158	360	6,964
花蓮縣 Hualien County	2	5,383	9,969	13,102	4,691	149,253	673	18,954
澎湖縣 Penghu County	428	559	953	1,813	3,313	29,168	218	1,560
基隆市 Keelung City	0	8,450	15,972	12,736	7,942	141,456	1,319	12,536
新竹市 Hsinchu City	165	13,584	37,274	24,096	11,717	534,931	1,073	54,015
台中市 Taichung City	357	52,193	185,881	32,068	42,210	1,588,622	3,534	92,334
嘉義市 Chiayi City	75	4,907	10,450	7,738	2,449	147,828	564	23,288
台南市 Tainan City	499	15,045	48,763	28,659	8,498	540,123	1,664	59,157
福建省 Fuchien Province	1	419	721	2,112	1,268	6,923	8	22
金門縣 Kinmen County	1	408	713	2,087	1,184	6,801	8	22
連江縣 Lienchiang County	0	11	8	25	84	122	0	0
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 住宅建築貸款餘額年報表

4-1-1 Annually Construction Loan

資料時間：96 年底 As End of 2007

單位：百萬元、筆 Unit：million, Number

區域別 Administrative Area	本年末住宅建築 貸款餘額 Outstanding Loans at Current Quarter End	本年住宅建築 貸款動用金額 New Loans Appropriated at Current Quarter End	本年住宅建築貸款核 准金額 New Loans Approved at Current Quarter End	本年住宅建築貸款 核准筆數 No. of New Borrowers Approved at Current Quarter End	本年住宅建築貸款 平均每筆金額 Average Amount per Borrower at Current Quarter End
民國 96 年 2007	656,978	694,838	725,567	7,098	128.00
台北市 Taipei City	238,296	253,960	343,064	1,214	320.40
高雄市 Kaohsiung City	44,603	44,969	34,830	822	41.90
台灣省 Taiwan Province	373,965	395,749	347,397	5,058	84.00
台北縣 Taipei County	127,556	141,243	122,908	965	144.60
宜蘭縣 Yilan County	9,468	9,250	6,119	112	45.17
桃園縣 Taoyuan County	55,017	58,351	42,349	697	78.41
新竹縣 Hsinchu County	16,862	19,473	23,738	209	112.77
苗栗縣 Miaoli County	5,366	5,386	3,166	195	18.72
台中縣 Taichung County	16,139	16,469	13,221	416	49.48
彰化縣 Changhua County	6,305	6,596	5,418	167	57.14
南投縣 Nantou County	3,233	3,337	3,222	95	34.98
雲林縣 Yunlin County	3,600	3,283	2,593	112	27.63
嘉義縣 Chiayi County	3,536	2,613	1,628	62	12.33
台南縣 Tainan County	9,348	10,289	7,041	195	45.19
高雄縣 Kaohsiung County	13,532	15,635	11,933	343	86.34
屏東縣 Pingtung County	3,578	3,486	2,707	145	17.98
台東縣 Taitung County	489	429	187	13	15.00
花蓮縣 Hualien County	964	833	425	23	41.33
澎湖縣 Penghu County	221	179	271	11	2.00
基隆市 Keelung City	7,372	9,197	6,974	71	118.69
新竹市 Hsinchu City	20,258	21,676	21,428	176	148.34
台中市 Taichung City	54,298	51,987	59,239	688	73.29
嘉義市 Chiayi City	3,941	3,723	2,206	77	20.50
台南市 Tainan City	12,882	12,314	10,624	286	37.40
福建省 Fuchien Province	114	160	277	4	35.00
金門縣 Kinmen County	114	160	277	4	35.00
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	<p>1. 銀行公會各會員銀行資料以擔保品所在地為準。 This table contains place-based (where collaterals are located) data.</p> <p>2. 各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).</p> <p>3. 中央銀行發佈 96 年 12 月底之建築貸款餘額為 1,037,052 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在台分行及中小企業銀行) According to central bank's announcement, the construction loan balance is 1,037,052 million at the end of Dec 2007. The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks.</p>				

表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額年報表

4-1-2 Annual Loans for House-purchasing

資料時間：96 年底 As End of 2007

單位：百萬元、筆 Unit : million, Number

區域別 Administrative Area	本年末購置住宅貸款餘額 Outstanding Loans for House-purchasing at Current Quarter End	本年購置住宅貸款 核准金額 New loans for House-purchasing at Current Quarter End	本年購置住宅貸款 承作筆數 No. of New borrowers at Current Quarter End	本年購置住宅貸款 平均每筆金額 Average Amount per Borrower at Current Quarter End
民國 96 年 2007	4,606,367	1,382,834	295,367	4.00
台北市 Taipei City	1,079,178	420,402	52,763	7.80
高雄市 Kaohsiung City	341,301	83,843	21,137	3.76
台灣省 Taiwn Province	3,183,927	877,842	221,227	3.00
台北縣 Taipei County	1,046,605	323,827	72,378	4.66
宜蘭縣 Yilan County	56,812	13,496	3,793	3.08
桃園縣 Taoyuan County	505,071	115,347	29,708	3.86
新竹縣 Hsinchu County	106,140	34,198	7,312	4.70
苗栗縣 Miaoli County	51,285	12,899	4,087	3.19
台中縣 Taichung County	191,636	46,472	14,726	3.25
彰化縣 Changhua County	78,881	19,099	6,058	3.29
南投縣 Nantou County	45,476	9,393	3,213	2.81
雲林縣 Yunlin County	38,833	9,832	3,197	3.67
嘉義縣 Chiayi County	29,936	5,965	2,143	3.51
台南縣 Tainan County	102,390	32,845	8,552	3.05
高雄縣 Kaohsiung County	155,961	27,676	8,653	3.01
屏東縣 Pingtung County	64,703	20,822	6,157	2.63
台東縣 Taitung County	15,745	2,892	1,186	2.76
花蓮縣 Hualien County	32,360	8,226	2,505	3.38
澎湖縣 Penghu County	4,908	1,660	457	2.18
基隆市 Keelung City	50,385	9,688	3,759	3.06
新竹市 Hsinchu City	88,674	29,842	6,663	4.33
台中市 Taichung City	337,031	110,441	25,069	4.50
嘉義市 Chiayi City	39,812	10,427	2,856	3.25
台南市 Tainan City	141,283	32,796	8,755	3.74
福建省 Fuchien Provnice	1,961	748	240	2.00
金門縣 Kinmen County	1,949	740	238	2.88
連江縣 Lienchiang County	12	8	2	7.00
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC			
備註 Note	1.各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks). 2.中央銀行發佈 96 年 12 月底之購置住宅貸款餘額為 4,628,776 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在台分行及中小企業銀行) According to central bank's announcement, the loans for house-purchasing balance is 4,628,776 millionin at the end of Dec, 2007.The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks.			

表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況年報表
 4-2-1 Annual Non-performing Loans for House-purchasing
 資料時間：96 年底 As End of 2007

單位：百萬元、筆 Unit : million, Number

區域別 Administrative Area	本年末購置住宅貸款 總額 Loans(including NPL) at Current Quarter End	本年購置住宅貸款 逾放金額 The Amount of NPL at Current Quarter End	本年購置住宅貸款 逾放金額變化 NPL Compared with Previous Quarter End	本年購置住宅貸款 逾放筆數 No. of NPL Borrowers at Current Quarter End	本年購置住宅貸款 違約率 NPL Ratio at Current Quarter End
民國 96 年 2007	4,542,354	67,621	-3,897	33,093	1.49
台北市 Taipei City	1,046,342	8,218	-518	2,019	0.79
高雄市 Kaohsiung City	341,960	7,247	-525	4,032	2.12
台灣省 Taiwn Province	3,152,117	52,151	-2,852	27,037	1.65
台北縣 Taipei County	1,038,067	11,612	-392	4,480	1.12
宜蘭縣 Yilan County	52,028	912	-120	499	1.75
桃園縣 Taoyuan County	509,808	12,632	-81	5,215	2.48
新竹縣 Hsinchu County	105,369	1,321	-54	521	1.25
苗栗縣 Miaoli County	50,663	1,428	80	728	2.82
台中縣 Taichung County	187,729	2,729	-512	1,942	1.45
彰化縣 Changhua County	76,032	1,473	144	837	1.94
南投縣 Nantou County	43,121	956	-100	719	2.22
雲林縣 Yunlin County	38,172	864	-11	554	2.26
嘉義縣 Chiayi County	29,662	801	101	502	2.70
台南縣 Tainan County	102,115	1,968	-231	1,413	1.93
高雄縣 Kaohsiung County	154,639	3,688	-475	1,963	2.39
屏東縣 Pingtung County	63,803	1,337	-25	773	2.10
台東縣 Taitung County	14,670	318	-11	265	2.17
花蓮縣 Hualien County	31,403	1,036	-58	574	3.30
澎湖縣 Penghu County	4,366	24	1	11	0.55
基隆市 Keelung City	50,216	1,753	-154	1,136	3.49
新竹市 Hsinchu City	88,154	816	-65	302	0.93
台中市 Taichung City	331,952	3,486	-482	2,871	1.05
嘉義市 Chiayi City	39,248	559	-120	374	1.43
台南市 Tainan City	140,900	2,438	-287	1,358	1.73
福建省 Fuchien Provnice	1,935	5	-2	5	0.26
金門縣 Kinmen County	1,923	5	-2	5	0.26
連江縣 Lienchiang County	12	0	0	0	0.00
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC				
備註 Note	各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks).				

附錄一 編製說明

本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	資料來源
表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表	戶數	戶政機關登錄設籍之家戶數(含共同事業戶)。	每季	內政部 戶政司
	戶量	每戶平均人口數。		
表 1-1-2 弱勢家庭數季報表	低收入戶	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。 民國 96 年每人每月最低生活費，台灣省 9,509 元、台北市 14,881 元、高雄市 10,708 元、福建省 6,500 元。 家庭財產包括動產(存款加投資)及不動產(土地及房屋)限額，台灣省動產每人以 5 萬 5 千元為限，不動產每戶以 260 萬元為限。台北市動產每人以 15 萬元為限，不動產每戶以 500 萬元為限。高雄市動產每戶以 30 萬元為限，不動產每戶以 260 萬元為限。福建省動產每戶以 40 萬元為限，不動產每戶以 200 萬元為限。	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。	每半年	
	原住民家戶	該戶設籍人口中，戶長具有原住民身分者。	每年	
表 1-1-3 人口數量變動季報表	人口數	戶政機關登記之設籍總人數。	每季	內政部 戶政司
	新增人口數	本季自然增加人數(出生人口數-死亡人口數)與社會增加人數(遷入人口數-遷出人口數)之合計。		
	自然增加率	係指一地區在該季中自然增加數對季末人口數之比率，也就是平均每千人口在一季中所增加之人數。 自然增加率=人口增加數(出生-死亡)÷季末人口數×1000		
	社會增加率	係指一地區在該季中社會增加數對季末人口數之比率，社會增加數即遷入人口減去遷出人口。 社會增加率=(遷入人口數-遷出人口數)÷季末人口數×1000		
	總增加率	即自然增加率與社會增加率之和。		
表 1-1-4 家戶結構年報表	家戶總計	係各種家戶結構之戶數總計，不包含共同事業戶之戶數。	每年	內政部 戶政司
	一人家戶	每一住宅單元，設籍人數為一人之家戶。		
	二人家戶	每一住宅單元，設籍人數為二人之家戶。		
	三人家戶	每一住宅單元，設籍人數為三人之家戶。		
	四人家戶	每一住宅單元，設籍人數為四人家戶。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	五人以上家戶	每一住宅單元，設籍人數為五人以上之家戶。		
	共同事業戶	在同一處所同一主管人之下經營共同事業之工廠、商店、寺廟、機關、學校或其他公私場所。		
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，但受限於資料提供單位發佈日期，於第 2 季方更新資料	行政院主計處
	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，但受限於資料提供單位發佈日期，於第 2 季方更新資料	行政院主計處
	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	資料來源
表 2-1-1 住宅存量季報表	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。 2.住宅之認定於民國94年前係指建築執照中使用類別為住宅類與店舖住宅類者。民國95年後則為使用類別登記為H2(住宅、集合住宅、民宿)者。	每季	內政部營建署
表 2-1-2 住宅流量季報	核發建造執照宅數	建築管理機關核發建築物新建之建造執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之認定則為使用類別登記為H2(住宅、集合住宅、民宿)者。	每季	內政部營建署
	核發建造執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物新建、增建、改建或修建之建造執照總樓地板面積。總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。		
	核發使用執照宅數	建築管理機關核發建築物使用執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之定義同前。		
	核發使用執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物使用執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。		
	拆除執照宅數	建築管理機關核發建築物拆除執照宅數。住宅之定義同前。		
	拆除執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物拆除執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。		
表 2-1-3 住宅居住水準年報表	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,但受限於資料提供單位發佈日期,於第2季方更新資料	行政院主計處
	平均每戶人數	每戶人數為戶內居住人口數。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	平均每人居住面積	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	國防部總政治作戰局
	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面積。		內政部地政司
	區段徵收	區段徵收後政府取得尚未處分之可建築用地面積，其面積範圍較住宅用地為大。		
	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。		內政部營建署
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	財政部國有財產局
	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。		直轄市及縣(市)政府
	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。		鄉鎮市公所
表 2-2-3 都市地價指數半年報表	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。	每半年，並於每年第 4 季與第 2 季分別顯示前一年 9 月 30 日與該年 3 月 31 日時間點之指數資料	內政部地政司
	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	資料來源
表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表	景氣燈號	紅燈表示景氣過熱，黃紅燈表示景氣略微過熱，綠燈表示景氣穩定，黃藍燈表示景氣衰退，藍燈表示不景氣。	每季	內政部建築研究所
	景氣分數	景氣分數乃評估景氣狀況的另一指標，其與景氣燈號關係如下： 20—18 分：紅燈。 17—15 分：黃紅燈。 14—12 分：綠燈。 11—8 分：黃藍燈。 7—4 分：藍燈。		
	領先指標	領先指標包括：國內生產毛額、貨幣供給額、營建股股價指數、建築貸款餘額變動量、消費者物價指數。		
	同時指標	同時指標則包括：素地交易量指數、基準放款利率、建造執照面積、新推個案標準單價、新承做購屋貸款金額、住宅使用率。		
	廠商市場景氣判斷	廠商市場景氣判斷係指透過針對金融機構消費金融部、建設公司、營造廠、廣告/代銷公司、仲介公司、建築經理公司、投資/顧問公司、不動產估價師事務所、地政士等九種業者所進行的抽樣調查，而得出對市場景氣之看法。「較上季增加率」乃對景氣看法表示轉好或變壞廠商比率之差額。該比率若為正數者，表示景氣好轉，負數者反之。「較去年同季增加率」亦可類推。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表	房價信心分數	<p>以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價的看漲或看跌給予不同等級的權重，分數介於 0 至 200 分間。100 為基準點，高於 100 表示看漲，低於 100 表示看跌。</p> <p>計算程序及公式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 先統計『對最近三個月內房地產價格趨勢看法』及『對一年後房地產價格趨勢看法』各選項之次數分配百分比($X_1 \sim X_5$) 2. 依照不同選項，分別給予不同加權如下： <ul style="list-style-type: none"> (1) 大幅下跌(X_1): 負向加權 100% (2) 小幅下跌(X_2): 負向加權 50% (3) 持平(X_3): 不加權 (4) 小幅上漲(X_4): 正向加權 50% (5) 大幅上漲(X_5): 正向加權 100% 3. 公式如下： $\text{房價信心分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}$ 	每季	行政院經濟建設委員會
	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。		
	搜尋時間	從開始搜尋到購買房屋所花費的時間。		
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表	件數	拍定件數係指屬於同一財產檔編號，且房屋及土地同時拍定之件數。	每季	各地方法院
	平均拍定價	平均拍定價之計算為該地區法院拍定成屋總金額除以總件數。		

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	平均每坪價格	平均每坪價格之計算為該地區各拍定物件平均每坪價格加總後除以總件數。		
表 3-1-4 建物所有權登記季報表	第一次登記棟數	辦理所有權第一次登記之建物數量。棟數係以建物謄本上之建號為計算單位。	每季	內政部統計處
	第一次登記面積	辦理所有權第一次登記之建物總面積，總面積為產權登記面積。		
	移轉登記棟數	辦理所有權移轉登記之建物數量。移轉登記包括買賣、拍賣、繼承、贈與及其他。棟數係以建物謄本上之建號為計算單位。		
	移轉登記面積	辦理所有權移轉登記之建物總面積，總面積為產權登記面積。移轉登記包括買賣、拍賣、繼承、贈與及其他。		
表 3-1-5 房地產交易課稅情形季報表	買賣契稅免稅件數	不動產因買賣而取得所有權且免稅之件數。件數係以稅籍編號為計算單位。	每季	財政部賦稅署 台北市稅捐稽徵處 高雄市稅捐稽徵處 金門縣稅捐稽徵處 連江縣稅捐稽徵處
	買賣契稅應稅件數	不動產因買賣而取得所有權且應稅之件數。件數係以稅籍編號為計算單位。		
	買賣契稅應納稅額	不動產因買賣而取得所有權且應稅之稅額。		
	土地增值稅免稅件數	不動產移轉且免繳交土地增值稅之件數。稅額件數係以地號為計算單位，如該地號同時跨越免稅與應稅兩種稅種時，則兩邊均予以統計。		
	土地增值稅應稅件數	不動產移轉且應繳交土地增值稅之件數。件數係以地號為計算單位，如該地號同時跨越免稅與應稅兩種稅種時，則兩邊均予以統計。		
	土地增值稅應納稅額	不動產因移轉所繳交土地增值稅之稅額。		

(四) 住宅金融

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表	上季末住宅建築貸款餘額	上季末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)。 本表所指之『住宅建築貸款』係以借款人(公司行號或個人戶)興建住宅為目的之借款，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，不含對此類對象為透支等非建築目的之授信。	每季	銀行公會各會員銀行
	本季末住宅建築貸款餘額	本季末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)。		
	本季住宅建築貸款動用金額	各縣市住宅建築貸款案於本季動用之金額。		
	本季住宅建築貸款核准金額(A)	本季首次動用額度之住宅建築貸款案核准總額度。 本欄及下欄之『貸款核准』是以案件貸款日發生於統計期間為準，若貸款案有分次動用額度的情況以第一次貸款日認定。		
	本季住宅建築貸款核准筆數(B)	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)。 『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。		系統處理
本季住宅建築貸款平均每筆金額(C)	本季首次動用額度之住宅建築貸款案平均每筆核准總金額(C=A÷B)。			
表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表	上季末購置住宅貸款餘額	上季末各縣市購置住宅貸款尚未到期之本金餘額(不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。 本表各欄所指之『購置住宅貸款』係比照報送央行購置住宅貸款資料定義，不列房屋修繕貸款之金額。 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)	每季	銀行公會各會員銀行

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源	
	本季末購置住宅貸款餘額	本季末各縣市購置住宅貸款尚未到期之本金餘額(不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。			
	本季購置住宅貸款核准金額	本季核貸購置住宅貸款案總貸款金額。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。			
	本季購置住宅貸款承作筆數	本季各縣市核貸住宅購屋貸款筆數(以借款人為單位)。 『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。			
	本季購置住宅貸款平均每筆金額	本季各縣市住宅購屋貸款平均每筆金額(貸款金額/本季核貸筆數)。			系統處理
表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況 季報表	本季末購置住宅貸款總額(A)	本季末各縣市購置住宅貸款尚未到期之放款總額(含逾放、轉催收金額,不含轉呆帳)。 本表所指之逾放係比照金管會銀行局對房屋貸款轉催收規定為準(以180天或未超過180天但已向主、從債務人訴追或處分擔保品者)。	每季	銀行公會各會員銀行	
	本季末購置住宅貸款逾放金額(B)	本季末各縣市購置住宅貸款逾放金額(NPL)。			
	本季購置住宅貸款違約率(C)	本季各縣市購置住宅貸款違約率(C=B÷A)。			系統處理
	本季購置住宅貸款逾放筆數	本季末各縣市購置住宅貸款逾放筆數(以借款人為單位)。 逾放筆數係指各季末逾放之借款人人數(以借款人歸戶計算,不以銀行帳號計算)。			銀行公會各會員銀行
	本季購置住宅貸款逾放金額增加數	本季各縣市購置住宅貸款逾放金額變化(本季末逾放金額-上季逾放金額)。			系統處理

附錄二 住宅金融表單附錄說明

表單 4-1-1 住宅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，三張住宅金融表單 96 年之填報銀行如下表所列：

NO	金融機構	96 年各銀行填報狀況											
		4-1-1				4-1-2				4-2-1			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	台灣銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
2	台灣土地銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
3	合作金庫商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
4	華南商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
5	彰化商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
6	第一商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
7	台灣中小企業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
8	兆豐國際商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
9	華僑商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
10	上海商業儲蓄銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
11	台北富邦商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
12	台灣郵政	X	△	△	△	V	V	V	V	V	V	V	V
13	國泰世華商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
14	玉山商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
15	萬泰商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V	V	V
16	中國信託商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
17	台新國際商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
18	遠東國際商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
19	星辰銀行(寶華商業銀行)	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
20	元大商業銀行(復華銀行)	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
21	大眾商業銀行	X	X	V	V	X	X	V	V	X	X	V	V
22	京城商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
23	聯邦商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
24	三信商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
25	板信商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
26	慶豐商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
27	安泰商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
28	永豐商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
29	日盛國際商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
30	陽信商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
31	華泰商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
32	台中商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
33	高雄商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
34	台灣新光商業銀行	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
35	全國農業金庫	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
36	荷蘭銀行(台東區中小企銀)	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
37	渣打國際商業銀行(新竹商銀)	X	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
38	花旗銀行(華僑銀行)	V	△	△	△	V	V	V	V	V	△	V	V
39	花蓮中小企銀	X	X	-	-	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；「-」為被併購，故不再填報。

註二：目前銀行公會會員行數為 44 家，其中台灣工業銀行、中國輸出入銀行、中華開發工業銀行、中華票券金融公司及國際票券金融公司未辦理住宅貸款相關業務，故未納入填報對象；及稻江商業銀行為新加入公會會員，尚未配合填報，故總應填報家數為 38 家。

