

住宅資訊統計季報

Housing Statistics Quarterly Report

民國 99 年第 3 季

3rd 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 12 月

12/2010

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 房地產交易課稅情形季報表	55
	四、住宅金融	57
	表 4-1-1 建築貸款餘額季報表	57
	表 4-1-2 購置住宅貸款餘額季報表	58
	表 4-1-3 購置住宅貸款利率季報表	59
	表 4-2-1 購置住宅貸款違約狀況季報表	60
	表 4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表	61
	附錄一編製說明	63
	附錄二住宅金融表單附錄說明	75

壹、前言

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

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

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

貳、住宅資訊統計季報凡例

一、資料期間

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

二、數字誤差

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

三、單位

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

四、統計區域

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

北部區域：基隆市、臺北縣、臺北市、桃園縣、新竹縣、新竹市、宜蘭縣

中部區域：苗栗縣、臺中縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣

南部區域：嘉義縣、嘉義市、臺南縣、臺南市、高雄縣、高雄市、屏東縣、澎湖縣

東部區域：臺東縣、花蓮縣

金馬區域：金門縣、連江縣

五、符號

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

六、表單備註與欄位說明

- (一)關於表單欄位之名詞定義及相關統計運算方式，請參考欄位說明，其他關於解讀表單需注意之事項則於備註欄中標註。
- (二)96 年第 1 季起至 97 年第 4 季表 4-1-1 住宅建築貸款餘額季報表，已於 98 年第 1 季起改名為表 4-1-1 建築貸款餘額季報表，並自 99 年第 1 季起重新編製表 4-3-1 住宅建築貸款餘額季報表。
- (三)本季報住宅金融表單與中央銀行發布之消費貸款及建築貸款餘額報表之欄位定義涵蓋範圍不同，致所有銀行填報之數值不一，統計結果與央行公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 住宅市場房價趨勢分數季報表等 2 季報表自 98 年第 3 季起取消季報紙本發布，僅於網站上公布更新。
- (五)配合住宅需求動向調查報告，自 99 年第 3 季起原表 3-1-2 房地產市場信心分數季報表，表名改為住宅市場房價趨勢分數季報表。
- (六)為利資料正確性，99 年度已辦理表 1-1-1 家戶數與平均戶量季報表、表 1-1-2 弱勢家戶數季報表、表 1-1-3 人口數量變動季報表、表 2-1-1 住宅存量季報表、表 2-1-2 住宅流量季報表、表 3-1-4 建物所有權登記季報表等 6 報表自 89 年第 1 季起至 94 年第 4 季止之資料更新作業，該 6 報表並回溯至 87 年，相關更新及回溯資訊請至「住宅資訊統計網」查詢。

七、表單運算方式

- (一)各原始資料為直接數值，則相較上季及去年同季運算公式為 $(\text{本季}-\text{上季})/\text{上季} \times 100$ 或 $(\text{本季}-\text{去年同季})/\text{去年同季} \times 100$ 。
- (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 7,918,304 戶，較上季增加 0.55%，較去年同季增加 1.81%。全國住宅存量總計為 7,883,472 宅，較上季增加 0.24%，較去年同季增加 0.78%。

本季全國新增住宅建造執照核發 20,304 宅，較上季減少 11.23%，較去年同季增加 28.85%。本季全國新增住宅使用執照核發 19,723 宅，較上季增加 35.64%，較去年同季減少 9.12%。

(二) 住宅市場動態

本季全國建物所有權第一次登記棟數為 22,706 棟數，較上季增加 13.06%，較去年同季減少 19.16%；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 94,428 棟數，較上季減少 10.17%，較去年同季減少 15.65%；拍賣移轉登記棟數有 4,888 棟數，較上季減少 19.74%，較去年同季減少 40.67%。

(三) 住宅金融動態

本季全國建築貸款餘額約 1 兆 371.66 億元，較上季增加 6.65%，較去年同季增加 25.41%；建築貸款新核准額度則約 2,741.02 億元，較上季增加 14.70%，較去年同季增加 76.78%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.28 億元，較上季增加 15.18%，較去年同季增加 39.71%。

本季全國購置住宅貸款餘額約 5 兆 1,114.03 億元，較上季增加 0.32%，較去年同季增加 11.96%；購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 3,453.07 億元，較上季減少 13.61%，較去年同季減少 12.02%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 528 萬元，較上季減少 8.29%，較去年同季增加 17.08%。

本季全國購置住宅貸款約 5 兆 1,725.36 億元，較上季減少 2.36%，較去年同季增加 11.02%；購置住宅貸款總逾放金額約 292.30 億元，較上季減少 22.37%，較去年同季減少 42.38%；購置住宅貸款違約率為 0.57%，較上季減少 0.15%，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	98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季 (%) VS.99Q2	相對去年 同季(%) VS.98Q3
住宅 供需 動態 Housing demand and supply	家戶數(戶) Households (Households)	7,777,527	7,805,834	7,835,375	7,875,068	7,918,304	0.55	1.81
	住宅存量(宅數) Housing Stock (Housing Unit)	7,822,212	7,838,643	7,851,407	7,864,526	7,883,472	0.24	0.78
	住宅供給率(%)* Housing supply Ratio (%)	100.58	100.43	100.21	99.89	99.57	-0.32	-1.01
	家戶數與住宅存量差額(宅) Households with Housing stock compared (Unit)	-44,685	-32,809	-16,032	10,542	34,832	230.41	-177.95
	核發住宅建照執照宅數(宅數) No. of Units by Building Permit (Housing Unit)	15,758	18,223	19,788	22,873	20,304	-11.23	28.85
	核發住宅使用執照宅數(宅數) No. of Units by Occupancy Permit (Housing Unit)	21,703	17,387	13,521	14,541	19,723	35.64	-9.12
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)	28,089	23,442	23,648	20,084	22,706	13.06	-19.16
	建物所有權買賣移轉登記數(棟數) Transaction Registered Buildings (Buildings)	111,946	107,006	95,340	105,120	94,428	-10.17	-15.65
	建物所有權拍賣移轉登記數(棟數) Auction Registered Buildings (Buildings)	8,239	7,524	6,061	6,090	4,888	-19.74	-40.67
	買賣契稅件數(件) Deed Tax (Price)	129,111	126,867	106,036	120,052	110,769	-7.73	-14.21
	土地增值稅件數(件) Land Value Increment Tax piece (Piece)	317,408	318,756	313,326	375,233	319,661	-14.81	0.71
	法院拍定成屋件數(件) Court Auction Housing Piece (Piece)	4,451	4,020	2,751	3,027	2,545	-15.92	-42.82
住宅 金融 動態 Housing Finance	建築貸款餘額(百萬元) Outstanding Construction Loans (Million)	827,053	894,517	894,674	972,502	1,037,166	6.65	25.41
	建築貸款核准金額(百萬元) New Loans Approved (Million)	155,049	200,792	234,894	238,975	274,102	14.70	76.78
	建築貸款平均每筆金額(百萬元) Average Amount per Borrower (Million)	91.85	102.08	120.64	111.41	128.32	15.18	39.71
	購置住宅貸款餘額(百萬元) Outstanding House Loans (Million)	4,565,307	5,144,671	5,174,788	5,095,083	5,111,403	0.32	11.96
	購置住宅貸款新貸放金額(百萬元) New Loans for House-Purchaing(Million)	392,494	360,364	356,579	399,730	345,307	-13.61	-12.02
	購置住宅貸款平均每筆金額(百萬元) Average Amount per Borrower (Million)	4.51	5.36	5.61	5.75	5.28	-8.29	17.08
	購置住宅貸款總額(百萬元) Loans (including NPL) (Million)	4,659,014	4,883,309	5,206,588	5,297,810	5,172,536	-2.36	11.02
	購置住宅貸款逾放金額(百萬元) The Amount of NPL (Million)	50,731	41,040	42,751	37,653	29,230	-22.37	-42.38
	購置住宅貸款違約率(%)* NPL Ratio (%)	1.09	0.84	0.82	0.71	0.57	-0.15	-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 7,918,304 戶，較上季增加 0.55%，較去年同季增加 1.81%。全國住宅存量總計為 7,883,472 宅，較上季增加 0.24%，較去年同季增加 0.78%。

2. 北部區域

本季北部區域總家戶數為 3,658,036 戶，較上季增加 0.66%，較去年同季增加 2.14%。住宅存量總計為 3,698,632 宅，較上季增加 0.32%，較去年同季增加 1.02%。

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 2.3%；住宅存量方面，各縣市均呈增加情況，其中新竹市、臺北縣及新竹縣皆超過 1%。

3. 中部區域

本季中部區域總家戶數為 1,784,568 戶，較上季增加 0.50%，較去年同季增加 1.68%。住宅存量總計為 1,812,742 宅，較上季增加 0.23%，較去年同季增加 0.59%。

與去年同季相較，家戶數方面，各縣市均呈增加之勢，其中臺中市、臺中縣增加在 1.8% 以上；住宅存量方面，各縣市亦呈增加情況，以臺中市增加 0.96% 為最多。

4. 南部區域

本季南部區域總家戶數為 2,240,334 戶，較上季增加 0.44%，較去年同季增加 1.45%。住宅存量總計為 2,163,332 宅，較上季增加 0.12%，較去年同季增加 0.56%。

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 3.3% 為最多；住宅存量方面，各縣市呈現增加之情況，其中以臺南縣增加 0.75% 為最多。

5. 東部區域

本季東部區域總家戶數為 200,971 戶，較上季增加 0.30%，較去年同季增加 0.86%；住宅存量總計為 191,473 宅，較上季增加 0.15%，較去年同季增加 0.43%。

與去年同季相較，家戶數方面，均呈增加之情況，其中花蓮縣增加 0.9% 較多；住宅存量方面，以臺東縣增加 0.51% 較多。

6. 金馬區域

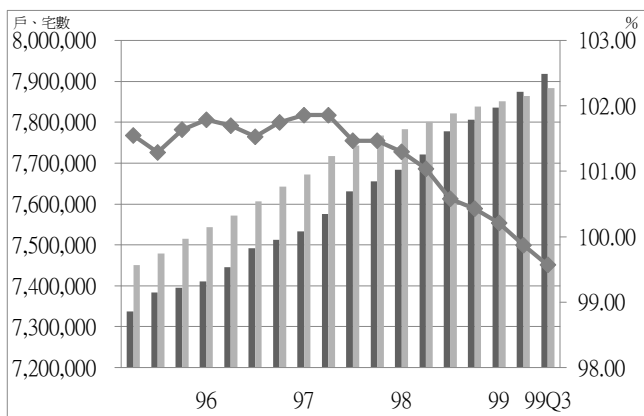
本季金馬區域總家戶數為 34,395 戶，較上季增加 0.73%，較去年同季增加 3.01%；住宅存量總計為 17,293 宅，較上季增加 0.32%，較去年同季增加 2.64%。

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 3.03% 較多；住宅存量方面，以金門縣增加 3% 較多。

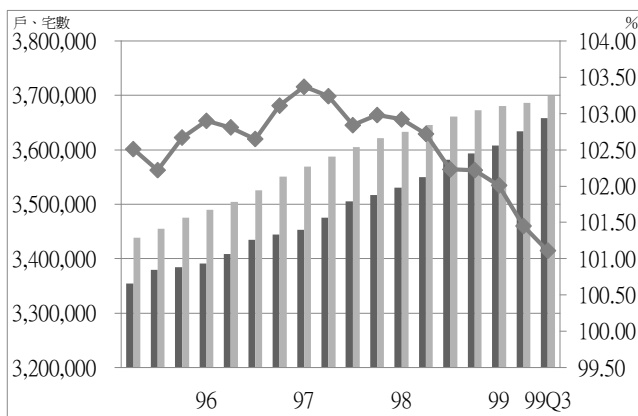
表三 住宅存量、家戶數與供給率-季資料

單位：戶、宅數、%、百分點

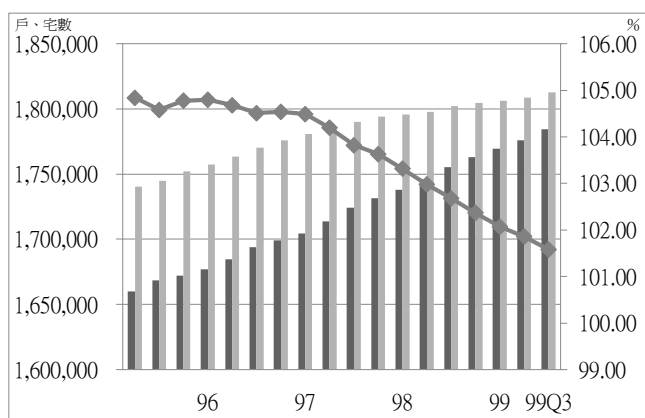
區域		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	家戶數	7,777,527	7,805,834	7,835,375	7,875,068	7,918,304	0.55	1.81
	住宅存量	7,822,212	7,838,643	7,851,407	7,864,526	7,883,472	0.24	0.78
	供給率	100.58	100.43	100.21	99.87	99.57	-0.32	-1.01
北部區域	家戶數	3,581,500	3,593,196	3,608,339	3,634,176	3,658,036	0.66	2.14
	住宅存量	3,661,335	3,672,641	3,680,617	3,686,789	3,698,632	0.32	1.02
	供給率	102.23	102.22	102.01	101.45	101.11	-0.34	-1.12
中部區域	家戶數	1,755,152	1,762,882	1,769,580	1,775,750	1,784,568	0.50	1.68
	住宅存量	1,802,128	1,804,492	1,806,042	1,808,663	1,812,742	0.23	0.59
	供給率	102.68	102.37	102.07	101.86	101.58	-0.28	-1.10
南部區域	家戶數	2,208,231	2,216,341	2,223,386	2,230,627	2,240,334	0.44	1.45
	住宅存量	2,151,243	2,153,548	2,156,602	2,160,651	2,163,332	0.12	0.56
	供給率	97.42	97.17	97.00	96.87	96.57	-0.30	-0.85
東部區域	家戶數	199,255	199,672	200,075	200,370	200,971	0.30	0.86
	住宅存量	190,658	190,852	191,024	191,186	191,473	0.15	0.43
	供給率	95.69	95.59	95.48	95.42	95.28	-0.14	-0.41
金馬區域	家戶數	33,389	33,743	33,995	34,145	34,395	0.73	3.01
	住宅存量	16,848	17,110	17,122	17,237	17,293	0.32	2.64
	供給率	50.46	50.71	50.37	50.49	50.28	-0.21	-0.18



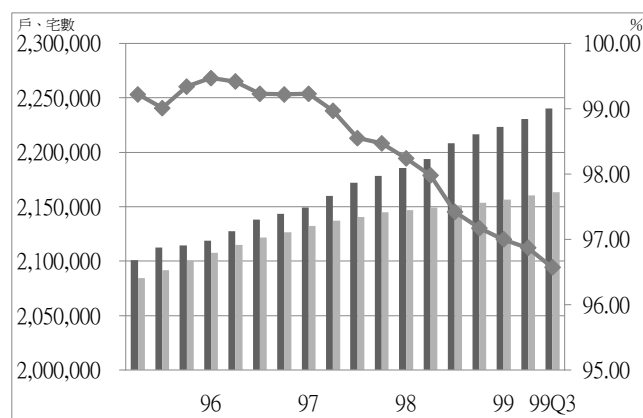
圖一全國家戶數與住宅存量數趨勢圖



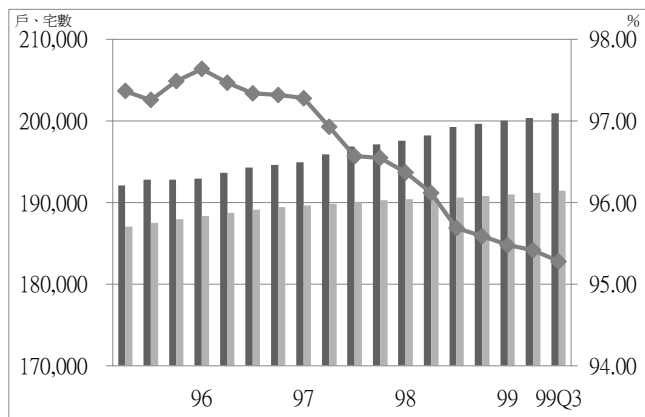
圖二北部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



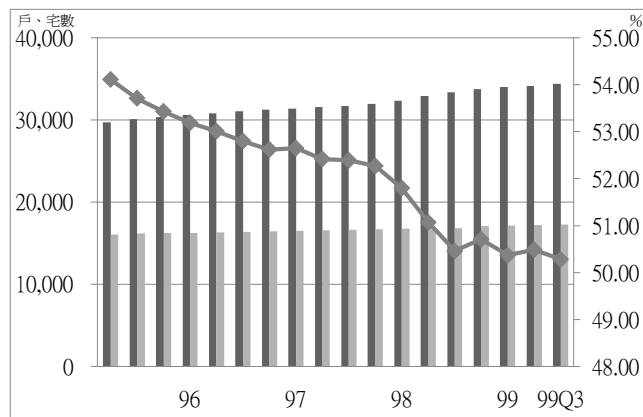
圖三中部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



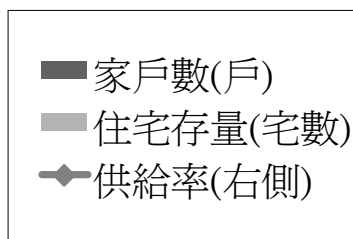
圖四南部區域家戶數與住宅存量數趨勢圖



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 3 季家戶數與住宅存量變動表

單位：戶、宅數、%

區域別		家戶數			住宅存量			本季住宅 供給率(b/a)
		本季 (a)	相對上季	相對去年同季	本季 (b)	相對上季	相對去年同季	
總計		7,918,304	0.55	1.81	7,883,472	0.24	0.78	99.57
北部 區域	基隆市	147,176	0.45	0.73	156,743	0.01	0.19	106.51
	臺北縣	1,401,971	0.81	2.37	1,467,834	0.44	1.29	104.70
	臺北市	981,000	0.72	1.26	899,956	0.22	0.85	91.74
	桃園縣	671,974	0.19	3.24	716,501	0.22	0.79	106.63
	新竹縣	160,604	0.85	2.31	154,103	0.34	1.03	95.96
	新竹市	141,655	0.98	2.89	149,856	0.56	1.47	105.79
	宜蘭縣	153,656	0.59	1.41	153,639	0.28	0.90	99.99
中部 區域	苗栗縣	172,188	0.51	1.61	161,770	0.22	0.60	93.95
	臺中縣	465,935	0.50	1.85	465,866	0.27	0.63	99.99
	臺中市	384,256	0.66	2.39	453,582	0.39	0.96	118.05
	彰化縣	362,709	0.40	1.31	375,401	0.08	0.25	103.50
	南投縣	170,369	0.29	1.02	158,131	0.15	0.37	92.82
	雲林縣	229,111	0.49	1.26	197,992	0.08	0.46	86.42
南部 區域	嘉義縣	176,016	0.41	1.36	161,509	0.10	0.44	91.76
	嘉義市	95,114	0.31	0.74	99,417	0.08	0.18	104.53
	臺南縣	368,915	0.33	1.36	344,746	0.18	0.75	93.45
	臺南市	269,787	0.55	1.55	277,949	0.12	0.68	103.03
	高雄縣	432,237	0.46	1.61	403,545	0.20	0.63	93.37
	高雄市	587,832	0.54	1.50	582,395	0.05	0.57	99.08
	屏東縣	276,696	0.23	1.24	265,649	0.13	0.29	96.01
	澎湖縣	33,737	0.63	3.30	28,122	0.19	0.72	83.36
東部 區域	臺東縣	80,187	0.25	0.80	72,016	0.21	0.51	89.82
	花蓮縣	120,784	0.34	0.90	119,457	0.11	0.38	98.91
金馬 區域	金門縣	32,298	0.70	3.03	15,132	0.36	3.00	46.86
	連江縣	2,097	1.21	2.74	2,161	0.05	0.19	103.06
備註		「住宅供給率」指住宅存量相對家戶數之比率，或指平均每一百個家戶所能分配的住宅單元數。						

資料來源：內政部戶政司、內政部營建署

(二) 弱勢家戶數量變動

1. 低收入戶戶數

全國總低收入戶戶數約 11 萬戶，佔全國總家戶數 1.39%，較上季增加 2,085 戶，較去年同季增加 7,296 戶；北部區域約 4.39 萬戶，佔全國總家戶數 0.55%，較上季增加 866 戶，較去年同季增加 3,734 戶；中部區域約 2.31 萬戶，佔全國總家戶數 0.29%，較上季增加 328 戶，較去年同季增加 352 戶；南部區域約 3.55 萬戶，佔全國總家戶數 0.45%，較上季增加 769 戶，較去年同季增加 2,984 戶；東部區域約 0.7 萬戶，佔全國總家戶數 0.09%，較上季增加 122 戶，較去年同季增加 226 戶；金馬區域約 300 戶，佔全國總家戶數 0.003%，較上季增加 0 戶，較去年同季增加 0 戶。

2. 身心障礙者人數

全國身心障礙者約 107 萬人，佔全國總人口數 4.63%，較上季增加 0.63%，較去年同季增加 0.97%；北部區域約 41.1 萬人，較上季增加 0.89%，較去年同季增加 1.38%；中部區域約 28.5 萬人，較上季增加 0.64%，較去年同季減少 1.01%；南部區域約 32.2 萬人，較上季增加 0.31%，較去年同季增加 2.38%；東部區域約 4.6 萬人，較上季增加 0.44%，較去年同季減少 0.4%；金馬區域約 0.5 萬人；較上季增加 1.3%，較去年同季增加 4.75%。

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。

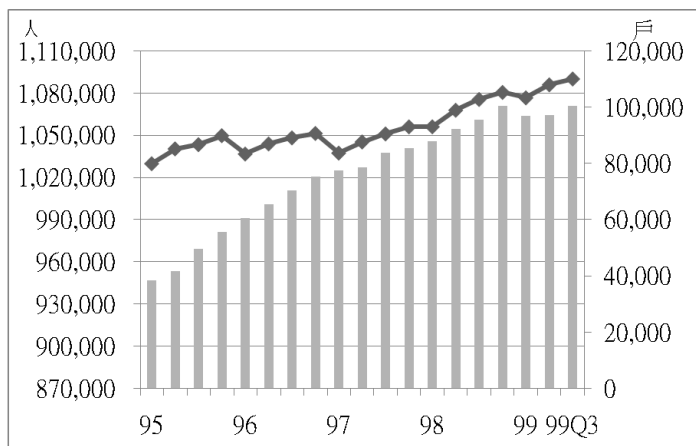
4. 原住民家戶

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。

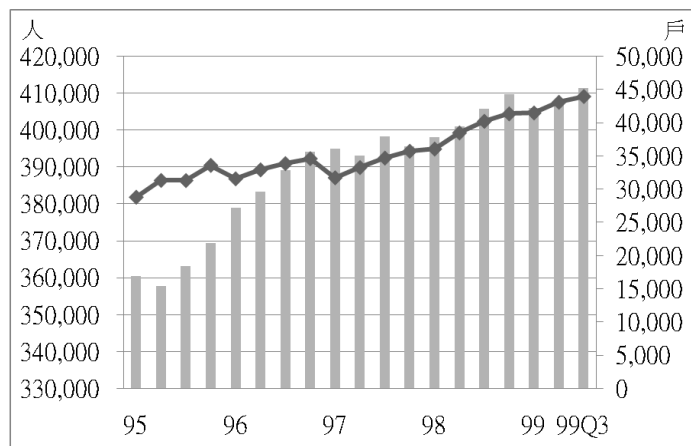
表五 弱勢家戶-季資料

單位：戶、人、%

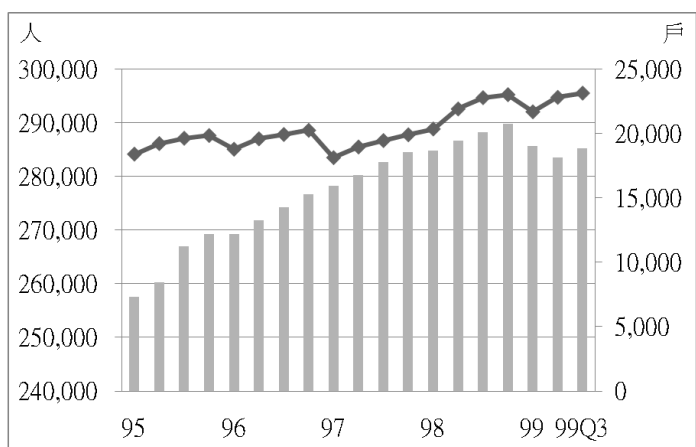
區域		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	低收入戶戶數	102,759	105,265	103,330	107,970	110,055	1.93	7.10
	身心障礙者人數	1,060,804	1,071,073	1,063,624	1,064,339	1,071,061	0.63	0.97
北部區域	低收入戶戶數	40,224	41,344	41,481	43,092	43,958	2.01	9.28
	身心障礙者人數	405,739	409,715	406,065	407,694	411,335	0.89	1.38
中部區域	低收入戶戶數	22,816	23,048	21,717	22,840	23,168	1.44	1.54
	身心障礙者人數	288,207	289,798	285,742	283,494	285,296	0.64	-1.01
南部區域	低收入戶戶數	32,593	33,580	33,149	34,808	35,577	2.21	9.16
	身心障礙者人數	315,189	319,414	319,556	321,694	322,698	0.31	2.38
東部區域	低收入戶戶數	6,826	6,990	6,686	6,930	7,052	1.76	3.31
	身心障礙者人數	46,403	46,829	46,884	46,012	46,216	0.44	-0.40
金馬區域	低收入戶戶數	300	303	297	300	300	0.00	0.00
	身心障礙者人數	5,266	5,317	5,377	5,445	5,516	1.30	4.75



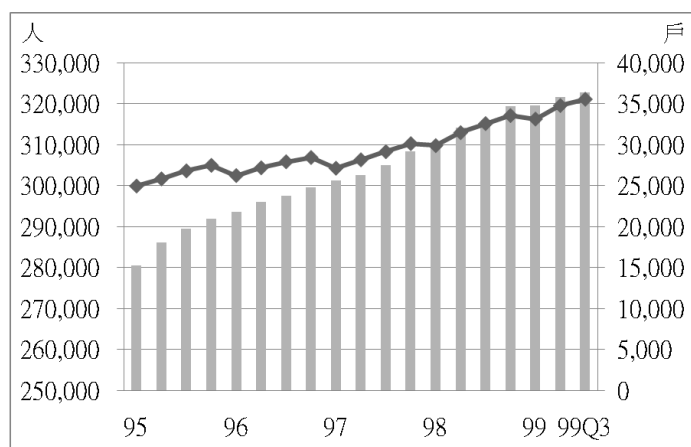
圖七全國弱勢家戶數與人數趨勢圖



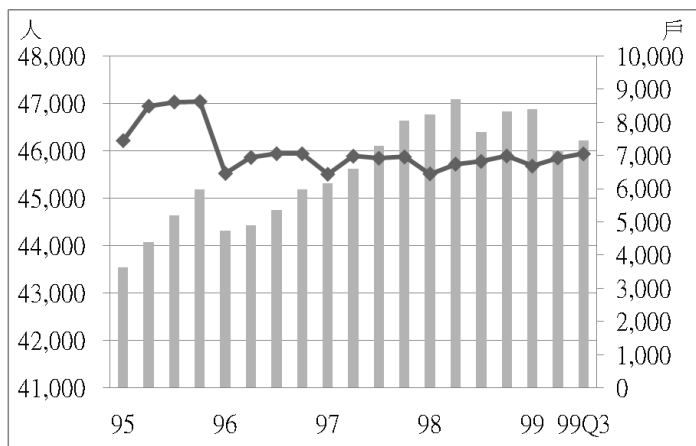
圖八北部區域弱勢家戶數與人數趨勢圖



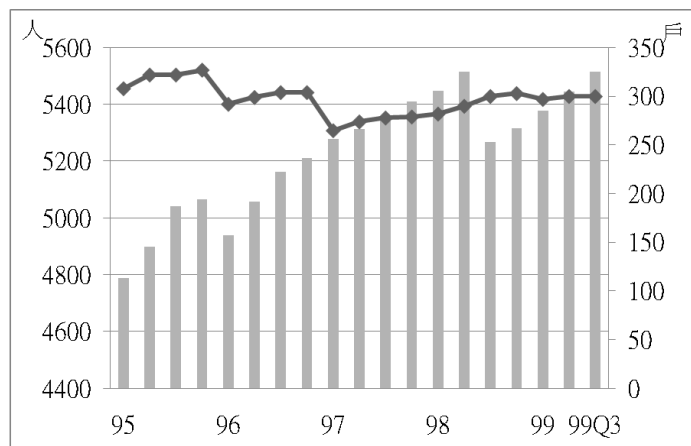
圖九中部區域弱勢家戶數與人數趨勢圖



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 3 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		110,055	1.93	7.10	1,071,061	0.63	0.97	49,399	156,517
北部 區域	基隆市	1,446	2.48	6.40	19,341	0.62	2.87	447	2,638
	臺北縣	14,296	1.06	12.06	139,077	2.03	1.15	3,428	14,427
	臺北市	17,405	2.71	8.46	113,999	0.37	1.80	4,187	4,123
	桃園縣	5,035	2.52	13.10	72,481	1.30	4.39	2,266	17,452
	新竹縣	1,468	2.59	9.31	20,098	0.41	2.70	639	6,136
	新竹市	1,197	3.64	5.28	14,675	0.94	3.41	551	883
	宜蘭縣	3,111	0.58	-0.54	31,664	-2.50	-7.60	825	4,429
中部 區域	苗栗縣	2,423	2.37	-1.38	30,908	0.60	2.77	1,322	3,142
	臺中縣	3,817	2.39	4.26	69,026	0.47	2.30	1,443	5,917
	臺中市	3,854	4.64	-2.75	38,389	1.11	4.34	739	2,394
	彰化縣	5,360	0.66	4.22	61,886	0.71	-4.32	4,472	1,216
	南投縣	3,626	2.23	5.96	33,811	0.59	3.52	2,932	8,112
	雲林縣	4,088	-2.43	-1.97	51,276	0.47	-9.29	3,436	417
南部 區域	嘉義縣	1,433	-0.56	-1.58	37,576	-0.51	-0.79	2,985	1,632
	嘉義市	1,256	1.21	-2.41	13,550	0.10	2.18	227	246
	臺南縣	3,319	0.15	3.95	60,205	0.64	2.50	5,930	1,058
	臺南市	4,559	3.24	18.20	30,714	0.60	4.07	720	644
	高雄縣	5,579	3.91	12.68	57,853	0.46	3.12	3,165	4,990
	高雄市	10,002	3.33	8.49	67,569	0.40	3.23	1,168	3,827
	屏東縣	7,646	0.94	7.13	49,173	0.22	1.71	2,121	17,182
	澎湖縣	1,783	0.62	19.42	6,058	-0.49	2.59	1,131	78
東部 區域	臺東縣	3,932	3.34	1.97	20,826	0.88	3.81	2,807	26,211
	花蓮縣	3,120	-0.16	-10.87	25,390	0.09	-3.61	2,083	29,250
金馬 區域	金門縣	259	0.78	1.97	5,128	1.32	4.93	301	101
	連江縣	41	-4.65	-10.87	388	1.04	2.37	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 20,304 宅，較上季減少 11.23%，較去年同季增加 28.85%。本季全國新增住宅使用執照核發 19,723 宅，較上季增加 35.64%，較去年同季減少 9.12%。

2. 北部區域

本季北部區域住宅建造執照核發 9,416 宅，較上季減少 14.85%，較去年同季增加 0.33%；住宅使用執照核發 12,328 宅，較上季增加 69.34%，較去年同季減少 19.46%。

相較去年同季，核發住宅建造執照宅數，各縣市以增加之情況為主，其中以基隆市增加 1329.03%為最多；臺北縣及宜蘭縣，分別減少 50.11%及 59.31%。核發住宅使用執照宅數，各縣市多呈減少之情況，以基隆市減少 96.17%最多；僅宜蘭縣與臺北市增加，分別增加 43.61%與 9.82%。

3. 中部區域

本季中部區域住宅建造執照核發 4,222 宅，較上季減少 20.62%，較去年同季增加 45.59%；住宅使用執照核發 4,206 宅，較上季增加 50.21%，較去年同季減少 3.20%。

相較去年同季，核發住宅建造執照宅數，各縣市以增加之情況為主，其中以南投縣增加 322.08%最多；僅彰化縣，減少 25.76%。核發住宅使用執照宅數，各縣市多呈現增加之情況，其中以南投縣增加 145.92%最多；僅彰化縣及臺中市，分別減少 35.03%及 34.72%。

4. 南部區域

本季南部區域住宅建造執照核發 6,276 宅，較上季增加 4.44%，較去年同季增加 102.91%；住宅使用執照核發 2,831 宅，較上季減少 32.22%，較去年同季增加 47.60%。

相較去年同季，核發住宅建造執照宅數，各縣市以增加之情況為主，其中以高雄市增加 361.44%最多；以澎湖縣減少 52.17%最多。核發住宅使用執照宅數，各縣市以增加之情況為主，其中以屏東縣增加 264.65%最多；以高雄市減少 56.36%較多。

5. 東部區域

本季東部區域住宅建造執照核發 363 宅，較上季增加 1.11%，較去年同季增加 52.52%；住宅使用執照核發 302 宅，較上季增加 78.70%，較去年同季增加 202%。

相較去年同季，核發住宅建造執照宅數，以臺東縣增加 57.61%較多；核發住宅使用執照宅數，以臺東縣增加 257.78%較多。

6. 金馬區域

本季金馬區域住宅建造執照核發 27 宅，較上季減少 78.91%，較去年同季減少 80.99%；住宅使用執照核發 56 宅，較上季減少 51.30%，較去年同季增加 64.71%。

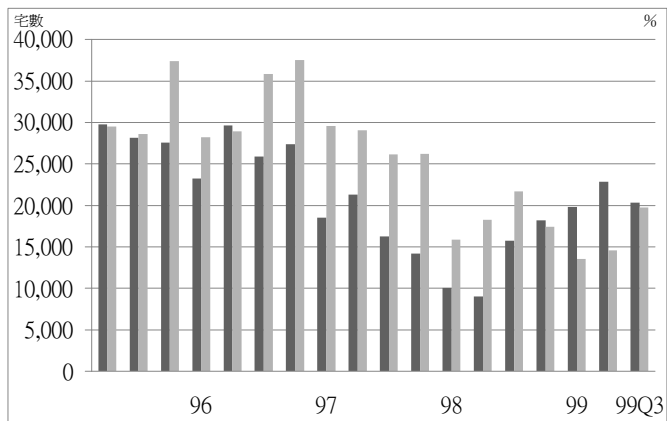
由去年同季來看，核發住宅建造執照宅數，皆呈現減少之情況，並以連江縣減少 100%較多；核發住宅使用執照宅數，則以金門縣增加 66.67%較多。

表七 住宅流量-季資料

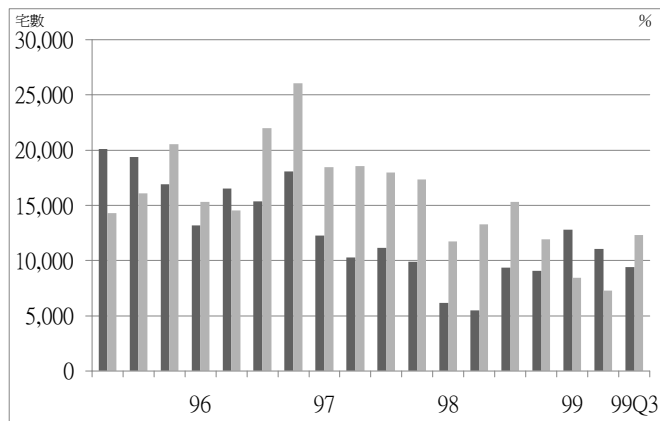
*單位：宅數、%

區域		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	住宅建造執照宅數	15,758	18,223	19,788	22,873	20,304	-11.23	28.85
	住宅使用執照宅數	21,703	17,387	13,521	14,541	19,723	35.64	-9.12
北部區域	住宅建造執照宅數	9,385	9,080	12,807	11,058	9,416	-14.85	0.33
	住宅使用執照宅數	15,306	11,914	8,457	7,280	12,328	69.34	-19.46
中部區域	住宅建造執照宅數	2,900	3,724	3,144	5,319	4,222	-20.62	45.59
	住宅使用執照宅數	4,345	2,498	1,668	2,800	4,206	50.21	-3.20
南部區域	住宅建造執照宅數	3,093	5,038	3,591	6,009	6,276	4.44	102.91
	住宅使用執照宅數	1,918	2,513	3,198	4,177	2,831	-32.22	47.60
東部區域	住宅建造執照宅數	238	308	171	359	363	1.11	52.52
	住宅使用執照宅數	100	200	186	169	302	78.70	202.00
金馬區域	住宅建造執照宅數	142	73	75	128	27	-78.91	-80.99
	住宅使用執照宅數	34	262	12	115	56	-51.30	64.71

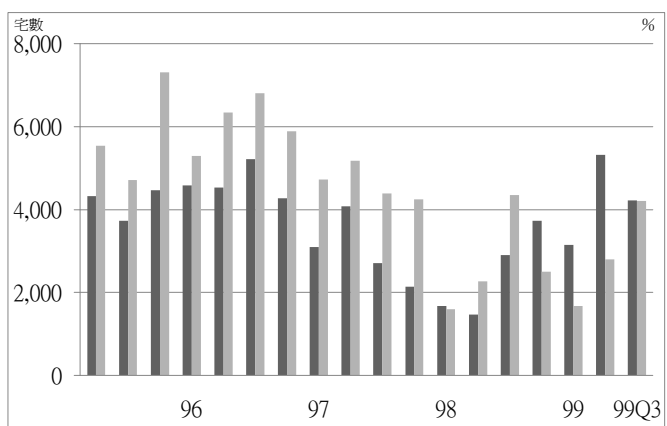
*：其單位宅數定義詳見附錄一。



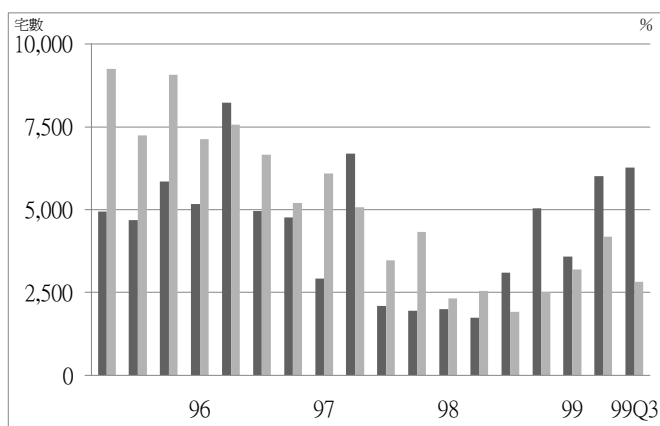
圖十三 全國住宅流量趨勢圖



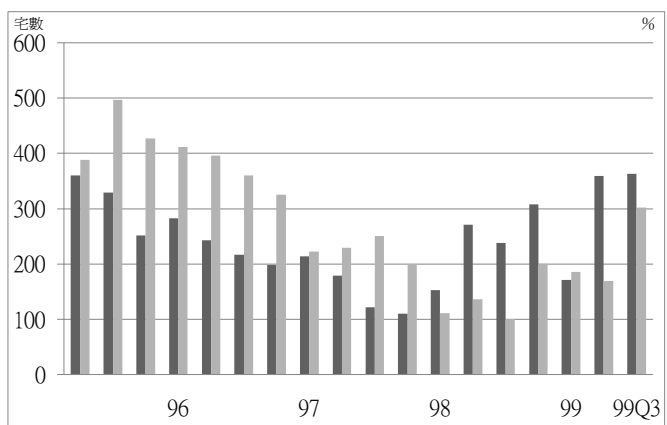
圖十四 北部區域住宅流量趨勢圖



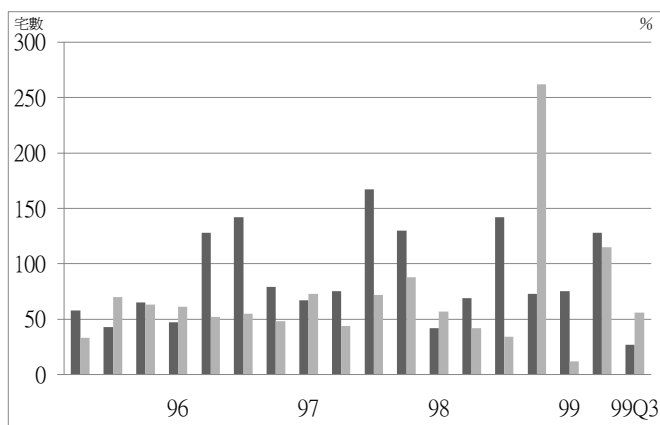
圖十五 中部區域住宅流量趨勢圖



圖十六 南部區域住宅流量趨勢圖



圖十七 東部區域住宅流量趨勢圖



圖十八 金馬區域住宅流量趨勢圖

- 住宅建造執照宅數(宅數)
- 住宅使用執照宅數(宅數)

表八 民國 99 年第 3 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	相對去年同期	本季	相對上季	相對去年同期
總計		20,304	-11.23	28.85	19,723	35.64	-9.12
北部 區域	基隆市	443	392.22	1329.03	43	-69.29	-96.17
	臺北縣	1,864	-57.89	-50.11	6,527	83.29	-10.05
	臺北市	1,825	-10.76	0.72	2,304	37.55	9.82
	桃園縣	2,670	89.50	80.89	1,609	47.07	-30.68
	新竹縣	1,726	-18.70	96.36	531	115.85	-15.31
	新竹市	499	0.00	0.81	853	193.13	-45.29
	宜蘭縣	389	-16.52	-59.31	461	68.86	43.61
中部 區域	苗栗縣	522	-14.29	56.29	369	37.17	36.67
	臺中縣	1,378	2.91	65.82	1,311	70.04	128.00
	臺中市	1,318	-38.15	39.18	1,824	52.00	-34.72
	彰化縣	317	-45.53	-25.76	306	17.69	-35.03
	南投縣	325	6.21	322.08	241	63.95	145.92
	雲林縣	362	2.84	27.46	155	1.31	13.14
南部 區域	嘉義縣	140	-53.80	20.69	159	41.96	37.07
	嘉義市	176	-39.10	27.54	107	27.38	15.05
	臺南縣	728	-40.08	35.82	643	-47.55	94.85
	臺南市	972	63.09	96.36	377	-63.96	59.07
	高雄縣	917	-25.87	54.90	818	44.01	212.21
	高雄市	2,944	103.46	361.44	312	-63.08	-56.36
	屏東縣	366	-57.29	-28.09	361	35.71	264.65
	澎湖縣	33	-49.23	-52.17	54	80.00	-18.18
東部 區域	臺東縣	145	-9.38	57.61	161	123.61	257.78
	花蓮縣	218	9.55	49.32	141	45.36	156.36
金馬 區域	金門縣	27	-77.87	-79.39	55	-52.17	66.67
	連江縣	0	-100.00	-100.00	1	-	0

資料來源：內政部營建署。

*：其單位宅數定義詳見附錄一。

三、住宅市場動態

(一) 住宅交易

1. 全國

本季全國建物所有權第一次登記棟數為 22,706 棟數，較上季增加 13.06%，較去年同季減少 19.16%；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 94,428 棟數，較上季減少 10.17%，較去年同季減少 15.65%；建物所有權拍賣移轉登記有 4,888 棟數，較上季減少 19.74%，較去年同季減少 40.67%。

2. 北部區域

本季北部區域建物所有權第一次登記棟數為 13,242 棟數，較上季增加 9.73%，較去年同季減少 33.01%；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 57,977 棟數，較上季減少 12.51%，較去年同季減少 21.25%；建物所有權拍賣移轉登記有 1,951 棟數，較上季減少 26.41%，較去年同季減少 41.90%。

相較去年同季，建物所有權第一次登記棟數，各縣市以減少之情況為主，其中基隆市、臺北市、新竹縣減少皆在 55% 以上；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市以減少之情況為主，新竹市、臺北市、新竹縣及臺北縣皆減少 25% 以上；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市皆呈現減少之情況，臺北縣及新竹縣皆減少 52% 以上。

3. 中部區域

本季中部區域建物所有權第一次登記棟數為 5,241 棟數，較上季增加 71.11%，較去年同季增加 8.55%；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 17,126 棟數，較上季減少 5.42%，較去年同季減少 6.22%；建物所有權拍賣移轉登記有 1,042 棟數，較上季減少 8.44%，較去年同季減少 46.97%。

相較去年同季，建物所有權第一次登記棟數，各縣市呈現增減互異情況，期中臺中縣增加 103.38% 最多，以臺中市減少 23.38% 最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市以減少之情況為主，其中以雲林縣減少 21.50% 最多；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以苗栗縣減少 78.99% 最多，臺中縣減少 51.06% 次之。

4. 南部區域

本季南部區域建物所有權第一次登記棟數為 3,780 棟數，較上季減少 17.68%，較去年同季增加 16.99%；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 17,783 件，較上季減少 7.29%，較去年同季減少 4.333%；建物所有權拍賣移轉登記有 1,679 件，較上季減少 21.65%，較去年同季減少 38.20%。

相較去年同季，建物所有權第一次登記棟數，各縣市以增加之情況為主，其中以高雄縣增加 91.94% 最多，臺南市增加 66.52% 次之；以高雄市減少 30.93% 較多。建物所有權買賣移轉登記棟數部份，各縣市以減少之情況為主，其中以嘉義縣減少 12.08% 最多，僅澎湖縣與嘉義市分別增加 25.29% 與 3.64%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，各縣市皆呈現減少之情況，其中以澎湖縣減少 60% 最多。

5. 東部區域

本季東部區域建物所有權第一次登記棟數為 309 棟數，較上季增加 39.19%，較去年同季增加 68.857%；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 1,444 棟數，較上季減少 2.23%，較去年同季增加 1.05%；建物所有權拍賣移轉登記有 215 棟數，較上季增加 36.08%，較去年同季增加 9.14%。

由去年同季來看，在建物所有權第一次登記棟數，以花蓮縣增加 138.20%為最多；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，花蓮縣增加 3.46%，臺東縣則減少 6.09%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，花蓮縣增加 18.70%，臺東縣則減少 6.76%。

6. 金馬區域

本季金馬區域建物所有權第一次登記棟數為 134 棟數，較上季減少 3.60%，較去年同季增加 67.50%；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 98 棟數，較上季增加 13.95%，較去年同季增加 100%；建物所有權拍賣移轉登記有 1 棟數，較去年同季減少 50%。

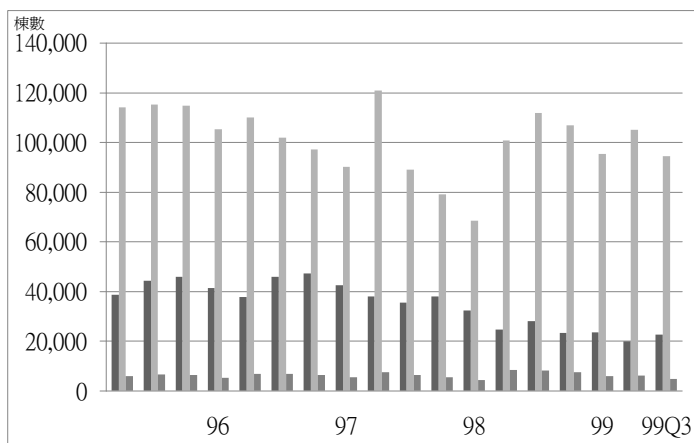
相較去年同季，建物所有權第一次登記棟數，金門縣增加 103.03%，連江縣則減少 100%；建物所有權買賣移轉登記棟數部份，金門縣增加 100%；建物所有權拍賣移轉登記棟數部份，金門縣減少 50%。

表九 住宅交易數量-季資料

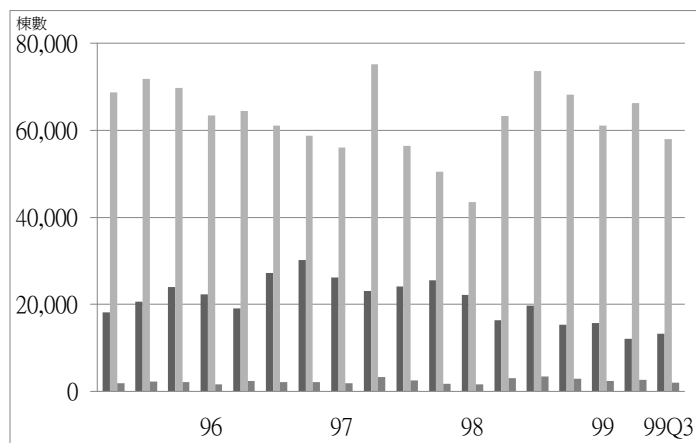
*單位：棟數、%

區域		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	建物所有權第一次登記棟數	28,089	23,442	23,648	20,084	22,706	13.06	-19.16
	建物所有權買賣移轉登記棟數	111,946	107,006	95,340	105,120	94,428	-10.17	-15.65
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	8,239	7,524	6,061	6,090	4,888	-19.74	-40.67
北部區域	建物所有權第一次登記棟數	19,767	15,263	15,718	12,068	13,242	9.73	-33.01
	建物所有權買賣移轉登記棟數	73,619	68,192	61,045	66,269	57,977	-12.51	-21.25
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	3,358	2,918	2,388	2,651	1,951	-26.41	-41.90
中部區域	建物所有權第一次登記棟數	4,828	4,823	3,754	3,063	5,241	71.11	8.55
	建物所有權買賣移轉登記棟數	18,261	18,878	16,531	18,107	17,126	-5.42	-6.22
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	1,965	1,644	1,310	1,138	1,042	-8.44	-46.97
南部區域	建物所有權第一次登記棟數	3,231	2,979	3,713	4,592	3,780	-17.68	16.99
	建物所有權買賣移轉登記棟數	18,588	18,435	16,427	19,181	17,783	-7.29	-4.33
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	2,717	2,800	2,210	2,143	1,679	-21.65	-38.20
東部區域	建物所有權第一次登記棟數	183	181	268	222	309	39.19	68.85
	建物所有權買賣移轉登記棟數	1,429	1,417	1,265	1,477	1,444	-2.23	1.05
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	197	159	151	158	215	36.08	9.14
金馬區域	建物所有權第一次登記棟數	80	196	195	139	134	-3.60	67.50
	建物所有權買賣移轉登記棟數	49	84	72	86	98	13.95	100.00
	建物所有權拍賣移轉登記棟數	2	3	2	0	1	-	-50.00

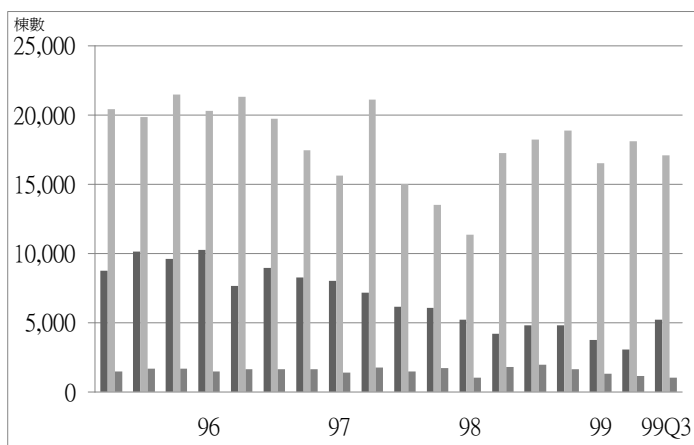
*：其單位棟數定義詳見附錄一。



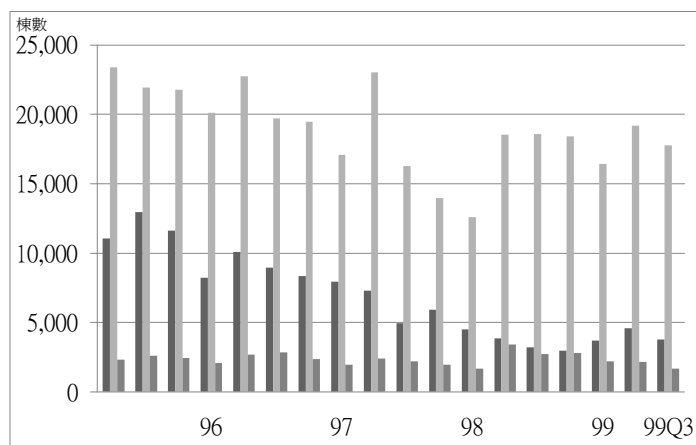
圖十九 全國住宅交易量趨勢圖



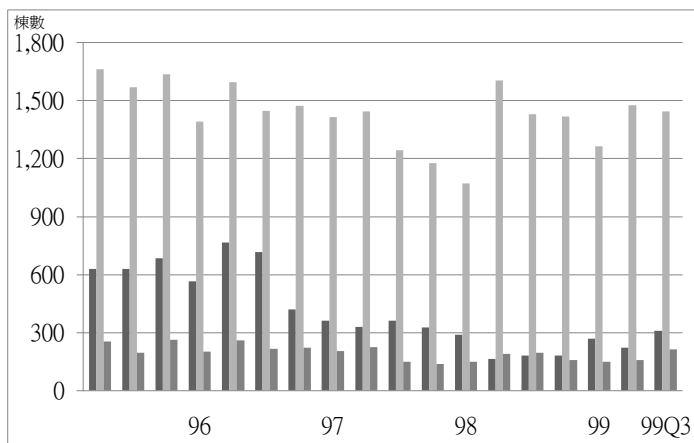
圖二十 北部區域住宅交易量趨勢圖



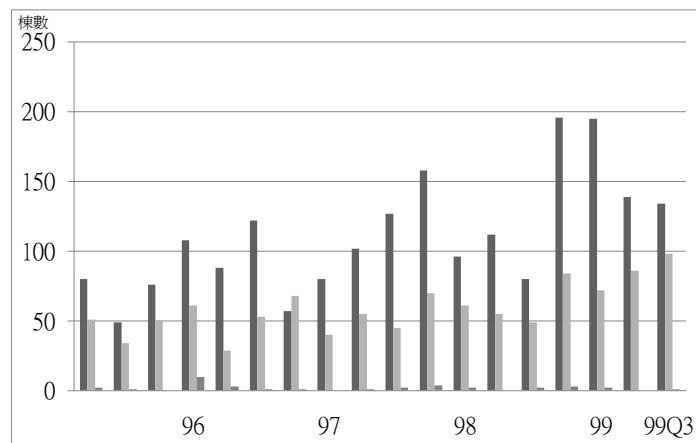
圖二十一 中部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十二 南部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十三 東部區域住宅交易量趨勢圖



圖二十四 金馬區域住宅交易量趨勢圖

- 建物所有權第一次登記棟數(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 3 季住宅交易數量變動表

*單位：棟數，%

區域		建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記(買賣)			建物所有權移轉登記(拍賣)		
		本季	相對 上季	相對 去年 同季	本季	相對 上季	相對 去年 同季	本季	相對 上季	相對 去年 同季
總計		22,706	13.06	-19.16	94,428	-10.17	-15.65	4,888	-19.74	-40.67
北部 區域	基隆市	56	-71.13	-94.77	1,830	-0.54	-14.92	148	-44.15	-27.45
	臺北縣	5,994	15.65	-31.65	24,531	-14.05	-25.84	442	-26.46	-57.21
	臺北市	1,961	-43.08	-55.66	13,436	-21.49	-26.60	241	-32.11	-37.24
	桃園縣	3,200	109.01	15.69	12,065	3.66	0.19	872	-20.07	-32.35
	新竹縣	357	-52.21	-56.57	2,117	-20.02	-26.26	76	-13.64	-52.20
	新竹市	1,190	208.29	-20.88	2,476	-14.12	-34.15	63	-52.63	-13.70
	宜蘭縣	484	-16.84	17.48	1,522	-5.23	7.71	109	-7.63	-49.54
中部 區域	苗栗縣	376	12.24	-12.35	1,023	-15.80	-16.49	96	-17.95	-78.99
	臺中縣	1,686	146.49	103.38	4,303	4.49	1.41	207	-23.90	-51.06
	臺中市	1,940	114.84	-23.38	8,625	-6.12	-4.75	339	22.83	-35.06
	彰化縣	543	10.14	1.88	1,725	-13.40	-10.44	179	-16.36	-34.43
	南投縣	196	2.62	-3.45	621	-10.78	-17.86	97	-21.14	-27.61
	雲林縣	500	9.41	65.56	829	-7.79	-21.50	124	-8.82	-20.51
南部 區域	嘉義縣	325	38.89	2.85	582	-8.49	-12.08	61	-24.69	-49.17
	嘉義市	152	87.65	5.56	911	-2.98	3.64	64	-14.67	-47.11
	臺南縣	794	35.49	12.94	2,092	-14.02	-10.41	188	-32.13	-42.33
	臺南市	383	-66.26	66.52	3,118	-7.56	-6.73	253	-29.53	-27.30
	高雄縣	929	3.91	91.94	2,903	-6.81	-1.12	411	-5.73	-31.39
	高雄市	661	-44.03	-30.93	6,891	-5.76	-3.22	522	-23.01	-46.30
	屏東縣	442	13.92	46.36	1,177	-7.69	-4.00	178	-23.93	-21.24
	澎湖縣	94	1.08	-1.05	109	11.22	25.29	2	-33.33	-60.00
東部 區域	臺東縣	97	-2.02	3.19	339	-11.26	-6.09	69	137.93	-6.76
	花蓮縣	212	72.36	138.20	1,105	0.91	3.46	146	13.18	18.70
金馬 區域	金門縣	134	5.51	103.03	98	13.95	100.00	1	-	-50.00
	連江縣	0	-100.00	-100.00	0	-	-	0	-	-

資料來源：內政部統計處。

*：其單位棟數定義詳見附錄一。

(二) 住宅交易課稅

1. 全國

本季全國買賣契稅件數為 110,769 件，較上季減少 7.73%，較去年同季減少 14.21%；土地增值稅件數為 319,661 件，較上季減少 14.81%，較去年同季增加 0.71%。

2. 北部區域

本季北部區域買賣契稅件數為 62,354 件，較上季減少 14.59%，較去年同季減少 20.79%；土地增值稅件數為 168,841 件，較上季減少 20.24%，較去年同季增加 2.48%。

相較去年同季，買賣契稅件數部份，各縣市多呈現減少之情況，其中以臺北縣減少 28.31%最多，臺北市減少 24.30%次之。土地增值稅件數部份，各縣市以增加為主，其中以桃園縣增加 39.18%最多，新竹市 10.31%次之；以基隆市減少 14.97%最多，臺北縣 10.55%次之。

3. 中部區域

本季中部區域買賣契稅件數為 19,538 件，較上季減少 5.97%，較去年同季減少 19.51%；土地增值稅件數為 75,891 件，較上季減少 1.30%，較去年同季減少 0.33%。

相較去年同季，買賣契稅件數部份，各縣市以呈現減少情況為主，其中以苗栗縣減少 80.72%最多；土地增值稅件數部份，各縣市呈現增減互異情況，其中以臺中縣增加 9.20%最多，而以彰化縣減少 13.98%最多。

4. 南部區域

本季南部區域買賣契稅件數為 27,204 件，較上季增加 12.29%，較去年同季增加 13.19%；土地增值稅件數為 67,472 件，較上季減少 13.10%，較去年同季減少 1.54%。

相較去年同季，買賣契稅件數部份，各縣市以呈現減少者為主，其中以高雄市減少 13.48%最多；以嘉義縣增加 197.48%為最多。土地增值稅件數部份，各縣市以呈現減少者為主，其中以嘉義縣減少 19.98%最多。

5. 東部區域

本季東部區域買賣契稅件數為 1,673 件，較上季減少 13.94%，較去年同季減少 15.85%；土地增值稅件數為 7,457 件，較上季減少 1.47%，較去年同季增加 6.10%。

相較去年同季，買賣契稅件數部份，臺東縣減少 50.47%，花蓮縣則增加 0.74%；土地增值稅件數部份，以臺東縣增加 13.11%較多。

6. 金馬區域

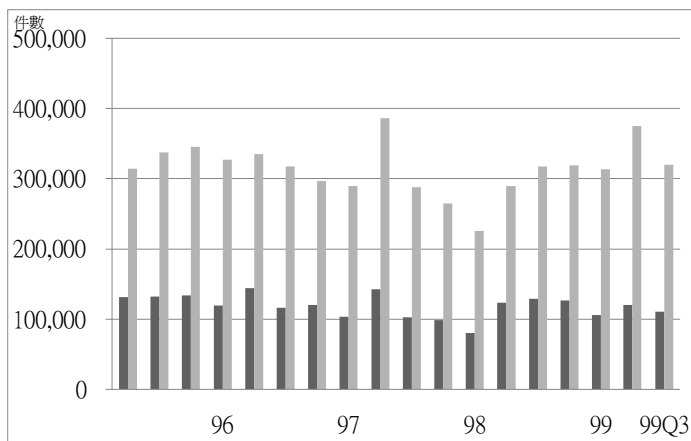
本季金馬區域買賣契稅件數及土地增值稅件數皆為 0 件，較上季及去年同季皆減少 100%。

表十一 住宅交易課稅-季資料

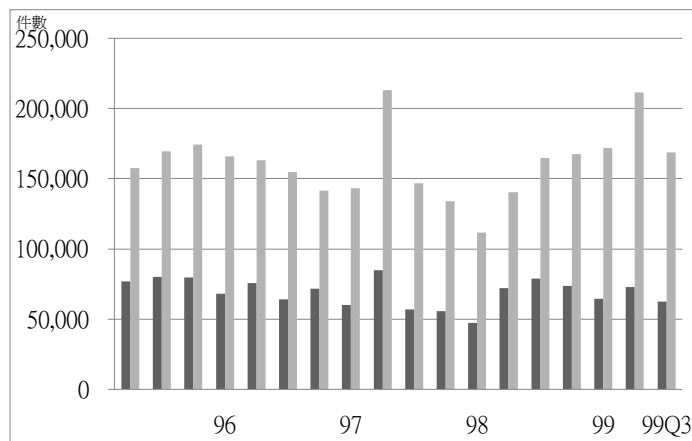
*單位：件數、%

區域		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	買賣契稅件數	129,111	126,867	106,036	120,052	110,769	-7.73	-14.21
	土地增值稅件數	317,408	318,756	313,326	375,233	319,661	-14.81	0.71
北部區域	買賣契稅件數	78,723	73,873	64,302	73,008	62,354	-14.59	-20.79
	土地增值稅件數	164,761	167,652	171,852	211,676	168,841	-20.24	2.48
中部區域	買賣契稅件數	24,275	27,542	19,244	20,778	19,538	-5.97	-19.51
	土地增值稅件數	76,142	71,652	68,786	76,888	75,891	-1.30	-0.33
南部區域	買賣契稅件數	24,033	23,497	20,727	24,227	27,204	12.29	13.19
	土地增值稅件數	68,530	72,209	65,661	77,641	67,472	-13.10	-1.54
東部區域	買賣契稅件數	1,988	1,869	1,683	1,944	1,673	-13.94	-15.85
	土地增值稅件數	7,028	6,137	6,104	7,568	7,457	-1.47	6.10
金馬區域	買賣契稅件數	92	86	80	95	0	-100.00	-100.00
	土地增值稅件數	947	1,106	923	1,460	0	-100.00	-100.00

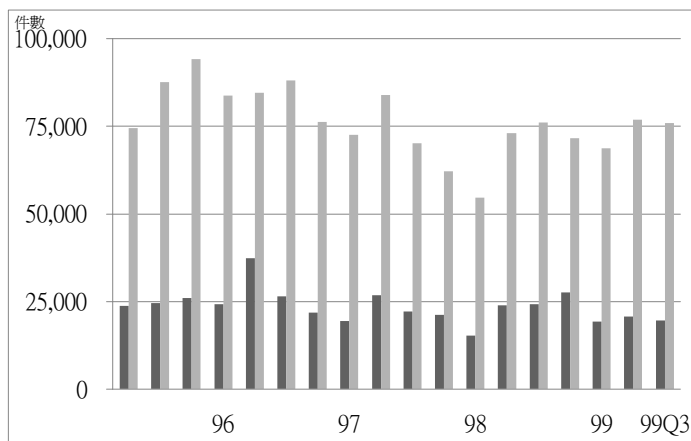
*：其單位件數定義詳見附錄一。



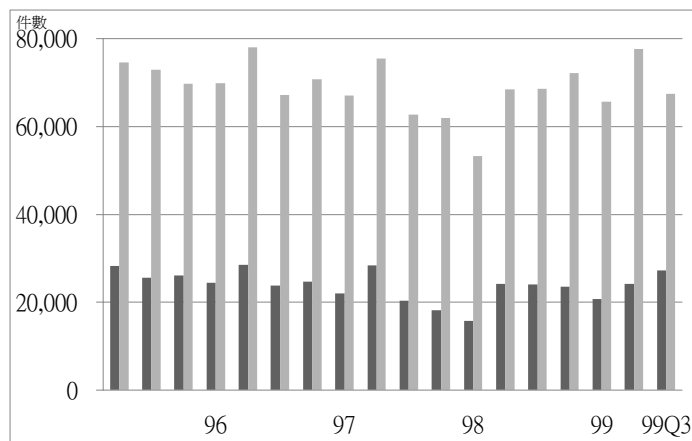
圖二十五 全國住宅交易課稅趨勢圖



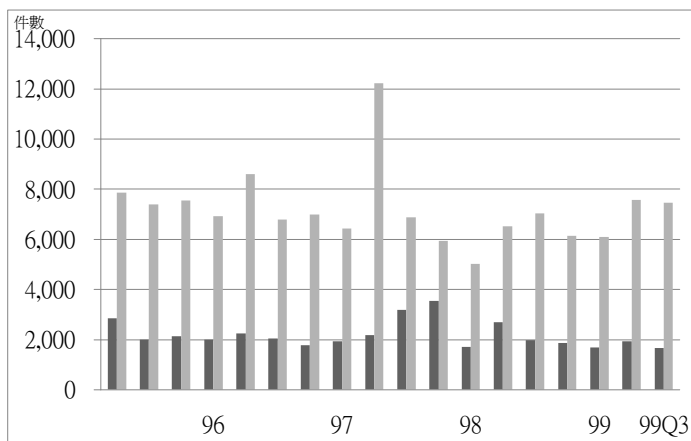
圖二十六 北部區域住宅交易課稅趨勢圖



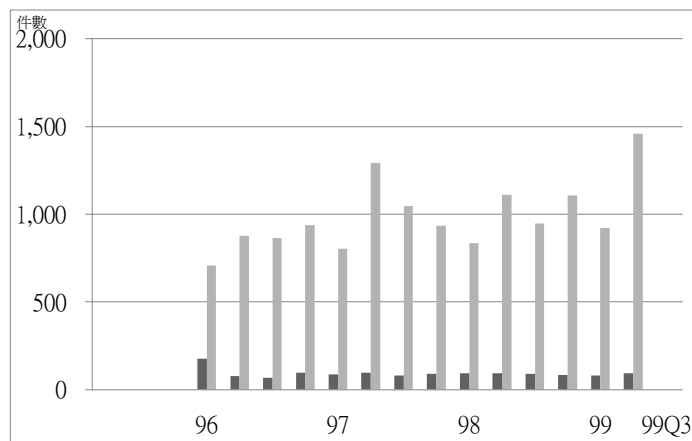
圖二十七 中部區域住宅交易課稅趨勢圖



圖二十八 南部區域住宅交易課稅趨勢圖



圖二十九 東部區域住宅交易課稅趨勢圖



圖三十 金馬區域住宅交易課稅趨勢圖

■ 買賣契稅件數(件數)
■ 土地增值稅件數(件數)

表十二 民國 99 年第 3 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		110,769	-7.73	-14.21	319,661	-14.81	0.71
北部區域	基隆市	2,374	14.63	7.32	4,773	-14.98	-14.97
	臺北縣	25,510	-18.44	-28.31	58,746	-8.92	-10.55
	臺北市	14,274	-23.36	-24.30	31,537	-55.27	-7.93
	桃園縣	13,722	-0.07	-5.58	42,925	5.08	39.18
	新竹縣	2,119	-15.44	-14.56	14,808	-6.40	8.98
	新竹市	2,540	-8.10	-21.46	9,034	14.14	10.31
	宜蘭縣	1,815	-10.81	-0.55	7,018	8.55	6.32
中部區域	苗栗縣	855	-43.15	-80.72	9,107	-11.90	-8.22
	臺中縣	5,239	-7.16	-3.80	20,049	-1.75	9.20
	臺中市	9,186	-4.66	-4.26	20,937	9.19	6.84
	彰化縣	2,099	-16.17	-13.26	12,621	-1.31	-13.98
	南投縣	1,033	231.09	-2.55	5,686	-4.10	-13.14
	雲林縣	1,126	-4.58	-14.70	7,491	-9.24	6.33
南部區域	嘉義縣	3,189	40.73	197.48	4,998	-20.77	-19.98
	嘉義市	1,176	6.52	-1.75	2,819	-0.49	-6.28
	臺南縣	2,545	-11.54	-10.83	14,308	1.17	14.06
	臺南市	3,664	-0.19	-5.66	9,575	-13.28	-10.60
	高雄縣	3,551	-9.62	-7.50	11,812	-22.52	-11.61
	高雄市	7,901	-6.85	-13.48	13,617	-21.75	4.04
	屏東縣	4,973	186.30	154.89	9,010	1.81	13.22
	澎湖縣	205	27.33	97.12	1,333	-26.68	-17.36
東部區域	臺東縣	319	-43.94	-50.47	2,779	1.83	13.11
	花蓮縣	1,354	-1.53	0.74	4,678	-3.33	2.34
金馬區域	金門縣	-	-100.00	-100.00	-	-100.00	-100.00
	連江縣	-	-	-	-	-100.00	-100.00

資料來源：財政部賦稅署、各地方稅捐稽徵處。

*：其單位件數定義詳見附錄一。

(三) 法院拍賣

1. 全國

本季法院拍定成屋件數 2,545 件，較上季減少 15.92%，較去年同季減少 42.82%。本季拍賣件數相較上季多呈現減少之情況，僅東部區域之件數增加。

2. 北部區域

本季北部區域法院拍定成屋件數 906 件，較上季減少 27.92%，較去年同季減少 45.49%。相較上季，法院拍定成屋件數多呈現減少之情況，其中以新竹市減少 51.85%最多；增加者僅臺北市，比例為 3.57%。相較去年同季，各縣市皆呈現減少之情況，其中以新竹市減少 73.47%最多，臺北縣減少 64.86%次之。

3. 中部區域

本季中部區域法院拍定成屋件數 635 件，較上季減少 4.94%，較去年同季減少 4.8%。相較上季，各縣市呈現增減互異之情況，其中以雲林縣增加 23.73%為最多，減少者以彰化縣減少 32.28%為最多；相較去年同季，各縣市呈現增減互異情況，增加者以臺中市之 23.23%最多，減少者以彰化縣之 42.28%為最多。

4. 南部區域

本季南部區域法院拍定成屋件數 913 件，較上季減少 10.67%，較去年同季減少 55.31%。相較上季，各縣市以增加為主，其中以澎湖縣增加 100%最多，其次為嘉義市之 82.61%；減少者則以高雄市之 31.76%為最多。相較去年同季，各縣市皆呈現減少之情況，其中以高雄市減少 65.78%為最多，澎湖縣減少 60%次之。

5. 東部區域

本季東部區域法院拍定成屋件數 91 件，較上季增加 15.19%，較去年同季增加 16.67%。相較上季，花蓮縣與臺東縣分別增加 15.52%與 14.29 %；相較去年同季，臺東縣增加 20%，花蓮縣則增加 15.52%。

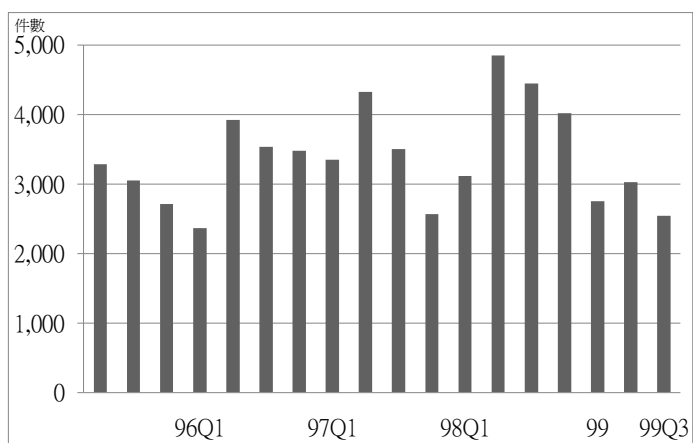
6. 金馬區域

本季金馬區域法院拍定成屋件數 0 件，相較上季與去年同季減少 100%。

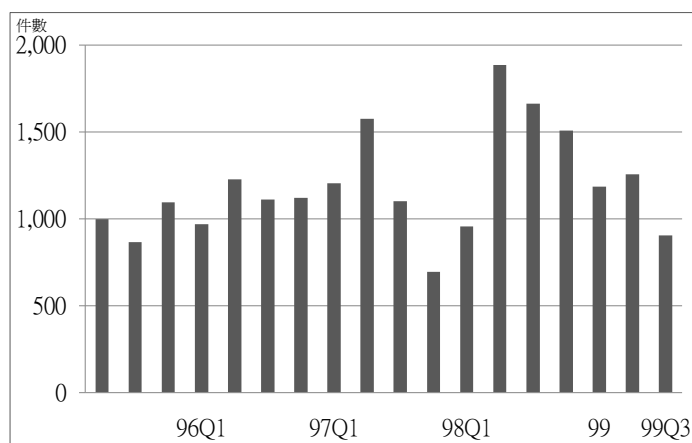
表十三 法院拍定成屋件數-季資料

單位：件數、%

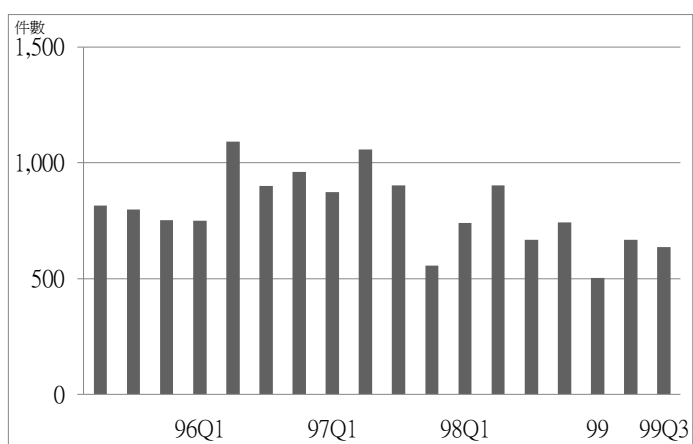
區域		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	拍定總件數	4,451	4,020	2,751	3,027	2,545	-15.92	-42.82
北部區域	拍定總件數	1,662	1,507	1,187	1,257	906	-27.92	-45.49
中部區域	拍定總件數	667	744	504	668	635	-4.94	-4.80
南部區域	拍定總件數	2,043	1,656	970	1,022	913	-10.67	-55.31
東部區域	拍定總件數	78	113	90	79	91	15.19	16.67
金馬區域	拍定總件數	1	0	0	1	0	-100.00	-100.00



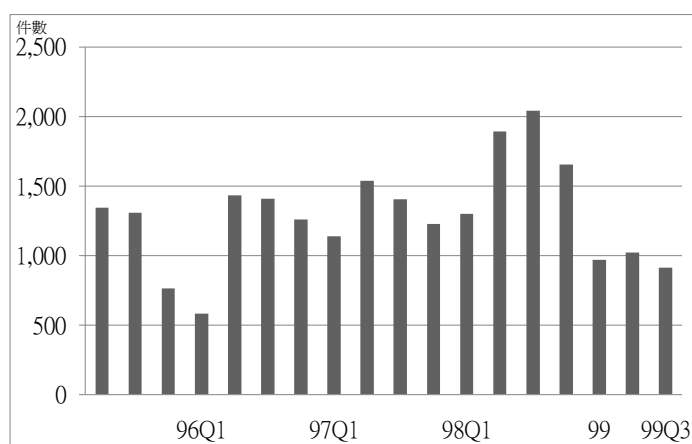
圖三十一 全國法院拍定趨勢圖



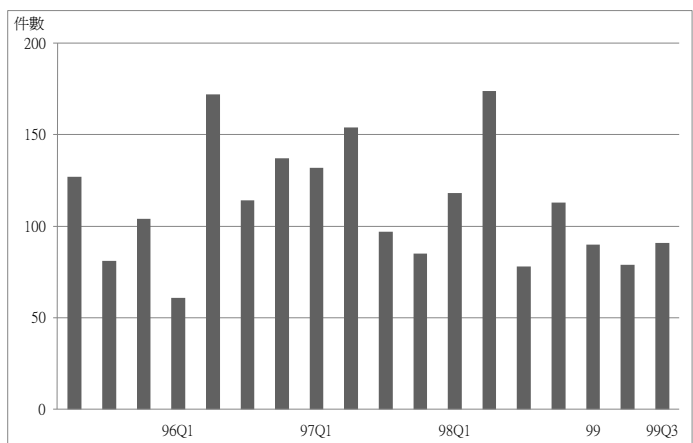
圖三十二 北部區域法院拍定趨勢圖



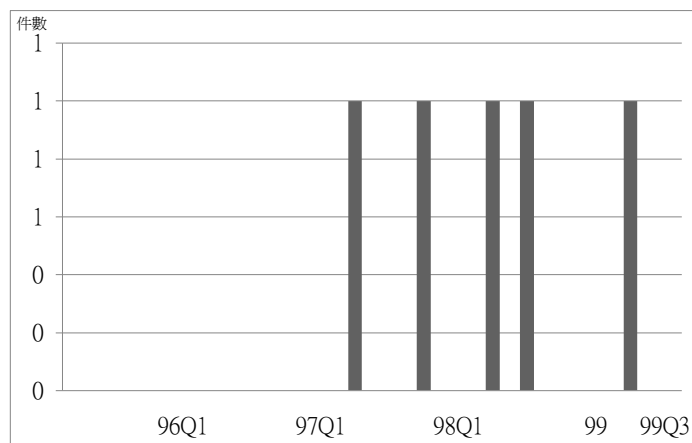
圖三十三 中部區域法院拍定趨勢圖



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(件數)

表十四 民國 99 年第 3 季法院拍定成屋件數變動表

單位：件數，%

區域別		本季	相對上季	相對去年同季
總計		2,545	-15.92	-42.82
北部 區域	基隆市	102	-19.05	-28.67
	臺北縣	208	-25.45	-64.86
	臺北市	58	3.57	-54.69
	桃園縣	404	-36.68	-25.32
	新竹縣	38	-9.52	-43.28
	新竹市	13	-51.85	-73.47
	宜蘭縣	83	-6.74	-41.55
中部 區域	苗栗縣	33	-2.94	6.45
	臺中縣	167	-6.18	16.78
	臺中市	191	2.14	23.23
	彰化縣	86	-32.28	-42.28
	南投縣	85	2.41	-4.49
	雲林縣	73	23.73	-27.00
南部 區域	嘉義縣	30	3.45	-57.14
	嘉義市	42	82.61	-33.33
	臺南縣	113	-10.32	-54.98
	臺南市	122	5.17	-54.98
	高雄縣	236	8.26	-49.79
	高雄市	232	-31.76	-65.78
	屏東縣	136	-19.53	-42.13
	澎湖縣	2	100.00	-60.00
東部 區域	臺東縣	24	14.29	20.00
	花蓮縣	67	15.52	15.52
金馬 區域	金門縣	-	-	-
	連江縣	-	-	-

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 10,371.66 億元，較上季增加 6.65%，較去年同季增加 25.41%；建築貸款新核准額度則約 2,741.02 億元，較上季增加 14.70%，較去年同季增加 76.78%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.28 億元，較上季增加 15.18%，較去年同季增加 39.71%。

2. 北部區域

本季北部區域建築貸款餘額約 7,595.33 億元，較上季增加 7.02%，較去年同季增加 24.03%；建築貸款新核准額度約 2,173.74 億元，較上季增加 20.67%，較去年同季增加 79.63%；建築貸款平均每筆貸款金額約 1.77 億元，較上季增加 15.35%，較去年同季增加 43.12%。

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 2.43%；建築貸款新核准金額部分，各縣市均呈現增加之情況，其中以基隆市增加 987.78%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，僅新竹市減少 4.27%。

3. 中部區域

本季中部區域建築貸款餘額約 1,638.01 億元，較上季增加 7.69%，較去年同季增加 36.92%；建築貸款新核准額度約 325.87 億元，較上季減少 5.82%，較去年同季增加 104.65%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.71 億元，較上季減少 8.49%，較去年同季增加 54.16%。

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，其中以臺中縣增加 63.90%為最多；建築貸款新核准金額部分，各縣市均大多呈現增加之情況，僅南投縣減少 47.58%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，僅彰化縣與南投縣分別減少 30.26%與 10.88%。

4. 南部區域

本季南部區域建築貸款餘額約 1,113.05 億元，較上季增加 2.79%，較去年同季增加 19.71%；建築貸款新核准額度約 237.42 億元，較上季減少 1.30%，較去年同季增加 33.55%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.54 億元，較上季增加 17.04%，較去年同季增加 7.21%。

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，各縣市均大多呈現增加之情況，僅臺南縣與澎湖縣分別減少 8.59%與 7.34%；建築貸款新核准金額部分，其中以嘉義市增加 544.77%為最多，而以澎湖縣減少 92.11%為最多；建築貸款平均每筆貸款部份，其中以嘉義市增加 146.53%為最多，而以澎湖縣減少 92.11%為最多。

5. 東部區域

本季東部區域建築貸款餘額約 22.04 億元，較上季增加 4.65%，較去年同季增加 19.65%；建築貸款新核准額度約 3.55 億元，較上季增加 105.20%，較去年同季增加 65.12%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.27 億元，較上季增加 73.63%，較去年同季增加 90.52%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

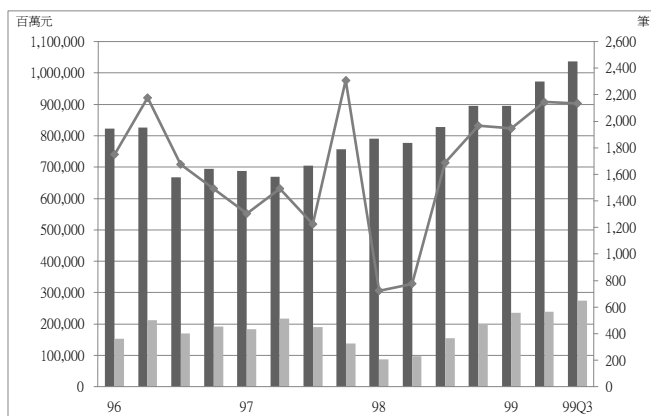
6. 金馬區域

本季金馬區域建築貸款餘額約 3.23 億元，較上季增加 16.19%，較去年同季增加 48.85%；建築貸款新核准額度約 0.44 億元，較上季增加 1,366.67%，較去年同季減少 63.33%；建築貸款平均每筆貸款金額約 0.11 億元，較上季增加 266.67%，較去年同季減少 81.67%。在本區，因原始數值太小，常有百分比變動較大之情況。

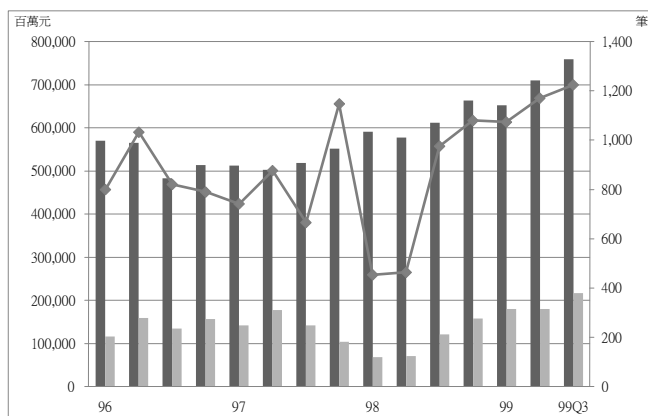
表十五 建築貸款餘額-季資料

單位：百萬元，筆、%

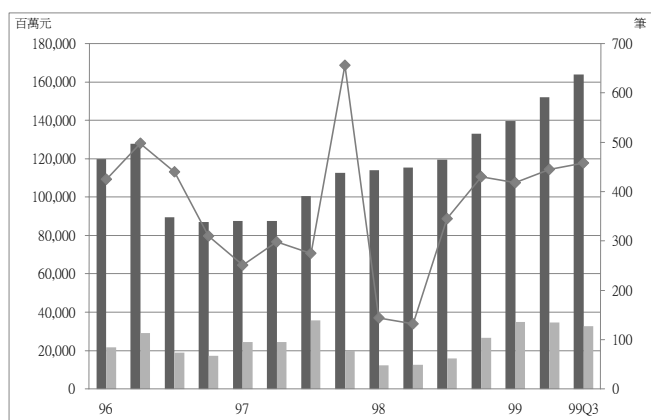
地區		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	建築貸款餘額	827,053	894,517	894,674	972,502	1,037,166	6.65	25.41
	建築貸款核准金額	155,049	200,792	234,894	238,975	274,102	14.70	76.78
	建築貸款核准筆數	1,688	1,967	1,947	2,145	2,136	-0.42	26.54
	建築貸款平均每筆金額	91.85	102.08	120.64	111.41	128.32	15.18	39.71
北部區域	建築貸款餘額	612,380	662,889	652,547	709,730	759,533	7.02	24.03
	建築貸款核准金額	121,014	157,694	179,365	180,145	217,374	20.67	79.63
	建築貸款核准筆數	976	1,080	1,074	1,171	1,225	4.61	25.51
	建築貸款平均每筆金額	123.99	146.01	167.01	153.84	177.45	15.35	43.12
中部區域	建築貸款餘額	119,634	133,112	139,769	152,109	163,801	7.69	36.92
	建築貸款核准金額	15,923	26,673	34,817	34,599	32,587	-5.82	104.65
	建築貸款核准筆數	345	430	418	445	458	2.92	32.75
	建築貸款平均每筆金額	46.15	62.03	83.29	77.75	71.15	-8.49	54.16
南部區域	建築貸款餘額	92,980	96,245	100,025	108,279	111,305	2.79	19.71
	建築貸款核准金額	17,777	15,989	20,459	24,055	23,742	-1.30	33.55
	建築貸款核准筆數	350	439	438	517	436	-15.67	24.57
	建築貸款平均每筆金額	50.79	36.42	46.71	46.53	54.45	17.04	7.21
東部區域	建築貸款餘額	1,842	2,002	2,057	2,106	2,204	4.65	19.65
	建築貸款核准金額	215	374	229	173	355	105.20	65.12
	建築貸款核准筆數	15	14	15	11	13	18.18	-13.33
	建築貸款平均每筆金額	14.33	26.71	15.27	15.73	27.31	73.63	90.52
金馬區域	建築貸款餘額	217	269	276	278	323	16.19	48.85
	建築貸款核准金額	120	62	24	3	44	1,366.67	-63.33
	建築貸款核准筆數	2	4	2	1	4	300.00	100.00
	建築貸款平均每筆金額	60.00	15.50	12.00	3.00	11.00	266.67	-81.67



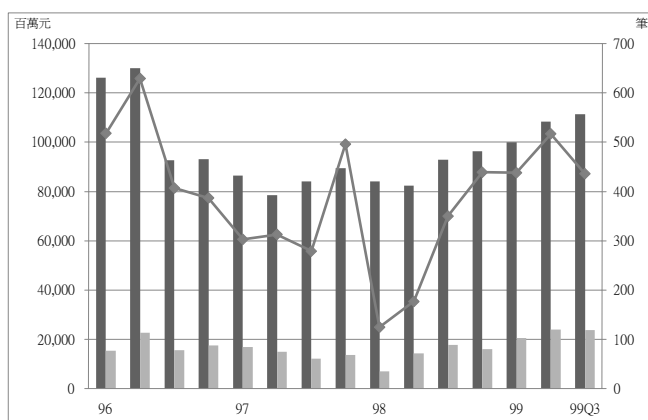
圖三十七 全國建築貸款趨勢圖



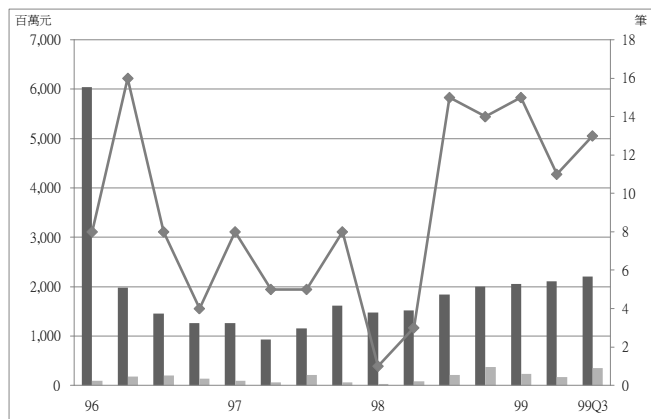
圖三十八 北部區域建築貸款趨勢圖



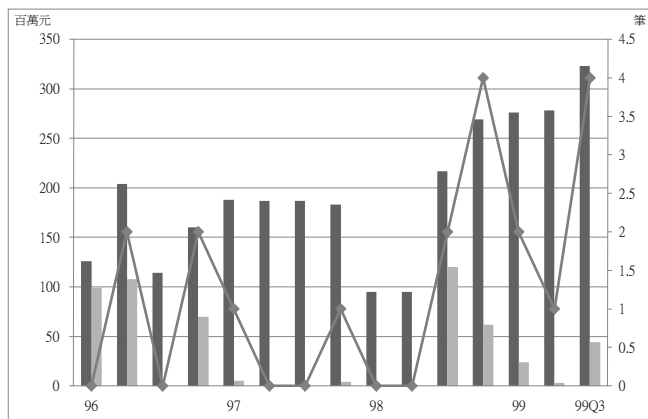
圖三十九 中部區域建築貸款趨勢圖



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

■ 建築貸款餘額(百萬元)
 ■ 建築核准金額(百萬元)
 ◆ 建築核准筆數(右側)

表十六 民國 99 年第 3 季建築貸款餘額變動表

單位：百萬元，%

區域別		建築貸款餘額			建築貸款核准金額			建築貸款平均每筆金額		
		本季	相對上季	相對 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		1,037,166	6.65	25.41	274,102	14.70	76.78	128.32	15.18	39.71
北部 區域	基隆市	5,734	-3.47	-2.43	979	-1.71	987.78	244.75	121.16	987.78
	臺北縣	217,449	8.85	26.85	58,606	35.19	127.55	183.72	51.30	96.17
	臺北市	396,590	4.81	18.33	117,359	18.82	48.73	251.30	9.66	42.68
	桃園縣	65,018	9.64	33.02	17,829	2.18	246.60	79.59	-20.17	104.25
	新竹縣	42,757	20.23	78.19	11,918	15.54	119.73	119.18	9.76	9.86
	新竹市	23,990	3.06	20.00	7,993	6.59	65.93	102.47	-22.11	-4.27
	宜蘭縣	7,995	6.81	13.31	2,690	52.49	206.03	81.52	117.19	104.02
中部 區域	苗栗縣	6,031	18.25	18.63	1,803	16.70	94.71	40.98	0.79	262.87
	臺中縣	25,928	11.47	63.90	5,997	-23.72	205.97	46.13	-24.90	48.28
	臺中市	117,532	6.48	32.82	21,934	-1.37	98.57	110.22	2.10	38.70
	彰化縣	7,923	12.40	55.26	1,344	-27.78	36.31	31.26	-37.86	-30.26
	南投縣	2,525	-7.98	5.78	227	-40.11	-47.58	22.70	-34.12	-10.88
	雲林縣	3,862	8.15	40.39	1,282	79.80	124.13	40.06	40.47	54.09
南部 區域	嘉義縣	2,191	-0.81	15.19	234	-21.74	-64.17	16.71	-10.56	-64.17
	嘉義市	5,279	9.77	84.58	1,109	-8.35	544.77	32.62	-0.26	146.53
	臺南縣	8,169	-6.49	-8.59	1,260	-31.22	-40.79	25.20	0.41	-43.16
	臺南市	9,492	-2.22	34.87	2,666	-11.49	129.43	35.08	16.46	23.77
	高雄縣	21,575	11.76	27.80	6,440	34.39	103.35	78.54	36.03	56.23
	高雄市	59,017	1.76	16.52	11,212	-6.66	18.38	78.41	10.31	21.69
	屏東縣	4,774	2.21	24.36	812	-9.58	-10.77	22.56	-2.04	-42.99
	澎湖縣	808	-4.60	-7.34	9	-	-92.11	9.00	-	-92.11
東部 區域	臺東縣	631	32.29	23.00	163	1530.00	50.93	23.29	598.57	137.17
	花蓮縣	1,573	-3.44	18.36	192	17.79	79.44	32.00	57.06	19.63
金馬 區域	金門縣	323	16.19	48.85	44	1366.67	-63.33	11.00	266.67	-81.67
	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 1,114.03 億元，較上季增加 0.32%，較去年同季增加 11.96%；購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 3,453.07 億元，較上季減少 13.61%，較去年同季減少 12.02%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 528 萬元，較上季減少 8.29%，較去年同季增加 17.08%。

2. 北部區域

本季北部區域購置住宅貸款餘額約 3 兆 4,127.01 億元，較上季增加 0.94%，較去年同季增加 13.00%；購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 2,496.78 億元，較上季減少 15.36%，較去年同季減少 16.34%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 611 萬元，較上季減少 7.73%，較去年同季增加 20.22%。

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，其中以臺北市增加 14.76%為最多；購置住宅貸款核准金額部份，各縣市大多呈現減少之情況，僅基隆市與桃園縣分別增加 16.12%與 11.50%；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 3.89%。

3. 中部區域

本季中部區域購置住宅貸款餘額約 7,866.61 億元，較上季減少 1.24%，較去年同季增加 12.16%；購置住宅貸款新承作貸放核准金額約 495.27 億元，較上季減少 14.66%，較去年同季增加 4.21%；購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 427 萬元，較上季減少 11.81%，較去年同季增加 21.81%。

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，其中以臺中市增加 14.38%為最多；購置住宅貸款核准金額部份，其中以南投縣增加 12.11%為最多，而以彰化縣減少 13.11%為最多；購置住宅貸款平均每筆貸放金額部份，各縣市均呈現增加之情況，以臺中市增加 30.59%為最多。

4. 南部區域

本季南部區域購置住宅貸款餘額約 8,640.29 億元，較上季減少 0.63%，較去年同季增加 7.86%；本季新承作貸放核准金額約 437.45 億元，較上季減少 1.75%，較去年同季減少 1.84%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 359 萬元，較上季減少 1.75%，較去年同季同季增加 13.79%。

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 20.53%為最多；購置住宅貸款核准金額部份，其中以澎湖縣增加 7.59%為最多，而以嘉義縣減少 14.16%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，僅屏東縣與嘉義縣分別各減少 7.46%與 5.25%。

5. 東部區域

本季東部區域購置住宅貸款餘額約 452.74 億元，較上季減少 0.35%，較去年同季增加 12.34%；本季新承作貸放核准金額約 21.77 億元，較上季增加 17.04%，較去年同季增加 16.48%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 291 萬元，較上季增加 5.01%，較去年同季增加 3.88%。

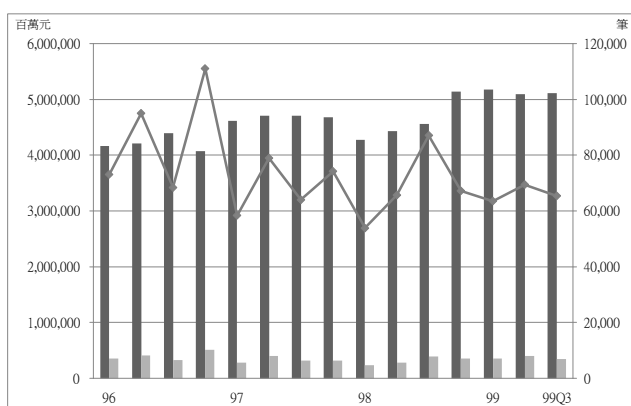
6. 金馬區域

本季金馬區域購置住宅貸款餘額約 27.38 億元，較上季增加 3.63%，較去年同季增加 15.04%；本季新承作貸放核准金額約 1.80 億元，較上季減少 42.12%，較去年同季增加 104.55%；本季購置住宅貸款平均每筆貸放金額約 367 萬元，較上季增加 6.31%，較去年同季增加 4.36%。

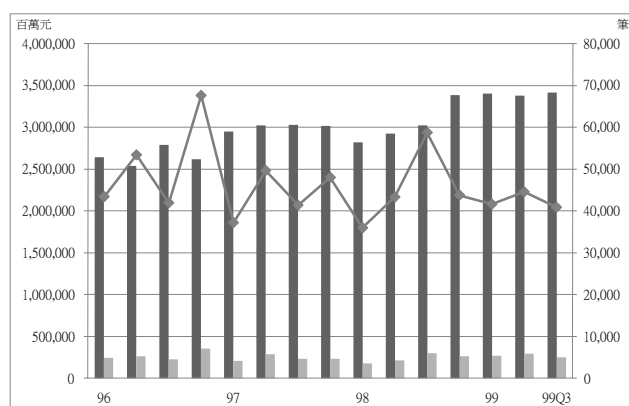
表十七 購置住宅貸款餘額-季資料

單位：百萬元，筆、%

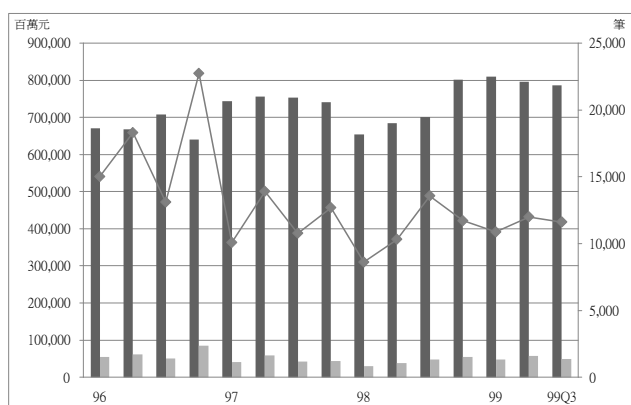
地區		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款餘額	4,565,307	5,144,671	5,174,778	5,095,083	5,111,403	0.32	11.96
	購置住宅貸款金額	392,494	360,364	356,579	399,730	345,307	-13.61	-12.02
	購置住宅貸款筆數	87,103	67,248	63,599	69,489	65,453	-5.81	-24.86
	購置住宅貸款平均每筆金額	4.51	5.36	5.61	5.75	5.28	-8.29	17.08
北部區域	購置住宅貸款餘額	3,020,202	3,381,768	3,403,634	3,380,958	3,412,701	0.94	13.00
	購置住宅貸款金額	298,449	262,852	267,399	294,995	249,678	-15.36	-16.34
	購置住宅貸款筆數	58,708	43,752	41,578	44,538	40,854	-8.27	-30.41
	購置住宅貸款平均每筆金額	5.08	6.01	6.43	6.62	6.11	-7.73	20.22
中部區域	購置住宅貸款餘額	701,362	801,835	809,360	796,519	786,661	-1.24	12.16
	購置住宅貸款金額	47,525	54,491	47,478	58,038	49,527	-14.66	4.21
	購置住宅貸款筆數	13,573	11,705	10,866	12,000	11,612	-3.23	-14.45
	購置住宅貸款平均每筆金額	3.50	4.66	4.37	4.84	4.27	-11.81	21.81
南部區域	購置住宅貸款餘額	801,063	910,229	910,782	869,532	864,029	-0.63	7.86
	購置住宅貸款金額	44,563	41,040	39,326	44,526	43,745	-1.75	-1.84
	購置住宅貸款筆數	14,129	11,175	10,391	12,189	12,189	0.00	-13.73
	購置住宅貸款平均每筆金額	3.15	3.67	3.78	3.65	3.59	-1.75	13.79
東部區域	購置住宅貸款餘額	40,300	46,665	46,565	45,432	45,274	-0.35	12.34
	購置住宅貸款金額	1,869	1,876	1,998	1,860	2,177	17.04	16.48
	購置住宅貸款筆數	668	592	665	672	749	11.46	12.13
	購置住宅貸款平均每筆金額	2.80	3.17	3.00	2.77	2.91	5.01	3.88
金馬區域	購置住宅貸款餘額	2,380	4,174	4,437	2,642	2,738	3.63	15.04
	購置住宅貸款金額	88	105	378	311	180	-42.12	104.55
	購置住宅貸款筆數	25	24	99	90	49	-45.56	96.00
	購置住宅貸款平均每筆金額	3.52	4.38	3.82	3.46	3.67	6.31	4.36



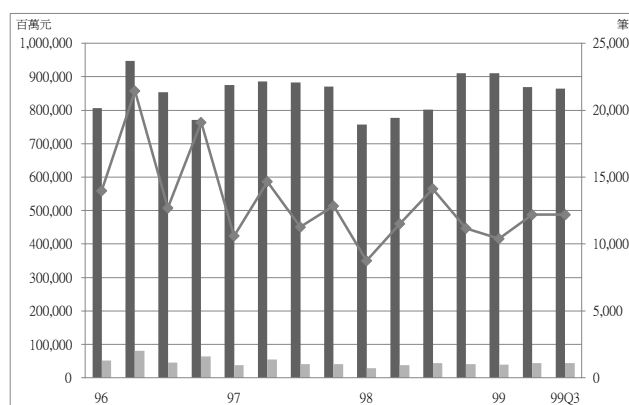
圖四十三 全國住宅貸款趨勢圖



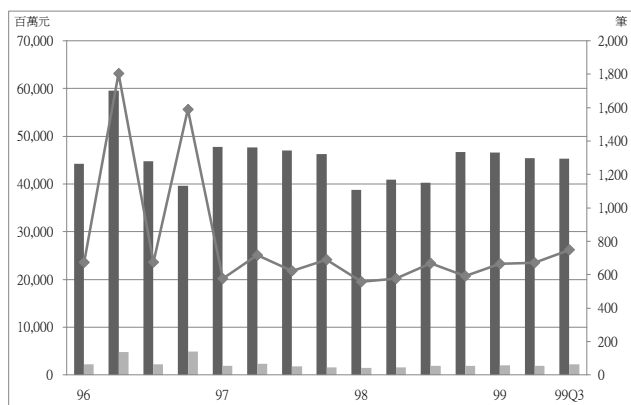
圖四十四 北部區域置住宅貸款趨勢圖



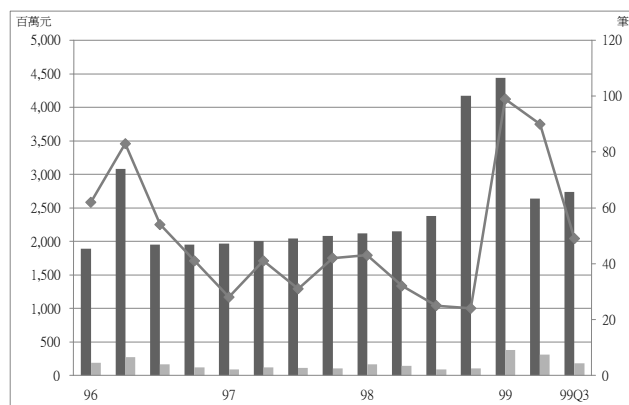
圖四十五 中部區域住宅貸款趨勢圖



圖四十六 南部區域住宅貸款趨勢圖



圖四十七 東部區域住宅貸款趨勢圖



圖四十八 金馬區域住宅貸款趨勢圖

■ 購置住宅貸款餘額(百萬元)
 ■ 購置住宅貸款金額(百萬元)
 ◆ 購置住宅貸款筆數(右側)

表十八 民國 99 年第 3 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		5,111,403	0.32	11.96	345,307	-13.61	-12.02	5.28	-8.29	17.08
北部 區域	基隆市	48,360	-0.05	6.32	2,348	11.49	16.12	3.35	5.61	9.01
	臺北縣	1,252,857	1.14	13.70	93,081	-15.93	-24.80	5.24	-8.11	20.31
	臺北市	1,296,773	1.24	14.76	105,997	-19.74	-14.15	9.90	-8.70	21.01
	桃園縣	527,002	1.05	9.75	32,507	6.04	11.50	4.14	3.54	29.50
	新竹縣	121,758	-0.82	6.20	5,835	-27.03	-29.57	4.49	-17.98	2.63
	新竹市	108,667	-1.83	11.25	6,450	-13.10	-21.51	4.74	-3.08	36.92
	宜蘭縣	57,284	-1.15	13.86	3,460	-14.25	-1.96	2.97	19.86	-3.89
中部 區域	苗栗縣	56,120	-0.16	8.99	2,857	-6.08	-2.22	3.59	16.25	11.92
	臺中縣	191,913	-0.03	9.53	10,710	14.24	9.27	3.37	-3.68	20.30
	臺中市	378,737	-2.32	14.38	28,815	-24.51	6.04	5.54	-13.61	30.59
	彰化縣	74,966	-0.09	11.46	3,732	-3.09	-13.11	2.97	-5.25	0.83
	南投縣	44,326	-1.14	14.18	1,639	0.00	12.11	2.93	1.07	14.11
	雲林縣	40,599	-0.32	8.41	1,774	-9.58	-5.24	2.90	-14.17	11.52
南部 區域	嘉義縣	27,431	-1.26	8.70	903	-0.44	-14.16	2.29	-1.70	-5.25
	嘉義市	39,790	-0.22	8.60	1,848	-5.71	0.76	3.03	0.16	11.67
	臺南縣	95,641	-1.31	7.78	4,128	-4.93	5.98	2.95	-4.18	11.66
	臺南市	145,906	-0.52	6.77	7,936	15.79	6.48	4.04	8.84	27.33
	高雄縣	151,908	-1.71	8.51	7,287	-13.83	-6.25	3.45	-7.60	14.10
	高雄市	337,143	0.02	8.00	18,963	0.01	-3.68	4.03	-4.24	15.01
	屏東縣	60,768	-0.70	6.43	2,368	-12.36	-8.18	2.64	-3.27	-7.46
	澎湖縣	5,442	-0.84	20.53	312	-9.04	7.59	3.09	16.18	1.19
東部 區域	臺東縣	15,228	-0.74	18.81	733	-0.81	29.28	2.57	5.10	4.78
	花蓮縣	30,046	-0.15	9.33	1,444	28.81	10.91	3.11	2.72	4.45
金馬 區域	金門縣	2,674	3.76	14.22	180	-42.12	140.00	3.67	6.31	7.76
	連江縣	64	-1.54	64.10	-	-	-100.00	-	#DIV/0!	#DIV/0!

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 1,725.36 億元，較上季減少 2.36%，較去年同季增加 11.02%；購置住宅貸款總逾放金額約 292.30 億元，較上季減少 22.37%，較去年同季減少 42.38%；購置住宅貸款違約率為 0.57%，較上季減少 0.15%，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 4,377.16 億元，較上季減少 1.48%，較去年同季增加 11.50%；購置住宅貸款總逾放金額約 153.79 億元，較上季減少 23.56%，較去年同季減少 45.31%；購置住宅貸款違約率為 0.45%，較上季減少 0.13%，較去年同季減少 0.46%。

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，其中以新竹市增加 13.45%為最多；購置住宅貸款逾放金額部份，各縣市均呈現減少之情況，其中以臺北縣減少 52.02%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 1.04%為最多。

3. 中部區域

本季中部區域購置住宅貸款約 8,068.58 億元，較上季減少 3.42%，較去年同季增加 13.27%；購置住宅貸款總逾放金額約 54.36 億元，較上季減少 17.42%，較去年同季減少 35.78%；購置住宅貸款違約率為 0.67%，較上季減少 0.11%，較去年同季減少 0.51%。

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，其中以臺中市增加 17.82%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，其中以彰化縣減少 48.65%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，其中以南投縣減少 1.01%為最多。

4. 南部區域

本季南部區域購置住宅貸款約 8,789.81 億元，較上季減少 4.62%，較去年同季增加 7.29%；購置住宅貸款總逾放金額約 78.43 億元，較上季減少 22.71%，較去年同季減少 41.46%；購置住宅貸款違約率為 0.89%，較上季減少 0.21%，較去年同季減少 0.74%。

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 21.96%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，其中以高雄市減少 47.17%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 0.97%為最多。

5. 東部區域

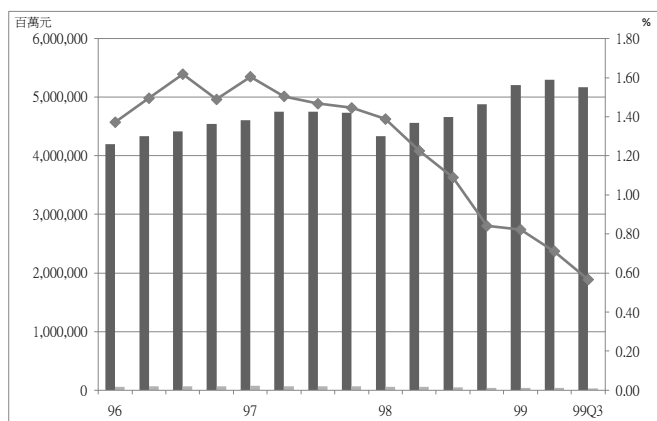
本季東部區域購置住宅貸款約 462.41 億元，較上季減少 1.20%，較去年同季增加 10.57%；購置住宅貸款總逾放金額約 5.59 億元，較上季減少 28.15%，較去年同季減少 23.63%；購置住宅貸款違約率為 1.21%，較上季減少 0.45%，較去年同季減少 0.54%。

6. 金馬區域

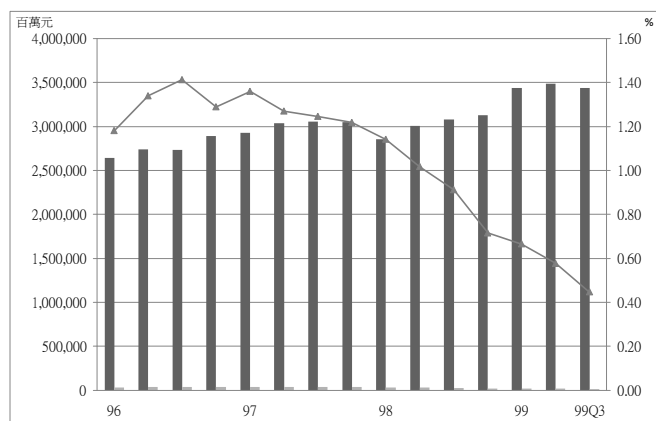
本季金馬區域購置住宅貸款約 27.40 億元，較上季減少 40.17%，較去年同季增加 15.03%；購置住宅貸款總逾放金額約 0.13 億元，較上季減少 50.00%，較去年同季減少 31.58%；購置住宅貸款違約率為 0.47%，較上季減少 0.09%，較去年同季減少 0.32%。

表十九 購置住宅貸款違約狀況-季資料

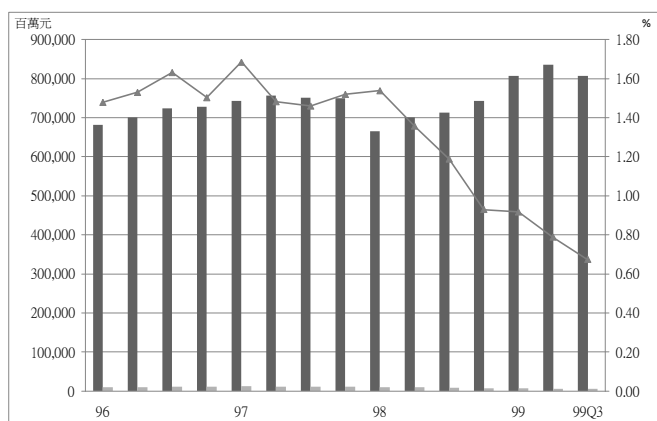
地區		98Q3	98Q4	99Q1	99Q2	99Q3	相對上季	相對去年同季
全國	購置住宅貸款總額	4,659,014	4,883,309	5,206,588	5,297,810	5,172,536	-2.36	11.02
	購置住宅逾放金額	50,731	41,040	42,751	37,653	29,230	-22.37	-42.38
	購置住宅貸款違約率	1.09	0.84	0.82	0.71	0.57	-0.15	-0.52
北部區域	購置住宅貸款總額	3,083,226	3,130,258	3,436,286	3,489,435	3,437,716	-1.48	11.50
	購置住宅逾放金額	28,119	22,388	22,878	20,119	15,379	-23.56	-45.31
	購置住宅貸款違約率	0.91	0.72	0.67	0.58	0.45	-0.13	-0.46
中部區域	購置住宅貸款總額	712,361	743,456	807,121	835,436	806,858	-3.42	13.27
	購置住宅逾放金額	8,464	6,912	7,399	6,583	5,436	-17.42	-35.78
	購置住宅貸款違約率	1.19	0.93	0.92	0.79	0.67	-0.11	-0.51
南部區域	購置住宅貸款總額	819,224	965,505	912,242	921,558	878,981	-4.62	7.29
	購置住宅逾放金額	13,397	11,048	11,560	10,147	7,843	-22.71	-41.46
	購置住宅貸款違約率	1.64	1.14	1.27	1.10	0.89	-0.21	-0.74
東部區域	購置住宅貸款總額	41,821	41,674	46,740	46,801	46,241	-1.20	10.57
	購置住宅逾放金額	732	676	882	778	559	-28.15	-23.63
	購置住宅貸款違約率	1.75	1.62	1.89	1.66	1.21	-0.45	-0.54
金馬區域	購置住宅貸款總額	2,382	2,416	4,199	4,580	2,740	-40.17	15.03
	購置住宅逾放金額	19	16	32	26	13	-50.00	-31.58
	購置住宅貸款違約率	0.80	0.66	0.76	0.57	0.47	-0.09	-0.32



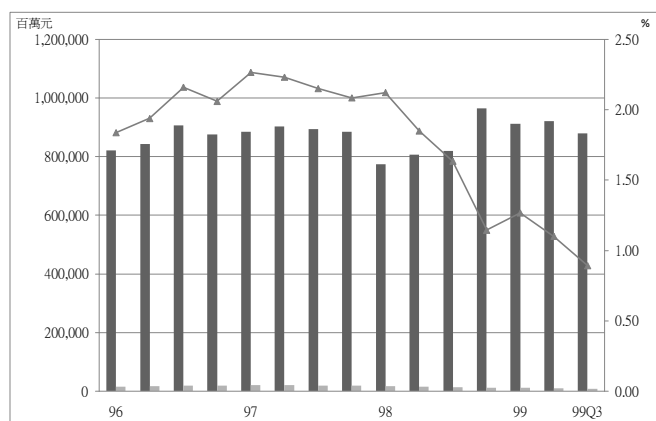
圖四十九 全國住宅貸款違約趨勢圖



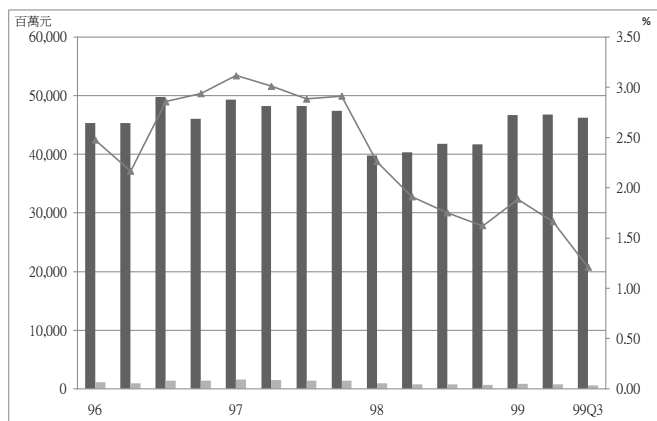
圖五十 北部區域住宅貸款違約趨勢圖



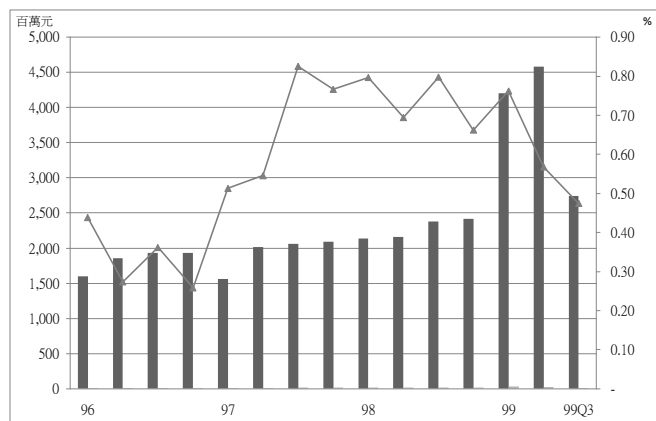
圖五十一 中部區域住宅貸款違約趨勢圖



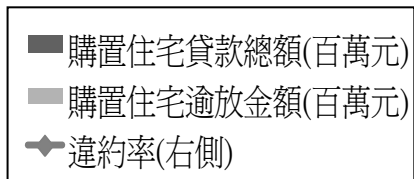
圖五十二 南部區域住宅貸款違約趨勢圖



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 3 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		5,172,536	-2.36	11.02	29,230	-22.37	-42.38	0.57	-0.15	-0.25
北部 區域	基隆市	49,502	-7.54	5.77	785	-18.90	-26.57	1.59	-0.22	-0.70
	臺北縣	1,258,819	-1.96	12.32	3,940	-25.42	-52.02	0.31	-0.10	-0.42
	臺北市	1,303,477	3.24	12.90	2,544	-18.93	-51.11	0.20	-0.05	-0.26
	桃園縣	533,525	-7.24	7.69	6,206	-24.27	-43.12	1.16	-0.26	-1.04
	新竹縣	122,587	-9.54	5.74	750	-35.51	-35.73	0.61	-0.25	-0.39
	新竹市	112,098	-2.76	13.45	715	-8.92	-19.48	0.64	-0.04	-0.26
	宜蘭縣	57,708	-8.91	13.38	439	-25.21	-34.28	0.76	-0.17	-0.55
中部 區域	苗栗縣	57,013	-13.41	8.58	828	-10.97	-22.76	1.45	0.04	-0.59
	臺中縣	193,603	-3.65	8.51	1,517	-20.45	-36.71	0.78	-0.17	-0.56
	臺中市	394,181	-1.97	17.82	1,181	-16.30	-46.42	0.78	-0.05	-0.36
	彰化縣	75,653	1.41	10.02	534	-15.51	-48.65	0.30	-0.14	-0.81
	南投縣	45,241	-5.12	13.00	823	-21.92	-27.36	1.82	-0.39	-1.01
	雲林縣	41,167	-6.96	8.10	553	-14.79	-10.52	1.34	-0.12	-0.28
南部 區域	嘉義縣	27,942	-2.54	8.18	336	1.20	-26.48	1.20	0.04	-0.57
	嘉義市	40,163	6.32	7.62	265	-7.67	-42.27	0.66	-0.10	-0.57
	臺南縣	97,531	-5.42	8.12	722	-21.01	-41.49	0.74	-0.15	-0.63
	臺南市	149,197	2.48	7.22	1,080	-17.49	-39.39	0.72	-0.18	-0.56
	高雄縣	156,560	-9.74	8.32	1,907	-20.64	-39.77	1.22	-0.17	-0.97
	高雄市	340,282	-5.55	6.65	2,706	-28.32	-47.17	0.80	-0.25	-0.81
	屏東縣	61,853	-7.81	5.44	806	-26.93	-29.97	1.30	-0.34	-0.66
	澎湖縣	5,453	-2.36	21.96	21	-12.50	-19.23	0.39	-0.04	-0.20
東部 區域	臺東縣	15,767	0.47	14.09	271	-30.15	-13.42	0.39	-0.75	-0.55
	花蓮縣	30,474	-2.04	8.83	288	-26.15	-31.26	1.72	-0.31	-36.84
金馬 區域	金門縣	2,676	-41.55	14.21	13	-50.00	-31.58	0.49	-0.08	-0.33
	連江縣	64	3,100.00	64.10	-	-	-	-	-	-

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 季起取消季報表紙本發布，僅於網站上公布更新 Quarterly Real Estate Cycle Indicators
	表 3-1-2 住宅市場房價趨勢分數季報表 *自 98 年第 3 季起取消季報表紙本發布，僅於網站上公布更新 Quarterly Housing Price Trend 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 房地產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 3 季底 End of Q3, 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	7,918,304	2.92
臺北市 Taipei City	981,000	2.66
高雄市 Kaohsiung City	587,832	2.60
臺灣省 Taiwan Province	6,315,077	2.99
臺北縣 Taipei County	1,401,971	2.78
宜蘭縣 Yilan County	153,656	3.00
桃園縣 Taoyuan County	671,974	2.98
新竹縣 Hsinchu County	160,604	3.19
苗栗縣 Miaoli County	172,188	3.26
臺中縣 Taichung County	465,935	3.36
彰化縣 Changhua County	362,709	3.61
南投縣 Nantou County	170,369	3.10
雲林縣 Yunlin County	229,111	3.13
嘉義縣 Chiayi County	176,016	3.09
臺南縣 Tainan County	368,915	2.99
高雄縣 Kaohsiung County	432,237	2.88
屏東縣 Pingtung County	276,696	3.16
臺東縣 Taitung County	80,187	2.88
花蓮縣 Hualien County	120,784	2.81
澎湖縣 Penghu County	33,737	2.86
基隆市 Keelung City	147,176	2.62
新竹市 Hsinchu City	141,655	2.92
臺中市 Taichung City	384,256	2.81
嘉義市 Chiayi City	95,114	2.87
臺南市 Tainan City	269,787	2.86
福建省 Fuchien Province	34,395	3.08
金門縣 Kinmen County	32,298	2.98
連江縣 Lienchiang County	2,097	4.75
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 3 季底 End of Q3, 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	110,055	1.39	1,071,061	4.63	48,575	0.21	156,517	1.98
臺北市 Taipei City	17,405	1.77	113,999	4.37	4,139	0.16	4,123	0.42
高雄市 Kaohsiung City	10,002	1.7	67,569	4.42	1,143	0.07	3,827	0.65
臺灣省 Taiwan Province	82,348	1.3	883,977	4.68	42,917	0.23	148,454	2.35
臺北縣 Taipei County	14,296	1.02	139,077	3.57	4,075	0.1	14,427	1.03
宜蘭縣 Yilan County	3,111	2.02	31,664	6.87	890	0.19	4,429	2.88
桃園縣 Taoyuan County	5,035	0.75	72,481	3.62	2,190	0.11	17,452	2.6
新竹縣 Hsinchu County	1,468	0.91	20,098	3.92	615	0.12	6,136	3.82
苗栗縣 Miaoli County	2,423	1.41	30,908	5.51	1,253	0.22	3,142	1.82
臺中縣 Taichung County	3,817	0.82	69,026	4.41	1,322	0.08	5,917	1.27
彰化縣 Changhua County	5,360	1.48	61,886	4.73	4,528	0.35	1,216	0.34
南投縣 Nantou County	3,626	2.13	33,811	6.41	3,035	0.58	8,112	4.76
雲林縣 Yunlin County	4,088	1.78	51,276	7.14	2,536	0.35	417	0.18
嘉義縣 Chiayi County	1,433	0.81	37,576	6.91	2,926	0.54	1,632	0.93
臺南縣 Tainan County	3,319	0.9	60,205	5.46	5,842	0.53	1,058	0.29
高雄縣 Kaohsiung County	5,579	1.29	57,853	4.65	3,036	0.24	4,990	1.15
屏東縣 Pingtung County	7,646	2.76	49,173	5.62	2,148	0.25	17,182	6.21
臺東縣 Taitung County	3,932	4.9	20,826	9.02	2,683	1.16	26,211	32.69
花蓮縣 Hualien County	3,120	2.58	25,390	7.48	1,921	0.57	29,250	24.22
澎湖縣 Penghu County	1,783	5.28	6,058	6.28	1,246	1.29	78	0.23
基隆市 Keelung City	1,446	0.98	19,341	5.02	424	0.11	2,638	1.79
新竹市 Hsinchu City	1,197	0.85	14,675	3.54	484	0.12	883	0.62
臺中市 Taichung City	3,854	1	38,389	3.55	865	0.08	2,394	0.62
嘉義市 Chiayi City	1,256	1.32	13,550	4.97	215	0.08	246	0.26
臺南市 Tainan City	4,559	1.69	30,714	3.98	683	0.09	644	0.24
福建省 Fuchien Province	300	0.87	5,516	5.2	376	0.35	113	0.33
金門縣 Kinmen County	259	0.8	5,128	5.34	302	0.31	101	0.31
連江縣 Lienchiang County	41	1.96	388	3.9	74	0.74	12	0.57
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 3 季 Q3, 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	23,146,090	7,709	40,066	36,165	0.17	339,254	335,446	0.16	0.33
臺北市 Taipei City	2,608,923	6,055	4,506	3,776	0.28	53,348	48,023	2.04	2.32
高雄市 Kaohsiung City	1,529,445	1,318	2,630	2,374	0.17	24,048	22,986	0.69	0.86
臺灣省 Taiwan Province	18,901,674	-638	32,663	29,889	0.15	259,457	262,869	-0.18	-0.03
臺北縣 Taipei County	3,892,603	11,860	6,463	4,505	0.50	66,392	56,490	2.54	3.04
宜蘭縣 Yilan County	460,679	75	874	811	0.14	6,447	6,435	0.03	0.17
桃園縣 Taoyuan County	2,002,318	-14,729	3,758	2,439	0.66	29,033	45,081	-8.01	-7.35
新竹縣 Hsinchu County	512,097	2,295	1,205	809	0.77	8,393	6,494	3.71	4.48
苗栗縣 Miaoli County	560,557	636	1,052	1,064	-0.02	6,182	5,534	1.16	1.14
臺中縣 Taichung County	1,564,577	2,695	2,859	2,185	0.43	18,019	15,998	1.29	1.72
彰化縣 Changhua County	1,307,843	-1,083	2,539	2,177	0.28	10,978	12,423	-1.10	-0.82
南投縣 Nantou County	527,299	-984	808	1,075	-0.51	4,800	5,517	-1.36	-1.87
雲林縣 Yunlin County	718,054	-617	1,246	1,555	-0.43	7,741	8,049	-0.43	-0.86
嘉義縣 Chiayi County	543,853	-929	843	1,192	-0.64	5,767	6,347	-1.07	-1.71
臺南縣 Tainan County	1,101,866	-193	1,620	2,256	-0.58	11,071	10,628	0.40	-0.18
高雄縣 Kaohsiung County	1,243,332	777	1,863	2,278	-0.33	15,490	14,298	0.96	0.63
屏東縣 Pingtung County	875,379	-2,683	1,254	1,906	-0.74	8,805	10,836	-2.32	-3.06
臺東縣 Taitung County	230,941	-796	410	536	-0.55	2,572	3,242	-2.90	-3.45
花蓮縣 Hualien County	339,295	-376	560	753	-0.57	5,560	5,743	-0.54	-1.11
澎湖縣 Penghu County	96,488	100	161	222	-0.63	1,489	1,328	1.67	1.04
基隆市 Keelung City	384,954	-915	499	665	-0.43	6,411	7,160	-1.95	-2.38
新竹市 Hsinchu City	414,323	1,430	1,133	538	1.44	7,348	6,513	2.02	3.46
臺中市 Taichung City	1,080,617	2,594	1,883	1,332	0.51	21,914	19,871	1.89	2.40
嘉義市 Chiayi City	272,711	-171	415	466	-0.19	4,039	4,159	-0.44	-0.63
臺南市 Tainan City	771,888	376	1,218	1,125	0.12	11,006	10,723	0.37	0.49
福建省 Fuchien Province	106,048	974	267	126	1.33	2,401	1,568	7.85	9.18
金門縣 Kinmen County	96,091	946	241	114	1.32	2,138	1,319	8.52	9.84
連江縣 Lienchiang County	9,957	28	26	12	1.41	263	249	1.41	2.82
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 3 季底 End of Q3,2010

單位：宅數 Unit：Housing-Unit

區域別 Administrative Area	住宅存量 Housing Stock
總計 Total	7,883,472
臺北市 Taipei City	899,956
高雄市 Kaohsiung City	582,395
臺灣省 Taiwan Province	6,383,828
臺北縣 Taipei County	1,467,834
宜蘭縣 Yilan County	153,639
桃園縣 Taoyuan County	716,501
新竹縣 Hsinchu County	154,103
苗栗縣 Miaoli County	161,770
臺中縣 Taichung County	465,866
彰化縣 Changhua County	375,401
南投縣 Nantou County	158,131
雲林縣 Yunlin County	197,992
嘉義縣 Chiayi County	161,509
臺南縣 Tainan County	344,746
高雄縣 Kaohsiung County	403,545
屏東縣 Pingtung County	265,649
臺東縣 Taitung County	72,016
花蓮縣 Hualien County	119,457
澎湖縣 Penghu County	28,122
基隆市 Keelung City	156,743
新竹市 Hsinchu City	149,856
臺中市 Taichung City	453,582
嘉義市 Chiayi City	99,417
臺南市 Tainan City	277,949
福建省 Fuchien Province	17,293
金門縣 Kinmen County	15,132
連江縣 Lienchiang County	2,161
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 3 季 Q3,2010

單位：宅數、平方公尺 Unit：Housing-Unit,Sq.m.

區域別 Administrative Area	核發住宅 建造執照宅數 No. of Unitsby Building Permit	核發住宅 建造執照樓地板 面積 Floor Area by Building Permit	核發住宅 使用執照宅數 No. of Unitsby Occupancy Permit	核發住宅 使用執照樓地板 面積 Floor Area by Occupancy Permit	住宅拆除執照 宅數 No. of Unitsby Destruction Permit	住宅拆除執照 面積 Floor Area by Destruction Permit
總計 Total	20,304	4,162,223	19,723	3,408,030	777	122,788
臺北市 Taipei City	1,825	415,181	2,304	374,531	289	49,868
高雄市 Kaohsiung City	2,944	580,333	312	80,445	44	6,514
臺灣省 Taiwan Province	15,508	3,163,446	17,051	2,942,782	444	66,406
臺北縣 Taipei County	1,864	408,035	6,527	969,497	71	8,136
宜蘭縣 Yilan County	389	58,402	461	78,277	29	1,838
桃園縣 Taoyuan County	2,670	503,770	1,609	280,989	43	7,017
新竹縣 Hsinchu County	1,726	421,654	531	112,674	6	1,088
苗栗縣 Miaoli County	522	92,969	369	71,720	11	1,190
臺中縣 Taichung County	1,378	274,705	1,311	260,717	48	6,450
彰化縣 Changhua County	317	65,886	306	60,812	-	-
南投縣 Nantou County	325	49,998	241	25,230	5	158
雲林縣 Yunlin County	362	74,959	155	35,351	1	608
嘉義縣 Chiayi County	140	33,463	159	33,715	2	323
臺南縣 Tainan County	728	145,551	643	134,728	19	3,340
高雄縣 Kaohsiung County	917	178,172	818	147,829	9	4,875
屏東縣 Pingtung County	366	54,326	361	51,175	4	1,057
臺東縣 Taitung County	145	22,635	161	26,285	11	924
花蓮縣 Hualien County	218	42,984	141	32,186	4	688
澎湖縣 Penghu County	33	6,694	54	13,610	1	52
基隆市 Keelung City	443	92,406	43	8,020	35	2,847
新竹市 Hsinchu City	499	108,569	853	145,863	12	2,269
臺中市 Taichung City	1,318	286,276	1,824	349,899	62	8,631
嘉義市 Chiayi City	176	36,791	107	22,789	30	7,060
臺南市 Tainan City	972	205,201	377	81,416	41	7,855
福建省 Fuchien Province	27	3,263	56	10,272	-	-
金門縣 Kinmen County	27	3,263	55	10,141	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	1	131	-	-
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3季 Q3, 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	462	150	6.63	1,004	353	5.73	586	177	8.93	170	473	8.99
臺北市 Taipei City	23	529	22.20	13	925	17.92	10	462	29.94	8	1,402	24.33
高雄市 Kaohsiung City	67	129	6.33	61	445	6.75	78	194	10.44	19	552	9.39
臺灣省 Taiwan Province	372	130	5.72	930	339	5.49	498	169	8.28	143	411	8.08
臺北縣 Taipei County	48	263	11.23	49	482	10.83	41	329	15.46	21	773	16.42
宜蘭縣 Yilan County	8	94	4.98	59	312	5.09	9	148	7.90	5	250	5.87
桃園縣 Taoyuan County	66	118	5.05	119	358	5.83	121	212	10.27	27	438	7.80
新竹縣 Hsinchu County	11	130	6.31	13	319	5.14	11	167	7.80	0	-	-
苗栗縣 Miaoli County	2	72	3.45	18	284	4.44	12	114	5.11	1	253	6.89
臺中縣 Taichung County	15	97	4.34	70	457	5.72	43	154	6.94	12	213	4.88
彰化縣 Changhua County	6	98	3.87	66	317	4.39	3	125	5.80	7	234	3.38
南投縣 Nantou County	9	89	5.03	35	310	4.50	21	91	4.27	5	168	3.45
雲林縣 Yunlin County	6	57	2.85	57	249	3.70	4	65	4.57	0	-	-
嘉義縣 Chiayi County	2	63	2.63	25	225	3.75	2	127	5.20	1	113	2.59
臺南縣 Tainan County	17	129	5.35	60	328	5.33	26	114	6.56	3	142	2.80
高雄縣 Kaohsiung County	49	103	4.52	132	322	4.87	47	137	6.38	7	341	8.54
屏東縣 Pingtung County	24	116	4.86	81	252	5.02	21	95	4.29	0	-	-
臺東縣 Taitung County	7	80	3.49	11	290	4.94	5	71	5.13	1	388	6.99
花蓮縣 Hualien County	9	83	3.63	35	228	3.79	20	111	5.93	1	185	5.83
澎湖縣 Penghu County	1	186	6.31	1	17	0.39	0	-	-	0	-	-
基隆市 Keelung City	40	119	5.22	19	281	5.49	23	121	6.26	6	224	7.07
新竹市 Hsinchu City	3	172	8.12	1	355	5.77	2	180	9.20	5	577	6.66
臺中市 Taichung City	20	117	5.50	28	567	8.56	51	182	9.78	25	492	8.41
嘉義市 Chiayi City	7	91	4.03	7	598	9.79	14	117	5.75	5	215	4.00
臺南市 Tainan City	22	112	5.39	44	412	7.01	22	134	6.66	11	282	6.76
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court											
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3季 Q3, 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	252	243	12.11	71	486	10.83	2545	276	7.62
臺北市 Taipei City	2	864	35.84	2	1153	26.76	58	759	23.50
高雄市 Kaohsiung City	5	232	10.65	2	565	15.06	232	275	8.24
臺灣省 Taiwan Province	245	238	11.95	67	464	10.23	2255	264	7.15
臺北縣 Taipei County	40	414	21.86	9	706	18.22	208	427	14.84
宜蘭縣 Yilan County	1	138	13.67	1	308	8.99	83	267	5.58
桃園縣 Taoyuan County	57	233	11.41	14	371	8.55	404	263	8.05
新竹縣 Hsinchu County	0	-	-	3	702	15.06	38	250	7.03
苗栗縣 Miaoli County	0	-	-	0	-	-	33	209	4.69
臺中縣 Taichung County	26	208	9.43	1	270	7.30	167	289	6.44
彰化縣 Changhua County	3	111	5.68	1	305	9.14	86	280	4.42
南投縣 Nantou County	14	81	3.21	1	224	4.61	85	185	4.23
雲林縣 Yunlin County	6	119	5.46	0	-	-	73	212	3.82
嘉義縣 Chiayi County	0	-	-	0	-	-	30	204	3.73
臺南縣 Tainan County	6	148	7.44	1	321	3.75	113	234	5.65
高雄縣 Kaohsiung County	1	188	13.49	0	-	-	236	240	5.24
屏東縣 Pingtung County	9	124	5.38	1	201	6.45	136	195	4.92
臺東縣 Taitung County	0	-	-	0	-	-	24	187	4.64
花蓮縣 Hualien County	1	152	6.83	1	287	9.31	67	172	4.57
澎湖縣 Penghu County	0	-	-	0	-	-	2	101	3.35
基隆市 Keelung City	13	152	8.43	1	372	11.05	102	163	6.08
新竹市 Hsinchu City	0	-	-	2	377	3.10	13	375	6.77
臺中市 Taichung City	44	248	12.94	23	517	10.25	191	328	9.76
嘉義市 Chiayi City	6	351	15.59	3	204	6.24	42	244	7.37
臺南市 Tainan City	18	191	9.05	5	379	7.02	122	262	6.93
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	各地方法院 District Court								
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3季 Q3, 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	22,706	6,821,722	122,895	15,389,880	94,428	10,858,058	4,888	933,834
臺北市 Taipei City	1,961	320,148	18,582	1,703,297	13,436	1,116,258	241	53,336
高雄市 Kaohsiung City	661	347,758	8,880	1,043,999	6,891	800,641	522	60,892
臺灣省 Taiwan Province	19,950	6,134,461	95,303	12,595,797	74,003	8,928,921	4,124	819,532
臺北縣 Taipei County	5,994	1,101,058	30,046	2,978,523	24,531	2,398,116	442	69,254
宜蘭縣 Yilan County	484	144,381	2,057	271,732	1,522	191,569	109	16,292
桃園縣 Taoyuan County	3,200	967,043	14,775	1,972,212	12,065	1,330,464	872	303,212
新竹縣 Hsinchu County	357	108,799	2,595	334,414	2,117	256,782	76	7,881
苗栗縣 Miaoli County	376	85,283	1,572	594,759	1,023	159,397	96	85,435
臺中縣 Taichung County	1,686	863,436	5,477	1,299,361	4,303	1,033,613	207	22,291
彰化縣 Changhua County	543	215,087	2,547	441,561	1,725	294,228	179	33,466
南投縣 Nantou County	196	66,166	1,047	185,983	621	117,674	97	12,660
雲林縣 Yunlin County	500	176,867	1,281	218,805	829	129,756	124	26,810
嘉義縣 Chiayi County	325	100,683	966	197,671	582	91,392	61	24,901
臺南縣 Tainan County	794	519,558	3,036	530,681	2,092	365,889	188	49,305
高雄縣 Kaohsiung County	929	443,433	4,156	603,753	2,903	434,185	411	46,157
屏東縣 Pingtung County	442	212,010	1,887	277,903	1,177	157,298	178	21,777
臺東縣 Taitung County	97	36,841	541	69,090	339	43,659	69	5,250
花蓮縣 Hualien County	212	119,694	1,570	202,374	1,105	135,016	146	12,314
澎湖縣 Penghu County	94	42,381	241	41,718	109	14,088	2	784
基隆市 Keelung City	56	38,400	2,721	252,947	1,830	153,148	148	10,911
新竹市 Hsinchu City	1,190	235,454	3,018	403,833	2,476	284,925	63	5,082
臺中市 Taichung City	1,940	522,044	10,352	1,063,457	8,625	867,580	339	26,290
嘉義市 Chiayi City	152	31,967	1,353	163,783	911	110,320	64	7,314
臺南市 Tainan City	383	103,878	4,065	491,235	3,118	359,822	253	32,149
福建省 Fuchien Province	134	19,354	130	46,788	98	12,240	1	75
金門縣 Kinmen County	134	19,354	130	46,788	98	12,240	1	75
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 3-1-4 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3季 Q3, 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	10,051	1,220,457	7,990	998,245	5,538	1,379,286
臺北市 Taipei City	1,792	167,328	1,356	120,486	1,757	245,890
高雄市 Kaohsiung City	728	86,088	498	57,181	241	39,201
臺灣省 Taiwan Province	7,514	963,831	6,128	818,834	3,534	1,064,679
臺北縣 Taipei County	1,790	178,914	1,851	156,911	1,432	175,327
宜蘭縣 Yilan County	222	29,132	155	23,315	49	11,426
桃園縣 Taoyuan County	751	96,885	724	80,981	363	160,671
新竹縣 Hsinchu County	129	20,039	157	23,295	116	26,415
苗栗縣 Miaoli County	239	40,353	135	23,501	79	286,072
臺中縣 Taichung County	489	66,671	369	137,214	109	39,574
彰化縣 Changhua County	361	58,672	237	37,887	45	17,308
南投縣 Nantou County	178	29,545	126	21,317	25	4,787
雲林縣 Yunlin County	192	34,064	114	18,774	22	9,405
嘉義縣 Chiayi County	145	18,929	151	44,099	27	18,351
臺南縣 Tainan County	428	56,540	189	24,806	139	34,144
高雄縣 Kaohsiung County	458	55,526	275	34,744	109	33,140
屏東縣 Pingtung County	270	38,581	180	24,307	82	35,941
臺東縣 Taitung County	60	7,461	52	6,451	21	6,271
花蓮縣 Hualien County	170	31,131	125	20,012	24	3,902
澎湖縣 Penghu County	96	8,477	30	3,793	4	14,578
基隆市 Keelung City	267	23,469	181	12,788	295	52,632
新竹市 Hsinchu City	180	29,621	213	22,894	86	61,309
臺中市 Taichung City	565	74,614	552	59,699	271	35,271
嘉義市 Chiayi City	141	17,725	99	11,969	138	16,455
臺南市 Tainan City	383	47,481	213	30,081	98	21,702
福建省 Fuchien Province	17	3,212	8	1,746	6	29,516
金門縣 Kinmen County	17	3,212	8	1,746	6	29,516
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 房地產交易課稅情形季報表

3-1-5 Quarterly Real Estate Tax

資料時間：民國99年第3季 Q3, 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	1,758	109,011	306,397	191,491	112,998	1,558,972	15,172	155,270
臺北市 Taipei City	306	13,968	45,900	12,623	16,324	330,884	2,590	53,621
高雄市 Kaohsiung City	67	7,834	28,295	8,949	3,681	58,168	987	9,247
臺灣省 Taiwan Province	1,385	87,209	232,202	169,919	92,993	1,169,920	11,595	92,402
臺北縣 Taipei County	763	24,747	65,488	34,315	21,458	306,220	2,973	27,983
宜蘭縣 Yilan County	0	1,815	3,636	4,498	2,141	35,762	379	3,343
桃園縣 Taoyuan County	79	13,643	39,686	21,573	19,766	231,040	1,586	11,545
新竹縣 Hsinchu County	0	2,119	5,655	11,124	3,405	36,134	279	1,805
苗栗縣 Miaoli County	0	855	2,594	5,677	3,111	36,693	319	2,060
臺中縣 Taichung County	1	5,238	11,105	10,394	8,594	94,514	1,061	7,396
彰化縣 Changhua County	5	2,094	5,831	8,378	3,766	51,519	477	4,100
南投縣 Nantou County	0	1,033	2,170	4,287	1,212	15,405	187	1,233
雲林縣 Yunlin County	0	1,126	2,456	5,276	1,970	21,229	245	1,530
嘉義縣 Chiayi County	1	3,188	6,752	3,389	1,458	9,724	151	654
臺南縣 Tainan County	36	2,509	6,422	11,044	2,800	60,388	464	3,617
高雄縣 Kaohsiung County	116	3,435	8,763	9,950	1,365	38,220	497	4,263
屏東縣 Pingtung County	26	4,947	10,525	6,895	1,818	15,052	297	1,647
臺東縣 Taitung County	0	319	471	2,146	550	1,704	83	475
花蓮縣 Hualien County	0	1,354	1,977	3,251	1,209	16,237	218	1,935
澎湖縣 Penghu County	0	205	366	675	626	1,664	32	81
基隆市 Keelung City	270	2,104	4,461	2,539	1,883	8,992	351	1,323
新竹市 Hsinchu City	1	2,539	8,354	3,780	4,941	34,850	313	2,518
臺中市 Taichung City	12	9,174	32,483	11,412	8,453	113,161	1,072	8,518
嘉義市 Chiayi City	7	1,169	2,581	2,030	649	15,687	140	1,596
臺南市 Tainan City	68	3,596	10,428	7,286	1,818	25,725	471	4,782
福建省 Fuchien Province	-	-	-	-	-	-	-	-
金門縣 Kinmen County	-	-	-	-	-	-	-	-
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	財政部賦稅署 Taxation Agency, Ministry of Finance 臺北市稅捐稽徵處 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 3 季底 End of Q3, 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	972,502	1,037,166	275,282	274,102	2,136	128.32
臺北市 Taipei City	378,399	396,590	115,375	117,359	467	251.30
高雄市 Kaohsiung City	57,994	59,017	12,419	11,212	143	78.41
臺灣省 Taiwan Province	535,831	581,236	147,434	145,487	1,522	95.59
臺北縣 Taipei County	199,762	217,449	59,219	58,606	319	183.72
宜蘭縣 Yilan County	7,485	7,995	2,527	2,690	33	81.52
桃園縣 Taoyuan County	59,304	65,018	18,430	17,829	224	79.59
新竹縣 Hsinchu County	35,562	42,757	11,247	11,918	100	119.18
苗栗縣 Miaoli County	5,100	6,031	1,486	1,803	44	40.98
臺中縣 Taichung County	23,261	25,928	5,764	5,997	130	46.13
彰化縣 Changhua County	7,049	7,923	1,368	1,344	43	31.26
南投縣 Nantou County	2,744	2,525	237	227	10	22.70
雲林縣 Yunlin County	3,571	3,862	929	1,282	32	40.06
嘉義縣 Chiayi County	2,209	2,191	709	234	14	16.71
臺南縣 Tainan County	8,736	8,169	1,765	1,260	50	25.20
高雄縣 Kaohsiung County	19,305	21,575	4,917	6,440	82	78.54
屏東縣 Pingtung County	4,671	4,774	954	812	36	22.56
臺東縣 Taitung County	477	631	152	163	7	23.29
花蓮縣 Hualien County	1,629	1,573	151	192	6	32.00
澎湖縣 Penghu County	847	808	9	9	1	9.00
基隆市 Keelung City	5,940	5,734	732	979	4	244.75
新竹市 Hsinchu City	23,278	23,990	6,952	7,993	78	102.47
臺中市 Taichung City	110,384	117,532	25,943	21,934	199	110.22
嘉義市 Chiayi City	4,809	5,279	1,074	1,109	34	32.62
臺南市 Tainan City	9,708	9,492	2,869	2,666	76	35.08
福建省 Fuchien Province	278	323	54	44	4	11.00
金門縣 Kinmen County	278	323	54	44	4	11.00
連江縣 Lienchiang County	-	-	-	-	-	-
資料來源或填報單位 Source	銀行公會各會員銀行 The Bankers Association of ROC 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 9 月底之建築貸款餘額為 1,212,886 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在臺分行及中小企業銀行) According to central bank's announcement, the construction loan balance is 1,212,886 million in September 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 3 季底 End of Q3, 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	5,095,083	5,111,403	345,307	65,453	5.28
臺北市 Taipei City	1,280,928	1,296,773	105,997	10,707	9.90
高雄市 Kaohsiung City	337,059	337,143	18,963	4,705	4.03
臺灣省 Taiwan Province	3,474,454	3,474,749	220,167	49,992	4.40
臺北縣 Taipei County	1,238,700	1,252,857	93,081	17,774	5.24
宜蘭縣 Yilan County	57,952	57,284	3,460	1,164	2.97
桃園縣 Taoyuan County	521,537	527,002	32,507	7,846	4.14
新竹縣 Hsinchu County	122,761	121,758	5,835	1,299	4.49
苗栗縣 Miaoli County	56,211	56,120	2,857	795	3.59
臺中縣 Taichung County	191,969	191,913	10,710	3,182	3.37
彰化縣 Changhua County	75,030	74,966	3,732	1,259	2.97
南投縣 Nantou County	44,837	44,326	1,639	560	2.93
雲林縣 Yunlin County	40,731	40,599	1,774	611	2.90
嘉義縣 Chiayi County	27,780	27,431	903	395	2.29
臺南縣 Tainan County	96,914	95,641	4,128	1,401	2.95
高雄縣 Kaohsiung County	154,553	151,908	7,287	2,114	3.45
屏東縣 Pingtung County	61,199	60,768	2,368	897	2.64
臺東縣 Taitung County	15,342	15,228	733	285	2.57
花蓮縣 Hualien County	30,090	30,046	1,444	464	3.11
澎湖縣 Penghu County	5,488	5,442	312	101	3.09
基隆市 Keelung City	48,386	48,360	2,348	702	3.35
新竹市 Hsinchu City	110,694	108,667	6,450	1,362	4.74
臺中市 Taichung City	387,741	378,737	28,815	5,205	5.54
嘉義市 Chiayi City	39,877	39,790	1,848	610	3.03
臺南市 Tainan City	146,662	145,906	7,936	1,966	4.04
福建省 Fuchien Province	2,642	2,738	180	49	3.67
金門縣 Kinmen County	2,577	2,674	180	49	3.67
連江縣 Lienchiang County	65	64	-	-	
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 9 月底之購置住宅貸款餘額為 5,075,302 百萬元。(資料之提供銀行包括本國一般銀行、外國銀行在臺分行及中小企業銀行) According to central bank's announcement, the loans for house-purchasing balance is 5,075,302 million in September 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 3 季 Q3, 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	1.72	55	190
臺北市 Taipei City	2.03	1.87	59	219
高雄市 Kaohsiung City	2.28	1.94	64	217
臺灣省 Taiwan Province	2.28	1.82	58	199
臺北縣 Taipei County	2.14	1.89	63	224
宜蘭縣 Yilan County	2.32	1.8	53	188
桃園縣 Taoyuan County	2.24	1.92	63	221
新竹縣 Hsinchu County	2.18	1.85	65	229
苗栗縣 Miaoli County	2.33	1.81	61	215
臺中縣 Taichung County	2.3	1.89	62	212
彰化縣 Changhua County	2.27	1.9	60	213
南投縣 Nantou County	2.4	1.77	56	184
雲林縣 Yunlin County	2.4	1.98	59	191
嘉義縣 Chiayi County	2.4	1.79	52	177
臺南縣 Tainan County	2.38	1.89	61	214
高雄縣 Kaohsiung County	2.39	1.93	61	216
屏東縣 Pingtung County	2.44	2.01	63	200
臺東縣 Taitung County	2.32	1.64	49	153
花蓮縣 Hualien County	2.33	1.57	50	167
澎湖縣 Penghu County	1.71	1.22	39	143
基隆市 Keelung City	2.42	1.9	59	194
新竹市 Hsinchu City	2.11	1.81	62	221
臺中市 Taichung City	2.23	1.94	61	221
嘉義市 Chiayi City	2.25	1.85	60	193
臺南市 Tainan City	2.26	1.87	61	216
福建省 Fuchien Province	0.86	0.54	19	68
金門縣 Kinmen County	1.37	0.74	24	89
連江縣 Lienchiang County	0.34	0.34	14	48
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 3 季底 End of Q3, 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	5,172,536	29,230	22,644	17,703	-8,423	0.57
臺北市 Taipei City	1,303,477	2,544	2,343	561	-594	0.20
高雄市 Kaohsiung City	340,282	2,706	2,227	1,958	-1,069	0.80
臺灣省 Taiwan Province	3,526,037	23,967	18,072	15,179	-6,747	0.68
臺北縣 Taipei County	1,258,819	3,940	3,101	1,865	-1,343	0.31
宜蘭縣 Yilan County	57,708	439	369	258	-148	0.76
桃園縣 Taoyuan County	533,525	6,206	4,666	3,495	-1,989	1.16
新竹縣 Hsinchu County	122,587	750	522	412	-413	0.61
苗栗縣 Miaoli County	57,013	828	531	529	-102	1.45
臺中縣 Taichung County	193,603	1,517	836	1,023	-390	0.78
彰化縣 Changhua County	75,653	534	451	371	-98	0.71
南投縣 Nantou County	45,241	823	426	798	-231	1.82
雲林縣 Yunlin County	41,167	553	392	320	-96	1.34
嘉義縣 Chiayi County	27,942	336	283	259	4	1.20
臺南縣 Tainan County	97,531	722	463	848	-192	0.74
高雄縣 Kaohsiung County	156,560	1,907	1,802	1,369	-496	1.22
屏東縣 Pingtung County	61,853	806	816	541	-297	1.30
臺東縣 Taitung County	15,767	271	213	149	-117	1.72
花蓮縣 Hualien County	30,474	288	268	173	-102	0.95
澎湖縣 Penghu County	5,453	21	9	8	-3	0.39
基隆市 Keelung City	49,502	785	646	590	-183	1.59
新竹市 Hsinchu City	112,098	715	442	179	-70	0.64
臺中市 Taichung City	394,181	1,181	807	955	-230	0.30
嘉義市 Chiayi City	40,163	265	208	146	-22	0.66
臺南市 Tainan City	149,197	1,080	821	891	-229	0.72
福建省 Fuchien Province	2,740	13	2	5	-13	0.47
金門縣 Kinmen County	2,676	13	2	5	-13	0.49
連江縣 Lienchiang County	64	-	-	-	-	-
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 3 季底 End of Q3, 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	628,200	692,774	191,361	190,730	1,478	129.05
臺北市 Taipei City	235,371	248,238	61,024	61,980	278	222.95
高雄市 Kaohsiung City	37,295	39,463	10,758	10,080	97	103.92
臺灣省 Taiwan Province	355,323	404,817	119,533	118,626	1,099	107.94
臺北縣 Taipei County	131,035	151,158	51,462	47,329	214	221.16
宜蘭縣 Yilan County	4,435	5,728	2,549	2,613	32	81.67
桃園縣 Taoyuan County	38,402	43,404	13,918	14,492	161	90.02
新竹縣 Hsinchu County	26,735	34,974	9,738	11,224	98	114.53
苗栗縣 Miaoli County	3,422	3,782	810	1,463	23	63.61
臺中縣 Taichung County	14,654	16,580	3,960	4,035	100	40.35
彰化縣 Changhua County	4,306	4,882	1,076	1,045	33	31.67
南投縣 Nantou County	1,339	1,215	78	31	3	10.33
雲林縣 Yunlin County	2,332	2,644	697	1,010	25	40.4
嘉義縣 Chiayi County	1,784	1,766	533	84	5	16.8
臺南縣 Tainan County	4,748	4,137	852	1,180	26	45.4
高雄縣 Kaohsiung County	11,196	13,440	4,012	5,801	64	90.65
屏東縣 Pingtung County	1,589	1,716	442	394	22	17.91
臺東縣 Taitung County	113	138	38	39	5	7.8
花蓮縣 Hualien County	837	775	75	104	4	26
澎湖縣 Penghu County	227	199	63	9	1	9
基隆市 Keelung City	2,363	3,312	503	606	3	202
新竹市 Hsinchu City	15,445	17,259	5,034	6,598	53	124.49
臺中市 Taichung City	80,338	87,009	20,631	18,059	148	122.02
嘉義市 Chiayi City	3,451	3,694	734	747	23	32.48
臺南市 Tainan City	6,572	7,005	2,328	1,763	56	31.49
福建省 Fuchien Province	211	256	46	44	4	11
金門縣 Kinmen County	211	256	46	44	4	11
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。		

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	核發住宅建造執照宅數	建築管理機關核發建築物新建之建造執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之認定則為使用類別登記為 H2（住宅、集合住宅、民宿）者。	每季	內政部營建署
	核發住宅建造執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物新建、增建、改建或修建之建造執照總樓地板面積。總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。		
	核發住宅使用執照宅數	建築管理機關核發建築物使用執照宅數(宅數即營建署所發行營建統計年報中之戶數)。住宅之定義同前。		
	核發住宅使用執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物使用執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。		
	住宅拆除執照宅數	建築管理機關核發建築物拆除執照宅數。住宅之定義同前。		
	住宅拆除執照總樓地板面積	建築管理機關核發建築物拆除執照總樓地板面積。總樓地板面積定義同前。		

(三) 住宅市場

報表編號及 名稱	欄位名稱	欄位說明	更新頻率	資料來源
表 3-1-1 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 季起取消季報表紙本發布，僅於網站上公布更新)	內政部建築研究所
	景氣分數	景氣分數乃評估景氣狀況的另一指標，其與景氣燈號關係如下： 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 住宅市場房價 趨勢分數季報 表	房價趨勢分數	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： $\text{房價趨勢分數} = 100 + \{ [X_5 \times 100\%] + [X_4 \times 50\%] + [X_3 \times 0\%] + [X_2 \times (-50\%)] + [X_1 \times (-100\%)] \}$	每半年(自98年第3季起取消季報表紙本發布，僅於網站上公布更新)	內政部營建署
	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
臺北富邦商業銀行	v	v	v	v	v
中華郵政股份有限公司	△	v	v	v	△
國泰世華商業銀行	v	v	v	v	v
玉山商業銀行	v	v	v	v	v
萬泰商業銀行	v	v	v	v	v
中國信託商業銀行	v	v	v	v	v
臺新國際商業銀行	v	v	v	v	v
遠東國際商業銀行	v	v	v	v	v
星展銀行（原寶華商業銀行）	v	v	v	v	v
元大商業銀行	v	v	v	v	v
大眾商業銀行	v	v	v	v	v
京城商業銀行	v	v	v	v	v
聯邦商業銀行	v	v	v	v	v
三信商業銀行	v	v	v	v	v
板信商業銀行	v	v	v	v	v
匯豐商業銀行	X	X	X	X	X
安泰商業銀行	v	v	v	v	v
永豐商業銀行	v	v	v	v	v
日盛國際商業銀行	v	v	v	v	v
陽信商業銀行	v	v	v	v	v
華泰商業銀行	v	v	v	v	v
臺中商業銀行	v	v	v	v	v
高雄銀行	v	v	v	v	v
臺灣新光商業銀行	v	v	v	v	v
全國農業金庫股份有限公司	v	v	v	v	v
荷蘭銀行（原臺東區中小企銀）	△	v	v	v	v
渣打國際商業銀行	△	v	v	v	△
花旗(臺灣)銀行	△	v	v	v	△
法國巴黎銀行	△	v	v	v	△
大臺北銀行	v	v	v	v	v

註一：「v」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

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

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

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

註一：「√」為有填報；「△」為無法填報或非必要填報；「X」為未填報。

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

註三：目前壽險公會會員，外商在臺公司 7 家與其中本國公司中華郵政公司壽險處、全球人壽保險公司、合作金庫人壽保險股份有限公司、保德信國際人壽保險公司、第一金人壽保險公司、朝陽人壽保險公司、國際紐約人壽未辦理住宅貸款相關業務，故未納入填報對象，故總應填報家數為 16 家。