

2011-04 月報

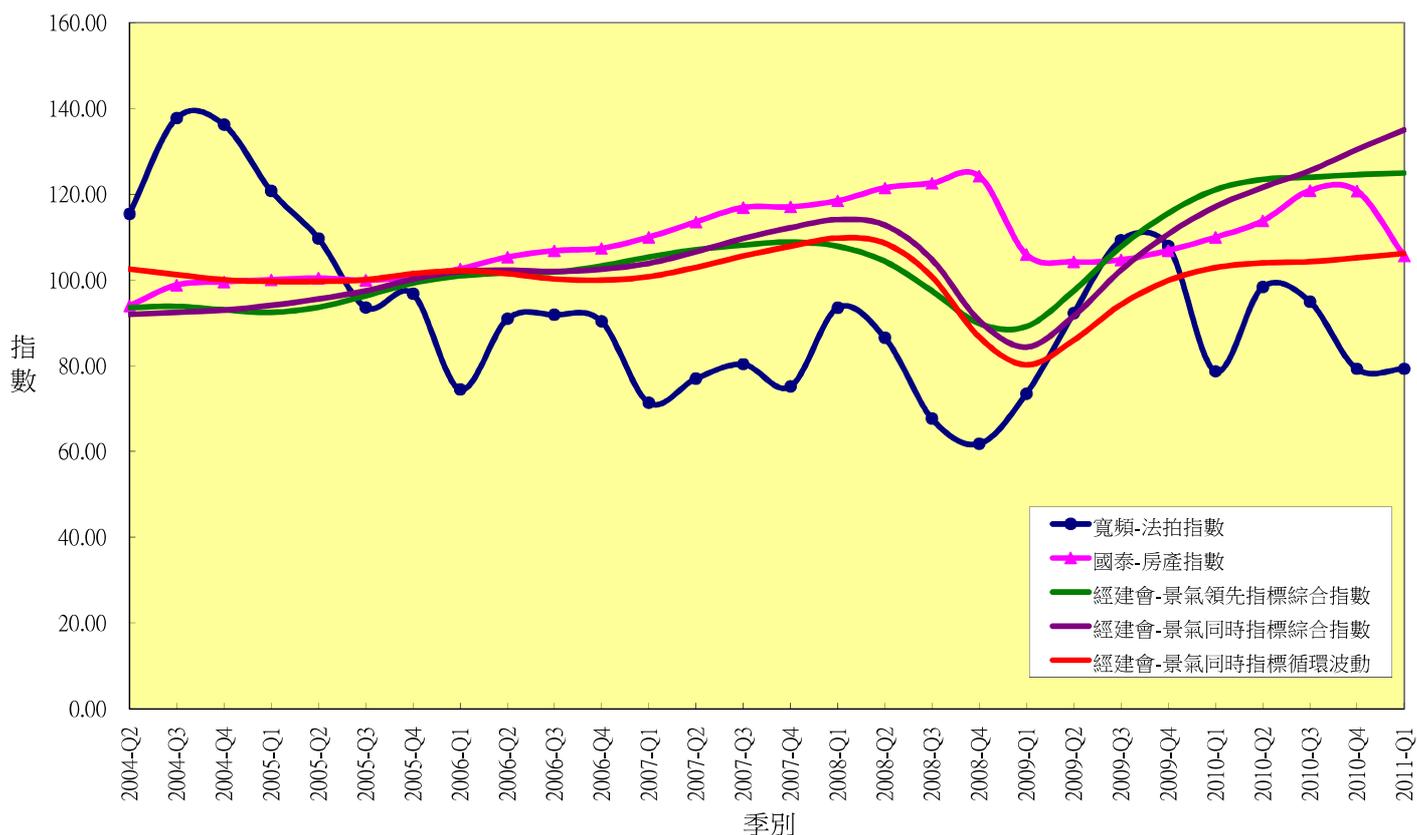
本月在雙北市大型法拍案件得標的帶領下，成交額及平均得標價均較上月同期大漲；平均得標拍次與上月同期及去年同期相比，也提早 0.36%。國泰 2011-Q1 季報公佈與上季比較，房市無懼打房政策，雙北及桃竹平均價格仍上漲 1.66%~15.59%，但台中(含)以南則下跌 0.5%~21.04%，但奢侈稅及打房政策是否持續發酵讓房價實質下修，則是下一波要特別關注的焦點。

購屋幸福指數五都的平均家戶法拍購屋年限分別為台北市 9.35 年、新北市 5.48 年、台中市 3.39 年、台南市 3.06 年及高雄市 3.15 年。購屋最不幸的代表仍是台北市奪冠。最幸福的購屋城市是台東縣平均 1.13 年。

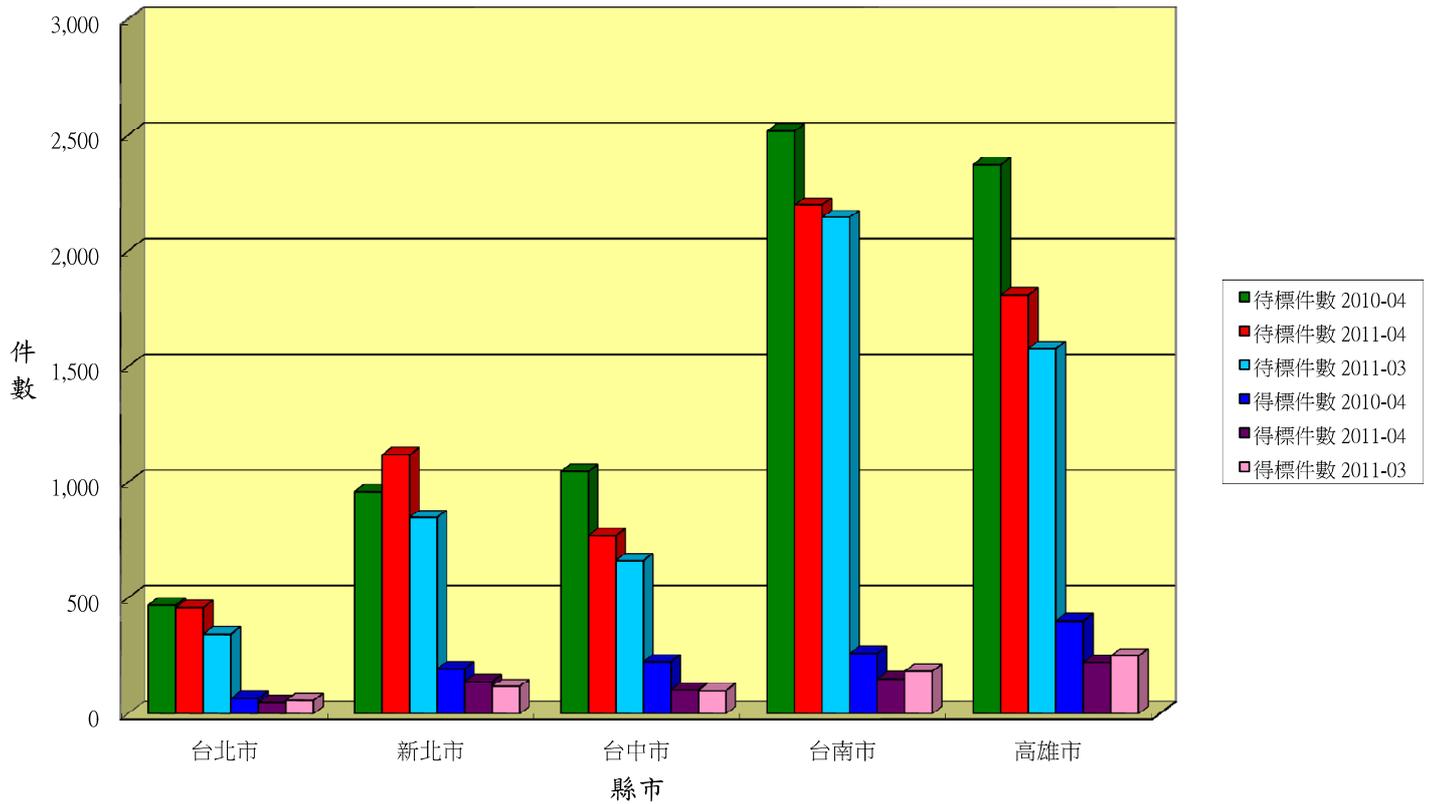
指數說明：

- 1.寬頻法拍指數：係依據寬頻房訊全省法拍資料庫近 8 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 8 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。

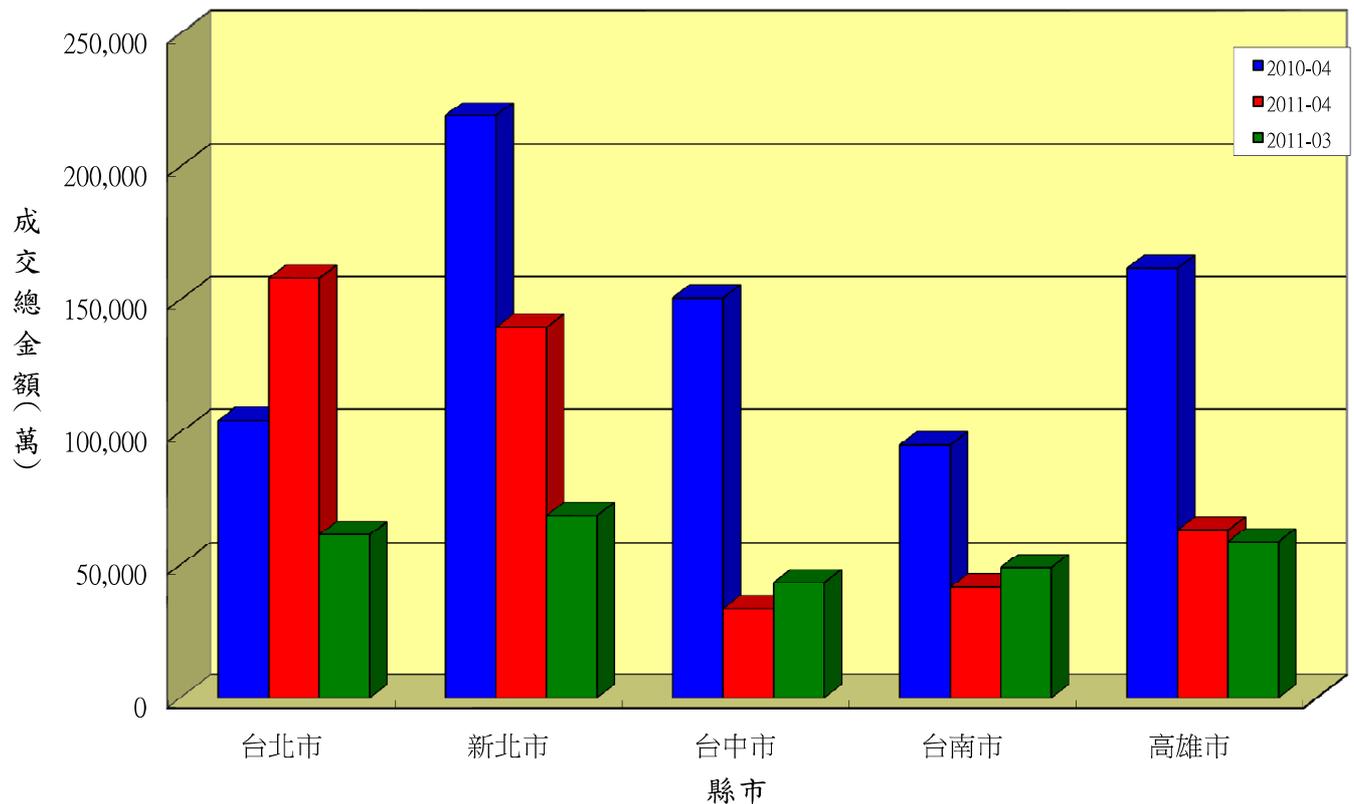
各類指數對照圖



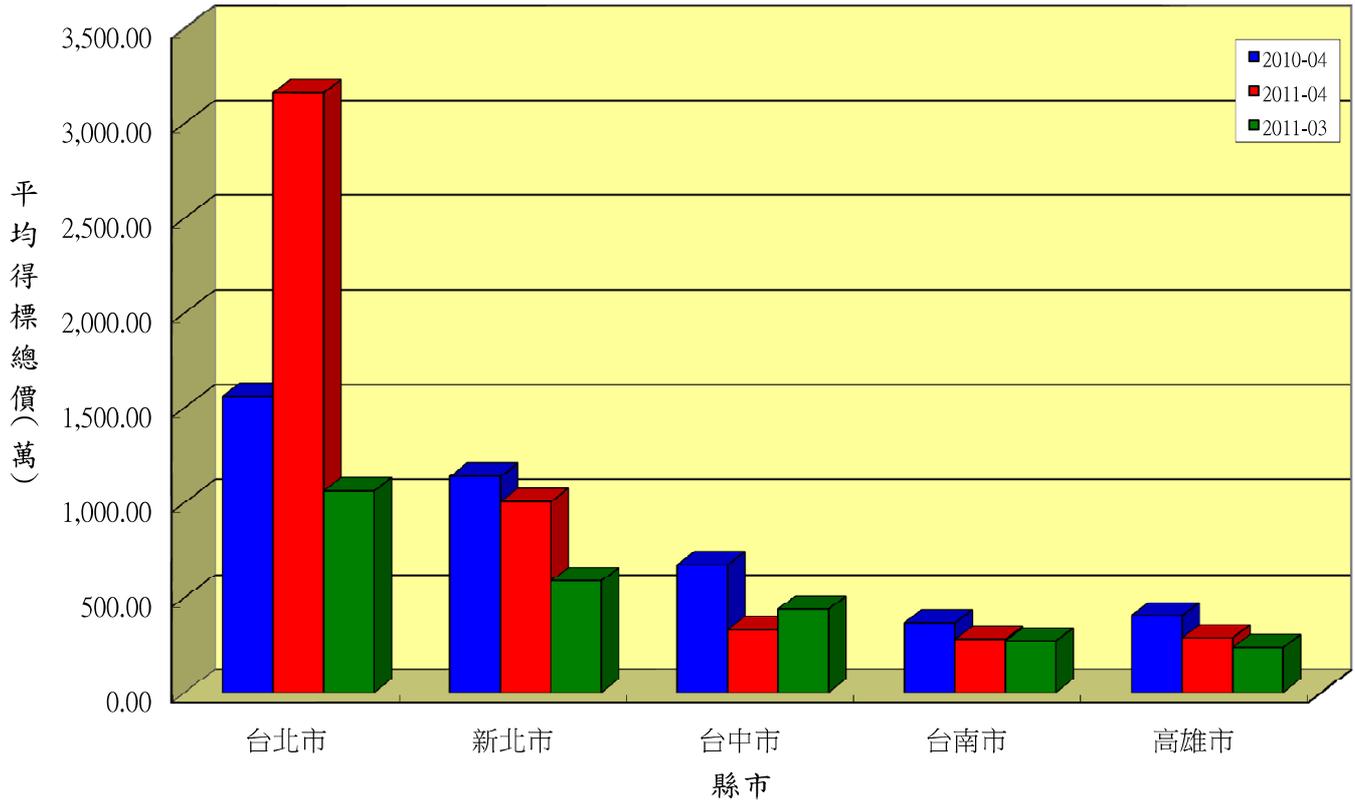
本月與去年同期及上月法拍待標及得標數比較



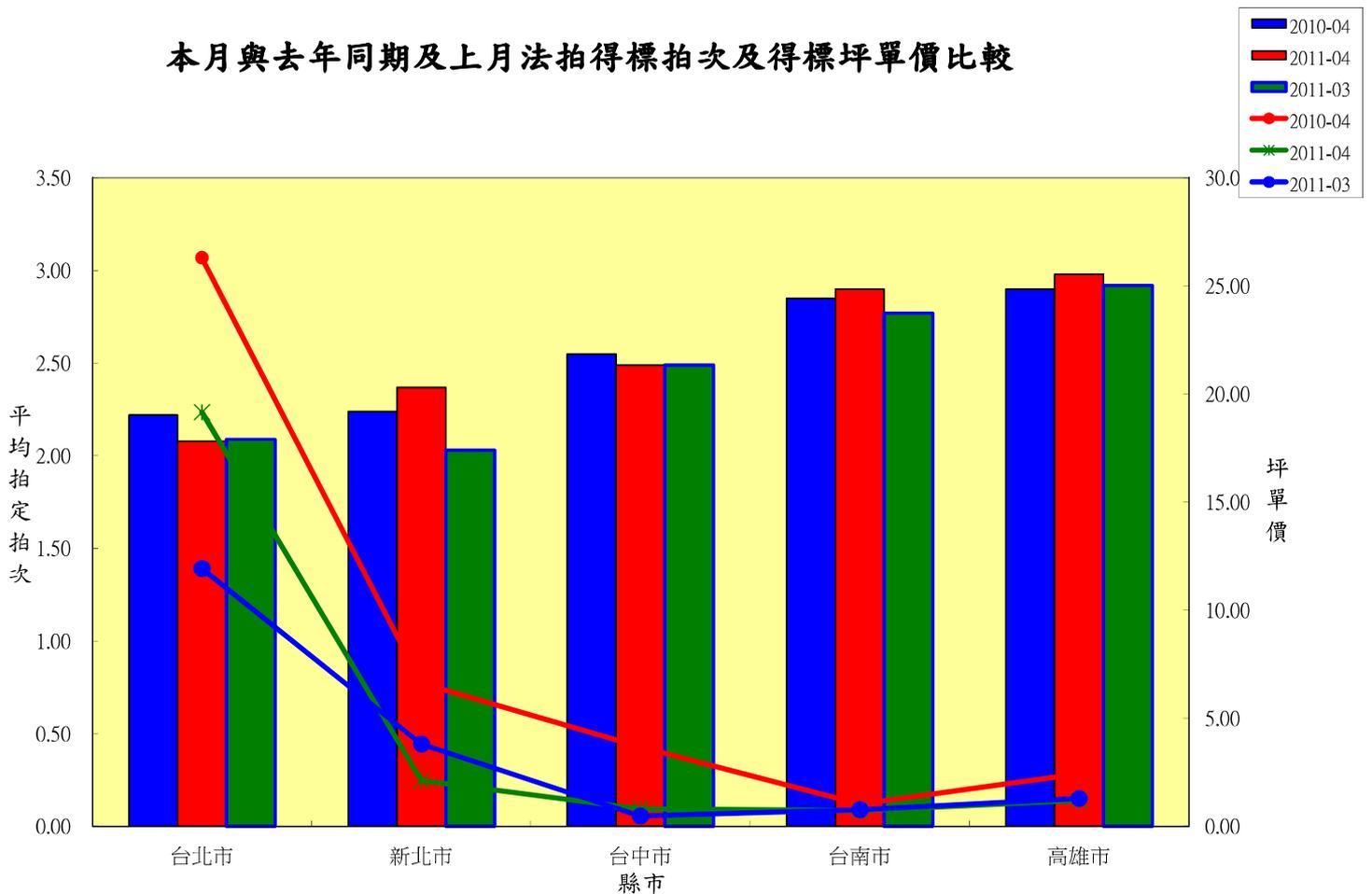
本月與去年同期及上月法拍成交總金額比較



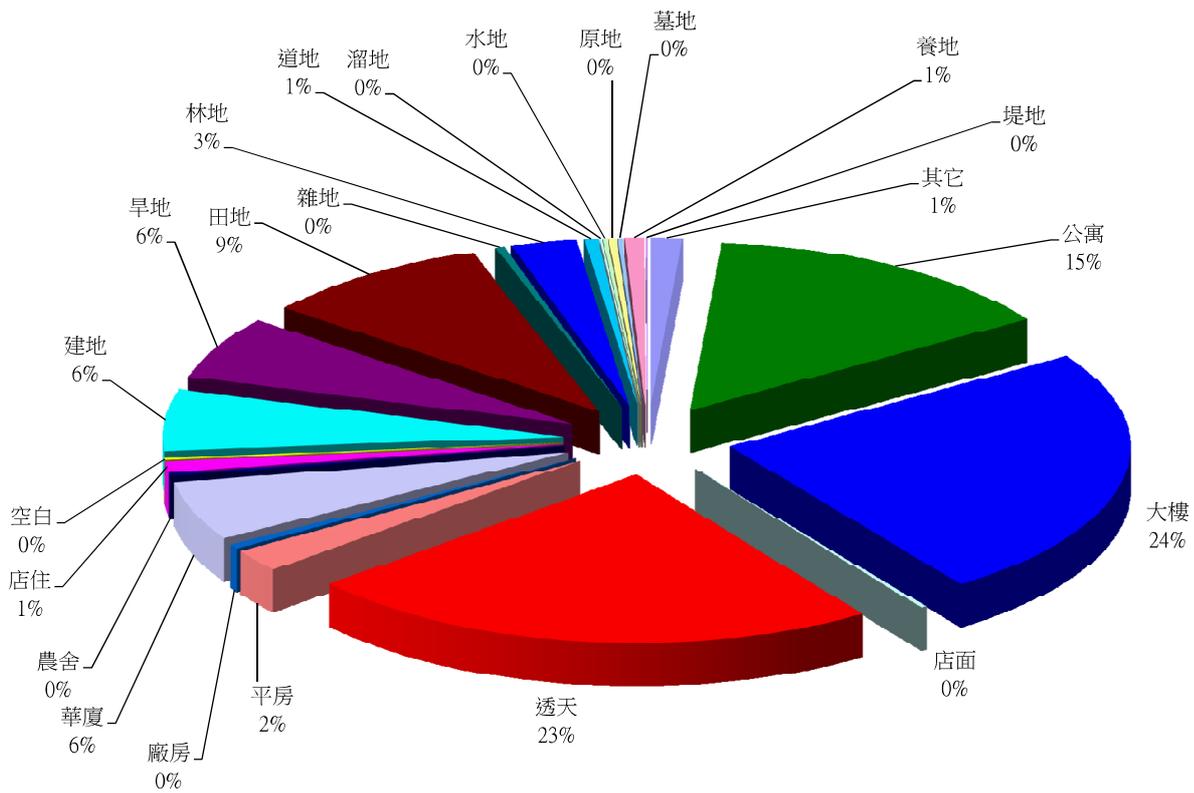
本月與去年同期及上月法拍平均得標總價比較



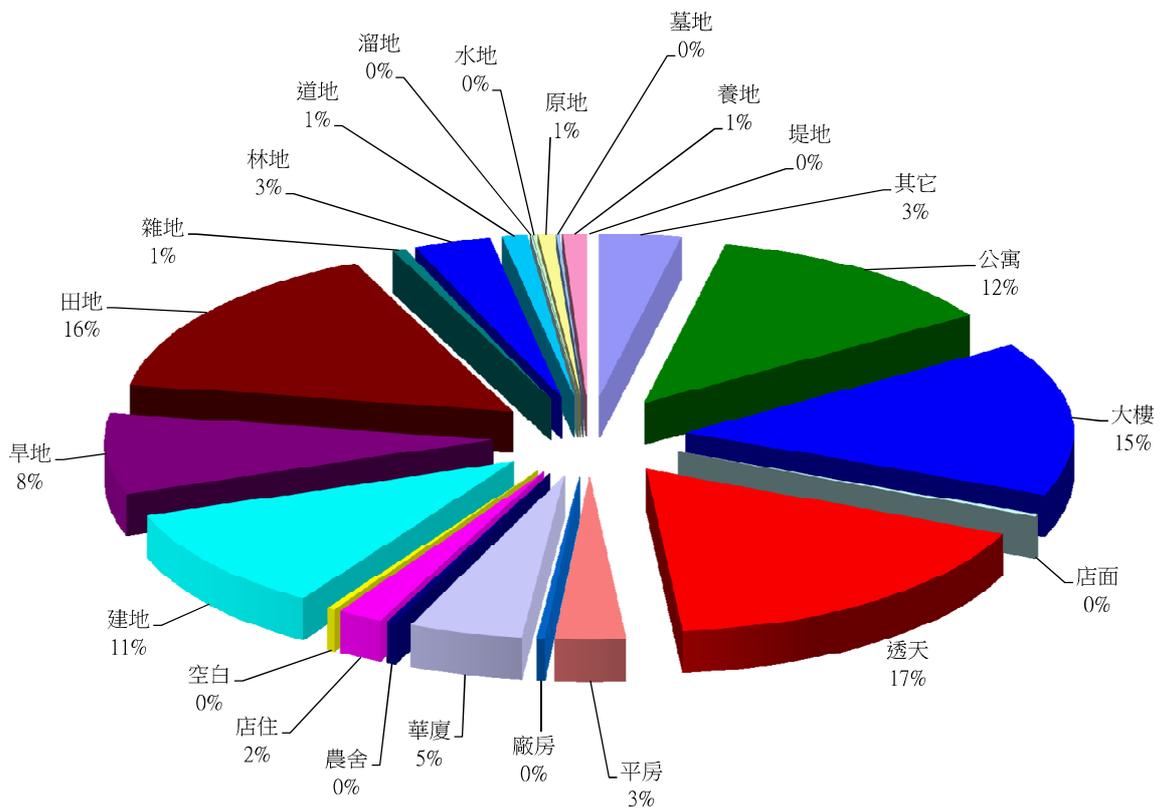
本月與去年同期及上月法拍得標拍次及得標坪單價比較



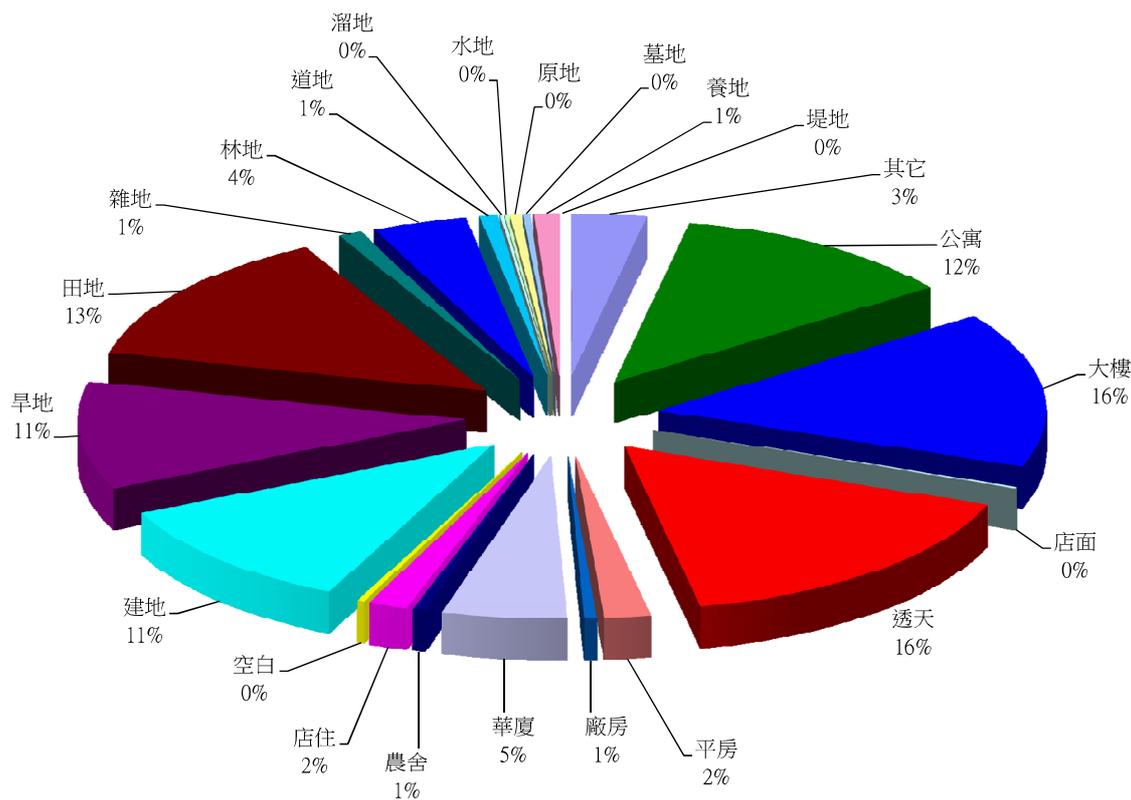
去年同期法拍成交種類分佈



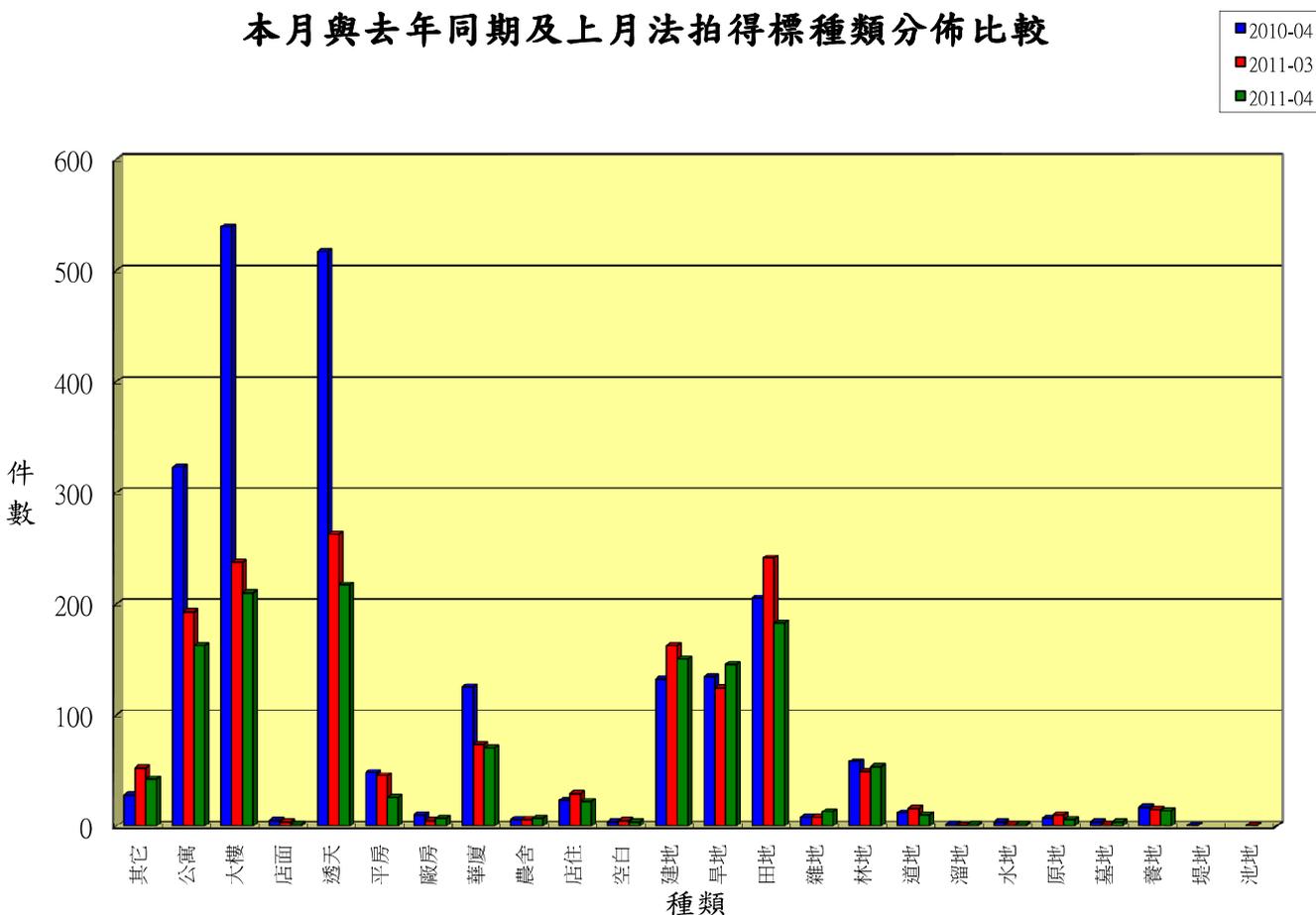
上月同期法拍成交種類分佈



本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



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	1,165.91	1,246,310	9.35	1.10
新北市	505.56	922,690	5.48	1.87
桃園縣	361.14	940,942	3.84	2.67
新竹市	528.67	1,133,833	4.66	2.20
新竹縣	488.38	1,011,033	4.83	2.12
苗栗縣	294.22	756,823	3.89	2.64
台中市	291.06	857,845	3.39	3.03
南投縣	205.83	808,713	2.55	4.03
彰化縣	255.24	750,697	3.40	3.02
雲林縣	254.54	615,006	4.14	2.48
嘉義市	145.19	686,637	2.11	4.85
嘉義縣	194.26	629,952	3.08	3.33
台南市	264.50	863,995	3.06	3.35
高雄市	292.78	928,214	3.15	3.25
屏東縣	184.36	727,434	2.53	4.05
基隆市	260.65	863,161	3.02	3.40
宜蘭縣	112.03	746,261	1.50	6.84
花蓮縣	270.57	655,696	4.13	2.49
台東縣	75.53	667,547	1.13	9.07
全省	557.76	887,605	6.28	1.63

法拍購屋指數 2011-04

法拍指數 69.12 (2011-Q1)

物價指數 105.72 (100-03)

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：台北市12億，新北市2.3億/2億/1.6億/1億，新竹市1.2億/2828萬，新竹縣1.8億，彰化縣1.1億/6919萬，雲林縣4510萬，嘉義縣2610萬/1700萬，屏東縣1.2億