

機制，再加上市場利率隨著本行升息而逐漸走升，部分財務狀況不佳或不具競爭力之企業是否再度面臨融資或繳息壓力，宜密切注意。

此外，近期進口原物料價格大幅攀升，對於需消耗大量能源或特別依賴進口上游原物料做為生產投入元素之產業，恐面臨成本上升、獲利空間遭壓縮的壓力。另日本地震及核電廠危機對我國電子、汽車等產業供應鏈之影響，以及近期北非與中東局勢不穩刺激油價上升，加上新興經濟體匯率波動幅度加大等問題，均使企業營運風險升高，宜密切注意情勢發展及適時因應。

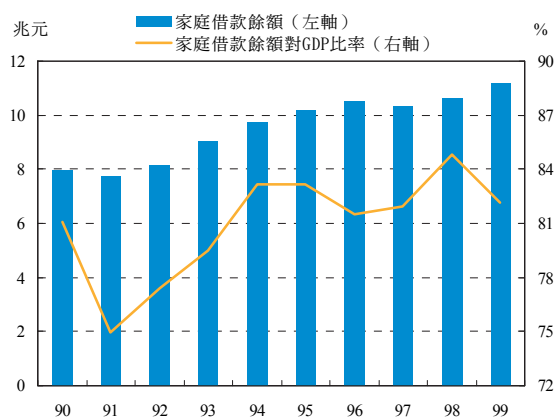
## 二、家庭部門

家庭部門借款餘額上升，惟因可支配所得成長幅度較大，使家庭部門借款債務負擔及短期償債能力均有改善。家庭部門借款之信用品質仍佳，惟銀行借款利率逐漸走升，對部分負債程度較高之家庭恐有不利影響，宜注意其還款能力之變化。

### (一) 家庭借款餘額小幅上升

隨著股市轉佳及不動產市場升溫，99年底家庭部門借款餘額<sup>48</sup>較上年底增加5.69%至11.19兆元(圖3-8)。家庭部門借款之用途，以購置不動產占70.25%為主，週轉金借款<sup>49</sup>占22.68%次之，信用卡循環信用餘額僅占1.62%(圖3-9)。與上年底比較，除信用卡循環信用餘額外，各類借款餘額均有成長，其中企業投資借款(主要為證券融資)增加29.92%較大，購置不動

圖3-8 家庭部門借款餘額對GDP比率



資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」、金融聯合徵信中心、行政院主計處。

<sup>48</sup> 本節報告所稱家庭部門借款，係指家庭部門向下列金融機構之借款餘額及信用卡循環信用餘額：

(1) 存款機構：包括本國銀行(含中小企銀)、外國銀行在臺分行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政公司儲匯處。

(2) 其他金融機構：包括信託投資公司(97年以前資料)、人壽保險公司、證券金融公司及證券商。

<sup>49</sup> 週轉金借款包括現金卡放款餘額。

產借款亦成長4.72%。

99年家庭部門借款雖小幅上升，惟因當年GDP上升幅度較大，使99年底家庭部門借款餘額對GDP比率反而下滑至82.17%(圖3-8)。與亞洲鄰國、美國及澳洲比較，我國、南韓及澳洲之家庭部門借款餘額仍維持正成長，且成長幅度較上年擴大；另我國家庭部門借款餘額對GDP比率，尚低於美國及澳洲，惟高於南韓與日本(圖3-10)。

## (二) 家庭部門短期償債能力小幅改善

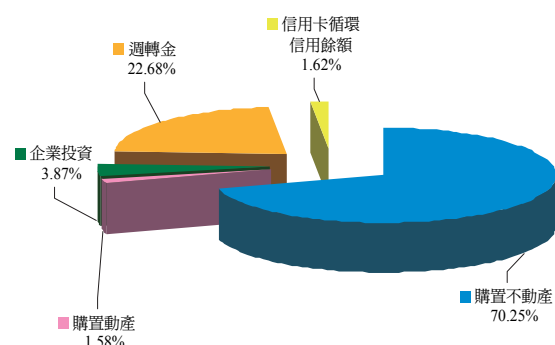
99年底家庭借款餘額小幅成長，惟可支配所得增加幅度較大，使99年借款餘額占可支配所得毛額<sup>50</sup>之倍數回降至1.15倍，債務負擔略為減輕。

隨著國內景氣轉佳，家庭部門可支配所得增加，借款還本付息金額占可支配所得毛額之比率亦逐年下滑，99年底降至36.12%，還本付息壓力逐漸減輕，短期償債能力改善(圖3-11)。

99年以來國內失業率逐步下降，且薪資成長率由負轉正(圖3-12)，均有助於提升家庭部門之還款能力，惟本

<sup>50</sup> 家庭可支配所得毛額=家庭淨可支配所得+租金支出+利息支出。99年家庭部門可支配所得毛額，係以家庭部門可支配所得毛額及國民可支配所得之歷史資料為參數值進行推估。

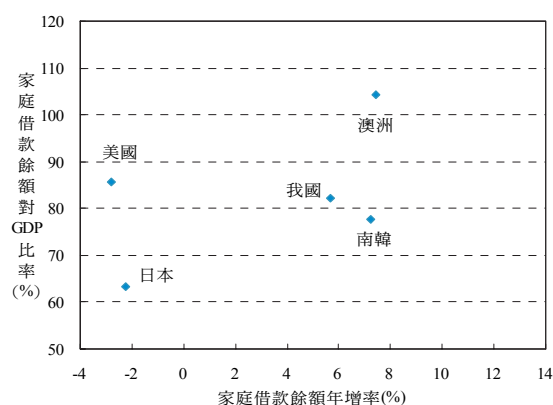
### 圖3-9 家庭部門借款用途別



註：資料基準日為99年底。

資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」、金融聯合徵信中心。

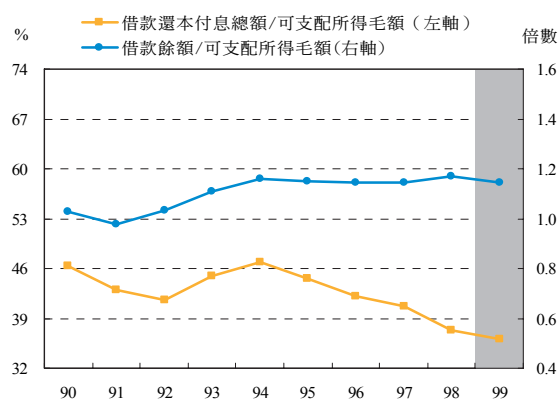
### 圖3-10 各國家庭部門借款程度之比較



註：我國資料為2010年底，其餘為2010年9月底。

資料來源：美國聯邦準備理事會、日本央行、南韓央行、澳洲統計局、IMF、行政院主計處、本行經研處編「中華民國金融統計月報」及金融聯合徵信中心。

### 圖3-11 家庭部門債務負擔及償債能力



註：標示陰影處之可支配所得毛額資料係推估值。

資料來源：本行金檢處、本行經研處編「中華民國金融統計月報」、金融聯合徵信中心、行政院主計處。

行自99年6月起四度升息各半碼，借款利率逐漸走升，對於部分負債程度較高之家庭，將提高其還本付息壓力，宜注意其還款能力之變化。

### (三) 家庭部門借款之逾放比率降至新低

99年底家庭部門借款之逾放比率為0.77%，較去年底之1.41%下降，為近10年最低(圖3-13)，主要係占家庭借款最大宗之不動產借款逾期金額，因不動產景氣增溫而明顯縮減所致。

## 三、不動產市場

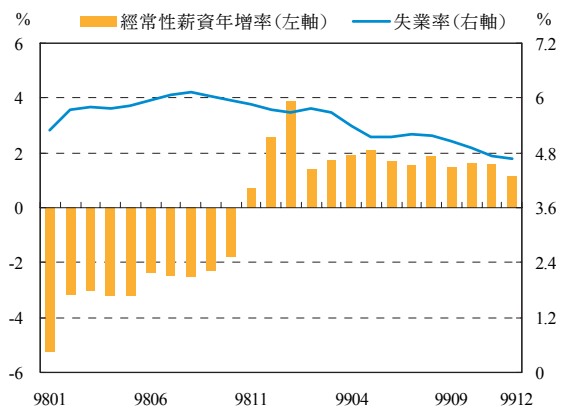
99年不動產景氣持續增溫，房市交易熱絡，特定地區房價高漲，民眾購屋負擔持續加重；銀行承作不動產放款餘額持續攀高，惟增幅減緩，房貸利率則

緩步走升。隨政府針對特定地區房價高漲及銀行授信集中問題，採行一系列因應措施，100年2月下旬起房市買氣轉趨觀望，部分推案量較大之地區議價空間擴大，其對金融機構不動產相關授信業務與信用品質之影響，值得密切關注。

### (一) 不動產市場景氣增溫

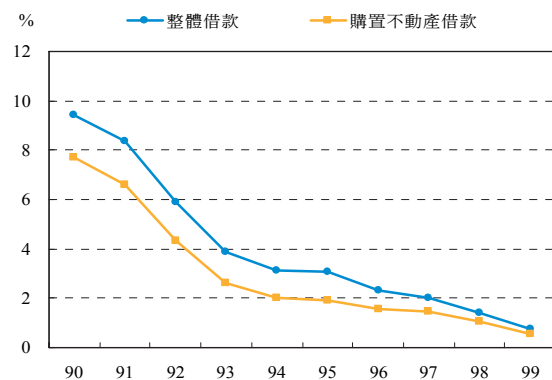
依據99年第4季「房地產景氣動向」報告<sup>51</sup>，房地產景氣對策訊號<sup>52</sup>由98年第1季之6分(呈現代表「低迷」之藍燈)，彈升至99年第4季之16分，呈現代表「偏熱」之黃紅燈(圖3-14)，創近10年新高，且房地產景氣綜合指標之同時綜合指標<sup>53</sup>及領

圖3-12 失業率及薪資成長率



資料來源：行政院主計處。

圖3-13 家庭部門借款之逾放比率



資料來源：金融聯合徵信中心。

<sup>51</sup> 99年第3季(含)以前，本報告係由內政部建築研究所委託政治大學臺灣房地產研究中心辦理，惟該委託案自99年第4季起停辦，該季季報係由臺灣房地產研究中心自行發布。

<sup>52</sup> 房地產景氣對策訊號分為5種，紅燈代表「熱絡」，黃紅燈代表「偏熱」，綠燈代表「穩定」，黃藍燈代表「偏緩」，藍燈代表「低迷」。

<sup>53</sup> 同時綜合指標係由素地交易量指數、基準放款利率、建造執照面積、新推個案標準單價、新承作購屋貸款金額及住宅使用率等6項指標構成。