

2010 年報 (2010-Q4 季報&2010-12 月報)

今年法拍總成交額及成交件數雖較去年低，但得標拍次較去年提早 4.15%，得標坪單價較去年高 7.27%，平均得標價較去年高 29.2%，顯示法拍量少價高，熱門案件屢創新高。2010 年法拍得標價 Top 1 為新北市三重區重新路的 101 億，其次是新竹市民權路的 58 億，及桃園觀音的 24 億。2010 年法拍競標人數 Top 1 為台北市中山北路 132 人競標，其次是新北市蘆洲區正和街 113 人競標，及台中市崇德三路的 95 人競標。

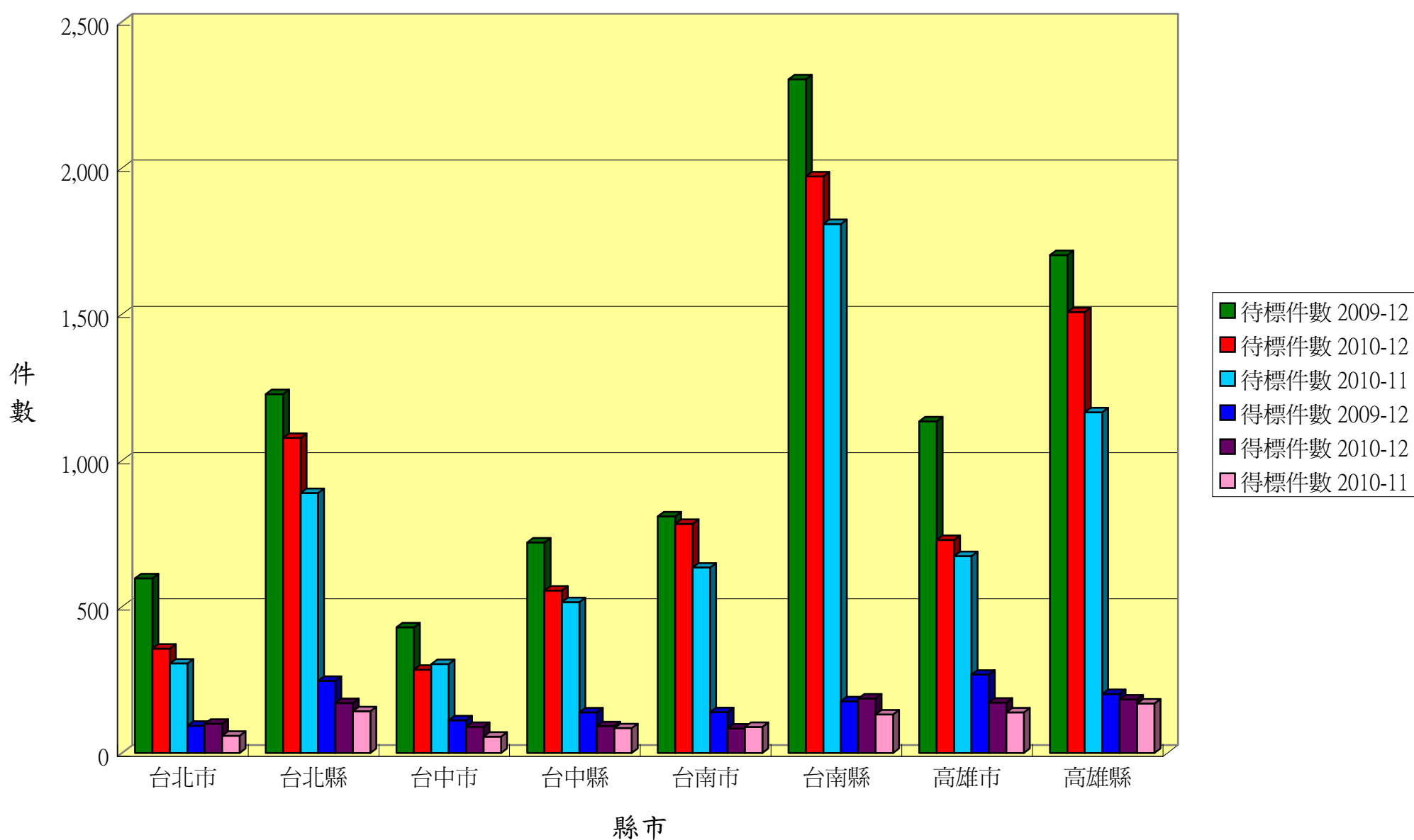
法拍購屋幸福指數中台北市仍然是最不幸福的第一名，平均家戶法拍購屋年限高達 12.48 年，新北市也要 5.57 年，與花蓮 1.93 年及台東的 1.48 年，相差 6.4 倍及 2.9 倍。

由寬頻法拍季報「得標價指數」之多項式趨勢線來看，未來半年的法拍得標價仍有機會再創新高。本季國泰房地產指數尚未公佈，經建會景氣指數及領先指數中來看，有短線的回穩情形投資需留意。

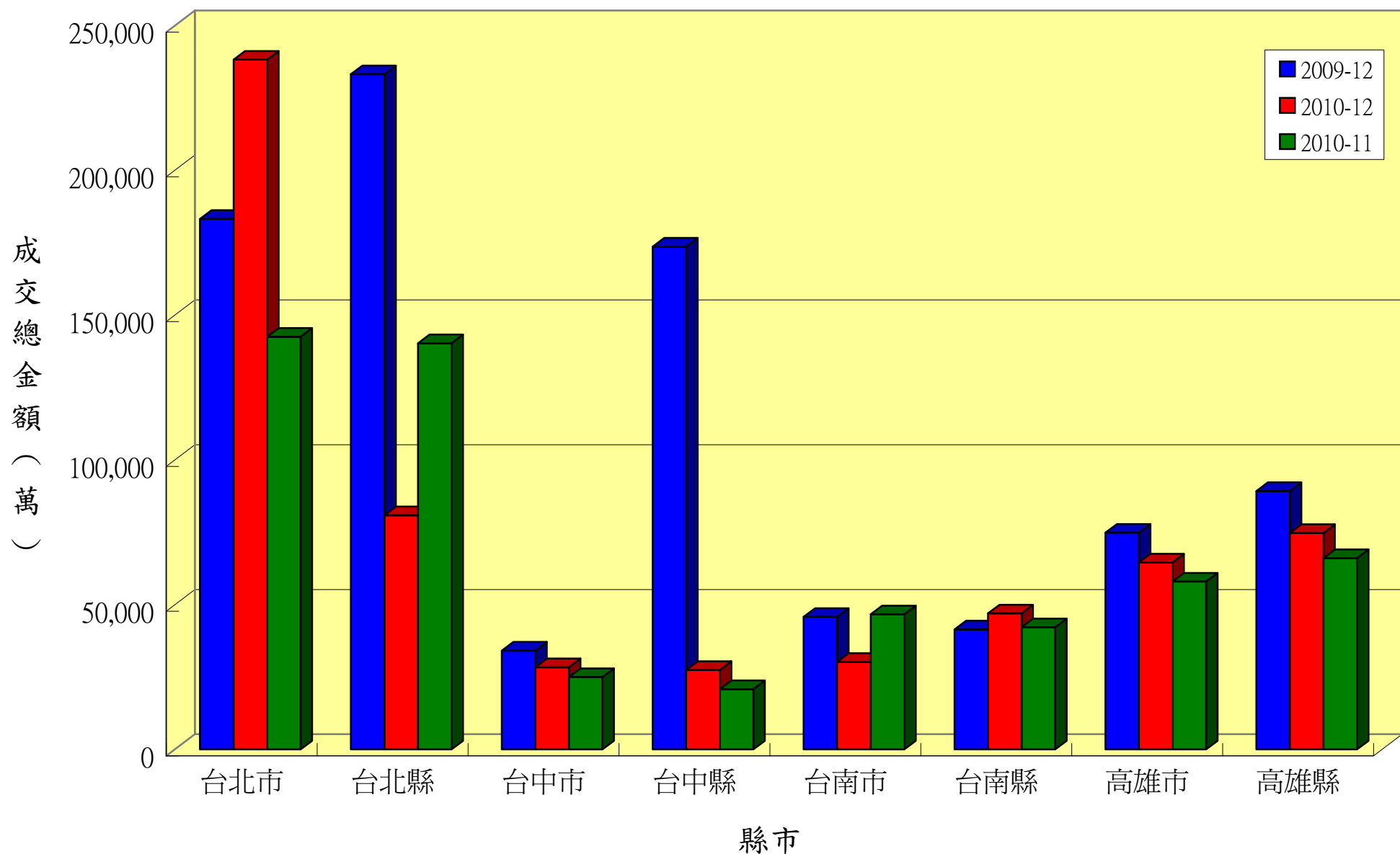
指數說明：

- 1.寬頻法拍指數：係依據寬頻房訊全省法拍資料庫近 7 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。

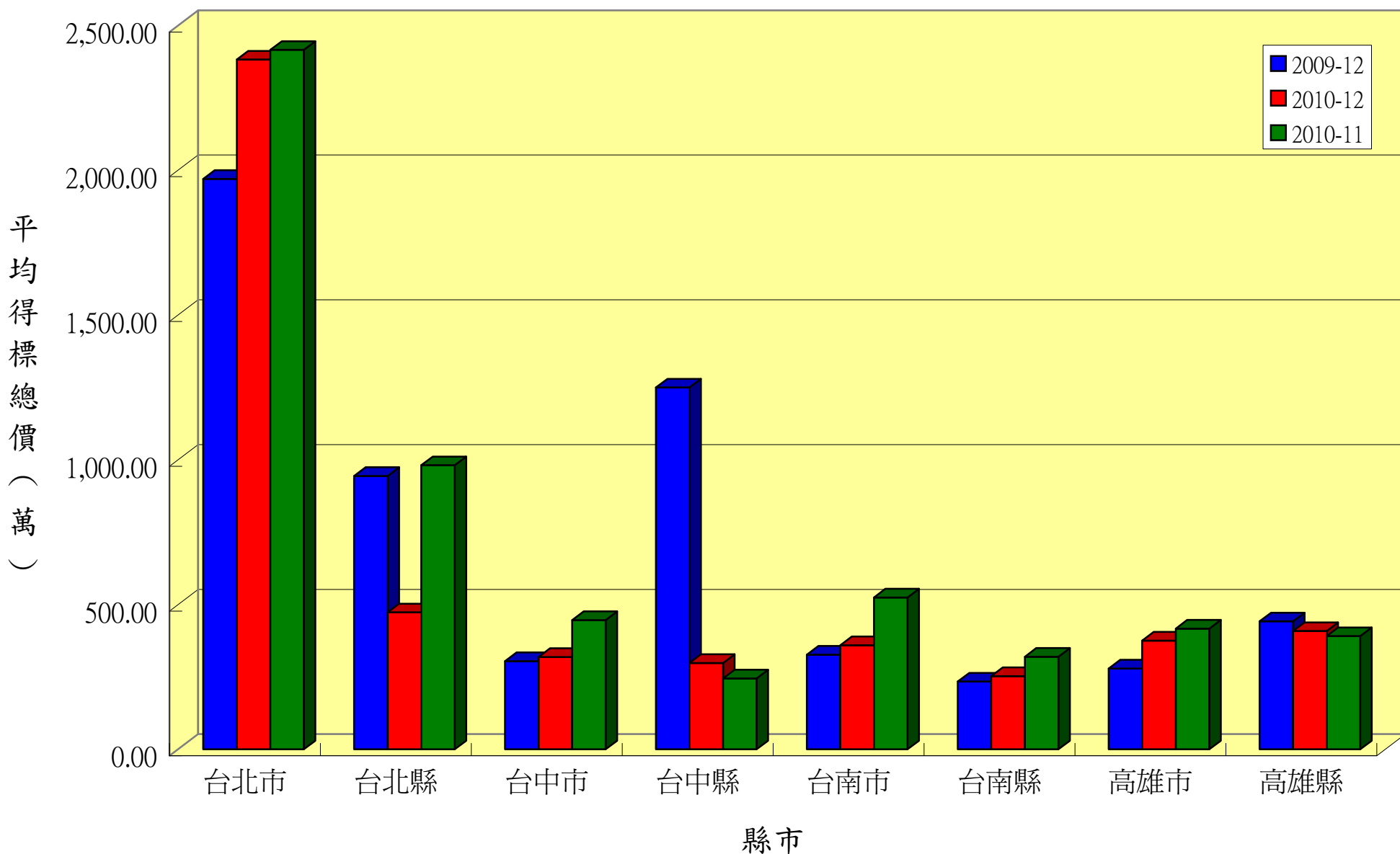
本月與去年同期及上月法拍待標及得標數比較



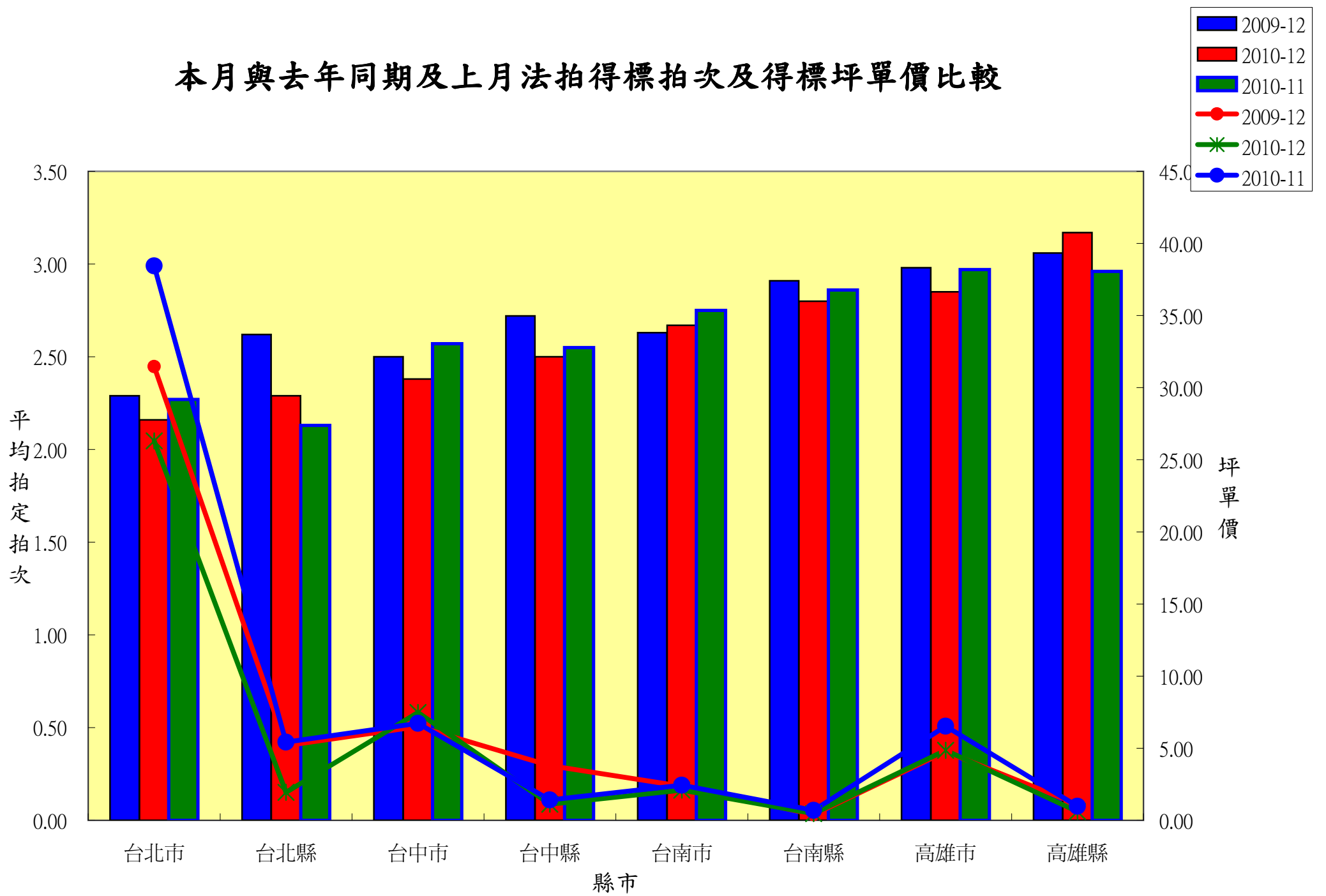
本月與去年同期及上月法拍成交總金額比較



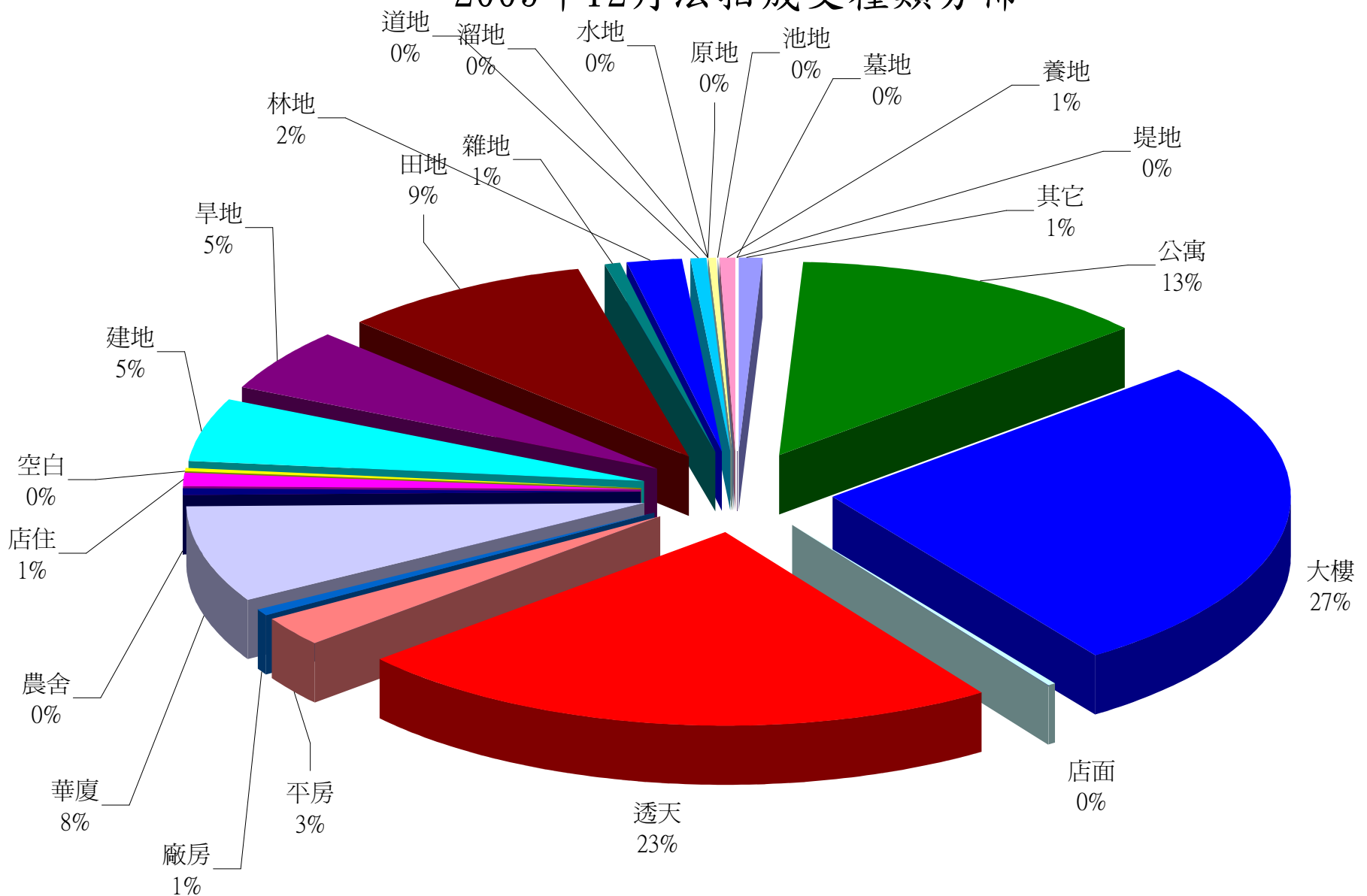
本月與去年同期及上月法拍平均得標總價比較



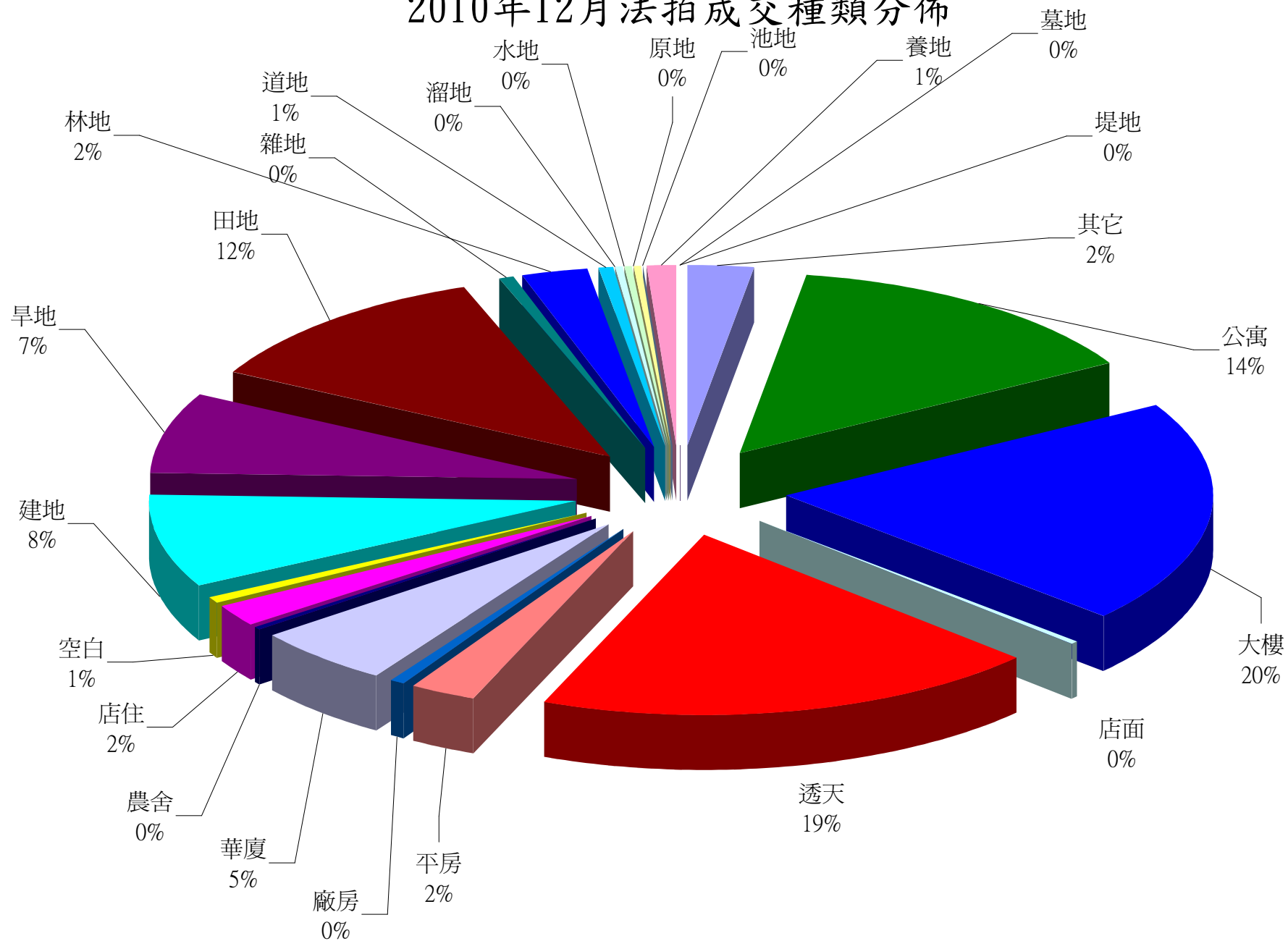
本月與去年同期及上月法拍得標拍次及得標坪單價比較



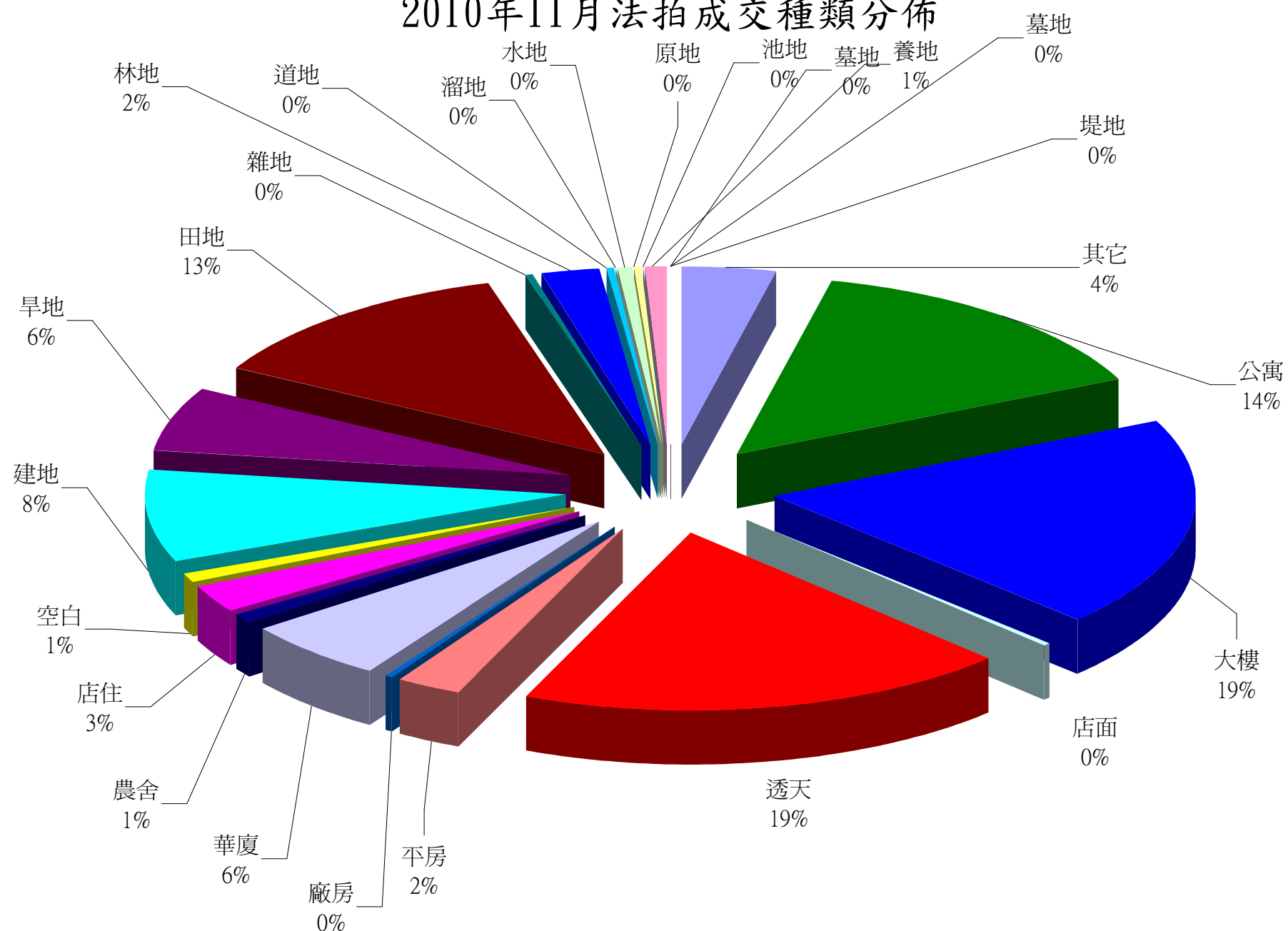
2009年12月法拍成交種類分佈



2010年12月法拍成交種類分佈

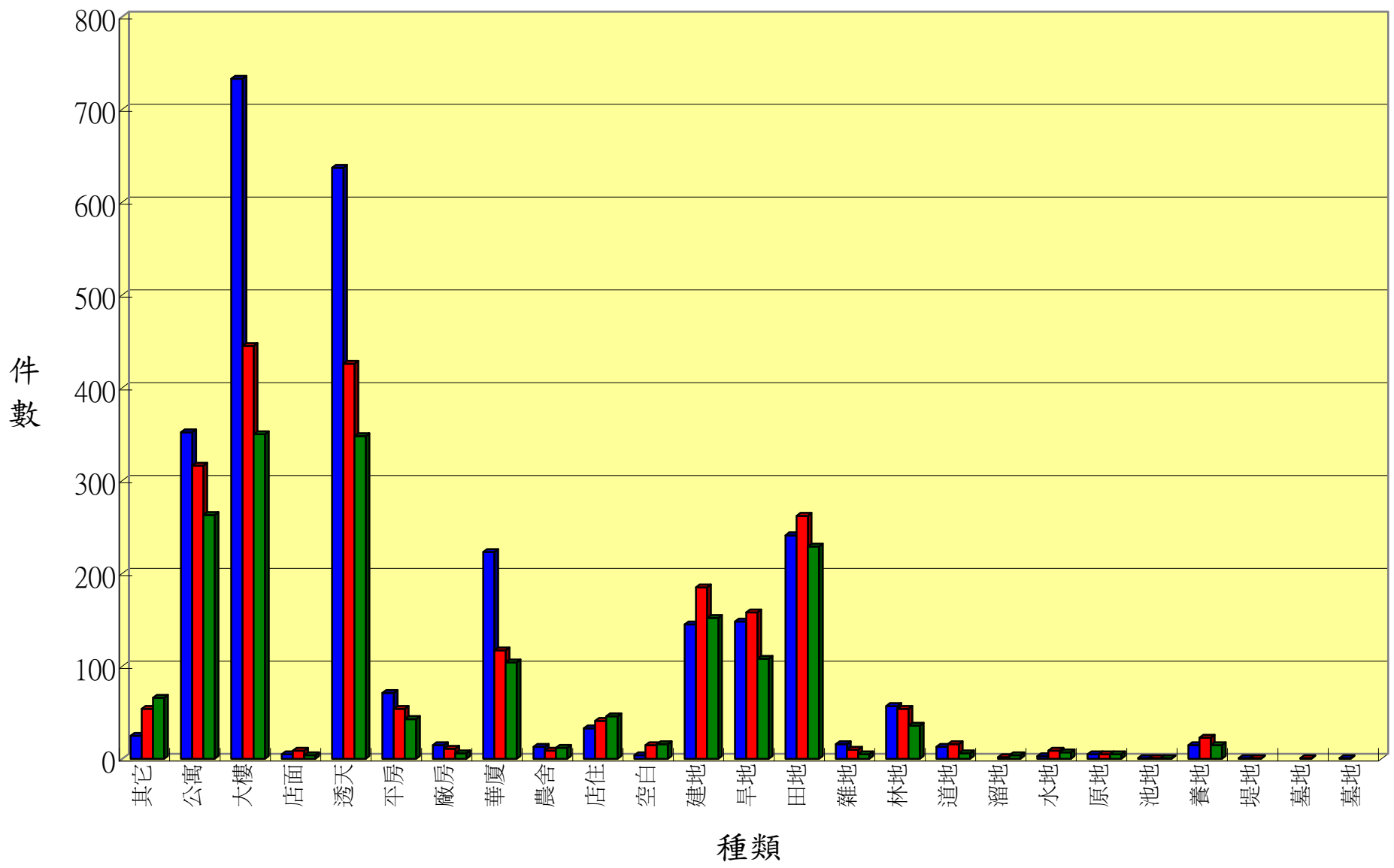


2010年11月法拍成交種類分佈



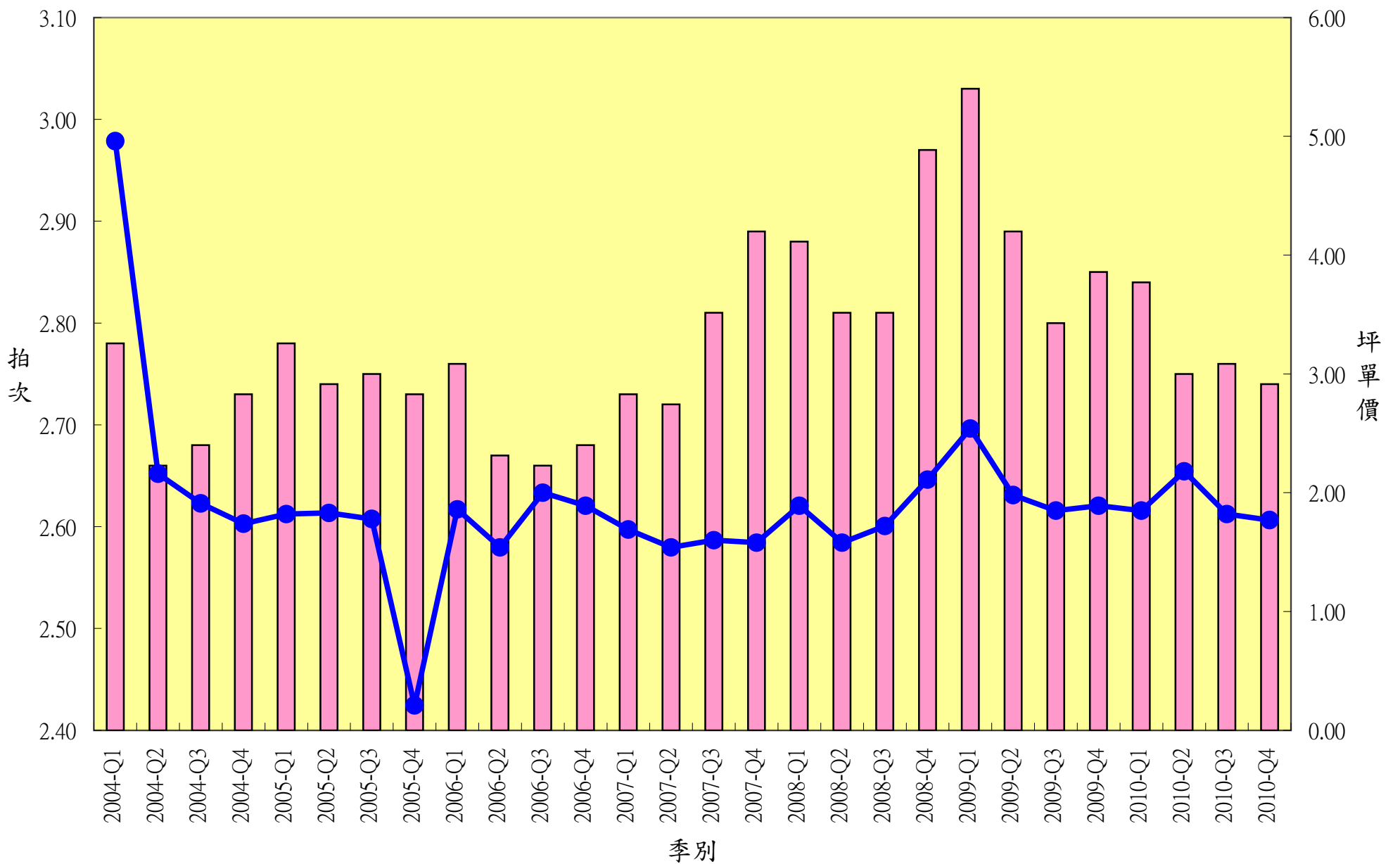
本月與去年同期及上月法拍得標種類分佈比較

■ 2009-12
■ 2010-12
■ 2010-11



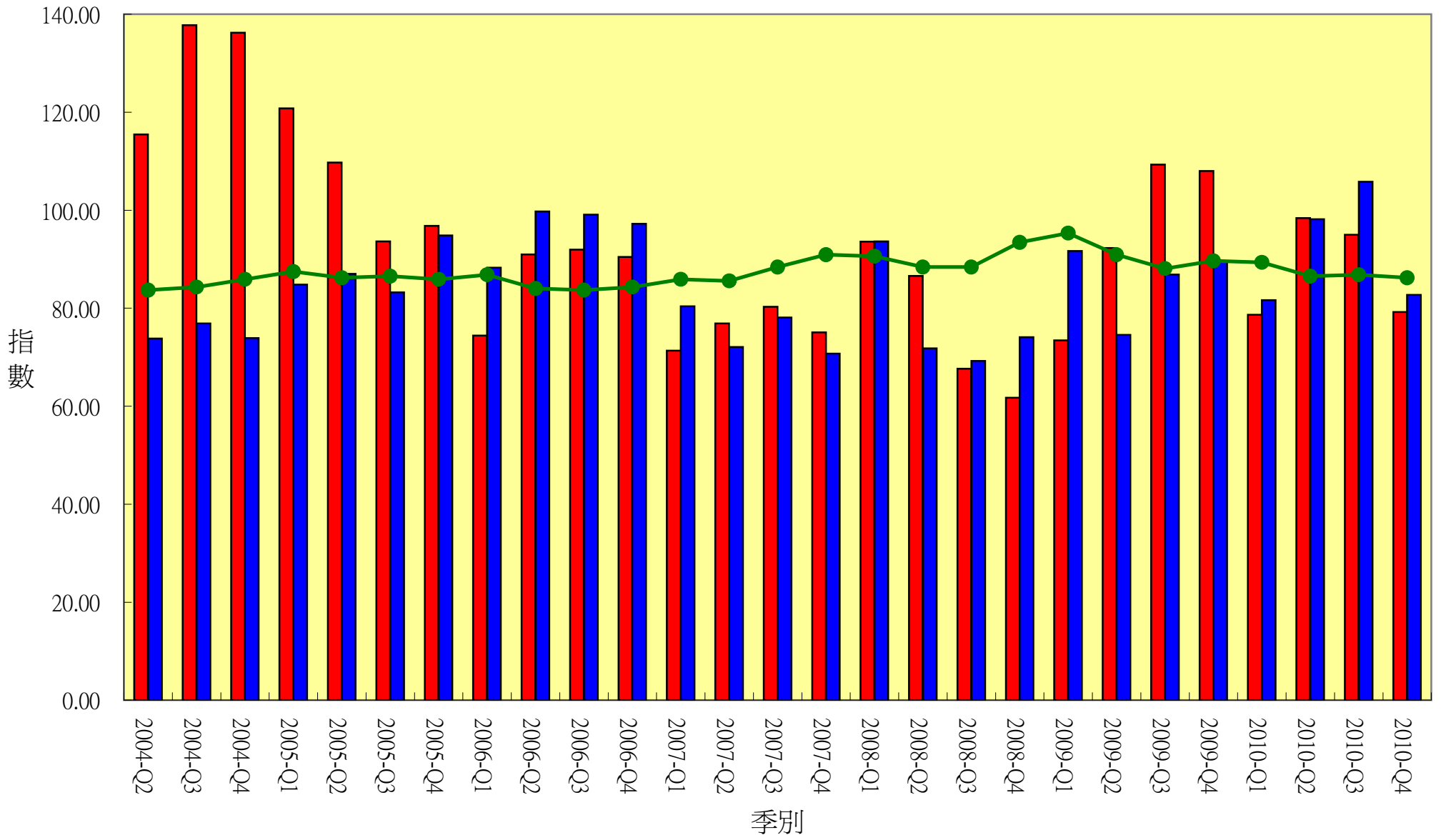
全國平均得標拍次暨坪單價圖

■ 平均得標拍次(拍)
● 得標平均坪單價(萬)



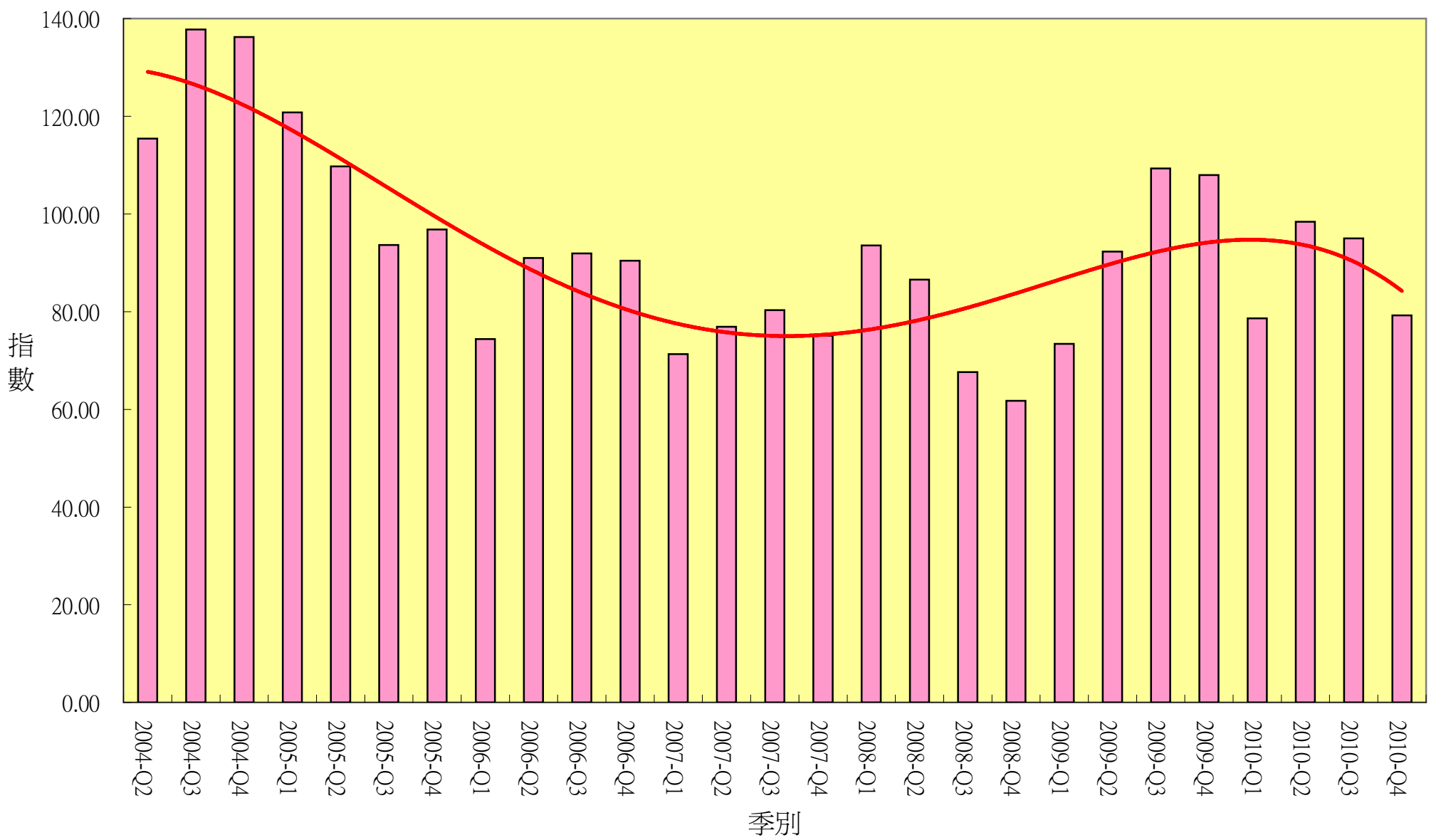
全國法拍指數(季)

- 成交額指數
- 得標價指數
- 得標拍次指數



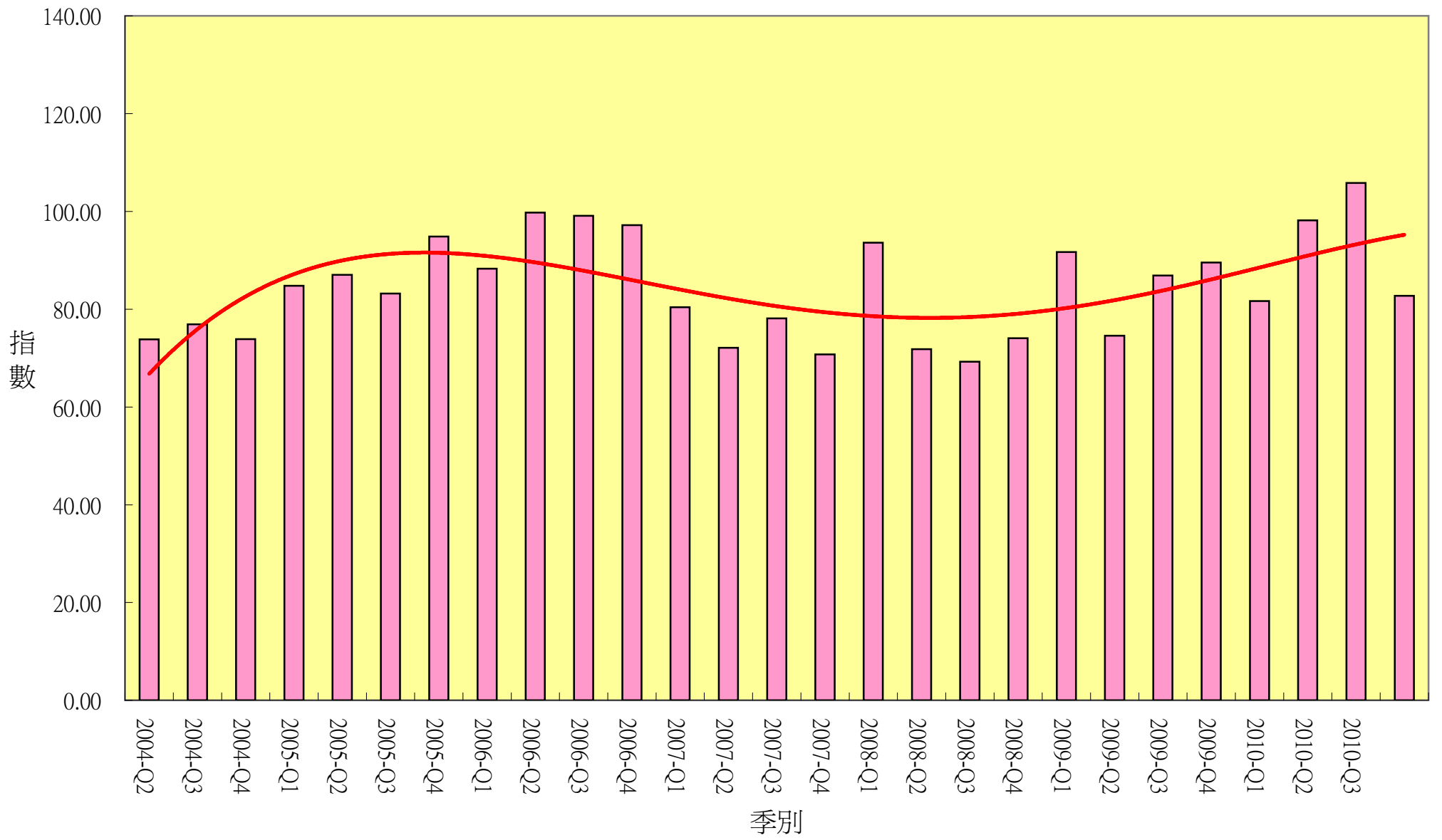
全國法拍季指數

- 成交額指數
- 趨勢線



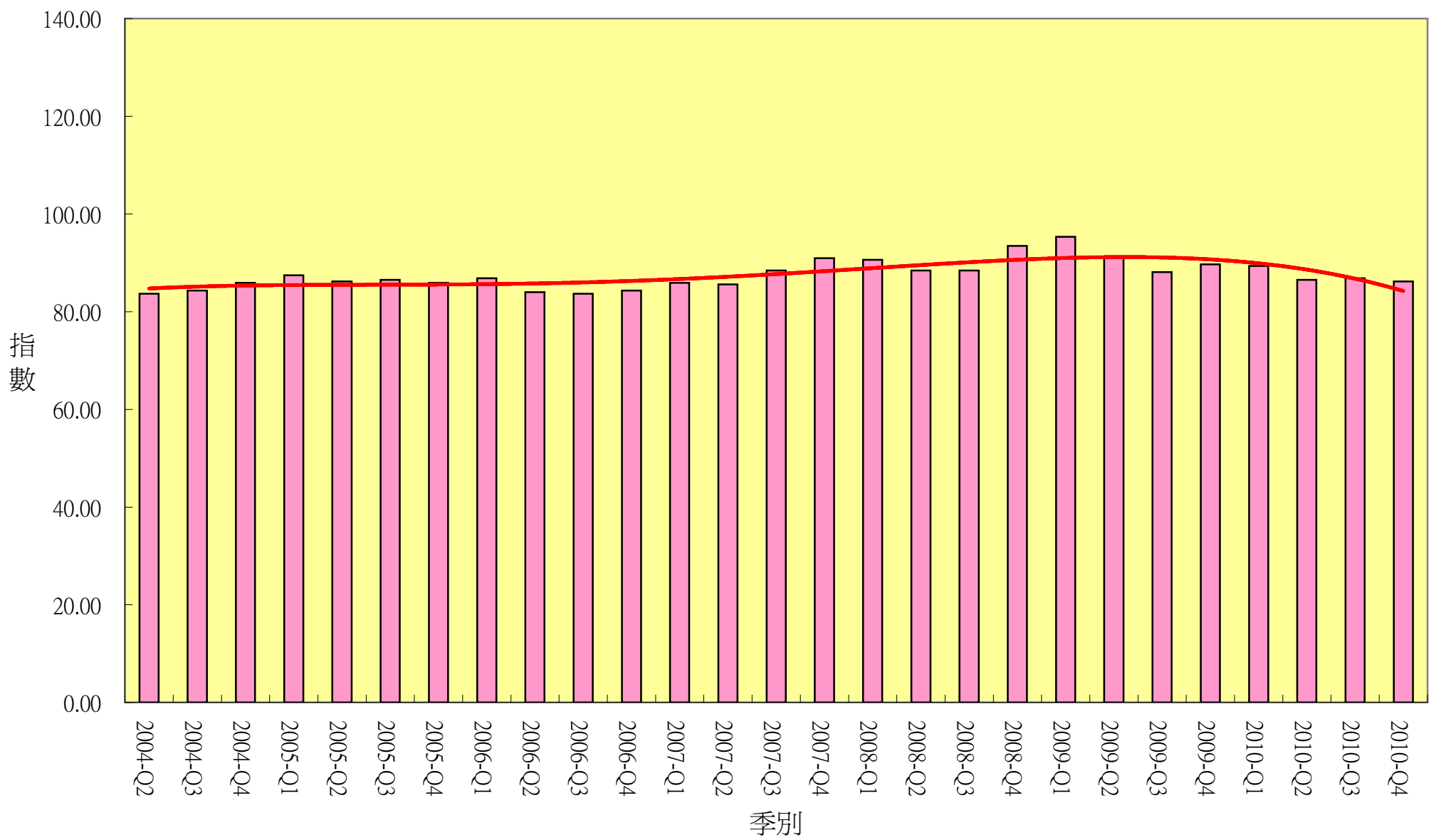
全國法拍季指數

得標價指數
趨勢線

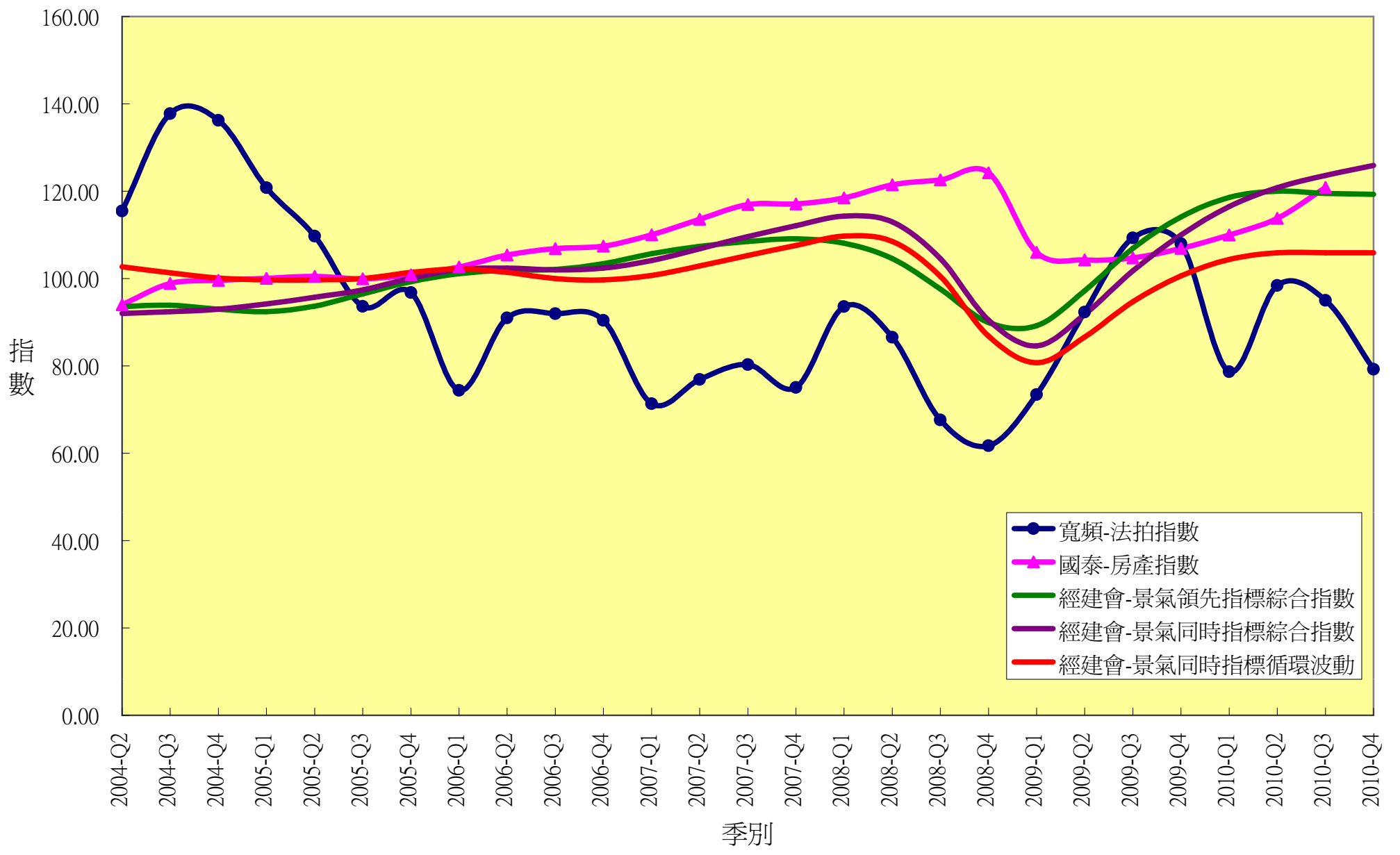


全國法拍季指數

得標拍次指數
趨勢線



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)	寬頻房訊法拍 購屋幸福指數
台北市	1,555.47	1,246,310	12.48	1.14
台北縣	513.73	922,690	5.57	2.55
桃園縣	322.00	940,942	3.42	4.15
新竹市	633.00	1,133,833	5.58	2.54
新竹縣	234.93	1,011,033	2.32	6.11
苗栗縣	305.48	756,823	4.04	3.52
台中市	354.72	857,845	4.14	3.43
台中縣	358.68	779,278	4.60	3.08
南投縣	200.67	808,713	2.48	5.72
彰化縣	345.70	750,697	4.61	3.08
雲林縣	339.26	615,006	5.52	2.57
嘉義市	386.18	686,637	5.62	2.52
嘉義縣	157.14	629,952	2.49	5.69
台南市	329.36	863,995	3.81	3.72
台南縣	413.01	702,759	5.88	2.42
高雄市	326.47	928,214	3.52	4.04
高雄縣	337.74	789,837	4.28	3.32
屏東縣	246.05	727,434	3.38	4.20
基隆市	204.50	863,161	2.37	5.99
宜蘭縣	280.97	746,261	3.77	3.77
花蓮縣	126.54	655,696	1.93	7.36
台東縣	98.53	667,547	1.48	9.62
全省	564.63	887,605	6.36	2.23

法拍購屋指數 2010-12

法拍指數 79.24

物價指數 106.68 (99-11)

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

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

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

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

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：新竹市1.5億，桃園縣24億，宜蘭縣1.9億，

2010年全省法拍得標價 TOP 10

法院別	地址	得標價(萬)	案號
板橋金拍	新北市三重區重新路五段*號	1,016,889	99板金拍六2
新竹法院	新竹市民權路*號	588,889	98助聖1553
桃園金拍	桃園縣觀音鄉工業七路*號	245,890	99桃金職四628
台北法院	桃園縣觀音鄉工業七路*號	243,880	97破癸6
新竹法院	新竹縣竹東鎮光明路*號	203,715	97豪8062乙
板橋金拍	新北市新莊區中正路*號	200,252	96板金拍二114
新竹法院	新竹縣竹東鎮中興路四段*號	105,509	96舜23422
桃園金拍	桃園縣楊梅鎮中山路一段*號	104,489	98桃金拍三2
基隆法院	基隆市中正區調和街*號	91,667	98司清13665
高雄法院	高雄市岡山區為隨西路*號	89,796	95意89557

2010年全省法拍競標人數 TOP 10

法院別	地址	競標人數	案號
士林法院	台北市士林區中山北路五段829巷*號2樓	132	98簡26819
板橋法院	新北市蘆洲區正和街96巷*號1樓	113	97地96271甲
台中法院	台中市北屯區崇德路三段1002巷2弄*號	95	98寅2321-3
台中法院	台中市東區進德北街*號	84	99善12338
高雄法院	高雄市鳳山區華鳳段*地號	84	99玄89850
台中法院	台中市北屯區松順一街*號	69	98寅2321-2
板橋法院	新北市蘆洲區集賢路224巷*號9樓	68	98水86864
板橋金拍	新北市泰山區台麗街*號1樓	65	98板金職三103七
板橋法院	新北市蘆洲區民權路61巷*號1樓	62	99金6089乙
板橋法院	新北市中和區莒光路120巷*號2樓	61	98明98596甲

2010年新北市法拍加價率 TOP 10

法院別	地址	加價率	案號
板橋法院	新北市新莊區四維路152巷*號1樓	627.27%	98洪95457
基隆法院	新北市貢寮區雞母嶺段雞母嶺小段*地號	560.56%	98司恭15669
板橋金拍	新北市新莊區副都心段一小段*地號	515.60%	98板金職五94乙
板橋法院	新北市樹林區鎮前街*號1樓	404.50%	97地84899乙
台北法院	新北市新店區碧潭路*號	300.00%	98壬3911
台北法院	新北市新店區中正路663巷1弄臨*號	300.00%	99子36709甲
板橋法院	新北市新莊區合鳳段*地號	285.68%	99辰5477
板橋金拍	新北市泰山區台麗街*號1樓	272.54%	98板金職三103七
板橋法院	新北市林口區菁埔段樹林口小段*地號	190.83%	98明43315
板橋金拍	新北市泰山區南林段*地號	182.74%	98板金職四125

2010年台北市法拍加價率 TOP 10

法院別	地址	加價率	案號
台北法院	台北市信義區虎林街*號等	1445.04%	97申63213
台北金拍	台北市文山區興泰段一小段*地號	1262.82%	99北金拍五6
士林法院	台北市大同區赤峰街*巷	900.00%	97智58989三
台北法院	台北市中正區泉州街145巷2弄*號	788.89%	98荒60597甲
台北法院	台北市中正區中華路一段*號	700.00%	99戊279
台北法院	台北市大安區溫州街30巷*號	409.25%	98地21449
台北法院	台北市中正區泉州街145巷2弄*號	368.00%	98荒60597乙
台北法院	台北市大安區復興南路一段*號B1	314.86%	99平43712
台北法院	台北市文山區博嘉段四小段*地號	267.50%	99乙43814甲
台北法院	台北市中正區延平南路*號2樓	236.22%	98黃54749