

# 寬頻房訊法拍月報 (2018-10)

本月法拍件數較上月 10.14%、得標件數較上月 6.79%、成交總金額較上月 16.8%。本月法拍件數較去年同期 4.58%、得標件數較去年同期 1.58%、成交總金額較去年同期 19.97%。

國泰房地產價格指數 Q3 較 Q2，全國-0.78%、國發會景氣領先指數+0.89%、景氣同期指數+1.07%、景氣領先不含趨勢-0.15%。

寬頻房訊表示，本月法拍購屋與家戶所得比，六都家戶法拍購屋所得比分別為台北市 9.95 年、新北市 9.72 年、桃園市 7.08 年、台中市 9.32 年、台南市 5.84 年及高雄市 7.12 年，法拍購屋最辛苦的城市是台北市、新北市及台中市，法拍購屋最輕鬆的城市是台東縣、基隆市及嘉義縣。台北市、新北市已連續 62 個月，排名購屋最不幸福城市前三名。

指數說明：

1. 寬頻法拍指數及法拍購屋所得比：係依據寬頻房訊全省法拍資料庫近 10 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. 國發會景氣領先指數：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. 國發會景氣指數：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。
7. 本月報（季報、年報）並非針對特定客戶所作的投資或預測建議，僅以官方及民間各類指數之綜合比對所做的數據說明，讀者應審慎評估自身投資風險及方向，不應以前述不一致或相抵觸為由，主張本報告有侵害讀者權益之情事。

## 寬頻房訊法拍購屋所得比

縣市	平均得標價	每戶可支配所得	每戶購屋年期	每人購屋年期	縣市	平均得標價	每戶可支配所得	每戶購屋年期	每人購屋年期
台北市	1,314	132	9.95	29.84	嘉義市	447	96	4.65	14.17
新北市	983	101	9.72	30.14	嘉義縣	212	77	2.76	8.49
桃園市	769	109	7.08	23.63	台南市	516	88	5.84	18.04
新竹市	393	124	3.16	10.35	高雄市	687	96	7.12	22.58
新竹縣	332	111	3.01	10.32	屏東縣	227	76	2.98	8.61
苗栗縣	411	96	4.27	14.04	基隆市	237	90	2.63	7.55
台中市	884	95	9.32	27.40	宜蘭縣	561	91	6.19	18.01
南投縣	465	78	6.00	18.35	花蓮縣	223	78	2.84	7.22
彰化縣	496	84	5.92	17.99	台東縣	86	67	1.27	3.09
雲林縣	437	75	5.80	16.12	全省	1,068	99	10.75	33.01

寬頻房訊法拍購屋指數： 2018-10 法拍指數(2018-Q3)： 64.66  
 物價指數(2018-09)： 102.57

註一：法拍購屋指數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 2016 年數據為主

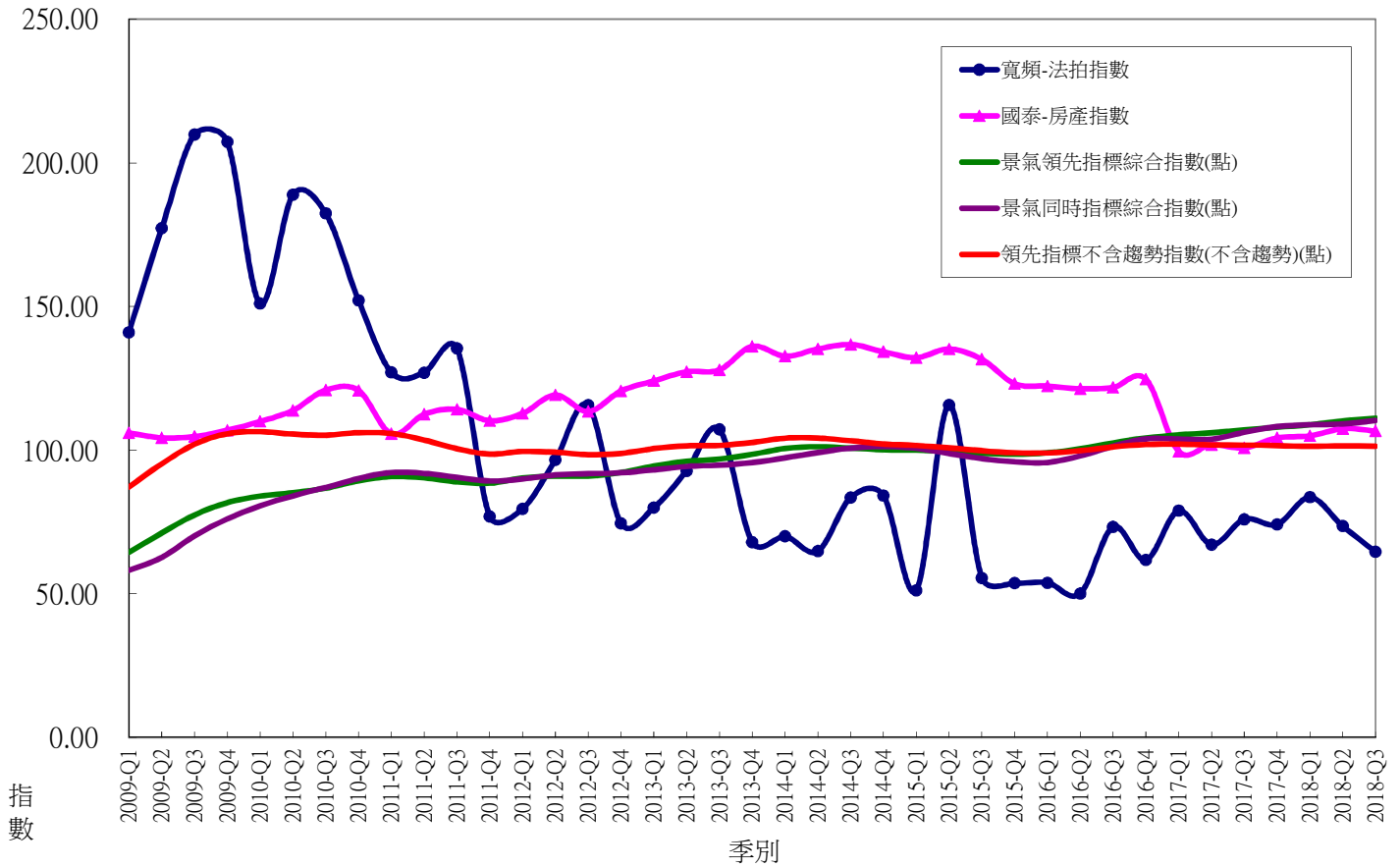
註三：物價指數係依據行政院主計處公佈。金額單位為萬元，年限單位為年

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(不計單獨拍賣之土地)

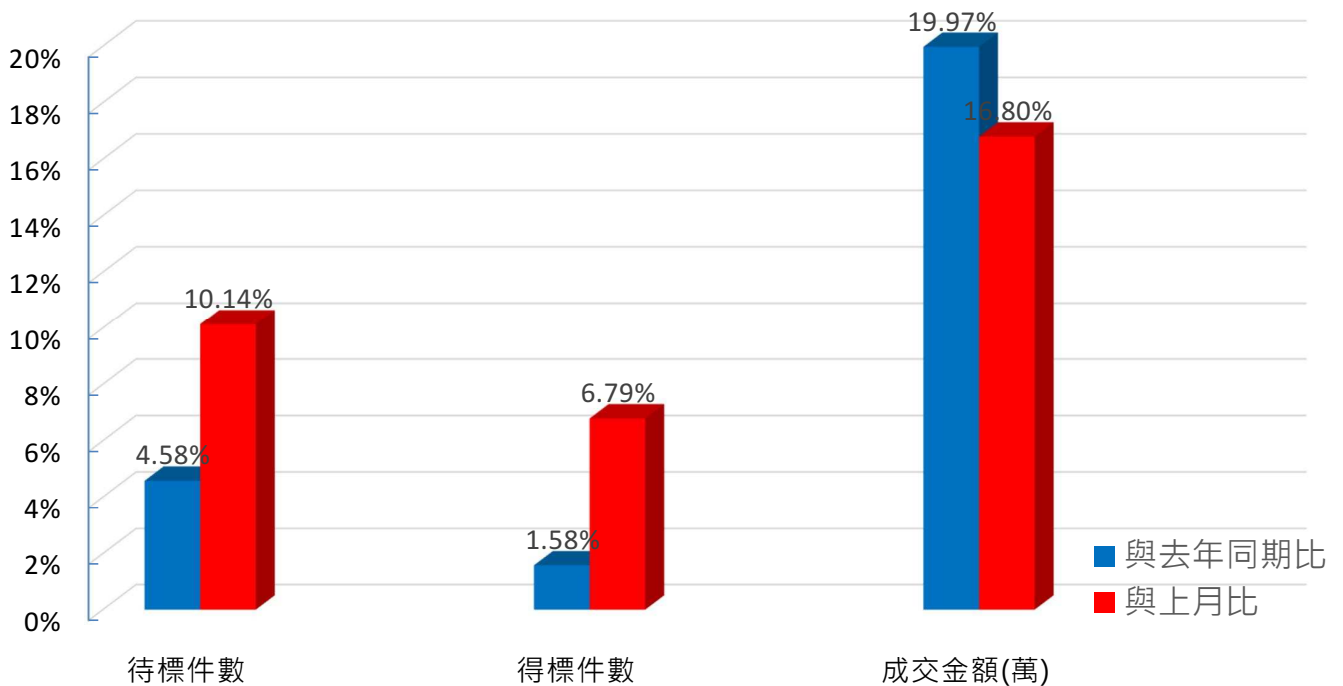
註五：購屋幸福指數係依據平均每人購屋年限、寬頻房訊法拍指數及行政院主計處物價指數計算而得

註六：最後一項全省數據係不扣除任何個案統計，以上得標數據剔除個案過高或過低的特殊案件

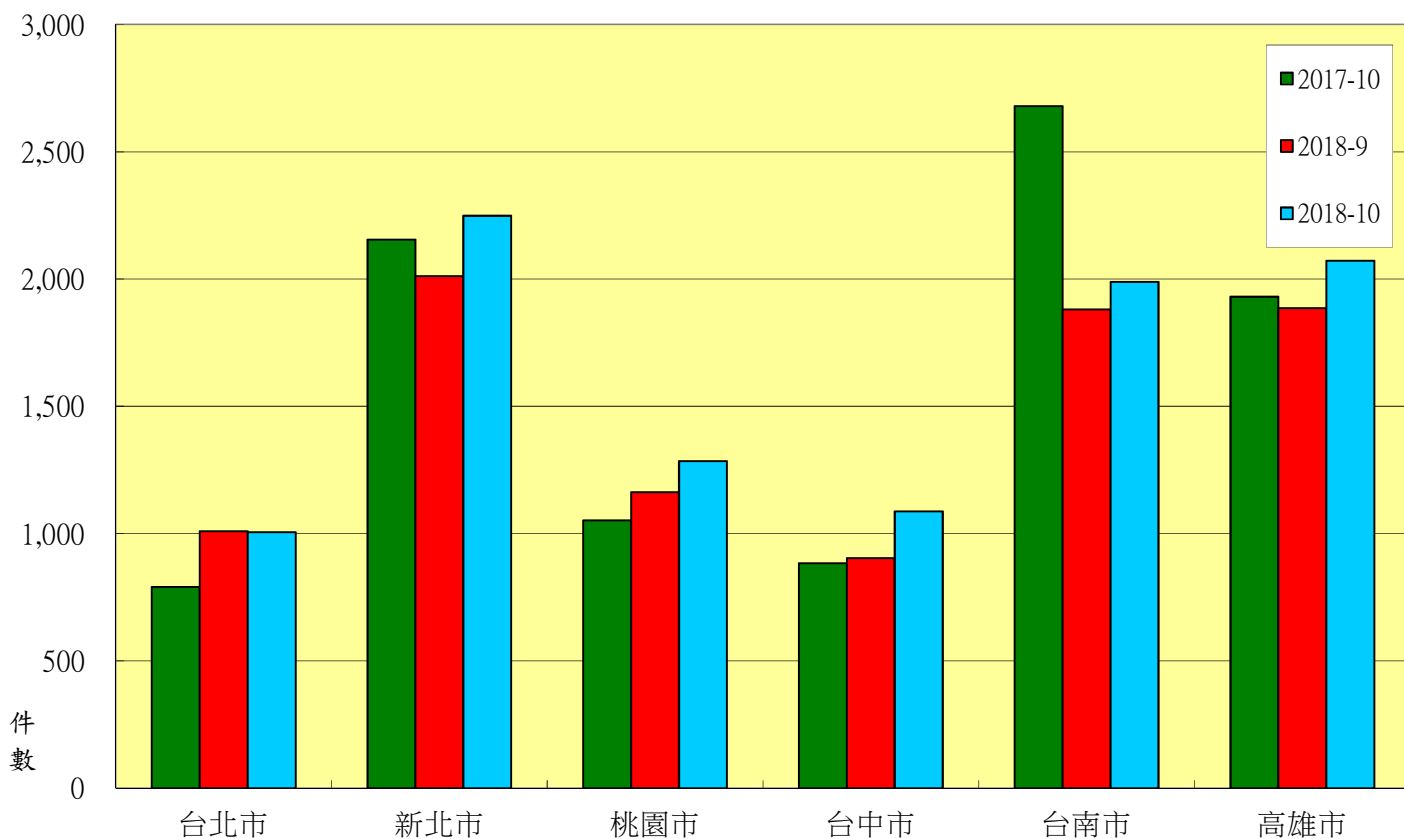
# 各類指數對照圖



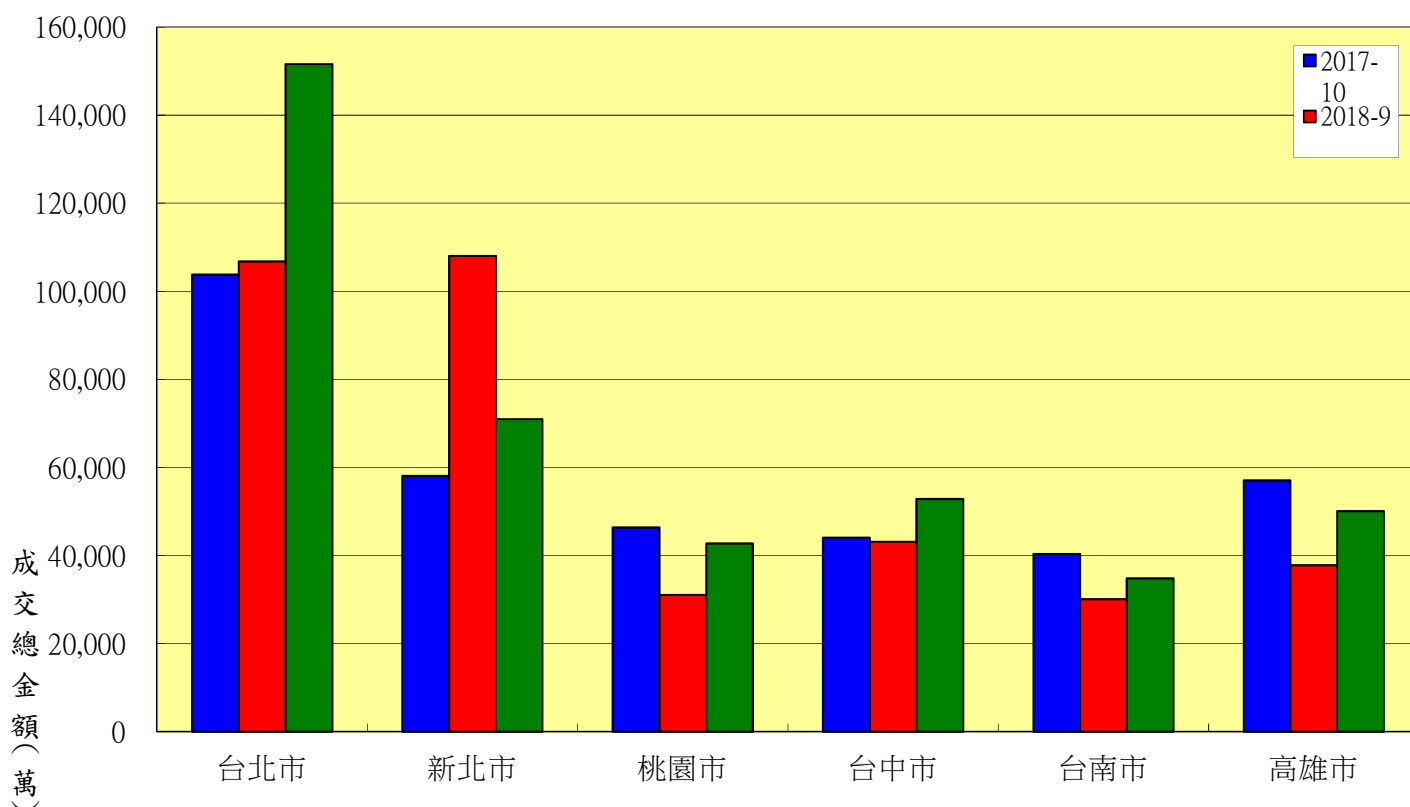
## 法拍數據與去年同期及上月比較



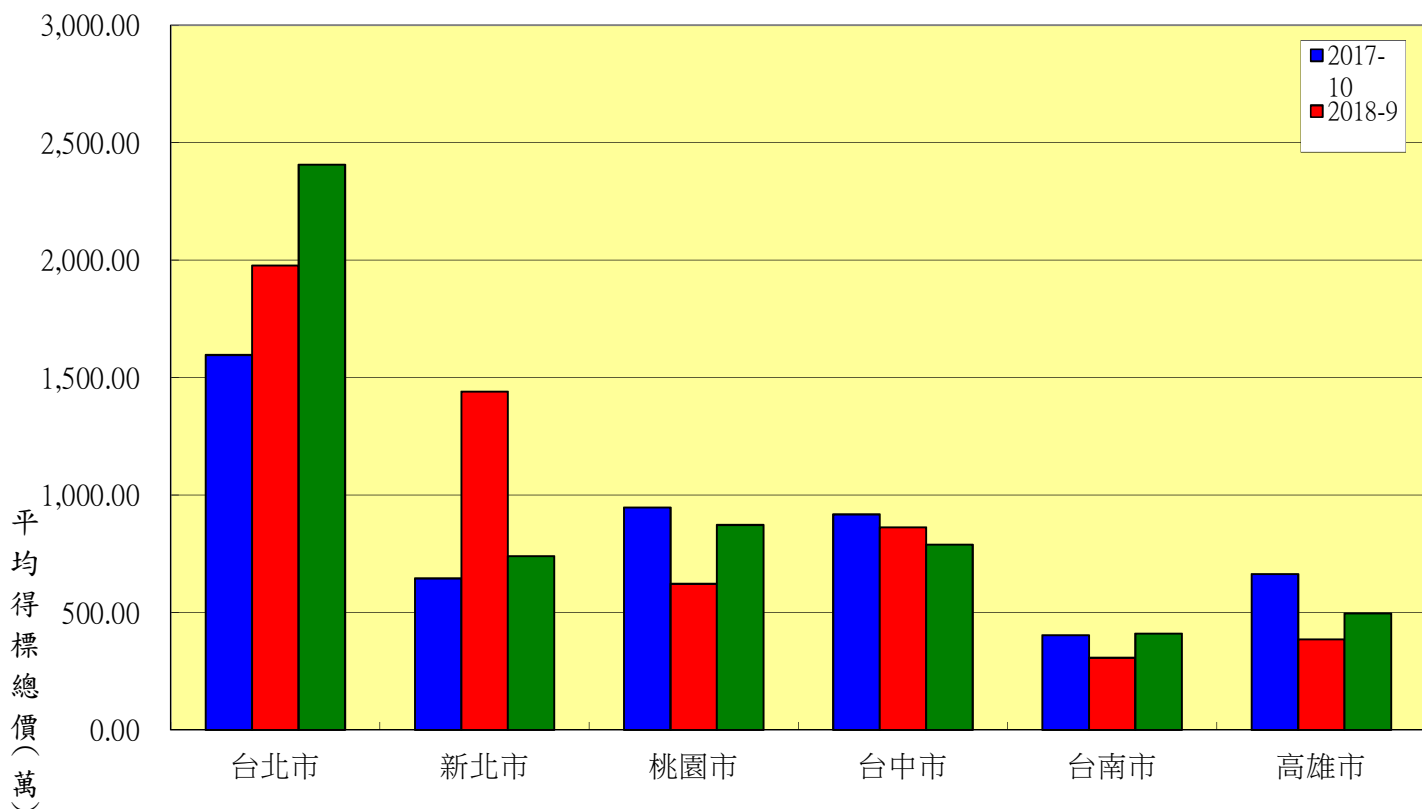
## 本月與去年同期及上月法拍待標及得標數比較



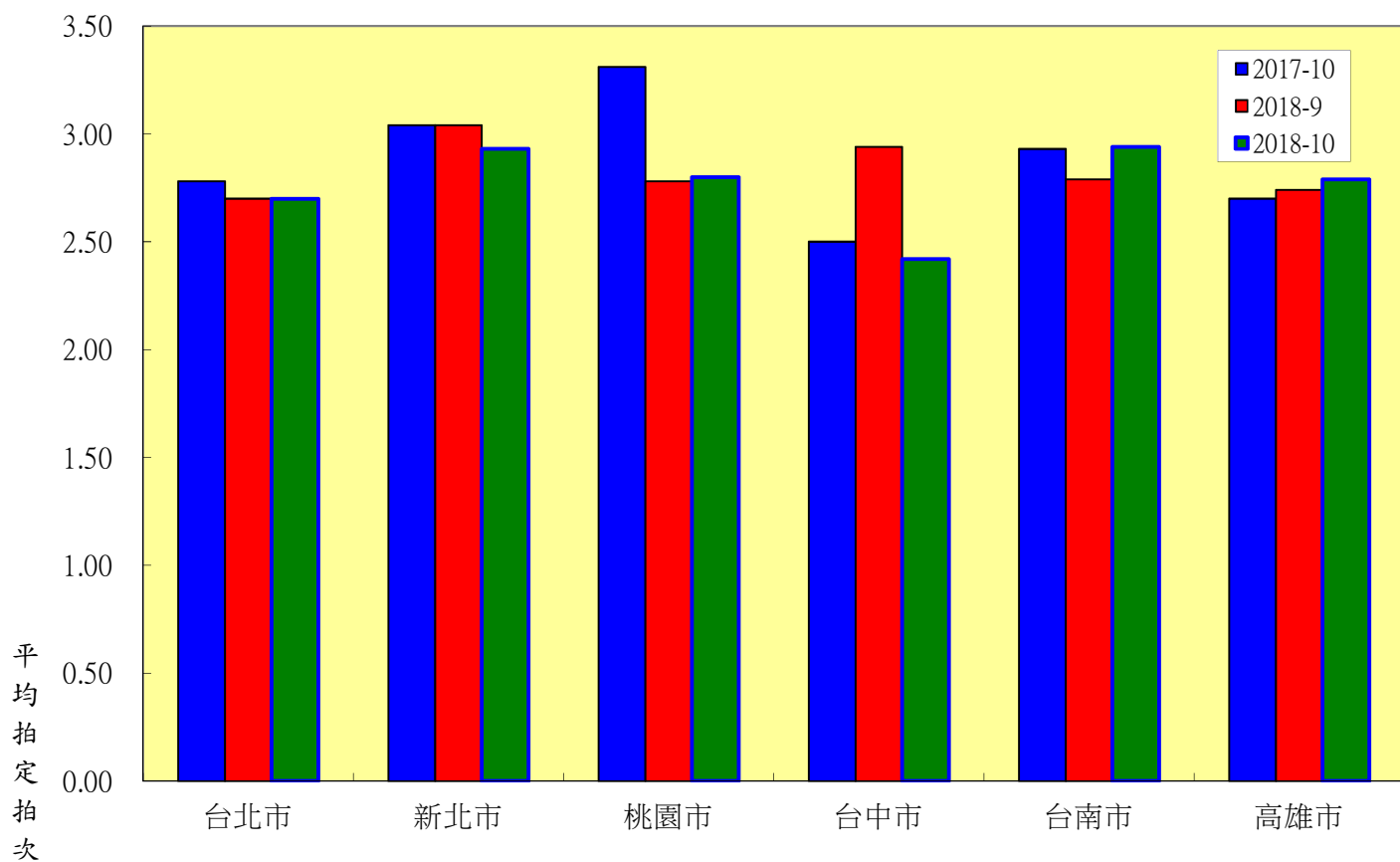
## 本月與去年同期及上月法拍成交總金額比較



## 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



# 本月與去年同期及上月法拍得標平均單價

