

2011-08 月報

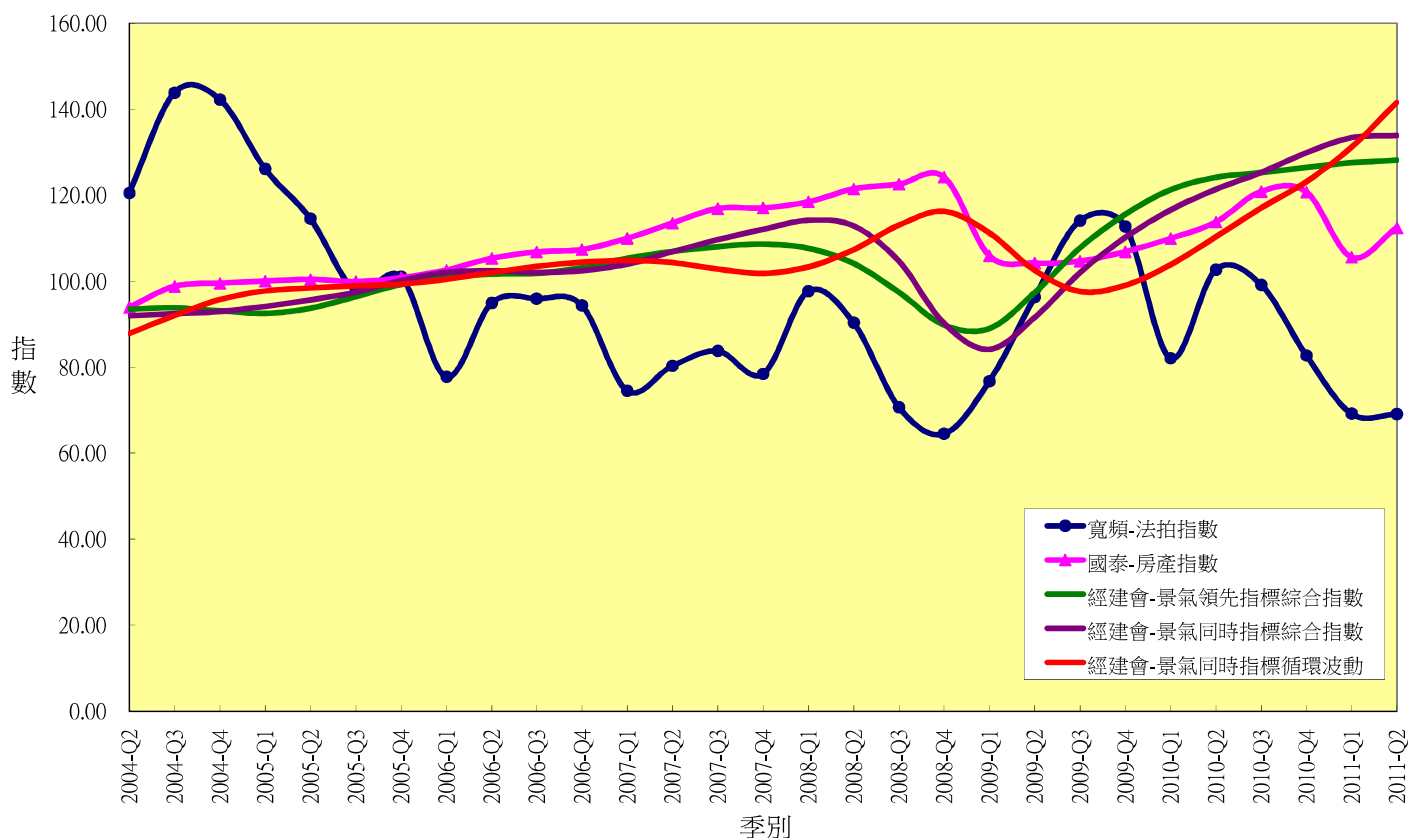
本月全省法拍得標件數較上月增加 14.62%，較去年同期減少 19.34%，平均得標總價較上月減少 37.55%，較去年同期減少 5.30%，法拍指數較上月減少 0.14%，主要是本月份縣市低總價案件得標數量較多。本月受國際金融成長趨緩、不樂觀、國內打房及房產交易實價課稅影響，國泰房地產指數較上月增加 6.08%、經建會景氣領先指數僅較上月增加 0.47%，成長力道已較 2010 年房地產火紅時趨緩很多。

購屋幸福指數五都的家戶法拍購屋年限分別為台北市 6.26 年、新北市 3.06 年、台中市 2.85 年、台南市 3.1 年及高雄市 2.21 年，除了台北市外其他四都法拍購屋年限縮短很多的主因是，本月低總價案件得標數量增加。購屋最不幸福的代表仍是台北市奪冠。最幸福的購屋城市是新竹市 0.87 年。

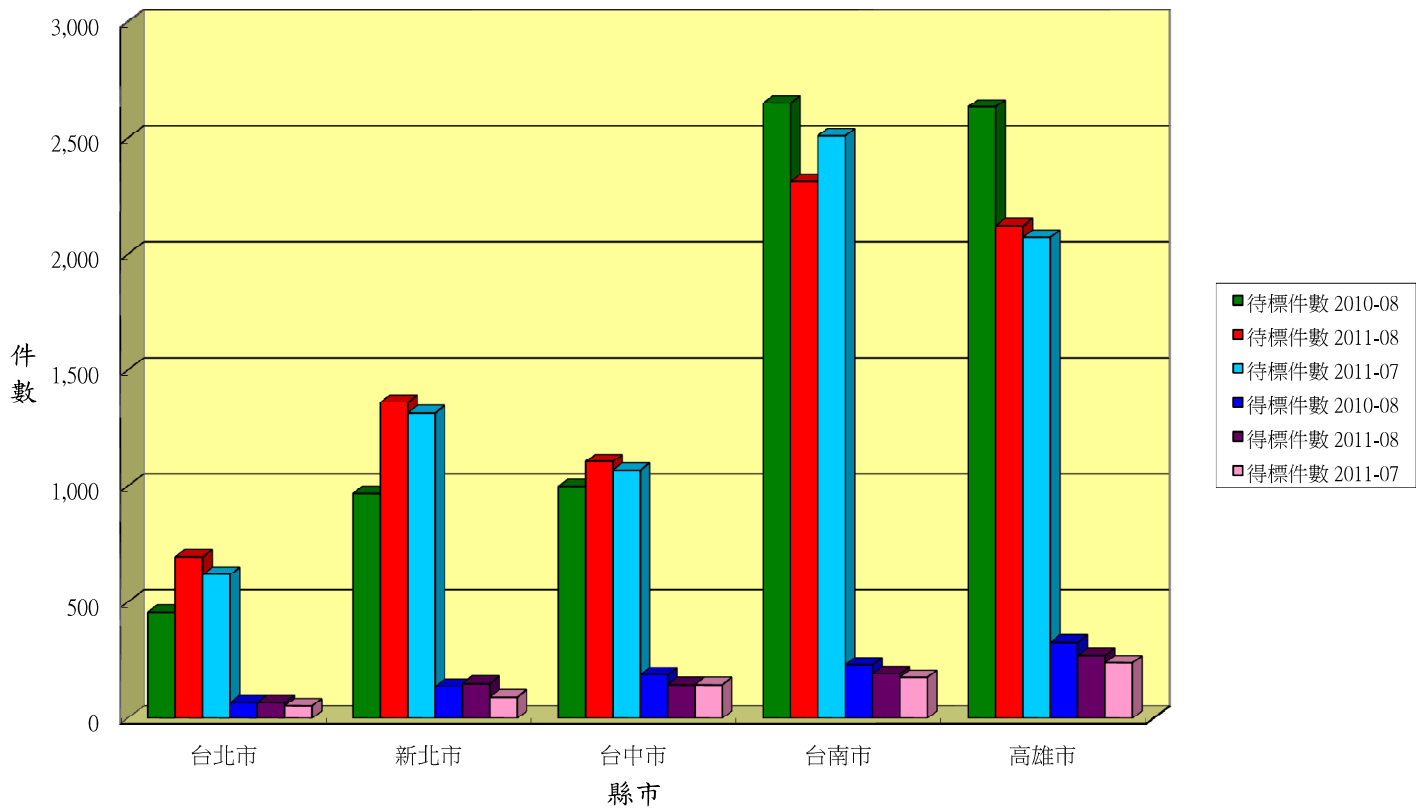
指數說明：

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。
6. 國泰集團國民經濟信心調查為每月國泰金融集團針對數千份有效問卷統計而成，本月報裡乃引用部份數據或文字，比對法拍指數之影響。

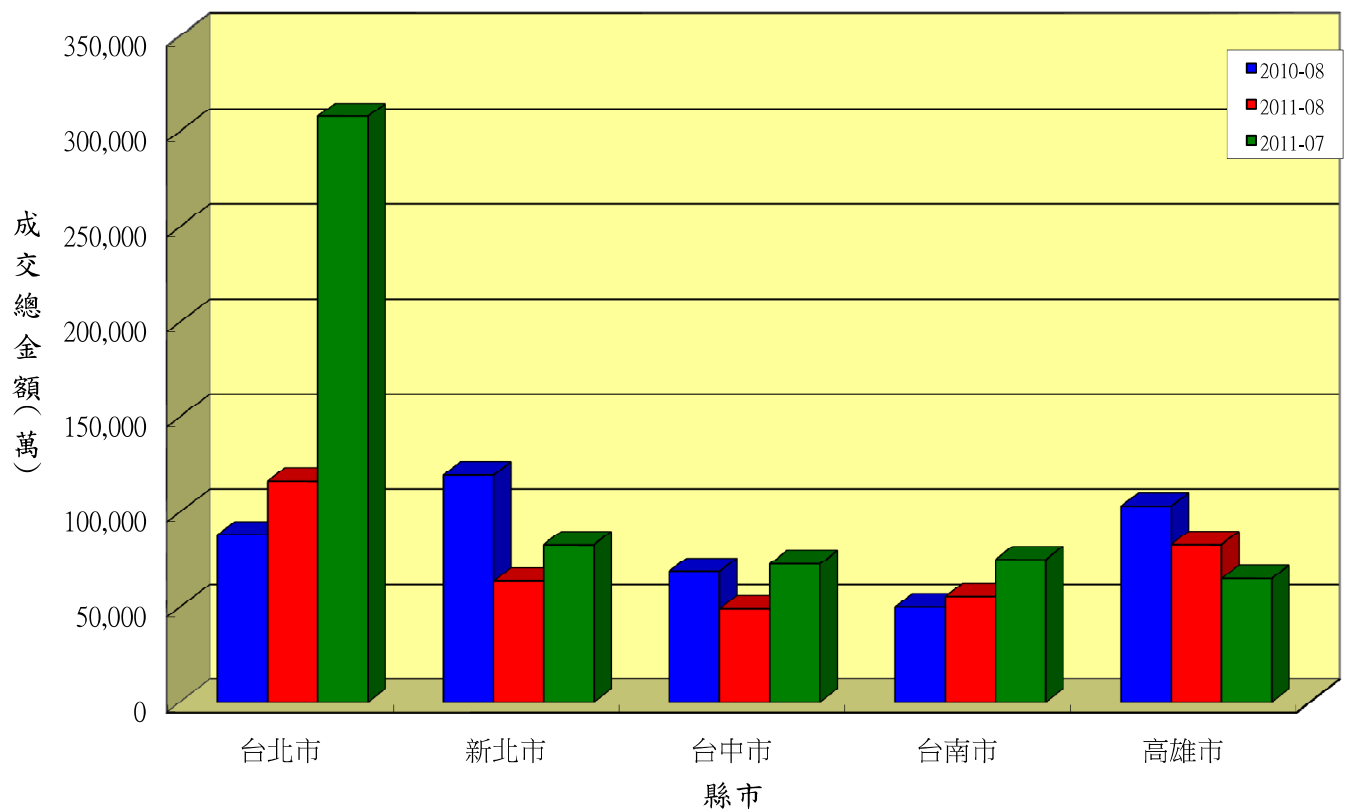
各類指數對照圖



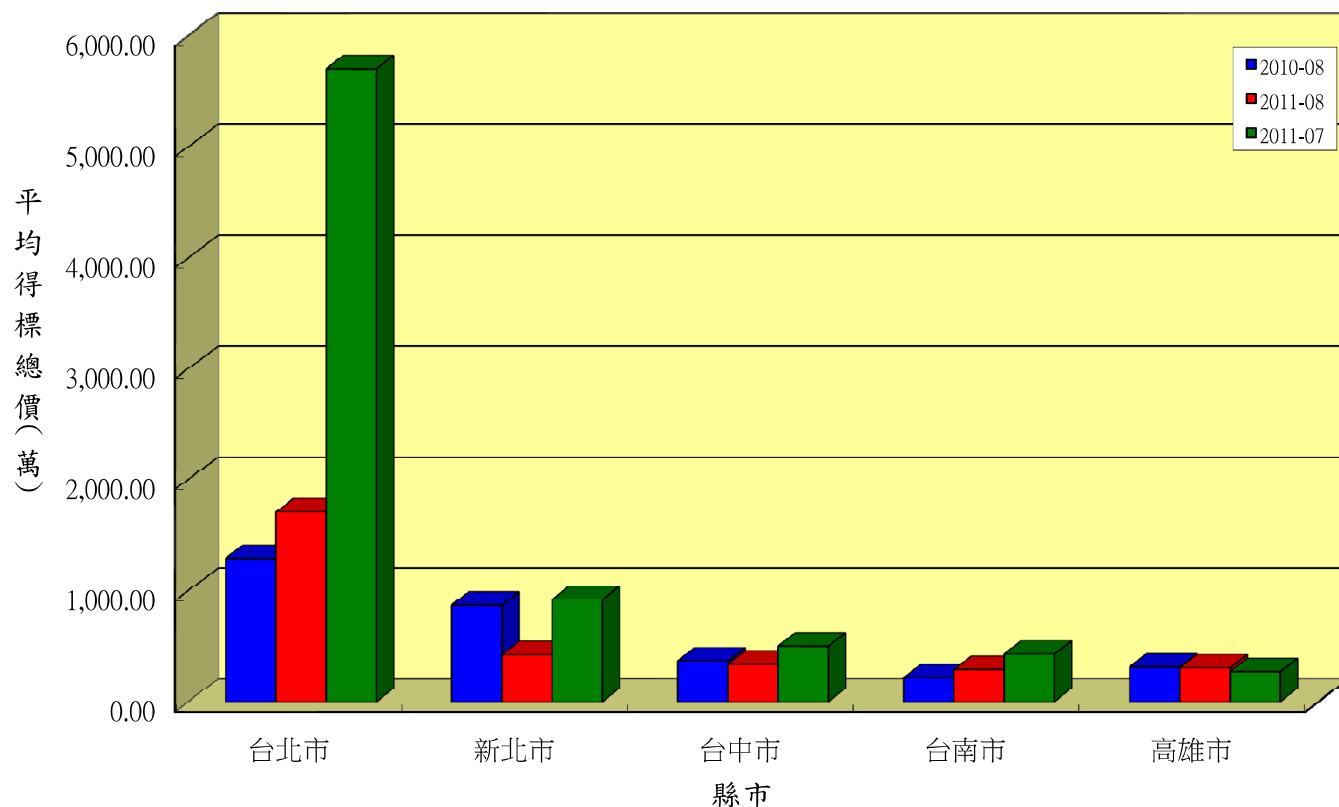
本月與去年同期及上月法拍待標及得標數比較



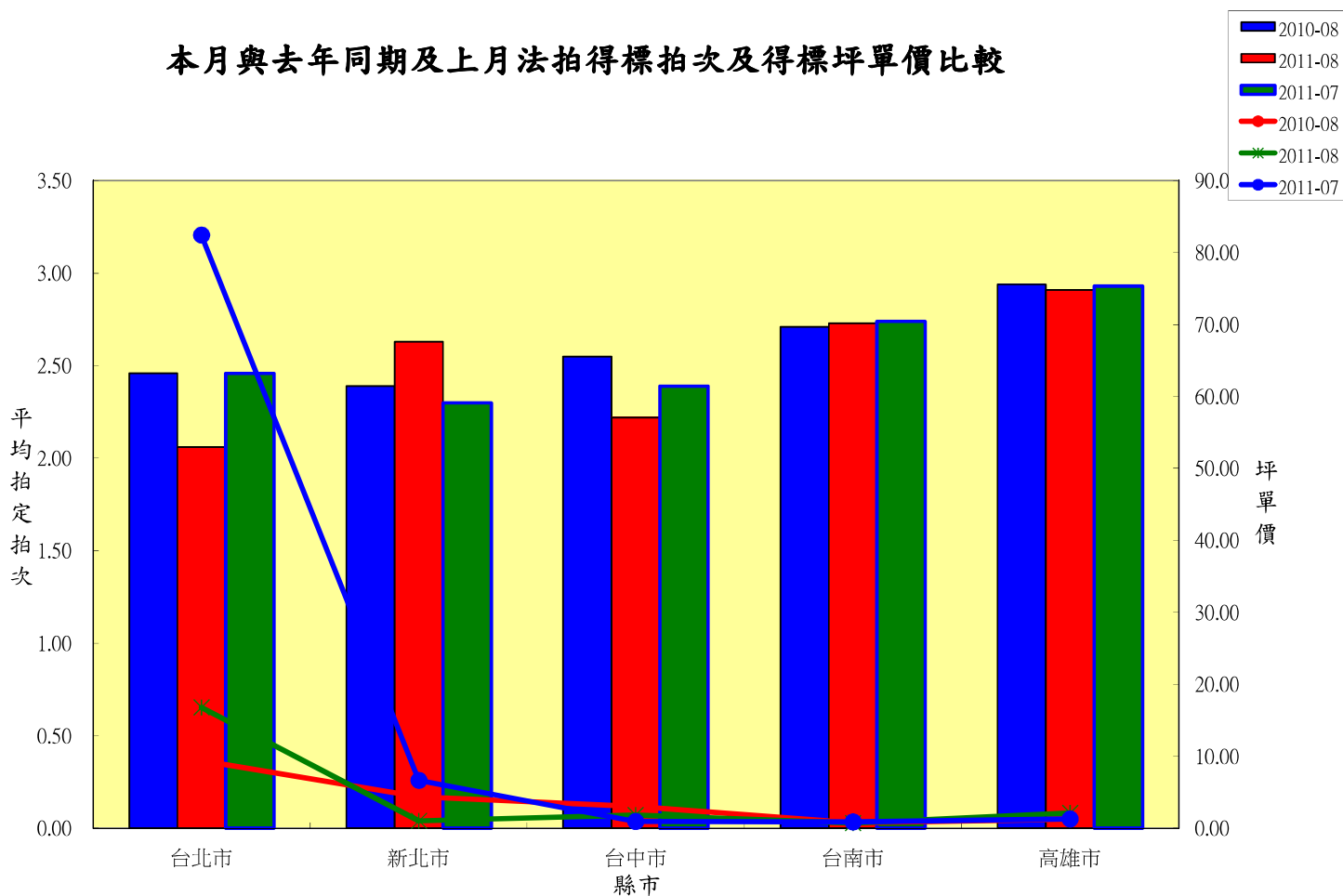
本月與去年同期及上月法拍成交總金額比較



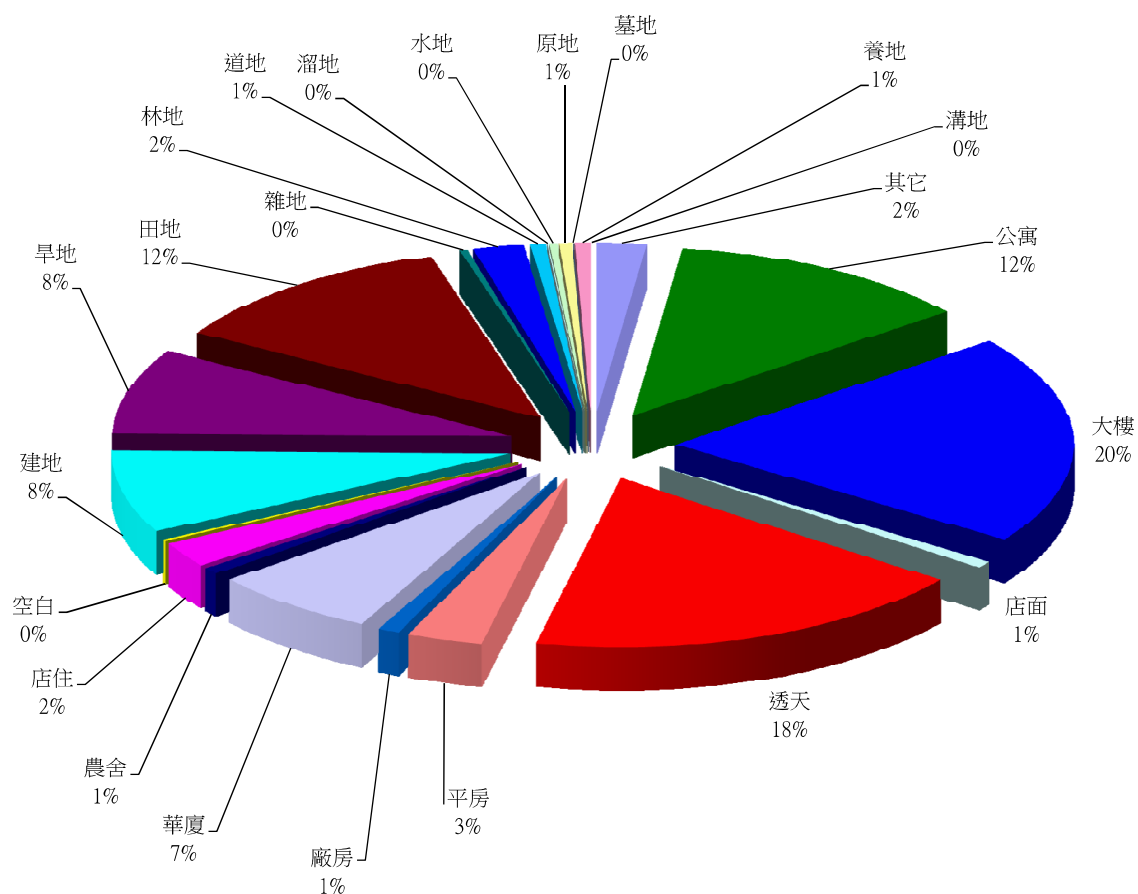
本月與去年同期及上月法拍平均得標總價比較



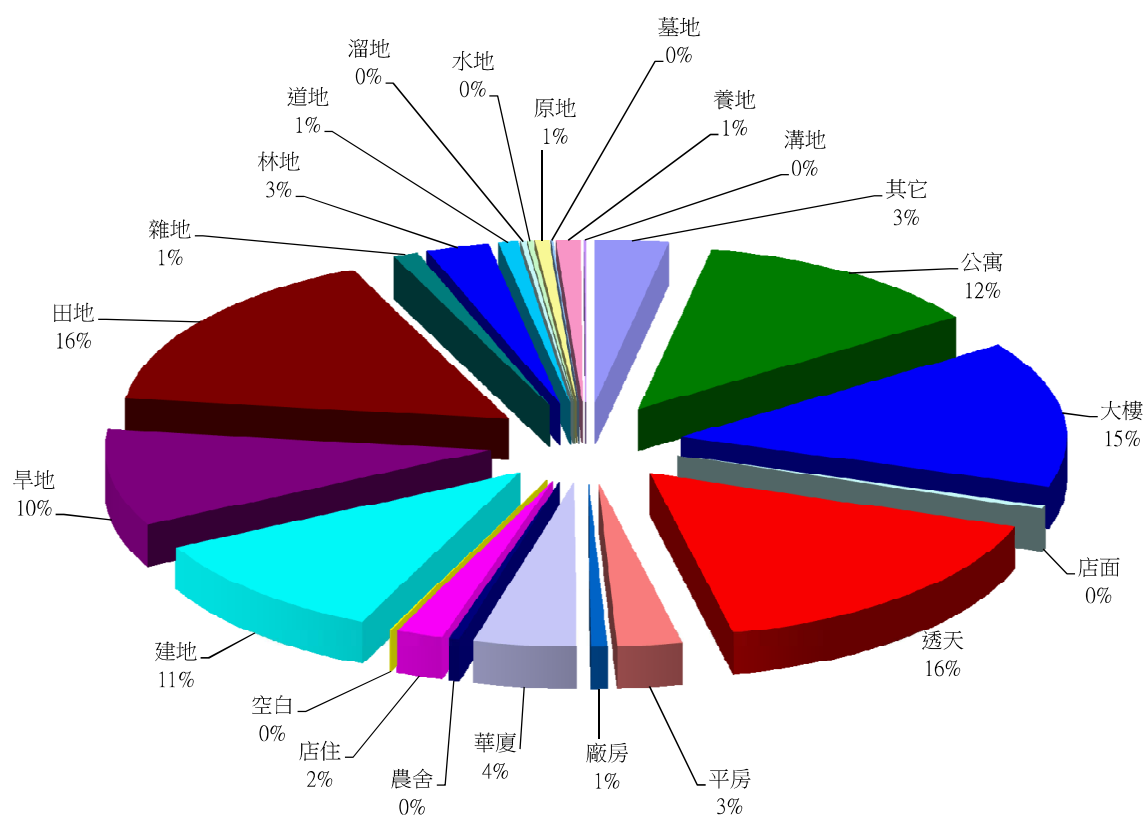
本月與去年同期及上月法拍得標拍次及得標坪單價比較



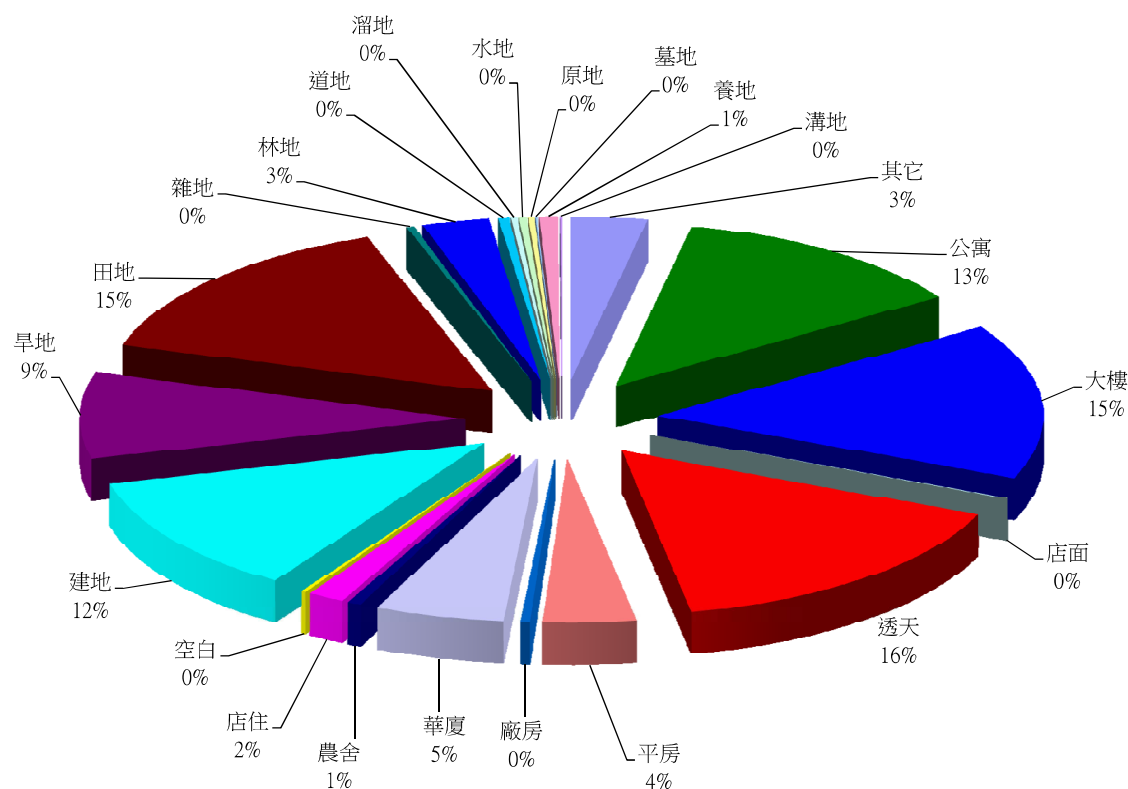
去年同期法拍成交種類分佈



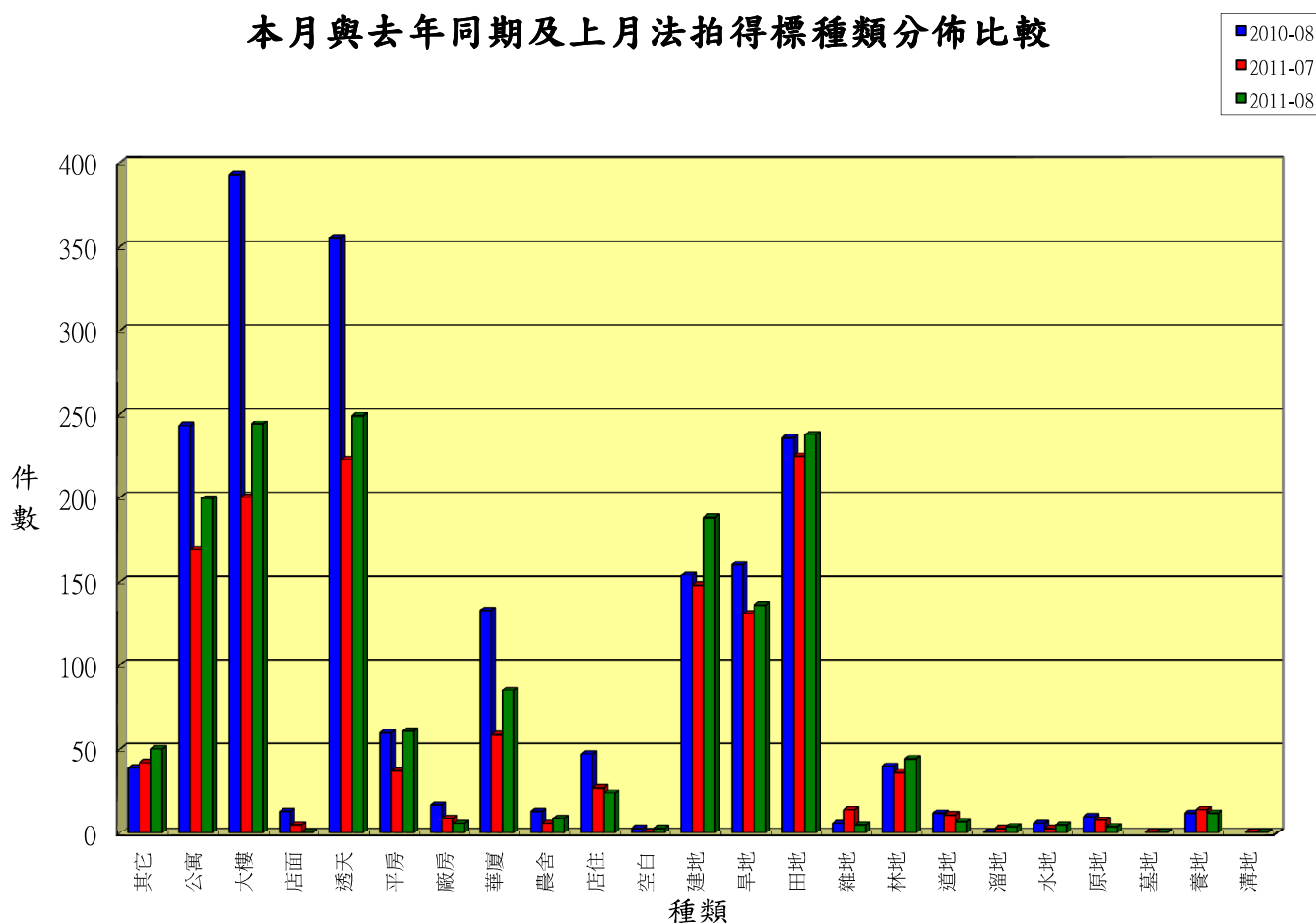
上月同期法拍成交種類分佈



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	1,056.61	1,246,310	8.48	1.28
新北市	381.73	922,690	4.14	2.62
桃園縣	332.69	940,942	3.54	3.06
新竹市	133.10	1,133,833	1.17	9.22
新竹縣	291.90	1,011,033	2.89	3.75
苗栗縣	372.67	756,823	4.92	2.20
台中市	331.24	857,845	3.86	2.80
南投縣	160.49	808,713	1.98	5.46
彰化縣	285.96	750,697	3.81	2.84
雲林縣	291.60	615,006	4.74	2.28
嘉義市	268.78	686,637	3.91	2.77
嘉義縣	251.82	629,952	4.00	2.71
台南市	362.33	863,995	4.19	2.58
高雄市	277.13	928,214	2.99	3.63
屏東縣	285.98	727,434	3.93	2.75
基隆市	227.14	863,161	2.63	4.11
宜蘭縣	304.08	746,261	4.07	2.66
花蓮縣	178.92	655,696	2.73	3.97
台東縣	160.43	655,696	2.45	4.43
全 省	574.40	887,605	6.47	1.67

法拍購屋指數 2011-08

法拍指數 69.03 (2011-Q2)

物價指數 107.04 (100-07)

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 1.4億/1.1億/1.0億/8805萬/7658萬，桃園縣 15.7億/1.1億，嘉義市 1870萬/1628萬