

住宅資訊統計年報

Housing Statistics Annual Report

民國 97 年

2008

委託單位：內政部營建署

Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior

規劃單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心

Institute for Physical Planning and Information

中華民國 98 年 10 月

10/2009

目錄

壹、前言	I
貳、住宅統計年報凡例	1
參、住宅資訊提要分析	3
肆、住宅資訊報表	35
一、住宅需求	37
表 1-1-1 家戶數與平均戶量年報表	37
表 1-1-2 弱勢家庭數年報表	38
表 1-1-3 人口數量變動年報表	39
表 1-1-4 家戶結構年報表	40
表 1-2-1 家庭所得年報表	41
表 1-2-2 住宅權屬年報表	42
二、住宅供給	43
表 2-1-1 住宅存量年報表	43
表 2-1-2 住宅流量年報表	44
表 2-1-3 住宅居住水準年報表	45
表 2-2-1 各機關(構)管理住宅用地年報表	46
表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表	47
表 2-2-3 都市地價指數半年報表	48
三、住宅市場	49
表 3-1-1 房地產市場景氣指標年報表	49
表 3-1-2 房地產市場信心分數年報表	50
表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表	51
表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表 (續)	52
表 3-1-4 建物所有權登記年報表	53
表 3-1-5 房地交易課稅情形年報表	55
四、住宅金融	57
表 4-1-1 住宅建築貸款餘額年報表	57
表 4-1-2 住宅購屋貸款餘額年報表	58
表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況年報表	59
附錄一 編製說明	61
附錄二 住宅金融表單附錄說明	71

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，及於『住宅統計資訊網』網站公告，其資料網址為 <http://housing.cpami.gov.tw>。

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，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、東部區域及外島地區、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

97 年全國總家戶數為 7,655,772 戶，較前一年增加 1.91%。住宅存量計有 7,767,945 宅，較前一年增加 1.41%。97 年住宅供給率 101.47%，住宅存量超過家戶數 11 萬宅。住宅供給率以台中市 120.59% 最高；住宅短缺數以臺北市 70,718 戶最高，而雲林縣、高雄縣及金門縣則為其他住宅短缺情形較為顯著之縣市。

住宅供給流量方面，97 年全國核發建造執照宅數 70,318 宅，較前一年減少 33.79%，其中以彰化縣減少 54.84% 最多，而新竹市則以相對去年增加 68.35% 呈現顯著成長；全國使用執照核發宅數 111,057 宅，較前一年減少 14.91%，其中以嘉義市減少 49.03% 最多，而基隆市則呈現逆勢相較去年成長 47.12%。

住宅交易方面，97 年整體市場交易規模略為萎縮，建物所有權第一次登記棟數為 154,254 棟，較前一年減少 10.56%，全國多數縣市皆呈現減少情形，但基隆市相對去年則具 56.61% 之大幅成長；建物所有權買賣移轉登記棟數為 379,326 棟，較前一年減少 8.52%；建物拍賣移轉登記棟數為 24,954 棟，較前一年減少 2.51%。

住宅權屬與居住水準方面，97 年度住宅自有率為 87.36%，較去年減少 0.88%。居住水準方面，平均每宅建坪為 43.23 坪，較去年減少 0.25%；平均每宅人數為 3.35 人，較去年減少 0.89%，平均每人居住面積 12.90 坪，較去年增加 0.62%。

(二) 住宅市場動態

民國 97 年第 4 季房地產市場景氣趨勢，同時指標為 100.8，較前一年微幅成長 0.02%。在房價信心與購屋負擔方面，房價信心分數為 50.06 分，較前一年信心下跌 43.25% 呈現連續兩年顯著之衰減。在購屋負擔方面，97 年購屋房價所得比為 7.1 倍，與去年相比並無顯著之改變。購屋貸款負擔率為 29.6%，較前一年下降 1.2%。

由目前銀行公會會員中 38 家銀行進行住宅金融統計，97 年住宅建築貸款餘額約為 7,083 億元，主要貸款仍集中於北部區域，其中以台北市佔全年 36.65% 為最多。購置住宅貸款餘額約為 4 兆 6,776 億元，主要貸款金額落於台北縣、市分別佔全年之 23.3% 及 24.65%。全國房貸違約率平均為 1.45%，最高的為基隆市 3.25%。

住宅資訊統計年報摘要表

類別 category	指標名稱 Index	93年	94年	95年	96年	97年	相較去年(%)
住宅供需動態 Housing demand and supply	家庭戶數(戶) Households (Households)	7,179,943	7,292,879	7,394,758	7,512,449	7,655,772	1.91
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing-Unit)	7,297,358	7,409,953	7,531,797	7,659,643	7,767,945	1.41
	住宅供給率(%) Housing supply Ratio (%)	101.64	101.61	101.85	101.96	101.47	-0.49
	住宅短缺數(宅) Housing shortage (Housing-Unit)	-117,415	-117,074	-137,039	-147,194	-112,173	-23.79
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing-Unit)	110,981	121,622	116,165	106,197	70,318	-33.79
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing-Unit)	96,614	114,904	123,853	130,515	111,057	-14.91
	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)	131,025	149,591	173,608	172,459	154,254	-10.56
建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)		418,187	434,888	450,167	414,641	379,326	-8.52
建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)		54,717	33,295	25,467	25,596	24,954	-2.51
土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)		1,201,069	1,218,135	1,279,850	1,273,287	1,224,712	-3.81
房地產市場景氣領先指標(%)* Real Estate Market Leading Index (%)		105.95	106.05	105.43	100.62	94.07	-6.51
房地產市場景氣同時指標(%)* Real Estate Market Coincident Index (%)		96.16	95.48	96.24	100.78	100.8	0.02
房價信心分數(分) Confidence Score (Points)		108.9	99.15	110.03	88.21	50.06	-43.25
購屋房價所得比(倍) Price-Income Ratio		6.0	6.9	6.6	7.0	7.1	0.10
購屋貸款負擔率(%)* Payment-to-Income Ratio (%)		27.1	28.4	30.9	30.8	29.6	-1.20
住宅建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)		-	-	-	694,838	708,350	1.94
購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)		-	-	-	4,069,802	4,677,643	14.94
購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)		-	-	-	4,542,354	4,737,824	4.30
購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)		-	-	-	67,621	68,435	1.20
購置住宅貸款違約率(%)* NPL Ratio (%)		-	-	-	1.49	1.45	-0.04
住宅權屬 Housing Tenure	自有率(%)* Ownership (%)	86.80	87.33	87.83	88.14	87.36	-0.88
住宅居住水準 Dwelling Level	平均每戶建坪(坪) Average Pings per Household (Pings)	42.41	42.21	42.84	43.34	43.23	-0.25
	平均每戶人數(人) Average Persons per Household (Persons)	3.50	3.42	3.41	3.38	3.35	-0.89
	平均每人居住面積(坪) Average Living Space per Person (Pings)	12.11	12.34	12.56	12.82	12.90	0.62

備註：*為百分點。

二、住宅供需動態

(一) 家戶數與住宅存量動態

97 年底全國總家戶數為 7,655,772 戶，較前一年增加 1.91%。住宅存量計有 7,767,945 宅，較前一年增加 1.41%。而全國住宅存量超過家戶數約 11.2 萬宅，住宅供給率為 101.47%。

從長期資料觀察，民國 91 年至 97 年全國家戶數累計增加 73.01 萬戶，累計增加率約 12.55%，人口數累計增加 51.63 萬人，累計增加率約 2.82%，住宅存量累計增加 64.55 萬戶，累計增加率約 10.00%。上述資料顯示，家戶數量增加速度與人口增加速度之落差極大；此外，由家戶數與住宅存量所計算之住宅供給率呈現逐年遞減的供不應求趨勢，若由人口數與住宅存量關係推估，則住宅存量增加速度超過人口增加速度的三倍以上。

表一 住宅供給需求變動表

單位：戶，人，%

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)	住宅存量變 動率(%)	住宅供給率 (%)
民國 90 年	6,802,281	-	22,405,568	-	7,061,444	-	-
民國 91 年	6,925,019	1.80	22,520,776	0.51	7,122,495	1.12%	102.85
民國 92 年	7,047,168	1.76	22,604,550	0.37	7,202,383	1.32%	102.20
民國 93 年	7,179,943	1.88	22,689,122	0.37	7,297,358	1.54%	101.64
民國 94 年	7,292,879	1.57	22,770,383	0.36	7,409,953	1.64%	101.61
民國 95 年	7,394,758	1.40	22,876,527	0.47	7,531,797	1.70%	101.85
民國 96 年	7,512,449	1.59	22,958,360	0.36	7,659,643	1.41%	101.96
民國 97 年	7,655,772	1.91	23,037,031	0.34	7,767,945	1.12%	101.47
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。						

就民國 91 年以來各區域趨勢觀察，北部區域家戶數年增率約在 2% 左右，人口數年增率約 0.6%-0.7%，住宅存量年增率從 1.2% 提升至 2% 左右，住宅供需數量擴大幅度為各地區最高。中部區域家戶數年增率平均約在 1.6% 左右，人口數年增率約 0.2%-0.3%，住宅存量年增率約再 1% 至 1.5% 左右，住宅供需數量擴大幅度次之。南部區域家戶數年增率平均約在 1.5% 左右，人口數年增率平均約 0.06%，住宅存量年增率在 1% 至 1.6% 之間。

表二 分區住宅供給需求變動表

單位：戶，人，%

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)	住宅存 量變動 率(%)	住宅供 給率(%)	家戶數與住宅 存量之差額 (戶)
北部區域								
民國 91 年	3,147,641	2.14	9,762,938	0.82	3,274,277	-	104.02	-126,636
民國 92 年	3,210,050	1.98	9,823,457	0.62	3,314,476	1.23	103.25	-104,426
民國 93 年	3,274,894	2.02	9,892,419	0.70	3,357,110	1.29	102.51	-82,216
民國 94 年	3,333,011	1.77	9,955,050	0.63	3,409,994	1.58	102.31	-76,983
民國 95 年	3,384,704	1.55	10,044,006	0.89	3,474,920	1.90	102.67	-90,216
民國 96 年	3,444,082	1.75	10,107,903	0.64	3,551,184	2.19	103.11	-107,102
民國 97 年	3,516,863	2.11	10,173,864	0.65	3,621,664	1.98	102.98	-104,801
中部區域								
民國 91 年	1,573,331	1.58	5,669,529	0.42	1,672,759	-	106.32	-99,428
民國 92 年	1,599,433	1.66	5,688,007	0.33	1,687,395	0.87	105.50	-87,962
民國 93 年	1,625,114	1.61	5,700,922	0.23	1,705,704	1.09	104.96	-80,590
民國 94 年	1,648,618	1.45	5,712,488	0.20	1,731,075	1.49	105.00	-82,457
民國 95 年	1,672,228	1.43	5,726,543	0.25	1,752,110	1.22	104.78	-79,882
民國 96 年	1,698,968	1.60	5,740,700	0.25	1,775,999	1.36	104.53	-77,031
民國 97 年	1,731,447	1.91	5,752,831	0.21	1,794,224	1.03	103.63	-62,777
南部區域								
民國 91 年	1,999,910	1.52	6,424,494	0.18	1,978,235	-	98.92	21,675
民國 92 年	2,030,290	1.52	6,429,309	0.07	2,001,831	1.19	98.60	28,459
民國 93 年	2,062,803	1.60	6,432,444	0.05	2,034,210	1.62	98.61	28,593
民國 94 年	2,090,764	1.36	6,435,995	0.06	2,066,725	1.60	98.85	24,039
民國 95 年	2,114,646	1.14	6,438,441	0.04	2,100,554	1.64	99.33	14,092
民國 96 年	2,143,499	1.36	6,441,302	0.04	2,126,583	1.24	99.21	16,916
民國 97 年	2,178,357	1.63	6,442,729	0.02	2,145,018	0.87	98.47	33,339
東部及外島地區								
民國 91 年	204,137	1.18	663,815	0.04	197,224	-	96.61	6,913
民國 92 年	207,395	1.60	663,777	-0.01	198,681	0.74	95.80	8,714
民國 93 年	217,132	4.69	663,337	-0.07	200,334	0.83	92.26	16,798
民國 94 年	220,486	1.54	666,850	0.53	202,159	0.91	91.69	18,327
民國 95 年	223,180	1.22	667,537	0.10	204,189	1.00	91.49	18,991
民國 96 年	225,900	1.22	668,455	0.14	205,877	0.83	91.14	20,023
民國 97 年	229,105	1.42	667,607	-0.13	207,039	0.56	90.37	22,066
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) 家戶結構變動

從近三年全國及各區域家戶結構觀察，一人至三人家戶之增加率均明顯高於平均家戶數增加率，四人家戶則呈現微量增加，五人以上家戶減少速度相當快速，各區域小家庭化的家庭結構變遷趨勢均非常明顯。

表三 家戶結構變動表

單位：戶，%

地區	家戶數 (戶)	增加率(%)	一人家戶 (戶)	增加率(%)	二人家戶 (戶)	增加率(%)
全國						
民國 95 年	7,394,044	-	1,952,987	-	1,309,669	-
民國 96 年	7,511,768	1.59	2,022,901	3.58	1,352,358	3.26
民國 97 年	7,655,117	1.91	2,111,331	4.37	1,400,960	3.59
北部區域						
民國 95 年	3,384,400	-	943,611	-	604,646	-
民國 96 年	3,443,804	1.76	976,253	3.46	624,966	3.36
民國 97 年	3,516,598	2.11	1,019,348	4.41	648,890	3.83
中部區域						
民國 95 年	1,672,096	-	376,798	-	273,953	-
民國 96 年	1,698,842	1.60	392,115	4.07	283,619	3.53
民國 97 年	1,731,334	1.91	410,645	4.73	294,333	3.78
南部區域						
民國 95 年	2,114,484	-	564,455	-	388,541	-
民國 96 年	2,143,343	1.36	584,765	3.60	400,043	2.96
民國 97 年	2,178,203	1.63	609,217	4.18	412,763	3.18
東部及外島地區						
民國 95 年	223,064	-	68,123	-	42,529	-
民國 96 年	225,779	1.22	69,768	2.41	43,730	2.82
民國 97 年	228,982	1.42	72,121	3.37	44,974	2.84

表三 家戶結構變動表(續)

單位：戶，%

年期	三人家戶 (戶)	增加率(%)	四人家戶 (戶)	增加率(%)	多人家戶 (戶)	增加率(%)
全國						
民國 95 年	1,302,751	-	1,327,650	-	1,500,987	-
民國 96 年	1,335,536	2.52	1,327,161	-0.04	1,473,812	-1.81
民國 97 年	1,370,466	2.62	1,333,355	0.47	1,439,005	-2.36
北部區域						
民國 95 年	617,451	-	622,466	-	596,226	-
民國 96 年	633,239	2.56	621,851	-0.10	587,495	-1.46
民國 97 年	649,546	2.58	623,806	0.31	575,008	-2.13
中部區域						
民國 95 年	274,849	-	301,733	-	444,763	-
民國 96 年	282,709	2.86	303,951	0.74	436,448	-1.87
民國 97 年	291,866	3.24	307,584	1.20	426,906	-2.19
南部區域						
民國 95 年	374,022	-	371,785	-	415,681	-
民國 96 年	382,428	2.25	369,583	-0.59	406,524	-2.20
民國 97 年	391,278	2.31	370,097	0.14	394,848	-2.87
東部及外島地區						
民國 95 年	36,429	-	31,666	-	44,317	-
民國 96 年	37,160	2.01	31,776	0.35	43,345	-2.19
民國 97 年	37,776	1.66	31,868	0.29	42,243	-2.54

(三) 住宅權屬

從近八年全國及各區域住宅權屬結構觀察，住宅自有率從 85.64% 遞增至 87.36%，然而，民國 91、92 與 97 年之住宅自有率均呈現萎縮，且民國 97 年萎縮幅度為歷年最高。租賃住宅家戶比例則維持在 8% 左右，但近兩年增加速度加速。

從區域別觀察，各區域住宅是有率多呈現減少狀況，租賃住宅比例則呈現增加，顯示住宅權屬已開始出現結構變遷趨勢。

表四 住宅權屬年變動表

單位：%，百分點

年期	自有 (%)	增加率 (%)	租賃 (%)	增加率 (%)	配住&其他 (%)	增加率 (%)
民國 90 年	85.64	-	8.69	-	5.63	-
民國 91 年	85.40	-0.24	8.72	0.03	5.85	0.22
民國 92 年	85.11	-0.29	8.52	-0.20	6.37	0.52
民國 93 年	86.80	1.69	8.08	-0.44	5.12	-1.25
民國 94 年	87.33	0.53	7.77	-0.31	4.91	-0.21
民國 95 年	87.83	0.50	7.26	-0.51	4.90	-0.01
民國 96 年	88.14	0.31	7.89	0.63	3.96	-0.94
民國 97 年	87.36	-0.78	8.37	0.48	4.26	0.30

表五 住宅權屬歷年變動表

單位：%，百分點

年期	自有 (%)	增加率 (%)	租賃 (%)	增加率 (%)	配住&其他 (%)	增加率 (%)
北部區域						
民國 91 年	86.9	-0.36	7.47	0.04	4.96	0.28
民國 92 年	86.8	-0.08	8.04	0.57	4.19	-0.77
民國 93 年	88.5	1.67	6.74	-1.30	4.20	0.01
民國 94 年	89.0	0.55	6.88	0.14	3.60	-0.60
民國 95 年	89.2	0.15	6.24	-0.64	4.03	0.43
民國 96 年	88.9	-0.25	7.04	0.80	3.55	-0.48
民國 97 年	89.10	0.19	7.72	0.68	2.79	-0.76
中部區域						
民國 91 年	87.9	-0.33	6.91	-0.12	4.98	0.52
民國 92 年	87.8	-0.13	6.44	-0.47	5.66	0.68
民國 93 年	89.4	1.56	5.38	-1.06	5.25	-0.41
民國 94 年	91.1	1.78	5.55	0.17	3.31	-1.94
民國 95 年	90.3	-0.88	5.98	0.43	3.75	0.44
民國 96 年	90.7	0.47	5.56	-0.41	3.64	-0.11
民國 97 年	89.84	-0.91	6.17	0.60	4.00	0.36
南部區域						
民國 91 年	86.0	-2.00	6.85	1.08	7.17	0.92
民國 92 年	87.3	1.28	5.65	-1.20	6.86	-0.31
民國 93 年	86.4	-0.82	6.98	1.33	6.58	-0.28
民國 94 年	86.9	0.43	6.13	-0.84	7.00	0.42
民國 95 年	88.4	1.56	5.76	-0.37	5.81	-1.18
民國 96 年	88.1	-0.32	5.78	0.01	6.12	0.31
民國 97 年	87.61	-0.49	7.10	1.33	5.29	-0.83
東部及外島區域						
民國 91 年	88.6	-1.13	7.35	1.72	4.10	-0.59
民國 92 年	86.6	-1.98	7.05	-0.30	5.84	1.75
民國 93 年	87.3	0.69	5.76	-1.29	6.98	1.14
民國 94 年	83.2	-4.12	8.07	2.31	8.78	1.81
民國 95 年	84.9	1.77	7.10	-0.97	7.65	-1.14
民國 96 年	87.8	2.83	6.76	-0.35	5.49	-2.16
民國 97 年	82.97	-4.79	8.74	1.98	8.30	2.82

(四) 弱勢家戶數量變動

97 年全國低收入戶約 9.3 萬戶，較民國 91 年增加 32.12%；身心障礙者人數約 104 萬人，較民國 91 年增加 25.18%；獨居老人人數約 4.87 萬人，較民國 91 年減少 0.78%；原住民家戶約 15.1 萬戶，較民國 91 年增加 24.12%。

綜合上述資料顯示，近幾年來低收入家戶、身心障礙人數、原住民家戶的增加速度均遠超過整體家戶的增加率，顯示對弱勢家戶協助的重要性日漸提升。此外，獨居老人人數雖然長期相對減少，但近三年則呈現逐漸增加趨勢，後續仍須密切觀察。詳細弱勢家戶數量變動，請參照表 1-1-2。

表六 弱勢家戶數量變動表

單位：戶，人，%

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
民國 97 年 2008	93,032	2.59	1,040,585	1.94	48,727	0.12	151,467	3.13

表七 區域別弱勢家戶變動表

單位：戶，人，%

年期	低收入 (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%
北部區域								
民國 91 年	27,837	6.81	315,792	10.72	13,497	-3.81	35,599	5.49
民國 92 年	29,668	6.58	320,581	1.52	12,414	-8.02	37,698	5.90
民國 93 年	33,214	11.95	343,026	7.00	12,100	-2.53	39,830	5.66
民國 94 年	31,684	-4.61	355,849	3.74	11,088	-8.36	41,922	5.25
民國 95 年	33,598	6.04	369,474	3.83	11,270	1.64	43,970	4.89
民國 96 年	34,609	3.01	394,070	6.66	11,405	1.20	46,117	4.88
民國 97 年	35,725	3.22	395,535	0.37	11,122	-2.48	48,113	4.33
中部區域								
民國 91 年	14,081	8.78	223,456	9.57	12,664	-5.99	16,467	4.67
民國 92 年	15,830	12.42	244,225	9.29	13,069	3.20	17,323	5.20
民國 93 年	16,757	5.86	246,420	0.90	12,290	-5.96	18,068	4.30
民國 94 年	18,402	9.82	254,562	3.30	12,554	2.15	18,676	3.37
民國 95 年	19,869	7.97	269,334	5.80	13,965	11.24	19,269	3.18
民國 96 年	20,271	2.02	276,731	2.75	13,120	-6.05	19,807	2.79
民國 97 年	19,928	-1.69	284,606	2.85	13,325	1.56	20,558	3.79
南部區域								
民國 91 年	22,439	0.52	250,619	10.75	17,836	-4.04	23,315	4.44
民國 92 年	23,419	4.37	251,226	0.24	17,961	0.70	24,328	4.34
民國 93 年	24,997	6.74	270,802	7.79	18,458	2.77	25,273	3.88
民國 94 年	26,260	5.05	279,771	3.31	18,581	0.67	25,927	2.59
民國 95 年	27,483	4.66	291,963	4.36	19,212	3.40	26,735	3.12
民國 96 年	28,442	3.49	299,561	2.60	18,686	-2.74	27,628	3.34
民國 97 年	30,140	5.97	308,403	2.95	18,599	-0.47	28,444	2.95
東部及外島區域								
民國 91 年	6,060	3.40	41,399	7.15	5,114	-17.37	46,653	3.94
民國 92 年	7,489	23.58	44,998	8.69	5,193	1.54	48,279	3.49
民國 93 年	7,815	4.35	48,471	7.72	5,323	2.50	49,984	3.53
民國 94 年	8,477	8.47	47,762	-1.46	5,246	-1.45	51,228	2.49
民國 95 年	8,952	5.60	50,244	5.20	5,281	0.67	52,324	2.14
民國 96 年	7,360	-17.78	50,398	0.31	5,459	3.37	53,309	1.88
民國 97 年	7,239	-1.64	52,041	3.26	5,681	4.07	54,352	1.96

(三) 住宅建造執照與使用執照核發動態

97 年全國住宅建造執照共核發 70,318 宅，較前一年減少了 33.79%，而使用執照部份，97 年則是核發了 111,057 宅，較前一年減少 14.91%，拆除執照部份則是較前一年增加了 4.16%，全國共計 2,755 宅。

從民國 91 年以來趨勢觀察，建造執照核發宅數之高峰期為民國 94 年，使用執照宅數核發高峰期為民國 96 年，二者之相對高峰期均維持四年左右。

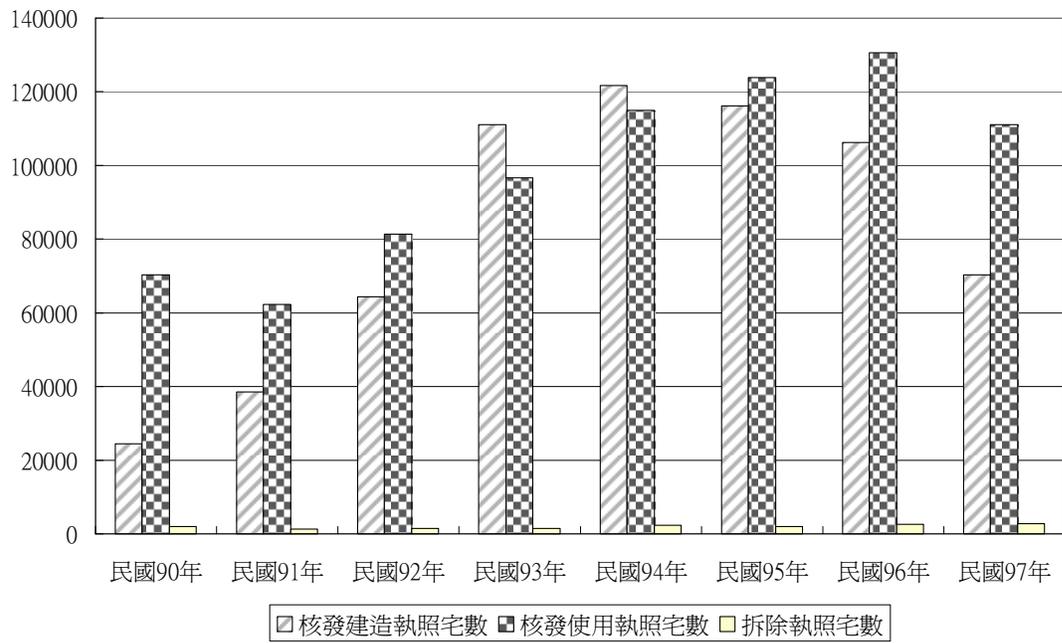
從民國 91 年以來數據觀察，建造執照核發總宅數共計 62.8 萬宅，占住宅存量 8.09%；使用執照核發總宅數共計 72.06 萬宅，占住宅存量 9.28%；拆除執照核發總宅數共計 1.41 萬宅，占住宅存量 0.18%。以上資料顯示，近年來總興建住宅數量相對家戶數或住宅存量之比例尚稱合宜。此外，累計之拆除執照數量相對較少，住宅更新之成效相對有限，但近四年已呈現增加趨勢。

從區域別觀察，民國 97 年建造執照與使用執照之萎縮速度，均為南部最高、中部次之，北部縮減幅度相對較低。

表八 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 90 年	24,389	-	70,329	-	1,984	-
民國 91 年	38,635	58.41	62,272	-8.23	1,329	-20.97
民國 92 年	64,341	66.54	81,364	30.66	1,488	11.96
民國 93 年	110,981	72.49	96,614	18.74	1,519	2.08
民國 94 年	121,622	9.59	114,904	18.93	2,309	52.01
民國 95 年	116,165	-4.49	123,853	7.79	2,033	-11.95
民國 96 年	106,197	-8.58	130,515	5.38	2,645	30.10
民國 97 年	70,318	-33.79	111,057	-14.91	2,755	4.16



圖一 住宅流量年變動

表九 區域住宅流量變動表

單位：件，%

年期	核發建造執照宅數	增加率%	核發使用執照宅數	增加率%	核發拆除執照宅數	增加率%
北部區域						
民國 91 年	13,422	34.38	34,365	-6.15	387	-68.02
民國 92 年	23,928	78.27	40,976	19.24	687	77.52
民國 93 年	45,548	90.35	43,452	6.04	818	19.07
民國 94 年	64,270	41.10	54,246	24.84	1,456	78.00
民國 95 年	75,083	16.82	65,905	21.49	979	-32.76
民國 96 年	63,137	-15.91	77,930	18.25	1,666	70.17
民國 97 年	43,594	-30.95	72,358	-7.15	1,878	12.73
中部區域						
民國 91 年	8,979	36.27	12,198	-33.23	311	43.98
民國 92 年	14,046	56.43	14,299	17.22	257	-17.36
民國 93 年	19,954	42.06	18,488	29.30	179	-30.35
民國 94 年	17,651	-11.54	25,545	38.17	234	30.73
民國 95 年	18,008	2.02	21,306	-16.59	271	15.81
民國 96 年	18,596	3.27	24,318	14.14	429	58.30
民國 97 年	12,012	-35.41	18,534	-23.78	309	-27.97
南部區域						
民國 91 年	14,923	126.38	14,531	3.59	425	-7.21
民國 92 年	25,984	74.12	24,307	67.28	461	8.47
民國 93 年	43,651	67.99	32,840	35.11	461	0.00
民國 94 年	37,905	-13.16	33,124	0.86	578	25.38
民國 95 年	21,498	-43.28	34,586	4.41	757	30.97
民國 96 年	23,127	7.58	26,558	-23.21	529	-30.12
民國 97 年	13,648	-40.99	18,987	-28.51	552	4.35
東部及外島區域						
民國 91 年	1,296	9.09	1,178	-16.69	59	-55.30
民國 92 年	1,907	47.15	1,489	26.40	66	11.86
民國 93 年	1,811	-5.03	1,714	15.11	61	-7.58
民國 94 年	1,796	-0.83	1,866	8.87	41	-32.79
民國 95 年	1,576	-12.25	2,056	10.18	26	-36.59
民國 96 年	1,337	-15.16	1,709	-16.88	21	-19.23
民國 97 年	1,064	-20.42	1,178	-31.07	16	-23.81

三、住宅市場動態

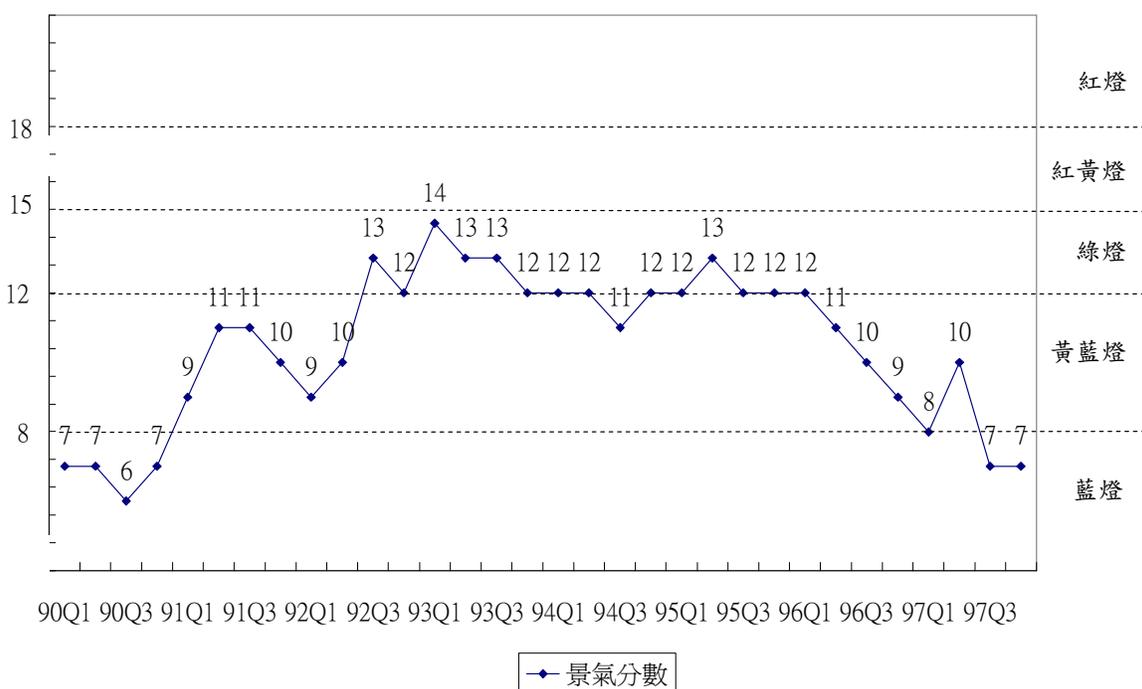
(一) 房地產景氣趨勢

民國 97 年第 4 季房地產市場景氣燈號為黃藍燈，景氣分數為 7 分，較民國 96 年第 4 季低了 2 分，領先指標較 96 年提升 0.18%，同時指標則較民國 95 年第 4 季降低 6.71%。整體市場景氣屬於高峰期後緩步萎縮結構。

表十 歷年景氣指標變動表

單位：分，%

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	101.91	98.66
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
民國 97 年 2008	藍燈	7	94.07	100.80



圖二 歷年景氣指標變動

(二) 購屋需求動機與類型

1. 購屋需求動機

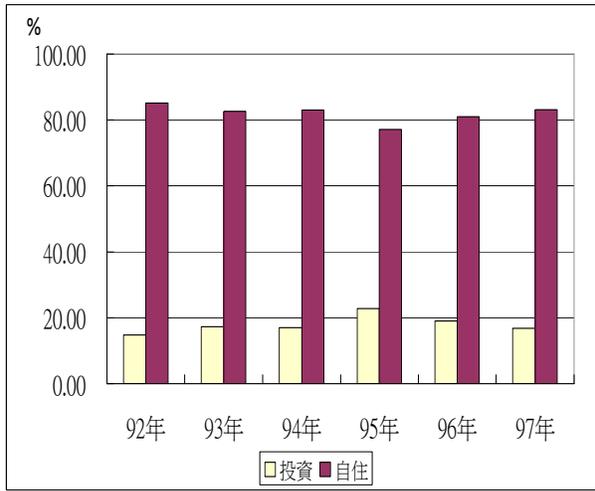
97年全國五地區總計購屋者購屋動機自住為83.1%，較96年增加2.1%，投資動機則為16.9%，較96年減少2.1%。分區來看，北高兩市以投資為動機的購屋需求下降比例最高，較96年減少9%；而台北縣的部份，則正好相反，投資需求的比重增加，自住的比重則是減少。

就長期趨勢觀察，各地區投資動機最高時刻多為民國95年，投資動機購屋者比例約超過民國97年6%左右，顯示市場投資熱度略見趨緩。

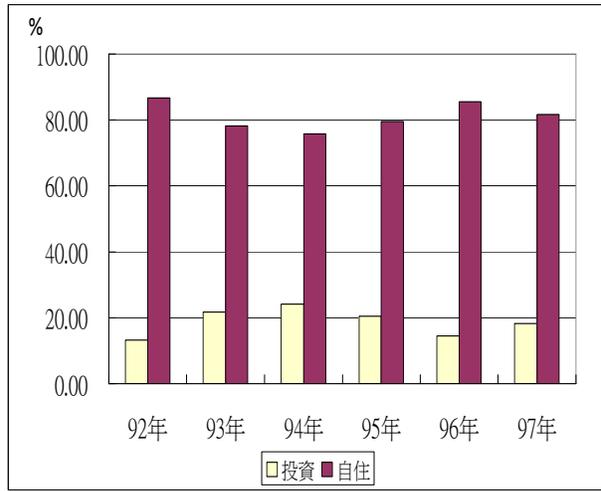
表十一 歷年購屋動機變動表

單位：%

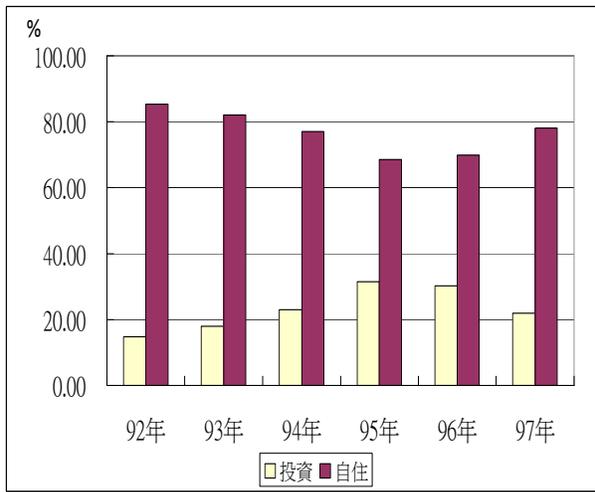
區域別	購屋動機													
	投資							自住						
	92年	93年	94年	95年	96年	97年	相對去年	92年	93年	94年	95年	96年	97年	相對去年
五地區總計	14.8	17.4	17.0	22.8	19.0	16.9	-2.1	85.2	82.6	83.0	77.2	81.0	83.1	2.1
台北縣	13.3	21.8	24.2	20.4	14.5	18.3	3.8	86.7	78.2	75.8	79.6	85.5	81.7	-3.8
台北市	14.7	18.0	23.0	31.4	30.2	21.9	-8.3	85.3	82.0	77.0	68.6	69.8	78.1	8.3
桃園新竹	17.8	14.9	9.6	21.8	13.1	13.8	0.7	82.2	85.1	90.4	78.2	86.9	86.2	-0.7
台中縣市	14.6	13.4	15.6	24.9	22.4	17.4	-5.0	85.4	86.6	84.4	75.1	77.6	82.7	5.1
高雄縣市	13.2	17.6	8.1	14.6	18.8	9.8	-9.0	86.8	82.4	91.9	85.4	81.2	90.2	9.0



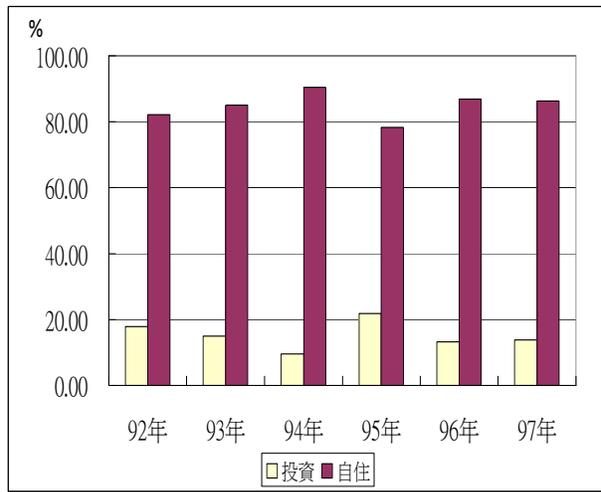
圖三 購屋動機（五地區總計）



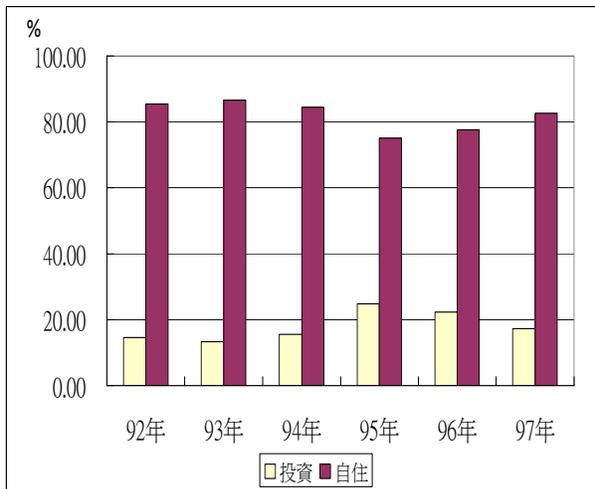
圖四 購屋動機（台北縣）



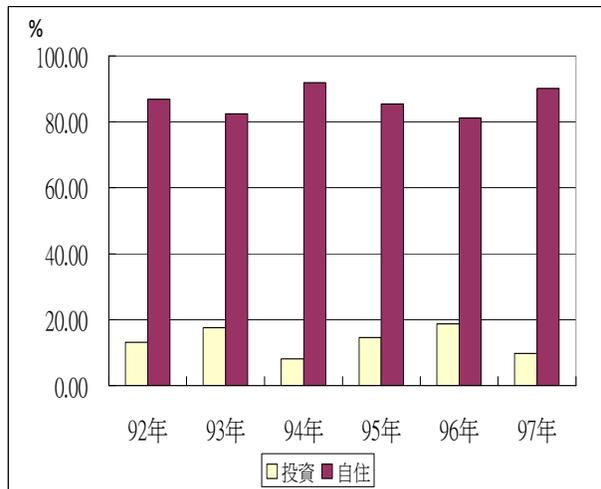
圖五 購屋動機（台北市）



圖六 購屋動機（桃園新竹）



圖七 購屋動機（台中縣市）



圖八 購屋動機（高雄縣市）

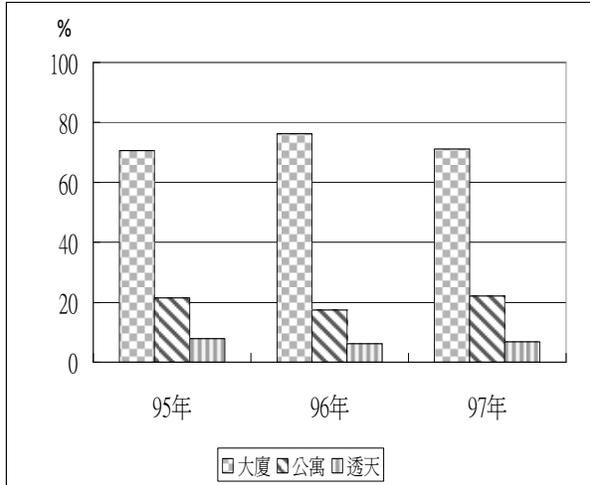
2.購屋需求類型

民國 97 年全國五地區的購屋需求類型，以大廈為主，佔 71.1%，其次為公寓，佔 22.2%，透天性質的需求比重最低，僅佔 6.8%。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：台北縣市的公寓需求較多；台中縣市則是變化比較大的地區，96 年時對於公寓住宅產品的需求為 7.5%，但至 97 年後，卻大幅提升至 18%，較去年成長 10.5 百分點。

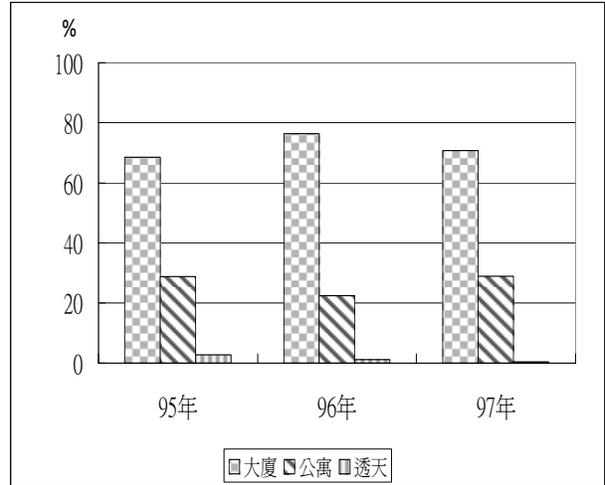
表十二 歷年購屋需求變動表

單位：%、百分點

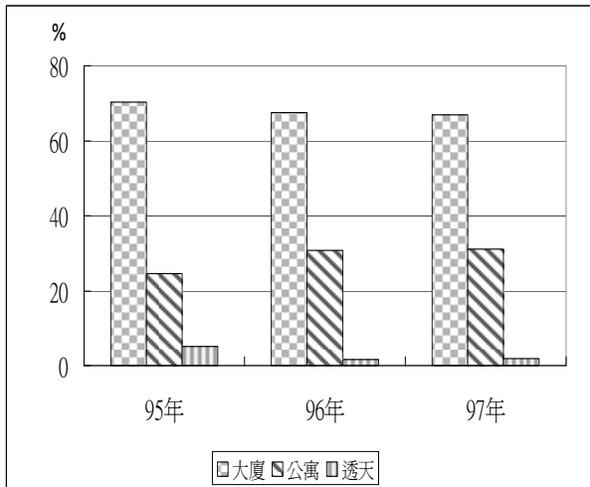
區域別	購屋類型(一)											
	大廈				公寓				透天			
	95年	96年	97年	相對去年	95年	96年	97年	相對去年	95年	96年	97年	相對去年
五地區總計	70.6	76.3	71.1	-5.2	21.5	17.5	22.2	4.7	7.9	6.2	6.8	0.6
台北縣	68.5	76.4	70.7	-5.7	28.8	22.4	28.9	6.5	2.7	1.2	0.4	-0.8
台北市	70.3	67.5	67.0	-0.5	24.6	30.8	31.1	0.3	5.1	1.7	1.9	0.2
桃園新竹	78.5	80.1	75.7	-4.4	11.6	10.8	11.0	0.2	9.9	9.1	13.2	4.1
台中縣市	66.0	79.4	68.4	-11	15.2	7.5	18.0	10.5	18.8	13.1	13.5	0.4
高雄縣市	66.9	78.4	73.2	-5.2	26.2	11.9	15.3	3.4	6.9	9.7	11.5	1.8



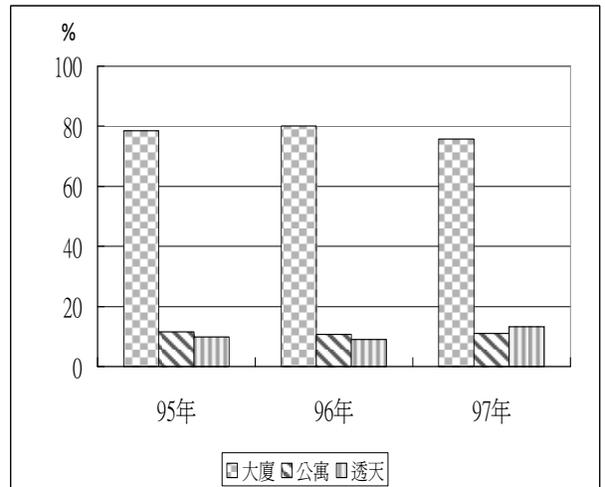
圖九 購屋類型一（五地區總計）



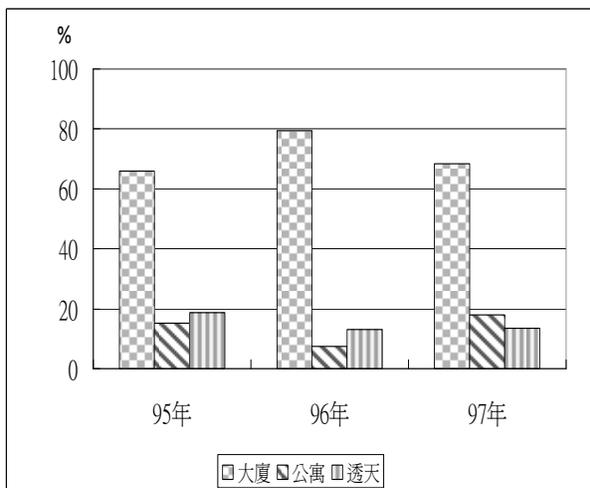
圖十 購屋類型一（台北縣）



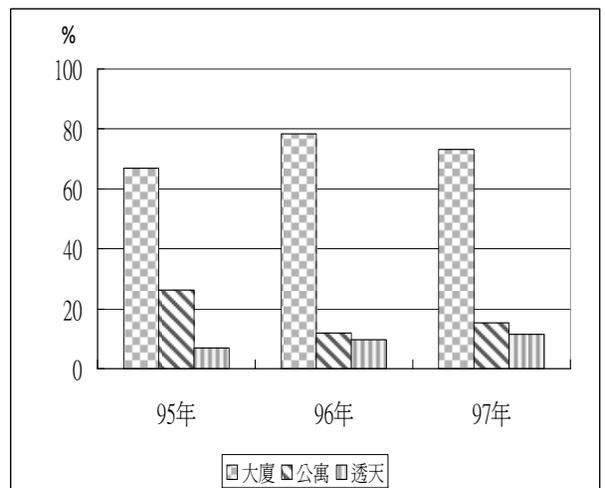
圖十一 購屋類型一（台北市）



圖十二 購屋類型一（桃園新竹）



圖十三 購屋類型一（台中縣市）



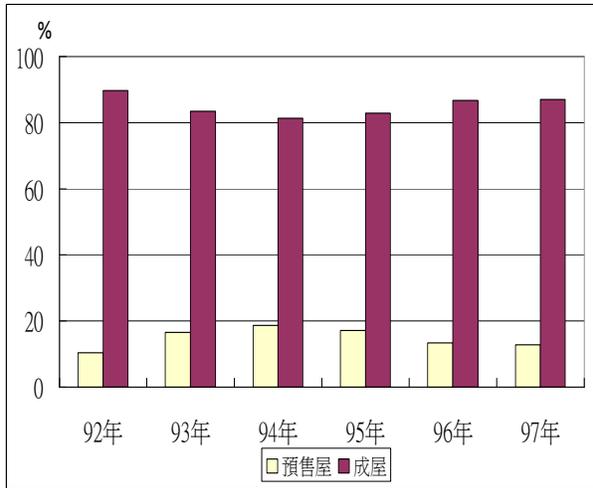
圖十四 購屋類型一（高雄縣市）

就對預售屋或成屋的喜好來看，97 年全國五地區仍是以成屋為購屋主要標的，較 96 年成屋購買的比重增加 0.4 個百分點，購買預售屋比重則較 96 年減少了 0.7 個百分點。從區域別可台中縣市在預售屋需求上較去年增加 9.4 個百分點，而在成屋需求上減少 9.4 個百分比。

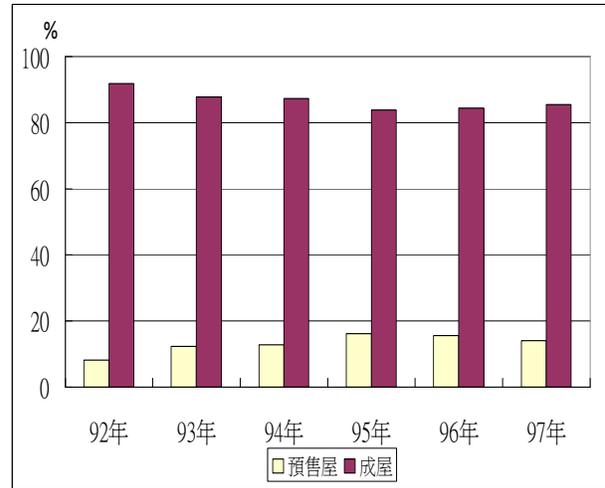
表十三 歷年購屋需求變動表（續）

單位：%、百分比

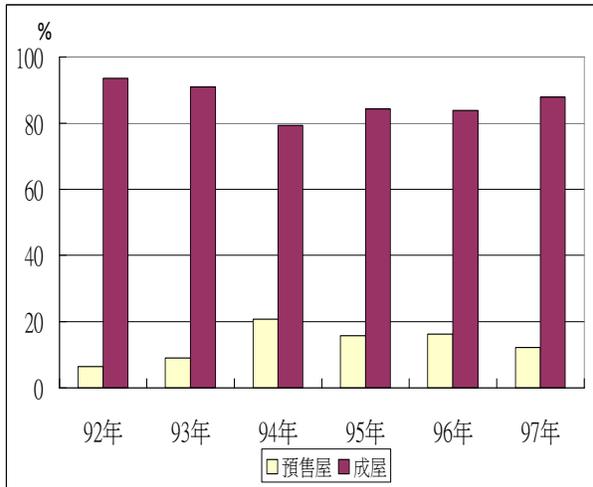
區域別	購屋類型(二)													
	預售屋							成屋						
	92 年	93 年	94 年	95 年	96 年	97 年	相對去年	92 年	93 年	94 年	95 年	96 年	97 年	相對去年
五地區總計	10.4	16.6	18.7	17.2	13.4	12.7	-0.7	89.6	83.4	81.3	82.8	86.6	87.0	0.4
台北縣	8.2	12.3	12.7	16.2	15.6	14.1	-1.5	91.8	87.7	87.3	83.8	84.4	85.5	1.1
台北市	6.4	9.0	20.7	15.7	16.2	12.1	-4.1	93.6	91.0	79.3	84.3	83.8	87.9	4.1
桃園新竹	12.5	21.7	26.9	14.9	12.3	8.0	-4.3	87.5	78.3	73.1	85.1	87.7	90.7	3
台中縣市	13.0	26.7	20.0	26.5	12.8	22.2	9.4	87.0	73.3	80.0	73.5	87.2	77.8	-9.4
高雄縣市	13.2	17.6	8.1	13.7	3.2	7.0	3.8	86.8	82.4	91.9	86.3	96.8	93.0	-3.8



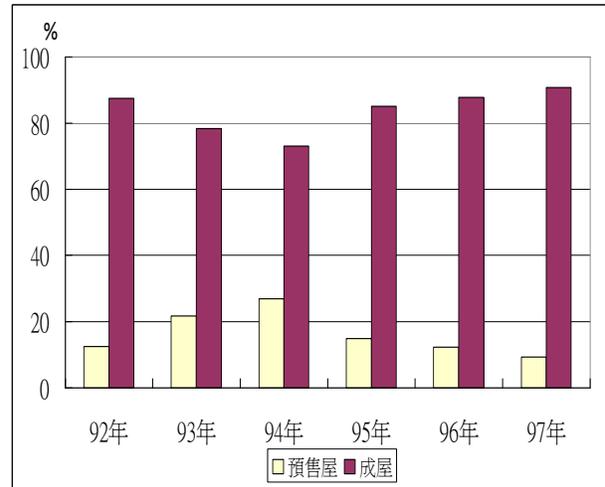
圖十五 購屋類型二（五地區總計）



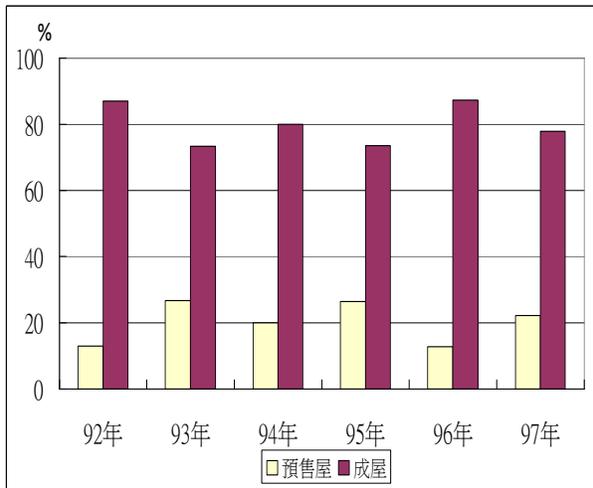
圖十六 購屋類型二（台北縣）



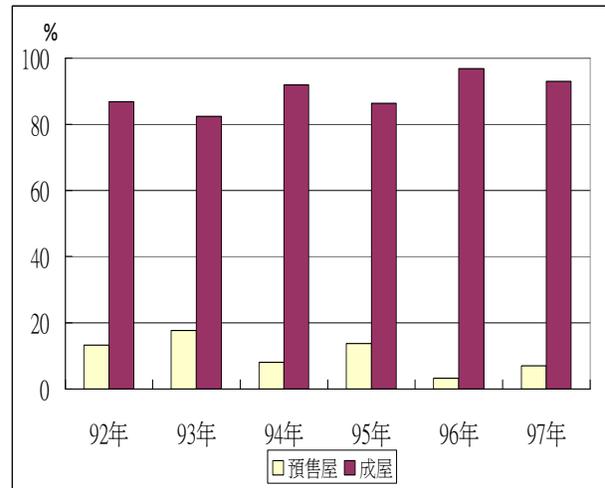
圖十七 購屋類型二（台北市）



圖十八 購屋類型二（桃園新竹）



圖十九 購屋類型二（台中縣市）



圖二十 購屋類型二（高雄縣市）

(三) 房價信心與購屋負擔

民國 97 年房價信心分數中，五地區總計之綜合信心分數為 50.06 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。

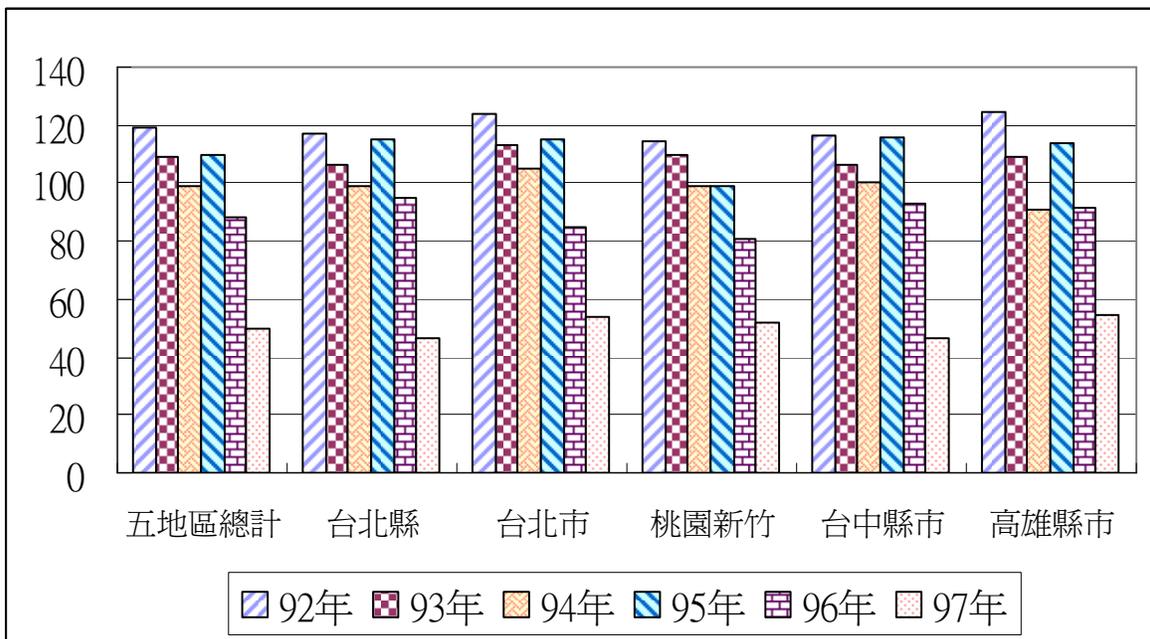
五地區之購屋房價平均為其年所得的 7.1 倍，其中台北市 10.2 倍最高，主要為該地區房價明顯較高所致，高雄縣市的 5.3 倍為最低。此外，從購屋貸款負擔率的變動狀況來看，台北市及台中縣市相對去年呈現攀高，其他地區則相對減輕。

表十四 民國 97 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						相對去年
	92 年	93 年	94 年	95 年	96 年	97 年	
五地區總計	118.9	108.9	99.15	110.03	88.21	50.06	-43.25
台北縣	117.15	106.14	99.04	114.88	95.10	46.61	-48.49
台北市	124	112.9	105.27	114.90	84.92	53.80	-11.12
桃園新竹	114.23	109.68	98.63	99.22	80.83	51.77	-29.06
台中縣市	116.29	106.13	100.14	115.72	92.76	46.49	-46.27
高雄縣市	124.68	108.86	90.91	113.71	91.47	54.42	-37.05

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。

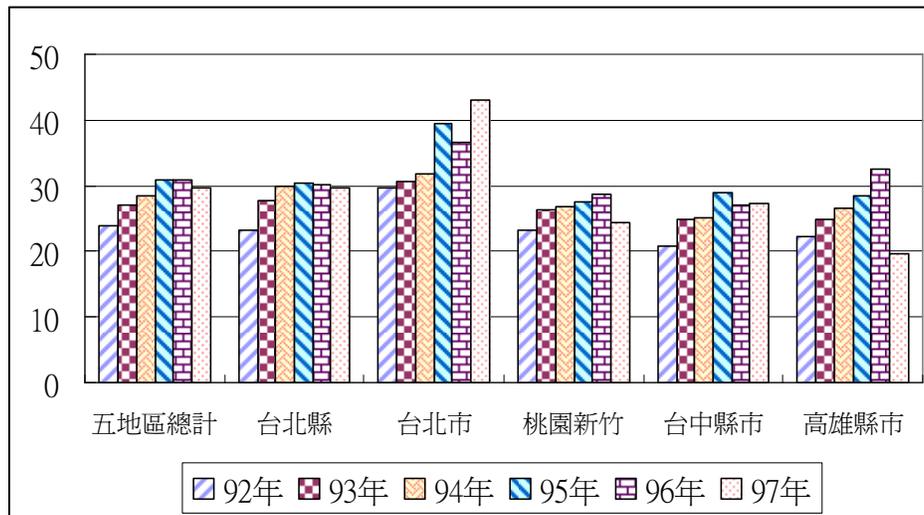


圖二十一 綜合信心指數

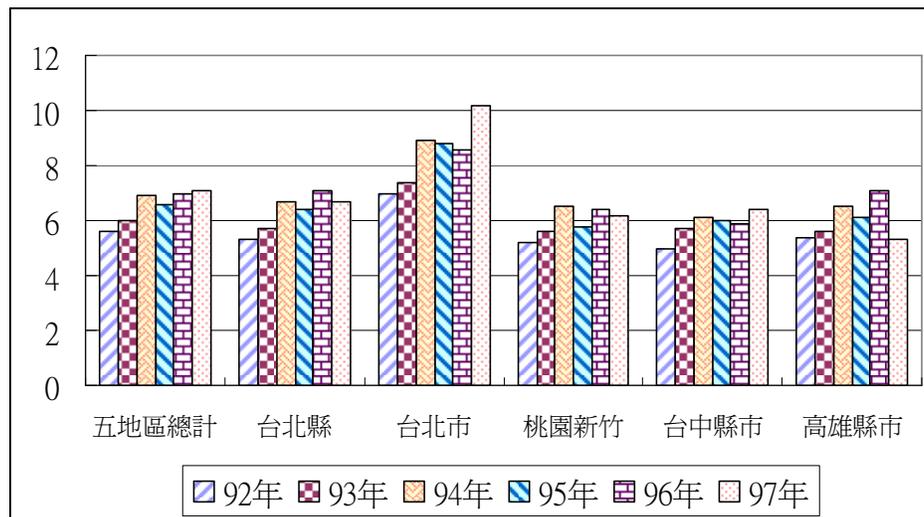
表十五 民國 97 年房價信心與購屋負擔變動表 (續)

單位：倍，%，百分點

區域別	購屋房價所得比							貸款負擔率						
	92年	93年	94年	95年	96年	97年	相對去年	92年	93年	94年	95年	96年	97年	相對去年
五地區總計	5.6	6.0	6.9	6.6	7.0	7.1	0.1	23.9	27.1	28.4	30.9	30.8	29.6	-0.8
台北縣	5.3	5.7	6.7	6.4	7.1	6.7	-0.4	23.1	27.8	30.0	30.3	30.1	29.6	-0.5
台北市	7.0	7.4	8.9	8.8	8.6	10.2	1.6	29.6	30.6	31.9	39.4	36.5	43.0	6.5
桃園新竹	5.2	5.6	6.5	5.8	6.4	6.2	-0.2	23.1	26.2	26.9	27.6	28.8	24.5	-4.3
台中縣市	5.0	5.7	6.1	6.0	5.9	6.4	0.5	20.7	25.0	25.2	29.0	27.0	27.2	0.2
高雄縣市	5.4	5.6	6.5	6.1	7.1	5.3	-2.8	22.2	25.0	26.5	28.4	32.6	19.7	-12.9



圖二十二 購屋房價所得比



圖二十三 貸款負擔率

(四) 住宅交易

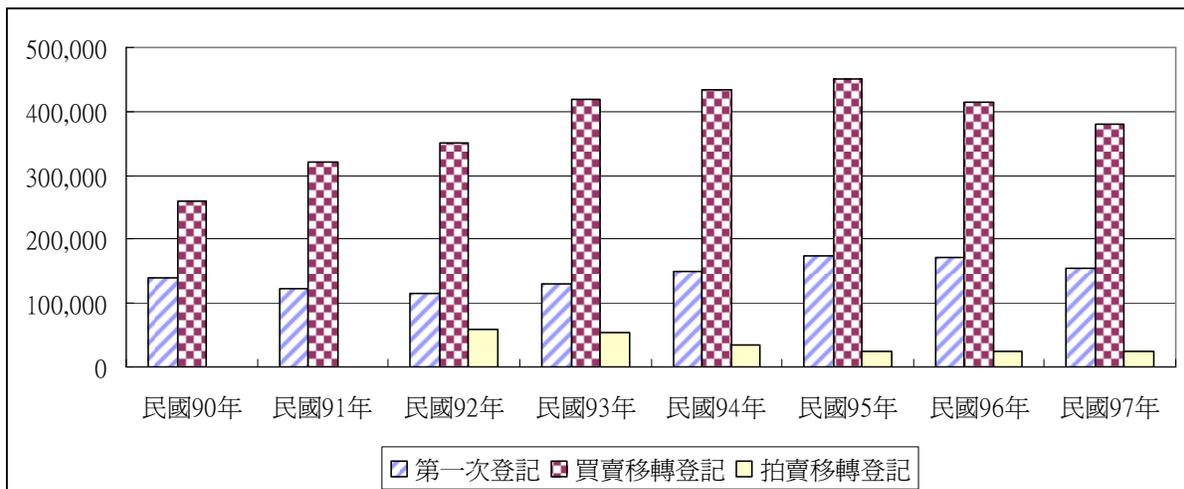
民國 97 年全國建物所有權第一次登記棟數為 154,254 棟，較前一年減少 10.56%。買賣移轉登記件數，97 年全國合計為 379,326 件，較前一年減少 8.52%；拍賣移轉登記共計 24,954 件，較前一年減少 2.51%。

從民國 91 年以來趨勢觀察，建物所有權第一次登記件數與買賣移轉登記件數之高峰期均為民國 95 年，相對高峰期約維持四年左右，買賣移轉登記趨勢略領先所有權第一次登記一年，近兩年此兩項住宅交易規模數據均呈現萎縮，且萎縮幅度呈現擴大。相對民國 95 年市場交易規模，民國 97 年所有權第一次登記宅數萎縮幅度為 11.2%，買賣移轉登記件數萎縮 15.7%。此外，拍賣移轉登記件數則持續呈現減少趨勢。

表十六 歷年建物移轉登記件數變動表

單位：件數，%

年期	第一次登記	相對去年	買賣移轉登記	相對去年	拍賣移轉登記	相對去年
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	172,459	-0.66	414,641	-7.89	25,596	0.51
民國 97 年 2008	154,254	-10.56	379,326	-8.52	24,954	-2.51



圖二十五 歷年建物移轉登記件數變動

就區域別來看，第一次登記件數多集中於北部區域共 98,815 件，而中部區域與南部區域之登記件數量則相當，而相較於前一年件數，北部區域微幅增加 0.05%，而中部區域及南部區域則皆呈現減少情形，分別減少 21.97%及 26.71%。

買賣移轉件數部份，北部區域合計 238,179 件為最多，佔了所有買賣轉移件數約六成，而相較於前一年，各區域之移轉件數均呈現減少的狀況，全國各縣市中除新竹縣相較去年成長 17.12%，及臺北市、宜蘭縣相較去年微幅成長 0.63%及 0.16%外，皆為較前一年減少之情形，在臺北縣、臺北市、桃園縣、臺中市及高雄市等買賣交易量較多之縣市中，以臺中市相較前一年減少 17.82%之交易量，為其中交易縮減較多之縣市。

拍賣移轉件數部份，則與買賣移轉登記件數不同，多數拍賣案件集中於南部區域共 8,518 件，佔所有拍賣移轉件數約三成四；相較於前一年，除北部區域較前一年增加 12.38%之案件量外，其他區域皆呈現減少之狀況；觀察全國各縣市中，案件量最多之臺北縣相較前一年仍增加 13.48%，而減少幅度最大之縣市為臺東縣 49.7%件數 166 件，基隆市減少 39.32%件數 537 件。

表十七 全國及分區建物移轉登記歷年件數變動表

單位：件數，%

年期	第一次登記	增加率%	買賣移轉登記	增加率%	拍賣移轉登記	增加率%
北部區域						
民國 91 年	69,619	-10.24	197,492	30.94	-	-
民國 92 年	58,518	-15.95	212,769	7.74	23,078	-
民國 93 年	59,963	2.47	248,268	16.68	20,444	-11.41
民國 94 年	70,346	17.32	256,453	3.30	10,303	-49.60
民國 95 年	86,123	22.43	271,350	5.81	8,347	-18.98
民國 96 年	98,763	14.68	247,575	-8.76	8,314	-0.40
民國 97 年	98,815	0.05	238,179	-3.80	9,343	12.38
中部區域						
民國 91 年	22,675	-27.66	47,633	-4.59	-	-
民國 92 年	22,460	-0.95	60,272	26.53	15,572	-
民國 93 年	26,296	17.08	74,365	23.38	13,473	-13.48
民國 94 年	33,375	26.92	78,679	5.80	8,214	-39.03
民國 95 年	37,742	13.08	83,155	5.69	6,412	-21.94
民國 96 年	35,208	-6.71	78,910	-5.10	6,435	0.36
民國 97 年	27,470	-21.98	65,282	-17.27	6,369	-1.03
南部區域						
民國 91 年	25,987	-7.78	69,360	28.29	-	-
民國 92 年	30,035	15.58	70,033	0.97	17,805	-
民國 93 年	42,147	40.33	88,305	26.09	19,612	10.15
民國 94 年	42,701	1.31	91,965	4.14	13,814	-29.56
民國 95 年	46,897	9.83	88,953	-3.28	9,797	-29.08
民國 96 年	35,644	-24.00	82,036	-7.78	9,934	1.40
民國 97 年	26,122	-26.71	70,377	-14.21	8,518	-14.25
東部及外島區域						
民國 91 年	3,546	-7.10	5,800	23.91	-	-
民國 92 年	2,998	-15.45	6,632	14.34	1,444	-
民國 93 年	2,619	-12.64	7,249	9.30	1,188	-17.73
民國 94 年	3,169	21.00	7,791	7.48	964	-18.86
民國 95 年	2,846	-10.19	6,709	-13.89	911	-5.50
民國 96 年	2,844	-0.07	6,120	-8.78	913	0.22
民國 97 年	1,847	-35.06	5,488	-10.33	724	-20.70

(五) 住宅交易課稅

民國 97 年之全國買賣契稅件數(含免稅及應稅件數)為 447,929 件,較前一年減少了 10.37%;土地增值稅件數(含免稅及應稅件數)為 1,224,712 件,較前一年減少 3.81%。

從民國 91 年以來趨勢觀察,買賣契稅件數高峰期為民國 93-94 年,土地增值稅總件數高峰期為民國 92 年(與土增稅減半增收政策有關)。而民國 97 年之買賣契稅件數較高峰期減少約 50.88%,土地增值稅課稅件數則減少 52.23%。市場交易規模與政府稅收萎縮幅度確實不低。

表十八 買賣契稅件數歷史變動表

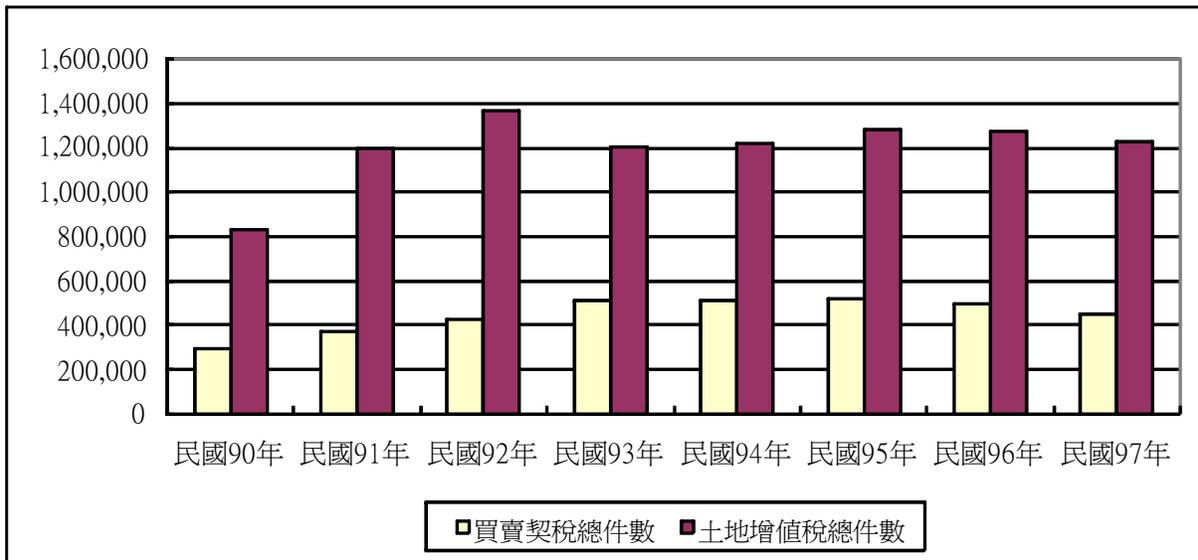
單位：件數，%

年期	買賣契稅					
	免稅件數	相較去年	應稅件數	相較去年	總件數	相較去年
民國 90 年 2001	13,963	-	281,626	-	295,589	-
民國 91 年 2002	4,848	-65.28	371,421	31.88	376,269	27.29
民國 92 年 2003	8,804	81.60	414,606	11.63	423,410	12.53
民國 93 年 2004	10,746	22.06	501,174	20.88	511,920	20.90
民國 94 年 2005	8,096	-24.66	501,919	0.15	510,015	-0.37
民國 95 年 2006	16,635	105.47	507,382	1.09	524,017	2.75
民國 96 年 2007	13,612	-18.17	485,729	-4.27	499,341	-4.71
民國 97 年 2008	10,014	-26.43	437,559	-9.92	447,573	-10.37

表十九 土地增值稅件數歷史變動表

單位：件數，%

年期	土地增值稅							總件數	相較前一年
	一般用地				自用住宅地				
	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	455,279	-	373,215	-	...	-	828,494	-	
民國 91 年 2002	733,710	61.16	461,810	23.74	...	-	1,195,520	44.30	
民國 92 年 2003	847,474	15.51	523,033	13.26	...	-	1,370,507	14.64	
民國 93 年 2004	762,546	-10.02	438,523	-16.16	...	-	1,201,069	-12.36	
民國 94 年 2005	795,734	4.35	422,401	-3.68	...	-	1,218,135	1.42	
民國 95 年 2006	784,228	-1.45	453,565	7.38	42,057	-	1,279,850	5.07	
民國 96 年 2007	739,965	-5.64	478,925	5.59	54,397	29.34	1,273,287	-0.51	
民國 97 年 2008	703,159	-4.97	464,902	-2.93	56,651	4.14	1,224,712	-3.81	



圖二十六 買賣契稅與土地增值稅件數歷年變動

就區域別來看，買賣契稅部份，各區域中除東部區域及外島地區因件數量小，故變動率變化較大，相對去年增加 34.84%，其他區域皆呈現減少情形；土地增值稅件數，全國平均減少 3.75%，個別區域中，北部區域相較前一年增加 11,623 件，增加幅度為 1.86%，而案件量相當之中部區域及南部區域則分別減少 13.21% 及 6.45%，東部區域及外島地區相較前一年則增加 7.48%，件數則增加到 31,479 件。

表二十 買賣契稅及土地增值稅歷年件數變動表

單位：件數、%

年期	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)	
	總計	增加率%	總計	增加率%
北部區域				
民國 91 年	211,909	28.84	579,091	54.46
民國 92 年	242,638	14.50	693,569	19.77
民國 93 年	290,286	19.64	585,677	-15.56
民國 94 年	283,331	-2.40	626,709	7.01
民國 95 年	305,847	7.95	634,609	1.26
民國 96 年	279,794	-8.52	625,503	-1.43
民國 97 年	258,223	-7.71	637,126	1.86
中部區域				
民國 91 年	70,105	25.76	275,111	27.57
民國 92 年	78,591	12.10	325,647	18.37
民國 93 年	97,194	23.67	280,446	-13.88
民國 94 年	103,056	6.03	275,287	-1.84
民國 95 年	101,253	-1.75	329,936	19.85
民國 96 年	109,991	8.63	332,736	0.85
民國 97 年	89,556	-18.58	288,786	-13.21
南部區域				
民國 91 年	87,249	24.96	306,656	43.52
民國 92 年	93,593	7.27	321,450	4.82
民國 93 年	114,973	22.84	302,672	-5.84
民國 94 年	113,601	-1.19	286,241	-5.43
民國 95 年	107,547	-5.33	285,178	-0.37
民國 96 年	101,477	-5.64	285,760	0.20
民國 97 年	88,949	-12.35	267,321	-6.45
東部及外島區域				
民國 91 年	7,006	26.28	34,662	42.83
民國 92 年	8,588	22.58	29,841	-13.91
民國 93 年	9,467	10.24	32,274	8.15
民國 94 年	10,027	5.92	29,898	-7.36
民國 95 年	9,370	-6.55	30,127	0.77
民國 96 年	8,079	-13.78	29,288	-2.78
民國 97 年	10,845	34.24	31,479	7.48

(六) 住宅金融

1. 住宅建築貸款

97 年度住宅建築貸款餘額為 7,083 億元，累計核准金額為 7,269 億元，平均每筆貸款金額為 1.15 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 73.24%，而核准金額部份，北部區域佔了 77.64%。而其中台北市的住宅建築貸款餘額佔全國的 35.59%，住宅建築貸款核准金額則高達 47.47%，將近是全国核准金額的一半。

表二十一 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	97年	佔全年%	96年	97年	佔全年%	96年	97年
全國	694,838	708,350	100.00	725,567	726,933	100.00	102.22	114.80
北部區域	513,150	518,777	73.24	566,580	564,410	77.64	164.51	164.41
基隆市	9,197	6,873	0.97	6,974	2,190	0.30	98.23	44.69
臺北縣	141,243	155,849	22.00	122,908	141,199	19.42	127.37	143.49
臺北市	253,960	252,082	35.59	343,064	345,067	47.47	282.59	273.21
桃園縣	58,351	54,331	7.67	42,349	33,643	4.63	60.76	46.34
新竹縣	19,473	20,936	2.96	23,738	14,894	2.05	113.58	99.29
新竹市	21,676	20,596	2.91	21,428	24,872	3.42	121.75	129.54
宜蘭縣	9,250	8,110	1.14	6,119	2,545	0.35	54.63	36.88
中部區域	87,058	101,122	14.28	86,859	104,250	14.34	51.92	70.44
苗栗縣	5,386	4,569	0.65	3,166	4,255	0.59	16.24	59.93
臺中縣	16,469	15,118	2.13	13,221	9,550	1.31	31.78	21.27
臺中市	51,987	71,770	10.13	59,239	82,897	11.40	86.10	116.92
彰化縣	6,596	4,909	0.69	5,418	4,555	0.63	32.44	42.57
南投縣	3,337	2,180	0.31	3,222	652	0.09	33.92	21.03
雲林縣	3,283	2,576	0.36	2,593	2,341	0.32	23.15	20.72
南部區域	93,208	87,107	12.30	71,240	57,828	7.96	36.70	41.57
嘉義縣	2,613	2,048	0.29	1,628	426	0.06	26.26	16.38
嘉義市	3,723	2,206	0.31	2,206	2,755	0.38	28.65	32.41
臺南縣	10,289	8,511	1.20	7,041	3,079	0.42	36.11	16.12
臺南市	12,314	7,919	1.12	10,624	4,496	0.62	37.15	21.83
高雄縣	15,635	14,884	2.10	11,933	8,796	1.21	34.79	38.24
高雄市	44,969	47,614	6.72	34,830	36,364	5.00	42.37	63.91
屏東縣	3,486	3,703	0.52	2,707	1,797	0.25	18.67	22.46
澎湖縣	179	222	0.03	271	115	0.02	24.64	28.75
東部及外島區域	1,422	1,344	0.19	889	445	0.06	22.23	15.89
臺東縣	429	393	0.06	187	82	0.01	14.38	10.25
花蓮縣	833	768	0.11	425	354	0.05	18.48	19.67
金門縣	160	183	0.03	277	9	0.00	69.25	4.50
連江縣	-	0	0.00	-	0	0.00	-	-

2.住宅購屋貸款

97年度購置住宅貸款餘額為4兆6,776億元，累計核准金額為1兆2,923億元，平均每筆核貸金額為4.81百萬元。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64.15%，其中台北縣及台北市即佔了近總額的四分之一，分別為23.26%、23.82%，而累積核准金額，北區也佔了全國的71.79%，其中台北市為32.7%。

表二十二 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	97年	佔全年%	96年	97年	佔全年%	96年	97年
全國	4,069,802	4,677,643	100.00	1,382,834	1,292,258	100.00	4.68	4.81
北部區域	2,617,720	3,017,630	64.51	946,800	927,766	71.79	5.37	5.46
基隆市	45,149	49,767	1.06	9,688	8,756	0.68	2.58	2.94
臺北縣	932,495	1,088,152	23.26	323,827	315,665	24.43	4.47	4.55
臺北市	982,961	1,114,173	23.82	420,402	422,557	32.70	7.97	8.24
桃園縣	435,907	497,704	10.64	115,347	102,159	7.91	3.88	3.63
新竹縣	96,919	115,373	2.47	34,198	34,066	2.64	4.68	4.71
新竹市	83,614	95,539	2.04	29,842	29,790	2.31	4.48	4.59
宜蘭縣	40,675	56,922	1.22	13,496	14,773	1.14	3.56	3.31
中部區域	640,147	740,640	15.83	208,135	183,943	14.23	3.69	3.91
苗栗縣	45,367	53,767	1.15	12,899	12,872	1.00	3.16	3.57
臺中縣	168,030	185,077	3.96	46,472	37,847	2.93	3.16	3.21
臺中市	293,195	341,637	7.30	110,441	101,236	7.83	4.41	4.79
彰化縣	66,454	76,407	1.63	19,099	15,375	1.19	3.15	3.02
南投縣	34,020	44,637	0.95	9,393	7,698	0.60	2.92	2.95
雲林縣	33,081	39,115	0.84	9,832	8,915	0.69	3.08	3.26
南部區域	770,348	870,983	18.62	216,034	172,533	13.35	3.68	3.54
嘉義縣	25,704	28,136	0.60	5,965	4,811	0.37	2.78	2.90
嘉義市	34,238	41,237	0.88	10,427	9,809	0.76	3.65	3.46
臺南縣	92,884	98,589	2.11	32,845	17,858	1.38	3.84	3.05
臺南市	128,742	144,527	3.09	32,796	29,847	2.31	3.75	3.51
高雄縣	128,109	150,531	3.22	27,676	25,130	1.94	3.20	3.39
高雄市	301,897	340,653	7.28	83,843	73,260	5.67	3.97	4.06
屏東縣	55,867	62,146	1.33	20,822	10,254	0.79	3.38	2.68
澎湖縣	2,907	5,164	0.11	1,660	1,564	0.12	3.63	2.81
東部及外島區域	41,587	48,390	1.03	11,865	8,016	0.62	3.02	2.92
臺東縣	12,120	15,081	0.32	2,892	2,561	0.20	2.44	2.34
花蓮縣	27,513	31,226	0.67	8,226	5,026	0.39	3.28	3.33
金門縣	1,942	2,062	0.04	740	408	0.03	3.11	2.94
連江縣	12	21	0.00	8	21	0.00	4.00	7.00

3.購置住宅貸款違約狀況

97年全國房貸總額為4兆7,348億元，逾放金額為684億元，違約率為1.45%。就貸款總額來看，主要分配區域為北部，佔全國的六成四，其中台北縣、市分別佔了23.16%及23.72%，而就逾放金額比例來看，北區及南區都不低，分別佔54.29%及27%。違約率則以東部地區2.82%為最高。

表二十三 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	97年	佔全年%	96年	97年	佔全年%	96年	97年
全國	4,542,354	4,734,824	100.00	67,621	68,435	100.00	1.49	1.45
北部區域	2,889,984	3,049,233	64.40	37,264	37,156	54.29	1.29	1.22
基隆市	50,216	51,031	1.08	1,753	1,661	2.43	3.49	3.25
臺北縣	1,038,067	1,096,440	23.16	11,612	11,257	16.45	1.12	1.03
臺北市	1,046,342	1,123,219	23.72	8,218	7,519	10.99	0.79	0.67
桃園縣	509,808	508,133	10.73	12,632	13,095	19.13	2.48	2.58
新竹縣	105,369	116,672	2.46	1,321	1,473	2.15	1.25	1.26
新竹市	88,154	95,726	2.02	816	919	1.34	0.93	0.96
宜蘭縣	52,028	58,012	1.23	912	1,232	1.80	1.75	2.12
中部區域	727,669	750,288	15.85	10,936	11,405	16.67	1.50	1.52
苗栗縣	50,663	54,973	1.16	1,428	1,328	1.94	2.82	2.42
臺中縣	187,729	187,557	3.96	2,729	2,898	4.23	1.45	1.55
臺中市	331,952	344,616	7.28	3,486	3,397	4.96	1.05	0.99
彰化縣	76,032	77,349	1.63	1,473	1,250	1.83	1.94	1.62
南投縣	43,121	45,705	0.97	956	1,477	2.16	2.22	3.23
雲林縣	38,172	40,088	0.85	864	1,055	1.54	2.26	2.63
南部區域	876,693	885,806	18.71	18,062	18,476	27.00	2.06	2.09
嘉義縣	29,662	29,033	0.61	801	877	1.28	2.70	3.02
嘉義市	39,248	41,848	0.88	559	756	1.10	1.42	1.81
臺南縣	102,115	99,983	2.11	1,968	1,628	2.38	1.93	1.63
臺南市	140,900	145,125	3.07	2,438	2,572	3.76	1.73	1.77
高雄縣	154,639	154,028	3.25	3,688	3,906	5.71	2.38	2.54
高雄市	341,960	347,000	7.33	7,247	7,207	10.53	2.12	2.08
屏東縣	63,803	63,616	1.34	1,337	1,501	2.19	2.10	2.36
澎湖縣	4,366	5,173	0.11	24	29	0.04	0.55	0.56
東部及外島區域	48,008	49,497	1.05	1,359	1,398	2.04	2.83	2.82
臺東縣	14,670	15,509	0.33	318	410	0.60	2.17	2.64
花蓮縣	31,403	31,900	0.67	1,036	972	1.42	3.30	3.05
金門縣	1,923	2,057	0.04	5	16	0.02	0.26	0.78
連江縣	12	31	0.00	-	-	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 Annual Number and Volume of Households
	表 1-1-2 弱勢家庭數年報表 Annual Underprivileged Households
	表 1-1-3 人口數量變動年報表 Annual Change of Population
	表 1-1-4 家戶結構年報表 The Annual Report of the Household Structure
	表 1-2-1 家庭所得年報表 Annually Family Income
	表 1-2-2 住宅權屬年報表 Annual Distribution of Housing Tenure
	住宅供給
表 2-1-2 住宅流量年報表 Annual Housing Flow	
表 2-1-3 住宅居住水準年報表 Annual State of Dwelling Level	
表 2-2-1 各機關（構）管理住宅用地年報表 Annual State of Residential Land by Authority	
表 2-2-2 公有非公用住宅用地年報表 Annual State of Non-Public-Use Public Residential Land	
表 2-2-3 都市地價指數半年報表 Semi-Annual Indices of Urban Land Price	
住宅市場	
	表 3-1-2 房地產信心分數年報表 Annual Real Estate Confidence Score
	表 3-1-3 法院拍定成屋價位年報表 Annual Court Auction Housing Price
	表 3-1-4 建物所有權登記年報表 Annual State of Registration of Constructional Improvements Ownership
	表 3-1-5 房地交易課稅情形年報表 Annual State of Housing Tax
	住宅金融
表 4-1-2 購置住宅貸款餘額年報表 Annual Loans for House-purchasing	
表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況年報表 Annual Non-performing Loans for House-purchasing	

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 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	7,655,772	3.01
台北市 Taipei City	958,433	2.74
高雄市 Kaohsiung City	571,166	2.67
台灣省 Taiwan Province	6,094,194	3.08
台北縣 Taipei County	1,340,465	2.86
宜蘭縣 Yilan County	149,839	3.08
桃園縣 Taoyuan County	637,071	3.07
新竹縣 Hsinchu County	152,886	3.29
苗栗縣 Miaoli County	166,760	3.36
台中縣 Taichung County	451,237	3.45
彰化縣 Changhua County	353,763	3.71
南投縣 Nantou County	166,790	3.19
雲林縣 Yunlin County	223,534	3.24
嘉義縣 Chiayi County	171,645	3.2
台南縣 Tainan County	358,943	3.08
高雄縣 Kaohsiung County	420,551	2.96
屏東縣 Pingtung County	269,755	3.28
台東縣 Taitung County	78,693	2.95
花蓮縣 Hualien County	118,433	2.88
澎湖縣 Penghu County	31,468	2.97
基隆市 Keelung City	144,212	2.7
新竹市 Hsinchu City	133,957	3.03
台中市 Taichung City	369,363	2.89
嘉義市 Chiayi City	93,138	2.94
台南市 Tainan City	261,691	2.94
福建省 Fuchien Province	31,979	2.95
金門縣 Kinmen County	29,999	2.82
連江縣 Lienchiang County	1,980	4.93
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 97 年底 As End of 2008

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 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
民國 97 年 2008	93,032	1.22	1,040,585	4.52	48,727	0.21	151,467	1.98
台北市 Taipei City	14,753	1.54	110,139	4.20	4,466	0.17	4,001	0.42
高雄市 Kaohsiung City	8,570	1.5	63,731	4.18	1,054	0.07	3,657	0.64
台灣省 Taiwn Province	69,430	1.14	861,304	4.58	42,731	0.23	143,713	2.36
台北縣 Taipei County	10,608	0.79	129,636	3.38	1,728	0.05	13,798	1.03
宜蘭縣 Yilan County	3,174	2.12	34,178	7.42	803	0.17	4,281	2.86
桃園縣 Taoyuan County	3,772	0.59	70,917	3.62	2,388	0.12	16,697	2.62
新竹縣 Hsinchu County	1,128	0.74	18,667	3.71	670	0.13	5,975	3.91
苗栗縣 Miaoli County	2,031	1.22	29,504	5.26	1,396	0.25	3,015	1.81
台中縣 Taichung County	2,863	0.63	65,478	4.20	1,510	0.10	5,730	1.27
彰化縣 Changhua County	5,004	1.41	62,749	4.78	3,342	0.25	1,167	0.33
南投縣 Nantou County	3,314	1.99	32,256	6.07	2,870	0.54	7,946	4.76
雲林縣 Yunlin County	3,832	1.71	58,116	8.03	3,412	0.47	387	0.17
嘉義縣 Chiayi County	1,476	0.86	37,440	6.82	3,099	0.56	1,570	0.91
台南縣 Tainan County	2,818	0.79	57,268	5.18	6,760	0.61	998	0.28
高雄縣 Kaohsiung County	4,317	1.03	54,719	4.40	3,380	0.27	4,780	1.14
屏東縣 Pingtung County	7,248	2.69	47,953	5.42	2,286	0.26	16,559	6.14
台東縣 Taitung County	3,610	4.59	20,344	8.77	2,856	1.23	25,632	32.57
花蓮縣 Hualien County	3,350	2.83	26,286	7.70	2,349	0.69	28,624	24.17
澎湖縣 Penghu County	1,261	4.01	5,872	6.29	1,080	1.16	59	0.19
基隆市 Keelung City	1,272	0.88	18,220	4.68	495	0.13	2,581	1.79
新竹市 Hsinchu City	1,018	0.76	13,778	3.4	572	0.14	780	0.58
台中市 Taichung City	2,884	0.78	36,503	3.42	795	0.07	2,313	0.63
嘉義市 Chiayi City	1,290	1.39	12,838	4.69	240	0.09	223	0.24
台南市 Tainan City	3,160	1.21	28,582	3.72	700	0.09	598	0.23
福建省 Fuchien Provnice	279	0.87	5,411	5.74	476	0.5	96	0.30
金門縣 Kinmen County	234	0.78	5,050	5.97	398	0.47	88	0.29
連江縣 Lienchiang County	45	2.27	361	3.70	78	0.80	8	0.40
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 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	23,037,031	21,525	55,967	35,928	0.87	291,167	281,912	0.06	0.93
台北市 Taipei City	2,622,923	144	5,682	3,899	0.68	16,356	17,995	-0.62	0.06
高雄市 Kaohsiung City	1,525,642	1,081	3,301	2,259	0.68	10,029	9,990	0.03	0.71
台灣省 Taiwan Province	18,794,141	19,929	46,642	29,658	0.90	99,111	96,166	0.16	1.06
台北縣 Taipei County	3,833,730	7,545	9,087	4,343	1.24	23,435	20,634	0.73	1.97
宜蘭縣 Yilan County	460,902	84	1,038	879	0.34	2,245	2,320	-0.16	0.18
桃園縣 Taoyuan County	1,958,686	4,418	5,360	2,329	1.55	11,354	9,967	0.71	2.26
新竹縣 Hsinchu County	503,273	1,360	1,738	855	1.75	2,753	2,276	0.95	2.70
苗栗縣 Miaoli County	560,397	364	1,407	1,022	0.69	2,123	2,144	-0.04	0.65
台中縣 Taichung County	1,557,944	2,144	4,189	2,182	1.29	7,247	7,110	0.09	1.38
彰化縣 Changhua County	1,312,935	775	3,503	2,236	0.97	4,573	5,065	-0.37	0.60
南投縣 Nantou County	531,753	-23	1,258	1,100	0.30	1,996	2,177	-0.34	-0.04
雲林縣 Yunlin County	723,674	-400	1,780	1,627	0.21	2,553	3,106	-0.76	-0.55
嘉義縣 Chiayi County	548,731	-16	1,308	1,303	0.01	2,494	2,515	-0.04	-0.03
台南縣 Tainan County	1,104,552	168	2,435	2,201	0.21	4,691	4,757	-0.06	0.15
高雄縣 Kaohsiung County	1,243,412	518	2,957	2,178	0.63	5,970	6,231	-0.21	0.42
屏東縣 Pingtung County	884,838	-348	1,911	1,896	0.02	3,697	4,060	-0.41	-0.39
台東縣 Taitung County	231,849	-124	585	547	0.16	1,034	1,196	-0.70	-0.54
花蓮縣 Hualien County	341,433	-156	804	796	0.02	2,024	2,188	-0.48	-0.46
澎湖縣 Penghu County	93,308	153	198	163	0.38	568	450	1.26	1.64
基隆市 Keelung City	388,979	36	798	627	0.44	2,596	2,731	-0.35	0.09
新竹市 Hsinchu City	405,371	1,221	1,461	541	2.27	2,757	2,456	0.74	3.01
台中市 Taichung City	1,066,128	1,648	2,498	1,284	1.14	8,802	8,368	0.41	1.55
嘉義市 Chiayi City	273,793	-48	591	450	0.51	1,504	1,693	-0.69	-0.18
台南市 Tainan City	768,453	610	1,736	1,099	0.83	4,695	4,722	-0.04	0.79
福建省 Fuchien Province	94,325	371	342	112	2.44	1,069	928	1.49	3.93
金門縣 Kinmen County	84,570	436	309	100	2.47	965	738	2.68	5.15
連江縣 Lienchiang County	9,755	-65	33	12	2.15	104	190	-8.82	-6.67
資料來源或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior								

表1-1-4家戶結構年報表
1-1-4 The Annual Report of the Household Structure
資料時間：民國 97 年底 As End of 2008

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 Over5-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
民國 97 年 2008	7,655,117	2,111,331	28	1,400,960	18	1,370,466	18	1,333,355	17	1,439,005	19
台北市 Taipei City	958,290	296,055	31	191,486	20	182,216	19	159,450	17	129,083	13
高雄市 Kaohsiung City	571,149	179,733	31	115,477	20	110,454	19	94,785	17	70,700	12
台灣省 Taiwan Province	6,093,768	1,623,562	27	1,087,998	18	1,073,911	18	1,075,650	18	1,232,647	20
台北縣 Taipei County	1,340,402	397,210	30	240,122	18	247,472	18	244,134	18	211,464	16
宜蘭縣 Yilan County	149,834	41,565	28	27,046	18	25,168	17	23,959	16	32,096	21
桃園縣 Taoyuan County	637,049	166,396	26	109,893	17	116,953	18	121,540	19	122,267	19
新竹縣 Hsinchu County	152,872	37,296	24	26,014	17	25,798	17	27,185	18	36,579	24
苗栗縣 Miaoli County	166,752	39,562	24	28,382	17	26,532	16	28,579	17	43,697	26
台中縣 Taichung County	451,235	95,248	21	70,519	16	77,136	17	89,055	20	119,277	26
彰化縣 Changhua County	353,748	71,055	20	54,420	15	53,852	15	61,534	17	112,887	32
南投縣 Nantou County	166,750	43,329	26	30,083	18	26,920	16	27,459	16	38,959	23
雲林縣 Yunlin County	223,520	58,855	26	41,242	18	34,305	15	33,582	15	55,536	25
嘉義縣 Chiayi County	171,635	45,525	27	32,076	19	26,681	16	26,166	15	41,187	24
台南縣 Tainan County	358,915	94,573	26	66,146	18	61,082	17	62,687	17	74,427	21
高雄縣 Kaohsiung County	420,505	118,824	28	78,285	19	74,206	18	72,328	17	76,862	18
屏東縣 Pingtung County	269,724	65,550	24	47,605	18	45,419	17	45,213	17	65,937	24
台東縣 Taitung County	78,675	24,148	31	15,302	19	13,088	17	10,799	14	15,338	20
花蓮縣 Hualien County	118,397	35,992	30	23,673	20	20,803	18	17,599	15	20,330	17
澎湖縣 Penghu County	31,465	9,168	29	6,245	20	4,932	16	4,920	16	6,200	20
基隆市 Keelung City	144,202	44,943	31	29,427	20	27,006	19	23,754	16	19,072	13
新竹市 Hsinchu City	133,949	35,883	27	24,902	19	24,933	19	23,784	18	24,447	18
台中市 Taichung City	369,329	102,596	28	69,687	19	73,121	20	67,375	18	56,550	15
嘉義市 Chiayi City	93,131	25,149	27	18,439	20	17,763	19	16,013	17	15,767	17
台南市 Tainan City	261,679	70,695	27	48,490	19	50,741	19	47,985	18	43,768	17
福建省 Fuchien Province	31,910	11,981	38	5,999	19	3,885	12	3,470	11	6,575	21
金門縣 Kinmen County	29,993	11,642	39	5,771	19	3,671	12	3,219	11	5,690	19
連江縣 Lienchiang County	1,917	339	18	228	12	214	11	251	13	885	46
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 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	1.49	1,099,994	913,687	705,413	77.21	22.79
台北市 TaipeiCity	1.40	1,538,257	1,271,060	961,630	75.66	24.34
高雄市 Kaohsiung City	1.44	1,168,894	961,828	728,394	75.73	24.27
台灣省 Taiwn Province	1.51	1,024,308	852,724	662,789	77.73	22.27
台北縣 Taipei County	1.58	1,159,279	972,062	751,211	77.28	22.72
宜蘭縣 Yilan County	1.31	1,006,018	847,932	630,350	74.34	25.66
桃園縣 Taoyuan County	1.53	1,182,721	960,037	748,242	77.94	22.06
新竹縣 Hsinchu County	1.68	1,289,463	1,063,948	852,056	80.08	19.92
苗栗縣 Miaoli County	1.45	919,930	754,346	586,994	77.81	22.19
台中縣 Taichung County	1.66	963,440	817,357	694,358	84.95	15.05
彰化縣 Changhua County	1.66	902,838	760,545	596,368	78.41	21.59
南投縣 Nantou County	1.51	851,992	708,936	579,178	81.70	18.30
雲林縣 Yunlin County	1.38	767,431	643,980	459,425	71.34	28.66
嘉義縣 Chiayi County	1.34	764,933	655,130	522,575	79.77	20.23
台南縣 Tainan County	1.49	879,581	729,662	600,846	82.35	17.65
高雄縣 Kaohsiung County	1.50	932,928	780,113	529,797	67.91	32.09
屏東縣 Pingtung County	1.43	842,372	701,111	542,416	77.37	22.63
台東縣 Taitung County	1.23	699,334	586,479	425,560	72.56	27.44
花蓮縣 Hualien County	1.19	843,646	695,030	537,914	77.39	22.61
澎湖縣 Penghu County	1.13	902,952	732,450	504,364	68.86	31.14
基隆市 Keelung City	1.28	976,639	816,692	643,786	78.83	21.17
新竹市 Hsinchu City	1.52	1,462,204	1,187,288	906,743	76.37	23.63
台中市 Taichung City	1.42	1,103,747	916,428	744,763	81.27	18.73
嘉義 Chiayi City	1.20	898,229	741,393	564,099	76.09	23.91
台南 Tainan City	1.61	1,108,537	920,293	692,686	75.27	24.73
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	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 97 年底 AsEndof2008

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	5.63
民國 91 年 2002	85.40	8.72	5.85
民國 92 年 2003	85.11	8.52	6.37
民國 93 年 2004	86.80	8.08	5.12
民國 94 年 2005	87.33	7.77	4.91
民國 95 年 2006	87.83	7.26	4.90
民國 96 年 2007	88.14	7.89	3.96
民國 97 年 2008	87.36	8.37	4.26
台北市 Taipei City	82.34	9.99	7.66
高雄市 Kaohsiung City	86.50	7.90	5.60
台灣省 Taiwan Province	88.24	8.16	3.60
台北縣 Taipei County	86.40	11.59	2.01
宜蘭縣 Yilan County	91.67	4.33	4.00
桃園縣 Taoyuan County	91.52	6.91	1.57
新竹縣 Hsinchu County	94.02	3.69	2.29
苗栗縣 Miaoli County	93.72	1.59	4.70
台中縣 Taichung County	84.66	11.42	3.92
彰化縣 Changhua County	92.48	4.23	3.28
南投縣 Nantou County	92.08	4.32	3.61
雲林縣 Yunlin County	91.26	3.89	4.85
嘉義縣 Chiayi County	94.09	1.82	4.10
台南縣 Tainan County	91.04	4.87	4.09
高雄縣 Kaohsiung County	87.07	7.85	5.08
屏東縣 Pingtung County	87.17	7.50	5.34
台東縣 Taitung County	82.44	8.61	8.95
花蓮縣 Hualien County	83.49	8.86	7.65
澎湖縣 Penghu County	87.91	4.06	8.03
基隆市 Keelung City	86.22	8.69	5.09
新竹市 Hsinchu City	87.45	7.21	5.34
台中市 Taichung City	84.82	11.55	3.62
嘉義市 Chiayi City	83.64	9.60	6.76
台南市 Tainan City	83.47	13.22	3.31
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 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	7,767,945
台北市 Taipei City	887,715
高雄市 Kaohsiung City	576,274
台灣省 Taiwan Province	6,287,241
台北縣 Taipei County	1,427,662
宜蘭縣 Yilan County	151,646
桃園縣 Taoyuan County	703,714
新竹縣 Hsinchu County	150,234
苗栗縣 Miaoli County	160,026
台中縣 Taichung County	461,138
彰化縣 Changhua County	373,708
南投縣 Nantou County	157,337
雲林縣 Yunlin County	196,586
嘉義縣 Chiayi County	160,591
台南縣 Tainan County	341,425
高雄縣 Kaohsiung County	399,629
屏東縣 Pingtung County	264,509
台東縣 Taitung County	71,513
花蓮縣 Hualien County	118,811
澎湖縣 Penghu County	27,769
基隆市 Keelung City	155,017
新竹市 Hsinchu City	145,676
台中市 Taichung City	445,429
嘉義市 Chiayi City	99,058
台南市 Tainan City	275,763
福建省 Fuchien Province	16,715
金門縣 Kinmen County	14,559
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& 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 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	70,318	13,997,046	111,057	18,376,787	2,755	388,099
台北市 Taipei City	9,318	1,746,042	14,169	1,897,177	1,126	154,822
高雄市 Kaohsiung City	4,280	864,433	6,833	1,276,323	148	20,167
台灣省 Taiwan Province	56,281	11,318,157	89,778	15,154,783	1,481	213,110
台北縣 Taipei County	18,061	3,246,931	31,415	4,536,782	569	74,055
宜蘭縣 Yilan County	1,150	214,463	2,521	455,372	29	5,416
桃園縣 Taoyuan County	6,762	1,315,022	15,032	2,459,237	22	5,422
新竹縣 Hsinchu County	3,405	748,367	3,772	729,094	19	3,848
苗栗縣 Miaoli County	1,368	260,001	1,927	313,047	39	5,586
台中縣 Taichung County	2,894	571,062	5,204	988,319	76	11,395
彰化縣 Changhua County	873	185,213	1,852	346,851	30	8,640
南投縣 Nantou County	415	67,064	672	126,066	15	4,026
雲林縣 Yunlin County	733	163,086	1,148	241,603	42	2,320
嘉義縣 Chiayi County	436	90,616	743	167,668	4	1,263
台南縣 Tainan County	2,075	413,813	2,654	522,841	26	6,300
高雄縣 Kaohsiung County	3,722	807,684	3,905	794,511	33	7,335
屏東縣 Pingtung County	1,287	311,206	1,102	279,138	52	10,941
台東縣 Taitung County	251	51,846	329	71,233	---	---
花蓮縣 Hualien County	374	76,086	572	119,966	16	2,775
澎湖縣 Penghu County	241	55,001	274	62,064	6	770
基隆市 Keelung City	1,041	181,981	1,583	234,278	21	1,251
新竹市 Hsinchu City	3,857	747,562	3,866	627,261	92	13,938
台中市 Taichung City	5,729	1,430,944	7,731	1,404,985	107	14,243
嘉義市 Chiayi City	355	69,494	633	136,841	50	5,386
台南市 Tainan City	1,252	310,715	2,843	537,626	233	28,200
福建省 Fuchien Province	439	68,414	277	48,504	---	---
金門縣 Kinmen County	431	66,616	277	48,504	---	---
連江縣 Lienchiang County	8	1,798	---	---	---	---
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 97 年底 As End of 2008

單位：坪、人 Unit：Pings, Persons

區域別 Administrative Area	平均每戶建坪 Average Pings per Household	平均每戶人數 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	11.42
民國 92 年 2003	41.87	3.53	11.86
民國 93 年 2004	42.41	3.50	12.12
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	12.82
民國 97 年 2008	43.23	3.35	12.90
台北市 Taipei City	31.53	3.29	9.58
高雄市 Kaohsiung City	45.92	3.29	13.96
台灣省 Taiwn Province	44.82	3.37	13.30
台北縣 Taipei County	32.16	3.41	9.43
宜蘭縣 Yilan County	47.08	3.28	14.35
桃園縣 Taoyuan County	46.36	3.53	13.13
新竹縣 Hsinchu County	55.29	3.74	14.78
苗栗縣 Miaoli County	56.24	3.44	16.35
台中縣 Taichung County	54.76	3.70	14.80
彰化縣 Changhua County	53.11	3.68	14.43
南投縣 Nantou County	54.57	3.33	16.39
雲林縣 Yunlin County	43.74	2.96	14.78
嘉義縣 Chiayi County	43.77	2.87	15.25
台南縣 Tainan County	48.08	3.28	14.66
高雄縣 Kaohsiung County	51.06	3.28	15.57
屏東縣 Pingtung County	47.54	3.14	15.14
台東縣 Taitung County	39.92	2.99	13.35
花蓮縣 Hualien County	41.68	3.06	13.62
澎湖縣 Penghu County	41.86	3.00	13.95
基隆市 Keelung City	33.13	3.12	10.62
新竹市 Hsinchu City	49.09	3.59	13.67
台中市 Taichung City	44.49	3.30	13.48
嘉義市 Chiayi City	45.78	2.99	15.31
台南市 Tainan City	48.53	3.36	14.44
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			

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 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	960.01	244.46	101.82	419.84	18.83	0
台北市 Taipei City	86.53	0.23	6.41	1.69	0	0
高雄市 Kaohsiung City	144.82	10.76	9.55	201.84	0	0
台灣省 Taiwan Province	728.66	233.47	85.86	216.31	18.83	0
台北縣 Taipei County	55.23	12.73	10.336	5.26	11.97	0
宜蘭縣 Yilan County	28.82	4.27	0	2.01	0	0
桃園縣 Taoyuan County	62.32	23.27	7.14	1.71	0	0
新竹縣 Hsinchu County	2.62	0.14	0	4.13	0	0
苗栗縣 Miaoli County	9.27	2.79	0	0	0	0
台中縣 Taichung County	45.85	21.77	0.60	49.12	6.86	0
彰化縣 Changhua County	6.64	2.62	0.05	11.38	0	0
南投縣 Nantou County	1.81	0.01	1.08	1.38	0	0
雲林縣 Yunlin County	0.65	33.41	3.46	68.01	0	0
嘉義縣 Chiayi County	3.92	8.22	0	21.58	0	0
台南縣 Tainan County	34.63	1.89	0.83	11.61	0	0
高雄縣 Kaohsiung County	169.22	37.79	2.51	0.04	0	0
屏東縣 Pingtung County	54.5	62.22	0	0	0	0
台東縣 Taitung County	5.84	0	8.21	0	0	0
花蓮縣 Hualien County	20.23	2.71	0.95	0	0	0
澎湖縣 Penghu County	6.85	4.29	0	0	0	0
基隆市 Keelung City	5.6	0	0	0	0	0
新竹市 Hsinchu City	54.2	15.34	0.294	0	0	0
台中市 Taichung City	62.2	0	11.404	32.10	0	0
嘉義市 Chiayi City	26.52	0	0	0.70	0	0
台南市 Tainan City	71.74	0	39.00	7.28	0	0
福建省 Fuchien Province	0	0	0	0	0	0
金門縣 Kinmen County	0	0	0	0	0	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	0	0
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 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	2,385.50	1,660.01	0.00	0.00	0.00	0.00
台北市 Taipei City	124.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
高雄市 Kaohsiung City	75.46	0.00	26.81	0.00	0.00	0.00
台灣省 Taiwn Province	2,078.88	1,660.01	0.00	0.00	0.00	0.00
台北縣 Taipei County	233.02	41.13	13.28	38.44	15.11	0.79
宜蘭縣 Yilan County	46.60	50.40	6.32	7.66	3.14	2.91
桃園縣 Taoyuan County	127.25	38.43	9.67	3.19	2.60	0.69
新竹縣 Hsinchu County	25.51	10.62	0.83	0.24	0.29	1.58
苗栗縣 Miaoli County	32.25	44.35	0.64	12.13	0.69	3.98
台中縣 Taichung County	196.81	68.08	52.34	12.70	2.36	1.68
彰化縣 Changhua County	97.33	164.42	44.01	27.92	4.23	1.13
南投縣 Nantou County	47.40	175.10	0.85	3.50	0.67	3.43
雲林縣 Yunlin County	56.07	136.69	5.66	0.62	3.55	2.42
嘉義縣 Chiayi County	62.34	59.72	0.00	0.00	18,196.00	172,004.00
台南縣 Tainan County	99.02	88.09	7.99	55.53	24.64	3.98
高雄縣 Kaohsiung County	187.35	135.73	56.10	21.07	13.69	3.25
屏東縣 Pingtung County	91.69	123.32	41.55	81.37	22.14	223.77
台東縣 Taitung County	78.58	258.62	32.30	3.68	2.11	0.44
花蓮縣 Hualien County	87.91	233.43	50.48	22.74	7.05	7.94
澎湖縣 Penghu County	11.91	15.36	17.35	10.16	0.13	0.54
基隆市 Keelung City	298.23	11.09	52.87	0.00	0.00	0.00
新竹市 Hsinchu City	35.52	5.43	8.14	0.28	0.00	0.00
台中市 Taichung City	104.99	0.00	104.78	0.00	0.00	0.00
嘉義市 Chiayi City	27.10	0.00	4.35	0.00	0.00	0.00
台南市 Tainan City	132.00	0.00	53.53	0.00	0.00	0.00
福建省 Fuchien Province	106.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金門縣 Kinmen County	106.08	0.00	32.68	0.00	0.00	0.00
連江縣 Lienchiang County	0.16	0.00	1.38	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 Town ship 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 97 年 9 月底 As End of September, 2008

單位：指數 Unit：Index

基期：民國 97 年 3 月 31 日=100
Base:03/31/2007=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
民國 97 年 2008	100.51	100.49	100.75	100.15
台北市 Taipei City	101.29	101.19	101.49	101.33
高雄市 Kaohsiung City	100.74	100.96	100.48	100.22
台灣省 Taiwan Province	100.06	100.09	100.02	99.91
台北縣 Taipei County	101.03	101.07	101.18	100.67
宜蘭縣 Yilan County	100.03	100.16	99.93	98.8
桃園縣 Taoyuan County	99.54	99.47	99.8	99.63
新竹縣 Hsinchu County	101.15	101.06	101.71	100.37
苗栗縣 Miaoli County	99.33	99.92	94.98	100.6
台中縣 Taichung County	99.5	99.29	100.3	99.65
彰化縣 Changhua County	99.53	99.55	99.4	99.68
南投縣 Nantou County	99.14	99.13	99.08	99.38
雲林縣 Yunlin County	99.74	100.34	98.08	99.36
嘉義縣 Chiayi County	99.43	99.40	99.40	99.73
台南縣 Tainan County	98.93	99.26	99.11	97.79
高雄縣 Kaohsiung County	99.43	99.18	99.96	100.47
屏東縣 Pingtung County	99.61	99.62	99.64	99.23
台東縣 Taitung County	99.30	99.49	99.71	98.16
花蓮縣 Hualien County	98.85	98.66	99.22	99.90
澎湖縣 Penghu County	100.76	101.13	100.48	98.42
基隆市 Keelung City	100.37	100.27	100.6	99.93
新竹市 Hsinchu City	100.58	100.48	100.52	101.88
台中市 Taichung City	100	100.12	99.55	100.32
嘉義市 Chiayi City	100.92	100.91	101.01	100.83
台南市 Tainan City	100.1	100.37	99.33	98.67
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	100.73	100.55	101.44	100.77
連江縣 Lienchiang County	101.01	101.17	100.59	-
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 97 年底 As End of 2008

單位：%Unit：%

基期：民國 95 年=100
 Base:2006=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
民國 97 年 2008	藍燈	7	94.07	100.8
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 Annual Real Estate Confidence Score

資料時間：民國 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	50.06	7.10	29.60	16.90	59.40	23.70	10.2
台北市 Taipei City	53.80	10.20	43.00	21.90	58.10	20.00	11.2
台北縣 Taipei County	46.61	6.70	29.60	18.30	59.60	22.10	10.2
桃竹縣市 Taoyuan & Hsinchu	51.77	6.20	24.50	13.80	59.30	26.90	8.7
台中縣市 Taichung City & County	46.49	6.40	27.20	17.40	62.00	20.70	12.4
高雄縣市 Kaohsiung City & County	54.42	5.30	19.70	9.80	58.50	31.70	8.9
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 97 年底 As End of 2008

單位：件、萬元 Unit：Piece, NTS10,000

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 AuctionPrice	平均每 坪價格 Average Priceper Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average AuctionPrice	平均每 坪價格 Average Priceper Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average AuctionPrice	平均每 坪價格 Average Priceper Ping	件數 Piece	平均拍 定價格 Average AuctionPrice	平均每 坪價格 Average Priceper 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	1,995	182.75	8.62	4,356	448.25	6.98	2,487	228.75	11.48	953	687.25	12.67
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
民國 97 年 2008	2,197	187	8.21	5,317	351	5.95	3,247	198	9.90	959	485.00	9.51
台北市 Taipei City	143	541	23.51	115	977	20.37	125	502	31.67	66	1,361.00	24.6925
高雄市 Kaohsiung City	338	140	6.36	411	362	5.97	637	192	9.57	178	391.25	8.465
台灣省 Taiwan Province	1,715	166	7.31	4,790	336	5.59	2,485	184	8.91	715	426.25	8.3775
台北縣 Taipei County	455	279	11.90	368	489	9.84	426	330	16.00	146	801.50	14.4425
宜蘭縣 Yilan County	34	131	5.54	113	371	5.95	54	155	8.20	10	327.75	6.7875
桃園縣 Taoyuan County	146	125	5.75	316	353	5.85	356	208	9.84	71	336.00	7.77
新竹縣 Hsinchu County	47	156	6.67	117	409	7.01	80	173	8.05	15	389.25	9.94
苗栗縣 Miaoli County	18	112	4.86	86	301	4.64	27	156	6.85	6	232.00	5.11
台中縣 Taichung County	72	124	6.38	456	353	5.32	259	141	6.40	61	314.75	6.245
彰化縣 Changhua County	30	139	5.52	412	298	4.23	42	140	6.06	28	184.50	2.09
南投縣 Nantou County	15	161	7.30	179	262	4.04	41	105	4.65	8	133.00	3.3225
雲林縣 Yunlin County	6	86	3.95	174	291	4.39	19	139	6.57	12	290.00	5.9175
嘉義縣 Chiayi County	20	89	3.79	245	225	4.01	10	95	4.30	4	66.75	1.8425
台南縣 Tainan County	87	134	6.26	355	337	5.49	139	110	5.95	16	361.00	6.235
高雄縣 Kaohsiung County	192	114	5.18	544	301	4.97	181	159	7.14	36	304.75	7.445
屏東縣 Pingtung County	106	139	5.86	438	247	4.72	86	100	4.86	10	228.00	4.9675
台東縣 Taitung County	17	97	4.21	65	183	3.26	14	80	4.25	3	117.50	1.09
花蓮縣 Hualien County	42	97	4.89	233	274	4.14	66	106	5.41	16	246.25	5.565
澎湖縣 Penghu County	5	58	3.18	13	229	4.67	0	0	0.00	0	0.00	0
基隆市 Keelung City	119	128	5.50	74	228	5.33	101	167	7.87	38	378.00	8.505
新竹市 Hsinchu City	43	214	9.35	60	634	10.27	42	216	11.31	19	492.25	10.2125
台中市 Taichung City	109	135	6.00	163	519	7.45	324	169	8.62	153	390.00	7.42
嘉義市 Chiayi City	29	116	5.09	122	365	6.05	86	124	5.67	26	226.25	5.405
台南市 Tainan City	123	111	5.09	257	421	7.06	132	124	6.30	37	266.00	5.0225
福建省 Fuchien Province	1	53	2.41	1	284	4.52	0	0	0.00	0	0.00	0
金門縣 Kinmen County	1	53	2.41	1	284	4.52	0	0	0.00	0	0.00	0
連江縣 Lienchiang County	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0.00	0
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 97 年底 As End of 2008

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 Priceper Ping	件數 Piece	平均 拍定價格 Average Auction Price	平均 每坪價格 Average Priceper Ping	件數 Piece	平均 拍定價格 Average Auction Price	平均 每坪價格 Average Priceper 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	1193	247	12.93	472	628.75	12.03	11,466	359.75	9.81
民國 96 年 2007	1,480	241.50	12.44	516	558.75	11.42	13,303	334.75	9.23
民國 97 年 2008	1,522	297	11.56	507	521	11.21	13,749	291	8.29
台北市 Taipei City	17	558	37.83	9	1,396	34.23	475	778	25.69
高雄市 Kaohsiung City	76	166	11.53	21	835	15.06	1,661	253	8.06
台灣省 Taiwan Province	1,429	285	11.27	477	487	10.57	11,611	277	7.62
台北縣 Taipei County	363	307	18.75	113	843	17.80	1,871	424	14.37
宜蘭縣 Yilan County	7	175	11.08	2	133	3.28	220	275	6.64
桃園縣 Taoyuan County	194	181	10.51	86	439	10.54	1,169	263	8.30
新竹縣 Hsinchu County	5	81	7.35	5	135	3.30	269	294	7.65
苗栗縣 Miaoli County	2	41	1.56	3	187	4.38	142	245	5.39
台中縣 Taichung County	120	126	7.02	16	202	5.79	984	252	5.92
彰化縣 Changhua County	25	151	7.92	16	242	5.02	553	266	4.51
南投縣 Nantou County	17	72	4.05	5	102	1.95	265	216	4.26
雲林縣 Yunlin County	13	89	5.37	0	0	0.00	224	268	4.82
嘉義縣 Chiayi County	1	42	1.73	0	0	0.00	280	209	4.03
台南縣 Tainan County	60	106	6.33	12	345	4.78	669	246	5.79
高雄縣 Kaohsiung County	14	129	7.40	1	72	1.49	968	236	5.54
屏東縣 Pingtung County	57	101	5.27	11	220	5.47	708	204	4.99
台東縣 Taitung County	0	0	0.00	1	65	1.16	100	155	3.53
花蓮縣 Hualien County	9	65	4.26	2	131	3.92	368	221	4.57
澎湖縣 Penghu County	0	0	0.00	0	0	0.00	18	193	4.76
基隆市 Keelung City	45	134	8.27	14	236	6.64	391	192	6.83
新竹市 Hsinchu City	13	130	9.43	4	596	6.32	181	394	10.08
台中市 Taichung City	349	172	10.33	126	462	8.99	1,224	277	8.60
嘉義市 Chiayi City	45	103	6.33	25	309	6.93	333	236	5.93
台南市 Tainan City	90	127	7.46	35	258	6.78	674	256	6.51
福建省 Fuchien Province	0	0	0.00	0	0	0.00	2	337	6.93
金門縣 Kinmen County	0	0	0.00	0	0	0.00	2	337	6.93
連江縣 Lienchiang County	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00
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97年底As End of 2008

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	172,459	42,110,569	524,640	62,597,403	414,641	47,035,559	25,596	3,454,079
民國 97 年 2008	154,254	39,243,064	495,566	56,971,045	379,326	41,798,194	24,954	3,477,782
台北市 Taipei City	21,308	4,066,610	85,083	7,471,856	64,112	5,461,171	1,724	133,090
高雄市 Kaohsiung City	8,575	2,520,400	35,381	4,271,576	27,111	3,192,789	2,552	318,928
台灣省 Taiwn Province	123,904	32,517,600	374,746	45,161,910	287,893	33,106,886	20,671	3,024,910
台北縣 Taipei County	39,722	6,351,821	119,015	10,845,572	96,407	8,608,078	3,468	372,618
宜蘭縣 Yilan County	3,400	805,195	8,038	984,885	5,712	696,860	357	48,799
桃園縣 Taoyuan County	19,071	5,641,495	51,271	6,460,515	40,991	4,840,781	2,525	384,349
新竹縣 Hsinchu County	6,953	1,697,268	15,013	1,745,584	13,145	1,362,941	442	136,135
苗栗縣 Miaoli County	2,795	1,004,282	7,152	1,166,804	4,772	768,836	657	108,087
台中縣 Taichung County	6,557	2,430,930	21,001	3,143,358	15,313	2,285,005	1,543	178,319
彰化縣 Changhua County	3,729	1,241,572	11,309	1,857,917	7,693	1,263,096	1,133	177,647
南投縣 Nantou County	1,717	701,935	4,907	790,278	3,081	498,989	489	67,522
雲林縣 Yunlin County	2,407	1,113,084	5,656	1,080,153	3,842	678,449	440	66,439
嘉義縣 Chiayi County	1,264	460,069	4,184	664,860	2,625	410,100	372	63,362
台南縣 Tainan County	4,643	2,182,877	12,986	1,990,773	8,965	1,355,207	1,518	266,077
高雄縣 Kaohsiung County	4,924	1,896,119	15,311	2,287,098	10,696	1,555,069	1,368	265,997
屏東縣 Pingtung County	1,762	771,471	8,574	1,293,394	5,473	784,799	899	176,506
台東縣 Taitung County	562	210,490	2,316	329,178	1,539	219,166	166	23,905
花蓮縣 Hualien County	818	290,099	5,436	772,247	3,739	530,854	551	83,724
澎湖縣 Penghu County	408	136,396	976	114,011	432	64,751	20	2,525
基隆市 Keelung City	2,155	374,167	8,681	814,928	6,352	558,103	537	58,458
新竹市 Hsinchu City	6,206	1,256,140	14,023	1,704,455	11,460	1,316,163	290	57,730
台中市 Taichung City	10,265	2,669,343	38,020	4,254,892	30,581	3,314,747	2,107	216,004
嘉義市 Chiayi City	1,223	321,358	4,827	754,824	3,390	509,184	443	57,373
台南市 Tainan City	3,323	961,488	16,050	2,106,186	11,685	1,485,708	1,346	213,335
福建省 Fuchien Provnic	467	138,455	356	65,702	210	37,348	7	855
金門縣 Kinmen County	459	116,031	356	65,702	210	37,348	7	855
連江縣 Lienchiang County	8	22,424	-	-	-	-	-	-
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97年底As End of 2008

單位：棟、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
民國 97 年 2008	35,766	4,351,335	31,760	3,646,743	23,760	3,696,991
台北市 Taipei City	5,821	570,731	6,461	552,748	6,965	754,116
高雄市 Kaohsiung City	2,650	309,704	1,779	222,880	1,289	227,276
台灣省 Taiwn Province	27,233	3,458,064	23,455	2,859,030	15,494	2,713,021
台北縣 Taipei County	6,395	614,061	6,792	598,000	5,953	652,815
宜蘭縣 Yilan County	772	91,514	634	88,343	563	59,369
桃園縣 Taoyuan County	2,888	375,149	2,838	335,482	2,029	524,753
新竹縣 Hsinchu County	491	84,628	586	86,981	349	74,900
苗栗縣 Miaoli County	915	141,205	561	94,674	247	54,003
台中縣 Taichung County	1,897	310,334	1,622	242,709	626	126,991
彰化縣 Changhua County	1,241	197,625	860	135,078	382	84,471
南投縣 Nantou County	698	106,431	530	79,742	109	37,594
雲林縣 Yunlin County	748	126,055	454	75,759	172	133,451
嘉義縣 Chiayi County	550	73,936	394	66,494	243	50,969
台南縣 Tainan County	1,430	197,624	756	106,130	317	65,735
高雄縣 Kaohsiung County	1,656	206,242	1,076	146,566	515	113,223
屏東縣 Pingtung County	1,109	153,523	680	95,995	413	82,571
台東縣 Taitung County	297	43,580	269	33,354	45	9,173
花蓮縣 Hualien County	528	73,188	467	66,728	151	17,753
澎湖縣 Penghu County	352	25,260	154	18,197	18	3,278
基隆市 Keelung City	809	71,987	585	57,190	398	69,191
新竹市 Hsinchu City	698	91,839	682	101,910	893	136,814
台中市 Taichung City	1,814	238,645	2,202	261,066	1,316	224,430
嘉義市 Chiayi City	545	67,315	372	48,430	77	72,521
台南市 Tainan City	1,400	167,926	941	120,202	678	119,015
福建省 Fuchien Provnice	62	12,836	65	12,084	12	2,579
金門縣 Kinmen County	62	12,836	65	12,084	12	2,579
連江縣 Lienchiang County	—	—	—	—	—	—
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 97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	10,014	437,915	1,202,544	701,816	466,235	6,226,028	56,661	580,998
台北市 Taipei City	242	67,963	228,188	66,689	101,176	1,931,303	11,517	233,127
高雄市 Kaohsiung City	455	32,935	126,318	30,360	14,963	262,804	3,365	35,772
台灣省 Taiwan Province	9,317	336,661	847,440	606,110	348,763	4,027,348	41,769	312,040
台北縣 Taipei County	6,992	95,826	258,628	124,566	88,501	1,144,540	9,967	93,335
宜蘭縣 Yilan County	13	6,637	15,287	14,107	8,359	88,031	1,276	10,060
桃園縣 Taoyuan County	1,019	34,679	39,045	55,299	53,974	637,281	4,233	33,570
新竹縣 Hsinchu County	0	21,501	64,531	33,754	12,538	101,591	1,051	6,893
苗栗縣 Miaoli County	9	15,742	35,570	26,673	11,664	130,221	1,070	7,664
台中縣 Taichung County	157	20,111	47,038	32,275	37,471	342,001	3,522	25,272
彰化縣 Changhua County	21	10,470	28,058	35,589	14,359	154,526	1,744	14,020
南投縣 Nantou County	2	4,479	8,966	18,877	5,504	51,003	680	5,089
雲林縣 Yunlin County	0	4,994	12,137	23,203	8,588	62,843	1,064	6,114
嘉義縣 Chiayi County	3	4,236	8,705	16,843	5,851	39,452	572	2,864
台南縣 Tainan County	322	11,449	30,543	44,587	10,890	180,246	1,712	14,135
高雄縣 Kaohsiung County	37	12,754	35,113	40,066	10,718	251,333	1,917	14,578
屏東縣 Pingtung County	25	8,095	16,673	26,204	6,696	100,647	1,100	6,058
台東縣 Taitung County	88	5,860	9,080	7,159	3,703	24,185	3,757	10,457
花蓮縣 Hualien County	1	4,896	9,702	11,940	4,362	37,936	558	3,889
澎湖縣 Penghu County	1	610	1,269	2,719	3,584	8,179	127	361
基隆市 Keelung City	12	12,072	26,606	11,597	5,913	23,619	1,058	3,610
新竹市 Hsinchu City	16	11,251	30,888	19,710	10,922	69,748	919	9,525
台中市 Taichung City	173	33,398	116,083	27,579	35,489	436,119	3,435	25,097
嘉義市 Chiayi City	51	4,562	12,380	8,189	2,174	39,813	530	5,999
台南市 Tainan City	375	13,039	41,138	25,174	7,503	104,034	1,477	13,450
福建省 Fuchien Province	0	356	598	2,736	1,333	4,573	10	59
金門縣 Kinmen County	0	356	598	2,693	1,191	4,379	10	59
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	43	142	194	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：97 年底 As End of 2008

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	694,838	600,059	725,567	7,098	128.00
民國 97 年 2008	708,350	588,422	726,933	6,332	114.80
台北市 Taipei City	252,082	219,610	345,067	1,263	273.21
高雄市 Kaohsiung City	47,614	46,198	36,364	569	63.91
台灣省 Taiwan Province	408,471	322,597	345,493	4,498	76.81
台北縣 Taipei County	155,849	127,213	141,199	984	143.49
宜蘭縣 Yilan County	8,110	7,036	2,545	69	36.88
桃園縣 Taoyuan County	54,331	41,032	33,643	726	46.34
新竹縣 Hsinchu County	20,936	13,959	14,894	150	99.29
苗栗縣 Miaoli County	4,569	4,356	4,255	71	59.93
台中縣 Taichung County	15,118	10,320	9,550	449	21.27
彰化縣 Changhua County	4,909	5,268	4,555	107	42.57
南投縣 Nantou County	2,180	1,351	652	31	21.03
雲林縣 Yunlin County	2,576	2,483	2,341	113	20.72
嘉義縣 Chiayi County	2,048	1,625	426	26	16.38
台南縣 Tainan County	8,511	3,574	3,079	191	16.12
高雄縣 Kaohsiung County	14,884	9,353	8,796	230	38.24
屏東縣 Pingtung County	3,703	1,554	1,797	80	22.46
台東縣 Taitung County	393	53	82	8	10.25
花蓮縣 Hualien County	768	449	355	18	19.72
澎湖縣 Penghu County	222	113	115	4	28.75
基隆市 Keelung City	6,873	4,155	2,190	49	44.69
新竹市 Hsinchu City	20,596	20,096	24,872	192	129.54
台中市 Taichung City	71,770	58,997	82,897	709	116.92
嘉義市 Chiayi City	2,206	2,723	2,755	85	32.41
台南市 Tainan City	7,919	6,887	4,496	206	21.83
福建省 Fuchien Province	183	17	9	2	4.50
金門縣 Kinmen County	183	17	9	2	4.50
連江縣 Lienchiang County	0	0	0	0	--
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 97 年 12 月底之建築貸款餘額為 1,061,691 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 centralbank's announcement, the construction loan balance is 1,061,691 million at the end of Dec 2008. 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：97 年底 As End of 2008

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	4,069,802	1,382,834	295,367	4.00
民國 97 年 2008	4,677,643	1,325,563	275,736	4.81
台北市 Taipei City	1,114,173	437,241	53,416	8.19
高雄市 Kaohsiung City	340,653	74,299	18,410	4.04
台灣省 Taiwan Province	3,220,734	813,594	203,768	3.99
台北縣 Taipei County	1,088,152	326,683	72,258	4.52
宜蘭縣 Yilan County	56,922	14,824	4,487	3.30
桃園縣 Taoyuan County	497,704	104,479	28,900	3.62
新竹縣 Hsinchu County	115,373	34,871	7,447	4.68
苗栗縣 Miaoli County	53,767	12,890	3,612	3.57
台中縣 Taichung County	185,077	38,146	11,905	3.20
彰化縣 Changhua County	76,407	15,439	5,121	3.01
南投縣 Nantou County	44,637	7,719	2,615	2.95
雲林縣 Yunlin County	39,115	8,924	2,734	3.26
嘉義縣 Chiayi County	28,136	4,820	1,662	2.90
台南縣 Tainan County	98,589	18,054	5,924	3.05
高雄縣 Kaohsiung County	150,531	25,440	7,509	3.39
屏東縣 Pingtung County	62,146	10,284	3,834	2.68
台東縣 Taitung County	15,081	2,561	1,094	2.34
花蓮縣 Hualien County	31,226	5,029	1,513	3.32
澎湖縣 Penghu County	5,164	1,564	556	2.81
基隆市 Keelung City	49,767	8,796	3,006	2.93
新竹市 Hsinchu City	95,539	30,409	6,649	4.57
台中市 Taichung City	341,637	102,497	21,455	4.78
嘉義市 Chiayi City	41,237	9,898	2,856	3.47
台南市 Tainan City	144,527	30,267	8,631	3.51
福建省 Fuchien Province	2,083	429	142	3.02
金門縣 Kinmen County	2,062	408	139	2.94
連江縣 Lienchiang County	21	21	3	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 97 年 12 月底之購置住宅貸款餘額為 4,732,762 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 centralbank's announcement, the loans for house-purchasing balance is 4,732,762 million in at the end of Dec, 2008. 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：97 年底 As End of 2008

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
民國 97 年 2008	4,734,824	68,435	-1,300	35,631	1.45
台北市 Taipei City	1,123,219	7,519	-39	2,102	0.67
高雄市 Kaohsiung City	347,000	7,207	-220	4,551	2.08
台灣省 Taiwan Province	3,262,517	53,693	-1,040	28,972	1.65
台北縣 Taipei County	1,096,440	11,257	-461	4,540	1.03
宜蘭縣 Yilan County	58,012	1,232	-29	597	2.13
桃園縣 Taoyuan County	508,133	13,095	-499	5,825	2.58
新竹縣 Hsinchu County	116,672	1,473	40	602	1.26
苗栗縣 Miaoli County	54,973	1,328	-91	750	2.42
台中縣 Taichung County	187,557	2,898	-7	2,065	1.55
彰化縣 Changhua County	77,349	1,250	-11	773	1.62
南投縣 Nantou County	45,705	1,477	324	1,129	3.23
雲林縣 Yunlin County	40,088	1,055	77	682	2.63
嘉義縣 Chiayi County	29,033	877	28	489	3.02
台南縣 Tainan County	99,983	1,628	-101	1,248	1.63
高雄縣 Kaohsiung County	154,028	3,906	-450	2,317	2.54
屏東縣 Pingtung County	63,616	1,501	5	901	2.36
台東縣 Taitung County	15,509	410	-16	227	2.65
花蓮縣 Hualien County	31,900	972	5	639	3.05
澎湖縣 Penghu County	5,173	29	-6	20	0.56
基隆市 Keelung City	51,031	1,661	-22	1,194	3.26
新竹市 Hsinchu City	95,726	919	51	358	0.96
台中市 Taichung City	344,616	3,397	140	2,591	0.99
嘉義市 Chiayi City	41,848	756	40	442	1.81
台南市 Tainan City	145,125	2,572	-57	1,583	1.77
福建省 Fuchien Province	2,088	16	-1	6	0.77
金門縣 Kinmen County	2,057	16	-1	6	0.78
連江縣 Lienchiang County	31	0	0	0	0
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 97 年每人每月最低生活費，台灣省 9,829 元、台北市 14,152 元、高雄市 10,991 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	獨居老人之定義應符合下列其中一項： 1.年滿65歲以上之單身獨居老人。 2.一戶2人以上老人，且其中一人缺乏生活自理能力者。 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)。 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、房地產及水電、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	<p>購買房屋總價 ÷ [(家庭月所得 × 12)]。</p>		
	貸款負擔率	<p>即每月房貸支出佔家庭月所得比。</p>		
	購屋動機分配之投資需求比	<p>購屋動機為投資的購屋者佔總購屋者的比例。</p>		
	購屋動機分配之自助需求比	<p>購屋動機為自住的購屋者佔總購屋者的比例。</p>		
	議價空間	<p>(賣方開價 - 購屋總價) ÷ 賣方開價。</p>		
	搜尋時間	<p>從開始搜尋到購買房屋所花費的時間。</p>		
表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表	件數	<p>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。</p>	每季	各地方法院
	平均拍定價	<p>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。</p>		

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。		
	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)。		系統處理
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 97 年之填報銀行如下表所列：

NO	金融機構	97 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	花旗(台灣)銀行(原華僑銀行)	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	中華郵政股份有限公司	△	△	△	△	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	V	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	星展銀行(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	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	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)	V	△	△	△	V	V	V	V	V	V	V	V
38	花旗銀行	△	△	△	△	V	V	V	V	V	V	V	V

註一：「V」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報；「-」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。

