

2010-10 月報

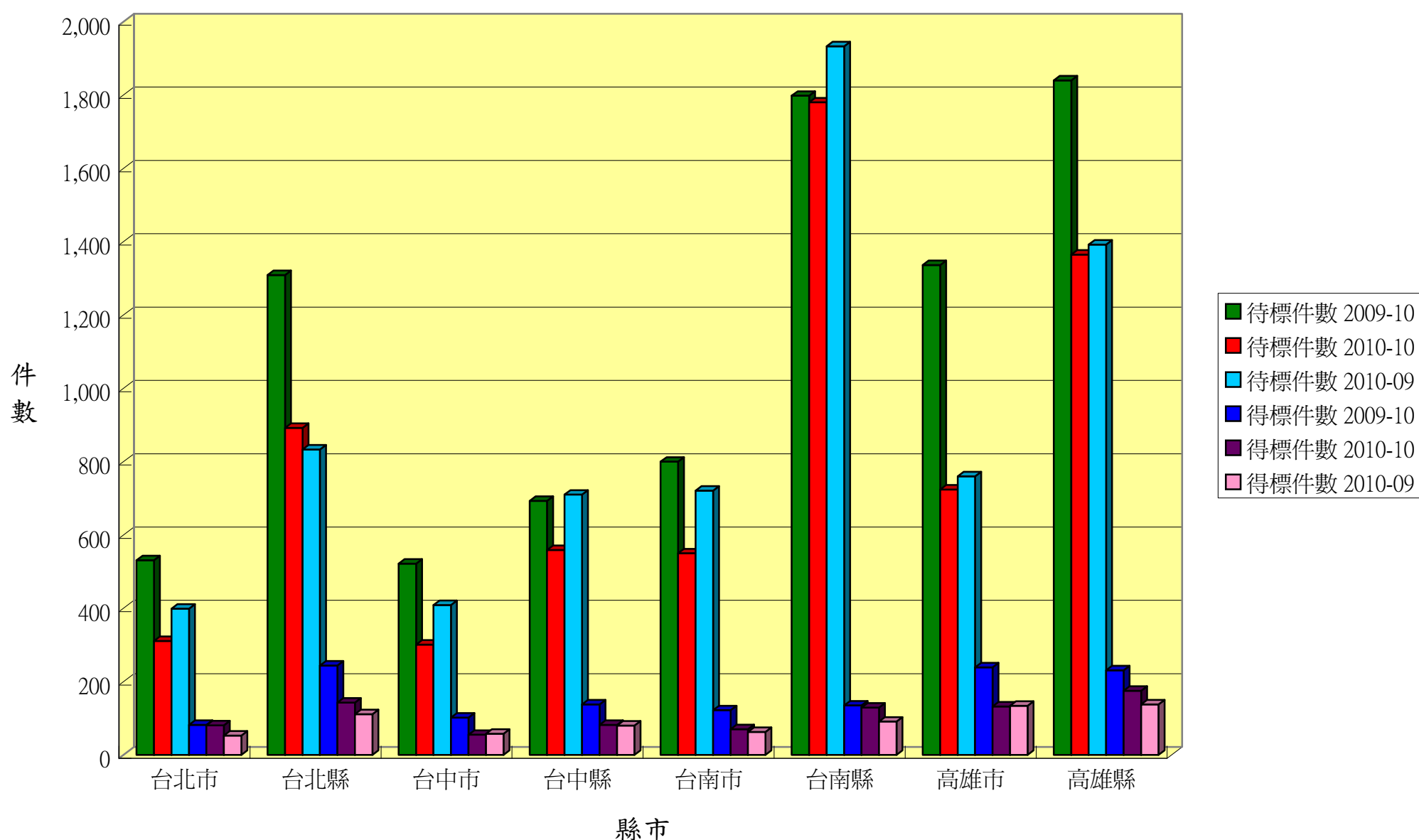
本期（2010-10）國泰房地產公佈第三季指數，較上期漲幅 5.85%，已是連續第五季呈正成長。法拍購屋幸福指數本月最幸福（購屋較輕鬆）的縣市前三名依序是台東縣、新竹市及基隆市，新竹市已連續二個月榮登前三名，顯示景氣回春後竹科新貴收入增高，購屋能力也相對提升，而台東縣及基隆市則是因房價較其他縣市低，雖然家戶所得較全國平均值低，但相較購屋的壓力遠低於其他縣市，而大家最關注的台北縣、市，則是敬陪末座。

由寬頻法拍指數、國泰房地產指數、經建會景氣指數及領先指數中來看，未來短線（一年以內）房地產景氣將呈現平緩微漲趨勢。

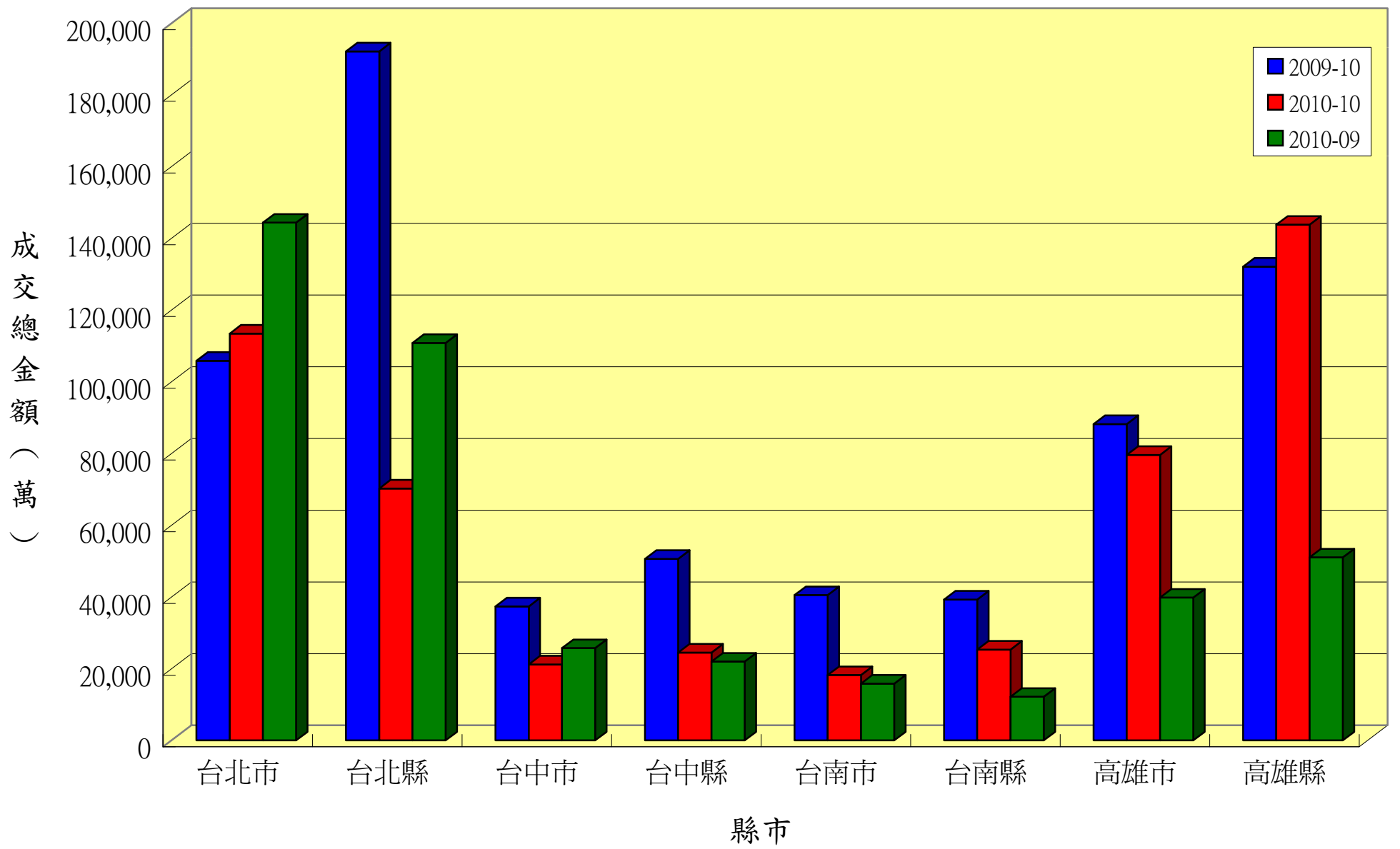
指數說明：

- 1.寬頻法拍指數：係依據寬頻房訊全省法拍資料庫近 6 年統計數據為母體，計算指定年季之相對指數關係，高於 100 則代表該季高於近 6 年平均數。
- 2.國泰房地產指數：係依據國泰建設近 3 年各區新推案之統計數據為母體，計算指定年季之相對指數關係。
- 3.經建會景氣領先指數：由以下 9 項組成，領先指標綜合指數、領先指標六個月平滑變動率、外銷訂單指數、貨幣總計數 M1B、股價指數、製造業存貨量指數、工業及服務業每年每月加班工時、核發建照面積、SEMI 半導體接單出貨比。
- 4.經建會景氣指數：由以下 9 項組成，同時指標綜合指數、同時指標循環波動（不含趨勢）、工業生產指數、企業電力總用電量、批發零售及餐飲營業額指數、非農業部門就業人口、海關出口值、機械及電機設備進口值、製造業銷售量指數。
- 5.法拍購屋幸福指數：依主計處公佈之各縣市家戶所得、物價指數，與寬頻法拍指數、當月各縣市法拍平均得標價計算而得。

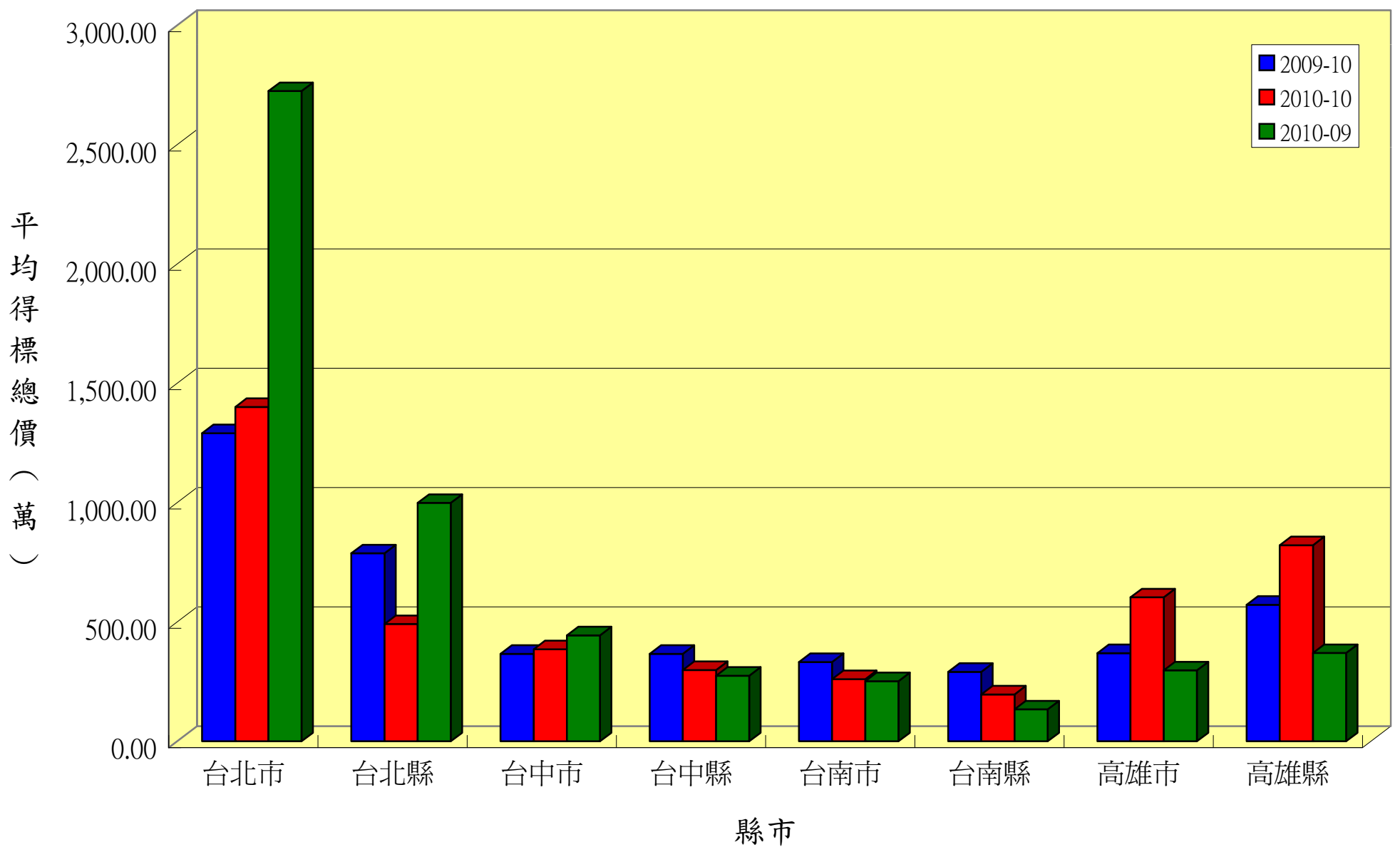
本月與去年同期及上月法拍待標及得標數比較



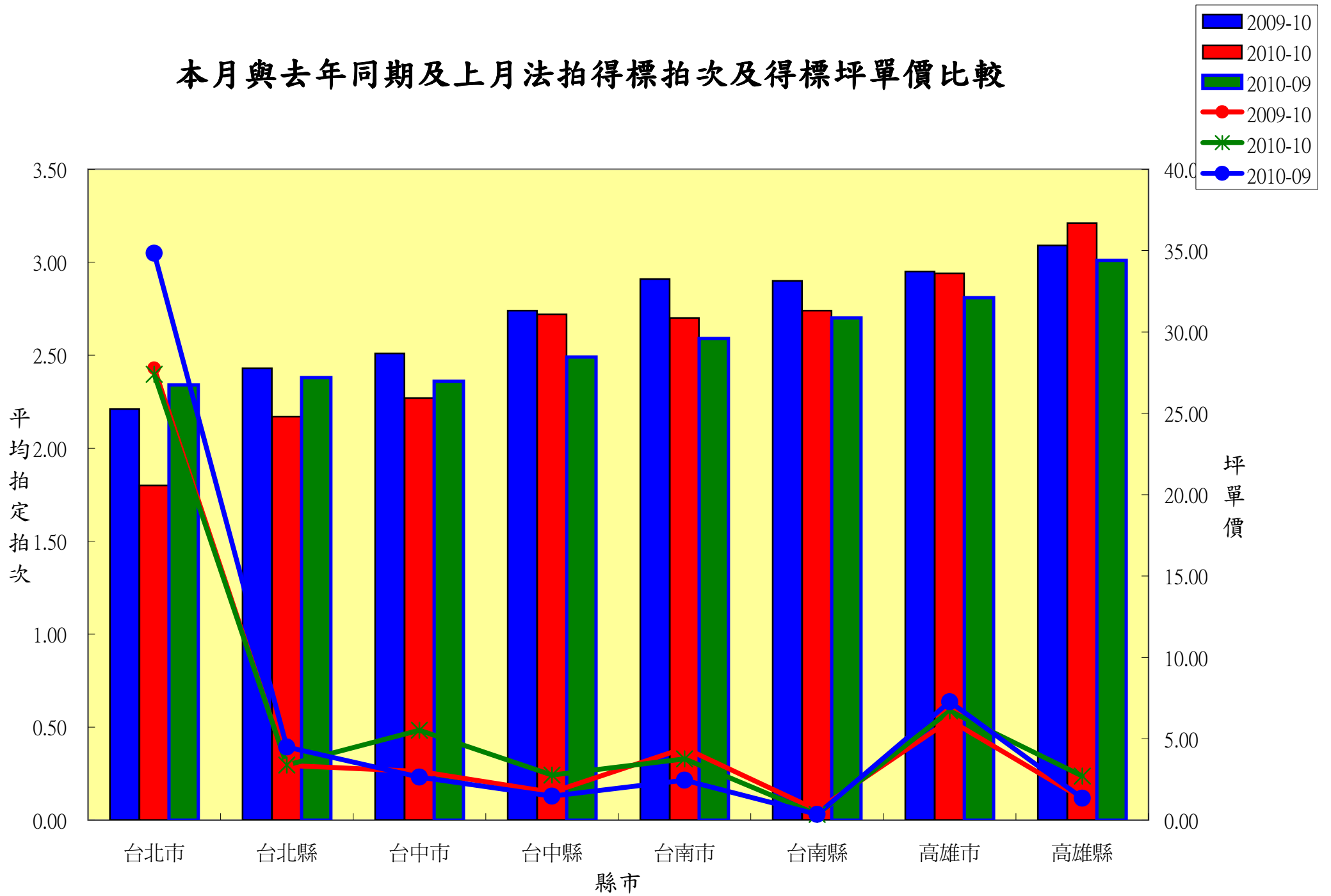
本月與去年同期及上月法拍成交總金額比較



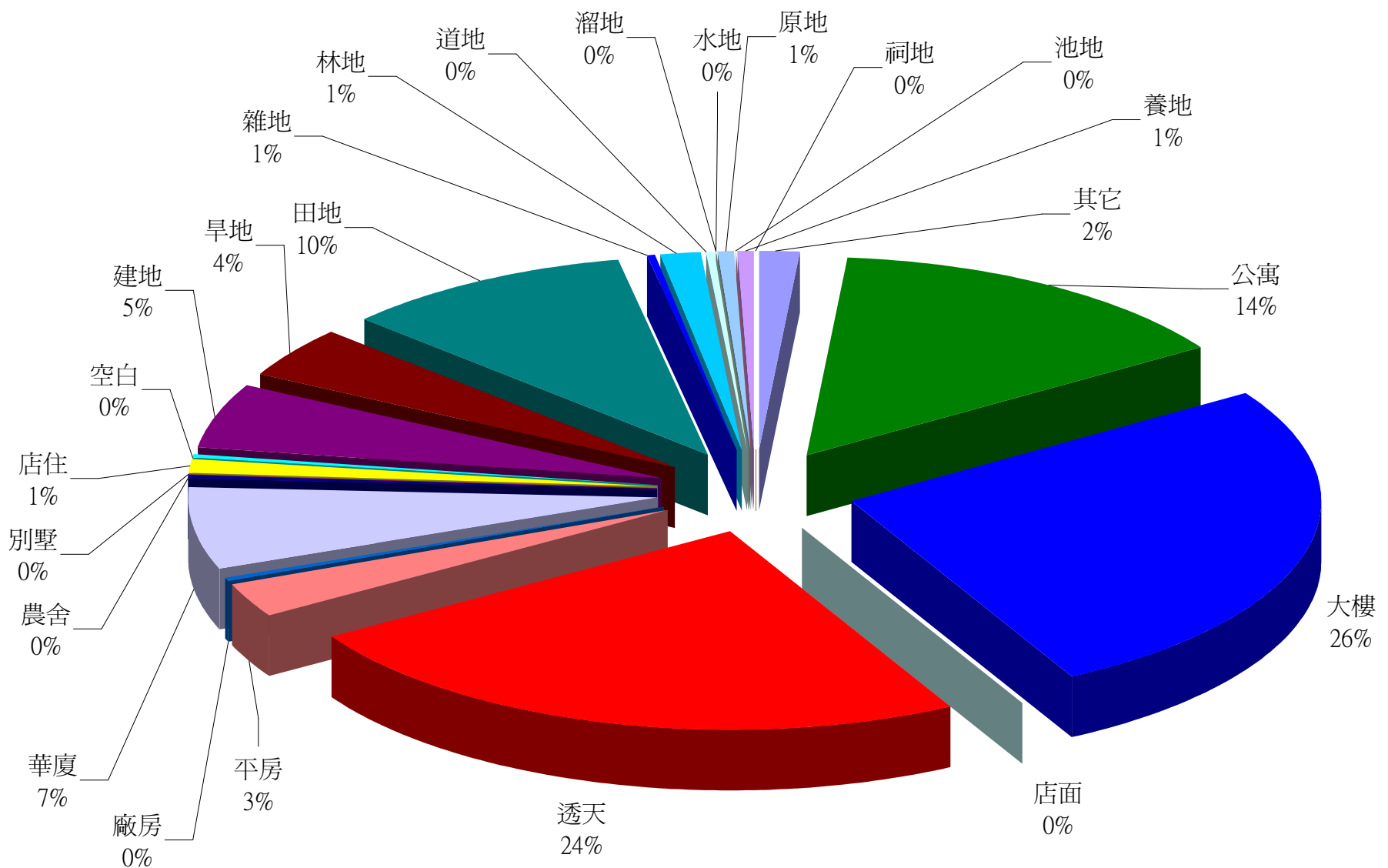
本月與去年同期及上月法拍平均得標總價比較



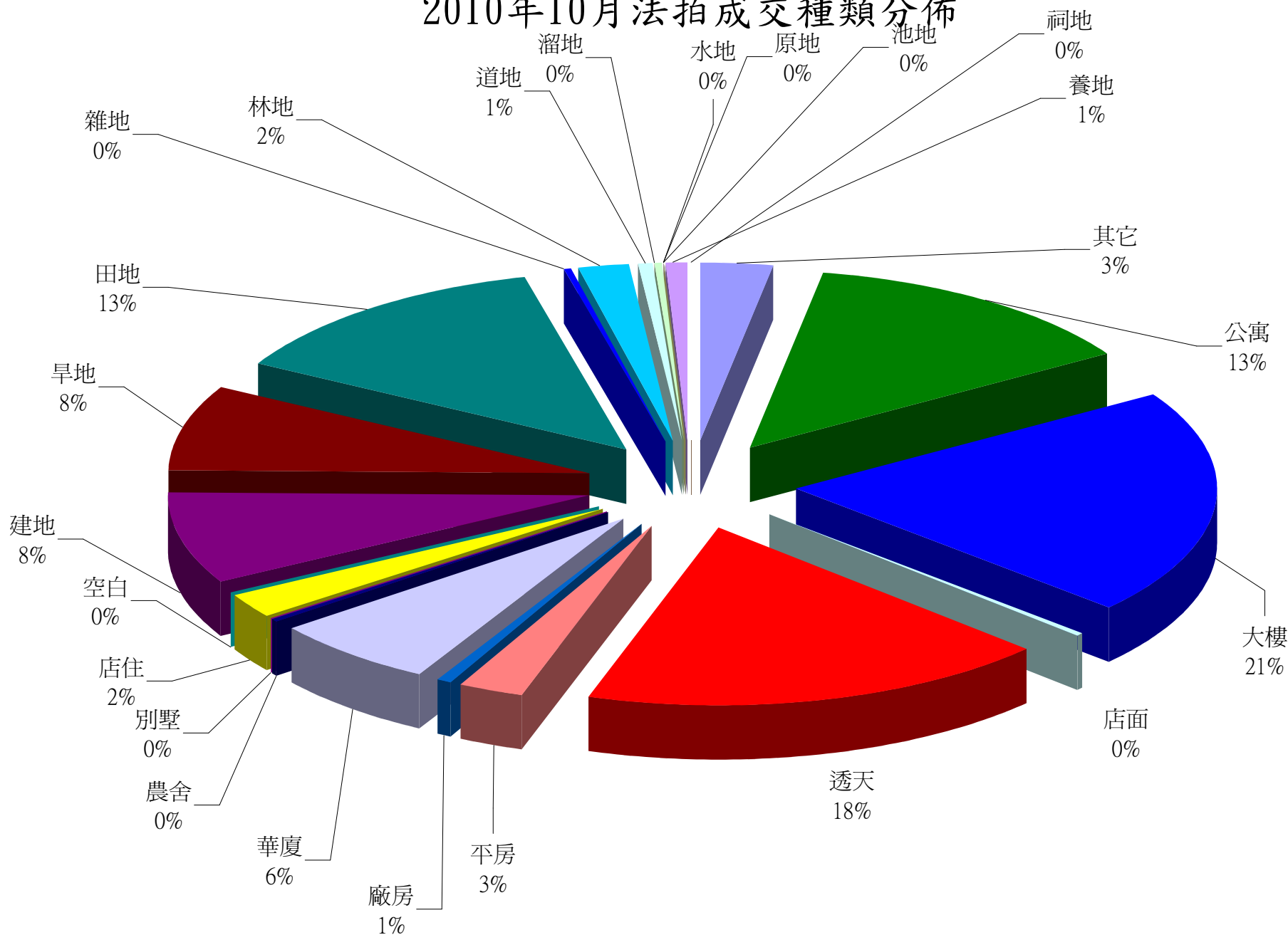
本月與去年同期及上月法拍得標拍次及得標坪單價比較



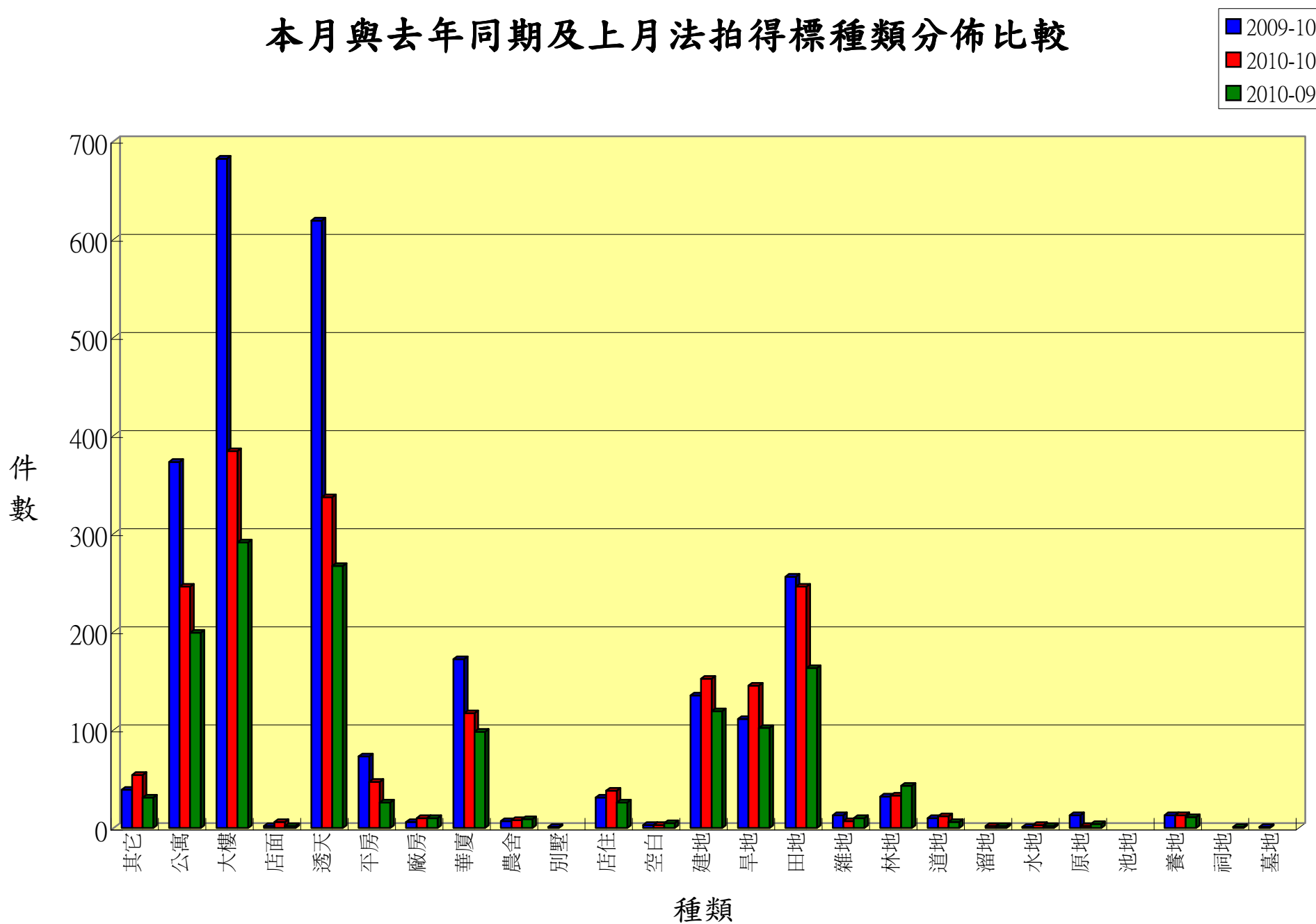
2009年10月法拍成交種類分佈



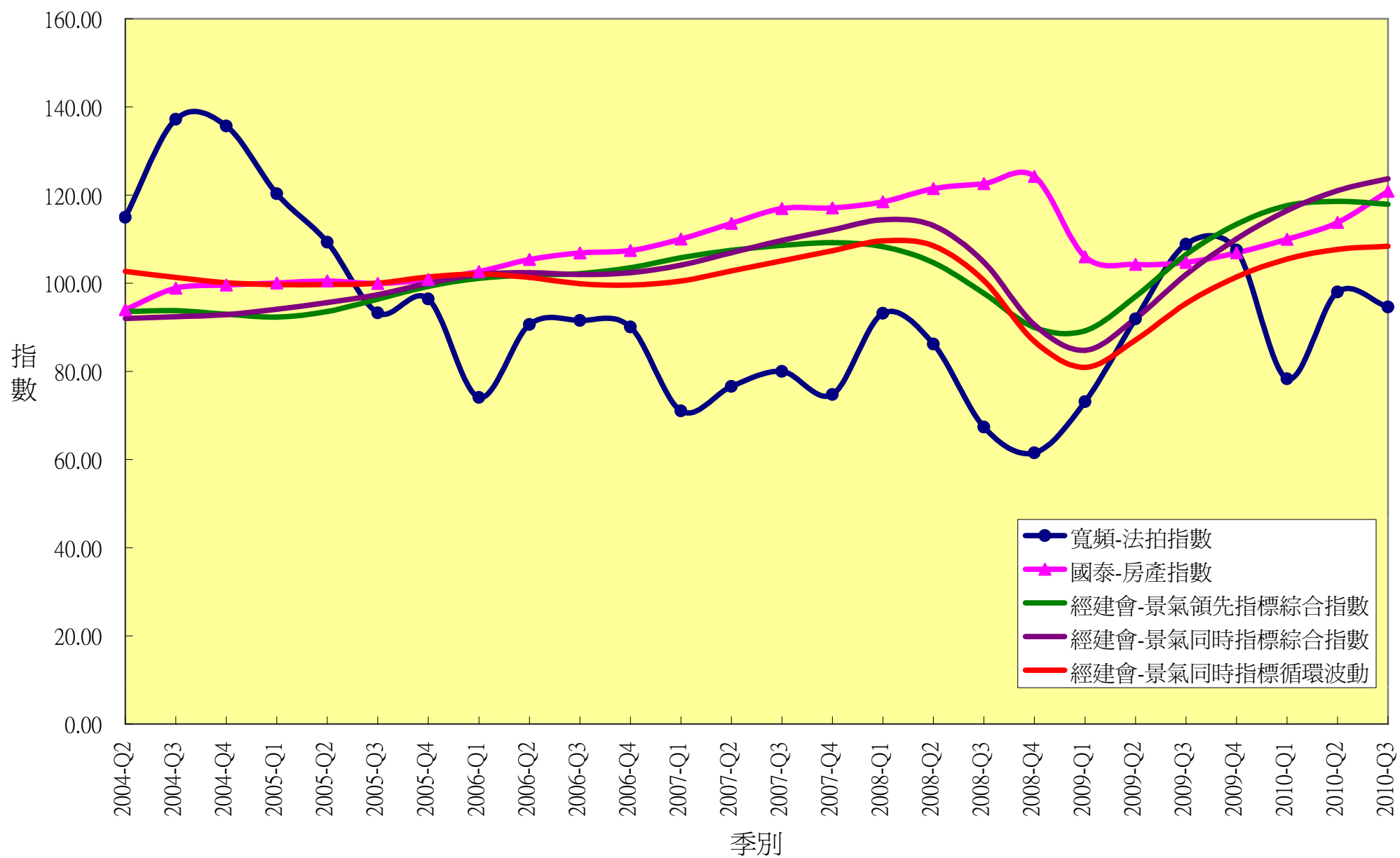
2010年10月法拍成交種類分佈



本月與去年同期及上月法拍得標種類分佈比較



各類指數對照圖



寬頻房訊法拍購屋指數

縣市	平均得標價(萬)	平均每戶 可支配所得(元)	平均每戶 購屋年限(年)	平均每人 可支配所得(元)	平均每人 購屋年限(年)	寬頻房訊法拍 購屋幸福指數
台北市	1,636.85	1,246,310	13.13	387,053	42.29	1.14
台北縣	515.98	922,690	5.59	265,141	19.46	2.68
桃園縣	345.26	940,942	3.67	268,841	12.84	4.09
新竹市	200.55	1,133,833	1.77	323,029	6.21	8.47
新竹縣	391.02	1,011,033	3.87	274,737	14.23	3.88
苗栗縣	458.83	756,823	6.06	213,792	21.46	2.47
台中市	416.30	857,845	4.85	263,143	15.82	3.09
台中縣	284.91	779,278	3.66	219,515	12.98	4.10
南投縣	370.50	808,713	4.58	228,450	16.22	3.27
彰化縣	318.71	750,697	4.25	210,870	15.11	3.53
雲林縣	353.68	615,006	5.75	207,073	17.08	2.61
嘉義市	296.77	686,637	4.32	241,774	12.27	3.47
嘉義縣	161.83	629,952	2.57	217,976	7.42	5.83
台南市	275.67	863,995	3.19	263,413	10.47	4.70
台南縣	248.76	702,759	3.54	213,605	11.65	4.23
高雄市	295.00	928,214	3.18	291,891	10.11	4.72
高雄縣	290.74	789,837	3.68	232,990	12.48	4.07
屏東縣	240.93	727,434	3.31	225,212	10.70	4.53
基隆市	177.84	863,161	2.06	265,588	6.70	7.28
宜蘭縣	170.20	746,261	2.28	239,955	7.09	6.57
花蓮縣	219.11	655,696	3.34	223,026	9.82	4.49
台東縣	101.11	667,547	1.51	227,057	4.45	9.90
全省	578.42	887,605	6.52	265,750	21.77	2.30

法拍購屋指數 2010-10

法拍指數 94.61

物價指數 105.77 (99-09)

註一：法拍購屋指數分數最低為0分，最高為10分，分數愈高代表法拍購屋幸福指數愈高

註二：平均每戶及每人可支配所得係依據行政院主計處公佈之97年數據為主(98及99年未公佈)

註三：物價指數係依據行政院主計處公佈

註四：本表除註二及三之數據，其餘皆為寬頻房訊依當月全省各法院實際公告及成交之房屋數據統計(不計純土地)

註五：購屋幸福指數係依據平均每人購屋年限、寬頻房訊法拍指數及行政院主計處物價指數計算而得

註六：最後一項全省數據係不扣除任何個案統計

註七：苗栗數據扣除頭份鎮5.7億個案，彰化扣除1.8億及1.1億個案，高雄縣扣除8.9億個案，高雄市扣除4.1億個案，台東扣除2.7億個案