

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 99 年第 2 季

2nd Quarter, 2010

委託單位：內政部營建署

Construction and Planning Agency, Ministry of the Interior

規劃單位：財團法人國土規劃及不動產資訊中心

Institute for Physical Planning and Information

中華民國 99 年 9 月

09/2010

目錄

壹、	前言	1
貳、	住宅資訊統計季報凡例	3
參、	住宅資訊統計提要分析	5
一、	綜合結論	5
二、	住宅供需動態	7
三、	住宅市場動態	19
四、	住宅金融	31
肆、	住宅資訊統計報表	43
一、	住宅需求	45
表 1-1-1	家戶數與平均戶量季報表	45
表 1-1-2	弱勢家庭數季報表	46
表 1-1-3	人口數量變動季報表	47
二、	住宅供給	49
表 2-1-1	住宅存量季報表	49
表 2-1-2	住宅流量季報表	50
三、	住宅市場	51
表 3-1-3	法院拍定成屋價位季報表	51
表 3-1-3	法院拍定成屋價位季報表（續）	52
表 3-1-4	建物所有權登記季報表	53
表 3-1-4	建物所有權登記季報表（續）	54
表 3-1-5	房地交易課稅情形季報表	55
四、	住宅金融	57
表 4-1-1	建築貸款餘額季報表	57
表 4-1-2	購置住宅貸款餘額季報表	58
表 4-1-3	購置住宅貸款利率季報表	59
表 4-2-1	購置住宅貸款違約狀況季報表	60
表 4-3-1	住宅建築貸款餘額季報表	61
附錄一	編製說明	63
附錄二	住宅金融表單附錄說明	75

壹、前言

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

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

內政部營建署依據上開研究成果建議，研擬「建立住宅資訊系統實施要點」修正草案（含相關報表），於 95 年 2 月 20 日邀集各公務資料主管單位研商並依據會議結論完成旨揭要點修正草案（含相關報表）後隨即報院，並奉行政院秘書長 95 年 4 月 10 日院臺建字第 0950015806 號函示「請洽詢本院經濟建設委員會意見後，本於權責自行核處」。經內政部營建署依據行政院經濟建設委員會 95 年 5 月 10 日都字第 0950001904 號函所提意見修正後，於 95 年 5 月 23 日以臺內營字第 0950802862 號函請各相關單位配合提供相關資料，並委託「財團法人國土規劃及不動產資訊中心」辦理本季報之編製工作，並於『住宅資訊統計網』網站公告，其網址為 <http://housing.cpami.gov.tw>。

貳、住宅資訊統計季報凡例

一、資料期間

- (一) 本季報主要資料為季資料，標示為「民國 N 年第 1 季」、「民國 N 年第 2 季」、「民國 N 年第 3 季」、與「民國 N 年第 4 季」。若為存量性質之資料，如人口數，則表示於該季季底之存在數量。若為流量之資料，如新增人口數，則表示為在該季期間內所產生之數量。
- (二) 本季報部分表單受限於資料來源發布頻率，可能為半年資料或年資料。半年資料於季報第一季時，以前一年之下半年資料呈現，標示為「民國 (N-1) 年下半年」；於季報第二季、第三季時，以該年之上半年資料呈現，標示為「民國 N 年上半年」；於季報第四季時，以該年之下半年資料呈現，標示為「民國 N 年下半年」。年資料部分，則於第一季、第二季與第三季時，以前一年年底之資料呈現，標示為「民國 (N-1) 年底」；於第四季時則以該年年底之資料呈現，標示為「民國 N 年底」。

二、數字誤差

- (一) 由於四捨五入，本季報係數之和與其總數或略有出入，不予調整。
- (二) 本刊所載數字，或因校訂修正而與前期數字有不同者，應以本期數字為準。

三、單位

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

四、統計區域

- (一) 統計單元除表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表、3-1-2 房地產市場信心分數季報表外，均以縣市為統計單元。
- (二) 各縣市之排序，在報表部分依照一般政府主計單位習慣排序，即先列出直轄市，再由北而南列出各縣，最後則是省轄市。另外在提要分析則依北部區域、中部區域、南部區域、東部及金馬區域之方式排序。

北部區域：基隆市、臺北縣、臺北市、桃園縣、新竹縣、新竹市、宜蘭縣

中部區域：苗栗縣、臺中縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣

南部區域：嘉義縣、嘉義市、臺南縣、臺南市、高雄縣、高雄市、屏東縣、澎湖縣

東部區域：臺東縣、花蓮縣

金馬區域：金門縣、連江縣

五、符號

- (一)「...」表示該地區未執行該項調查，或資料無法取得。
- (二)「-」表示資料不連續或統計上無法運用。前者包括時間上或地區上的不連續。如某統計可能為從特定年度後才開始執行，故更早的資料無法取得。或某統計可能部分地區資料在該期間未完成統計，均標示為「-」。後者指雖然原資料提供各地區資料，但未提供加總資料，而該加總資料無法直接以各地區統計資料直接運算而得者。
- (三)「0」表示數值為 0 或該數值不及 0.5 單位，「0.0」表示數值不及 0.05 單位，餘類推。

六、表單備註與欄位說明

- (一)關於表單欄位之名詞定義及相關統計運算方式，請參考欄位說明，其他關於解讀表單需注意之事項則於備註欄中標註。
- (二)96 年第 1 季起至 97 年第 4 季表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表，已於 98 年第 1 季起改名為表 4-1-1 建築貸款餘額季報表，並自 99 年第 1 季起重新編製表 4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表。
- (三)本季報住宅金融表單與中央銀行發布之消費貸款及建築貸款餘額報表之欄位定義涵蓋範圍不同，致所有銀行填報之數值不一，統計結果與央行公佈之數值皆有出入之情況，各欄位說明詳見附錄一。
- (四)為配合季報發布時效性，表 3-1-1 房地產市場景氣指標季報表及表 3-1-2 房地產信心指數季報表等 2 季報表自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新。

七、表單運算方式

- (一)各原始資料為直接數值，則相較上季及去年同季運算公式為 $(\text{本季}-\text{上季})/\text{上季}*100$ 或 $(\text{本季}-\text{去年同季})/\text{去年同季}*100$ 。
- (二)各原始資料為百分比，則以原百分比做相減。

參、住宅資訊統計提要分析

一、綜合結論

(一) 住宅供需動態

本季全國總家戶數為 7,875,068 戶，較上季增加 0.51%，較去年同季增加 2.00%。全國住宅存量總計為 7,864,526 宅，較上季增加 0.17%，較去年同季增加 0.82%。住宅供給率為 99.89%，全國家戶數超過住宅存量約 0.8 萬宅。

本季全國新增住宅建造執照核發 22,873 宅，較上季增加 15.59%，較去年同季增加 153.16%。本季全國新增住宅使用執照核發 14,541 宅，較上季增加 7.54%，較去年同季減少 20.37%。

(二) 住宅市場動態

本季全國建物所有權第一次登記棟數為 20,084 棟數，較上季減少 15.07%，較去年同季減少 18.44%；建物所有權移轉登記棟數部分，本季全國買賣移轉登記棟數有 105,120 棟數，較上季增加 10.26%，較去年同季增加 4.30%；拍賣移轉登記棟數有 6,090 棟數，較上季增加 0.48%，較去年同季減少 28.13%。

(三) 住宅金融動態

本季全國建築貸款餘額約 9,485.86 億元，較上季增加 6.03%，較去年同季增加 22.12%；建築貸款新核准額度則約 2,389.75 億元，較上季增加 1.74%，較去年同季增加 145.27%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.11 億元，較上季減少 7.65%，較去年同季減少 11.27%。

本季全國購置住宅貸款餘額約 5 兆 2,585.78 億元，較上季增加 1.62%，較去年同季增加 19.20%；購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 3,997.30 億元，較上季增加 12.10%，較去年同季增加 38.50%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 575 萬元，較上季增加 2.60%，較去年同季增加 29.11%。

本季全國購置住宅貸款總額約 5 兆 2,934.68 億元，較上季增加 2.42%，較去年同季增加 16.07%；購置住宅貸款逾放金額約 376.53 億元，較上季減少 11.92%，較去年同季減少 32.61%；購置住宅貸款違約率為 0.71%，較上季減少 0.12%，較去年同季減少 0.52%。

表一 住宅資訊統計摘要表-季資料

類別 category	指標名稱 Index	98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季 (%) VS.99Q1	相對去年 同季(%) VS.98Q2
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家戶數(戶) Households (Households)	7,720,938	7,777,527	7,805,834	7,835,375	7,875,068	0.51	2.00
	住宅存量(宅) Housing Stock (Housing Unit)	7,800,926	7,822,212	7,838,643	7,851,407	7,864,526	0.17	0.82
	住宅供給率(%)* Housing supply Ratio (%)	101.04	100.58	100.43	100.21	99.89	-0.32	-1.15
	家戶數與住宅存量差額(宅) Households with Housing stock compared (Unit)	-79,988	-44,685	-32,809	-16,032	8,794	-154.85	-110.99
	核發建照執照宅數(宅) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	9,035	15,758	18,223	19,788	22,873	15.59	153.16
	核發使用執照宅數(宅) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	18,260	21,703	17,387	13,521	14,541	7.54	-20.37
住宅 市場 動態 Housing market	建物所有權第一次登記數(棟數) First Registered New Buildings (Buildings)	24,624	28,089	23,442	23,648	20,084	-15.07	-18.44
	建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)	100,789	111,946	107,006	95,340	105,120	10.26	4.30
	建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)	8,474	8,239	7,524	6,061	6,090	0.48	-28.13
	買賣契稅件數(件) Deed Tax (Price)	123,026	129,111	126,867	106,036	120,052	13.22	-2.42
	土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)	289,341	317,408	318,756	313,326	375,233	19.76	29.69
	法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)	4,856	4,451	4,020	2,751	3,027	10.03	-37.66
住宅 金融 動態 Housing Finance	建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)	776,770	827,053	894,517	894,674	948,586	6.03	22.12
	建築貸款核准金額(百萬元) New Loans Approved (Million)	97,433	155,049	200,792	234,894	238,975	1.74	145.27
	建築貸款平均每筆金額(百萬元) Average Amount per Borrower (Million)	125.56	91.85	102.08	120.64	111.41	-7.65	-11.27
	購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)	4,411,596	4,787,671	5,144,671	5,174,780	5,258,578	1.62	19.20
	購置住宅貸款新貸放金額(百萬元) New Loans for House-Purchaing(Million)	288,624	392,494	374,177	356,579	399,730	12.10	38.50
	購置住宅貸款平均每筆金額(百萬元) Average Amount per Borrower (Million)	4.34	4.50	5.41	5.61	5.75	2.60	29.11
	購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)	4,560,755	4,411,628	4,826,039	5,168,309	5,293,468	2.42	16.07
	購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)	55,872	50,126	45,087	42,751	37,653	-11.92	-32.61
	購置住宅貸款違約率(%)* NPL Ratio (%)	1.23	1.14	0.93	0.83	0.71	-0.12	-0.52

表二 住宅資訊統計摘要表-年資料

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

備註：*為百分點。

二、住宅供需動態

(一) 家戶數與住宅存量動態

1. 全國

本季全國總家戶數為 7,875,068 戶，較上季增加 0.51%，較去年同季增加 2.00%。全國住宅存量總計為 7,864,526 宅，較上季增加 0.17%，較去年同季增加 0.82%。住宅供給率為 99.89%，全國家戶數超過住宅存量約 1 萬宅。

2. 北部區域

本季北部區域總家戶數為 3,634,176 戶，較上季增加 0.72%，較去年同季增加 2.38%。住宅存量總計為 3,686,789 宅，較上季增加 0.17%，較去年同季增加 1.11%。住宅供給率為 101.50%，本季住宅存量超過家戶數約 5.26 萬宅。

與去年同季相較，家戶數方面，各縣市均為呈現增加之情況，其中桃園縣、新竹市、臺北縣及新竹縣皆超過 2.5%；住宅存量方面，各縣市均有小幅增加之情況，其中新竹市、臺北縣及新竹縣皆超過 1.1%。

3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,775,750 戶，較上季增加 0.35%，較去年同季增加 1.71%。住宅存量總計為 1,808,663 宅，較上季增加 0.15%，較去年同季增加 0.60%。住宅供給率為 101.86%，本季住宅存量超過家戶數約 3.29 萬宅。

與去年同季相較，家戶數方面，各縣市均呈現增加之情況，其中臺中市、臺中縣、及苗栗縣皆超過 1.5%；住宅存量方面，各縣市呈現小幅增加之情況，其中僅臺中市增加 1.19%為最多。

4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,230,627 戶，較上季增加 0.33%，較去年同季增加 1.67%。住宅存量總計為 2,160,651 宅，較上季增加 0.19%，較去年同季增加 0.52%。住宅供給率為 96.87%，本季家戶數超過住宅存量約 6.99 萬宅。

與去年同季相較，家戶數方面，各縣市均呈現增加之情況，其中以澎湖縣增加 3.85%為最多；住宅存量方面，各縣市呈現增加之情況，其中以澎湖縣增加 0.77%為最多。

5. 東部區域

本季東部區域總家戶數為 200,370 戶，較上季增加 0.15%，較去年同季增加 1.06%；住宅存量總計為 191,186 宅，較上季增加 0.08%，較去年同季增加 0.33%。住宅供給率為 95.42%，本季家戶數超過住宅存量約 0.92 萬宅。

與去年同季相較，家戶數方面，均呈現增加之情況，其中花蓮縣增加 1.09%為最多；住宅存量方面，其中以臺東縣增加 0.36%為最多。

6. 金馬區域

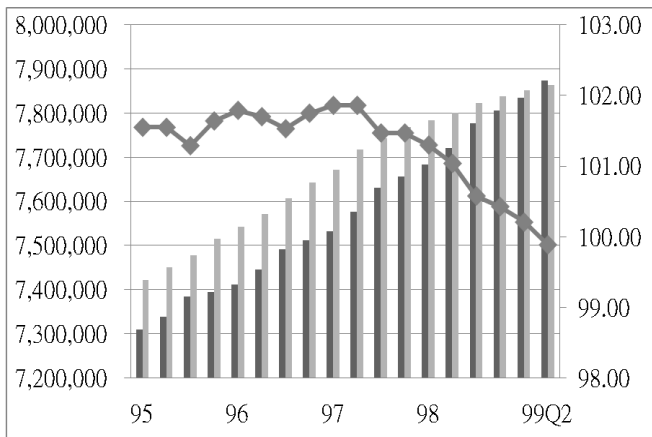
本季金馬區域總家戶數為 34,145 戶，較上季增加 0.44%，較去年同季增加 3.71%；住宅存量總計為 17,237 宅，較上季增加 0.67%，較去年同季增加 2.52%。住宅供給率為 50.49%，本季家戶數超過住宅存量約 1.69 萬宅。

與去年同季相較，家戶數方面，均呈現增加之情況，其中以金門縣增加 3.82%為最多；住宅存量方面，其中以金門縣增加 2.86%為最多。

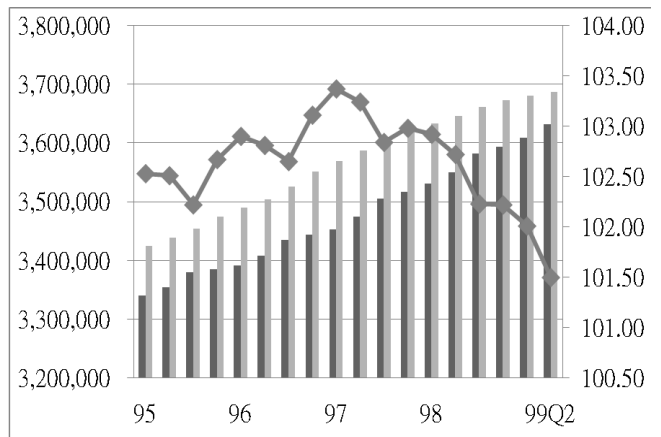
表三 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%、百分點

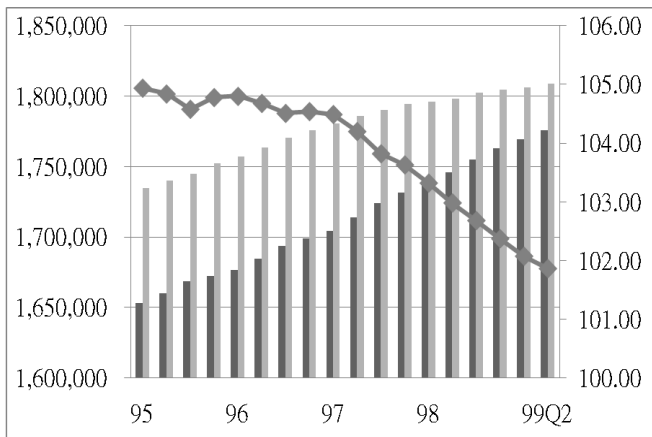
區域		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	家戶數	7,720,938	7,777,527	7,805,834	7,835,375	7,875,068	0.51	2.00
	住宅存量	7,800,926	7,822,212	7,838,643	7,851,407	7,864,526	0.17	0.82
	供給率	101.04	100.58	100.43	100.21	99.87	-0.34	-1.17
北部區域	家戶數	3,549,828	3,581,500	3,593,196	3,608,339	3,634,176	0.72	2.38
	住宅存量	3,646,227	3,661,335	3,672,641	3,680,617	3,686,789	0.17	1.11
	供給率	102.72	102.23	102.22	102.01	101.45	-0.56	-1.27
中部區域	家戶數	1,745,968	1,755,152	1,762,882	1,769,580	1,775,750	0.35	1.71
	住宅存量	1,797,881	1,802,128	1,804,492	1,806,042	1,808,663	0.15	0.60
	供給率	102.98	102.68	102.37	102.07	101.86	-0.21	-1.12
南部區域	家戶數	2,193,940	2,208,231	2,216,341	2,223,386	2,230,627	0.33	1.67
	住宅存量	2,149,439	2,151,243	2,153,548	2,156,602	2,160,651	0.19	0.52
	供給率	97.98	97.42	97.17	97.00	96.87	-0.13	-1.11
東部區域	家戶數	198,278	199,255	199,672	200,075	200,370	0.15	1.06
	住宅存量	190,565	190,658	190,852	191,024	191,186	0.08	0.33
	供給率	96.12	95.69	95.59	95.48	95.42	-0.06	-0.70
金馬區域	家戶數	32,924	33,389	33,743	33,995	34,145	0.44	3.71
	住宅存量	16,814	16,848	17,110	17,122	17,237	0.67	2.52
	供給率	51.07	50.46	50.71	50.37	50.49	0.12	-0.58



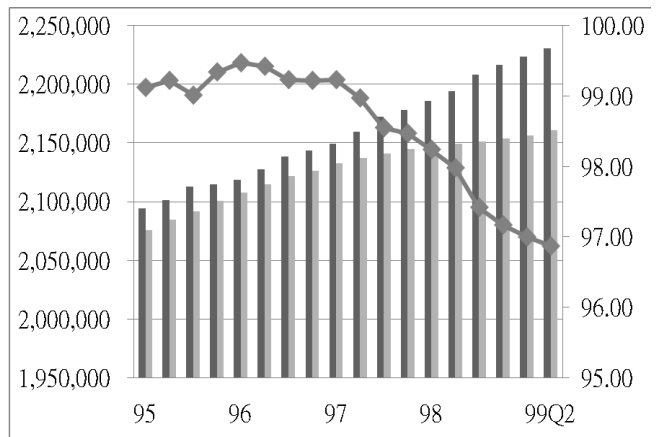
圖一全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



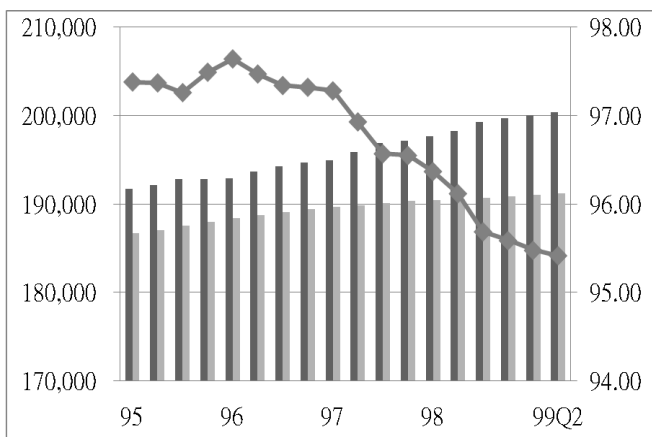
圖二北部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



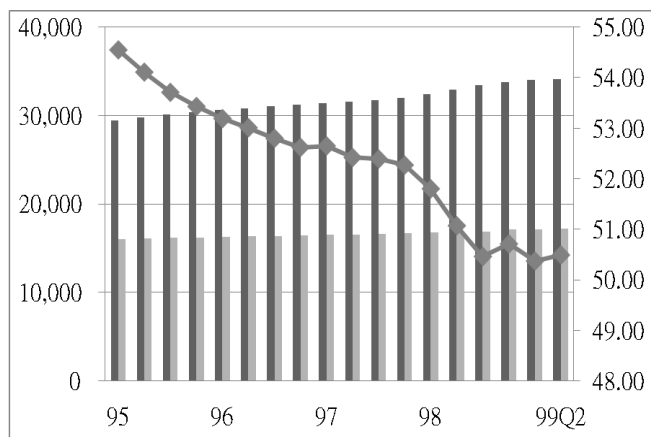
圖三中部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



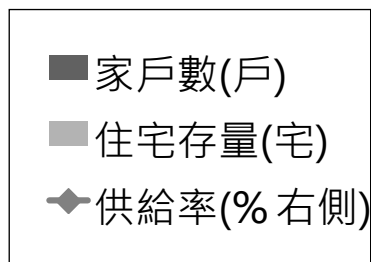
圖四南部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖五東部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



圖六金馬區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



表四 民國 99 年第 2 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

區域別		家戶數			住宅存量			本季住宅 供給率(b/a)	住宅短缺數
		本季 (a)	相對上季	相對去年 同季	本季 (b)	相對上季	相對去年 同季		本季家戶數 與住宅存量 差額(a-b)
總計		7,875,068	0.48	1.97	7,864,526	0.17	0.82	99.89	8,794
北部 區域	基隆市	146,522	0.15	0.95	156,735	0.08	0.91	106.98	-10,213
	臺北縣	1,390,687	0.59	2.63	1,461,378	0.24	1.35	105.09	-70,691
	臺北市	973,957	0.31	1.16	897,941	0.08	0.85	92.20	76,016
	桃園縣	670,717	1.92	4.06	714,935	0.15	0.90	106.60	-44,218
	新竹縣	159,255	0.33	2.54	153,578	0.16	1.10	96.44	5,677
	新竹市	140,282	0.63	3.01	149,015	0.18	1.97	106.23	-8,733
	宜蘭縣	152,756	0.21	1.33	153,207	0.17	0.82	100.3	-451
中部 區域	苗栗縣	171,309	0.30	1.82	161,412	0.16	0.54	94.23	9,897
	臺中縣	463,617	0.40	1.87	464,603	0.15	0.48	100.22	-986
	臺中市	381,719	0.62	2.31	451,820	0.25	1.19	118.37	-70,101
	彰化縣	361,251	0.25	1.38	375,095	0.07	0.28	103.84	-13,844
	南投縣	169,868	0.13	1.12	157,895	0.09	0.28	92.96	11,973
	雲林縣	227,986	0.15	1.24	197,838	0.08	0.45	86.78	30,148
南部 區域	嘉義縣	175,295	0.25	1.48	161,352	0.07	0.41	92.05	13,943
	嘉義市	94,821	0.11	0.93	99,340	0.07	0.20	104.77	-4,519
	臺南縣	367,705	0.32	1.73	344,122	0.35	0.66	93.59	23,583
	臺南市	268,298	0.32	1.66	277,613	0.37	0.62	103.48	-9,315
	高雄縣	430,257	0.38	1.65	402,736	0.14	0.49	93.61	27,521
	高雄市	584,674	0.39	1.63	582,127	0.14	0.64	99.57	2,547
	屏東縣	276,052	0.21	1.85	265,292	0.09	0.19	96.11	10,760
	澎湖縣	33,525	0.58	3.85	28,069	0.10	0.77	83.73	5,456
東部 區域	臺東縣	79,990	0.09	1.00	71,866	0.10	0.36	89.85	8,124
	花蓮縣	120,380	0.19	1.09	119,320	0.08	0.31	99.12	1,060
金馬 區域	金門縣	32,073	0.45	3.82	15,077	0.77	2.86	47.01	16,996
	連江縣	2,072	0.24	2.02	2,160	0.00	0.19	104.25	-88
備註		「住宅供給率」指住宅存量相對家戶數之比率，或指平均每一百個家戶所能分配的住宅單元數。							

資料來源：內政部戶政司、內政部營建署

(二) 弱勢家戶數量變動

1. 低收入戶戶數

全國總低收入戶戶數約 10.83 萬戶，佔全國總家戶數 1.38%，較上季增加 4,940 戶，較去年同季增加 9,334 戶；北部區域約 4.31 萬戶，佔全國總家戶數 0.55%，較上季增加 1,611 戶，較去年同季增加 4,613 戶；中部區域約 2.28 萬戶，佔全國總家戶數 0.29%，較上季增加 1,123 戶，較去年同季增加 902 戶；南部區域約 3.48 萬戶，佔全國總家戶數 0.44%，較上季增加 1,659 戶，較去年同季增加 3,323 戶；東部區域約 0.75 萬戶，佔全國總家戶數 0.1%，較上季增加 844 戶，較去年同季增加 786 戶；金馬區域約 300 戶，佔全國總家戶數 0.004%，較上季增加 3 戶，較去年同季增加 10 戶。

2. 身心障礙者人數

全國身心障礙者約 106 萬人，佔全國總人口數 4.6%，較上季增加 0.07%，較去年同季增加 0.94%；北部區域約 40.8 萬人，較上季增加 0.40%，較去年同季增加 1.67%；中部區域約 28.3 萬人，較上季減少 0.79%，較去年同季減少 1.13%；南部區域約 32.2 萬人，較上季增加 0.67%，較去年同季增加 2.41%；東部區域約 4.6 萬人，較上季減少 1.86%，較去年同季減少 2.29%；金馬區域約 0.5 萬人；較上季增加 1.26%，較去年同季減少 1.27%。

3. 列冊需關懷之獨居老人人數

民國 98 年 12 月全國列冊需關懷之獨居老人人數為 4.9 萬人，北部區域佔 1.23 萬人，以臺北市比重較高；中部區域 1.43 萬人，以彰化縣、雲林縣較多；南部區域 1.74 萬人，以臺南縣較多；東部區域 4,890 人，以臺東縣較多；金門區域 375 人，以金門縣較多。

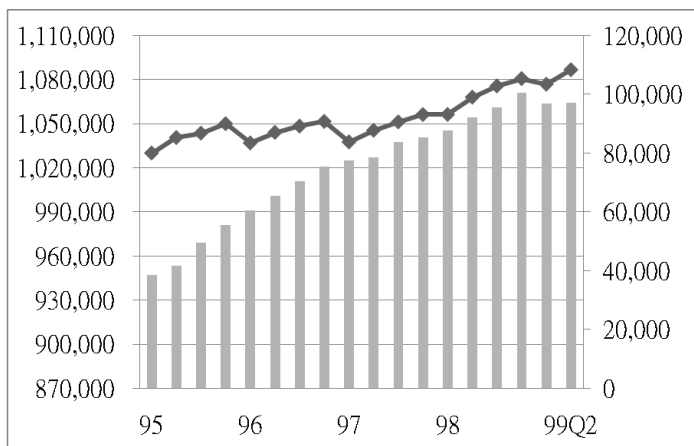
4. 原住民家戶

民國 98 年 12 月全國原住民家戶為 15.65 萬戶，北部區域佔 5.01 萬戶，其中以桃園縣為最主要的聚集地區，原住民家戶數高達 1.74 萬戶；中部區域佔 2.11 萬戶，以南投縣比重較高；南部區域 2.96 萬戶，以屏東縣為主；東部區域 5.54 萬戶，以花蓮縣較多；金馬區域 113 戶，以金門縣較多。

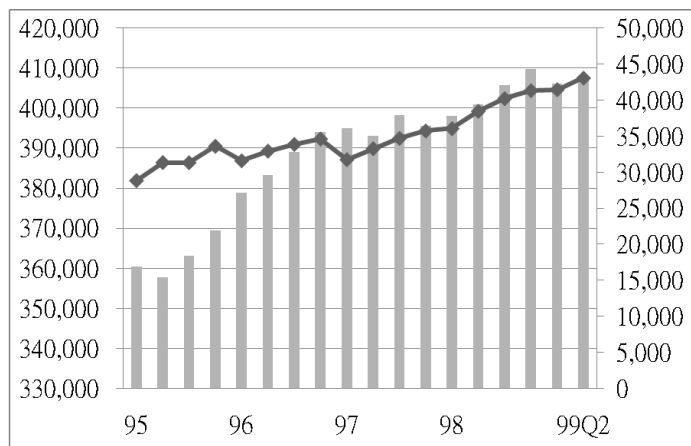
表五 弱勢家戶-季資料

單位：戶、人、%

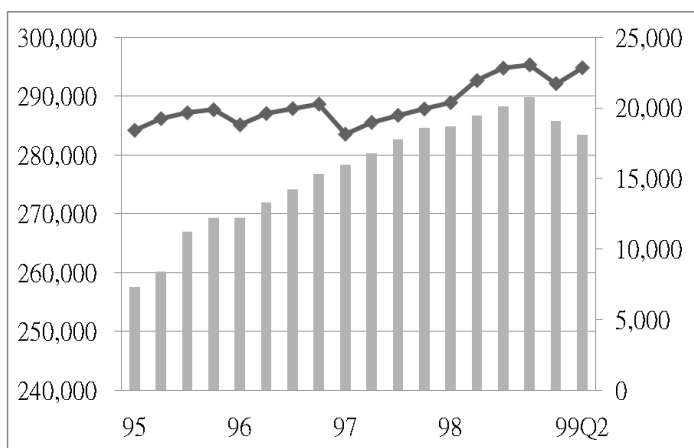
區域		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	低收入戶戶數	98,936	102,759	105,265	103,330	107,970	4.78	9.43
	身心障礙者人數	1,054,457	1,060,804	1,071,073	1,063,624	1,064,339	0.07	0.94
北部區域	低收入戶戶數	38,479	40,224	41,344	41,481	43,092	3.88	11.99
	身心障礙者人數	400,993	405,739	409,715	406,065	407,694	0.40	1.67
中部區域	低收入戶戶數	21,938	22,816	23,048	21,717	22,840	5.17	4.11
	身心障礙者人數	286,726	288,207	289,798	285,742	283,494	-0.79	-1.13
南部區域	低收入戶戶數	31,485	32,593	33,580	33,149	34,808	5.00	10.55
	身心障礙者人數	314,133	315,189	319,414	319,556	321,694	0.67	2.41
東部區域	低收入戶戶數	6,744	6,826	6,990	6,686	6,930	12.62	11.65
	身心障礙者人數	47,090	46,403	46,829	46,884	46,012	-1.86	-2.29
金馬區域	低收入戶戶數	290	300	303	297	300	1.01	3.45
	身心障礙者人數	5,515	5,266	5,317	5,377	5,445	1.26	-1.27



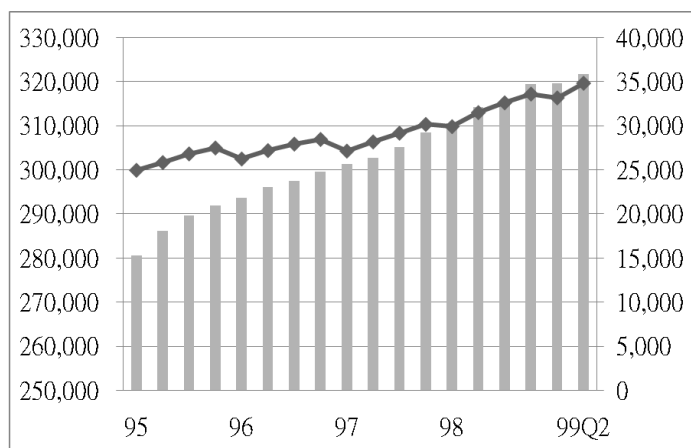
圖七全國弱勢家戶數與人數趨勢圖



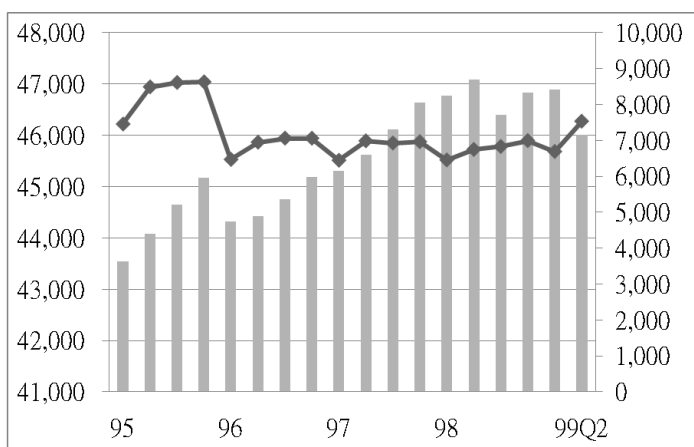
圖八北部區域弱勢家戶數與人數趨勢圖



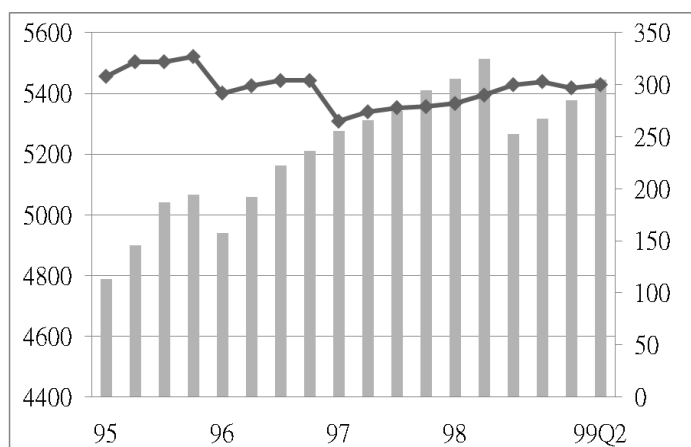
圖九中部區域弱勢家戶數與人數趨勢圖



圖十南部區域弱勢家戶數與人數趨勢圖



圖十一 東部區域弱勢家戶數與人數趨勢圖



圖十二 金馬區域弱勢家戶數與人數趨勢圖

■ 身心障礙者人數(人)
 ◆ 低收入戶戶數(戶右側)

表六 民國 99 年第 2 季弱勢家戶數與人數變動表

單位：戶、人、%

區域別		低收入戶戶數			身心障礙者人數			列冊獨居 老人數	原住民 家戶
		本季	相對上季	相對去年 同季	本季	相對上季	相對去年 同季	98 年 12 月	98 年 12 月
總計		108,270	4.78	9.43	1,064,339	0.07	0.94	49,399	156,517
北部 區域	基隆市	1,411	4.75	6.97	19,222	0.84	3.52	447	2,638
	臺北縣	14,146	4.67	16.70	136,306	0.50	1.50	3,428	14,427
	臺北市	16,945	3.07	9.27	113,583	0.61	1.91	4,187	4,123
	桃園縣	4,911	3.70	16.82	71,553	1.30	3.68	2,266	17,452
	新竹縣	1,431	4.38	11.28	20,015	0.62	3.93	639	6,136
	新竹市	1,155	4.62	13.24	14,539	1.30	3.98	551	883
	宜蘭縣	3,093	4.25	2.38	32,476	-3.35	-5.65	825	4,429
中部 區域	苗栗縣	2,367	3.27	9.33	30,724	0.89	2.80	1,322	3,142
	臺中縣	3,728	3.84	4.69	68,704	0.86	3.10	1,443	5,917
	臺中市	3,683	19.97	0.49	37,966	1.29	3.83	739	2,394
	彰化縣	5,325	2.29	5.22	61,450	-6.24	-4.11	4,472	1,216
	南投縣	3,547	4.02	7.19	33,614	0.77	2.90	2,932	8,112
	雲林縣	4,190	0.99	0.31	51,036	0.47	-10.28	3,436	417
南部 區域	嘉義縣	1,441	3.30	0.07	37,768	-0.88	-0.79	2,985	1,632
	嘉義市	1,241	3.07	-0.16	13,537	0.90	3.23	227	246
	臺南縣	3,314	2.38	6.66	59,821	0.42	2.27	5,930	1,058
	臺南市	4,416	5.44	18.93	30,530	1.30	4.38	720	644
	高雄縣	5,369	5.46	16.57	57,586	0.71	3.22	3,165	4,990
	高雄市	9,680	1.49	9.65	67,301	1.12	4.01	1,168	3,827
	屏東縣	7,575	3.51	7.23	49,063	1.01	0.55	2,121	17,182
	澎湖縣	1,772	50.42	19.41	6,088	1.10	2.79	1,131	78
東部 區域	臺東縣	3,805	2.78	3.40	20,645	1.45	-0.18	2,807	26,211
	花蓮縣	3,125	4.73	1.99	25,367	-4.40	-3.94	2,083	29,250
金馬 區域	金門縣	257	1.58	5.76	5,061	1.12	-1.63	301	101
	連江縣	43	-2.27	-8.51	384	3.23	3.78	74	12

資料來源：內政部統計處。

(三) 住宅建造執照與使用執照核發動態

1. 全國

本季全國新增住宅建造執照核發 22,873 宅，較上季增加 15.59%，較去年同季增加 153.16%。本季全國新增住宅使用執照核發 14,541 宅，較上季增加 7.54%，較去年同季減少 20.37%。

2. 北部區域

本季北部區域住宅建造執照核發 11,058 宅，較上季減少 13.66%，較去年同季增加 101.49%；住宅使用執照核發 7,280 宅，較上季減少 13.92%，較去年同季減少 45.12%。

由去年同季來看，核發住宅建造執照宅數，各縣市大多呈現增加之情況，其中以臺北縣增加 197.25%為最多，僅基隆市與新竹市分別各減少 68.31%及 0.99%；核發住宅使用執照宅數，各縣市大多呈現減少之情況，僅宜蘭縣與新竹市分別各增加 50.00%與 4.68%。

3. 中部區域

本季中部區域住宅建造執照核發 5,319 宅，較上季增加 69.18%，較去年同季增加 262.82%；住宅使用執照核發 2,800 宅，較上季增加 67.87%，較去年同季增加 23.29%。

由去年同季來看，核發住宅建造執照宅數，各縣市均呈現增加之情況，其中以臺中市增加 438.13%為最多，其次為臺中縣增加 284.77%；核發住宅使用執照宅數，各縣市大多呈現增加之情況，僅苗栗縣減少 20.41%。

4. 南部區域

本季南部區域住宅建造執照核發 6,009 宅，較上季增加 67.34%，較去年同季增加 245.15%；住宅使用執照核發 4,177 宅，較上季增加 30.61%，較去年同季增加 64.06%。

由去年同季來看，核發住宅建造執照宅數，各縣市均呈現增加之情況，其中以屏東縣增加 544.36%為最多；核發住宅使用執照宅數，各縣市呈現增加之情況，其中以臺南市增加 562.03%為最多，而澎湖縣減少 31.82%為最多。

5. 東部區域

本季東部區域住宅建造執照核發 359 宅，較上季增加 109.94%，較去年同季增加 32.47%；住宅使用執照核發 169 宅，較上季減少 9.14%，較去年同季增加 24.26%。

由去年同季來看，核發住宅建造執照宅數，其中以臺東縣增加 60.00%為最多；核發住宅使用執照宅數，臺東縣及花蓮縣分別各增加 14.29%及 32.88%。

6. 金馬區域

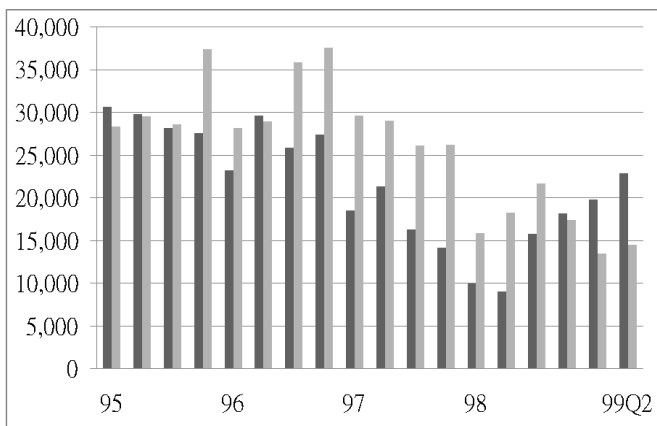
本季金馬區域住宅建造執照核發 128 宅，較上季增加 70.67%，較去年同季增加 85.51%；住宅使用執照核發 115 宅，較上季增加 858.33%，較去年同季增加 173.81%。

由去年同季來看，核發住宅建造執照宅數，其中以金門縣增加 87.69%為最多；核發住宅使用執照宅數，其中以金門縣增加 173.81%為最多。

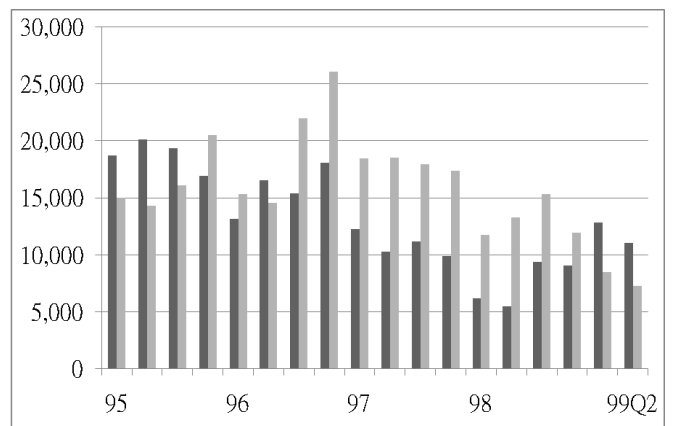
表七 住宅流量-季資料

單位：宅數、%

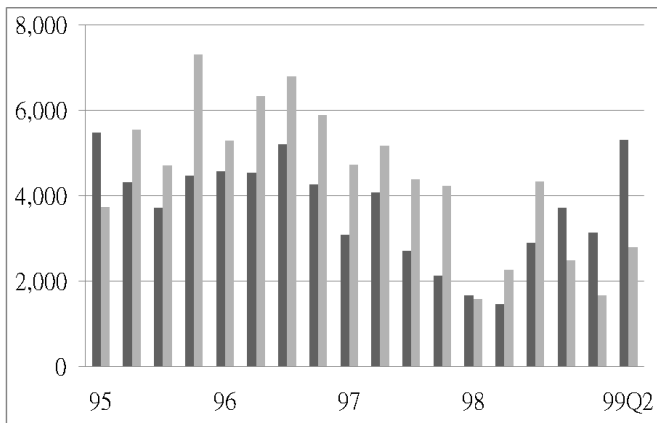
區域		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	住宅建造執照宅數	9,035	15,758	18,223	19,788	22,873	15.59	153.16
	住宅使用執照宅數	18,260	21,703	17,387	13,521	14,541	7.54	-20.37
北部區域	住宅建造執照宅數	5,488	9,385	9,080	12,807	11,058	-13.66	101.49
	住宅使用執照宅數	13,265	15,306	11,914	8,457	7,280	-13.92	-45.12
中部區域	住宅建造執照宅數	1,466	2,900	3,724	3,144	5,319	69.18	262.82
	住宅使用執照宅數	2,271	4,345	2,498	1,668	2,800	67.87	23.29
南部區域	住宅建造執照宅數	1,741	3,093	5,038	3,591	6,009	67.34	245.15
	住宅使用執照宅數	2,546	1,918	2,513	3,198	4,177	30.61	64.06
東部區域	住宅建造執照宅數	271	238	308	171	359	109.94	32.47
	住宅使用執照宅數	136	100	200	186	169	-9.14	24.26
金馬區域	住宅建造執照宅數	69	142	73	75	128	70.67	85.51
	住宅使用執照宅數	42	34	262	12	115	858.33	173.81



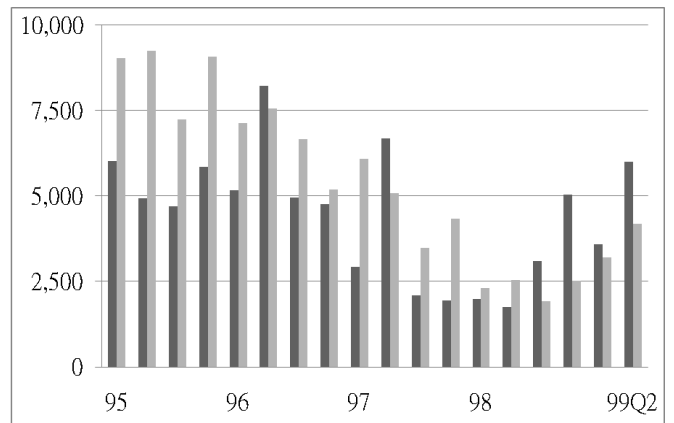
圖十三 全國住宅流量趨勢圖



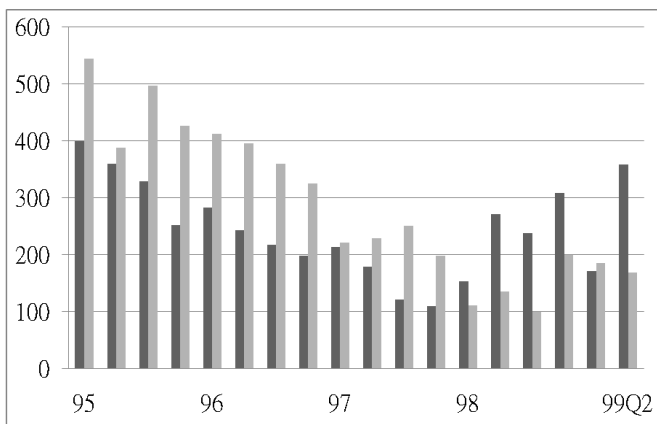
圖十四 北部區域住宅流量趨勢圖



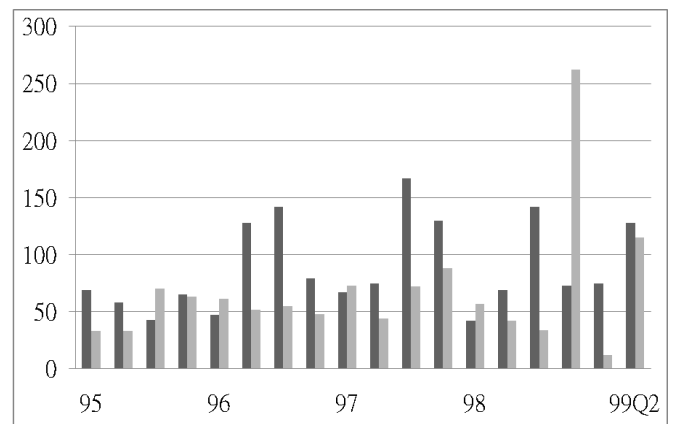
圖十五 中部區域住宅流量趨勢圖



圖十六 南部區域住宅流量趨勢圖



圖十七 東部區域住宅流量趨勢圖



圖十八 金馬區域住宅流量趨勢圖

■ 住宅建造執照宅數(宅)
■ 住宅使用執照宅數(宅)

表八 民國 99 年第 2 季住宅建造執照與住宅使用執照核發數量變動表

單位：宅數，%

區域別		核發住宅建造執照宅數			核發住宅使用執照宅數		
		本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計		22,873	15.59	153.16	14,541	7.54	-20.37
北部 區域	基隆市	90	-3.23	-68.31	140	13.82	-48.53
	臺北縣	4,426	-7.85	197.25	3,561	-11.15	-52.34
	臺北市	2,045	-32.10	49.38	1,675	-44.22	-1.70
	桃園縣	1,409	-61.53	94.88	1,094	53.22	-54.98
	新竹縣	2,123	359.52	152.74	246	70.83	-73.49
	新竹市	499	66.33	-0.99	291	162.16	4.68
	宜蘭縣	466	-1.69	67.03	273	-22.88	50.00
中部 區域	苗栗縣	609	14.04	121.45	269	86.81	-20.41
	臺中縣	1,339	69.07	284.77	771	45.20	34.55
	臺中市	2,131	121.29	438.13	1,200	238.98	23.97
	彰化縣	582	76.36	156.39	260	52.05	22.64
	南投縣	306	39.73	236.26	147	28.95	177.36
	雲林縣	352	15.03	172.87	153	-56.78	20.47
南部 區域	嘉義縣	303	-13.68	84.76	112	-60.70	119.61
	嘉義市	289	-8.25	331.34	84	1,300.00	-6.67
	臺南縣	1,215	170.00	247.14	1,226	219.27	244.38
	臺南市	596	-37.13	140.32	1,046	137.19	562.03
	高雄縣	1,237	36.53	354.78	568	-42.45	-27.55
	高雄市	1,447	276.82	213.20	845	-9.72	-1.86
	屏東縣	857	376.11	544.36	266	195.56	31.68
	澎湖縣	65	14.04	44.44	30	-56.52	-31.82
東部 區域	臺東縣	160	142.42	60.00	72	0.00	14.29
	花蓮縣	199	89.52	16.37	97	-14.91	32.88
金馬 區域	金門縣	122	62.67	87.69	115	1,177.78	173.81
	連江縣	6	-	50.00	0	-100.00	-

資料來源：內政部營建署。

三、住宅市場動態

(一) 住宅交易

1. 全國

本季全國建物所有權第一次登記棟數為 20,084 棟數，較上季減少 15.07%，較去年同季減少 18.44%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季全國建物所有權買賣移轉有 105,120 棟數，較上季增加 10.26%，較去年同季增加 4.30%；建物所有權拍賣移轉登記有 6,090 棟數，較上季增加 0.48%，較去年同季減少 28.13%。

2. 北部區域

本季北部區域建物所有權第一次登記棟數為 12,068 棟數，較上季減少 23.22%，較去年同季減少 25.92%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季北部區域建物所有權買賣移轉有 66,269 棟數，較上季增加 8.56%，較去年同季增加 4.68%；建物所有權拍賣移轉登記有 2,651 棟數，較上季增加 11.01%，較去年同季減少 14.12%。

由去年同季來看，在建物所有權第一次登記棟數，各縣市均有增減之情況，其中以宜蘭縣增加 33.79% 為最多，而新竹市減少 57.91% 為最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅新竹縣與新竹市分別各減少 10.54% 與 3.71%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅新竹市與桃園縣分別各增加 60.24% 與 32.73%。

3. 中部區域

本季中部區域建物所有權第一次登記棟數為 3,063 棟數，較上季減少 18.41%，較去年同季減少 26.88%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季中部區域建物所有權買賣移轉有 18,107 棟數，較上季增加 9.53%，較去年同季增加 4.88%；建物所有權拍賣移轉登記有 1,138 棟數，較上季減少 13.13%，較去年同季減少 36.50%。

由去年同季來看，在建物所有權第一次登記棟數，各縣市大多呈現減少之情況，僅南投縣與彰化縣分別各增加 21.66% 與 3.35%；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市均有增減之情況，其中以臺中市增加 10.04% 為最多，而彰化縣減少 3.35% 為最多；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅南投縣與雲林縣分別各增加 38.20% 與 22.52%。

4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記棟數為 4,592 棟數，較上季增加 23.67%，較去年同季增加 18.69%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季南部區域建物所有權買賣移轉有 19,181 件，較上季增加 16.77%，較去年同季增加 3.33%；建物所有權拍賣移轉登記有 2,143 件，較上季減少 3.03%，較去年同季減少 37.06%。

由去年同季來看，在建物所有權第一次登記棟數，各縣市大多呈現減少之情況，其中以臺南市增加 264.95% 為最多，而高雄市減少 24.00% 為最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市大多呈現減少之情況，其中以屏東縣增加 10.58% 為最多，而澎湖縣減少 16.24% 為最多；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅臺南市增加 7.49%。

5. 東部區域

本季東部區域建物所有權第一次登記棟數為 222 棟數，較上季減少 17.16%，較去年同季增加 35.37%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季東部區域建物所有權買賣移轉有 1,477 棟數，較上季增加 16.76%，較去年同季減少 7.92%；建物所有權拍賣移轉登記有 158 棟數，較上季增加 4.64%，較去年同季減少 16.84%。

由去年同季來看，在建物所有權第一次登記棟數，以臺東縣增加 86.79%為最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，花蓮縣與臺東縣分別增加 4.19%與減少 30.92%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，以臺東縣減少 44.23%為最多。

6. 金馬區域

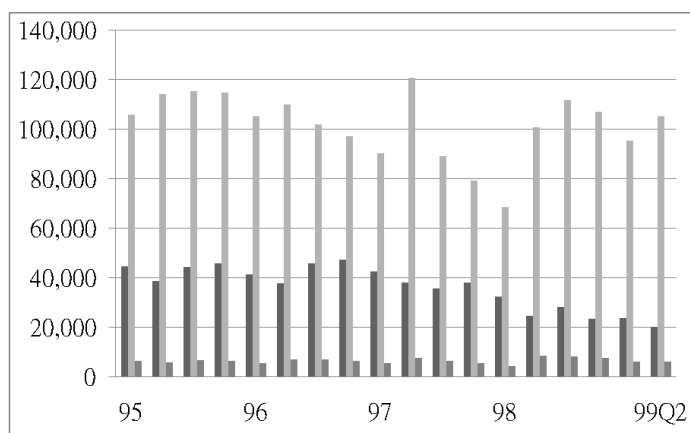
本季金馬區域建物所有權第一次登記棟數為 139 棟數，較上季減少 28.72%，較去年同季增加 24.11%；建物所有權移轉登記棟數部份，本季金馬區域建物所有權買賣移轉登記有 86 棟數，較上季增加 19.44%，較去年同季增加 56.36%；建物所有權拍賣移轉登記有 0 棟數，較上季減少 100.00%，較去年同季無變動。

由去年同季來看，在建物所有權第一次登記棟數，其中以連江縣增加 50.00%為最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，以金門縣增加 56.36%為最多；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，金門縣與連江縣均無變動。

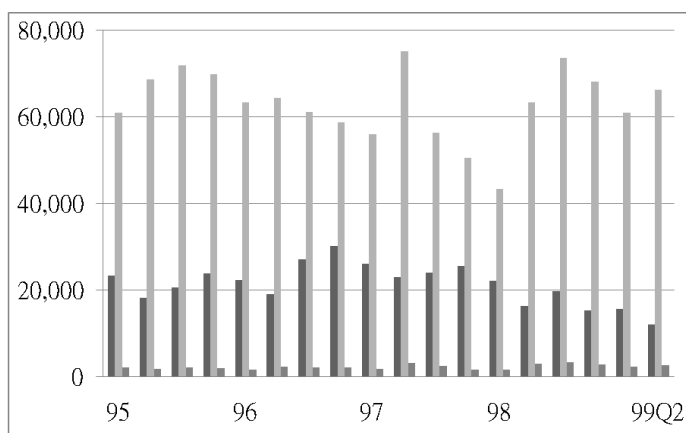
表九 住宅交易數量-季資料

單位：棟數、%

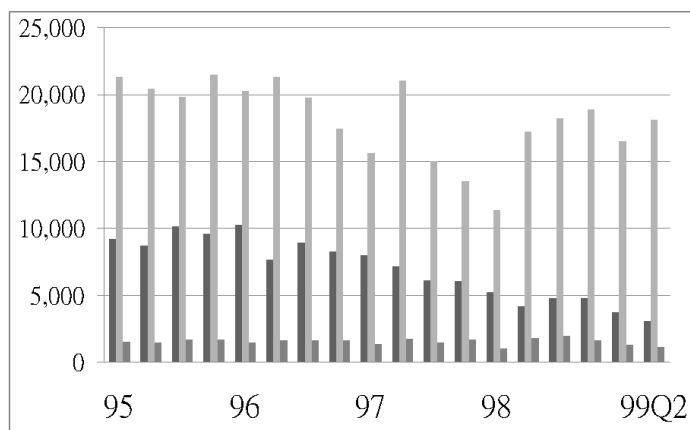
區域		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	建物所有權第一次登記棟數	24,624	28,089	23,442	23,648	20,084	-15.07	-18.44
	建物所有權買賣移轉登記棟數	100,789	111,946	107,006	95,340	105,120	10.26	4.30
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	8,474	8,239	7,524	6,061	6,090	0.48	-28.13
北部區域	建物所有權第一次登記棟數	16,290	19,767	15,263	15,718	12,068	-23.22	-25.92
	建物所有權買賣移轉登記棟數	63,304	73,619	68,192	61,045	66,269	8.56	4.68
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	3,087	3,358	2,918	2,388	2,651	11.01	-14.12
中部區域	建物所有權第一次登記棟數	4,189	4,828	4,823	3,754	3,063	-18.41	-26.88
	建物所有權買賣移轉登記棟數	17,264	18,261	18,878	16,531	18,107	9.53	4.88
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	1,792	1,965	1,644	1,310	1,138	-13.13	-36.50
南部區域	建物所有權第一次登記棟數	3,869	3,231	2,979	3,713	4,592	23.67	18.69
	建物所有權買賣移轉登記棟數	18,562	18,588	18,435	16,427	19,181	16.77	3.33
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	3,405	2,717	2,800	2,210	2,143	-3.03	-37.06
東部區域	建物所有權第一次登記棟數	164	183	181	268	222	-17.16	35.37
	建物所有權買賣移轉登記棟數	1,604	1,429	1,417	1,265	1,477	16.76	-7.92
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	190	197	159	151	158	4.64	-16.84
金馬區域	建物所有權第一次登記棟數	112	80	196	195	139	-28.72	24.11
	建物所有權買賣移轉登記棟數	55	49	84	72	86	19.44	56.36
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	0	2	3	2	0	-100.00	-



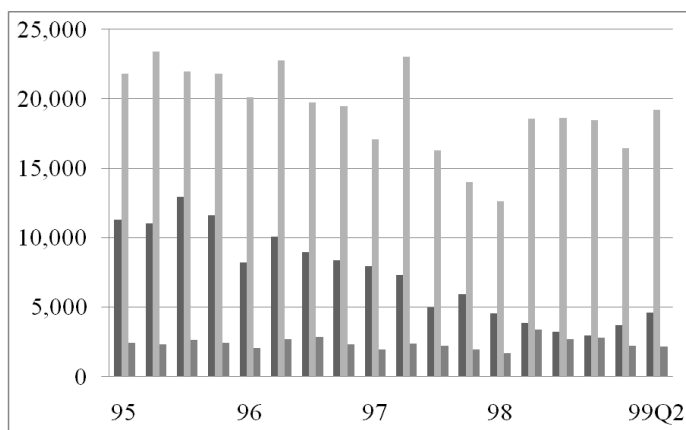
圖十九 全國住宅交易量趨勢圖



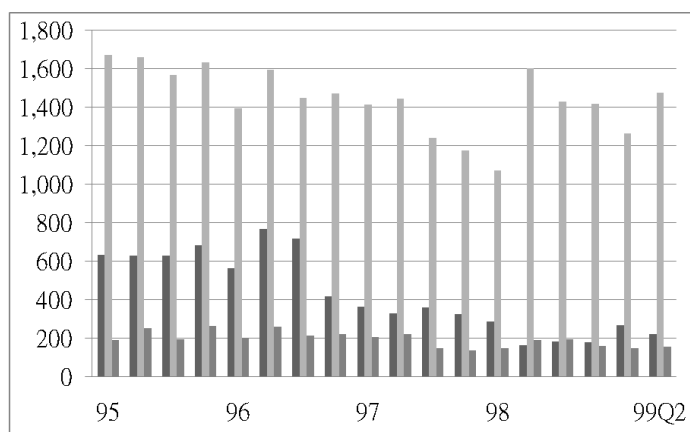
圖二十 北部區域住宅交易量趨勢圖



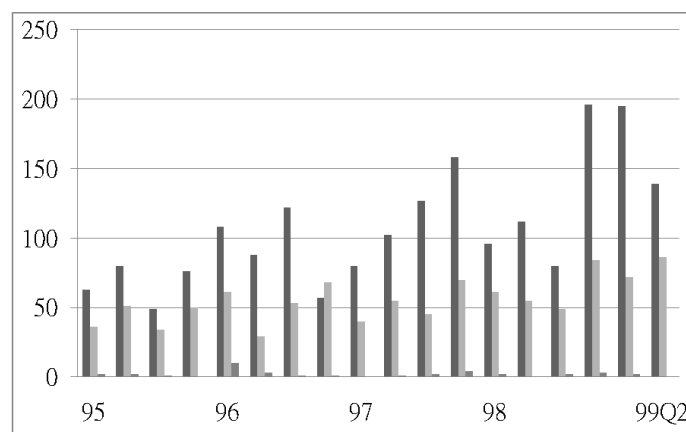
圖二十一 中部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十二 南部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十三 東部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十四 金馬區域住宅交易量趨勢圖

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

表十 民國 99 年第 2 季住宅交易數量變動表

單位：棟數，%

區域		建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)			建物所有權移轉登記(拍賣)		
		建物所有權第一次登記棟數(a)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記棟數(買賣)(b)	相對上季	相對去年同季	建物所有權移轉登記棟數(拍賣)(c)	相對上季	相對去年同季
總計		20,084	-15.07	-18.44	105,120	10.26	4.30	6,090	0.48	-28.13
北部區域	基隆市	194	-59.41	29.33	1,840	8.81	11.38	265	56.80	-8.93
	台北縣	5,183	-38.96	-35.29	28,540	11.33	8.77	601	-7.68	-46.48
	台北市	3,445	37.31	6.99	17,114	5.00	2.57	355	47.30	-13.41
	桃園縣	1,531	-31.41	-36.31	11,639	9.48	4.14	1,091	-1.45	32.73
	新竹縣	747	-38.97	-35.27	2,647	23.58	-10.54	88	49.15	-23.48
	新竹市	386	-1.28	-57.91	2,883	-11.51	-3.71	133	166.00	60.24
	宜蘭縣	582	48.09	33.79	1,606	15.62	0.50	118	6.31	-51.44
中部區域	苗栗縣	335	50.90	-38.42	1,215	11.47	-0.49	117	18.18	-50.42
	台中縣	684	-17.19	-41.79	4,118	11.03	1.53	272	-11.97	-35.08
	台中市	903	-48.31	-21.00	9,187	3.71	10.04	276	-38.26	-60.06
	彰化縣	493	11.54	3.35	1,992	29.69	-3.35	214	1.90	-13.01
	南投縣	191	-5.45	21.66	696	23.62	5.30	123	-1.60	38.20
	雲林縣	457	45.08	-34.05	899	16.00	-1.86	136	13.33	22.52
南部區域	嘉義縣	234	4.00	105.26	636	-16.54	-12.64	81	-10.99	-40.44
	嘉義市	81	-31.93	-18.18	939	21.47	4.80	75	-5.06	-40.94
	台南縣	586	-9.57	60.99	2,433	6.43	0.21	277	2.21	-18.29
	台南市	1,135	119.11	264.95	3,373	25.16	-2.96	359	21.69	7.49
	高雄縣	894	34.64	-17.22	3,115	19.03	5.92	436	-13.32	-5.63
	高雄市	1,181	-7.23	-24.00	7,312	20.16	7.17	678	-6.61	-18.61
	屏東縣	388	90.20	37.59	1,275	14.76	10.58	234	-2.90	-79.98
	澎湖縣	93	50.00	43.08	98	0.00	-16.24	3	-25.00	-40.00
東部區域	台東縣	99	-2.94	86.79	382	6.70	-30.92	29	-27.50	-44.23
	花蓮縣	123	-25.90	10.81	1,095	20.73	4.19	129	16.22	-6.52
金馬區域	金門縣	127	-34.54	22.12	86	19.44	56.36	0	-100.00	-
	連江縣	12	1,100.00	50.00	0	-	-	0	-	-

資料來源：內政部統計處。

(二) 住宅交易課稅

1. 全國

本季全國買賣契稅件數為 120,052 件，較上季增加 13.22%，較去年同季減少 2.42%；土地增值稅件數為 375,233 件，較上季增加 19.76%，較去年同季增加 29.69%。

2. 北部區域

本季北部區域買賣契稅件數為 73,008 件，較上季增加 13.54%，較去年同季增加 1.24%；土地增值稅件數為 211,676 件，較上季增加 23.17%，較去年同季增加 50.95%。

由去年同季來看，買賣契稅件數部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅新竹縣及新竹市分別各減少 13.88%及 9.97%；土地增值稅件數部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅新竹市與宜蘭縣分別各減少 1.57%與 0.08%。

3. 中部區域

本季中部區域買賣契稅件數為 20,778 件，較上季增加 7.97%，較去年同季減少 13.40%；土地增值稅件數為 76,888 件，較上季增加 11.78%，較去年同季增加 5.28%。

由去年同季來看，買賣契稅件數部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅臺中縣增加 2.21%；土地增值稅件數部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以臺中縣增加 12.46%為最多。

4. 南部區域

本季南部區域買賣契稅件數為 24,227 件，較上季增加 16.89%，較去年同季增加 0.43%；土地增值稅件數為 77,641 件，較上季增加 18.25%，較去年同季增加 13.43%。

由去年同季來看，買賣契稅件數部份，以嘉義縣增加 86.96%為最多，而屏東縣減少 40.00%為最多；土地增值稅件數部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅嘉義縣與嘉義市分別各減少 2.76%與 0.14%。

5. 東部區域

本季東部區域買賣契稅件數為 1,944 件，較上季增加 15.51%，較去年同季減少 28.08%；土地增值稅件數為 7,568 件，較上季增加 23.98%，較去年同季增加 16.07%。

由去年同季來看，買賣契稅件數部份，臺東縣及花蓮縣分別各減少 56.70%與 1.01%；土地增值稅件數部份，以臺東縣增加 28.36%為最多。

6. 金馬區域

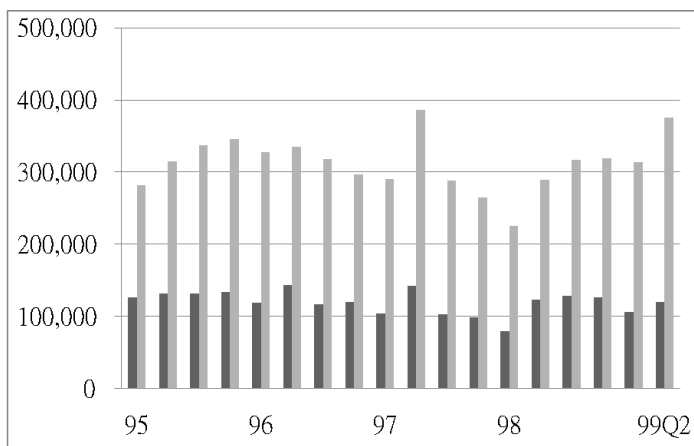
本季金馬區域買賣契稅件數為 95 件，較上季增加 18.75%，較去年同季增加 1.06%；土地增值稅件數為 1,460 件，較上季增加 58.18%，較去年同季增加 31.65%。

由去年同季來看，買賣契稅件數部份，以金門縣增加 1.06%為最多；土地增值稅件數部份，金門縣及連江縣分別增加 34.13%及減少 14.04%。

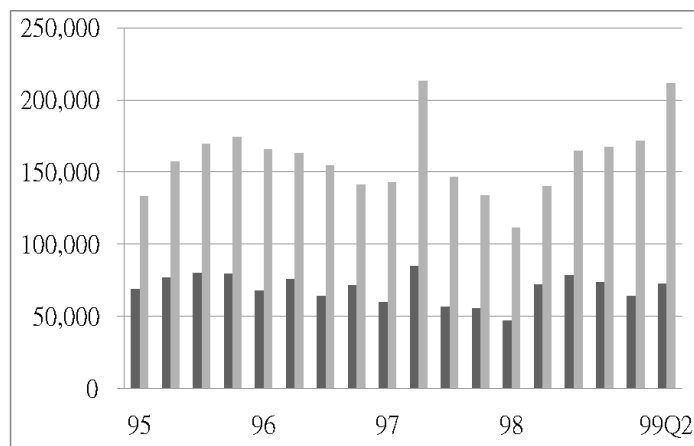
表十一 住宅交易課稅-季資料

單位：件數、%

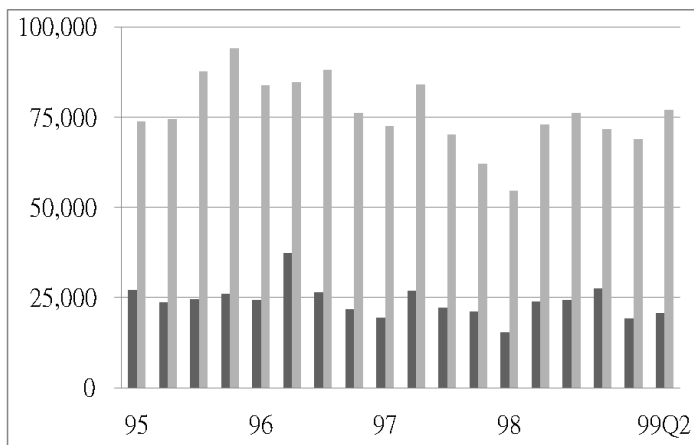
區域		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	買賣契稅件數	123,026	129,111	126,867	106,036	120,052	13.22	-2.42
	土地增值稅件數	289,341	317,408	318,756	313,326	375,233	19.76	29.69
北部區域	買賣契稅件數	72,111	78,723	73,873	64,302	73,008	13.54	1.24
	土地增值稅件數	140,229	164,761	167,652	171,852	211,676	23.17	50.95
中部區域	買賣契稅件數	23,994	24,275	27,542	19,244	20,778	7.97	-13.40
	土地增值稅件數	73,034	76,142	71,652	68,786	76,888	11.78	5.28
南部區域	買賣契稅件數	24,124	24,033	23,497	20,727	24,227	16.89	0.43
	土地增值稅件數	68,449	68,530	72,209	65,661	77,641	18.25	13.43
東部區域	買賣契稅件數	2,703	1,988	1,869	1,683	1,944	15.51	-28.08
	土地增值稅件數	6,520	7,028	6,137	6,104	7,568	23.98	16.07
金馬區域	買賣契稅件數	94	92	86	80	95	18.75	1.06
	土地增值稅件數	1,109	947	1,106	923	1,460	58.18	31.65



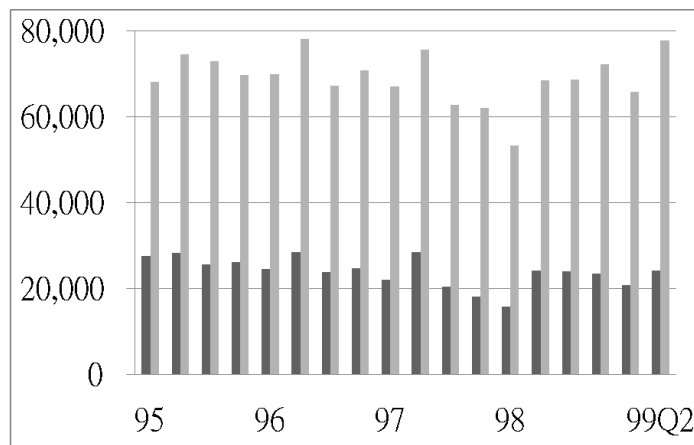
圖二十五 全國住宅交易課稅趨勢圖



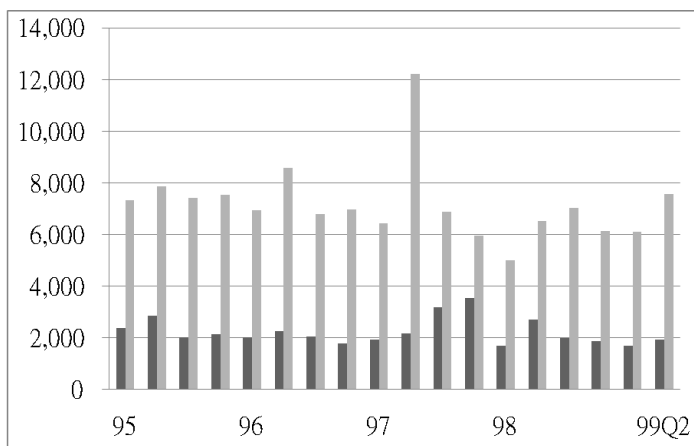
圖二十六 北部區域住宅交易課稅趨勢圖



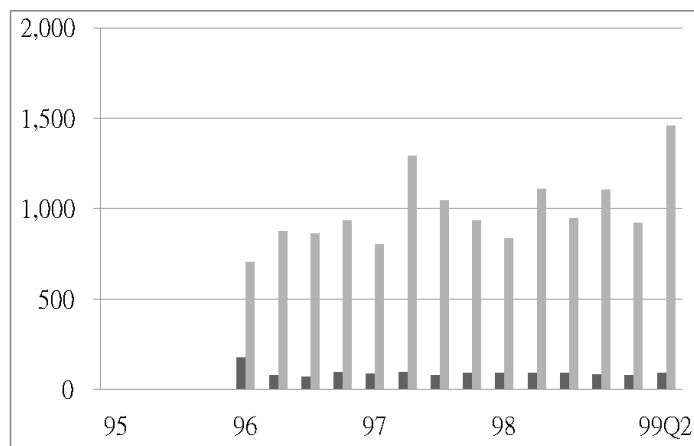
圖二十七 中部區域住宅交易課稅趨勢圖



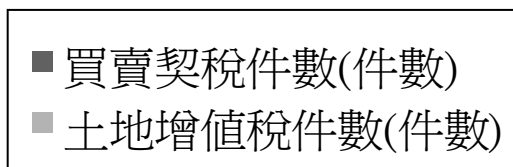
圖二十八 南部區域住宅交易課稅趨勢圖



圖二十九 東部區域住宅交易課稅趨勢圖



圖三十 金馬區域住宅交易課稅趨勢圖



表十二 民國 99 年第 2 季住宅交易課稅變動表

單位：件數，%

區域別		買賣契稅件數 (含免稅件數及應稅件數加總)			土地增值稅件數 (含免稅件數、應稅件數及查定件數加總)		
		本季	相對上季	相對去年同季	本季	相對上季	相對去年同季
總計		120,052	13.22	-2.42	375,233	19.76	29.69
北部區域	基隆市	2,071	11.52	9.46	5,614	9.86	16.62
	臺北縣	31,277	16.38	1.50	64,501	6.83	22.84
	臺北市	18,624	10.14	1.32	70,512	97.82	147.09
	桃園縣	13,731	10.05	5.28	40,849	5.35	48.24
	新竹縣	2,506	12.58	-13.88	15,820	-15.87	28.59
	新竹市	2,764	-1.11	-9.97	7,915	1.76	-1.57
	宜蘭縣	2,035	75.28	1.70	6,465	20.50	-0.08
中部區域	苗栗縣	1,504	14.55	-50.43	10,337	10.91	10.84
	臺中縣	5,643	17.37	2.21	20,406	5.61	12.46
	臺中市	9,635	7.63	-6.81	19,174	11.81	0.95
	彰化縣	2,504	16.63	-6.11	12,788	25.37	1.56
	南投縣	312	-65.37	-73.96	5,929	3.22	1.66
	雲林縣	1,180	5.08	-4.45	8,254	17.04	1.33
南部區域	嘉義縣	2,266	86.04	86.96	6,308	4.49	-2.76
	嘉義市	1,104	1.38	-5.72	2,833	2.50	-0.14
	臺南縣	2,877	1.55	-5.67	14,143	9.63	3.51
	臺南市	3,671	11.34	-3.80	11,041	25.32	17.43
	高雄縣	3,929	14.08	6.33	15,245	14.26	17.68
	高雄市	8,482	20.02	4.18	17,403	34.17	32.65
	屏東縣	1,737	8.77	-40.00	8,850	13.86	4.56
	澎湖縣	161	-11.54	12.59	1,818	71.03	19.45
東部區域	臺東縣	569	17.56	-56.70	2,729	10.17	28.36
	花蓮縣	1,375	14.68	-1.01	4,839	33.42	10.13
金馬區域	金門縣	95	18.75	1.06	1,411	58.72	34.13
	連江縣	-	-	-	49	44.12	-14.04

資料來源：財政部賦稅署、各地方稅捐稽徵處。

(三) 法院拍賣

1. 全國

本季法院拍定成屋件數 3,027 件，較上季增加 10.03%，較去年同季減少 37.66%。就全國資料觀察，本季拍賣件數相對上季增加案件主因來自中部區域。

2. 北部區域

本季北部區域法院拍定成屋件數 1,257 件，較上季增加 5.90%，較去年同季減少 33.32%。由上季來看，其中以臺北市增加 27.27%為最多，而新竹縣減少 17.65%為最多；由去年同季來看，各縣市均呈現減少之情況，以臺北市減少 67.25%為最多，僅桃園縣增加 8.32%。

3. 中部區域

本季中部區域法院拍定成屋件數 668 件，較上季增加 32.54%，較去年同季減少 25.94%。由上季來看，其中以彰化縣增加 81.43%為最多，而雲林縣減少 30.59%為最多；由去年同季來看，各縣市大多呈現減少之情況，以彰化縣減少 33.51%為最多，僅南投縣增加 50.91%。

4. 南部區域

本季南部區域法院拍定成屋件數 1,022 件，較上季增加 5.36%，較去年同季減少 46.04%。由上季來看，其中以屏東縣增加 37.40%為最多，而澎湖縣減少 80.00%為最多；由去年同季來看，各縣市均呈現減少之情況，其中以澎湖縣減少 85.71%為最多。

5. 東部區域

本季東部區域法院拍定成屋件數 79 件，較上季減少 12.22%，較去年同季減少 54.60%。由上季來看，花蓮縣與臺東縣分別各減少 14.71%與 4.55%；由去年同季來看，以臺東縣減少 66.67%為最多。

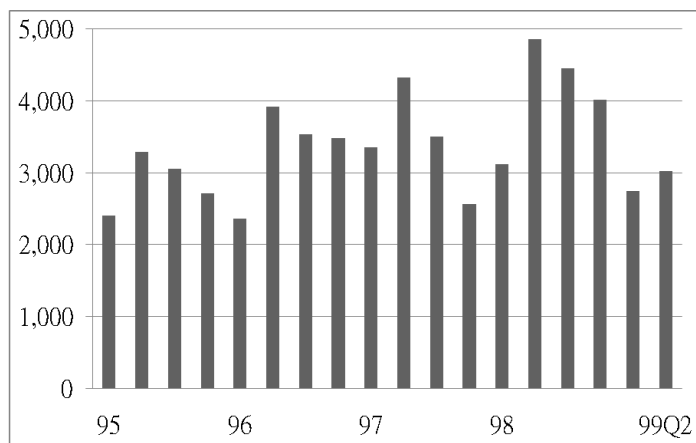
6. 金馬區域

本季金馬區域法院拍定成屋件數 1 件。

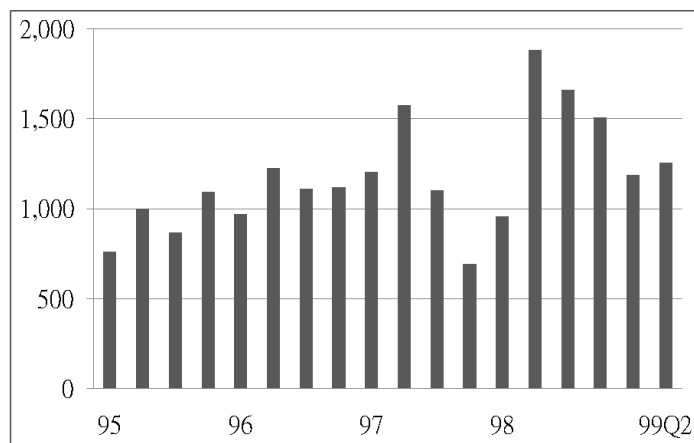
表十三 法院拍定成屋件數-季資料

單位：件數、%

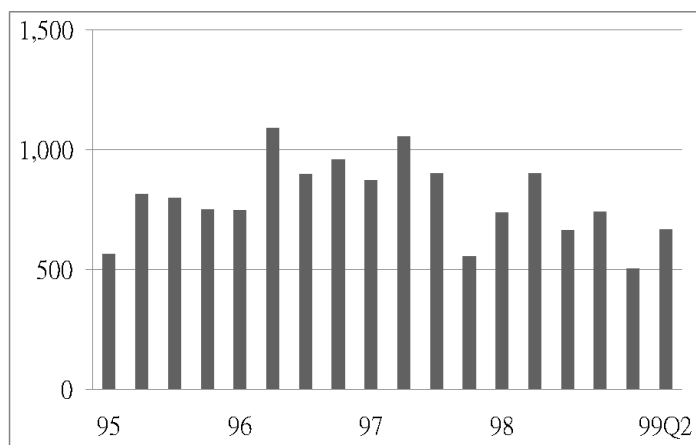
區域		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	拍定總件數	4,856	4,451	4,020	2,751	3,027	10.03	-37.66
北部區域	拍定總件數	1,885	1,662	1,507	1,187	1,257	5.90	-33.32
中部區域	拍定總件數	902	667	744	504	668	32.54	-25.94
南部區域	拍定總件數	1,894	2,043	1,656	970	1,022	5.36	-46.04
東部區域	拍定總件數	174	78	113	90	79	-12.22	-54.60
金馬區域	拍定總件數	1	1	0	0	1	-	0.00



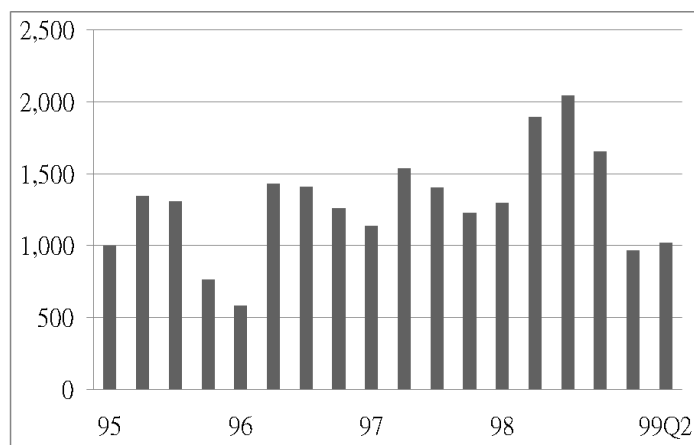
圖三十一 全國法院拍定趨勢圖



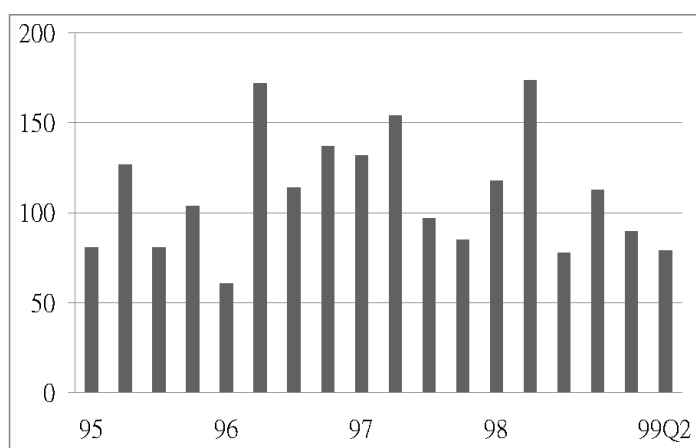
圖三十二 北部區域法院拍定趨勢圖



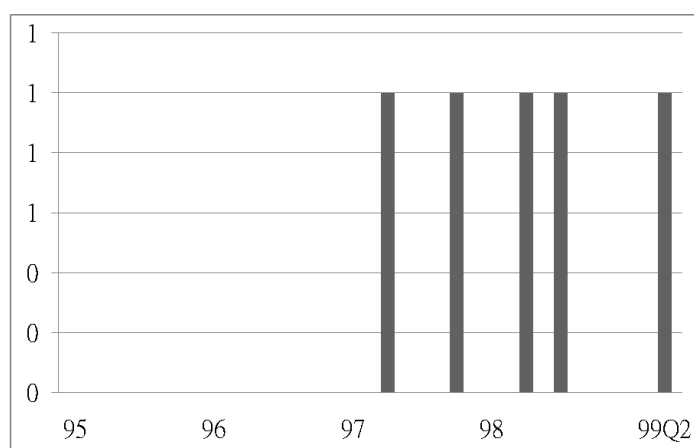
圖三十三 中部區域法院拍定趨勢圖



圖三十四 南部區域法院拍定趨勢圖



圖三十五 東部區域法院拍定趨勢圖



圖三十六 金馬區域法院拍定趨勢圖

■ 拍定總件數(件)

表十四 民國 99 年第 2 季法院拍定成屋件數變動表

單位：件數，%

區域別		總計		
		本季	相對上季	相對去年同季
總計		3,027	10.03	-37.66
北部 區域	基隆市	126	-7.35	-19.75
	臺北縣	279	1.45	-60.03
	臺北市	56	27.27	-67.25
	桃園縣	638	10.00	8.32
	新竹縣	42	-17.65	-36.36
	新竹市	27	-12.90	-48.08
	宜蘭縣	89	27.14	-41.45
中部 區域	苗栗縣	34	61.90	-27.66
	臺中縣	178	57.52	-28.80
	臺中市	187	58.47	-32.25
	彰化縣	127	81.43	-33.51
	南投縣	83	-14.43	50.91
	雲林縣	59	-30.59	-28.92
南部 區域	嘉義縣	29	-53.23	-70.71
	嘉義市	23	-54.00	-76.53
	臺南縣	126	-4.55	-54.51
	臺南市	116	-4.92	-57.20
	高雄縣	218	11.22	-37.71
	高雄市	340	21.43	-43.52
	屏東縣	169	37.40	-11.05
	澎湖縣	1	-80.00	-85.71
東部 區域	臺東縣	21	-4.55	-66.67
	花蓮縣	58	-14.71	-47.75
金馬 區域	金門縣	1	-	-
	連江縣	0	-	-

資料來源：各地方法院。

四、住宅金融

(一) 建築貸款

1. 全國

本季全國建築貸款餘額約 9,485.86 億元，較上季增加 6.03%，較去年同季增加 22.12%；建築貸款新核准額度則約 2,389.75 億元，較上季增加 1.74%，較去年同季增加 145.27%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.11 億元，較上季減少 7.65%，較去年同季減少 11.27%。

2. 北部區域

本季北部區域建築貸款餘額約 6,884.43 億元，較上季增加 5.50%，較去年同季增加 19.24%；建築貸款新核准額度約 1,801.45 億元，較上季增加 0.43%，較去年同季增加 155.79%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.54 億元，較上季減少 7.88%，較去年同季增加 1.35%。

觀察北部區域各縣市狀況相較去年同季，建築貸款餘額部分，各縣市大多呈現增加之情況，僅基隆市減少 17.06%；建築貸款新核准金額部分，各縣市均呈現增加之情況，其中以新竹市增加 776.05%為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，其中以基隆市增加 88.64%為最多，而以宜蘭縣減少 59.58%為最多。

3. 中部區域

本季中部區域建築貸款餘額約 1,498.81 億元，較上季增加 7.23%，較去年同季增加 29.87%；建築貸款新核准額度約 345.99 億元，較上季減少 0.63%，較去年同季增加 176.11%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.78 億元，較上季減少 6.66%，較去年同季減少 18.10%。

觀察中部區域各縣市狀況相較去年同季，建築貸款餘額部分，各縣市均呈現增加之情況，其中以南投縣增加 85.07%為最多；建築貸款新核准金額部分，各縣市均呈現增加之情況，其中以南投縣增加 1,622.73%為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅臺中市減少 29.78%。

4. 南部區域

本季南部區域建築貸款餘額約 1,078.78 億元，較上季增加 7.85%，較去年同季增加 30.97%；建築貸款新核准額度約 240.55 億元，較上季增加 17.58%，較去年同季增加 67.12%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.47 億元，較上季減少 0.39%，較去年同季減少 42.79%。

觀察南部區域各縣市狀況相較去年同季，建築貸款餘額部分，各縣市均呈現增加之情況，其中以澎湖縣增加 285.00%為最多；建築貸款新核准金額部分，各縣市大多呈現增加之情況，以臺南市增加 739.00%為最多，僅臺南縣減少 5.13%；建築貸款平均每筆貸款部份，其中以嘉義市增加 316.59%為最多，而以臺南縣減少 83.10%為最多。

5. 東部區域

本季東部區域建築貸款餘額約 21.06 億元，較上季增加 2.38%，較去年同季增加 38.92%；建築貸款新核准額度約 1.73 億元，較上季減少 24.45%，較去年同季增加 116.25%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.16 億元，較上季增加 3.02%，較去年同季減少 41.02%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

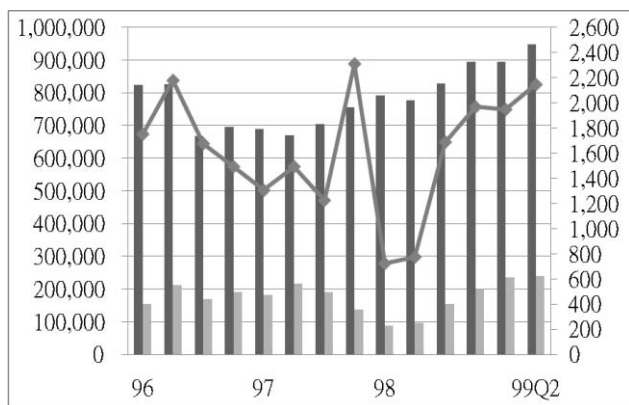
6. 金馬區域

本季金馬區域建築貸款餘額約 2.78 億元，較上季增加 0.72%，較去年同季增加 192.63%；建築貸款新核准額度約 0.03 億元，較上季減少 87.5%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.12 億元，較上季減少 75.00%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

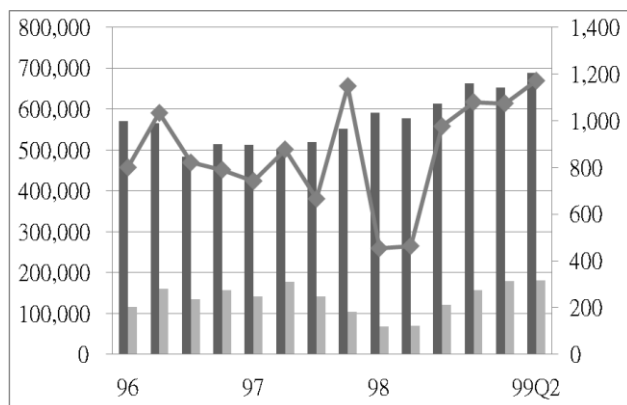
表十五 建築貸款餘額-季資料

單位：百萬元，件、%

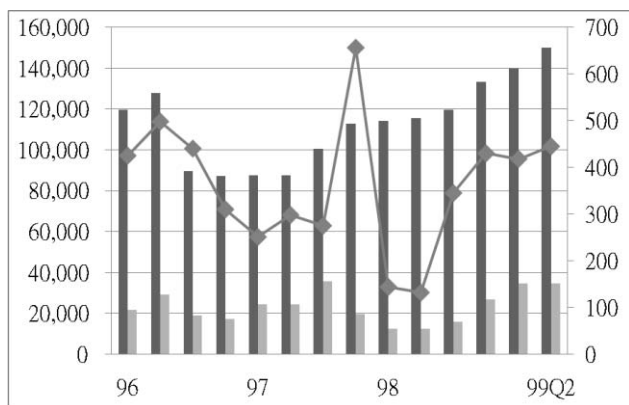
地區		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	建築貸款餘額	776,770	827,053	894,517	894,674	948,586	6.03	22.12
	建築貸款核准金額	97,433	155,049	200,792	234,894	238,975	1.74	145.27
	建築貸款核准件數	776	1,688	1,967	1,947	2,145	10.17	176.42
	建築貸款平均每筆金額	125.56	91.85	102.08	120.64	111.41	-7.65	-11.27
北部區域	建築貸款餘額	577,380	612,380	662,889	652,547	688,443	5.50	19.24
	建築貸款核准金額	70,428	121,014	157,694	179,365	180,145	0.43	155.79
	建築貸款核准件數	464	976	1,080	1,074	1,171	9.03	152.37
	建築貸款平均每筆金額	151.78	123.99	146.01	167.01	153.84	-7.88	1.35
中部區域	建築貸款餘額	115,412	119,634	133,112	139,769	149,881	7.23	29.87
	建築貸款核准金額	12,531	15,923	26,673	34,817	34,599	-0.63	176.11
	建築貸款核准件數	132	345	430	418	445	6.46	237.12
	建築貸款平均每筆金額	94.93	46.15	62.03	83.29	77.75	-6.66	-18.10
南部區域	建築貸款餘額	82,367	92,980	96,245	100,025	107,878	7.85	30.97
	建築貸款核准金額	14,394	17,777	15,989	20,459	24,055	17.58	67.12
	建築貸款核准件數	177	350	439	438	517	18.04	192.09
	建築貸款平均每筆金額	81.32	50.79	36.42	46.71	46.53	-0.39	-42.79
東部區域	建築貸款餘額	1,516	1,842	2,002	2,057	2,106	2.38	38.92
	建築貸款核准金額	80	215	374	229	173	-24.45	116.25
	建築貸款核准件數	3	15	14	15	11	-26.67	266.67
	建築貸款平均每筆金額	26.67	14.33	26.71	15.27	15.73	3.02	-41.02
金馬區域	建築貸款餘額	95	217	269	276	278	0.72	192.63
	建築貸款核准金額	0	120	62	24	3	-87.50	-
	建築貸款核准件數	0	2	4	2	1	-50.00	-
	建築貸款平均每筆金額	-	60.00	15.50	12.00	3.00	-75.00	-



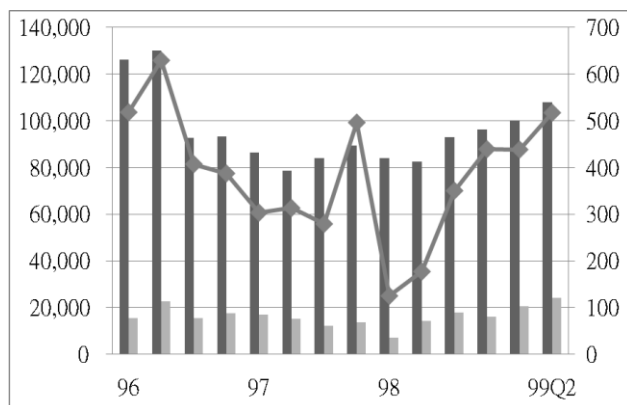
圖三十七 全國建築貸款趨勢圖



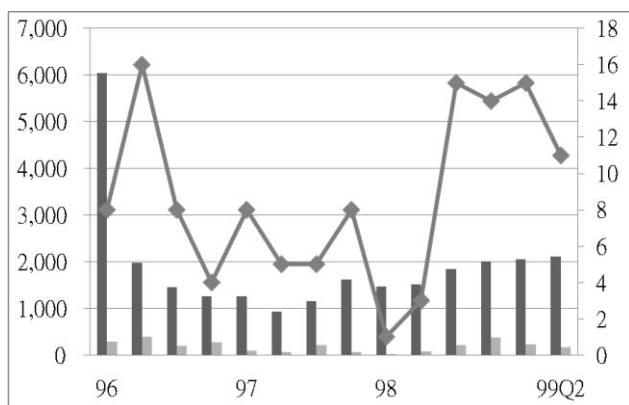
圖三十八 北部區域建築貸款趨勢圖



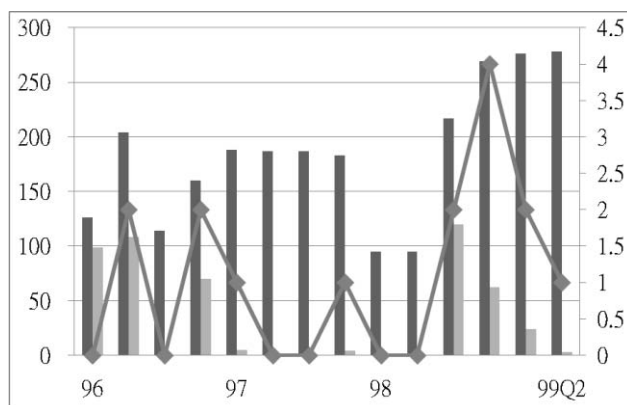
圖三十九 中部區域建築貸款趨勢圖



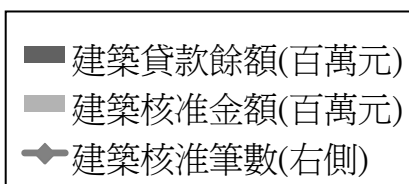
圖四十 南部區域建築貸款趨勢圖



圖四十一 東部區域建築貸款趨勢圖



圖四十二 金馬區域建築貸款趨勢圖



表十六 民國 99 年第 2 季建築貸款餘額變動表

區域別		建築貸款餘額			建築貸款核准金額			建築貸款平均每筆金額		
		本季	相對上季	相對 去年同期	本季	相對上季	相對 去年同期	本季	相對上季	相對 去年同期
總計		948,586	6.03	22.12	238,975	1.74	145.27	111.41	-7.65	-11.27
北部 區域	基隆市	5,821	-8.82	-17.06	996	-41.69	465.91	110.67	16.63	88.64
	台北縣	193,530	2.72	19.55	43,350	-14.13	157.22	121.43	-26.16	-4.89
	台北市	365,509	5.05	17.70	98,773	-2.67	126.20	229.17	-1.54	21.76
	桃園縣	58,319	6.71	23.23	17,448	37.15	160.73	99.70	10.50	1.31
	新竹縣	34,644	24.21	38.09	10,315	48.25	571.99	108.58	56.05	-8.04
	新竹市	23,139	16.45	23.94	7,499	54.08	776.05	131.56	8.13	38.32
	宜蘭縣	7,481	1.05	9.32	1,764	54.47	171.38	37.53	5.17	-59.58
中部 區域	苗栗縣	5,087	6.36	1.03	1,545	40.97	819.64	40.66	11.29	45.21
	台中縣	22,411	15.13	75.03	7,862	43.15	752.71	61.42	5.13	126.50
	台中市	109,395	6.09	22.56	22,239	-10.49	103.75	107.96	-9.19	-29.78
	彰化縣	6,840	10.16	58.70	1,861	9.47	629.80	50.30	0.59	116.97
	南投縣	2,591	-1.60	85.07	379	-48.78	1,622.73	34.45	16.40	56.61
	雲林縣	3,557	-0.31	36.60	713	-24.39	186.35	28.52	-21.37	3.08
南部 區域	嘉義縣	2,197	6.75	44.07	299	13.69	225.00	18.69	42.11	-18.75
	嘉義市	4,794	18.84	67.15	1,210	26.04	670.70	32.70	2.20	316.59
	台南縣	8,719	7.88	8.99	1,832	15.88	-5.13	25.10	-23.81	-83.10
	台南市	9,403	9.68	54.58	3,012	18.49	739.00	30.12	0.72	67.80
	高雄縣	19,272	7.73	37.91	4,792	41.61	137.46	57.73	27.96	-22.75
	高雄市	57,994	7.90	23.88	12,012	9.48	26.87	71.08	-6.72	-39.19
	屏東縣	4,652	-2.25	61.30	898	18.63	143.36	23.03	9.50	-25.12
	澎湖縣	847	-3.97	285.00	-	8.00	-	8.00	8.00	100.00
東部 區域	台東縣	477	-8.80	21.37	10	-86.11	-23.08	3.33	-67.59	-74.36
	花蓮縣	1,629	6.19	45.06	163	3.82	143.28	20.38	3.82	-39.18
金馬 區域	金門縣	278	0.72	192.63	3	-87.50	-	3.00	-75.00	-
	連江縣	-	-	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行、人壽保險公會各會員公司。

。

（二）購置住宅貸款

1. 全國

本季全國購置住宅貸款餘額約 5 兆 2,585.78 億元，較上季增加 1.62%，較去年同季增加 19.20%；購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 3,997.30 億元，較上季增加 12.10%，較去年同季增加 38.50%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 575 萬元，較上季增加 2.60%，較去年同季增加 29.11%。

2. 北部區域

本季北部區域購置住宅貸款餘額約 3 兆 4,658.52 億元，較上季增加 1.83%，較去年同季增加 18.31%；購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 2,949.95 億元，較上季增加 10.32%，較去年同季增加 39.66%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 662 萬元，較上季增加 2.99%，較去年同季增加 37.11%。

北部區域相較去年同季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以宜蘭縣增加 35.95%為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅新竹市減少 12.77%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅宜蘭縣減少 19.93%。

3. 中部區域

本季中部區域購置住宅貸款餘額約 8,292.59 億元，較上季增加 2.46%，較去年同季增加 24.36%；購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 580.38 億元，較上季增加 22.24%，較去年同季增加 51.95%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 484 萬元，較上季增加 10.69%，較去年同季增加 32.23%。

中部區域相較去年同季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以南投縣增加 32.26%為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以臺中市增加 74.65%為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅苗栗縣與南投縣分別各減少 13.21%與 5.69%。

4. 南部區域

本季南部區域購置住宅貸款餘額約 9,126.85 億元，較上季增加 0.21%，較去年同季增加 17.84%；本季新承作貸放核准金額約 445.26 億元，較上季增加 13.22%，較去年同季增加 18.78%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 365 萬元，較上季減少 3.48%，較去年同季同季增加 13.62%。

南部區域相較去年同季，購置住宅貸款餘額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以澎湖縣增加 48.31%為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅以臺南市與嘉義縣分別各減少 8.80%與 6.01%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市大多呈現增加之情況，僅嘉義縣與澎湖縣分別各減少 13.00%與 3.46%。

5. 東部區域

本季東部區域購置住宅貸款餘額約 462.02 億元，較上季減少 0.78%，較去年同季增加 19.10%；本季新承作貸放核准金額約 18.60 億元，較上季減少 6.91%，較去年同季增加 17.80%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 277 萬元，較上季減少 7.88%，較去年同季增加 1.14%。

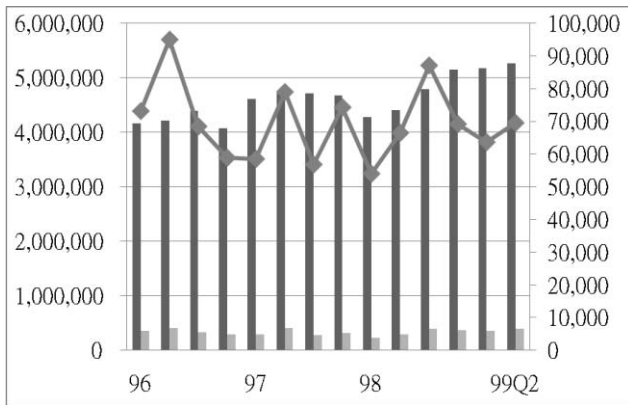
6. 金馬區域

本季金馬區域購置住宅貸款餘額約 45.80 億元，較上季增加 3.18%，較去年同季增加 112.92%；本季新承作貸放核准金額約 3.11 億元，較上季減少 17.72%，較去年同季增加 123.74%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 346 萬元，較上季減少 9.50%，較去年同季減少 20.45%。

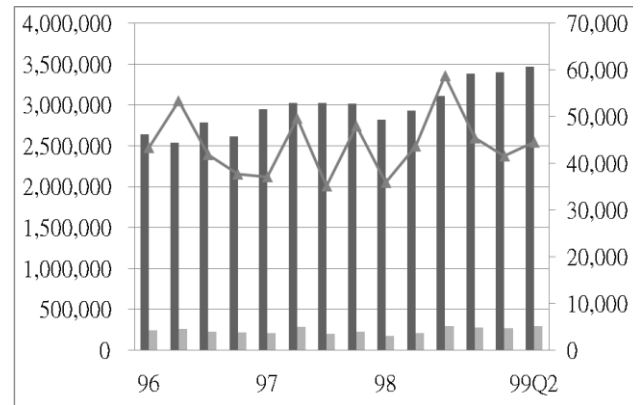
表十七 購置住宅貸款餘額-季資料

單位：百萬元、件、%

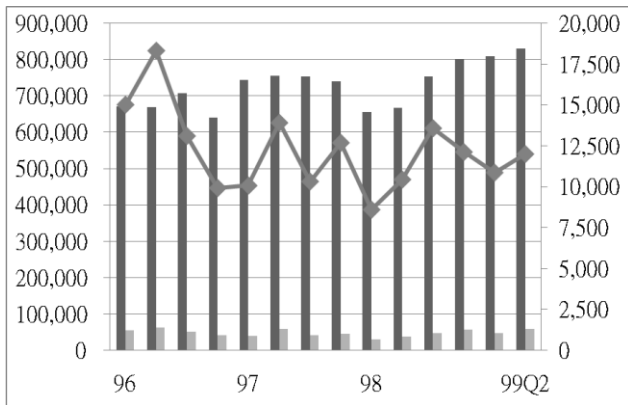
地區		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款餘額	4,411,596	4,787,671	5,144,671	5,174,780	5,258,578	1.62	19.20
	購置住宅貸款金額	288,624	392,494	374,177	356,579	399,730	12.10	38.50
	購置住宅貸款件數	66,436	87,103	69,145	63,599	69,489	9.26	4.60
	購置住宅貸款平均每筆金額	4.34	4.51	5.41	5.61	5.75	2.60	29.11
北部區域	購置住宅貸款餘額	2,929,353	3,107,378	3,381,768	3,403,634	3,465,852	1.83	18.31
	購置住宅貸款金額	211,223	298,449	273,838	267,399	294,995	10.32	39.66
	購置住宅貸款件數	43,724	58,708	45,404	41,578	44,538	7.12	1.86
	購置住宅貸款平均每筆金額	4.83	5.08	6.03	6.43	6.62	2.99	37.11
中部區域	購置住宅貸款餘額	666,814	753,409	801,835	809,360	829,259	2.46	24.36
	購置住宅貸款金額	38,196	47,525	56,633	47,478	58,038	22.24	51.95
	購置住宅貸款件數	10,443	13,573	12,124	10,866	12,000	10.44	14.91
	購置住宅貸款平均每筆金額	3.66	3.50	4.67	4.37	4.84	10.69	32.23
南部區域	購置住宅貸款餘額	774,485	880,039	910,229	910,782	912,685	0.21	17.84
	購置住宅貸款金額	37,487	44,563	41,885	39,326	44,526	13.22	18.78
	購置住宅貸款件數	11,660	14,129	11,047	10,391	12,189	17.30	4.54
	購置住宅貸款平均每筆金額	3.22	3.15	3.79	3.78	3.65	-3.48	13.62
東部區域	購置住宅貸款餘額	38,793	42,662	46,665	46,565	46,202	-0.78	19.10
	購置住宅貸款金額	1,579	1,869	1,710	1,998	1,860	-6.91	17.80
	購置住宅貸款件數	577	668	535	665	672	1.05	16.46
	購置住宅貸款平均每筆金額	2.74	2.80	3.20	3.00	2.77	-7.88	1.14
金馬區域	購置住宅貸款餘額	2,151	4,183	4,174	4,439	4,580	3.18	112.92
	購置住宅貸款金額	139	88	111	378	311	-17.72	123.74
	購置住宅貸款件數	32	25	35	99	90	-9.09	181.25
	購置住宅貸款平均每筆金額	4.34	3.52	3.17	3.82	3.46	-9.50	-20.45



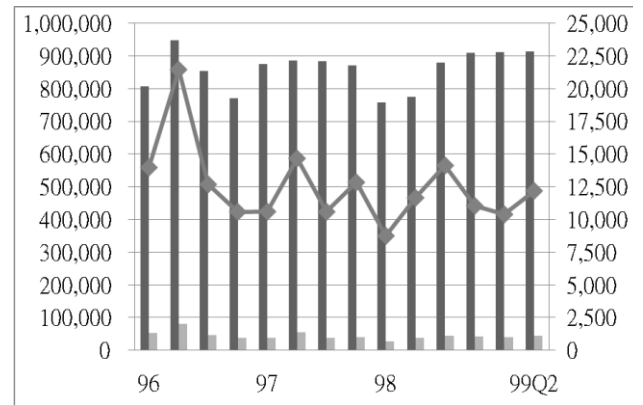
圖四十三 全國住宅貸款趨勢圖



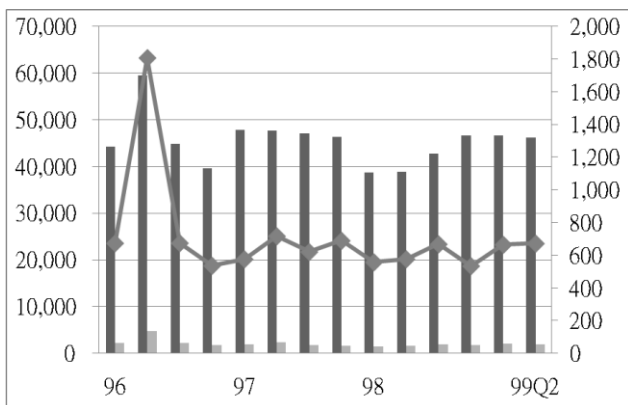
圖四十四 北部區域住宅貸款趨勢圖



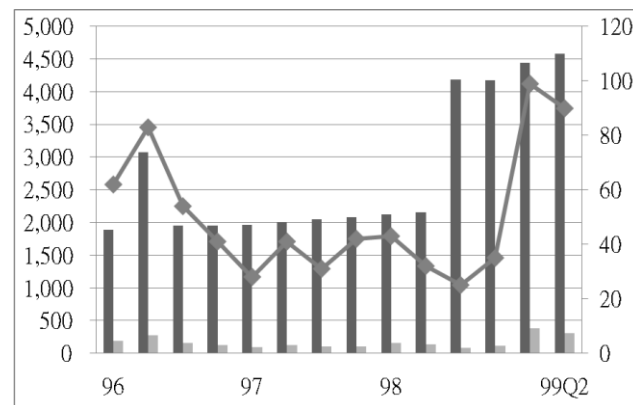
圖四十五 中部區域住宅貸款趨勢圖



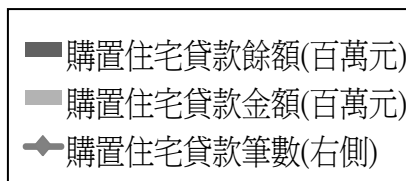
圖四十六 南部區域住宅貸款趨勢圖



圖四十七 東部區域住宅貸款趨勢圖



圖四十八 金馬區域住宅貸款趨勢圖



表十八 民國 99 年第 2 季購置住宅貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別		購置住宅貸款餘額			購置住宅貸款核准金額			購置住宅貸款平均每筆金額		
		本季	相對上季	相對 去年同期	本季	相對上季	相對 去年同期	本季	相對上季	相對 去年同期
總計		5,258,578	1.62	19.20	399,730	12.10	38.50	5.75	2.60	29.11
北部 區域	基隆市	52,596	0.10	17.76	2,106	-23.92	42.78	3.17	-35.82	6.28
	臺北縣	1,278,803	2.07	21.95	110,713	16.44	41.99	5.70	8.45	39.76
	臺北市	1,258,377	2.43	12.37	132,067	9.79	47.25	10.84	3.43	49.52
	桃園縣	564,366	0.58	21.41	30,656	2.99	29.39	4.00	-0.69	23.14
	新竹縣	134,175	0.79	21.71	7,996	8.97	15.35	5.48	3.97	23.41
	新竹市	114,552	1.68	20.84	7,422	-15.52	-12.77	4.89	-9.74	11.00
	宜蘭縣	62,983	0.24	35.95	4,035	19.77	36.55	2.48	-22.93	-19.93
中部 區域	苗栗縣	64,961	0.36	29.68	3,042	6.55	24.32	3.09	-7.74	-13.21
	臺中縣	199,403	0.51	19.72	9,375	10.97	18.79	3.49	5.72	17.24
	臺中市	400,647	4.12	26.95	38,169	27.37	74.65	6.41	17.47	48.12
	彰化縣	73,919	0.07	14.95	3,851	31.48	22.25	3.13	-0.14	7.95
	南投縣	46,562	5.84	32.26	1,639	14.70	50.78	2.90	-5.57	-5.69
	雲林縣	43,767	0.38	24.80	1,962	6.05	11.10	3.38	3.13	17.99
南部 區域	嘉義縣	28,376	-0.55	17.51	907	-5.91	-6.01	2.33	-11.70	-13.00
	嘉義市	37,710	-0.36	8.20	1,960	-5.90	16.04	3.02	-12.15	2.61
	臺南縣	102,257	0.30	16.44	4,342	25.53	24.16	3.08	3.12	19.24
	臺南市	143,994	0.23	5.35	6,854	27.78	-8.80	3.71	-6.10	14.25
	高雄縣	171,437	0.50	29.56	8,457	11.19	46.77	3.73	-5.05	18.67
	高雄市	356,998	0.20	18.30	18,961	13.27	19.35	4.21	-0.28	16.73
	屏東縣	66,350	-0.09	24.88	2,702	-1.99	34.83	2.73	-13.38	2.83
	澎湖縣	5,563	1.11	48.31	343	-3.11	104.17	2.66	-6.11	-3.46
東部 區域	臺東縣	15,510	-0.53	22.81	739	-9.77	55.25	2.45	-8.87	3.33
	花蓮縣	30,692	-0.91	17.31	1,121	-4.92	1.63	3.03	-7.49	3.28
金馬 區域	金門縣	4,578	3.18	115.33	311	-17.72	133.83	3.46	-9.50	-19.46
	連江縣	2	0.00	-92.00	-	-	-100.00	-	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行、人壽保險公會各會員公司。

(三) 購置住宅貸款違約狀況

1. 全國

本季全國購置住宅貸款約 5 兆 2,934.68 億元，較上季增加 2.42%，較去年同季增加 16.07%；購置住宅貸款總逾放金額約 376.53 億元，較上季減少 11.92%，較去年同季減少 32.61%；購置住宅貸款違約率為 0.71%，較上季減少 0.12%，較去年同季減少 0.52%。

2. 北部區域

本季北部區域購置住宅貸款約 3 兆 4,899.39 億元，較上季增加 2.21%，較去年同季增加 15.92%；購置住宅貸款總逾放金額約 201.19 億元，較上季減少 12.06%，較去年同季減少 34.35%；購置住宅貸款違約率為 0.58%，較上季減少 0.09%，較去年同季減少 0.44%。

北部區域相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以宜蘭縣增加 32.33%為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以臺北市減少 46.92%為最多；購置住宅貸款違約率部份，各縣市均呈現減少之情況，以桃園縣減少 0.99%為最多。

3. 中部區域

本季中部區域購置住宅貸款約 8,299.04 億元，較上季增加 3.66%，較去年同季增加 18.54%；購置住宅貸款總逾放金額約 65.83 億元，較上季減少 11.03%，較去年同季減少 30.73%；購置住宅貸款違約率為 0.78%，較上季減少 0.14%，較去年同季減少 0.57%。

中部地區相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以苗栗縣增加 27.17%為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以臺中市減少 49.15%為最多；購置住宅貸款違約率部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以彰化縣減少 0.93%為最多。

4. 南部區域

本季南部區域購置住宅貸款約 9,221.71 億元，較上季增加 2.19%，較去年同季增加 14.22%；購置住宅貸款總逾放金額約 101.47 億元，較上季減少 12.22%，較去年同季減少 32.07%；購置住宅貸款違約率為 1.09%，較上季減少 0.19%，較去年同季減少 0.76%。

南部區域相較去年同季，購置住宅貸款總額部份，各縣市均呈現增加之情況，其中以澎湖縣增加 47.28%為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以嘉義市減少 51.11%為最多；購置住宅貸款違約率部份，各縣市均呈現減少之情況，以高雄縣減少 1.09%為最多。

5. 東部區域

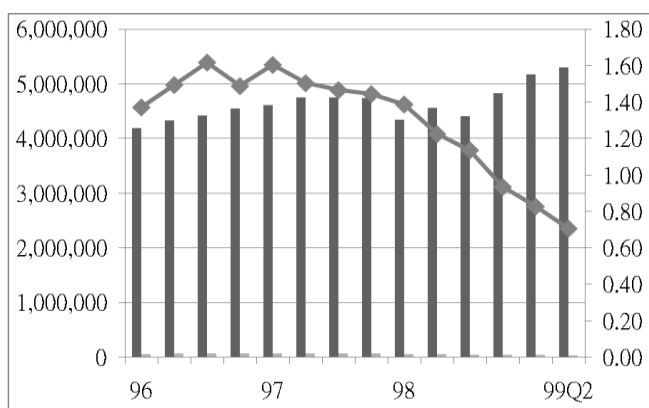
本季東部區域購置住宅貸款約 469.42 億元，較上季增加 0.48%，較去年同季增加 16.32%；購置住宅貸款總逾放金額約 7.78 億元，較上季減少 11.79%，較去年同季增加 0.91%；購置住宅貸款違約率為 1.62%，較上季減少 0.27%，較去年同季減少 0.29%。

6. 金馬區域

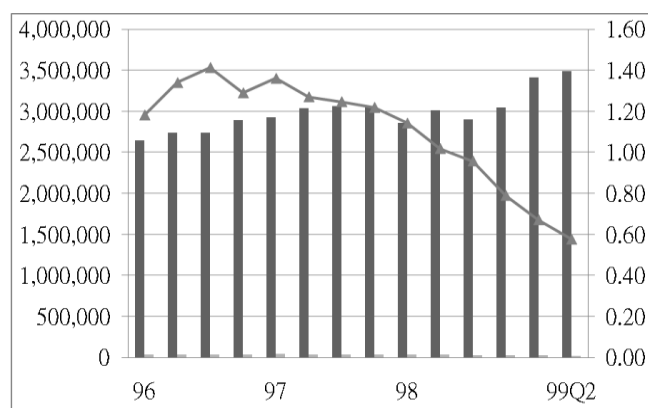
本季金馬區域購置住宅貸款約 45.12 億元，較上季增加 7.45%，較去年同季增加 108.79%；購置住宅貸款總逾放金額約 0.26 億元，較上季減少 18.75%，較去年同季增加 73.33%；購置住宅貸款違約率為 0.58%，較上季減少 0.19%，較去年同季減少 0.12%。

表十九 購置住宅貸款違約狀況-季資料

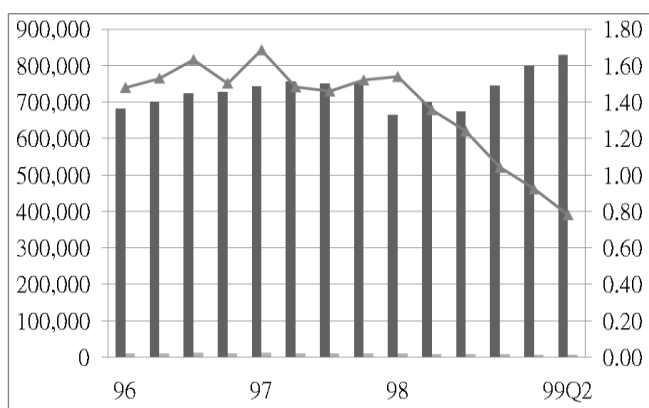
地區		98Q2	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款總額	4,560,755	4,411,628	4,826,039	5,168,309	5,293,468	2.42	16.07
	購置住宅逾放金額	55,872	50,126	45,087	42,751	37,653	-11.92	-32.61
	購置住宅貸款違約率	1.23	1.14	0.93	0.83	0.71	-0.12	-0.52
北部區域	購置住宅貸款總額	3,010,757	2,903,219	3,047,485	3,414,391	3,489,939	2.21	15.92
	購置住宅逾放金額	30,645	27,786	24,036	22,878	20,119	-12.06	-34.35
	購置住宅貸款違約率	1.02	0.96	0.79	0.67	0.58	-0.09	-0.44
中部區域	購置住宅貸款總額	700,108	675,195	745,101	800,588	829,904	3.66	18.54
	購置住宅逾放金額	9,503	8,376	7,766	7,399	6,583	-11.03	-30.73
	購置住宅貸款違約率	1.36	1.24	1.04	0.92	0.78	-0.14	-0.57
南部區域	購置住宅貸款總額	807,373	789,796	986,325	902,411	922,171	2.19	14.22
	購置住宅逾放金額	14,938	13,219	12,374	11,560	10,147	-12.22	-32.07
	購置住宅貸款違約率	1.85	1.67	1.25	1.28	1.09	-0.19	-0.76
東部區域	購置住宅貸款總額	40,356	41,277	43,190	46,720	46,942	0.48	16.32
	購置住宅逾放金額	771	726	879	882	778	-11.79	0.91
	購置住宅貸款違約率	1.91	1.76	2.04	1.89	1.62	-0.27	-0.29
金馬區域	購置住宅貸款總額	2,161	2,141	3,938	4,199	4,512	7.45	108.79
	購置住宅逾放金額	15	19	32	32	26	-18.75	73.33
	購置住宅貸款違約率	0.69	0.89	0.81	0.76	0.58	-0.19	-0.12



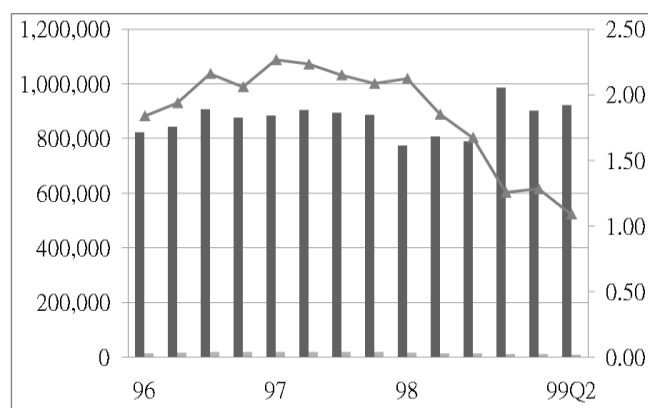
圖四十九 全國住宅貸款違約趨勢圖



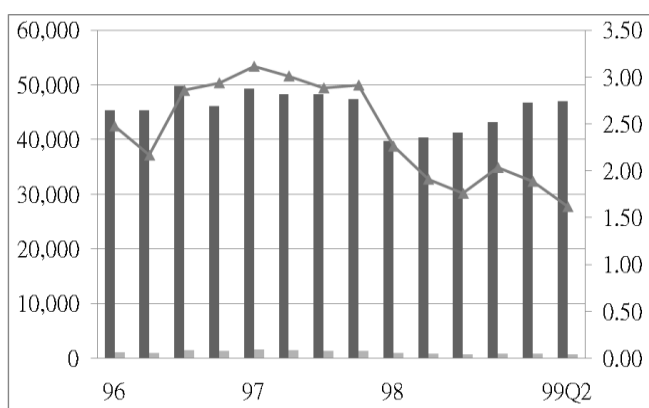
圖五十 北部區域住宅貸款違約趨勢圖



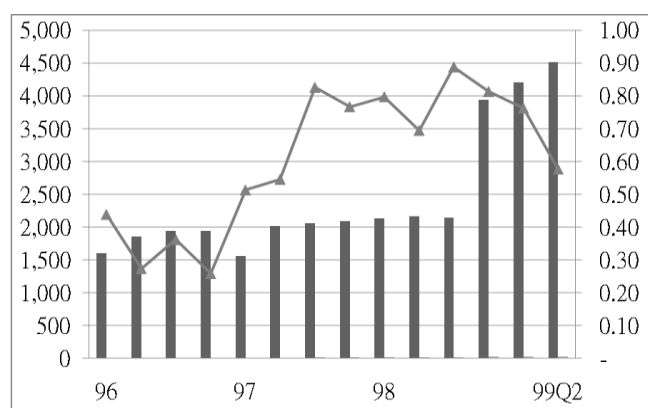
圖五十一 中部區域住宅貸款違約趨勢圖



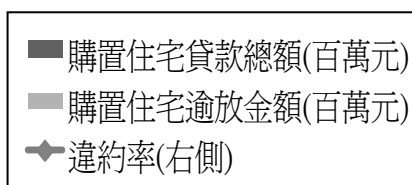
圖五十二 南部區域住宅貸款違約趨勢圖



圖五十三 東部區域住宅貸款違約趨勢圖



圖五十四 金馬區域住宅貸款違約趨勢圖



表二十 民國 99 年第 2 季購置住宅貸款違約狀況變動表

單位：百萬元，%

區域別		購置住宅貸款總額			購置住宅貸款逾放金額			購置住宅貸款違約率		
		本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季	本季	相對上季	相對 去年同季
總計		5,293,468	2.42	16.07	37,653	-11.92	-32.61	0.71	-0.12	-0.52
北部 區域	基隆市	53,726	1.59	13.48	968	-2.91	-12.79	1.80	-0.09	-0.55
	臺北縣	1,284,585	3.00	19.75	5,283	-15.27	-41.45	0.41	-0.09	-0.43
	臺北市	1,262,196	1.46	10.10	3,138	-13.10	-46.92	0.25	-0.04	-0.27
	桃園縣	574,842	1.99	18.53	8,195	-14.74	-29.97	1.42	-0.28	-0.99
	新竹縣	135,760	2.72	19.56	1,163	7.78	-8.35	0.85	0.04	-0.26
	新竹市	115,363	2.47	18.03	785	-1.51	-10.80	0.68	-0.03	-0.22
	宜蘭縣	63,467	2.63	32.33	587	7.31	-21.63	0.92	0.03	-0.64
中部 區域	苗栗縣	65,818	2.22	27.17	930	-1.59	-18.13	1.41	-0.05	-0.78
	臺中縣	200,343	2.32	14.19	1,907	-7.87	-26.09	0.94	-0.12	-0.53
	臺中市	398,497	4.67	19.92	1,411	-16.16	-49.15	0.35	-0.09	-0.49
	彰化縣	74,626	2.01	11.76	632	-29.86	-46.26	0.83	-0.40	-0.93
	南投縣	46,456	6.21	24.21	1,054	-10.07	-7.87	2.25	-0.43	-0.81
	雲林縣	44,164	3.21	21.24	649	3.34	-6.21	1.44	-0.02	-0.46
南部 區域	嘉義縣	28,719	2.77	13.44	332	-2.92	-39.75	1.14	-0.09	-1.04
	嘉義市	37,787	-0.24	2.75	287	-3.04	-51.11	0.74	-0.04	-0.85
	臺南縣	103,076	3.73	13.26	914	-12.03	-37.05	0.87	-0.18	-0.73
	臺南市	145,692	2.29	2.97	1,309	-5.08	-37.64	0.88	-0.09	-0.60
	高雄縣	173,382	2.87	24.87	2,403	-15.65	-29.88	1.38	-0.31	-1.09
	高雄市	360,826	1.61	15.36	3,775	-14.79	-32.61	1.04	-0.21	-0.75
	屏東縣	67,104	2.08	16.95	1,103	-8.08	-7.70	1.62	-0.21	-0.47
	澎湖縣	5,585	3.52	47.28	24	-4.00	-4.00	0.43	-0.03	-0.23
東部 區域	臺東縣	15,751	1.61	21.06	388	-6.28	20.87	2.45	-0.22	-0.02
	花蓮縣	31,191	-0.09	14.06	390	-16.67	-13.33	1.20	-0.30	-27.33
金馬 區域	金門縣	4,510	7.46	111.14	26	-18.75	73.33	0.58	-0.19	-0.13
	連江縣	2	0.00	-92.00	-	-	-	-	-	-

資料來源：銀行公會各會員銀行、人壽保險公會各會員公司。

肆、住宅資訊統計報表

住宅資訊報表包含四大類，並分別包含之表單如下表所示。

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

一、 住宅需求
Housing Demand

表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表

1-1-1 Quarterly Households Numbers and Households Size

資料時間：民國 99 年第 2 季底 End of Q2, 2010

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

區域別 Administrative Area	家戶數 Households	戶量 Household Size
總計 Total	7,875,068	2.94
臺北市 Taipei City	973,957	2.67
高雄市 Kaohsiung City	584,674	2.61
臺灣省 Taiwan Province	6,282,292	3.01
臺北縣 Taipei County	1,390,687	2.79
宜蘭縣 Yilan County	152,756	3.02
桃園縣 Taoyuan County	670,717	3.01
新竹縣 Hsinchu County	159,255	3.2
苗栗縣 Miaoli County	171,309	3.27
臺中縣 Taichung County	463,617	3.37
彰化縣 Changhua County	361,251	3.62
南投縣 Nantou County	169,868	3.11
雲林縣 Yunlin County	227,986	3.15
嘉義縣 Chiayi County	175,295	3.11
臺南縣 Tainan County	367,705	3.00
高雄縣 Kaohsiung County	430,257	2.89
屏東縣 Pingtung County	276,052	3.18
臺東縣 Taitung County	79,990	2.9
花蓮縣 Hualien County	120,380	2.82
澎湖縣 Penghu County	33,525	2.88
基隆市 Keelung City	146,522	2.63
新竹市 Hsinchu City	140,282	2.94
臺中市 Taichung City	381,719	2.82
嘉義市 Chiayi City	94,821	2.88
臺南市 Tainan City	268,298	2.88
福建省 Fuchien Province	34,145	3.08
金門縣 Kinmen County	32,073	2.97
連江縣 Lienchiang County	2,072	4.79
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弱勢家庭數季報表
1-1-2Quarterly Underprivileged Households
資料時間：民國 99 年第 2 季底 End of Q2, 2010

單位：戶、人 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 Booked for Caring		原住民家戶 Indigenous Households	
	戶數 Households	比例 Percentage	人數 Persons	比例 Percentage	人數 Households	比例 Percentage	戶數 Persons	比例 Percentage
總計 Total	107,970	1.37	1,064,339	4.60	49,399	0.21	156,517	2.01
臺北市 Taipei City	16,945	1.74	113,583	4.36	4,187	0.16	4,123	0.43
高雄市 Kaohsiung City	9,680	1.66	67,301	4.40	1,168	0.08	3,827	0.66
臺灣省 Taiwan Province	81,045	1.29	878,010	4.64	43,669	0.23	148,454	2.39
臺北縣 Taipei County	14,146	1.02	136,306	3.51	3,428	0.09	14,427	1.05
宜蘭縣 Yilan County	3,093	2.02	32,476	7.05	825	0.18	4,429	2.91
桃園縣 Taoyuan County	4,911	0.73	71,553	3.55	2,266	0.11	17,452	2.67
新竹縣 Hsinchu County	1,431	0.90	20,015	3.93	639	0.13	6,136	3.89
苗栗縣 Miaoli County	2,367	1.38	30,724	5.49	1,322	0.24	3,142	1.85
臺中縣 Taichung County	3,728	0.80	68,704	4.40	1,443	0.09	5,917	1.29
彰化縣 Changhua County	5,325	1.47	61,450	4.69	4,472	0.34	1,216	0.34
南投縣 Nantou County	3,547	2.09	33,614	6.36	2,932	0.55	8,112	4.79
雲林縣 Yunlin County	4,190	1.84	51,036	7.10	3,436	0.48	417	0.18
嘉義縣 Chiayi County	1,441	0.82	37,768	6.93	2,985	0.54	1,632	0.94
臺南縣 Tainan County	3,314	0.90	59,821	5.43	5,930	0.54	1,058	0.29
高雄縣 Kaohsiung County	5,369	1.25	57,586	4.63	3,165	0.25	4,990	1.17
屏東縣 Pingtung County	7,575	2.74	49,063	5.59	2,121	0.24	17,182	6.25
臺東縣 Taitung County	3,805	4.76	20,645	8.91	2,807	1.21	26,211	32.86
花蓮縣 Hualien County	3,125	2.60	25,367	7.47	2,083	0.61	29,250	24.39
澎湖縣 Penghu County	1,772	5.29	6,088	6.32	1,131	1.18	78	0.24
基隆市 Keelung City	1,411	0.96	19,222	4.98	447	0.12	2,638	1.81
新竹市 Hsinchu City	1,155	0.82	14,539	3.52	551	0.13	883	0.64
臺中市 Taichung City	3,683	0.96	37,966	3.52	739	0.07	2,394	0.63
嘉義市 Chiayi City	1,241	1.31	13,537	4.96	227	0.08	246	0.26
臺南市 Tainan City	4,416	1.65	30,530	3.96	720	0.09	644	0.24
福建省 Fuchien Province	300	0.88	5,445	5.18	375	0.36	113	0.33
金門縣 Kinmen County	257	0.80	5,061	5.32	301	0.32	101	0.32
連江縣 Lienchiang County	43	2.08	384	3.87	74	0.75	12	0.58
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	1.原住民家戶為民國 98 年 12 月底資料。 The number of indigenous people households are based on end of December, 2009. 2.列冊需關懷之獨居老人人數為民國 98 年 12 月底資料。 The number of the registered aged living alone is based on end of December, 2009. 3.比例欄為該地區之各弱勢戶數或人數佔該地區之總戶數或總人數之比例。 The percentage is calculated by dividing the number of minority households/population by the total households/population.							

表1-1-3人口數量變動季報表
1-1-3Quarterly Change of Population
資料時間：民國 99 年第 2 季 Q2, 2010

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
總計 Total	23,138,381	7,288	38,995	35,218	0.16	338,701	335,190	0.15	0.31
台北市 Taipei City	2,602,868	-1,876	4,230	3,807	0.16	45,407	47,706	-0.88	-0.72
高雄市 Kaohsiung City	1,528,127	-179	2,479	2,148	0.22	22,793	23,303	-0.33	-0.11
台灣省 Taiwan Province	18,902,312	8,986	32,020	29,138	0.15	268,695	262,591	0.32	0.47
台北縣 Taipei County	3,880,743	-1,296	6,605	4,507	0.54	61,739	65,133	-0.87	-0.33
宜蘭縣 Yilan County	460,604	-1,179	795	827	-0.07	4,915	6,062	-2.49	-2.56
桃園縣 Taoyuan County	2,017,047	34,086	3,793	2,476	0.65	58,295	25,526	16.25	16.9
新竹縣 Hsinchu County	509,802	-2,050	1,263	837	0.84	6,339	8,815	-4.86	-4.02
苗栗縣 Miaoli County	559,921	-1,701	935	1,020	-0.15	4,959	6,575	-2.89	-3.04
台中縣 Taichung County	1,561,882	-775	2,723	2,233	0.31	16,891	18,156	-0.81	-0.5
彰化縣 Changhua County	1,308,926	-2,775	2,498	2,204	0.22	9,888	12,957	-2.34	-2.12
南投縣 Nantou County	528,283	-1,915	817	1,011	-0.37	4,526	6,247	-3.26	-3.63
雲林縣 Yunlin County	718,671	-3,113	1,184	1,479	-0.41	6,109	8,927	-3.92	-4.33
嘉義縣 Chiayi County	544,782	-2,119	785	1,188	-0.74	4,902	6,618	-3.15	-3.89
台南縣 Tainan County	1,102,059	-1,458	1,502	2,017	-0.47	10,975	11,918	-0.86	-1.33
高雄縣 Kaohsiung County	1,242,555	-430	1,786	2,086	-0.24	15,398	15,528	-0.1	-0.34
屏東縣 Pingtung County	878,062	-3,323	1,255	1,759	-0.57	7,755	10,574	-3.21	-3.78
台東縣 Taitung County	231,737	-951	405	569	-0.71	2,138	2,925	-3.4	-4.11
花蓮縣 Hualien County	339,671	-1,123	544	774	-0.68	4,762	5,655	-2.63	-3.31
澎湖縣 Penghu County	96,388	-71	152	206	-0.56	1,065	1,082	-0.18	-0.74
基隆市 Keelung City	385,869	-1,755	553	652	-0.26	5,365	7,021	-4.29	-4.55
新竹市 Hsinchu City	412,893	43	1,132	518	1.49	6,358	6,929	-1.38	0.11
台中市 Taichung City	1,078,023	1,862	1,703	1,307	0.37	21,625	20,159	1.36	1.73
嘉義市 Chiayi City	272,882	-835	432	411	0.08	3,580	4,436	-3.14	-3.06
台南市 Tainan City	771,512	-136	1,158	1,057	0.13	11,111	11,348	-0.31	-0.18
福建省 Fuchien Province	105,074	357	266	125	1.34	1,806	1,590	2.06	3.4
金門縣 Kinmen County	95,145	444	238	114	1.3	1,678	1,358	3.36	4.66
連江縣 Lienchiang County	9,929	-87	28	11	1.71	128	232	-10.47	-8.76
資料來源或填報單位 Source	內政部戶政司 Department of Population, Ministry of the Interior								

二、 住宅供給 Housing Supply

表2-1-1住宅存量季報表
2-1-1 Quarterly Housing Stock
資料時間：民國 99 年第 2 季底 EndofQ2,2010

單位：宅數 Unit：Housing-Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,864,526
台北市 Taipei City	897,941
高雄市 Kaohsiung City	582,127
台灣省 Taiwan Province	6,367,098
台北縣 Taipei County	1,461,378
宜蘭縣 Yilan County	153,207
桃園縣 Taoyuan County	714,935
新竹縣 Hsinchu County	153,578
苗栗縣 Miaoli County	161,412
台中縣 Taichung County	464,603
彰化縣 Changhua County	375,095
南投縣 Nantou County	157,895
雲林縣 Yunlin County	197,838
嘉義縣 Chiayi County	161,352
台南縣 Tainan County	344,122
高雄縣 Kaohsiung County	402,736
屏東縣 Pingtung County	265,292
台東縣 Taitung County	71,866
花蓮縣 Hualien County	119,320
澎湖縣 Penghu County	28,069
基隆市 Keelung City	156,735
新竹市 Hsinchu City	149,015
台中市 Taichung City	451,820
嘉義市 Chiayi City	99,340
台南市 Tainan City	277,613
福建省 Fuchien Province	17,234
金門縣 Kinmen County	15,077
連江縣 Lienchiang County	2,160
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	1.本季底之住宅存量=上季底之住宅存量+（本季底使用執照中之住宅第2類宅數）-（本季底之住宅拆除執照核發宅數）。 Housing stock at the end of current quarter = housing stock at the end of last quarter + (No. of house— column H2 of occupancy permit at the end of current quarter)-(No. of house granted with Demolition Permit at the end of current quarter).

表2-1-2住宅流量季報表
2-1-2Quarterly Housing Flow
資料時間：民國 99 年第 2 季 Q2,2010

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 Unitsby 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 Unitsby 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 Unitsby Destruction Permit	拆除執照面積 Floor Area by Destruction Permit
總計 Total	22,873	4,356,042	14,541	2,857,646	1,422	191,610
台北市 Taipei City	2,045	384,536	1,675	286,524	944	128,943
高雄市 Kaohsiung City	1,447	256,879	845	214,677	33	4,878
台灣省 Taiwan Province	19,253	3,697,629	11,906	2,340,814	445	57,789
台北縣 Taipei County	4,426	722,337	3,561	697,621	117	9,369
宜蘭縣 Yilan County	466	66,214	273	40,726	11	1,193
桃園縣 Taoyuan County	1,409	295,634	1,094	232,375	3	2,130
新竹縣 Hsinchu County	2,123	452,435	246	54,577	4	782
苗栗縣 Miaoli County	609	106,800	269	48,993	9	1,284
台中縣 Taichung County	1,339	256,710	771	163,504	83	7,479
彰化縣 Changhua County	582	119,071	260	56,496	7	1,969
南投縣 Nantou County	306	45,245	147	23,565	9	1,459
雲林縣 Yunlin County	352	81,634	153	30,835	-	-
嘉義縣 Chiayi County	303	33,549	112	17,802	1	424
台南縣 Tainan County	1,215	232,640	1,226	210,929	10	1,206
高雄縣 Kaohsiung County	1,237	239,351	568	115,203	20	1,903
屏東縣 Pingtung County	857	122,980	266	54,462	19	3,028
台東縣 Taitung County	160	27,283	72	17,355	1	100
花蓮縣 Hualien County	199	41,329	97	22,841	6	1,019
澎湖縣 Penghu County	65	14,319	30	8,112	2	997
基隆市 Keelung City	90	10,650	140	19,327	13	810
新竹市 Hsinchu City	499	118,990	291	66,876	16	3,203
台中市 Taichung City	2,131	508,924	1,200	254,731	71	10,987
嘉義市 Chiayi City	289	61,869	84	18,040	12	3,397
台南市 Tainan City	596	139,665	1,046	186,444	31	5,050
福建省 Fuchien Province	128	16,998	115	15,631	-	-
金門縣 Kinmen County	122	16,467	115	15,631	-	-
連江縣 Lienchiang County	6	531	-	-	-	-
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.					

三、 住宅市場 Housing Market

表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表

3-1-3 Quarterly Court Auction Housing Price

資料時間：民國99年第2季 Q2, 2010

單位：件、萬元 Unit：Piece, NT\$10,000

區域別 Administrative Area	五層樓以下 Below 5F						六至十二樓 6F-12F					
	低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings			低於 30 坪 Under 30 Pings			30 坪以上 Over 30 Pings		
	件數 Case	平均拍 定價格 Average Auction Prices	平均每 坪價格 Average Prices per Ping	件數 Case	平均拍 定價格 Average Auction Prices	平均每 坪價格 Average Prices per Ping	件數 Case	平均拍 定價格 Average Auction Prices	平均每 坪價格 Average Prices per Ping	件數 Case	平均拍 定價格 Average Auction Prices	平均每 坪價格 Average Prices per Ping
總計 Total	555	154	6.82	1,190	350	5.79	698	196	9.83	199	485	8.94
台北市 Taipei City	19	491	21.57	13	850	15.95	11	499	34.43	12	1,380	17.56
高雄市 Kaohsiung City	81	121	5.5	90	399	6.72	119	214	10.5	39	522	9.79
台灣省 Taiwan Province	454	146	6.44	1,087	340	5.59	568	186	9.21	148	403	8.02
台北縣 Taipei County	68	293	12.55	75	634	11.92	56	352	18.49	12	1,024	14.77
宜蘭縣 Yilan County	17	148	5.63	57	250	4.87	8	145	8.1	5	499	12.35
桃園縣 Taoyuan County	91	128	5.43	189	368	6.08	200	208	10.02	49	366	8.4
新竹縣 Hsinchu County	11	119	5.64	15	405	6.26	9	181	8.78	6	336	7.98
苗栗縣 Miaoli County	-	-	-	26	246	4.21	5	173	7.91	2	294	6.64
台中縣 Taichung County	14	105	5.22	76	427	5.98	49	139	6.65	11	306	6.44
彰化縣 Changhua County	10	147	5.81	94	279	4.43	4	168	6.99	6	191	3.23
南投縣 Nantou County	3	161	18.25	63	181	3.26	10	103	4.26	2	110	3.31
雲林縣 Yunlin County	3	103	3.88	42	284	4.3	10	119	5.19	1	151	4.93
嘉義縣 Chiayi County	4	80	3.82	24	144	2.98	1	91	3.73	-	-	-
台南縣 Tainan County	24	140	6.07	68	295	4.89	19	111	6.18	3	214	4.63
高雄縣 Kaohsiung County	55	114	5.13	116	335	5.05	40	143	7.01	6	220	6.62
屏東縣 Pingtung County	36	93	3.75	96	226	4.4	22	111	4.95	4	220	5.25
台東縣 Taitung County	3	113	5.64	15	330	5.42	3	87	5.74	-	-	-
花蓮縣 Hualien County	9	93	4.57	25	268	3.85	17	79	5.49	3	237	4.53
澎湖縣 Penghu County	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
基隆市 Keelung City	35	96	4.07	28	166	4.27	38	157	7.23	5	173	4.91
新竹市 Hsinchu City	10	184	8.46	5	1,196	13.49	5	325	14.15	4	364	9.41
台中市 Taichung City	22	108	5.79	33	636	8.03	44	184	9.56	19	488	8.3
嘉義市 Chiayi City	3	147	5.77	9	406	6.68	4	72	4.69	1	241	7.91
台南市 Tainan City	36	123	5.86	31	399	6.17	24	128	6.53	9	451	6.43
福建省 Fuchien Province	1	251	10.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	1	251	10.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court											
備註 Note	1.平方公尺=0.3025 坪。 1s.q.m.=0.3025 Pings.											

表 3-1-3 法院拍定成屋價位季報表（續）
3-1-3 Quarterly Court Auction Housing Price (Continued)
資料時間：民國99年第2季 Q2, 2010

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 Case	平均拍定價格 Average Auction Prices	平均每坪價格 Average Prices per Ping	件數 Case	平均拍定價格 Average Auction Prices	平均每坪價格 Average Prices per Ping	件數 Case	平均拍定價格 Average Auction Prices	平均每坪價格 Average Prices per Ping
總計 Total	299	245	12.76	97	512	11.25	3,027	282	7.96
台北市 Taipei City	2	1,101	43.12	-	-	-	56	777	22.32
高雄市 Kaohsiung City	7	173	13.28	4	329	9.47	340	276	8.27
台灣省 Taiwan Province	280	244	12.63	93	520	11.33	2,630	273	7.61
台北縣 Taipei County	53	412	22.31	15	1,119	22.96	279	495	16.08
宜蘭縣 Yilan County	2	141	8.75	-	-	-	89	233	5.82
桃園縣 Taoyuan County	88	252	12.55	21	395	10.3	638	268	8.43
新竹縣 Hsinchu County	1	205	9.64	-	-	-	42	267	6.96
苗栗縣 Miaoli County	1	268	10.8	-	-	-	34	239	5.09
台中縣 Taichung County	25	147	7.48	3	724	9.3	178	281	6.4
彰化縣 Changhua County	7	159	6.95	6	230	4.87	127	252	4.72
南投縣 Nantou County	4	79	3.16	1	169	3.57	83	164	3.92
雲林縣 Yunlin County	3	115	5.46	-	-	-	59	236	4.5
嘉義縣 Chiayi County	-	-	-	-	-	-	29	133	3.12
台南縣 Tainan County	10	159	7.29	2	178	5.24	126	223	5.5
高雄縣 Kaohsiung County	1	209	8.89	-	-	-	218	240	5.49
屏東縣 Pingtung County	6	126	5.6	5	243	6.23	169	180	4.45
台東縣 Taitung County	-	-	-	-	-	-	21	264	5.5
花蓮縣 Hualien County	4	159	7.16	-	-	-	58	176	4.71
澎湖縣 Penghu County	-	-	-	1	286	9.02	1	286	9.02
基隆市 Keelung City	20	185	8.95	-	-	-	126	147	5.87
新竹市 Hsinchu City	2	180	16.68	1	876	8.42	27	449	11.19
台中市 Taichung City	40	215	12.19	29	506	11.16	187	342	9.53
嘉義市 Chiayi City	3	184	7.95	3	247	5.4	23	257	6.27
台南市 Tainan City	10	160	8.02	6	243	5.61	116	233	6.3
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	1	251	10.4
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	1	251	10.4
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court								
備註 Note	1.平方公尺=0.3025 坪。 1 s.q.m.=0.3025 Pings.								

表3-1-4建物所有權登記季報表

3-1-4 Quarterly Registration of Constructional Improvements Ownership

資料時間：民國99年第2季 Q2, 2010

單位：棟、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
總計 Total	20,084	5,663,125	136,118	16,410,804	105,120	11,441,254	6,090	1,413,567
台北市 Taipei City	3,445	509,063	22,738	2,044,661	17,114	1,478,768	355	50,435
高雄市 Kaohsiung City	1,181	310,812	9,659	1,285,858	7,312	957,670	678	70,123
台灣省 Taiwan Province	15,319	4,816,743	103,608	13,059,489	80,608	8,988,175	5,057	1,293,010
台北縣 Taipei County	5,183	1,184,670	34,999	3,293,925	28,540	2,662,843	601	75,883
宜蘭縣 Yilan County	582	104,340	2,127	253,394	1,606	177,473	118	14,756
桃園縣 Taoyuan County	1,531	516,748	14,650	2,274,370	11,639	1,232,218	1,091	403,953
新竹縣 Hsinchu County	747	323,769	3,128	454,585	2,647	321,929	88	74,922
苗栗縣 Miaoli County	335	83,429	1,770	260,682	1,215	170,937	117	19,391
台中縣 Taichung County	684	346,519	5,419	806,906	4,118	570,410	272	45,440
彰化縣 Changhua County	493	152,288	3,134	462,043	1,992	304,385	214	54,304
南投縣 Nantou County	191	66,775	1,135	201,910	696	131,897	123	15,707
雲林縣 Yunlin County	457	144,351	1,370	264,338	899	151,788	136	50,396
嘉義縣 Chiayi County	234	69,006	1,009	148,326	636	84,856	81	18,901
台南縣 Tainan County	586	219,583	3,383	486,979	2,433	323,755	277	48,959
高雄縣 Kaohsiung County	894	448,230	4,403	643,841	3,115	462,225	436	55,604
屏東縣 Pingtung County	388	131,410	2,094	331,844	1,275	204,589	234	33,800
台東縣 Taitung County	99	29,842	599	93,984	382	52,047	29	17,791
花蓮縣 Hualien County	123	73,537	1,522	192,490	1,095	134,201	129	14,184
澎湖縣 Penghu County	93	28,286	243	29,628	98	12,875	3	357
基隆市 Keelung City	194	74,193	2,532	224,372	1,840	153,064	265	15,802
新竹市 Hsinchu City	386	154,529	3,420	648,752	2,883	339,901	133	256,255
台中市 Taichung City	903	343,809	10,884	1,223,504	9,187	961,994	276	24,353
嘉義市 Chiayi City	81	81,597	1,286	169,446	939	111,805	75	6,953
台南市 Tainan City	1,135	239,829	4,501	594,171	3,373	422,986	359	45,303
福建省 Fuchien Province	139	26,510	113	20,795	86	16,640	-	-
金門縣 Kinmen County	127	21,836	113	20,795	86	16,640	-	-
連江縣 Lienchiang County	12	4,674	-	-	-	-	-	-
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 建物所有權登記季報表（續）
3-1-4 Annual Registration of Constructional Improvements Ownership(Continued)
資料時間：民國99年第2季 Q2, 2010

單位：棟數、平方公尺 Unit：Buildings, S.q.m.

區域別 Administrative Area	移轉登記 Transfer Registration					
	繼承 Inheritance		贈與 Bestow		其它 Others	
	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area	棟數 Buildings	面積 Area
總計 Total	10,003	1,202,750	8,441	911,395	6,464	1,441,839
台北市 Taipei City	1,683	154,259	1,640	128,210	1,946	232,988
高雄市 Kaohsiung City	808	103,462	559	67,522	302	87,081
台灣省 Taiwan Province	7,499	942,973	6,228	713,562	4,216	1,121,770
台北縣 Taipei County	1,886	175,936	1,933	161,707	2,039	217,557
宜蘭縣 Yilan County	224	28,642	150	21,214	29	11,310
桃園縣 Taoyuan County	813	98,240	736	78,835	371	461,124
新竹縣 Hsinchu County	130	17,869	175	23,484	88	16,382
苗栗縣 Miaoli County	211	28,282	129	19,422	98	22,650
台中縣 Taichung County	558	90,756	394	58,263	77	42,037
彰化縣 Changhua County	339	50,172	237	38,784	352	14,399
南投縣 Nantou County	155	25,896	130	19,032	31	9,378
雲林縣 Yunlin County	212	34,645	98	18,161	25	9,349
嘉義縣 Chiayi County	140	16,510	85	13,877	67	14,182
台南縣 Tainan County	368	52,215	201	29,657	104	32,394
高雄縣 Kaohsiung County	424	54,414	280	33,345	148	38,254
屏東縣 Pingtung County	323	43,015	194	25,549	68	24,891
台東縣 Taitung County	89	11,454	80	9,999	19	2,693
花蓮縣 Hualien County	139	19,042	130	17,855	29	7,209
澎湖縣 Penghu County	96	6,714	34	3,702	12	5,983
基隆市 Keelung City	210	16,821	161	12,701	56	25,982
新竹市 Hsinchu City	154	23,636	181	16,960	69	11,999
台中市 Taichung City	499	69,032	594	69,786	328	98,340
嘉義市 Chiayi City	157	31,460	70	11,392	45	7,836
台南市 Tainan City	372	48,223	236	29,837	161	47,822
福建省 Fuchien Province	13	2,056	14	2,099	-	-
金門縣 Kinmen County	13	2,056	14	2,099	-	-
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 房地交易課稅情形季報表

3-1-5 Quarterly Real Estate Tax

資料時間：民國99年第2季 Q2, 2010

單位：新臺幣萬元、件 Unit：NT\$10,000, Piece.

區域別 Administrative Area	買賣契稅 DeedTax			土地增值稅 Land Value Increment Tax				
				一般用地 Generally Uses			自用住宅用地 Primary Residential Land	
				查定件數 Investigation Number		應納稅額 Taxable Amount	查定件數 Investigation Number	應納稅額 Taxable Amount
				免稅件數 Tax-Exempt	應稅件數 Taxable			
總計 Total	2,255	117,797	362,692	202,409	152,251	2,255,177	20,573	245,832
台北市 Taipei City	17	18,607	66,220	23,377	40,397	837,945	6,738	133,694
高雄市 Kaohsiung City	64	8,418	33,460	10,328	5,885	61,313	1,190	12,105
台灣省 Taiwan Province	2,174	90,677	262,841	167,679	105,541	1,354,159	12,638	100,016
台北縣 Taipei County	1,472	29,805	81,242	34,808	26,252	359,490	3,441	30,983
宜蘭縣 Yilan County	-	2,035	4,197	3,747	2,329	35,633	389	3,034
桃園縣 Taoyuan County	120	13,611	40,226	19,456	20,037	251,789	1,356	10,513
新竹縣 Hsinchu County	3	2,503	9,731	10,937	4,577	67,069	306	19,923
苗栗縣 Miaoli County	-	1,504	3,588	6,323	3,645	51,264	369	3,041
台中縣 Taichung County	225	5,418	11,735	9,470	9,810	102,278	1,126	7,397
彰化縣 Changhua County	78	2,426	6,094	8,421	3,854	49,858	513	4,641
南投縣 Nantou County	2	310	582	4,284	1,481	9,541	164	1,730
雲林縣 Yunlin County	-	1,180	3,465	5,650	2,308	22,692	296	1,840
嘉義縣 Chiayi County	-	2,266	4,611	4,600	1,555	9,757	153	783
台南縣 Tainan County	-	2,877	7,897	10,810	2,810	58,149	523	4,175
高雄縣 Kaohsiung County	82	3,847	10,069	10,855	3,801	58,071	589	4,342
屏東縣 Pingtung County	26	1,711	4,104	6,631	1,916	13,573	303	1,576
台東縣 Taitung County	-	569	913	2,039	590	4,415	100	536
花蓮縣 Hualien County	-	1,375	2,128	3,149	1,472	10,987	218	1,588
澎湖縣 Penghu County	2	159	189	802	972	1,728	44	119
基隆市 Keelung City	-	2,071	4,100	2,894	2,362	9,014	358	1,168
新竹市 Hsinchu City	2	2,762	19,899	3,754	3,804	40,800	357	3,531
台中市 Taichung City	25	9,610	35,534	8,854	8,899	145,712	1,421	10,123
嘉義市 Chiayi City	-	1,104	2,513	1,967	678	15,246	188	2,037
台南市 Tainan City	137	3,534	10,025	8,228	2,389	37,095	424	4,939
福建省 Fuchien Province	-	95	171	1,025	428	1,760	7	17
金門縣 Kinmen County	-	95	171	1,001	403	1,727	7	17
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	24	25	33	-	-
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 建築貸款餘額季報表
4-1-1 Quarterly Construction Loans
資料時間：99 年第 2 季底 End of Q2, 2010

單位：百萬元、筆 Unit：million, Case

區域別 Administrative Area	上季底建築貸款 餘額 Outstanding Loans at Last Quarter End	本季底建築 貸款餘額 Outstanding Loans at Current Quarter End	本季建築 貸款動用金額 New Loans Appropriated at Current Quarter End	本季建築 貸款核准金額 New Loans Approved at Current Quarter End	本季建築 貸款核准筆數 No. of New Borrowers Approved at Current Quarter End	本季建築貸款平 均每筆核准金額 Average Amount per Borrower at Current Quarter End
總計 Total	894,674	948,586	269,384	238,975	2,145	111
台北市 Taipei City	347,947	365,509	113,736	98,773	431	229
高雄市 Kaohsiung City	53,748	57,994	15,456	12,012	169	71
台灣省 Taiwan Province	492,703	524,805	140,180	128,187	1,544	83
台北縣 Taipei County	188,397	193,530	48,122	43,350	357	121
宜蘭縣 Yilan County	7,403	7,481	1,814	1,764	47	38
桃園縣 Taoyuan County	54,654	58,319	16,767	17,448	175	100
新竹縣 Hsinchu County	27,891	34,644	10,715	10,315	95	109
苗栗縣 Miaoli County	4,783	5,087	1,559	1,545	38	41
台中縣 Taichung County	19,465	22,411	7,061	7,862	128	61
彰化縣 Changhua County	6,209	6,840	2,049	1,861	37	50
南投縣 Nantou County	2,633	2,591	363	379	11	34
雲林縣 Yunlin County	3,568	3,557	598	713	25	29
嘉義縣 Chiayi County	2,058	2,197	345	299	16	19
台南縣 Tainan County	8,082	8,719	2,213	1,832	73	25
高雄縣 Kaohsiung County	17,889	19,272	5,358	4,792	83	58
屏東縣 Pingtung County	4,759	4,652	1,097	898	39	23
台東縣 Taitung County	523	477	12	10	3	3
花蓮縣 Hualien County	1,534	1,629	183	163	8	20
澎湖縣 Penghu County	882	847	-	-	-	-
基隆市 Keelung City	6,384	5,821	1,123	996	9	111
新竹市 Hsinchu City	19,871	23,139	7,061	7,499	57	132
台中市 Taichung City	103,111	109,395	28,684	22,239	206	108
嘉義市 Chiayi City	4,034	4,794	1,147	1,210	37	33
台南市 Tainan City	8,573	9,403	3,909	3,012	100	30
福建省 Fuchien Province	276	278	12	3	1	3
金門縣 Kinmen County	276	278	12	3	1	3
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC 人壽保險公會各會員公司 The Life Insurance Association of ROC					
備註 Note	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. 2.各表單資料之提供銀行詳見附錄二。 Please see appendix 2 for data provider (banks). 3.中央銀行發佈 99 年 6 月底之建築貸款餘額為 1,125,454 百萬元。（資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在台分行及中小企業銀行） According to central bank's announcement, the construction loan balance is 1,125,454 million in June 2010. The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks.					

表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表
4-1-2 Quarterly Loans for House-purchasing
資料時間：99 年第 2 季底 End of Q2, 2010

單位：百萬元、筆 Unit：Million, Number

區域別 Administrative Area	上季底購置住宅 貸款餘額 Outstanding Loans for House-purchasing at Last Quarter End	本季底購置住宅 貸款餘額 Outstanding Loans for House-purchasing at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 核准金額 New loans for House-purchasing at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 承作筆數 No. of New borrowers at Current Quarter End	本季購置住宅貸款 平均核准每筆金額 Average Amount per construction loan at the End of Current Quarter
總計 Total	5,174,780	5,258,578	399,730	69,489	5.75
台北市 Taipei City	1,228,564	1,258,377	132,067	12,180	10.84
高雄市 Kaohsiung City	356,297	356,998	18,961	4,505	4.21
台灣省 Taiwan Province	3,585,480	3,638,623	248,391	52,714	4.71
台北縣 Taipei County	1,252,818	1,278,803	110,713	19,426	5.70
宜蘭縣 Yilan County	62,832	62,983	4,035	1,627	2.48
桃園縣 Taoyuan County	561,099	564,366	30,656	7,661	4.00
新竹縣 Hsinchu County	133,121	134,175	7,996	1,460	5.48
苗栗縣 Miaoli County	64,727	64,961	3,042	984	3.09
台中縣 Taichung County	198,397	199,403	9,375	2,683	3.49
彰化縣 Changhua County	73,864	73,919	3,851	1,231	3.13
南投縣 Nantou County	43,991	46,562	1,639	566	2.90
雲林縣 Yunlin County	43,601	43,767	1,962	580	3.38
嘉義縣 Chiayi County	28,532	28,376	907	390	2.33
台南縣 Tainan County	101,951	102,257	4,342	1,412	3.08
高雄縣 Kaohsiung County	170,578	171,437	8,457	2,267	3.73
屏東縣 Pingtung County	66,409	66,350	2,702	990	2.73
台東縣 Taitung County	15,592	15,510	739	302	2.45
花蓮縣 Hualien County	30,973	30,692	1,121	370	3.03
澎湖縣 Penghu County	5,502	5,563	343	129	2.66
基隆市 Keelung City	52,542	52,596	2,106	665	3.17
新竹市 Hsinchu City	112,658	114,552	7,422	1,519	4.89
台中市 Taichung City	384,780	400,647	38,169	5,956	6.41
嘉義市 Chiayi City	37,845	37,710	1,960	648	3.03
台南市 Tainan City	143,668	143,994	6,854	1,848	3.71
福建省 Fuchien Province	4,439	4,580	311	90	3.46
金門縣 Kinmen County	4,437	4,578	311	90	3.46
連江縣 Lienchiang County	2	2	-	-	-
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC 人壽保險公會各會員公司 The Life Insurance 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 99 年 6 月底之購置住宅貸款餘額為 5,026,576 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在台分行及中小企業銀行) According to central bank's announcement, the loans for house-purchasing balance is 5,026,576 million in June 2010. The numbers in this table are aggregated results from Domestic Banks, Local Branches of Foreign Banks and Medium Business Banks.				

表 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表
4-1-3 Quarterly Loans Rate for House-purchasing
資料時間：99 年第 2 季 Q2, 2010

單位：%，期(月)Unit：%,NO.of payment

區域別 Administrative Area	本季底購置住宅 貸款平均利率 Average Mortgage Interest Rate for Housing Loan by The End of Current Quarter	本季新增購置住宅 貸款平均利率 Average Mortgage Interest Rate for Current Quarter Net Increase of Housing Loan	本季新增購置住宅 貸款平均貸款成數 Average Percentage of Mortgage for Current Quarter Net Increase of Housing Loan	本季新增購置住宅 貸款平均貸款期數 Average Mortgage Term (In Month) for Current Quarter Net Increase of Housing Loan
總計 Total	2.15	1.79	59	198
台北市 Taipei City	1.95	1.83	65	220
高雄市 Kaohsiung City	2.22	1.94	67	223
台灣省 Taiwan Province	2.24	1.86	61	202
台北縣 Taipei County	2.05	1.89	66	228
宜蘭縣 Yilan County	2.3	1.79	59	192
桃園縣 Taoyuan County	2.17	1.97	66	221
新竹縣 Hsinchu County	2.1	1.87	66	220
苗栗縣 Miaoli County	2.27	1.88	62	219
台中縣 Taichung County	2.23	1.96	64	213
彰化縣 Changhua County	2.21	1.93	63	212
南投縣 Nantou County	2.29	2.16	58	203
雲林縣 Yunlin County	2.34	1.8	56	189
嘉義縣 Chiayi County	2.32	1.93	60	195
台南縣 Tainan County	2.34	1.96	65	215
高雄縣 Kaohsiung County	2.32	1.95	65	224
屏東縣 Pingtung County	2.43	1.95	59	181
台東縣 Taitung County	2.36	1.59	51	151
花蓮縣 Hualien County	2.28	1.63	57	192
澎湖縣 Penghu County	1.93	1.35	48	149
基隆市 Keelung City	2.36	1.88	61	190
新竹市 Hsinchu City	2.05	1.83	67	221
台中市 Taichung City	2.17	1.89	69	218
嘉義市 Chiayi City	2.2	1.98	64	199
台南市 Tainan City	2.23	1.87	67	218
福建省 Fuchien Province	1.28	0.95	36	131
金門縣 Kinmen County	1.72	1.09	34	143
連江縣 Lienchiang County	0.84	0.8	38	120
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC 人壽保險公會各會員公司 The Life Insurance 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).			

表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表
4-2-1 Quarterly Non-performing Loans for House-purchasing
資料時間：99 年第 2 季底 End of Q2, 2010

單位：百萬元、筆數、%Unit：Million, Number, %

區域別 Administrative Area	本季度購置住宅 貸款總額 Loans(including NPL) at Current Quarter End	本季度購置住宅貸款 逾放金額 The Amount of NPL at Current Quarter End	本季度購置住宅 貸款催收金額 The Amount of Call Loan	本季度購置住宅貸款 逾放筆數 No. of NPL Borrowers at Current Quarter End	本季度購置住宅貸款 逾放金額增加數 NPL Compared with Previous Quarter	本季度購置住宅 貸款違約率 NPL Ratio at Current Quarter End
總計 Total	5,293,468	37,653	27,207	18,824	-5,098	0.71
台北市 Taipei City	1,262,196	3,138	2,922	666	-473	0.25
高雄市 Kaohsiung City	360,826	3,775	2,848	2,130	-655	1.05
台灣省 Taiwan Province	3,665,934	30,714	21,433	16,020	-3,964	0.84
台北縣 Taipei County	1,284,585	5,283	3,937	2,149	-952	0.41
宜蘭縣 Yilan County	63,467	587	362	308	40	0.93
桃園縣 Taoyuan County	574,842	8,195	5,560	3,707	-1,417	1.43
新竹縣 Hsinchu County	135,760	1,163	841	441	84	0.86
苗栗縣 Miaoli County	65,818	930	574	554	-15	1.41
台中縣 Taichung County	200,343	1,907	898	1,063	-163	0.95
彰化縣 Changhua County	74,626	632	553	371	-269	0.85
南投縣 Nantou County	46,456	1,054	510	829	-118	2.27
雲林縣 Yunlin County	44,164	649	431	320	21	1.47
嘉義縣 Chiayi County	28,719	332	281	206	-10	1.16
台南縣 Tainan County	103,076	914	574	912	-125	0.89
高雄縣 Kaohsiung County	173,382	2,403	2,171	1,353	-446	1.39
屏東縣 Pingtung County	67,104	1,103	836	531	-97	1.64
台東縣 Taitung County	15,751	388	224	155	-26	2.47
花蓮縣 Hualien County	31,191	390	325	188	-78	1.25
澎湖縣 Penghu County	5,585	24	11	4	-1	0.43
基隆市 Keelung City	53,726	968	728	625	-29	1.8
新竹市 Hsinchu City	115,363	785	554	203	-12	0.68
台中市 Taichung City	398,497	1,411	914	1,012	-272	0.35
嘉義市 Chiayi City	37,787	287	239	150	-9	0.76
台南市 Tainan City	145,692	1,309	910	939	-70	0.9
福建省 Fuchien Province	4,512	26	4	8	-6	0.58
金門縣 Kinmen County	4,510	26	4	8	-6	0.58
連江縣 Lienchiang County	2	0	0	0	0	0
資料來源 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC 人壽保險公會各會員公司 The Life Insurance 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).					

表 4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表
4-3-1 Quarterly Residential Construction Loans
資料時間：99 年第 2 季底 End of Q2, 2010

單位：百萬元、筆 Unit：million, Case

區域別 Administrative Area	上季底住宅建築 貸款餘額 Residential Construction Loan Balance at End of Last Quarter	本季底住宅建築 貸款餘額 Residential Construction Loan Balance at the End of Current Quarter	本季住宅建築貸 款動用金額 New Loans Appropriated at End of Current Quarter	本季住宅建築貸 款核准金額 New Residential Construction Loans Approved at End of Current Quarter	本季住宅建築貸 款核准筆數 No. of New Residential Construction Loans Approved at the End of Current Quarter	本季住宅建築貸 款平均核准每筆 金額 Average Approved Loan Amount for Residential Constructions at End of Current Quarter
總計 Total	607,952	637,762	181,170	162,904	1,404	116.03
台北市 Taipei City	241,714	245,967	66,565	60,462	302	200.21
高雄市 Kaohsiung City	33,368	36,929	9,959	8,823	115	76.72
台灣省 Taiwan Province	332,668	354,655	104,637	93,616	986	94.95
台北縣 Taipei County	126,661	132,962	40,171	36,916	182	202.84
宜蘭縣 Yilan County	4,273	4,439	1,552	1,177	34	34.62
桃園縣 Taoyuan County	36,187	38,326	11,495	12,265	109	112.52
新竹縣 Hsinchu County	22,021	25,789	8,170	7,337	59	124.36
苗栗縣 Miaoli County	2,688	3,424	1,127	798	23	34.7
台中縣 Taichung County	11,177	13,788	5,019	5,424	95	57.1
彰化縣 Changhua County	3,335	3,977	1,092	856	28	30.57
南投縣 Nantou County	1,431	1,459	304	150	4	37.5
雲林縣 Yunlin County	2,092	2,332	489	570	19	30
嘉義縣 Chiayi County	1,628	1,772	299	253	9	28.11
台南縣 Tainan County	4,972	4,846	1,264	1,163	38	30.61
高雄縣 Kaohsiung County	10,704	11,080	2,893	2,895	66	43.87
屏東縣 Pingtung County	1,656	1,677	397	417	24	17.38
台東縣 Taitung County	110	125	27	10	3	3.33
花蓮縣 Hualien County	924	860	43	50	4	12.5
澎湖縣 Penghu County	270	227	58	-	-	-
基隆市 Keelung City	3,770	2,371	954	814	3	271.33
新竹市 Hsinchu City	15,794	15,275	3,666	3,888	46	84.52
台中市 Taichung City	73,993	79,898	22,097	15,630	132	118.41
嘉義市 Chiayi City	2,827	3,466	780	825	27	30.56
台南市 Tainan City	6,155	6,562	2,740	2,178	81	26.89
福建省 Fuchien Province	202	211	9	3	1	3
金門縣 Kinmen County	202	211	9	3	1	3
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC 人壽保險公會各會員公司 The Life Insurance Association of ROC					
備註 Note	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. 2. 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

本季報之住宅資訊報表，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，故表單中分別有季報、半年報或年報，至於各報表之詳細欄位說明請參閱下表列。

(一) 住宅需求

報表編號及名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表	家戶數	戶政機關登錄設籍之家戶數(含共同事業戶)。	每季	內政部戶政司
	戶量	每戶平均人口數。		
表 1-1-2 弱勢家戶數季報表	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 99 年每人每月最低生活費，臺灣省 20 縣市 9,829 元、臺北市 14,614 元、臺北縣 10,792 元、高雄市 11,309 元、福建省 7,400 元。 家庭財產包括動產(存款加投資)及不動產(土地及房屋)限額，臺灣省動產每人以 7 萬 5 千元為限，不動產每戶以 300 萬元為限。臺北市動產每人以 15 萬元為限，不動產每戶以 550 萬元為限。高雄市動產每戶以 30 萬元為限，不動產每戶以 300 萬元為限。福建省動產每戶以 40 萬元為限，不動產每戶以 230 萬元為限。	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底人口數之比率，也就是平均每千人口在一季中所增加之人數。 自然增加率＝人口增加數(出生-死亡)÷季底人口數×1000		
	社會增加率	係指一地區在該季中社會增加數對季底人口數之比率，社會增加數即遷入人口減去遷出人口。 社會增加率＝（遷入人口數－遷出人口數）÷季底人口數×1000		
	總增加率	即自然增加率與社會增加率之和。		

(二) 住宅供給

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 2-1-1 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鋪住宅類者。民國 95 年後則為使用類別登記為 H2（住宅、集合住宅、民宿）者。	每季	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。		

(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(自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新)	內政部建築研究所
	景氣分數	景氣分數乃評估景氣狀況的另一指標，其與景氣燈號關係如下： 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。		
	領先綜合指標	領先綜合指標包括：國內生產毛額、貨幣供給額、營建股股價指數、建築貸款餘額變動量、消費者物價指數。		
	同時綜合指標	同時綜合指標則包括：素地交易量指數、基準放款利率、建造執照面積、新推個案標準單價、新承做購屋貸款金額、住宅使用率。		
	廠商市場景氣判斷	廠商市場景氣判斷係指透過針對金融機構消費金融部、建設公司、營造廠、廣告/代銷公司、仲介公司、建築經理公司、投資/顧問公司、不動產估價師事務所、地政士等九種業者所進行的抽樣調查，而得出對市場景氣之看法。「較上季增加率」乃對景氣看法表示轉好或變壞廠商比率之差額。該比率若為正數者，表示景氣好轉，負數者反之。「較去年同季增加率」亦可類推。		

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表	房價信心分數	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。 計算程序及公式如下： 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： (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： $\text{房價信心分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}$	每半年(自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新)	內政部營建署
	房價所得比	購買房屋總價 ÷ [(家庭月所得 × 12)]。		
	貸款負擔率	即每月房貸支出佔家庭月所得比。		
	購屋動機分配之投資需求比	購屋動機為投資的購屋者佔總購屋者的比例。		
	購屋動機分配之自住需求比	購屋動機為自住的購屋者佔總購屋者的比例。		
	議價空間	(賣方開價 - 購屋總價) ÷ 賣方開價。		
	搜尋時間	從開始搜尋到購買房屋所花費的時間。		
表 3-1-3 法院拍定成屋	件數	拍定件數係指屬於同一財產檔編號，且房屋及土地同時拍定之件數。	每季	各地方法院

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
價位季報表	平均拍定價	平均拍定價之計算為該地區法院拍定成屋總金額除以總件數。		
	平均每坪價格	平均每坪價格之計算為該地區各拍定物件平均每坪價格加總後除以總件數。		
表 3-1-4 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 臺北市稅捐稽徵處 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 建築貸款餘額 季報表	上季底建築 貸款餘額	上季底各縣市各建築貸款案尚未到期之本金餘額(不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。 本表所指之『建築貸款』係比照報送中央銀行建築貸款資料定義，指以借款人(公司行號或個人戶)，包含對建築業、其他企業及個人戶等對象之購地融資、建築融資及興建住宅相關之貸款，惟房屋興建屬自用部份則不包含之，亦不含對此類對象為透支等非建築目的之授信。	每季	銀行公會各會員銀行 人壽保險公會 各會員公司
	本季底建築 貸款餘額	本季底各縣市各建築貸款案尚未到期之本金餘額(不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。		
	本季建築貸 款動用金額	各縣市建築貸款案於本季動用之金額。		
	本季建築貸 款核准金額 (A)	本季首次動用額度之建築貸款案核准總額度。 本欄及下欄之『貸款核准』是以案件貸款日發生於統計期間為準，若貸款案有分次動用額度的情況以第一次貸款日認定。		
	本季建築貸 款核准筆數 (B)	本季首次動用額度之建築貸款案筆數(筆數以借款人歸戶認定，不以銀行帳號計數筆數，且僅於第一次核貸時統計，爾後之動用額度不再提報筆數)。 『筆數』係以借款人歸戶認定，不以銀行帳號計數筆數，且僅於第一次核貸時統計，爾後之動用額度不再提報筆數。		
	本季建築貸 款平均每筆 核准金額 (C)	本季首次動用額度之建築貸款案平均每筆核准總金額($C=A \div B$)。		系統處理

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 4-1-2 購置住宅貸款 餘額季報表	上季底購置 住宅貸款餘 額	上季底各縣市購置住宅貸款尚未到期之本金餘額(不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。 本欄位及本表其他欄位所稱之購置住宅貸款定義係指：「其貸款用途為購置住宅者，含政府優惠房屋貸款及不同銀行間轉貸其原始用途為購置住宅者;但不含以房屋為抵押品之非購置住宅用途之貸款，不包含房屋修繕貸款之金額、代放款金額，及各種短期特殊形式之房貸案件之金額。」^{註1} 上述所稱之代放款是指放款資金不來自於銀行自身之代放款案件。 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 人壽保險公會 各會員公司
	本季底購置 住宅貸款餘 額	本季底各縣市購置住宅貸款尚未到期之本金餘額(不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。		
	本季購置住 宅貸款核准 金額	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	本季各縣市核貸購置住宅貸款件數(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。		

^{註1} 特殊形式之房貸案件舉例：市面上各家銀行所推出之理財型房貸，其主要目的為短期之資金週轉，且通常貸款期數僅為 12~24 之短期放貸。凡其房貸其貸款目的與本季報統計目的不符，或其放貸期數在經過統計平均後將影響統計結果甚據之房貸案件均不在本報之填報範圍。

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	本季購置住宅貸款平均每筆金額	本季各縣市購置住宅貸款平均每筆金額(貸款金額/本季核貸筆數)。		系統處理
表 4-1-3 購置住宅貸款 利率季報表	本季度購置住宅貸款平均利率	本表所採之購置住宅貸款案件範圍為所有表 4-1-2 所統計之案件，惟排除逾放之案件及郵儲計價（優惠房貸）。 平均利率之計算方式為（該縣市每筆貸款之每季最後一個月最後一日之放款利率）/總筆數。	每季	銀行公會各會員銀行 人壽保險公會各會員公司
	本季新增購置住宅貸款平均利率	本季新承作購置住宅貸款之平均利率，平均利率係以「本季新承做之貸款」其各段利率適用期數加權平均而得。 新承作的部分不包含郵儲計價（優惠房貸）。 若為指數型房貸，則以本季最後一個月公布之基準利率數據作為下一季至到期日之基準利率，以便計算後續各期之貸款利率。	每季	
	本季新增購置住宅貸款平均貸款成數	本季新承作購置住宅貸款之貸款成數平均數。其中貸款成數之計算係貸放金額與銀行鑑估市值之比例。	每季	
	本季新增購置住宅貸款平均貸款期數	本季新承作購置住宅貸款契約之貸款期數平均數，契約非以每月為一期者，請勿納入計算。	每季	
表 4-2-1 購置住宅貸款 違約狀況季報表	本季度購置住宅貸款總額(A)	本季度各縣市購置住宅貸款尚未到期之放款總額(含逾放、催收金額，不含轉呆帳)。 本表所指之逾放係比照「銀行資產評估損失準備提列及逾期放款催收呆帳處理辦法」為準。「逾期放款指積欠本金或利息超過清償期三個月，或雖未超過三個月，但已向主、從債務人訴追或處分擔保品者」。	每季	銀行公會各會員銀行 人壽保險公會各會員公司

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	本季底購置住宅貸款逾放金額(B)	本季底各縣市購置住宅貸款逾放金額，其逾放金額應包含 1.放款轉列催收款已列報逾期放款之金額，及 2.其他非屬催收款之逾期放款。其各項定義請參照財政部 93.1.6 臺財融第 0928011826 號令之規定【銀行資產評估損失準備提列及逾期放款催收款呆帳處理辦法】		
	本季底購置住宅貸款催收金額	本表所指『催收』係指經轉入催收款科目之放款，凡逾期放款應於清償期屆滿六個月內轉入催收科目。		銀行公會各會員銀行 人壽保險公會各會員公司
	本季購置住宅貸款逾放筆數	本季底各縣市購置住宅貸款逾放筆數(以借款人為單位)。 逾放筆數係指各季底逾放之借款人人數(以借款人歸戶計算，不以銀行帳號計算)。		
	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(本季底逾放金額－上季逾放金額)。		系統處理
	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($C=B \div A$)。		系統處理
表 4-3-1 住宅建築貸款 餘額季報表	上季底住宅建築貸款餘額	上季底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』係為 1.由建造執照之使用類組欄位定義內容判定： (1) 集合住宅、住宅(包括民宿)。 (2) 小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家(設於地面一層面積在 500 m²以下或設於二層至五層之任一層面積在 300 m²以下且樓梯寬度 1.2 m²以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者)。 (3) 農舍(包括民宿)。 2. 以土地使用分區規定得興建住宅之用地為判定。 3. 由借款人於申請貸款時所提供之興建計劃書內容判定。 4. 由各金融機關承辦業務人員自行判定。	每季	銀行公會各會員銀行 人壽保險公會各會員公司

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
	本季度住宅 建築貸款餘 額	本季度各縣市各住宅建築貸款案尚未到期之本金餘額(不含逾放、轉催收金額及轉呆帳金額)。		
	本季度住宅建 築貸款動用 金額	各縣市住宅建築貸款案於本季度動用之金額。		
	本季度住宅建 築貸款核准 金額(A)	本季度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。		
	本季度住宅建 築貸款核准 筆數(B)	本季度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。		
	本季度住宅建 築貸款平均 每筆核准金 額(C)	本季度首次核准額度之住宅建築貸款案平均每筆核准總金額($C=A \div B$)。		系統處理

附錄二住宅金融表單附錄說明

本季之表單 4-1-1 建築貸款餘額季報表、4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表、4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表及 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表、4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表，五張住宅金融表單之填報銀行如下表所列：

金融機構	填報狀況				
	4-1-1	4-1-2	4-2-1	4-1-3	4-3-1
臺灣銀行	V	V	V	V	V
臺灣土地銀行	V	V	V	V	V
合作金庫商業銀行	V	V	V	V	V
華南商業銀行	V	V	V	V	V
彰化商業銀行	V	V	V	V	V
第一商業銀行	V	V	V	V	V
臺灣中小企業銀行	V	V	V	V	V
兆豐商業銀行	V	V	V	V	V
上海商業儲蓄銀行	V	V	V	V	V
台北富邦商業銀行	V	V	V	V	V
中華郵政股份有限公司	△	V	V	V	△
國泰世華商業銀行	V	V	V	V	V
玉山商業銀行	V	V	V	V	V
萬泰商業銀行	V	V	V	V	V
中國信託商業銀行	V	V	V	V	V
台新國際商業銀行	V	V	V	V	V
遠東國際商業銀行	V	V	V	V	V
星展銀行（原寶華商業銀行）	V	V	V	V	V
元大商業銀行	△	V	V	V	△
大眾商業銀行	V	V	V	V	V
京城商業銀行	V	V	V	V	V
聯邦商業銀行	V	V	V	V	V
三信商業銀行	V	V	V	V	V
板信商業銀行	V	V	V	V	V
匯豐商業銀行	X	X	X	X	X
安泰商業銀行	V	V	V	V	V
永豐商業銀行	V	V	V	V	V
日盛國際商業銀行	V	V	V	V	V
陽信商業銀行	V	V	V	V	V
華泰商業銀行	V	V	V	V	V
台中商業銀行	V	V	V	V	V
高雄銀行	V	V	V	V	V
臺灣新光商業銀行	V	V	V	V	V
全國農業金庫股份有限公司	V	V	V	V	V
荷蘭銀行（原臺東區中小企銀）	V	V	V	V	V
渣打國際商業銀行	V	V	V	V	V
花旗(臺灣)銀行	△	V	V	V	△
法國巴黎銀行	V	V	V	V	V
大臺北銀行	V	V	V	V	V

註一：「V」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

註二：目前銀行公會會員行數為 44 家，其中臺灣工業銀行、中國輸出入銀行、中華開發工業銀行、中華票券金融公司及國際票券金融公司未辦理住宅貸款相關業務，故未納入填報對象，故總應填報家數為 39 家。

本季之表單 4-1-1 建築貸款餘額季報表、4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表、4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表及 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表、4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表，五張住宅金融表單之填報壽險業如下表所列：

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

註一：「▽」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

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

註三：目前壽險公會會員，外商在臺公司 7 家與其中本國公司中華郵政公司壽險處、全球人壽保險公司、合作金庫人壽保險股份有限公司、保德信國際人壽保險公司、第一金人壽保險公司、朝陽人壽保險公司未辦理住宅貸款相關業務，故未納入填報對象，故總應填報家數為 17 家。