



資料開放應用獎

運用大數據分析資訊-住宅貸款統計
查詢網、產業財務統計查詢網

金融監督管理委員會



大綱

壹、應用或服務說明

- 一、緣起與目的
- 二、應用與服務定位及功能
- 三、質化或量化效益
- 四、公私協力合作模式
- 五、未來規劃

貳、結論

壹、應用或服務說明

一、緣起與目的

104年2月起陸續提供房貸類、個人授信類、財報類等多項去識別化統計開放資料，提供於政府資料開放平台供使用者點閱及下載。

105年4月完成「住宅貸款統計查詢網」及「產業財務統計查詢網」提供簡易索引介面供使用者方便、快速取得所需資訊。

106年12月新增可依7種營收級距查詢產業別對應之財務比率功能，以增加查詢標的之精準性。

為讓開放資料運用更加普及，活化資料運用，104年6月應用政府資料開放平台房貸及產業財務相關資料集，並結合金融機構往來之授信資料、會計師簽證財務報告書等進行增值運用，建置「購置住宅貸款統計資訊」及「產業財務統計資訊」大數據應用平台。

106年6月與內政部國土資訊系統社會經濟資料庫完成介接(API)，提供「住宅貸款統計地圖網」，使用者可自訂條件以呈現時序面量圖，更直觀瞭解各縣市之住宅貸款統計資訊。

二、應用與服務定位及功能

「住宅貸款統計查詢網」

- 「住宅貸款統計查詢網」應用政府資料開放平台房貸相關資料集，結合授信及不動產擔保品資料，藉由購屋者資料(人)、不動產資料(物)、授信資料(錢)三者屬性交叉分析，建置應用平台，使用者可依貸款者屬性、不動產屬性等多維度交叉查詢。
- 除資料表外，亦提供趨勢圖及分配圖。
- 與內政部國土資訊系統社會經濟資料庫完成介接，以地圖方式顯示選定期別之面量圖，及該分析數值於各縣市之時序圖。



資料性質: 流量 | 資料期間: 2017Q1 -- 2018Q4

縣市別: 新北市 | 行政區別: 三峽區

建物類別: 電梯大廈 | 統計值: 平均數

查詢條件:

路/街/段: [請選擇] | 教育程度: [請選擇]

屋齡區間: [請選擇] | 性別: [請選擇]

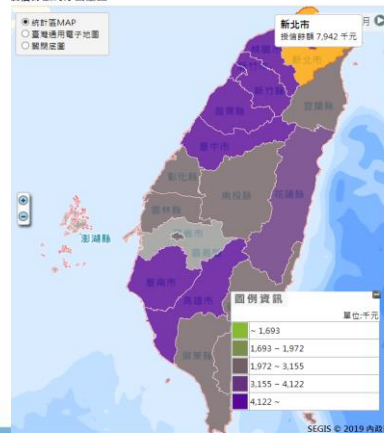
年齡區間: 30 -- 35 | 年收入區間: [請選擇]

進階查詢

資料表	
<input type="checkbox"/>	趨勢圖
<input type="checkbox"/>	分配圖

類別	統計值	樣本數	授信餘額(千元)	授信額度(千元)	總估價(千元)	核貸成數(%)	貸款利率(%)	建物面積(平方公尺)	總估成數(%)
1 資料類別統計	平均數	29	7,010	7,036	10,178	69.72%	1.72	171	100.13%
2 2017Q1	平均數	17	6,156	6,505	8,962	72.87%	1.82	186	94.74%
3 2017Q2	平均數	28	5,773	5,774	8,734	69.34%	1.78	147	104.95%
4 2017Q3	平均數	53	6,606	6,606	9,506	69.07%	1.67	160	107.26%
5 2017Q4	平均數	31	7,769	7,806	10,836	71.89%	1.68	176	96.30%
6 2018Q1	平均數	24	6,335	6,337	10,484	60.60%	1.71	216	100.17%
7 2018Q2	平均數	22	6,888	6,722	10,550	65.80%	1.78	170	97.93%
8 2018Q3	平均數	19	9,662	9,742	13,179	75.01%	1.78	187	92.08%
9 2018Q4	平均數	36	7,441	7,441	10,282	73.28%	1.65	156	97.28%

授信餘額時序面量圖

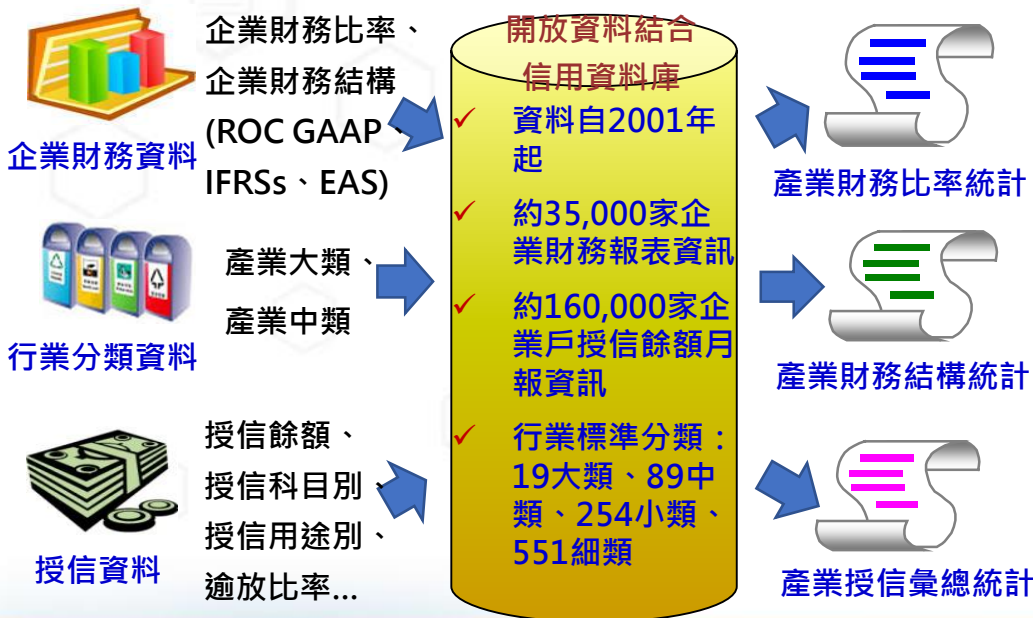


(資料來源: 財團法人金融聯合徵信中心)

二、應用與服務定位及功能(續)

「產業財務統計查詢網」

- 「產業財務統計查詢網」係應用政府資料開放平台產業財務相關資料集，結合會計師財務簽證報告之財務資料與金融機構報送之授信資料，建置之應用平台，提供各行業之產業財務比率、財務結構及授信統計等三項資訊。
- 除查詢結果可滙出外，亦提供年度趨勢圖及行業別比較圖。
- 針對企業會計準則，使用者可進一步選取“營業收入”之規模選項(7大級距)，進一步了解某營收規模下之財務比率結果。



財務比率準則: 一般公認會計原則ROC GAAP | 行業標準分類版次: 第9版

上市櫃/興櫃公司2013年度改以IFRSs編製財報，2015年度續及公開發行公司全面適用 | 第9版行業標準分類適用年度為2011-2015

非公開發行公司自2016年起適用企業會計準則(EAS)

報表別: 母公司報表 | 資料年度: 2011 | 2014 | 營業收入: 無

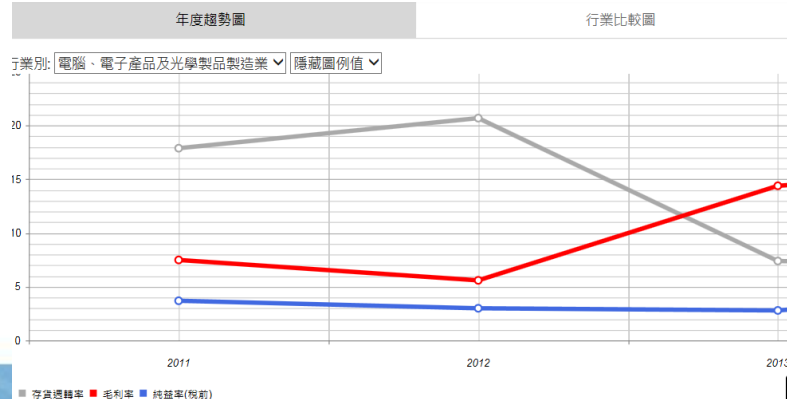
顯示財務比率 財務比率分類篩選: 請選擇

行業別 大類篩選: 請選擇(全部樣本類別)

全部勾選 取消全選

24	20	營業利益率	1	14	存貨週轉率	22	9	C23 非金屬礦物製品製造業	1	9	C27 及光學製品製造業
25	21	營業利益率(減利息費用)	2	19	毛利率	23	9	C24 基本金屬製造業			
26	23	純益率(稅後)	3	22	純益率(稅前)	24	9	C25 金屬製品製造業			
27	24	淨值報酬率(稅前)				25	9	C26 電子零組件製造業			
28	25	淨值報酬率(稅後)				26	9	C28 電力設備製造業			
29	26	前、未加回利息				27	9	C29 機械設備製造業			
		繳費率(稅前)				28	9	C30 造業			

序號	年度	行業別	財務比率	樣本數	簡單算術平均數	中位數	上四分位數	下四分位數	標準差	綜合平均數
1	2011	電腦、電子產品及光學製品製造業	存貨週轉率	571	347.00	5.80	16.40	2.90	1672.80	17.90
2	2011	電腦、電子產品及光學製品製造業	毛利率	571	17.20	18.30	29.20	10.10	46.60	7.50
3	2011	電腦、電子產品及光學製品製造業	純益率(稅前)	571	-29.30	1.90	7.80	-2.60	411.80	3.70
4	2012	電腦、電子產品及光學製品製造業	存貨週轉率	559	275.20	5.60	15.60	2.90	1504.90	20.70
5	2012	電腦、電子產品及光學製品製造業	毛利率	559	19.40	18.70	29.60	11.40	29.20	5.60
6	2012	電腦、電子產品及光學製品製造業	純益率(稅前)	559	-16.80	2.00	7.10	-2.70	147.10	3.00
7	2013	電腦、電子產品及光學製品製造業	存貨週轉率	396	414.20	4.90	12.00	2.30	1909.40	7.40
8	2013	電腦、電子產品及光學製品製造業	毛利率	396	16.90	21.40	29.50	11.90	52.70	14.90



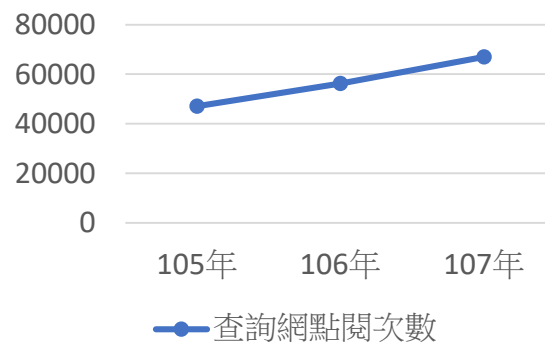
三、質化或量化效益

動態查詢取代靜態分析

- 住宅貸款統計及產業財務統計查詢網，將政府開放平台的房貸及產業財務相關資料集，以及購置住宅貸款、產業財務統計等大數據靜態分析資訊，提昇為查詢網之動態查詢，便於使用者快速取得所需資料。
- 購置住宅貸款、產業財務統計等靜態分析資訊，自104年6月上線至今，下載次數總計近14萬次，然住宅貸款統計及產業財務統計查詢網自105年4月上線迄今，點閱次數已達約21萬3千次。

年度	靜態統計資訊下載次數	動態查詢點閱次數
104年	39,656次	-
105年	29,866次	47,122次
106年	17,862次	56,297次
107年	24,086次	67,038次
108年(截至9月)	25,848次	42,902次

查詢網點閱次數逐年攀升，從105年的4萬7千次、106年5萬6千次到107年的6萬7千次，顯見愈來愈多使用者，透過查詢網獲得所需資訊。



三、質化或量化效益(續1)

買屋賣房的好幫手

- 獲房仲業者(信義房屋、永慶房屋、住商不動產)，及聯合報系、中時報系、蘋果日報與住展等專業媒體近282次引用報導。
- 民眾透過住宅貸款統計查詢網，除可查詢欲購屋或賣屋所在區域的市場行情，還可進一步獲得銀行近期核貸的相關資訊，包含核貸成數、利率等，可更精確掌握買屋賣房所需資訊，作為決策參考。
- 除民眾外，房仲業者亦可運用查詢網獲得之鑑估值、貸款額度、成數、利率等資訊，作為媒合買賣雙方之參考。

行銷、風管都好用

- 「住宅貸款統計查詢網」按建物屬性、個人屬性等多重維度交叉查詢所獲得之資料，可供金融機構建置房貸風險管理相關模型、制定徵授信政策，甚至可將按個人屬性查詢所獲知之大數據統計資訊，作為房貸行銷方案訂定之參考。
- 「產業財務統計查詢網」可依使用者欲比較或觀察之財務報表類型選擇其所需財務比率，依使用者目的透過圖型化、簡易查詢或整檔下載之方式查得產業別之財務比率，且涵蓋七大構面之財務比率共達58項，不論是欲分析產業消長變化或金融機構欲調整產業授信政策等，皆有所助益。

三、質化或量化效益(續2)

提供受評企業 合理比較基準

經由產業財務統計查詢網所提供之產業別財務資訊，不論是金融業徵授信審查、投資者欲評估投資標的之財務表現、或證券商業者及會計師輔導中小企業於辦理公開發行、上櫃或上市時，能以一個相對合理之比較基準，進行財務分析及同業財務比較。

自我檢視的好 機會

產業財務統計查詢網亦可提供企業本身或金融機構協助其客戶(企業戶)瞭解其營運優劣勢，以檢視改善建議。如中國信託商業銀行運用產業財務統計資訊推出「中信企業+plus」網站。

增加學術研究 的廣度

過去學術研究多因僅能取得公開發行公司之財務資訊，故其研究成果及樣本廣泛性受限，經由產業財務統計查詢網中涵蓋非公開發行公司財務資訊，將有利增加學術研究之廣度。

四、公私協力合作模式

- 中國信託商業銀行結合聯徵中心住宅貸款統計資訊、內政部實價登錄資訊及該行內部資料庫，於該行官網建置買房試算工具，提供欲向該行申請房貸的民眾，可於輸入相關資訊後，了解可負擔房價、貸款月付金、房子值多少等資訊。



中國信託銀行 CTBC BANK

房貸產品 試算工具 房貸攻略 常見問題 我要申請

Tools 試算工具

買房子 借現金 轉貸 退休

可負擔房價 換屋試算 轉貸試算 退休金試算
貸款月付金 提貸試算 債務整合試算 養老月付金試算
房子值多少 債務整合試算 房產交易所得稅試算
中信銀實價指數 我可借多少額度 房子值多少

／ 買房子 房子值多少 ／

透過客觀的智慧估價與房價指數，來協助房市所有參與者能夠快速「掌握全局」，建立「心中參考數」，進而「精準出價」。

試算結果

台北市內湖區成功路五段460號

智慧估價

所在地為住宅使用且不含單位價格之系統估算值如下(NTD)：

預估每坪單價

63.6 萬

預估總價

2,544.0 萬

實價登錄近1,000m

每坪單價62.9 萬

利率與成數

市場平均核貸成數

近期無交易物件

市場平均核貸利率

近期無交易物件

本行最高貸款成數

個案評估

本行買房子貸款利率

1.70%起

(註1)：市場核貸利率及成數採聯徵大數據資料

(註2)：實際貸款成數及利率仍需以本公司最終核定結果為主

四、公私協力合作模式(續1)



透過大數據分析，只要3步驟，就可以立即知道公司財務體質狀況，另外也提供營運週轉金及年度稅額試算，趕緊來體驗~

開始體驗

注意事項：

1. 本功能僅為試算功能，不會留下任何的試算資訊，相關的分析及試算結果，僅供參考使用。

2. 資料參考來源：聯徵中心及財政部稅務入口網



步驟1 選擇我的公司所屬產業

產業別

產業細項

下一步

公司財務經營總結

1 獲利能力

- 貴公司純益率 **0.01**；產業標準值0.02
- 公司表現略遜於同業，在整體相同產業裡，位於後百分之50。
- 公司整體獲利表現，尚有進步空間，可適度舉債資金，投入新品研發、進行產品改良或行銷廣宣，讓公司營運再現活力。

2 財務結構力

- 貴公司淨值比率 **0.58**；產業標準值0.31
- 公司表現傑出，在整體相同產業裡，位於前百分之25。

3 經營能力

- 貴公司資產週轉率 **0.97**；產業標準值0.80
- 公司表現良好，在整體相同產業裡，位於前百分之50。

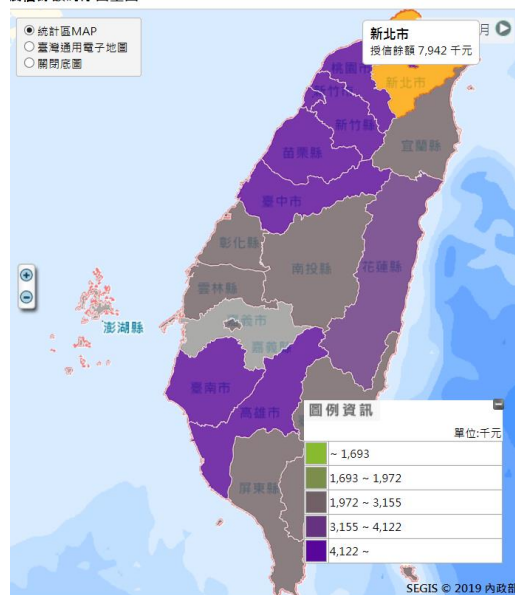
- 中國信託商業銀行運用聯徵中心產業財務統計資訊及財政部稅務入口網資訊，於該行「中信企業+plus」網站，推出財務診斷室，公司於輸入其公司所屬產業、資產負債表及綜合損益表資料，即可了解公司財務體質狀況、與相同產業的比較及營運週轉金、年度稅額試算。

四、公私協力合作模式(續2)

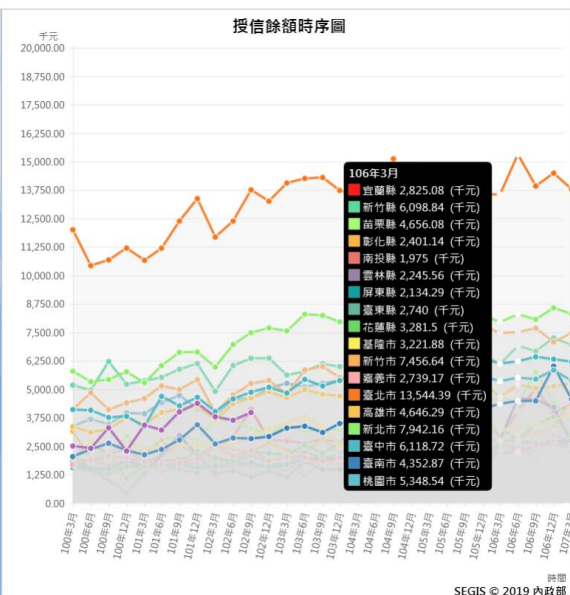
- 106年6月與內政部國土資訊系統社會經濟資料服務平台完成介接(API)，提供「住宅貸款統計地圖網」供使用者查詢，地圖網係將按縣市別統計之住宅貸款資訊，透過介接社會經濟資料服務平台之社會經濟資料統計地圖圖台，以地圖方式顯示縣市別授信統計資訊面量圖，更直觀瞭解各縣市之房貸統計資訊。



授信餘額時序面量圖



(資料來源：財團法人金融聯合徵信中心)



SEGIS © 2019 內政部

五、未來規劃

住宅貸款統計查詢網

- 以使用者角度出發，持續優化查詢網之查詢介面，方便使用者運用。
- 為讓住宅貸款統計地圖網的統計分區(現行為縣市)能更加細緻化，顯示更精細之住宅貸款統計資訊，將評估取得GIS定位資訊之方案的可行性，再透過與內政部社會經濟資料服務平台的合作，以期豐富查詢網的運用。
- 為加深查詢網之運用廣度，將持續研究加入其他授信、擔保品或個人屬性相關面向之變數，提供使用者更多維度之房貸相關統計資訊。

產業財務統計查詢網

- 配合國際財務報導準則之新公報適用(如IFRS15「客戶合約之收入」、IFRS9「金融工具」及IFRS16「租賃」...等)，持續檢討財務比率項目與其內涵之妥適性，以適時更新於「產業財務統計查詢網」。另為減少大眾對財務比率之距離感，持續更新應用類文章於網站供大眾下載利用。

貳、結論

結論

- 「住宅貸款統計查詢網」及「產業財務統計查詢網」，係應用政府資料開放平台9項房貸相關資料集、15項產業財務相關資料集，並結合金融機構往來之授信及擔保品資料、會計師簽證財務報告書資料等進行增值運用，以動態查詢取代靜態分析，增加統計資訊之使用便利性，更加深運用廣度。
- 查詢網之資訊除提供民眾買屋賣房決策、金融機構行銷及風險控管、受評企業合理比較基準、企業自我檢視、學術研究參考等運用，使用者更可將查得資訊與其內部或其他外部公開資訊再作增值運用(例如中國信託買房試算及中信企業+plus財務診斷室)。
- 查詢網資訊除持續更新，亦將站在使用者角度，持續優化查詢介面及豐富統計資訊內容，以期加深查詢網運用之深度及廣度。



簡報結束
謝謝！敬請指導！