



# 金融經營創新機

陳木在（本會理事長）

## 壹、前言

隨著金融管制解除，業界分際日趨模糊，國際化、綜合化、規模化與電腦化已成為金融機構發展趨勢，於分析內、外在經營環境之後，找出其中之機會與威脅，再配合本身之能力與資源，不斷創新，以超越競爭對手，創造進入障礙，便成為金融機構維持競爭力的不二法門。

## 貳、金融產業現況

### 一、金融機構家數太多

為因應我國加入世界貿易組織後之金融競爭壓力，政府從一九九〇年起即加速推動金融自由化與國際化措施，包括開放民營銀行設立、准許信託公司改制為商業銀行、彈性放寬金融業分支機構之增設等，截至去（九十二）年十二月底止，金融機構總分支機構共有六、三六三家，其中總機構四三三家，分支機構五、九三〇家。

金融機構家數大量增加後，金融市場已由昔日的寡占轉變成完全競爭的市場，由於彼此間業務性質雷同，導致業務競爭激烈，競爭的結果固然可以提高營運效率，促進革新與進步，改善服務品質，但也使銀行業務擴展及獲利更加不易。

### 二、業務綜合化

在同業與異業激烈競爭下，傳統銀行業務的成長已受到限制，銀行必須與異業結盟，提供綜合性金融業務項目，才能滿足客戶一次購足之金融服務需求，以提升競爭力。

### 三、組織規模大型化

銀行為了降低營運成本、追求經濟規模與強化競爭優勢，近一年無論國內外金融機構購併已蔚為一種風潮，尤其，民國九十年金融控股公司法通過以來，國內已有十四家金融控股公司奉准設立，規模大型化為多數金融控股公司追求之目標。以國內為例，比較知名之銀行購併案包括富邦與台北銀行、國泰與世華銀行、中信銀與萬通銀、台新銀行與大安銀行等大型購併案。

### 四、資金運用效率下降

在資金運用效率方面，如前所述，最近幾年國內銀行放款業務年增率呈現減緩的情況，亞洲金融風暴後，本土地雷股接二連三使得銀行在資金的運用上趨於多承作安全性較高但收益性低的短期投資，而在存款方面，在股票等投資工具風險較高的情況下，使原本投資在股市的資金紛紛回流到存款，也使整體存款的年增率加速成長，如此一來，使得銀行資金的運用效率更形不彰，雖然央行多次調降存款準備率及釋出強力貨幣來降低銀行的資金成本，但在整體資金運用效率的下降下，部份抵銷了利差擴大的好處。

### 五、直接金融興起，間接的壓縮銀行獲利空間

為因應金融商品多元化之需求，政府陸續開放新種金融業務，如認購權證（WARRANT）、海外存託憑證（GDR／ADR）、擴大國際金融業務分行（OBU）業務範圍等。加上直接金融工具的多樣化、籌資管道增加，企業不再視銀行為唯一籌資管道。企業發行公司債及商業本票取得較為低利的資金，以取代較高利率的銀行貸款。

綜觀近十年來直接金融與間接金融之存量分析，直接金融逐漸提高其比重，由民國七十九年9.13%上升至九十二年30.39%，而間接金融之存量則一路降低，該趨勢代表著直接金融的盛行，亦間接壓縮銀行業的獲利。

### 六、放款成長趨緩

通常在不景氣的時候，一方面銀行對於放款審查更趨嚴格，另一方面，在需求不振下，廠商擴廠投資的腳步將放慢，連帶使資金需求減緩，因此，在景氣低迷時，信用趨於緊縮是必然的，再加上直接金融之盛行，使得過去二年來銀行放款年增率呈現一路下滑的情況，而證券投資的年成長率則反向攀升。惟自2003年第四季起在全球景氣復甦帶動影響下，預估銀行對企業放款成長應會有較佳的表現。

### 七、手續費收入比重逐漸提高

傳統存、放款業務之利差不如以往，以中央銀行發行之金融統計月報觀之，九十二年第三季本國一般銀行存放款加權平均利率差距僅為2.58%，加上近年來企業資金需求不強，企業放款業務趨於停滯狀態，此外，直接金融比重持續增加，亦侵蝕傳統銀行的授信業務。直接金融發展結果，銀行業務勢必朝向綜合化方向發展，例如提供股票、票券、債券交割及保管、提供財務顧問等，以增加手續費收入佔營收之比重。

## 八、金融服務電腦化

隨著帳務處理繁雜及金融工具創新，銀行業者依賴資訊處理的程度日益升高，作業自動化及電腦化將成未來趨勢，電子銀行以其迅速、無時空限制的金融服務亦將取代銀行傳統業務，未來輔以高技術及安全性，精巧的電子銀行將帶給銀行業一個低成本高效率的新時代。同時也開創另一種獲取利潤與競爭的新模式，此乃金融業面臨的另一個重大變革與挑戰。

## 九、金融業對社會經濟貢獻日益重要

隨著國內經濟迅速成長，金融保險及不動產業產值佔GDP之比重逐年上升，至1998年度已超過20%，同期間對經濟成長之貢獻度也達到了0.85百分點，由此可見我國金融保險及不動產業對經濟發展的貢獻度與日俱增。

### 金融保險及不動產業之社會經濟貢獻度

年度	金融保險及不動產業年成長率（%）	金融保險及不動產業產值佔GDP比重（%）	金融保險及不動產業對經濟成長貢獻度（%）
87	4.16	20.36	0.85
88	3.12	20.35	0.64
89	1.95	20.05	0.39
90	0.48	20.49	0.09
91	3.92	20.82	0.77

資料來源：中央銀行91年年報

## 十、逾放比率逐漸改善

銀行逾放比攀升，主要是因為銀行放款總額增加幅度較逾放總額增加幅度較低所致，銀行放款總額增加幅度較低，主要是國內資金需求不強，銀行放款趨於保守，至於逾放總額增加，經分析主要肇因於以下五項因素：（一）部分廠商營運欠佳，資金短絀，週轉困難。（二）近一年來失業率居高不下，個人償債能力降低。（三）部分企業過度擴充，投資失利，致財務陷入困境。（四）部分產業外移，且債留台灣。（五）借戶協議分期償還後，仍無力履約。經過政府推動二五八等金融改革措施之後，國內金融機構之逾放比率，已經逐漸獲得改善。

### 全體本國銀行各年度十二月底逾放放款比率

年月底	逾放比率（%）
86年12月	3.71
87年12月	4.37
88年12月	4.88
89年12月	5.34
90年12月	7.48
91年12月	6.12
92年12月	4.33

資料來源：財政部金融局網站

## 參、未來面臨之競爭環境

國內金融機構經歷上述經營環境衝擊之後，未來仍將面臨種種之經營挑戰，主要如下：

### 一、金融控股公司林立造成之競爭威脅

政府自民國九十年底開放金融控股公司設立以來，迄今國內已有十四家金融控股公司奉准設立，前三大之金融控股公司挾其規模龐大及資本雄厚，去年一年來，無論在金融機構購併或異業行銷整合方面，均有不錯之成效。金融控股公司之經營模式，已成為國內金融產業之主流，對於一般商業銀行之經營產生一定程度之影響，雖然政府已通過非金控公司子銀行、證券及保險公司跨業行銷規範，但無論廣度或深度上均難與金控公司匹敵。當務之急，一般商業銀行應尋求轉型為金控公司或強化核心業務，以掌握足夠市場空間，以維持獲利能力。

### 二、消費者（顧客）議價能力提昇

由於受到市場開放、金融機構家數林立、資訊高度透明及業者同質性高等因素影響下，消費者懂得貨比三家，尤其國內企業習於和幾家銀行往來，周旋於各銀行間，其議價能力就更大。再者，由於國際金融日益發達，許多企業礙於國



內融資條件太苛，成本太高，於是轉向外國銀行尋求銀行團聯貸，使本國一般商業銀行之競爭力更顯薄弱。整體而言，顧客議價能力之大小對銀行競爭力及獲利能力有著關鍵的影響。

### 三、直接金融的衝擊

銀行本身基於業務多元化發展趨勢，積極介入直接金融領域，雖然銀行業者擴大營業範圍及獲利來源，分散經營風險，但也產生內部利益衝突，管理風險升高等問題。此外，直接金融的盛行一方面使得銀行放款的年增率減緩，另一方面也使得銀行的放款期限從原先的以一年以下短期放款為主，轉變為七年以上長期放款居多；而在借戶別方面，個人放款也已超過企業放款，佔有最重要的地位。在利率條件方面，銀行的存放款利率不但要與同業競爭，也要與貨幣市場、資本市場各式金融工具比較，致使存放款利差越來越小，而部份企業避走直接金融、間接金融藉機套利的行為也使銀行利潤更為趨薄。

### 四、金融同業間的競爭

本國商業銀行的整體獲利水準之決定因素，就目前市場態勢觀之，主要仍在於產業內各銀行間的競爭，而決定現有各銀行間競爭強度的主要因素，則以競爭者的數量及產品差異化與否為主。目前本國商業銀行，除了面對彼此間相互競爭外，外國銀行在臺分行、基層金融機構之信用合作社、農、漁會信用部等金融機構無論在存、放款及外匯金融業務上，多所重疊，因此業務競爭之激烈，不難想像。

## 肆、金融機構未來發展策略

### 一、落實風險管理與公司治理

沒有危機意識、風險觀念及風險管理制度，金融機構終將衰敗，甚或遭致淘汰。若能作好金融機構本身的風險管理，金融危機就不易發生，倘若發生時，處理也有一定的機制可資遵循。金融機構應該針對流動性風險、信用風險、市場風險及作業風險等方面進行管理；但迄今國內金融機構多為表面作法，極少針對日常流程建制標準程序。金融機構應自內部管理、內部稽核著手進行，建置一套日常使用，自發性、客觀正確之評量標準與風險管理機制。

另鑒於國際趨勢及國內公司治理問題，行政院於九十二年一月七日成立「改革公司治理專案小組」，其中推動特定組織之公司治理（包括金融服務業）為工作議題之一，並經決議將金融服務業列為第一階段的推動重點。為了進一步強化我國公司治理的績效，促進金融體系的健全發展，九十二年三月銀行公會受財政部指示，著手研擬「銀行業公司治理實務守則」草案，歷經多次開會研商，並參酌證券交易所、櫃檯買賣中心、財政部與銀行業者意見，於九十二年十二月三十一日發布新訂定之「銀行業公司治理實務守則」。公司治理係業者自律的範疇，而銀行業公司治理守則係健全銀行業公司治理之指導原則，銀行業者應參照該守則，加強落實並強化公司治理，使市場監督力量發揮其應有功能，改善經營體質，提升競爭力。

### 二、充實資本，提升風險承擔能力

自有資本比率並非僅具象徵性意義，首重如何落實執行，並創造其正面價值，例如關係人授信、總授信限額、單一客戶之授信限額等，未來可適時逐步修正，不宜一次大幅變動。政府調整上述限額當時，經濟不景氣，若大幅修正，從嚴規範，恐將造成國家整體及個別銀行信用評等負面評價，整體貨幣緊縮、企業經營困難等效果。

另外，當工業銀行設立時，依國際慣例處理，工業銀行許多不可列入於淨值之項目（如轉投資）應逐一剔除，並於「工業銀行設立及管理辦法」中明定。其他如政府大幅提高銀行投資股市之比例，自10%提高至25%，本人獲邱前部長正雄支持，將計算投資股市比例之分母予以縮小，即將分母淨值之數額扣除了轉投資，以提升風險承擔能力。

### 三、提升資產品質

在目前銀行業務競爭激烈之情形下，如何在降低資金成本的同時，降低不良放款的比率，即為獲利的關鍵所在。由於金融機構過去一年來，大都配合政府之金融改革措施，積極打消呆帳，因此，經營體質及資產品質，已經獲得明顯改善，同時，國內外經濟預測機構所提出之各項經濟指標，均顯示未來一年經濟景氣復甦之跡象，十分明顯，因此，對於未來金融機構業務經營及資產品質之提升，應會有相當不錯的表現。

### 四、提升創新能力

金融服務領域創新的程度一日千里，面對金融管制解除、產業邊際日趨模糊、資訊科技進步的經營環境，金融服務業者莫不積極創新構想，推出新產品。成功的新金融產品不但對公司營收及獲利極其重要，而且可以拉大與競爭者的距離，確保既有的獲利能力及領導地位。

### 五、降低資金成本，提高業務競爭力

由於商業銀行業務競爭激烈，利差縮小，因此，銀行經營者應該致力於降低資金成本及營業費用，以取得競爭優勢，亦即應積極努力爭取活期性存款，改善資金結構，降低資金成本，力行節流措施，降低業務費用及管理費用以提高整體業務競爭力。

### 六、持續進行企業改造，提升作業效率，降低營業費用

面對快速變遷之外在金融環境，銀行應該配合業務發展需要持續進行改革，舉凡作業流程、組織架構、人員訓練及業務資訊平台，均應配合銀行業務定位，持續進行改革，以降低作業成本，提昇作業效率。

### 七、加強自動化服務設備，提供客戶更便捷服務

無人銀行之開設、網路銀行、行動銀行功能之加強，將是銀行必須持續投入人力及資金的領域，尤其面對e世代的新新人類，終日與電腦為伍，銀行必須提供與其日常生活習慣相結合之電子金融產品及服務，方能引起他們的青睞，俾建立良好的往來關係。

### 八、建立客戶資料庫

為提供客戶更便捷服務並建立內部管理決策系統，銀行均廣泛運用資訊科技與業務結合，進行作業流程改善及資料庫整合，建構全行管理資訊，提高決策效率及服務品質，尤其資料倉儲建置，除有利於分析客戶交易習性，甚至從資料庫中選取新種金融產品試銷之對象外，未來風險管理更必須仰賴完善之資訊系統提供相關訊息。總之，資訊運用於金融業務之拓展將更加無微不至，業務資訊化之廣度及深度已成為現代銀行競爭優勢之必要條件。

### 九、強化內部控制及稽核功能

日益多元化、複雜化之銀行業務，若要有有效降低經營內部風險，一定要強化內控內稽，完善內部控制及稽核制度之建立，除係金融主管機關之要求外，亦是健全銀行經營不可或缺的一環。

### 十、加強人才培植

「人才是銀行最重要資產」，惟有一流的行員，才能塑造出一流的銀行，因此，隨著業務持續發展，人力需求日益殷切，銀行除一方面對外招募各類優秀人才，注入新血外，一方面亦應致力於行內人才培育工作，持續並擴大訓練層面及深度，以提昇行員素質，如此方能讓「人材」變「人才」，再塑造可觀的「人財」。此外，銀行業是以服務為本的行業，親切的服務是行員最基本要求，尤其面對百家爭鳴的戰國時代，銀行更須重視行員服務態度，以獲致客戶認同，樂於與之往來。

## 伍、結語

- （一）由於全球銀行業在走向大型化與國際化的潮流下，合併整合及跨業經營已成為一項趨勢。國內金融市場各項管制措施陸續開放後，業者需直接面對國外銀行的競爭，而國外銀行挾帶著豐沛的資金、完整的產品、先進的技術與優異的人員等競爭優勢，使得國內金融業經營更為嚴峻。
- （二）我國為順應國際潮流，提高整體金融監理效能，對金融控股公司進行有效合併監理，將實施金融監理一元化制度，行政院金融監督管理委員會〈金監會〉將於二〇〇四年七月一日成立，開始運作，主管統合金融市場及金融服務業之監督、管理及檢查業務，並負責金融政策與制度的擬訂，未來金監會將發揮獨立超然金融監理功能，建立符合國際規範的金融監理制度，以維護金融體系的安定與健全發展。
- （三）人無遠慮必有近憂，目前金融控股公司風險管理問題相當嚴重。制度上對金控公司採放任作法，歷史將證明社會要付出慘痛的代價。對於金融控股公司之跨業經營，應訂定嚴謹之管理制度，因為金融控股公司可以結合證券、保險及銀行，需考量承擔風險極大化之問題，因此，政府應效法英國之Financial Service and Markets Act於最短時間內完成「金融服務業法」，俾對金融控股公司進行有效管理。
- （四）面對新金融環境，除隨時因應情勢變化研擬對策外，必需落實執行，惟有執行力才能讓銀行永續經營。
- （五）金融創新旨在創造顧客購買商品之附加價值，提供顧客更滿意、更便捷之服務，因此，在作業流程之改造或簡化、產品間之結合以滿足一次購足、交易e化、通路多元化，即時回應顧客需求等，均是未來努力之工作。

（註：本文為陳理事長應洪鈞培文教基金會之邀請於93年2月8日在中正紀念堂管理處演講廳發表之專題演講。）

# 我國不動產市場之現況與未來

張金鶚（國立政治大學地政系教授）

## 壹、前言

過去國內對於房地產景氣有關理論與實務現象的研究，一直相當欠缺也不嚴謹，因此根本無法真正掌握未來房地產景氣狀況，遂由業者的主觀認知經驗主導，進而擴大傳播形成大起大落的扭曲現象。回顧國內房地產市場的發展，曾分別在民國六十二年、六十九年、七十六年左右歷經了三次景氣盛況，因此市場上流傳著「七年房地產景氣一循環」的說法。令吾人記憶猶新的是，最近一次的房地產投機大風暴，我們目睹了國內房地產價格由飆漲而至疲軟，其數量由供不應求轉至供過於求，一波波景氣巨大的變化其所帶來的衝擊，讓建商極力籲請政府不應再打壓房地產市場了；讓消費者不禁要追問：現在真的是購屋良機嗎？然而，讓吾人更感興趣的是房地產景氣波動的的根本原因是什麼？若能對房地產景氣波動做若干的澄清，並找出背後的代表性因子，不管是外在環境的因素或本身結構的問題，相信必能降低房地產波動對個人、整個社會面及經濟面的衝擊。

以下將以三個研究調查成果，即國泰房地產指數、購屋需求動向調查及房地產景氣動向季報，來綜觀的說明房地產市場目前及未來可能的態勢。

## 貳、國泰房地產指數

### 一、背景

每個月國泰建設公司都透過專職人員到各都會區，即台北市、台北縣、桃竹地區、台中都會區及台南高雄都會區，進行預售屋與新屋新推個案的市場調查。之後市調人員針對各項調查結果做基本的統計分析，撰寫綜合評估以供公司內部擬定市場定位與行銷策略之用。

描述市場趨勢與波動最直接的指標為價格與數量，以及供需雙方對價量之間的認知落差。因此，除了基礎的敘述統計分析外，政大台灣房地產研究中心依據市場調查的相關資料進一步編製個案標準單價趨勢、房價指數、議價空間指數、推案量指數、銷售率指數與成交量指數，以了解價格水準的長期趨勢與波動狀況，買賣雙方對市場價格之認知差距波動狀況、市場供給量之波動狀況、以及供需數量之間的落差狀況等價量關係。綜合此五項指數，將可提供國內房地產市場長期以來未能充分掌握的市場資訊。

根據國泰建設公司市場調查所得之項目與資料，我們可以運用景氣指標的方式建立預售市場與新成屋市場相關指標，以整合有關價格波動、議價空間、推案量、銷售率及成交量等資料，以反映不同區域次市場景氣的狀況，這對於產業界在評估市場推案時機或景氣狀況會有相當助益。

### 二、民國92年第3季之現況說明

#### （一）摘要

92年第3季全國新推個案市場呈現穩定中復甦的結構，房價波動相當輕微，台北市房價指數超越去年同季，更突顯其帶動景氣回升的功能。各地區新推個案數量則有不同程度的增加，且銷售率亦維持相當不錯的表現，因此成交量的成長明顯。各區域市場價量表現，以台南高雄都會區最佳，台北縣亦有不錯的成果，桃園新竹地區的表現則較差。

#### （二）新推個案狀況

1. 台北市以外地區新推個案顯著增加

民國92年第3季全國新推個案數量為219處，較前一季增加35處，其中台北市有39處（佔17.8%），台北縣35處（佔16.0%），桃園新竹地區有47處（佔21.5



％），台中都會區50處（佔22.8％），台南高雄都會區48處（佔21.9％）。此外，全國新推個案戶數為15246戶，較前一季增加約3000戶，台北市有1222戶（佔8.0％），台北縣4339戶（佔28.5％），桃園新竹地區有4354戶（佔28.6％），台中都會區2697戶（佔17.7％），台南高雄都會區2634戶（佔17.3％）。從推案總金額而言，全國共推出923億元，較上一季增加112億元，其中台北市有196億元（佔21.3％），台北縣205億元（佔22.3％），桃園新竹地區有194億元（佔21.0％），台中都會區165億元（佔17.9％），台南高雄都會區162億元（佔17.5％）。整體而言，台北市以外地區的新推個案數量均顯著增加，後續影響尚待觀察。

#### 2. 新推個案產品定位延續既有結構，南北差異明顯

各地區產品規劃仍延續前一季的結構，台北市以高總價與少戶數的個案規劃為主，每戶總價平均約1700萬元，每戶面積約48坪，個案規模約30戶左右。台北縣則採取低總價大案量的策略，平均每戶561萬元為全國最低，每戶面積平均約41坪亦是全國最小，但個案平均戶數超過120戶，約為全國平均值的兩倍，因此個案平均規模亦為全國最高，將近6億元。桃園新竹地區的推案策略則為南北兩區的折衷方式，平均每戶總價為605萬元，面積約54坪，平均每案戶數為92戶。台中都會區與台南高雄都會區的推案策略相似，平均每戶總價在600萬至650萬之間，每戶面積約62坪為全國最大，個案平均戶數約54戶左右，且基地面積則為各地區最高，每案基地面積約1000坪左右。但個案規模約僅3.4億元，為全國最低。

#### 三、未來趨勢

整體房價的波動已趨穩定，台北市及台南高雄地區房價已有上升跡象，顯示房價確已至谷底，且部分地區已開始有谷底反彈的力道。在推案量方面，中南部明顯增加，且其銷售率隨著推案量增加而增加，而議價空間則是維持穩定，整體而言，隱隱有回春的跡象，這股穩定向上升的力道如果能持續，則中南部的房地產市場是值得買賣雙方期待的。相較於中南部，北部地區在推案量上比較保守，成交量略有縮減，但銷售率方面只有桃竹地區略微下降，台北市、縣的銷售率也是持續增加。值得注意的是台北市的議價空間有明顯的擴大，桃竹地區則微幅的擴大，顯示北部地區其訂價策略與中南部的不同。未來如果議價空間能縮小維持穩定，在目前價格及推案量穩定且銷售率仍持續增加的狀況下，北部房地產市場可望帶領其它地區房地產市場逐漸復甦恢復景氣正常。

### 參、購屋需求動向調查

#### 一、背景

內政部建研所鑑於目前國內住宅需求資訊的缺乏，加以房地產景氣動向的調查與分析若能有需求面資訊的補充，應可發揮更充足、豐富的解釋與預測功能，因而與財團法人台灣不動產資訊中心及政大台灣房地產研究中心共同進行「台灣地區住宅需求調查制度建置與發佈」計畫。

調查的對象分為貸款購屋者及購屋搜尋者：

- （1）貸款購屋者：針對土地銀行、台灣銀行等20家本國銀行核准辦理購屋貸款的新貸款戶為主。為已經購屋者之間卷調查。
- （2）購屋搜尋者：針對太平洋房屋、永慶房屋、力霸房屋、住商不動產、21世紀房屋、中信房屋及永慶不動產等7家主要仲介公司各分店的「帶看」或「上店」顧客。為有意願購屋但尚未購屋者之間卷調查。

#### 二、民國92年第3季之現況說明

##### （一）調查說明

本調查對象為臺灣地區已貸款購屋者（銀行購屋貸款客戶）以及搜尋購屋者（仲介看屋客戶），調查地區包括台北縣市、新竹縣市、桃園縣、台中縣市、高雄縣市等九縣市，從20家本國銀行及8家仲介公司，以分層抽樣法抽樣323家銀行分行及199家仲介分店。標準調查時間從9月1日至9月15日止，合計回收有效樣本計1,968份。

##### （二）市場中已購屋者需求

1. 購屋目的以首購自住為主，換屋自住比重下降，第二屋投資需求持續較上季增加。購屋目的以首購自住者佔59％；換屋自住者佔25％較上季下降；投資需求佔15.7％較上季增加，尤其第二屋投資需求比重從8.6％增加到11.5％，相對增加幅度最大。
2. 購買房屋類型以中古屋比例最高，新成屋居次。30坪以下中小坪數需求以台北縣市較為顯著。購買房屋類型以中古屋佔49％最高，購買新成屋者佔30％。房屋面積以購買31-40坪住宅為主佔30％，30坪以下之中小坪數需求以台北縣市約佔4成較為顯著。
3. 已購屋者負擔略減，房價佔家庭年所得之5倍，貸款支出佔家庭月收入之21.6％，房價所得比有持續減少趨勢。全體已購屋者房價佔購屋者家庭年所得比例為從上季之5.2倍減少為5倍；房貸支出佔家庭月收入比例為21.6％較上季持續下降。
4. 平均搜尋時間為4.9個月，看屋數為8屋，較上季持平，顯示購屋者決策時間維持平穩。民眾購屋搜尋時間平均為4.9個月較上季之4.8個月持平，平均看屋8屋僅較上季7.3屋略增，顯示購屋決策時間相較上季仍維持平穩。
5. 超過五成購屋貸款民眾認為近期房價持平，但看漲房價者遠高於看跌者；近四成購屋貸款民眾預期未來一年房價維持穩定，認為近期到未來一年之房價看漲者亦遠高於看跌者。對近期房價看法方面，認為維持平穩者佔52.6％，認為房價會上漲者佔31.8％高於看跌房價者之14.1％。對一年後房價預期方面，認為將維持平穩者佔42.3％，認為房價會上漲者佔40.5％遠高於看跌者之15.3％。購屋貸款民眾認為三個月到未來一年之房價看漲者明顯增加。需求面對房價上漲的預期有助於長期房價的持平上升。

##### （三）市場潛在購屋者需求

1. 購屋目的以首購自住為主，換屋自住需求略為減少，投資需求持續增加。購屋目的以首購自住者佔56％較高，換屋自住者佔21％較上季減少2.9％；投資需求佔20.1％較上季增加2.1％。
2. 優先考慮購買新成屋之比例最高，中古屋居次。31-40坪數及200-500萬預算為需求主流。利率下降是最重要的購屋時機誘因，其次是房價合理與原屋不適用。優先考慮購買新成屋者佔50％比例增加，優先考慮購買中古屋者佔40％比例減少。在房屋坪數面積方面，購買31-40坪住宅者佔39％為最高，與上季相近。購屋預算以200至500萬佔58％為最高。利率下降是最重要的購屋誘因佔48.5％，其次是房價合理佔20.4％、及原屋不適用佔14.6％。
3. 近五成搜尋購屋者認為近期房價持平，對未來房價看漲者高於看跌比例。對近期房價看法方面，認為房價會維持穩定者佔48％，與上季相近；看漲房價者為32.4％高於看跌者之19.1％；對未來一年房價預期方面，認為房價會維持穩定者佔41％與上季相近，看漲房價者轉為35％遠高於看跌者之21.9％；顯示潛在購屋者對房價預期已轉為看漲，對未來房價的推升將有正面效果。

##### （四）購屋者對房價信心狀況

民眾對房價信心分數較上季上升，顯示第三季購屋者對房價信心增加。92年第3季購屋者對房價信心分數為108.61分，較上季增加20.56分，較去年同期增加12.69分。顯示本季購屋者對房價的信心水準增加。

##### （五）綜合結論

1. 民眾購屋目的以首購自住為主，換屋自住居次；第二屋投資需求較上季穩定增加。
2. 利率下降是最重要的購屋時機誘因，其次是房價合理與原屋不適用。
3. 民眾平均搜尋時間為4.9個月，看屋數為8屋，較上季持平，顯示購屋者決策時間維持平穩。
4. 房價年所得比為5倍，貸款支出佔家庭月收入之21.6％，顯示購屋負擔逐漸減輕。
5. 受訪民眾大致認為近期房價仍維持平穩，預期近期至一年後房價看漲者比例增加並高於看跌比例。購屋者對房價信心分數為108.61分，顯示對房價持

平上升之預期。

#### 三、未來趨勢

整體而言，民國92年第3季市場表現對需求面是正向的影響。雖然首購自住仍為購屋主流需求，但投資需求有穩定增加的趨勢，加上多數需求者對房價的信心大幅上升，未來房價上漲想必會帶動更多的投資需求，而低利率促使購屋門檻降低，購屋負擔也持續下降。透過需求面的訊息我們可以得知，房地產市場的前景樂觀，配合前述國泰房地產指數的研究，推案量增加且銷售率增加，顯示供給者願意提供房屋，而需求者也願意購買房屋，買賣雙方正將長期以來不均衡的房地產市場導回正軌，並在市場價格機制下達到均衡的價格。

### 肆、房地產景氣動向季報

#### 一、背景

房地產景氣指標分別從投資、生產、交易與使用四個層面分別篩選適合之指標，來衡量房地產各個階段的景氣狀況。

- （1）投資面的指標選取：平均每人國民生產毛額變動率、前期住宅投資、證券價格指數（營建股）、貨幣供給額變動率、中期放款利率、貸款成數高低、土地減建建物買賣移轉登記件數指數。
- （2）生產面的指標選取：建造執照面積、使用執照面積、房屋建築類指數、房屋建築從業人數、住宅投資實質水準、開工面積。
- （3）交易面的指標選取：平均房價變動率、銷售率、契稅件數、建築物買賣移轉登記件數。
- （4）使用面的指標選取：空屋率、用電量不足基本度數之戶數、每戶（每坪）租金水準（指數）、自有住宅的比例、每戶住宅面積。

#### 二、民國92年第3季之現況說明

##### （一）房地產景氣指標分析

1. 房地產景氣對策訊號：較上一季上升3分，近四年半來首次出現綠燈。本季房地產景氣對策訊號綜合判斷分數為13分，較上季上升3分，對應燈號為綠燈，主要受到土地減建物買賣登記件數指數、預售及新建住宅平均標準單價、住宅使用率由黃藍燈轉為綠燈，且建造執照面積由綠燈轉為黃紅燈的影響。
2. 房地產景氣綜合指標：領先指標與同時指標均明顯上揚。本季領先指標綜合指數為105.39，較上季上升2.32％，相關組成指標均呈現上揚，尤其以國內生產毛額與營建股股價指數的增加幅度1.99％與45.65％最為明顯。同時指標綜合指數為96.76，較上季上升1.55％，主要受到基本放款利率下降，以及土地減建物買賣登記件數指數與建造執照面積大幅上升的影響。此外，預售及新建住宅平均標準單價開始出現正值，亦是近年來首見的現象。整體來看，本季同時指標與領先指標均大幅上揚，顯示房地產景氣已脫離近四年半的不景氣，呈現明顯復甦的跡象。
3. 個別指標分析：投資面明顯上升，生產、交易、使用面些微上升。本季投資面指標上升2.02％，主要受到國內生產毛額、土地減建物買賣登記件數指數、營建股股價指數均明顯上升的影響。生產面指標上升0.51％，主要受到建造執照面積、使用執照面積、營造業員工平均薪資、銀行對營造業放款數上升，但房屋建築人數呈現下降的影響。交易面指標上升0.27％，主要受到消費者物價指數、預售及新建住宅平均標準單價、土地增值稅額小幅上升，且台北市買賣契稅件數呈現小幅下跌的影響。至於使用面指標上升0.46％，主要是因為住宅使用率上升，但房屋租金價格指數微幅下降的影響。

##### （二）房地產廠商經營意願調查

廠商對於本季看法明顯樂觀，但對於未來兩季之預期則趨於審慎持平。廠商對於本季房地產景氣判斷明顯樂觀，相較於上一季與去年同季之淨增加分別為71.3％、84.21％，對於第四季與明年第一季的景氣判斷，淨增加則分別為53.1％、35.4％，在樂觀中帶有審慎持平之看法。就廠商對於明年第一季市場面的預期來看，以建設公司淨增加為59.46％最為樂觀，仲介/代銷公司的淨增加為32％其次。市場資金週轉難易度、市場推案量、市場銷售狀況、市場房價變化等四項指標的淨增加幅度亦呈現明顯正值。此外，就不同地區廠商來看，台中縣市的廠商對景氣看法最為樂觀，台北縣市的廠商次之，高雄縣市的廠商相較之下較為保守。

##### （三）專家諮詢座談

房地產市場景氣已逐漸脫離谷底呈現溫和復甦趨勢；長期看來，國內人口成長趨緩以及老化趨勢，產業界宜兼顧品質及數量調整經營策略。國內總體經濟景氣已有明顯復甦的跡象，以及低利率效應有助於市場發展。然而短期內市場存在空餘屋之隱憂，產業界宜掌握國內長期居住需求，因應人口成長趨緩以及老化趨勢衍生之產品特性，審慎進行產品規劃與調整經營策略；此外房價歷經相當幅度的調整下，民眾可藉此時機重新檢視與調整住宅需求。

#### 三、未來趨勢

房地產市場景氣復甦趨勢確立，但復甦力道仍有待觀察。廠商對於本季看法明顯好轉，對未來兩季預期則趨於審慎持平。民眾購屋投資需求增加，對房價的信心水準亦為上升。惟業界宜採審慎經營策略，掌握國人長期居住需求特性，規劃優質產品以健全市場發展。

綜合上述資料，九十二年第三季房地產市場景氣明顯復甦，廠商對於本季看法明顯樂觀，惟對於未來兩季之預期則趨於審慎持平。民眾購屋投資需求持續較上季增加，購屋者對房價的信心水準亦大幅上升。展望未來房地產市場發展，當前及預期未來國際與國內總體經濟與證券市場看好，國內總體經濟景氣已出現黃紅燈，全年經濟成長率上修，建商、仲介、購屋者、投資者對房地產逐漸恢復信心，對於房地產景氣的持續復甦有正面支撐。

然而，市場能否維持低利率水準，以及土地成本、建材、勞工成本預期增加，短期內市場存在空餘屋之隱憂等因素仍有不確定性，市場走勢尚需觀察。業者宜採審慎理性經營策略，掌握人口變遷衍生之長期居住需求特性，著重產品區位條件並兼顧品質及數量以提昇市場競爭力，不宜因建築法規修正而有之短期搶照，避免徒增過多供給量，以健全市場發展。

### 伍、結語：未來房地產市場的展望

經由上述三個研究調查的成果說明，房地產市場的供給面、需求面及整體環境的景氣面均顯示房地產市場在92年第3季開出亮麗的成績，長期低迷的房市終於透過市場機制力量由谷底發揮反彈的力道，開始向上攀升，對房地產市場裡眾多參與的角色而言，是值得高興的消息。

數據結果是供決策者，亦即供給者或者是需求者、買方或者是賣方，做為決策制定的參考，但並非絕對的正確，決策者本身的財務狀況、負擔能力、個人偏好等等因素均是左右決策的因素。因此未來房地產市場景氣如果持續正面的上揚，則市場上的參與者該做的並非積極的投入，而是要花時間好好的瞭解房地產市場的本質、觀察市場的走向、培養對市場趨勢的洞察力及價格的敏感度，才能在市場上做出正確的判斷，我們所追求的應是一個穩定的房地產市場，而非大起大落的房地產市場。如同上述的三個研究，產、官、學界三方的結合，目的也是為了更清楚的瞭解房地產市場，建立起秩序，打破傳統房地產市場的限制，透過資料的搜集分析與具真實性的訊息發佈，幫助供需雙方在市場達到正常的均衡價格與均衡數量，最終目標仍是使我國房地產市場能健全穩定的發展。

#### 本會會員單位人事異動訊息

◎復華商業銀行總經理陳松興先生於九十三年二月六日接篆視事。



## 九十二年國內經濟金融情勢回顧與展望

郭秋榮、陳佩君（經建會經研處專員）

### 壹、九十二年經濟回顧

92年上半年發生美伊戰爭及SARS疫情，所幸均在短時間內結束，對經濟負面衝擊減緩，下半年國際景氣在美國第3季經濟成長高達8.2%的強勁推升帶動下，復甦腳步加快，環球透視機構（Global Insight Inc.）今（93）年元月最新預測，在美國、歐元區和日本等三大經濟體景氣復甦明顯帶動下，估計92年全球經濟由上年的成長1.9%上升為成長2.5%，全球出口成長率亦由上年的2.9%增為4.6%。

92年年初，國內經濟原處逐漸復甦態勢，受到美伊戰爭及SARS疫情影響，國內外需求動能轉弱，生產活動遽降，致第2季經濟出現負成長；下半年隨不利因素消退，全球景氣加速復甦，國內消費及投資信心回復，我國對外貿易及生產表現均較預期為佳，行政院主計處於92年11月初估92年全年經濟成長3.15%，且12月景氣燈號出現近四年來首次黃紅燈，同時指標亦連續第七個月上升，顯示國內經濟趨於活絡，預估92年第4季我國經濟成長可超過5%，92年全年經濟成長可望向上修正。

92年我國經濟呈現外熱內冷狀況，國內需求對經濟成長之貢獻僅為0.56個百分點，就國內需求各項構成因素觀之，民間消費方面，SARS疫情結束後，民間消費信心回升，加以股價指數逐步攀升，財富縮水效應漸舒緩，初估全年實質民間消費小幅成長0.8%；民間投資方面，92年上半年因國內、外景氣動向不明，廠商投資續採觀望態度，影響所及，全年實質民間投資減少3.0%。公共部門方面，92年政府在財政緊絀壓力持續居高下，為改善失業與提振國內景氣，仍致力推動擴大公共建設及公共服務擴大就業計畫，但因追加預算通過時間較遲（6月18日），財政擴張效果將由92年下半年延續至93年上半年，致全年政府實質固定投資負成長0.7%，實質政府消費則在撙節措施影響下，僅微增0.7%。

國外淨需求（商品與服務貿易順差）方面，92年全年國外淨需求對經濟成長率之貢獻占2.59個百分點，為經濟成長之主要來源。全年商品與服務貿易輸出、入實質成長分別為8.7%及4.9%。

物價方面，受房租及家用耐久設備價格持續下跌影響，92年消費者物價指數（CPI）下跌0.3%；若剔除新鮮蔬果魚介及能源（即核心物價）全年下跌0.61%；躉售物價指數（WPI）受國際油價維持高檔，國際原物料價格走高，推升進口成本之影響，全年上升2.5%；大體而言，國內物價仍屬平穩。

對外貿易方面，92年在國際景氣好轉，世界貿易量同步走高的情況下，我國對外貿易持續呈現穩健擴張的趨勢。我國進、出口第2季雖受SARS疫情的衝擊，對外貿易成長速度較第1季明顯減緩，在SARS疫情獲致控制下，自下半年已趨回穩，且下半年成長率達兩位數，表現較上半年為佳。92年對外貿易總額達2,715.0億美元，較上年成長11.7%，且出、進口雙呈二位數成長，其中，出口值為1,442.4億美元，較上年成長10.4%，進口值為1,272.6億美元，成長13.1%。由於進口增幅大於出口增幅，92年貿易出超較上年縮減6.0%，達169.8億美元，為歷年第三高（低於76年187.0億美元及91年180.7億美元）。此外，向為我國投資指標之機械進口，第4季起轉呈大幅成長三成，顯示國內廠商投資意願逐漸提升。

外銷訂單方面，92年在擺脫美伊戰爭及SARS疫情的衝擊後，全球景氣展現卓越的復原力，尤以亞洲地區，接單金額屢創新高，總計全年接單金額共1,700.3億美元，較上年增加12.6%。各類主要接單貨品中，兩大接單出口貨品—資訊通信產品及電子產品分別較上年增加16.0%及16.5%，資訊與通信產品外銷接單雖呈二位數成長，出口卻呈現負成長，是否係「國內接單，國外生產」所致，值得進一步探討。此外，精密儀器產品在數位相機及液晶面板等需求大增的激勵下，接單較上年大幅增加63.7%。就主要接單地區觀察，來自美國、香港、日本、歐洲之接單金額均持續增加，其中香港（含大陸地區）則為92年表現最為亮麗的地區，訂單較上年增加18.9%。

工業生產方面，92年第2季受SARS疫情的影響，工業生產減少0.4%，所幸下半年在國際景氣好轉及SARS疫情獲得控制下，轉為較上年同期增加8.0%，全年工業生產較上年增加5.5%。其中，製造業、水電燃氣業及房屋建築業分別增產5.4%、5.0%及13.0%，礦業則減少13.6%。製造業中，資訊電子工業增加7.3%、化學工業增加7.1%及金屬機械工業增加5.7%，而民生工業減少3.8%。整體而言，92年重工業較上年增加7.1%，輕工業減少0.8%，重工業占製造業生產淨值比重持續上升，由91年的78.7%增至92年80.0%，顯示產業持續升級。另，房屋建築業生產擺脫連續三年負成長而轉為二位數成長，申請核發建照面積亦轉較上年增加20.6%，顯示國內房地產市場逐漸回溫。

金融方面，由於國內物價仍平穩，中央銀行續採寬鬆貨幣政策，92年初由於國人赴海外投資金融商品需求增加影響，貨幣總計數M2成長較緩；5月以後，隨景氣逐漸好轉，銀行授信情況改善，加以外資匯入、貿易順差等影響，日平均貨幣總計數M2年增率攀升，12月時M2年增率為5.6%。全年日平均貨幣總計數M2平均年增率為3.8%，在成長目標區（1.5%至5.5%）內，較91年同期的3.6%增加0.2個百分點。至於日平均貨幣總計數M1B，由於92年股市整體表現較上年為佳，加以下半年外資匯入明顯增加，7月以後持續呈兩位數成長，12月時M1B年增率為18.1%。92年全年日平均貨幣總計數M1B年增率平均為11.8%，較91年同期的17.0%，減少5.2個百分點。

近三年來，中央銀行持續採行寬鬆貨幣政策，對支撐景氣已逐漸發揮預期效果。預估93年通膨仍低，且考量內需尚待進一步提升，中央銀行仍將採行寬鬆政策，重點現率、擔保放款融通與短期融通利率將維持在現行水準。至於中央銀行貨幣政策中間目標—貨幣總計數方面，考量93年經濟成長與物價情勢，並衡量國內外資本利得差異、金融資產選擇多樣化，以及其他金融面因素對貨幣需求之影響，93年M2成長目標區提高為2.5%至6.5%，「M2加債券型基金」成長目標區訂為4.0%至8.0%，兩者中線值較92年提高1個百分點。

貨幣市場方面，由於銀行體系資金寬鬆，市場利率徘徊低檔。平均而言，92年全年金融業拆款利率與商業本票利率分別為1.10%與1.04%，較上年的2.05%與2.03%分別下降0.95個百分點與0.99個百分點。

外匯市場方面，92年新台幣兌美元平均匯率為34.42元，較上年升值0.48%。若以經主要通貨國家貿易加權平均及物價調整後的實質有效匯率計算，92年全年新台幣實質有效匯率為82.58，續較上年貶值3.76%。92年新台幣匯率各季變動，大致呈先貶後升走勢。上半年雖受國際美元走弱影響新台幣匯率微升，惟續受美伊戰爭及SARS疫情衝擊，新台幣匯率震盪走貶。下半年隨著SARS疫情獲得控制，亞洲股市上揚，外資持續匯入，美國經濟復甦強勁亞洲主要貨幣回貶等因素影響，新台幣匯率先升後貶。

股票市場方面，92年集中市場平均加權股價指數為5,162點，較上年減少64點；總成交值為20兆3,332億元，較上年減少7.0%。92年上半年初股市表現尚佳，惟嗣後受美伊戰爭及SARS疫情影響，股市價跌量縮，加權股價僅維持在4,400點，日成交值萎縮至500億元以下；下半年隨疫情獲得控制及我國取消外國專業投

資機構（Qualified Foreign Investor Institution；QFII）制度，外資大幅買超，加以利率持續下滑，股市資金動能充沛等影響，股價大致呈盤整向上格局，第4季維持在5,900點水準。

就業方面，92年平均失業率為4.99%，較上年下降0.18個百分點，其中第4季已明顯下降，12月更降至4.58%，較上年同期下降0.46個百分點，為連續第四個月下降，且為近兩年半以來新低，顯示政府所持續推動各項促進就業措施，已明顯發揮改善失業問題之政策效益。全年平均勞動力參與率與上年持平，為57.3%；就業人數大幅增加11.9萬人，其中，製造業增加2.7萬人、服務業增加13萬人，增幅最大，顯示民間僱用活力上升。（詳附表）

### 貳、九十二年我國金融改革重要具體成效及未來方向

行政院自91年6月成立「金融改革專案小組」以來，積極推動金融改革，在法制面，已陸續完成擴大金融重建基金規模與功能、推動設立一元化的金融監理機關、提高金融犯罪刑罰，以及建構完善的農業金融體系等金融改革議題相關法案之修（制）定。

實務面，在推動保險市場開放方面，92年1月放寬保險業海外投資比率規定（由不得超過該保險業資金20%調高至35%），並於同年6月開放保險業投資指數股票型基金（Exchange Traded Funds；ETF）。在推動股票市場開放方面，逐步取消外國專業投資機構（QFII）投資額度限制，並於92年10月2日正式廢除QFII制度；截至92年底止，外資累積匯入金額達662億美元，較91年底增加232億美元，為開放外資13年來歷史新高。91年7月公布實施「金融資產證券化條例」，迄92年底已有6件（金額375億元）申請獲准；92年7月公布實施「不動產證券化條例」，迄92年底7項相關子法及6項行政規定均已公布。在推動健全金融市場方面，近4年來（自89年至92年底止），本國銀行打消的呆帳超過1兆元，逾期放款比率亦從91年第1季的8.04%高峰，穩定下降至92年底的4.33%；開放金融業跨業經營，截至92年年底，已有14家金融控股公司設立。

金融改革下一階段重點工作，包括加速推動「行政院金融重建基金設置及管理條例」修正案立法工作及「行政院金融監督管理委員會」相關工作，以徹底解決問題金融機構的問題，並提高金融機構合併監督管理效率。

### 參、兩岸經貿與金融政策之調整

我國自加入WTO後，在鼓勵企業「深耕台灣，佈局全球」的策略下，近兩年來，政府對兩岸經貿政策進行階段性的大幅度調整，由「間接、單向」逐漸邁入「直接、雙向」的新階段。其重要政策調整措施包括：對大陸投資政策由「戒急用忍」改為「積極開放，有效管理」；大幅放寬大陸物品進口限制，開放兩岸直接貿易；大幅放寬兩岸金融往來限制，包括開放直接通匯、開放銀行及保險業赴大陸設立分支機構、允許本國銀行的國際金融業務分行對大陸台商提供多元化的銀行服務，以及採取具體措施吸引大陸台商資金回流，促使資金平衡雙向流動；放寬大陸人士來台從事商務活動及局部開放觀光等。

在兩岸經貿方面，依據經濟部及財政部海關統計，截至92年年底，台商對大陸投資自80年累積已超過343億美元，92年兩岸貿易（包括香港）總額亦達625億美元，其中，對大陸貿易順差371億美元，對大陸出口占我國出口比重達34.5%，顯示兩岸經貿關係日益加深。在兩岸金融直接往來方面，我國自90年6月開放國內銀行國際金融業務分行（Offshore Banking Unit；OBU）與大陸金融機構進行直接通匯以來，截至92年11月底累積承作量共達579.3億美元；自91年8月開放外匯指定銀行（DBU）與大陸金融機構辦理兩岸直接通匯以來，截至92年11月底累積承作量已達263.9億美元；並於92年8月6日起開放OBU辦理美元兌人民幣的無本金交割遠期外匯交易（Non-deliverable Forward；NDF）及無本金交割的匯率選擇權（Non-deliverable Option；NDO），進一步推動兩岸經貿發展。

此外，在因應未來兩岸產業分工及競爭態勢的轉變考量下，政府已開放陸資來台投資，並對兩岸人員、金融、航運等雙向往來的進一步發展，進行整體檢討及修正，期在對台灣經濟帶來的負面衝擊降至最低前提下，達到兩岸互惠雙贏的經貿關係。

### 肆、九十三年經濟展望

展望93年，隨國際景氣復甦力道增強，我國對外貿易可望維持活絡；內需方面，在政府積極推動各項改革，並採取擴張性財政政策及寬鬆貨幣政策下，隨著半導體等主要科技產業大型投資計畫的啟動，民間投資及民間消費可望回升，國內外各主要預測機構預測93年我國經濟成長率可超過4.10%，民間投資將由92年負成長3.0%轉為6.9~10.1%的正成長，民間消費預期成長2.7~3.1%。惟由於全球景氣復甦腳步仍受到恐怖主義牽制、狂牛症及禽流感疫情可能擴散，以及兩岸關係發展不明朗等不確定因素影響，加上國內產業結構仍處調整階段，結構性失業問題不易於短期內獲得紓解，均將對我國93年經濟成長產生隱憂。根據行政院主計處92年11月預測，93年我國經濟成長率預估為4.10%，平均每人GNP為1萬3,771美元，消費者物價上漲0.4%；若加上政府擴大公共建設等計畫激勵效果，預期政府公共投資將可由92年的負成長0.7%轉呈大幅成長11%，進一步帶動民間需求、增加國內就業機會及提振民間消費。整體而言，93年經濟表現將較上年為佳，可望達成5.0%經濟成長之經建目標。

#### 附表 我國重要經濟指標

項 目	行政院主計處 (92年11月)		中華經濟研究院 (92年12月)	台灣經濟研究院 (92年11月)	中央研究院 (92年12月)
	92年	93年	93年	93年	93年
經濟成長率 (實質GDP成長率)	3.15	4.10	4.26	4.81*	4.35
消費者物價上漲率	-0.28	0.38	0.29	0.60	0.67
政府消費成長率	0.7	0.3	0.3	2.4	0.3
政府固定投資成長率	-0.7	1.3	6.4	1.6	1.3
公營事業固定投資成率	-6.2	0.4	—	1.7	0.4
民間消費成長率	0.8	2.7	3.1	2.8	2.9
民間固定投資成長率	-3.0	9.2	8.2	6.9	10.1
商品與勞務輸出成長率	8.7	6.7	8.2	7.9	8.4
商品與勞務輸入成長率	4.9	6.6	7.4	7.6	8.7

註：\*係台經院93年1月29日發布之我國經濟成長最新預測，前次（92年11月）預測值為4.62%。

資料來源：行政院主計處及各研究機構。