

為促進國家財政健全，財政部已擬訂「財政健全方案」，將朝控制債務規模、調整支出結構、統籌各項資源多元籌措財源及適時調整稅制<sup>38</sup>等政策方向，由相關部會積極推動，以達健全財政目標。

### 三、非金融部門

#### (一) 企業部門<sup>39</sup>

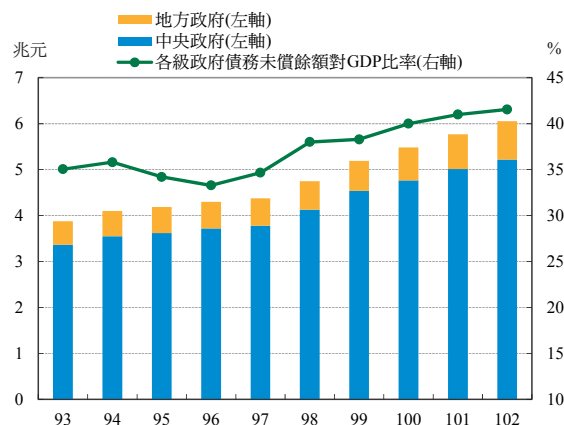
102年上市及上櫃公司獲利成長，財務結構穩定，短期償債能力提升；金融機構對企業部門放款之逾放比率維持在低點，信用品質尚佳。全球經濟復甦前景仍存在不確定性，中國大陸經濟結構轉型及全球利率可能反轉上升，將使企業經營及未來獲利面臨考驗。

##### 1. 102年獲利成長

102年受惠於全球經濟復甦及中國大陸經濟穩定成長，上市及上櫃公司平均權益報酬率(ROE)分別由上年之10.45%及6.91%提升至13.95%及9.90%(圖2-24)，獲利能力明顯改善，主要因半導體業及貿易百貨業獲利成長，以及光電業由大額虧損轉為盈餘所致。

102年上市公司主要產業中，除航運業外，ROE均提高，並以建材營造業增加幅度最大。上櫃公司中，除化學生技及鋼鐵業ROE下降外，其他主要產業均

圖 2-23 政府債務規模

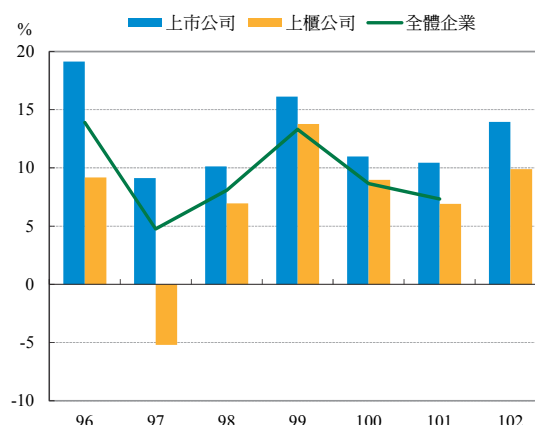


註：1.各級政府債務未償餘額係指一年以上非自償性債務餘額，不包含外債。

2.102年度中央政府為初估決算數，地方政府為預算數。

資料來源：財政部統計處及國庫署、行政院主計總處。

圖 2-24 企業部門ROE



註：ROE=稅前息前淨利/平均權益

資料來源：金融聯合徵信中心、台灣經濟新報公司。

<sup>38</sup> 立法院103年5月16日通過「所得稅法」及「加值型及非加值型營業稅法」部分條文修正內容，將有助於健全國家財政及改善所得分配。

<sup>39</sup> 本節全體企業資料為個體財務資料並依我國財務會計準則(ROC GAAP)編製，最新資料至101年底；上市及上櫃公司為合併財務資料(無子公司者為個別財務資料)，100年(含)以前資料依ROC GAAP編製，101年及102年改依IFRSs編製，最新資料至102年底。由於相關會計處理與表達方式多有變動，進行前後期比較時宜審慎解讀。

提升(圖2-25)。

## 2. 槓桿比率略降

102年底上市公司平均槓桿比率由上年底之110.61%略降至107.07%，財務槓桿仍處於相對較高水準。上櫃公司槓桿比率亦由上年底之87.95%下降至81.65%(圖2-26)。

上市櫃公司102年底發行商業本票及公司債籌措短期及中長期資金餘額較上年底明顯增加，負債總額隨之升高，惟權益總額增加幅度較大，致財務槓桿程度略為降低。

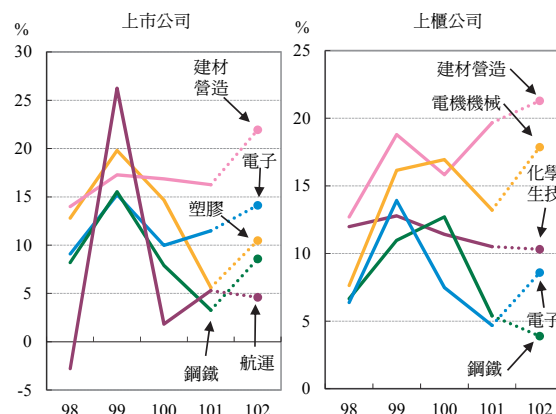
## 3. 短期償付能力提升

102年底上市公司流動比率穩定維持於143%，利息保障倍數則因獲利增加而提高至12.96倍。上櫃公司之流動比率及利息保障倍數亦分別提高為179%及11.24倍，且高於近幾年平均水準(圖2-27、2-28)。上市櫃公司短期償債能力提升。

## 4. 企業部門放款之信用品質尚佳

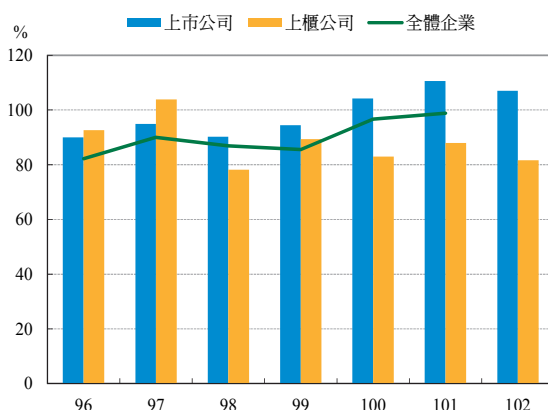
102年金融機構對企業部門放款之逾放比率維持在相對低點，前3季雖因台灣海陸運輸集團(TMT Group)等大額授信戶轉列逾期放款，致逾放比率升高，惟年底回降至0.63%，

圖 2-25 上市及上櫃公司主要產業ROE



資料來源：台灣經濟新報公司。

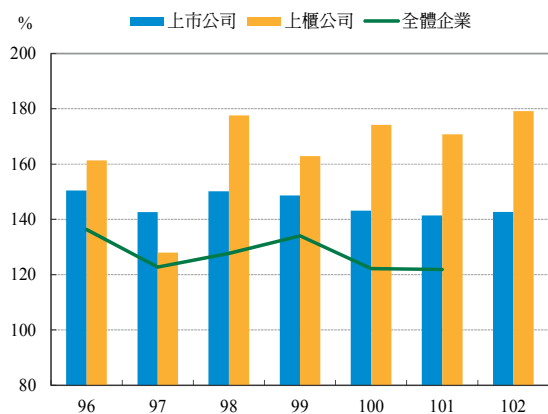
圖 2-26 企業部門槓桿比率



註：槓桿比率=負債總額/權益總額

資料來源：金融聯合徵信中心、台灣經濟新報公司。

圖 2-27 企業部門流動比率



註：流動比率=流動資產/流動負債

資料來源：金融聯合徵信中心、台灣經濟新報公司。

略低於去年底之0.64%(圖2-29)，信用品質尚佳。

### 5. 企業獲利前景仍面臨考驗

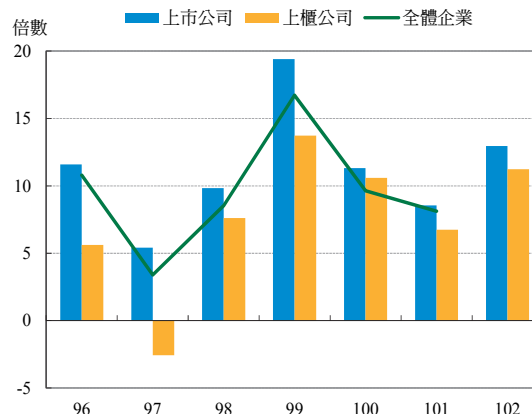
國際經濟逐步改善，國內經濟溫和成長，雖有助於支撐企業獲利，惟全球經濟復甦前景仍存在不確定性，且美國縮減量化寬鬆規模及調升利率之步調，將影響全球經濟及資本市場表現，一旦利率走高，將加重企業債務負擔，尤其是財務槓桿程度過高之企業。

此外，中國大陸經濟結構轉型，亦是影響我國出口產業之重要因素(專欄2)，尤其是營收或資產集中於中國大陸之汽車、化學及基礎建設等相關產業之市場需求。再者，中國大陸面板及石化等產業供應鏈在地化，與我國業者關係由合作互補轉為競爭替代，加上產能過剩及價格競爭，將不利於我國出口產業之獲利能力。

### (二) 家庭部門

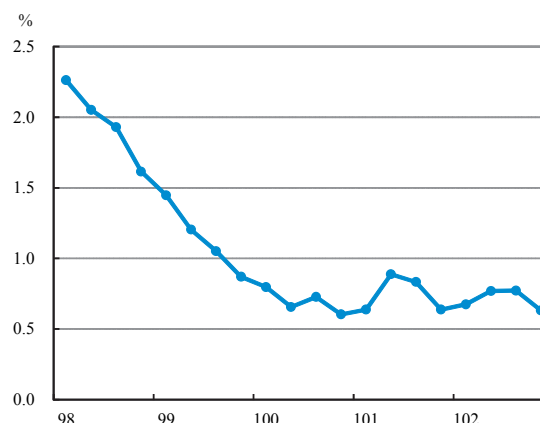
家庭部門借款餘額續增，惟因其增幅小於可支配所得成長，致家庭部門借款債務負擔略減，惟短期償債能力因中短期借款增加而略降。家庭部門在金融機構借款之信用品質仍佳，復以國內失業率逐漸下降，且經常性

圖 2-28 企業部門利息保障倍數



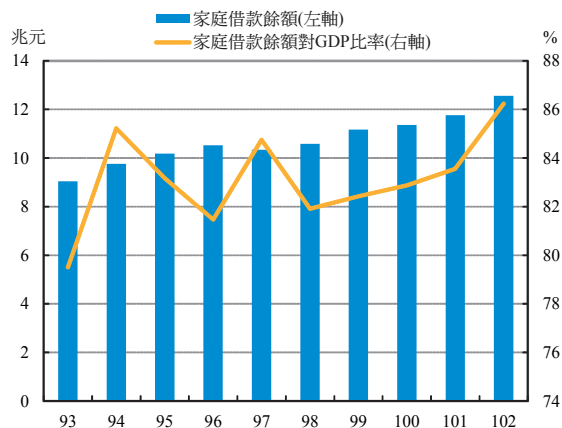
註：利息保障倍數=稅前息前淨利/利息費用  
資料來源：金融聯合徵信中心、台灣經濟新報公司。

圖 2-29 金融機構對企業部門放款之逾放比率



註：各季比率為季底資料。  
資料來源：金融聯合徵信中心。

圖 2-30 家庭部門借款餘額及相對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、行政院主計總處。

薪資持續成長，均有助於提升家庭部門之償債能力。

### 1. 家庭借款餘額續增

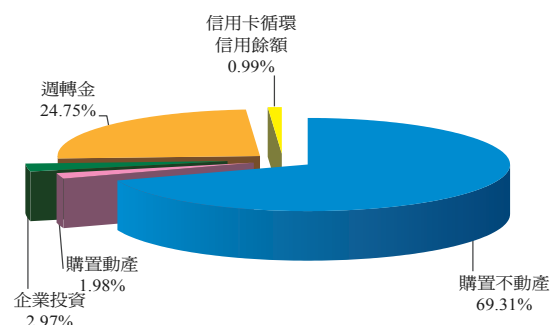
102年底家庭部門借款餘額<sup>40</sup>續增至12.56兆元，相當於全年GDP之86.26%(圖2-30)，較上年增加6.77%，主要是購置不動產及週轉金借款增加所致。家庭部門借款之用途，仍以購置不動產占69.31%為主，年增率為4.84%；週轉金借款<sup>41</sup>占24.75%次之，年增率明顯提高至12.21%；購置動產借款(主要為汽車貸款)、企業投資借款(主要為證券融資)及信用卡循環信用餘額占整體家庭借款比重均不大(圖2-31)，其中除信用卡循環信用餘額續呈負成長外，其餘年增率均達13%以上。

與亞洲鄰國、美國及澳洲比較，我國家庭部門借款餘額成長幅度相對較大。另我國家庭部門借款餘額相對於GDP之比率尚低於澳洲與南韓(圖2-32)。

### 2. 家庭部門債務負擔略減

102年家庭部門因借款餘額增幅小於可支配所得增幅，借款餘額對可支配所

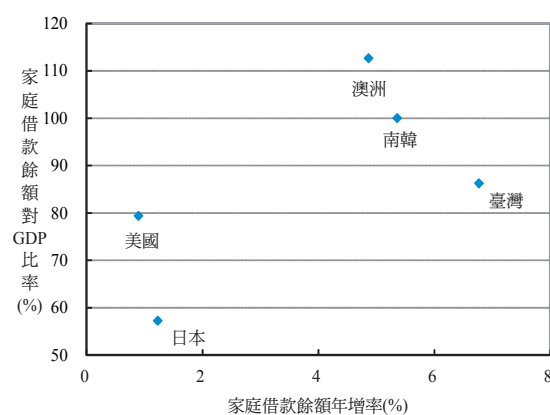
圖 2-31 家庭部門借款用途別



註：資料基準日為 102 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 2-32 家庭部門借款程度之跨國比較



註：臺灣及美國資料為 2013 年底，其餘為 2013 年 9 月底。

資料來源：美國 Fed、日本央行、南韓央行、澳洲統計局、IMF、行政院主計總處、金融聯合徵信中心、本行經研處編「中華民國金融統計月報」。

<sup>40</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>41</sup> 週轉金借款包括現金卡放款餘額。

得毛額<sup>42</sup>之倍數降至1.17倍，債務負擔略減，惟借款還本付息金額<sup>43</sup>對可支配所得毛額比率續升至37.15%，高於上年之36.98%(圖2-33)，主要係借款期限較短之購置動產及週轉金借款增幅較大，短期還款壓力加重所致。鑑於國內失業率逐步下降，且經常性薪資持續成長(圖2-34)，應有助於提升家庭部門之償債能力。

### 3. 家庭部門借款之逾放比率降至新低

102年底家庭部門在金融機構借款之逾放比率持續下滑至0.31%，創近15年最低水準(圖2-35)，主要係家庭部門不動產借款與週轉金借款之逾期金額持續縮減所致。家庭部門借款之信用品質維持良好。

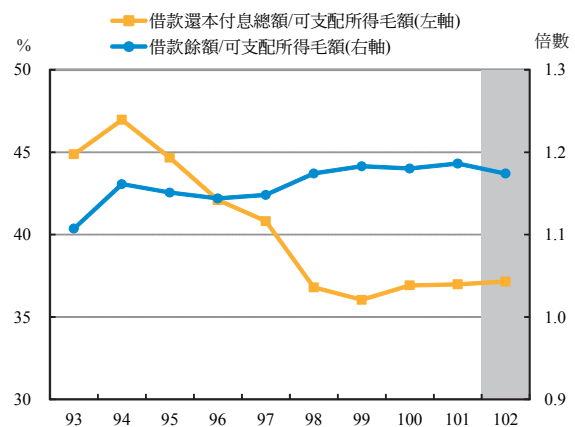
### (三) 不動產市場

102年上半年不動產交易顯著擴增，下半年回穩，價格則持續走高。103年第1季續呈高檔盤整格局。銀行購置住宅貸款與建築貸款成長和緩，房貸利率略升。

#### 1. 不動產交易量擴增後回穩

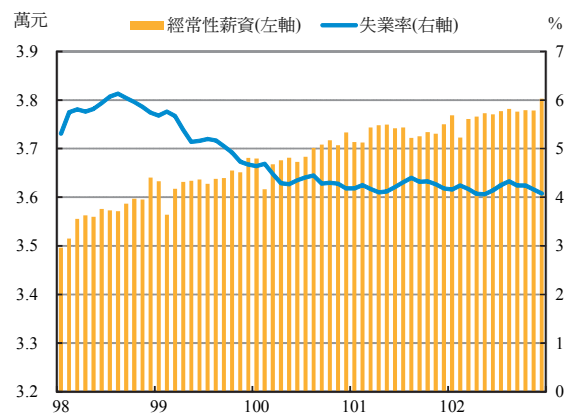
102年上半年，由於桃園航空城、縣市升格與大臺北捷運建設等議題發酵，第2季不動產交易擴增。下半年受美國QE可能退場疑慮，以及財政部研擬修正

圖 2-33 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、行政院主計總處。

圖 2-34 失業率及經常性薪資



資料來源：行政院主計總處。

<sup>42</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。102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，以線性插補法進行推估。

<sup>43</sup> 家庭部門每年還本付息金額，係採下列還款年數假設及五大銀行新承作各項放款利率進行估計：(1)購置不動產貸款為20年，採購屋貸款利率；(2)購置動產貸款為3年，採消費性貸款利率；(3)企業投資(主要為證券融資)及週轉金貸款為1年，採週轉金貸款利率。

特種貨物及勞務稅條例影響，市況轉趨觀望，交易熱度略為回降，其中第3季建物買賣移轉登記棟數年增率仍逾15%，主因101年同期開始實施不動產實價登錄制度，交易量縮，比較基期較低所致；第4季則因土地公告現值調整前交易增加及適逢交屋高峰期，建物買賣移轉棟數與第3季持平。103年初以來，房市交易逐漸降溫，第1季建物買賣移轉棟數降為7.9萬棟，年增率則為-0.73% (圖2-36)。

102年累計建物買賣移轉棟數回升至37萬棟，年增率為12.78%。六大都會區中，臺北市小幅成長2%，其餘直轄市與桃園縣年增率均逾10%，並以臺中市與新北市增幅較大。

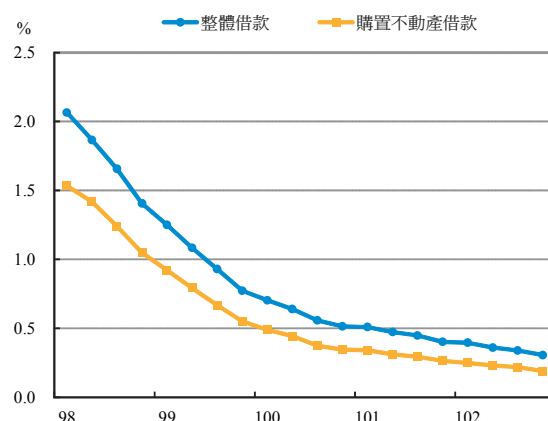
## 2. 不動產價格走高

102年隨房市交易升溫，房價上揚。土地價格亦因市況活絡而持續走高，9月都市地價總指數<sup>44</sup>年增率為9.83%(圖2-37)。

新推案市場之國泰房價指數盤升，102年平均漲幅為9.61%，高於101年之7.48%(圖2-37)。主要都會區中，以桃竹縣市與高雄市漲幅較大。103年第1季國泰房價指數下降，惟仍較上年同期上漲6.91%，主要都會區多持續上揚，其中新北市轉呈下跌。

成屋市場之信義房價指數亦上揚，102年平均漲幅為14.43%，高於101年之

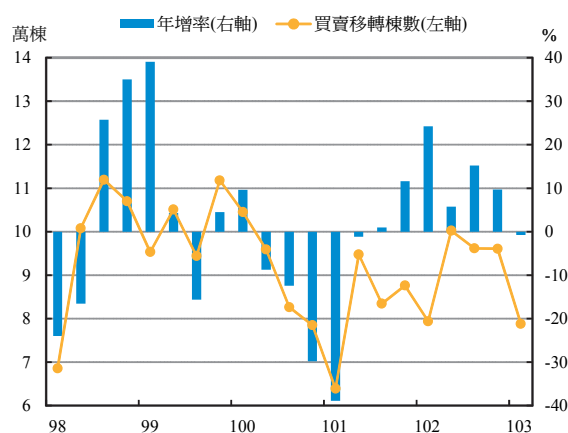
圖 2-35 家庭部門借款之逾放比率



註：各季比率為季底資料。

資料來源：金融聯合徵信中心。

圖 2-36 建物所有權買賣移轉登記



資料來源：內政部「內政統計月報」。

<sup>44</sup> 依內政部重新選定102年3月31日為基期(指數=100)之都市地價總指數為105.8。

8.89%(圖2-37)。主要都會區中，以高雄市與桃園縣房價漲幅較顯著。103年第1季信義房價指數持續上升，年增率為12.16%，其中臺北市漲幅已見縮小。

### 3. 民眾購屋負擔重

102年初以來，隨房價上揚，全國貸款負擔率居高，第4季為35.4%；房價所得比為8.4倍(圖2-38)，顯示負擔沈重。各都會區中，臺北市貸款負擔率和房價所得比分別達63.4%及15.0倍最高。

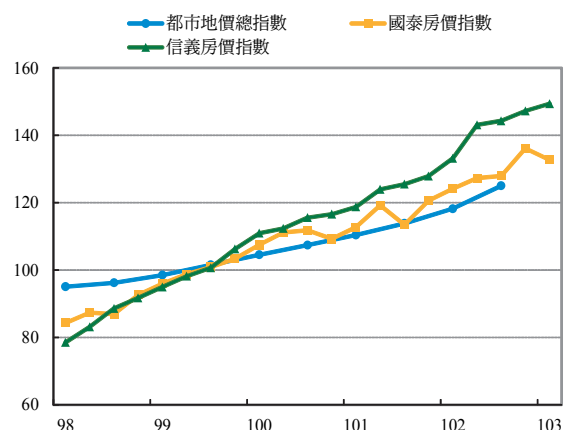
### 4. 核發建照顯著增加，空餘屋擴增

102年業者推案顯著增加，核發建造執照總樓地板面積較101年大幅增加20.92%(圖2-39)，其中住宅用面積擴增31.56%。103年初以來，因新推案銷售不如預期，加以比較基期較高，第1季住宅用面積年增率降為1.55%。

102年核發使用執照樓地板面積較101年增加3.64%(圖2-39)，其中住宅用面積增加7.27%。103年第1季住宅用面積年增率為6.50%。

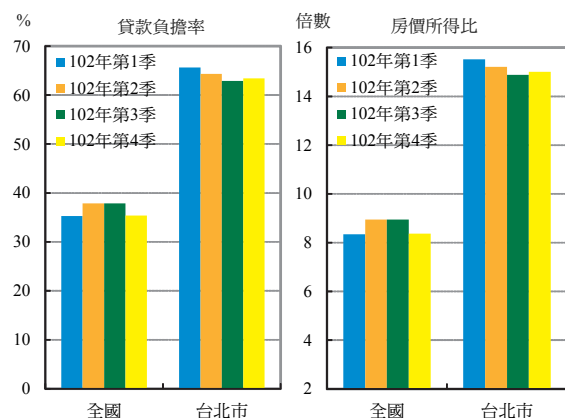
根據內政部營建署推估，101年底全國低度使用住宅約86.3萬宅，占住宅存量比率約10.63%；另101年底全國新建餘屋(待售)住宅<sup>45</sup>為3.1萬宅。若以臺

圖 2-37 地價及房價指數



註：1.都市地價總指數每半年發布1次。  
2.信義房價指數，自101年第4季起，調整樣本與指數編製方式，並追溯調整時間數列。  
3.三指數經轉換為同一基期(99年=100)，以利比較。  
資料來源：內政部「內政統計月報」、國泰房地產指數季報、信義不動產評論季報。

圖 2-38 貸款負擔率與房價所得比



註：1.貸款負擔率=中位數房價貸款月攤還額/家戶月可支配所得中位數  
2.房價所得比=中位數房屋總價/家戶年可支配所得中位數  
3.房價為內政部地政司之不動產交易實價登錄住宅類交易價格資料。  
資料來源：內政部營建署「房價負擔能力指標統計」。

<sup>45</sup> 依內政部營建署定義，新建餘屋(待售)住宅為具有房屋稅籍、屋齡五年以內、仍維持第1次登記，且有銷售可能性之住宅。

電表燈用電不及底度之非營業用戶資料推估，102年空屋數約144萬宅(圖2-40)。由於近年業者大量推案，且銷售表現不如預期，空餘屋數仍居高。

### 5. 購屋貸款與建築貸款成長和緩，房貸利率緩升

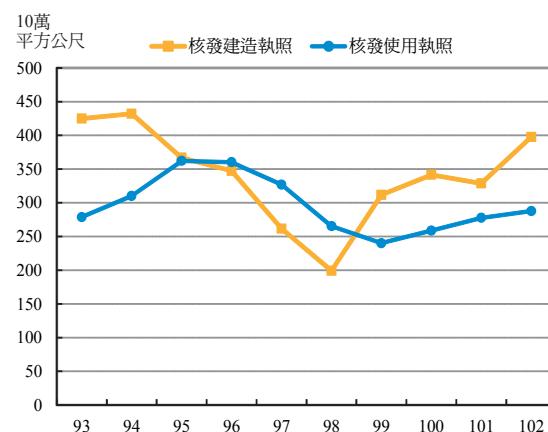
在本行與金管會持續採行金融機構不動產授信風險控管措施下，102年底全體銀行<sup>46</sup>購置住宅與房屋修繕貸款合計餘額為5.94兆元，年增率為2.48%；建築貸款餘額則為1.49兆元，年增率下滑至1.83%。103年3月底該二項貸款年增率均較102年底上升(圖2-41)。

102年五大銀行<sup>47</sup>新承作購屋貸款金額為5,395億元，較101年略增0.04%；103年第1季續較上年同期增加13.93%。新承作購屋貸款利率緩升，惟仍處低檔，103年3月略升為1.967%(圖2-42)。

### 6. 本行持續採取針對性審慎措施、提醒民眾留意利率變動風險

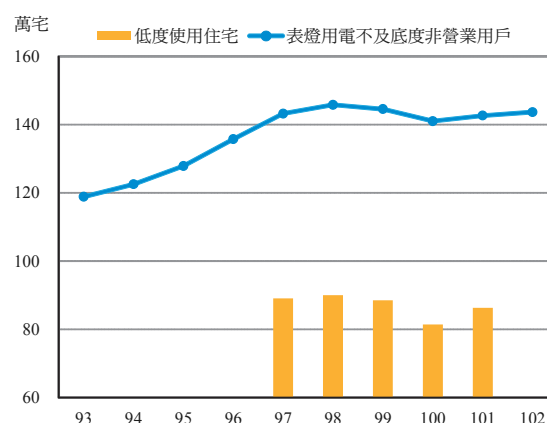
102年本行賡續執行加強不動產授信風險控管措施，並於3月督促銀行對特定地區以外、房價漲幅較大地區之購屋貸款，採取自律審慎措施。再於12月促請銀行審慎辦理工業區土地抵押貸款業務，以促進銀行穩健經營及金融穩定。

圖 2-39 核發建照及使用執照樓地板面積



資料來源：內政部「內政統計月報」。

圖 2-40 推估空屋數



註：1.表燈用電不及底度非營業用戶數為當年度月平均數。  
2.低度使用住宅為具房屋稅籍，且月平均用電度數低於60度之住宅。  
3.內政部營建署自97年開始公布低度使用住宅資料，最新資料截至101年。

資料來源：內政部營建署、臺灣電力公司。

<sup>46</sup> 包括本國銀行、外國及大陸地區銀行在臺分行。

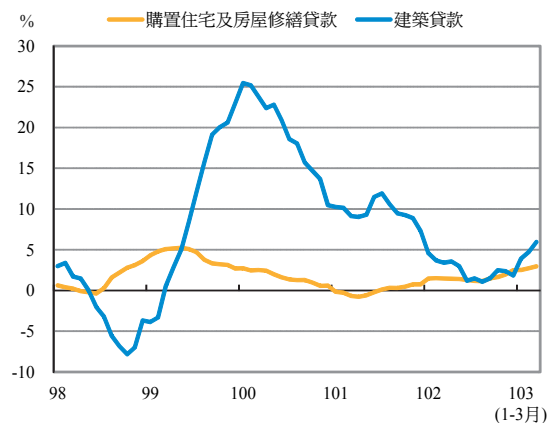
<sup>47</sup> 五大銀行係指臺銀、合庫銀、一銀、華銀及土銀。



此外，鑑於我國房貸融資多採機動利率計息，且房貸支出占家庭所得比率逾三成，未來如利率上升將加重民眾房貸還款負擔，且涉及承貸金融機構授信風險，因此本行持續提醒借款人留意未來利率變動風險並預先做好財務規劃。

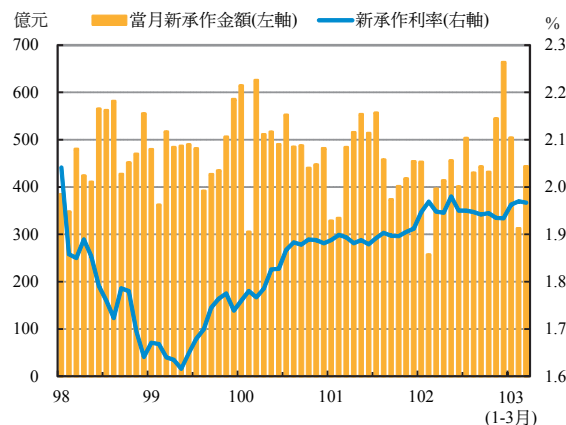
該等措施已見成效，銀行不動產放款集中度及貸款成數均呈下降，加上政府持續推動不動產稅制改革、對不動產交易加強查稅，以及改善不動產交易實價登錄制等措施，均有助房市健全發展。

圖 2-41 住宅放款及建築貸款年增率



資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」。

圖 2-42 新承作房貸金額及利率



註：本圖係本國五大銀行新承作資料。

資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」。