

整合不動產、銀行、資本 等三方市場資訊之要務

編輯部

不動產市場、銀行市場、資本市場，在現代金融中已然合而為一；檢視美國次級房貸危機，即是從不動產市場引燃，延燒到資本市場及銀行市場的真實歷程，因此，如何有效蒐集三方資訊並加以整合、加值運用以防患未然，成為目前全球金融界積極研議的焦點。

聯徵中心自成立以來，即本著建置全國性信用資料庫、增進我國金融業徵信功能、提升全國信用制度健全發展，以及提供主管機關金融監理所需資訊之設立宗旨，致力於配合政府金融政策及會員機構之需求，並協助金融機構作好風險管理之經營。近年來，金融機構於執行「風險管理」所奉行圭臬莫過於「巴塞爾資本協定」，而九十六年「新巴塞爾資本協定」規定，銀行須經常或至少每年一次監控其擔保品價值，以確保其授信資產之風險性資本計提合於規定。在主管機關的指派下，本中心責無旁貸與銀行公會合力建置「不動產成交行情及銀行鑑價資訊平台」，並於今（97）年8月1日完成這項重大工程的短期目標，應運而生的三項信用資訊產品M10「不動產成交行情及拍定金額資訊」、M20「不動產物件拍定金額資訊」，及M30「不動產物件銀行鑑價資訊」於8月1日前陸續上線，開放會員金融機構查詢。

對聯徵中心而言，這象徵邁入了整合國內不動產市場、銀行市場、資本市場資訊，進而建構該資訊平台新里程，更是日後深耕的目標之一，本期「專題報導」特以此為主題，介紹「不動產成交行情及銀行鑑價資訊平台」之建置及其產品內涵；平台之中、長期續行應用規劃等；又鑒於業界已有部分金融機構開始致力建置內部「房產自動估價模型」（Automated Valuation Model --AVM），特邀請合作金庫銀行資訊處理科祝利鴻博士，撰述機構內部運行之AVM如何運用本中心「不動產成交行情及銀行鑑價資訊平台」以產生相成效益；另邀請玄奘大學財務金融系花敬群副教授撰文分析「住宅價格資訊與房貸風險管理」。

美國次級房貸危機已延燒到銀行體系。加州印地麥克銀行（IndyMac Bankcorp）近年投入「非傳統型房屋貸款」市場，因此成為全美第九大房屋抵押貸款銀行，但卻於今（97）年7月11日因經營不善，經主管機關勒令停業，由聯邦存款保險公司(Federal Deposit Insurance Corporation, FDIC)處理，主管機關稱此為「美國史上第二大的銀行倒閉案」。FDIC對此危機處理採用墊付分配款與購買承受方式結合的購買承受修正方法(modified P&A)，並設立過渡銀行承受倒閉銀行的資產負債，成功化解連鎖擠兌危機，打破了長年以來各國難以克服銀行「太大不能清算」（Too Big To Liquidate, TBTL）的困境。處理倒閉銀行，公權力與財源缺一不可，美國FDIC處理印地麥克銀行倒閉案所作的突破，甚為可貴；茲值我國存款保險恢復限額保障之際，未來倒閉銀行之處理將邁入新的里程，本刊特邀請集金融學術、實務與監理專業於一身之前銀行局曾國烈局長，分析美國印地麥克銀行倒閉案的處理模式，並對照我國過去就公權力行使的法律制度、處理財源以及處理實務，藉由比較分析的方式，思考未來我國如何進一步突破倒閉銀行的處理模式。

本期回饋專欄刊載「信用資訊安控類」績優人員座談會紀要，一群來自績優機構的模範生，齊聚一堂，無私地將執行信用資訊安控成功經驗與金融同業分享；本期尚有多篇分屬於「資訊品質」、「消費者服務」，及「財金書房」等專欄文章，提供讀者閱覽、指教。