

經濟日報

中華民國112年12月5日 星期二 農曆癸卯年10月23日 第20597號 經濟日報網 money.udn.com

焦點 | A5

比特幣上衝 突破40,000美元

19個月來首見，今年來狂飆140%，市場看好新一輪牛市已開始，渣打：明年突破10萬美元

LEADING ESTATE COMPANY
CITY HOMES

GRAND OPEN

日本建商CITY HOMES
東京城市房地產投資股份有限公司

台北101辦公室 隆重開幕

今日開幕
10:00~17:00

-Address-
台北市信義區信義路五段
7號20樓(台北101)

-Contact-
Tel.02-8101-5111

都心收益型商用大樓『THE CITY』

麻布十番商業街中心地段
瀟灑而立的九層樓現代外觀設計建築

THE V-CITY 麻布十番 CENTRE

銷售價格
41億8,000萬日幣(含稅)

地址：東京都港區麻布十番1丁目8番(以下未定)
交通：東京Metro南北線・都營大江戶線
「麻布十番」站 徒歩2分
基地面積：195.22㎡
建築面積：1038.07㎡
構造：鐵骨造地上9層
建築年月：預計2024年9月完成



※國外不動產投資，具有風險性，請投資人詳閱行銷文件並審慎考量後再行交易。

歐美商辦授信爆雷 燒到四行庫

Fed升息後遺症

去年來至少八件出問題，
損失估達數十億元…

記者廖珮君 / 台北報導

美國從2022年3月至今已升息21碼，歐美商用不動產驚見爆雷，更燒到各大行庫。據透露，從去年至今，至少八件歐美商辦授信案陸續爆雷，牽連至少四家行庫的紐約、洛杉磯、多倫多、倫敦等分行，各行庫已緊盯歐美商辦市況、嚴控風險，預防新一波風暴來臨。

據調查，這八件爆雷的歐美商辦授信案，總債權額約落在60億至70億元左右，依各行庫提存比率從二成至六成不等，估損失金額約落在數十億元之譜，將視後續該授信案處理情況而定。

各行庫已積極配合管理行或參貸行與借戶協商，主要有三大方式，一是討論展期、二是債權重組、三是出售等新買主，各行庫也陸續提存呆帳、轉銷，市場憂

恐壓縮今年獲利空間。

據各家法說會中及相關人員透露，這四大行庫包括第一銀行、彰銀、兆豐銀和臺銀。其中第一銀有四筆，兆豐銀兩筆、彰銀和臺銀各一筆，其中兆豐銀和臺銀是參貸同一個聯貸案，彰銀則是另一筆聯貸案。

一銀主管強調，因商辦擔保品價值滑落而做提存、或轉銷的呆帳，拉長到明年來看，都可以全

國銀在美獲利情形



註：2023年為9月底數據
資料來源：金管會

數收回，債權是沒有損失的；彰銀主管也強調，該商辦聯貸逾期案，已由借戶提出展期，債權無虞。兆豐主管坦言，有些案子的確狀況不好，未來會對歐美商辦授信案偏保守，減少貸款。截稿

前，尚未取得臺銀回應。

據金管會統計，國銀前三季在美國市場僅賺78.9億元、較去年同期年減4%，更連三季被新加坡市場超越，獲利成長動能出現疲態。官員坦言，因各銀行商用不動產授信案增提呆帳所致。

為何美國升息，歐美商辦市場成海嘯第一排？銀行主管說有三大主因，一、歐美商辦業者都開很大的槓桿、借非常多錢，對利率敏感度也最高。二、紐約、多倫多、倫敦等金融中心，疫後因為遠距辦公常態化，導致需求低迷。三、美國擔保品價值評估的方式是以「租金收益法」，當擔保品價值滑落，迫使各銀行得增提呆帳費用。 相關新聞見A2

上市櫃11月營收快報

今日熱點

蓋茲談全球升溫
難控制在2度內 A2

台積資本支出
明年恐調降 A3

金士頓強攻大陸
台鏈利多 A4

12月4日股匯 上市：17421.48 -16.87 上櫃：233.01 +0.90 美股早盤：36146.52 -98.98 台幣/美元：31.415 +0.060 台幣/人民幣：4.421 +0.003

股票代號

6904

Proxene®

The one and whole.

伯鑫工具股份有限公司

股票上櫃 圓滿成功

主辦券商： 國泰綜合證券

協辦券商：玉山綜合證券股份有限公司