

## 2010-11 月報

本月（2010-11）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基隆市、台中縣、高雄縣，最辛苦的都市仍然是台北市每戶所得平均購屋年限為 10.52 年，台北縣為次辛苦 8.01 年。

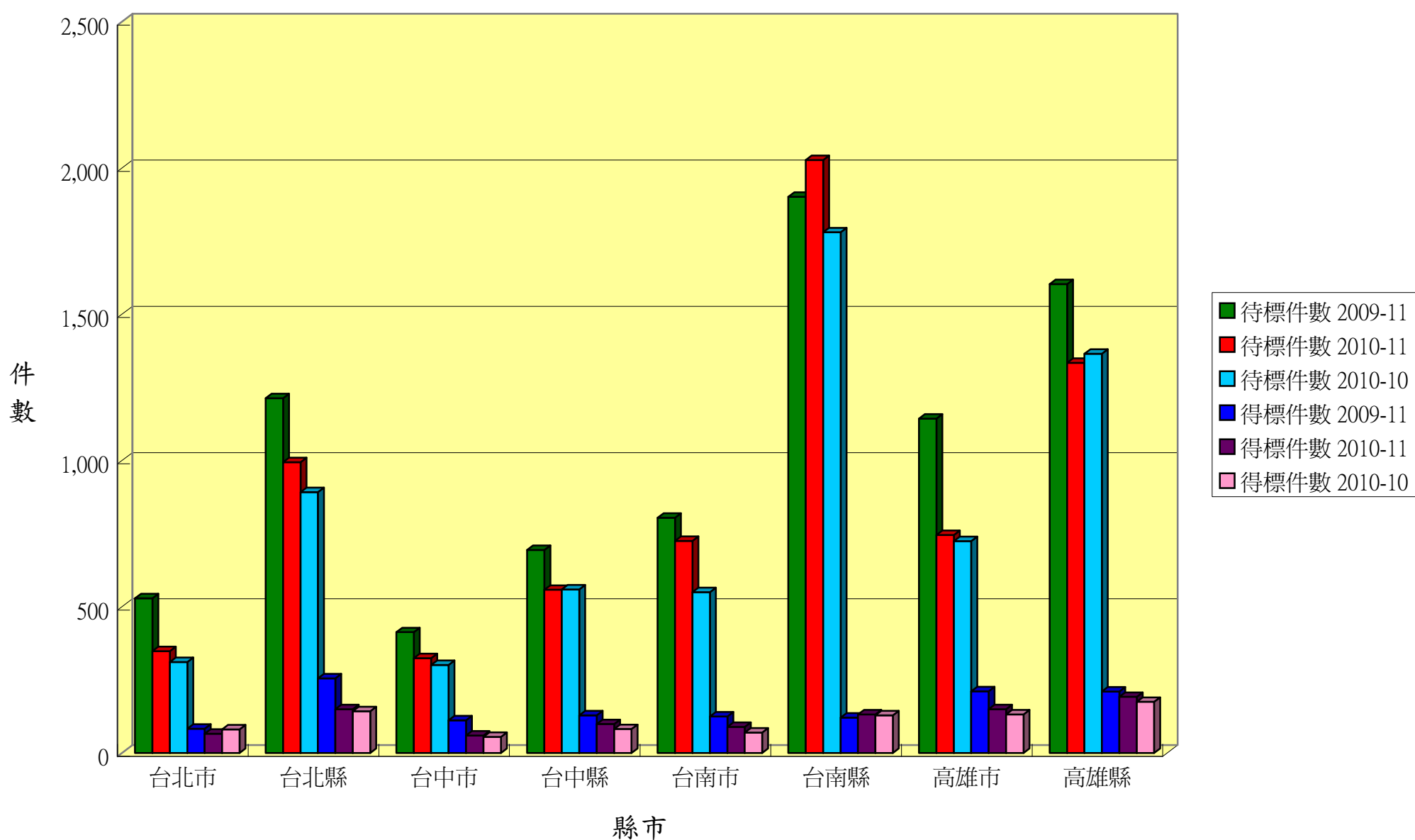
台北市法拍屋平均成交價較上月（2010-10）成長 90.63%，較去年同期（2009-11）成長 58.83%。法拍屋得標種類最大宗的仍是大樓、其次是透天及公寓，華廈這類的產品自 2009 年後便開始減少。

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。

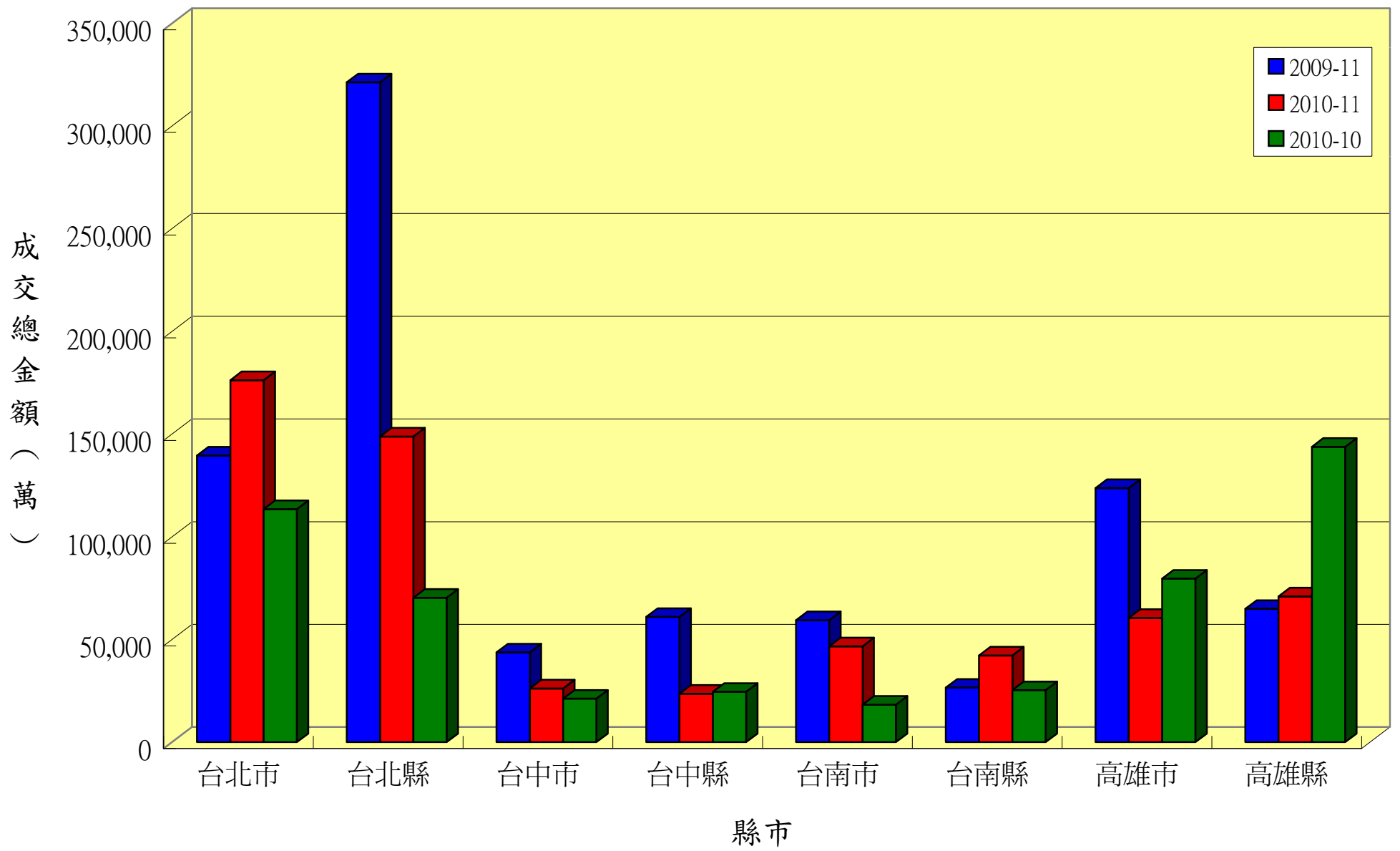
指數說明：

- 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。

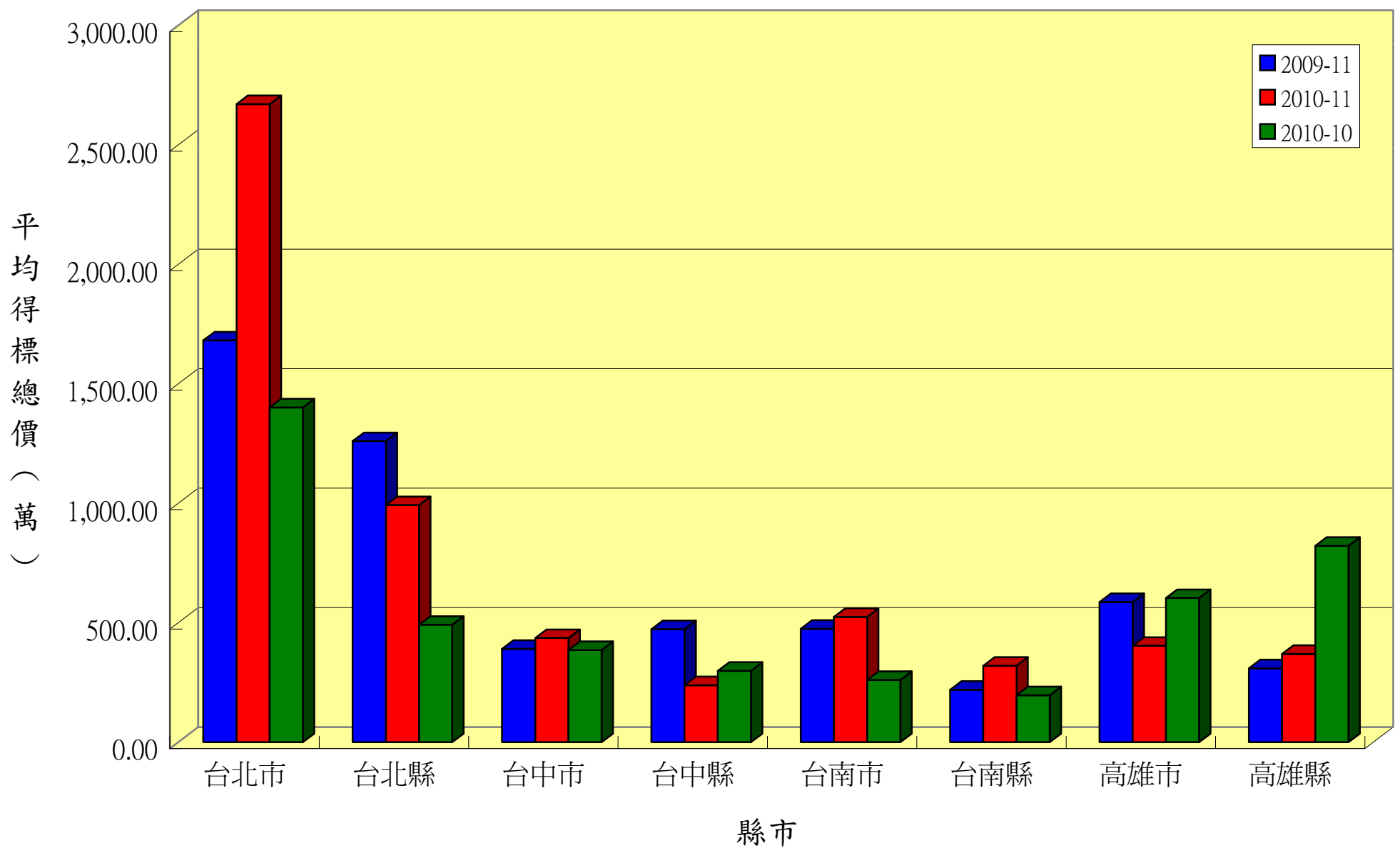
### 本月與去年同期及上月法拍待標及得標數比較



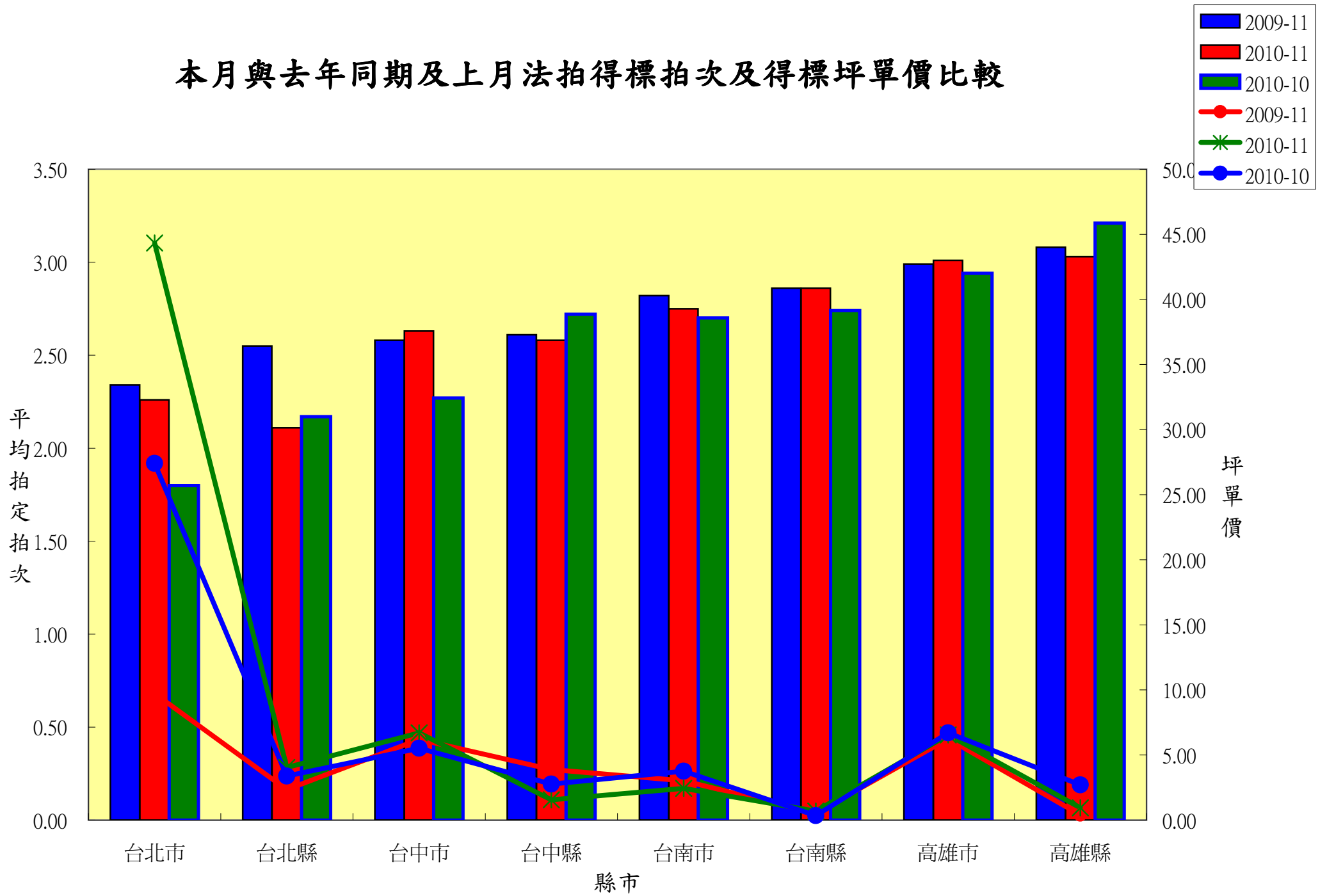
本月與去年同期及上月法拍成交總金額比較



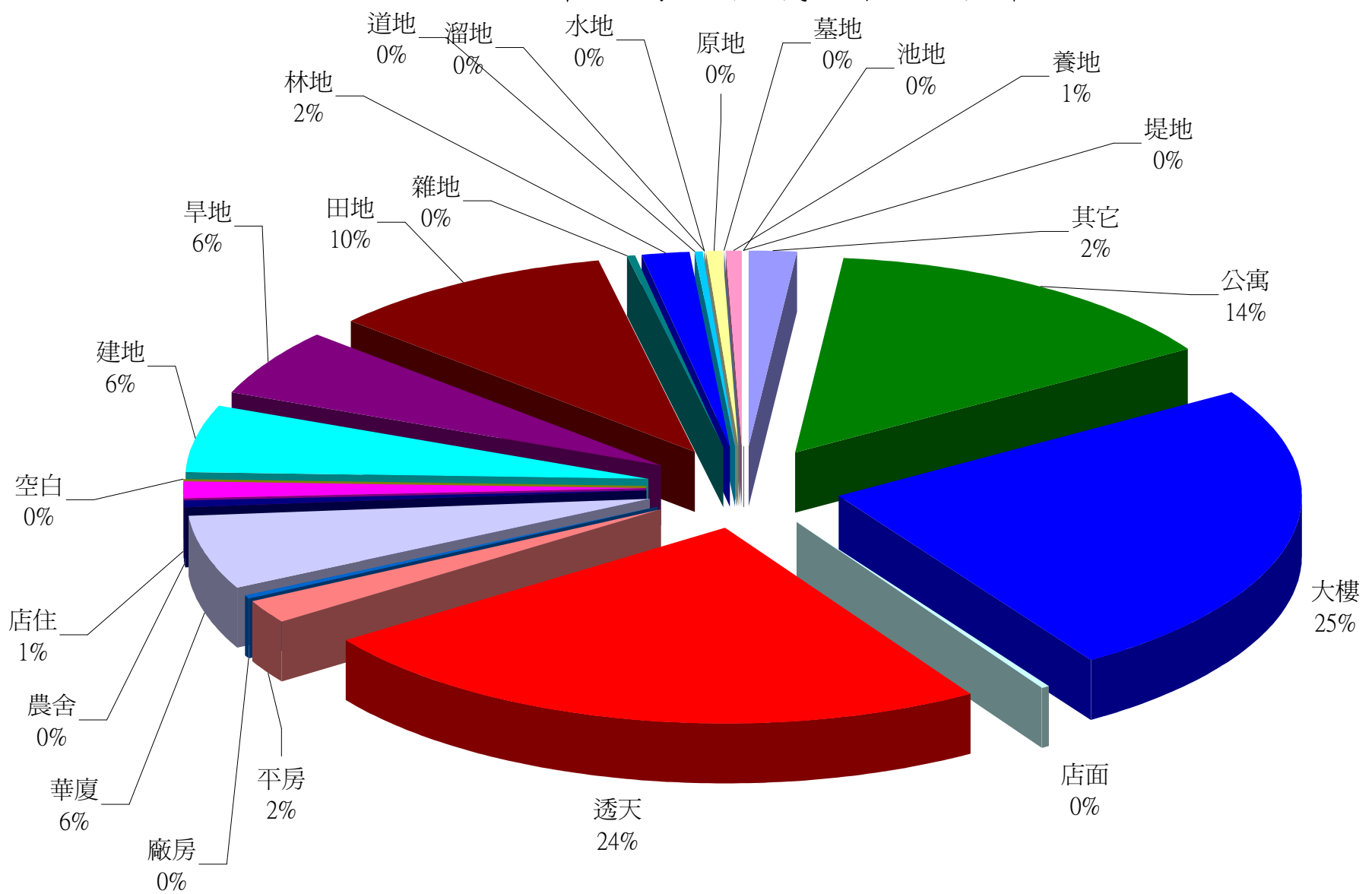
本月與去年同期及上月法拍平均得標總價比較



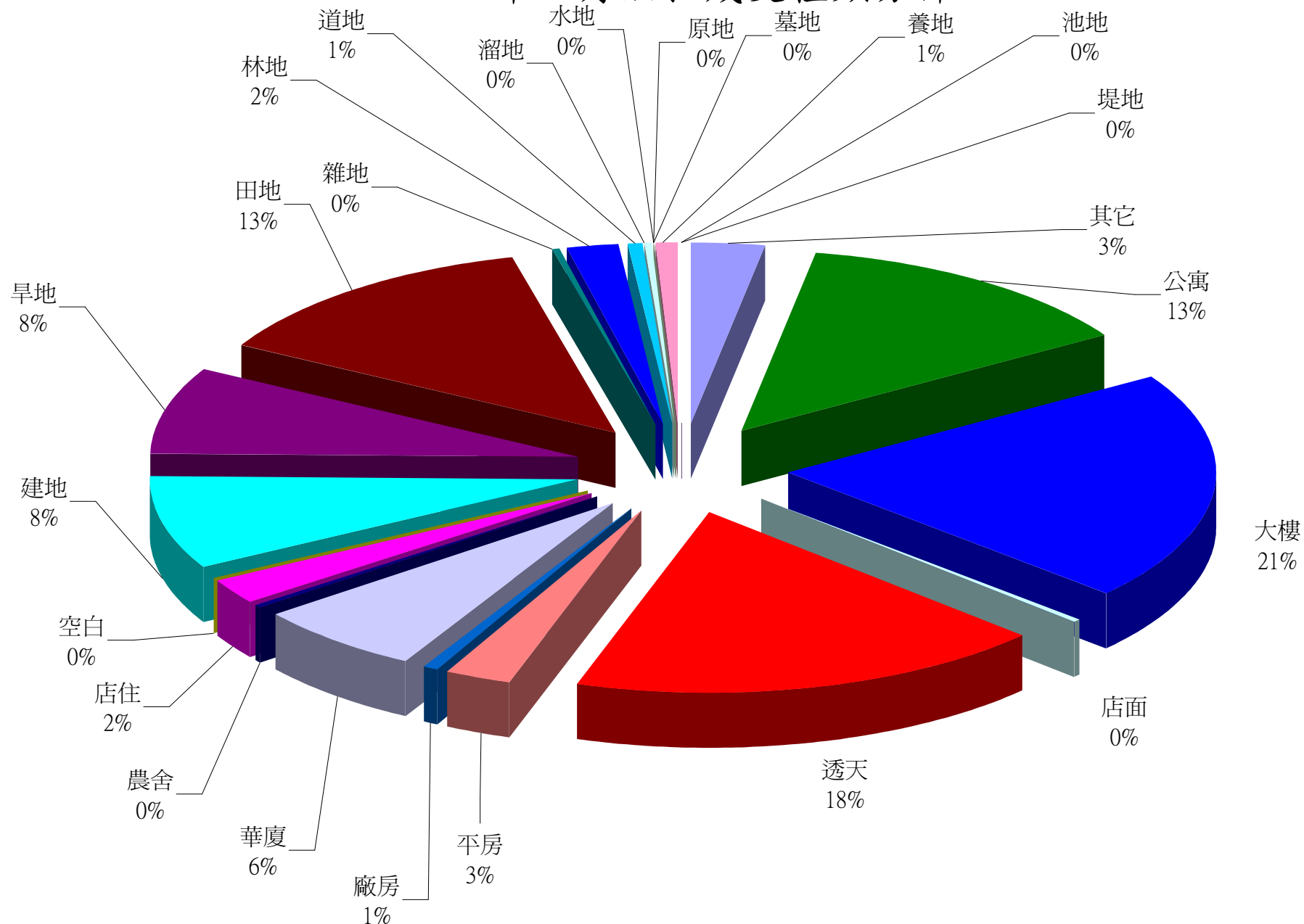
### 本月與去年同期及上月法拍得標拍次及得標坪單價比較



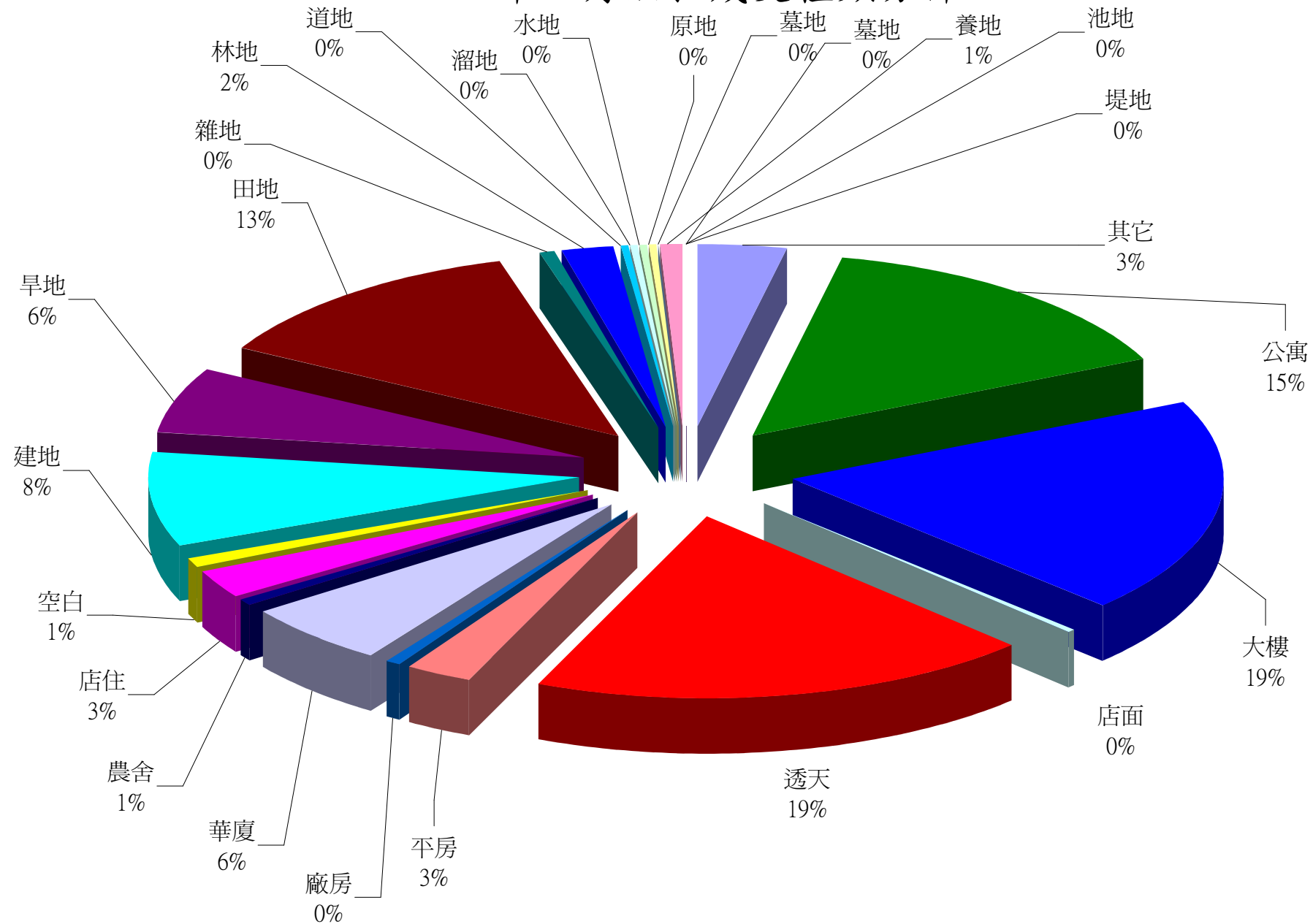
### 2009年11月法拍成交種類分佈



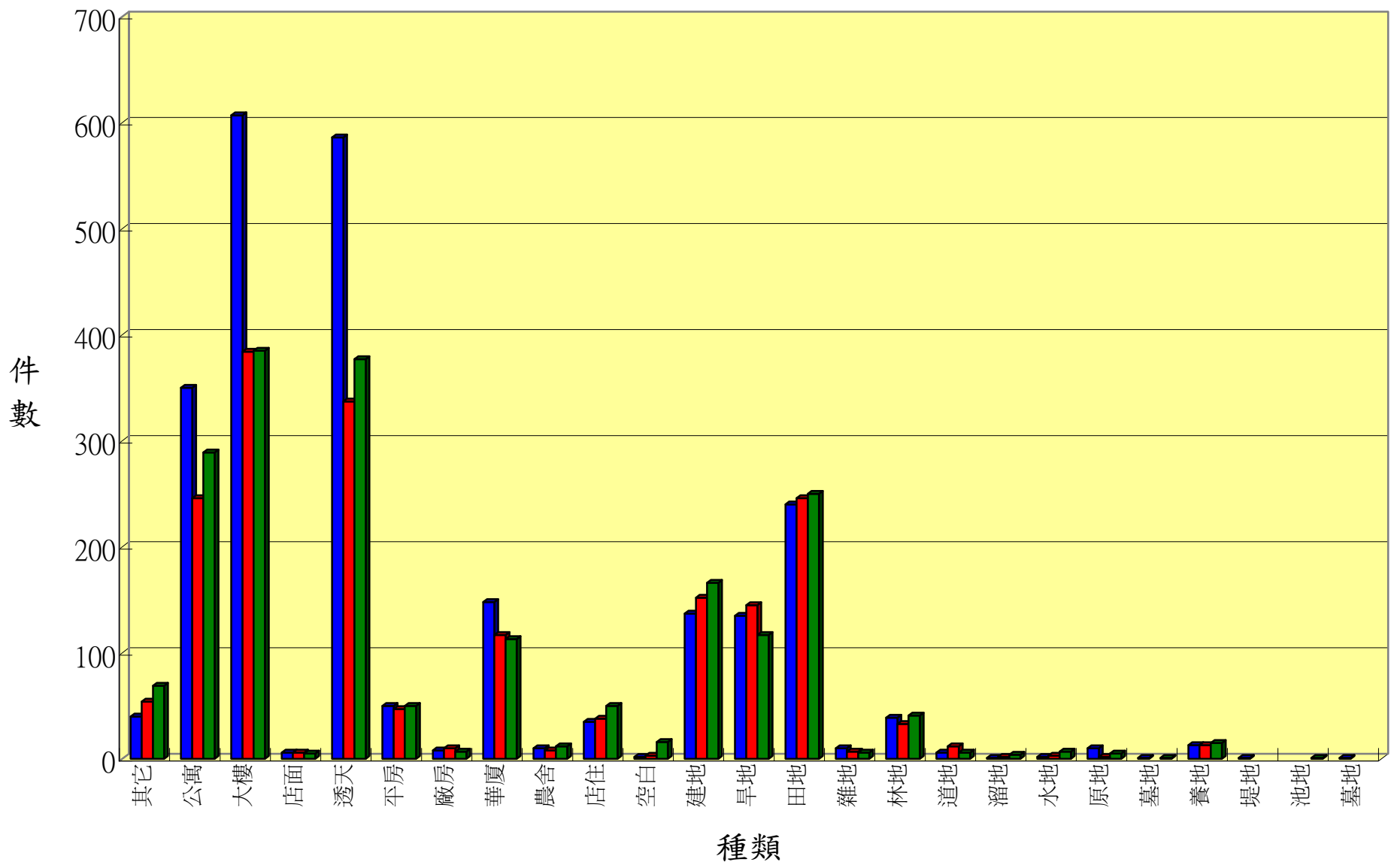
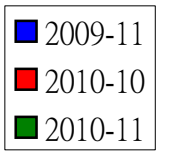
### 2010年10月法拍成交種類分佈



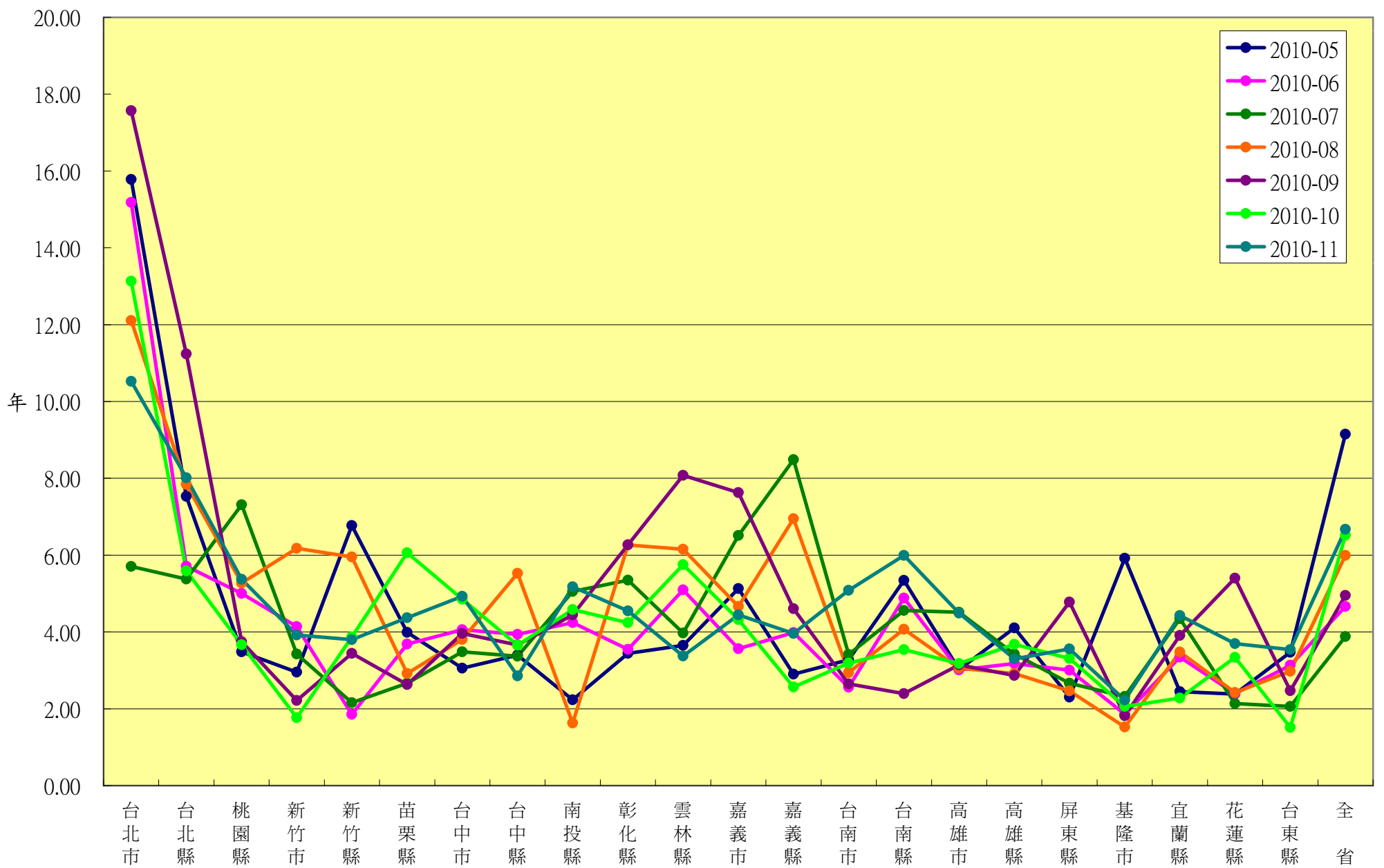
### 2010年11月法拍成交種類分佈



本月與去年同期及上月法拍得標種類分佈比較



全國各縣市每戶所得法拍購屋年限



## 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	1,311.61	1,246,310	10.52	387,053	33.89	1.98
台北縣	739.22	922,690	8.01	265,141	27.88	2.60
桃園縣	505.48	940,942	5.37	268,841	18.80	3.88
新竹市	444.31	1,133,833	3.92	323,029	13.75	5.32
新竹縣	384.37	1,011,033	3.80	274,737	13.99	5.48
苗栗縣	330.54	756,823	4.37	213,792	15.46	4.77
台中市	422.65	857,845	4.93	263,143	16.06	4.23
台中縣	222.34	779,278	2.85	219,515	10.13	7.31
南投縣	418.58	808,713	5.18	228,450	18.32	4.03
彰化縣	341.47	750,697	4.55	210,870	16.19	4.58
雲林縣	207.34	615,006	3.37	207,073	10.01	6.18
嘉義市	305.00	686,637	4.44	241,774	12.62	4.69
嘉義縣	249.46	629,952	3.96	217,976	11.44	5.27
台南市	439.00	863,995	5.08	263,413	16.67	4.10
台南縣	421.31	702,759	6.00	213,605	19.72	3.48
高雄市	416.68	928,214	4.49	291,891	14.28	4.64
高雄縣	260.47	789,837	3.30	232,990	11.18	6.32
屏東縣	258.66	727,434	3.56	225,212	11.49	5.86
基隆市	192.32	863,161	2.23	265,588	7.24	9.36
宜蘭縣	330.54	746,261	4.43	239,955	13.78	4.71
花蓮縣	242.42	655,696	3.70	223,026	10.87	5.64
台東縣	236.35	667,547	3.54	227,057	10.41	5.89
全省	592.34	887,605	6.67	265,750	22.29	3.12

法拍購屋指數 2010-11

法拍指數 94.61

物價指數 106.46 (99-10)

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98年數據為主(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：以上得標數據剔除不計者有：基隆9.1億，台南市5588萬，嘉義市4258萬，南投6000萬，台北市2.8億二件，1.4億一件，彰化1.1億，新竹市5216萬