

行政院及所屬各機關出國報告  
(出國類別：其他)

參加亞洲開發銀行「2011年回合購買  
力平價國際比較計畫(ICP)第三次會議」  
實錄

服務機關：行政院主計處

姓名職稱：何艷萍 科員

林雪娟 科員

派赴國家：泰國 曼谷

出國期間：100年9月18日至9月25日

報告日期：100年11月18日

## 摘 要

鑑於各國物價水準不同，加上匯率本身存在若干缺陷，致各國國內生產毛額(Gross Domestic Product, GDP)以匯率折算為共通之國際貨幣，無法真實反映其經濟概況，聯合國遂自1965年起推動以購買力平價(Purchasing Power Parity, PPP)為基準的國際比較計畫(International Comparison Program, ICP)，以考慮各國同質產品相對價格水準之購買力平價指標，衡量各國實質經濟規模。

ICP計畫至今已完成7個回合，前6回合囿於主辦單位為聯合國，我國雖多次表達參與意願，但因非聯合國會員國，始終被摒除在外，至以2005年為基準年之第7回合ICP計畫改由世界銀行推動，亞太地區統籌單位為亞洲開發銀行，因我國為亞銀會員國，首度得以參加該2005年回合之購買力平價指標編製作業，亞銀與世銀並先後於2007年與2008年發布亞太地區與全球ICP統計結果。

第8回合ICP計畫以2011年為基準年，已於2010年啟動，本次召開之「2011年回合購買力平價國際比較計畫(ICP)第三次會議」，於今(100)年9月19日至9月24日假泰國曼谷舉行。會中除檢核2011年上半年家庭消費財之價格資料外，亦修訂部分核心產品清單之查價規格、介紹ICP家庭消費財APSS及機械設備類PCT應用軟體之功能，以及討論營造、機械設備及住宅類房租等非家庭消費財類別之產品清單規格。

# 目 錄

壹、參加緣由.....	2
貳、出席會議經過 .....	4
參、研討重點.....	6
一、家庭消費財 .....	6
二、非家庭消費財 .....	8
肆、結論.....	18
伍、附錄-與會名單.....	19

## 壹、參加緣由

鑑於各國國內生產毛額(Gross Domestic Product, GDP)在進行國際比較時，通常以匯率作為換算依據，折算為同一貨幣單位方能比較，惟匯率係由外匯市場對外交易之外幣供需所決定，若用於一國總體經濟實力展現之 GDP 上，並非適當。經世界銀行(World Bank, WB)及 OECD 等國際機構客觀評估，咸認為以購買力平價衡量各國「實質」發展概況，具有不可取代的地位，因此聯合國自 1965 年起推動以 PPP 為基準的國際比較計畫(ICP)，迄今已完成 1970、1973、1975、1980、1985、1993、2005 等 7 個回合。

前6回合ICP計畫均以聯合國為統籌單位，2005年回合改由聯合國授權世界銀行推動，涵蓋亞太地區、非洲、拉丁美洲、獨立國協、西亞及OECD/歐盟共計6個區域、146國參與，其中亞太地區由亞洲開發銀行(Asian Development Bank, ADB)負責協調與整合。

由於我國為ADB會員，在中央銀行爭取下，於2003年元月首度獲邀參與此項大規模國際計畫，並由本處(第三局)負責執行，前後歷經查價規格訂定、實地查價、資料檢核等階段，最後由亞銀與世銀分別於2007年與2008年發布亞太地區及全球第7(2005年)回合統計結果<sup>1</sup>。

為配合 OECD 每 3 年一循環的 PPP 統計，世銀乃規劃第 8 回合 ICP 以 2011 年為基準年，亞太地區仍由亞銀負責協調及整合，我國再度受邀參與。本次「2011 年回合購買力平價國際比較計畫(ICP)第三次會議」由亞銀主辦，期望透過 APSS 軟體具備之檢核功能，檢核各國家庭消費財上半年價格資料。會前由於部分國家未及審核即提交資料給亞銀，致亞太地區各國資料出現許多變異過大或明顯不合理，亞銀特地安排各國利用 APSS 軟體進行國內價格資料檢核，經彙整後再進一步跨國比較及檢核，並請各國於會後檢視跨國比較後報價歧異性較大者並提出說明，且強調未來各季查價資亦須跨季審核。

---

<sup>1</sup> 亞銀於 2007 年 7 月發布亞太地區初步統計結果，同年 12 月進一步發布定案統計結果；全球統計結果則由世銀於 2008 年 2 月發布。

此外，非家庭消費財類別亦將展開查價作業，本次會議將就營造、機械設備及住宅類房租等產品清單規格進行討論，並釐清查價項目內涵、報價原則及影響價格因素等重要觀念，供各國參考。

## 貳、出席會議經過

亞銀於今年 9 月 19 日至 9 月 24 日假泰國曼谷舉行「2011 年回合購買力平價國際比較計畫(ICP)第三次會議」，邀請亞銀會員國(或地區)<sup>2</sup>與會。會議主要目的為討論本(2011 年)回合家庭消費財上半年價格資料及機械設備類等非家庭消費財查價項目內涵。

9 月 19 日上午，由亞銀經濟研究部(Economics and Research Department) Lead Statistician and RDTA 7507 Project Officer Mrs. Chellam Palanyandy 代表致詞揭開序幕，Mrs. Palanyandy 簡要說明會議流程並回顧 6 月尼泊爾加德滿都資料檢核會議之協定，本次會議主要目的為跨國檢核 2011 年上半年家庭消費財價格資料，最後則將討論非家庭消費財資料之查價產品清單。

前次加德滿都會議中，各國表達資料檢核乃至提報需要時間，因此同意各季資料應於下季第 1 個月提報，然截至本次會議當天仍有許多國家尚未提報家庭消費財第 1 季修正及第 2 季價格資料，且部分國家資料未及檢核即報送，致其上半年國內價格資料變異過大，或價格趨勢相較其他國家明顯不合理，故下午亞銀逐步介紹 APSS 軟體及資料篩檢等檢核技巧，並於 20 日上午請各國當場檢核國內價格資料，並籲請尚未提交資料國家務必於當天會議中午前提報，以利下午逐項討論，我國已於會前落實國內檢核作業，並配合亞銀時程提報。

本次家庭消費財核心產品清單，由於查價項目資料相當龐大，僅就標準差大於 50%之項目逐項進行討論，並以分區討論為主，檢視各區相近經濟體的報價水準是否合理，並請各國檢視跨國比較後報價歧異性較大者並提出說明，未來將持續跨季檢核。另因應世銀規劃，新增私立教育相關查價項目，以提升教育類之代表性及可比較性，討論直至 21 日下午結束。

9 月 22 日上午，非家庭消費財討論會議展開，由 Mrs. Palanyandy 及亞銀經濟分析專家 Ms. Eileen Caplilt 主持，並邀請世銀 Global manager Mr. Michel Mouyelo-Katoula、專家 Mr. Mathieu Djayeyola (家庭消費財及房租類)、Mr. Jim Meikle (營造類)及 Mr. Eric Bruggeman (機械設備類)參與討論，並就各國提出問

---

<sup>2</sup>2011 年回合參與國包括湄公河區(柬埔寨、寮國、緬甸、泰國、越南)、東南亞區(斐濟、印尼、馬來西亞、蒙古、菲律賓、中國)、南亞區(孟加拉、不丹、印度、馬爾地夫、尼泊爾、巴基斯坦、斯里蘭卡)、高所得區(汶萊、香港、澳門、新加坡、我國)等 23 國。

題說明。由於非家庭消費財涉及高度專業知識領域，會前亞銀來函殷切希望我國指派機械設備類之專家代表與會，故應亞銀要求，商請上(2005年)回合ICP受本處委託執行機械設備類查價業務之工研院工作團隊負責人賴清溪先生協同出席，並獲慨允。

會前亞銀要求各國提報非家庭消費財評估可查性、重要性及初步查價規畫等資訊，惟許多國家正值人口普查年，各國統計局業務負擔相當繁重，機械設備類僅12國提報、營造類僅8國提報，我國雖時值物價作業高峰，同仁仍戮力完成，並於會前邀請賴先生來處提供相關專業諮詢，順利提交資料，積極配合態度與資料品質時效，甚獲亞銀肯定。

本次會中除了介紹住宅類房租之權重資料來源、查價及編算方法，主要討論機械設備類及營造類查價項目之規格與定義，各國並就計畫執行與訪查過程中遭遇之困難提出討論，由於查價項次眾多及內涵專業且複雜，討論至9月23日下午方結束。

會議最後一天9月24日，各國家庭消費財第2季資料提報齊全，亞銀快速檢視初步PLI及PPP結果，緊接著就非家庭消費財類別進行綜合座談，隨後Ms. Eileen Caplilt簡介並實地操作機械設備類PCT軟體，接著由Mrs. Palanyandy回顧本次會議重點，並提醒各國須重新檢核會中提出疑義的項目，最後討論近期各項作業時程之規畫，詳細提交時間如下表所示：

**表 1 近期各項資料提交時程**

資料分類	報價基準時點 (Reference period)	提交時間
家庭消費財	2011年第1-2季(修正)	2011年11月15日
	2011年第3季	2011年11月15日
	2011年第4季	2012年2月中
住宅類房租	2011年6月資料	2011年11月15日
	2011年12月資料及最近一年之量質指標問卷	2012年2月中
營造	2011年7月資料	2011年11月30日
機械	2011年7月資料	2011年11月30日
下半年資料檢核會議	—	2012年第1季(暫定)

## 參、研討重點

本章內容可分為家庭消費財上半年價格資料檢核，以及機械設備類、營造類與住宅類租金等查價項目清單之花色規格、價格資料蒐集與 PPP 編算方法。

### 一、家庭消費財

#### (一) 檢視各國報價情形

經過前次尼泊爾資料檢核會議修訂後，家庭消費財(HH)查價項目共 966 項，由於部分國家報價項目比例較低(如寮國 26%、汶萊 46%、斯里蘭卡 68%，印尼 69%)，亞銀建議其增加查價項數，並表示同時應考慮查價內涵及分配狀況(重要 VS 不重要)。惟寮國表示已較 2005 回合大幅增加，應有充足代表性，故不予增查，亞銀亦表尊重。另，中國大陸表示因調查規模龐大，目前 HH 僅提報第 1-2 季食物類價格。

表 2 家庭消費財各國查價項數(高所得國家)

國家別	報價項數	匯率(HK\$)	匯率(US\$)	報價比例(%)
香港 HK	718	1.00	7.78	74%
我國 TAP	718	3.75	29.21	74%
新加坡 SIG	717	0.16	1.26	74%
澳門 MAC	736	1.03	8.02	76%
總項次	966	-	-	-

本次會議跨國檢視各國實際報價情況，回國後即逐一審視我國報價內涵，最後總計可查報 717 項，檢討原則列示如下：

1. 基於跨國物價之合理性考量，酌予改查其他品質之查價標的(例如：「女用短褲」原查基本款式，改報價位稍高者)。
2. 刪除報價資料(例如：「市內單程火車費(兒童票)」明訂須查無冷氣之車廂，考量不具代表性，故刪除不報)。
3. 部分查價項目(例如：「空白 DVD 光碟片」、「電匯手續費」及「止痛解熱劑(國內藥廠)」等)報價雖較各國平均偏低，但確認規格無誤，故報價不予修正。



## (二) 新增教育類查價項目

世銀根據各國回饋意見，或經檢視少數國家部分 BH(Basic Heading)下並無全球查價項目者，故擬新增查價項目以供比較，因此會中就私立教育部分提出新增查價項目討論。

由於各國入學年齡、義務教育等政策或有不同，各國熱烈討論本次擬新增私人教育查價項目之年級別及入學年齡等內涵，決議主要以各國教育制度分級之第一年為主，考量入學年齡非價格決定因素，故開放不予限定，會後亞銀將再彙整新增項目通知各國。

另外，有鑑於 2005 年回合經驗，部分數據無法提出合理解釋，因此世銀亦擬請各國提報 2011 年教育類相關數量資料(若 2011 年資料尚未更新，則先提報 2010 年資料)以利後續應用分析，列示如下：

1. 學齡人口數
2. 私立學校學生數
3. 公立學校學生數
4. 私立學校數
5. 公立學校數
6. 註明資料來源

部分國家於會中表示上述資料非皆屬公務或現有之統計資料，且目前各國多處普查作業高峰期，考量資源有限與業務優先順序，提報恐有困難，故亞銀建請世銀自行蒐集相關資料，世銀則表示請各國盡量配合，有困難者再行商議；我國則無提報困難，未來將配合其規劃時程提報資料。

## 二、非家庭消費財

### (一) 機械設備

#### 1. 查價頻率

本回合機械設備類採固定時期(年中)蒐集一次產品報價，以 2011 年 7 月為查報價格基準月。

#### 2. 產品清單

本次會議更新初步產品清單，共 8 大類(Basic Heading)，計 190 項查價項目，包括：

- (1)金屬製品類(Fabricated metal products, except machinery and equipment)：計有單層外殼儲槽等 10 項查價項目。
- (2)通用機械類(General purpose machinery)：計有移動式螺旋壓縮機等 24 項查價項目。
- (3)專業機械類(Special purpose machinery)：計有曳引機等 53 項查價項目。
- (4)電子光學設備類(Electrical and optical equipment)：計有計算機等 60 項查價項目。
- (5)其他製品類(Electrical and optical equipment)：計有辦公桌等 8 項查價項目。
- (6)摩托車除外之車輛類(Motor vehicles, trailers and semi-trailers)：計有箱型車等 18 項查價項目。
- (7)摩托車類(Motor vehicles, trailers and semi-trailers)：計有速克達等 3 項查價項目。
- (8)作業系統、軟體類(Other products)：計有 Apple Mac、MS OFFICE 等 14 項查價項目。

#### 3. 重要性與相同性

會中世銀專家 Mr. Eric Bruggeman 就各 BH 挑選數項查價項目說明其用途、較重要規格及決定價格因素，各國與會代表則請世銀就如何判斷查價項目之重要性(important)、區分相同(Identical)或等同(Equivalent)等準則提出說明。

針對重要性，因涉及各國 PPP 計算比較之權重，亞銀回覆其判斷原則可參照家庭消費財重要性之準則，另外建議各國尚可依據下列資料判斷，包括：

- UN Comtrade 貿易資料庫(UN Comtrade would have its in HS codes)(item- wise)

- 各國工商/製造業等相關統計調查資料(for those countries who manufacture the M&E items ; establishment/enterprise survey data, associations)
- 各國海關統計資料(HS codes)(item- wise/product level)
- 檢視各國經濟結構，了解不同產業適用之機械型態，以合理評估。

至於相同(Identical)與等同(Equivalent)之歸類，會中意見紛歧，經亞銀與世銀專家於休息時間另闢小組會議討論後，決定無需區別相同(Identical)或等同(Equivalent)，並確定填報原則如下：

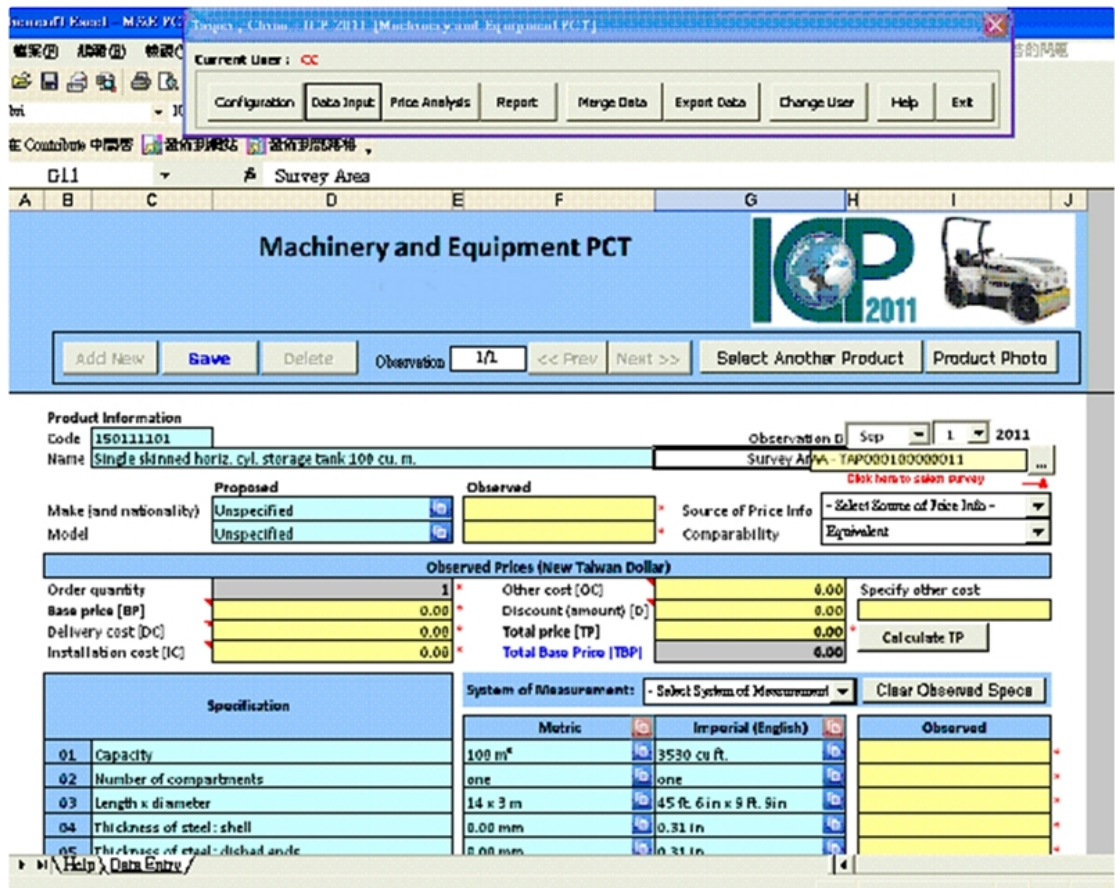
- 與產品清單所開規格、品牌及型號完全無異者，係屬指定(specified)項目，其他則請查填於未指定(unspecified)項目，再就其價格、規格等資料詳實記載。
- 回覆資料無論係指定或未指定項目，其規格請就公制(metric)或英制(imperial)擇一填報，不可混合填寫。

#### 4. 重要決議

考量機械設備類涉及高度專業知識領域，且非經常購入，故須請各國專家協助評估各查價項目是否應報價及納入 PPP 計算，各國則提請世銀專家將各項目較重要規格或影響價格因素特別標註(highlight)，經考量各國 ICP 計畫執行單位幾乎均非機械設備專門機關，世銀同意所提，於會中逐一討論定案，以協助各國查價作業，且有助於日後價格檢核及確認「未指定(unspecified)項目」報價之可比較性。

會中除決定於今年 11 月 30 日提交資料外，亦決議將增列 20 項原先無「未指定項目」的查價產品，並同步更新機械設備 PCT 報價軟體，其資料填報格式如圖 1 所示；亞銀亦將於會後彙整提供經世銀專家確認之查價項目用途、功能等敘述或補充說明，期減輕各國查價作業負擔。

圖 1 機械設備 PCT 報價軟體介面



## (二) 營造

### 1. 編製方法

本回合營造類 PPP 係以 50 種基本且常用的營造工程投入資源(resources)之全國全年平均價格加以計算。其中材料類(material)38 項，各國須就材料類實際使用情形，分別於住宅類(residential)、非住宅類(non-residential)及土木工程類(civil engineering)3 類 BH(Basic Heading)中標註其重要性(important)，世銀提供各材料類之應用概況供參(見表 3)，另亦應檢視材料之用途，如混凝土(concrete)普遍應用於 3 類 BH 中，故均應列為重要，部分材料如室內用合板(Interior plywood)則常用於住宅類及非住宅類，則僅該 2 類列為重要，以此類推。

表 3 營造材料類之應用概況

No	Material or product	名稱	住宅類	非住宅類	土木工程類
1	Aggregate for concrete	混凝土粗骨材(碎石)	X	X	X
2	Sand for concrete and mortar	混凝土和灰漿用的砂	X	X	X
3	Softwood for carpentry	木匠業用的軟木角材	X	X	X
4	Softwood for joinery	細木工用的刨光軟木材	X	X	
5	Exterior plywood	室外用合板	X	X	X
6	Interior plywood	室內用合板	X	X	
7	Chipboard sheet	粒片板(塑合板)	X	X	
8	Petrol/ Gasoline	汽油	X	X	X
9	Diesel fuel	柴油	X	X	X
10	Oil paint	油漆	X	X	
11	Emulsion paint	乳膠漆	X	X	
12	Ordinary Portland cement	普通的波特蘭水泥	X	X	X
13	Ready mix concrete	預拌混凝土	X	X	X
14	Precast concrete slabs	預鑄混凝土板(水泥板)	X	X	
15	Common bricks	紅磚(普通磚)	X	X	X
16	Facing bricks	面磚	X	X	
17	Hollow concrete blocks	空心磚	X	X	X
18	Solid concrete blocks	混凝土磚(水泥磚)	X	X	X
19	Clay roof tiles	黏土瓦(琉璃瓦)	X		
20	Concrete roof tiles	混凝土屋瓦(水泥瓦)	X		
21	Float/ sheet glass	浮式/平板玻璃	X	X	
22	Double glazing units	複層中空玻璃(隔音玻璃)	X	X	
23	Ceramic wall tiles	陶瓷壁磚	X	X	
24	Plasterboard	石膏板	X	X	
25	White wash hand basin	白色洗手盆	X	X	
26	High yield steel reinforcement	高拉力鋼筋	X	X	X
27	Mild steel reinforcement	中拉力鋼筋	X	X	X
28	Structural steel sections	型鋼	X	X	X
29	Sheet metal roofing	金屬板屋頂	X	X	
30	Metal storage tank	金屬儲存箱		X	X
31	Cast iron drain pipe	鑄鐵排水管	X	X	X
32	Copper pipe	銅管	X	X	
33	Electric pump	電動泵浦		X	X
34	Electric fan	電力風扇		X	
35	Air-conditioning equipment	空調設備	X	X	
36	Stand-by generator	備用發電機		X	
37	Solar collector	太陽能集熱器	X	X	X
38	Electricity	電	X	X	X

此外，世銀請各國提供相關補充資料(Supporting Information)，詳圖 2，其中之一為營造資源之投入比重，即營造材料與產品、機械及工資在每一 BH 內所占之成本比例，未能提供的國家則由 Global Office 估計。同時亦收集各 BH 的承包商加價(mark-ups)，即工地成本與假設工程、總公司管理費用、利潤及其他可能影響承包商投標價格或營造工程購買者價格之投入成本占每一 BH 之比例。另外則是要提供合約價格中專業費用之比例，即考慮各國的法規及慣例，包括建築工程設計、技術監督、專案管理及其他專家服務專業費用加總所占之比例。

圖 2 營造類補充資料問卷

International Comparison Programme – 2011 Construction Price Survey			
<b>Supporting Information</b>			
<b>The mix of construction resources</b>			
What proportion of overall construction project value is taken by the main inputs to construction work (materials and products, labour and equipment) in the following types of projects? Other inputs – general site costs, head office overheads, profit, etc – should be spread across the main inputs. Please indicate approximate percentage values.			
		<b>Residential buildings</b>	<b>Non-residential buildings</b>
		<b>Civil engineering works</b>	
1	Construction materials and products		
2	Construction equipment		
3	Construction site labour		
	Total project value	100%	100%
			100%
<b>Contractors' mark-ups</b>			
What percentages should typically be added to contractors' input costs to arrive at contractors' bid prices or construction purchaser prices? Please indicate approximate percentage values			
	<b>Cost headings</b>	<b>Residential buildings</b>	<b>Non-residential buildings</b>
		<b>Civil engineering works</b>	
1	Total mark-up of which:		
2	General site costs and temporary works		
3	Head office overheads		
4	Profit		
5	Other contractors costs (please specify)		
<b>Professional fees</b>			
What percentage additions should be allowed for both pre and post-contract services on different types of work? Professional fees will typically comprise pre- and post-contract services, including architectural and engineering design, technical supervision, project management and other specialist services, but national rules and practices must be taken into account. Please enter the total amount as a percentage of the contractor's cost (which will include the contractor's mark-up described above). The intention is to arrive at the end-user or purchaser price for construction work.			
	<b>Cost headings</b>	<b>Residential buildings</b>	<b>Non-residential buildings</b>
		<b>Civil engineering works</b>	
1	Overall percentage addition for professional services		
2	Any other notes or comments?		

營造 PPP 之計算過程，係就每一 BH 計算在材料(material)、設備(equipment)及工資(labour)等資源群(group of resources)之每一項目相對其他國家價格，再計算每一資源群中該項目之幾何平均價格關係，並利用營造資源投入比重，加上加價(mark-ups)補貼、專業費用及租稅，估算各 BH 之 PPP，最後再以各 BH 之國家支出(national expenditure)為權數，加總計算營造類之 PPP。

## 2. 查價內涵

- (1) 營造材料及產品(Construction materials and products)：如混凝土粗骨材(碎石)等 38 項。
- (2) 營造機械租金率(Construction equipment hire rates)：如輪式鏟挖兩用機等 5 項。
- (3) 工資(Labour rates)：如雜工等 7 項。
- (4) 專案價格(Approximate project prices)：包括住宅、非住宅及土木工程等 3 類，計 11 項之專案價格。

其中，與會之各國機械設備專家對材料類第 36 項「備用發電機」的規格提出疑義，經世銀專家確認，決議變更其規格如表 4。

**表 4 營造材料類修訂規格**

項次	名稱	原規格	修訂
36	備用發電機	三相柴油發電機 24V DC, 輸出 250KVA	三相柴油發電機 輸出 280KVA

3. **查價頻率**：僅於固定時期(年中)蒐集一次產品報價，本回合原定以 2011 年 7 月為查報價格基準月，惟因非家庭消費財會議進度較預定落後，考量各國恐查價追溯不易，因此開放自 2011 年 6 月至 9 月中選定一個月為查報價格基準月。

## 4. 其他重要概念

會議中世銀專家 Mr. Jim Meikle 除簡單介紹本回合調查方法，亦說明材料及產品類之查價項目，將容易取得且經常使用者，標註為「重要」(important)，且須依住宅類(residential)、非住宅類(non-residential)及土木工程類(civil engineering)逐類判斷，未來僅將標註為「重要」的查價項目納入計算各 BH 之 PPP，如前述室內用合板(Interior plywood)常用於住宅類及非住宅類，則僅納入計算該 2 類 PPP。

此外，與會之營造類專家對專案價格所需之各 BH 每平方公尺之樓地板的規格備註提出問題，如住宅類的高、低樓層之定義、非住宅類之 1-2 層樓小學之規格、土木工程類之公路(highway)定義等，亞銀除現場修訂說明規格外(詳表 5)，亦表示專案價格並不會列入 PPP 計算，相關資訊僅供價格檢核使用。

表 5 營造類專案價格之規格說明及修訂

項次	規格說明	價格衡量單位
<b>住宅類(Residential buildings)</b>		
1	Single storey average quality detached house masonry (brick or block) or timber frame 單樓層、普通品質、磚造或木造結構之獨立房屋	每平方公尺之樓地板面積
2	Two storey attached house, mass market, centre unit in terrace/ row of four units, otherwise as above 具代表性之2層樓之4棟連排屋之中間單位	每平方公尺之樓地板面積
3	<b>Low rise</b> apartment, mass market, concrete frame, brick or block infill, walk-up (approximately 5 storey ) 混凝土結構、磚塊充填、無電梯且具代表性之低樓層公寓，增列說明：「約5層樓」	每平方公尺之樓地板面積
4	<b>High rise apartment</b> , average quality, concrete frame, brick or block infill (approximately 20 storey) 混凝土結構、磚塊充填、普通品質之高樓層公寓，增列說明：「約20層樓」	每平方公尺之樓地板面積
<b>非住宅類(Non-residential buildings)</b>		
5	High rise office/ administrative building, approximately <b>20 storey</b> , medium quality, air conditioned, concrete frame 中等品質、混凝土結構且具空調之高樓層辦公/行政大樓，增列說明：「約20層樓」	每平方公尺之樓地板面積
6	Medium rise office/ administrative building, <b>approximately 10 storey</b> , medium quality, air conditioned, concrete frame 中等品質、混凝土結構且具空調之中樓層辦公/行政大樓，增列說明：「約10層樓」	每平方公尺之樓地板面積
7	Primary school <b>one or two storey.</b> ( <b>Please indicate typical number of classrooms</b> ) 1-2層樓之小學，刪除原「約12間教室」之規格，並請註明代表性樣本之教室數	每平方公尺之樓地板面積
8	Factory/ warehouse building, single storey, steel frame and coated steel cladding and roofing 單層、鋼鐵結構、電鍍鋼板覆面且有屋頂之工廠/倉庫建築	每平方公尺之樓地板面積
<b>土木工程類(Civil engineering work)</b>		
9	Highway (not motorway) with tarmac surface on level good ground ( <b>inter-city</b> ) 柏油碎石路面的公路，增列說明：「係指連接城市間之公路」	平方公尺
10	Length of concrete sewer pipes, 0.5m diameter, average 2 m depth 0.5公尺長、平均2公尺深之混凝土污水管道	公尺
11	Length of concrete sewer pipes, 1m diameter, average 3 m depth 1公尺長、平均3公尺深之混凝土污水管道	公尺



### (三) 住宅類房租

#### 1. 資料蒐集

依世銀規劃，本回合住宅類房租資料之蒐集，包括：

##### (1) 實地查價(Survey Form)：

本回合為提升資料品質，新增房屋租金調查(Rent survey)，訂定「全球結構化產品描述」(Global Specifications)，即對該項目特性、特徵進行列表說明，提供各國依據，以確保各國提報價格之項目內涵一致，內容涵蓋 6 大住宅類型，依「坪數」、「屋齡 5 年」及「冷暖氣設備」等區分成 64 個查價項目，並要求各國檢視其「可查性」及「重要性」，詳表 6。

**表 6 住宅類房租調查問卷**

全球查價規格(Global Specifications)											
住宅類型	查價範圍 (坪)	報價單位 (坪)	電力設備	供水設施	私有盥 洗室	廚房	冷/暖 氣	屋齡	年租金 (台幣)	地點 (城市/ 鄉村)	備註 (重要性)
別墅/獨棟住宅	36-54	45	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
別墅/獨棟住宅	36-54	45	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
別墅/獨棟住宅	36-54	45	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
別墅/獨棟住宅	36-54	45	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
別墅/獨棟住宅	54-72	64	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
別墅/獨棟住宅	54-72	64	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
別墅/獨棟住宅	54-72	64	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
別墅/獨棟住宅	54-72	64	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
別墅/獨棟住宅	72-108	91	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
別墅/獨棟住宅	72-108	91	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
別墅/獨棟住宅	72-108	91	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
別墅/獨棟住宅	72-108	91	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
別墅/獨棟住宅	108-138	121	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
別墅/獨棟住宅	108-138	121	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
別墅/獨棟住宅	108-138	121	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
別墅/獨棟住宅	108-138	121	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	36-54	45	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	36-54	45	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	36-54	45	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	36-54	45	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	54-72	64	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	54-72	64	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	54-72	64	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
毗連住宅/連棟式住宅	54-72	64	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			

表 6 住宅類房租調查問卷(續)

住宅類型	查價範圍 (坪)	報價單位 (坪)	電力 設備	供水 設施	私有盥 洗室	廚房	冷/暖 氣	屋齡	年租金 (台幣)	地點 (城市/ 鄉村)	備註 (重要性)
套房(只有一個主要房間、廚房及浴室的公寓)	4-11	8	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
套房	4-11	8	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
套房	4-11	8	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
套房	4-11	8	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
套房	11-18	14	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
套房	11-18	14	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
套房	11-18	14	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
套房	11-18	14	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
一房一廳公寓	12-18	15	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
一房一廳公寓	12-18	15	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
一房一廳公寓	12-18	15	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
一房一廳公寓	12-18	15	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
一房一廳公寓	18-24	21	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
一房一廳公寓	18-24	21	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
一房一廳公寓	18-24	21	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
一房一廳公寓	18-24	21	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
二房一廳公寓	18-24	21	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
二房一廳公寓	18-24	21	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
二房一廳公寓	18-24	21	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
二房一廳公寓	18-24	21	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
二房一廳公寓	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	< 5 年			
二房一廳公寓	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	> 5 年			
二房一廳公寓	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
二房一廳公寓	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
傳統住宅	7-23	15	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
傳統住宅	7-23	15	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
傳統住宅	7-23	15	Yes	Yes	No	No	No	< 5 年			
傳統住宅	7-23	15	Yes	Yes	No	No	No	> 5 年			
傳統住宅	7-23	15	No	No	No	No	No	< 5 年			
傳統住宅	7-23	15	No	No	No	No	No	> 5 年			
傳統住宅	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	No	< 5 年			
傳統住宅	24-36	30	Yes	Yes	Yes	Yes	No	> 5 年			
傳統住宅	24-36	30	Yes	Yes	No	No	No	< 5 年			
傳統住宅	24-36	30	Yes	Yes	No	No	No	> 5 年			
傳統住宅	24-36	30	No	No	No	No	No	< 5 年			
傳統住宅	24-36	30	No	No	No	No	No	> 5 年			

(2) 量質指標問卷：

請各國同時提交量(Quantitative)及質(Qualitative)資料，取得量及質指標後，據以進一步取得實質消費量(Volume index)指標，詳表 7。

- 量資料包括住宅之房間數(the number of rooms)，以及住宅總數(the number of dwellings)等。

- 質資料則分別為住宅內裝設有電力設施(electricity)、供水設施(inside water supply)及自有盥洗室(private toilet)的比率、租屋與自有住宅的比率等。

(3) 其他參考資料：請各國依據不同住宅型態(dwelling type)、建築方式(construction type)及地點(location)，提供數量資料。

表 7 住宅類量質指標問卷

FORM A. ICP DWELLING SERVICES QUESTIONNAIRE VOLUME OF HOUSING IN 2010											
Country:											
Year (if data are not available for 2010):											
	All dwellings			Type of construction				Location of dwellings			
	Houses	Flats	Total	Modern construction		Traditional construction	Total	Urban areas		Rural	Total
				Houses	Flats			Large urban	Small urban		
Number of dwelling units ('000s)											
Number of rooms ('000s)											
Usable surface area in thousand square meters (Specify other unit _____)											
Number of occupants ('000s)											
Land area occupied by dwellings in thousand square meters (Specify other units _____)											
<b>Number of dwelling units with:</b>											
Electricity ('000s)											
Inside water ('000s)											
Private toilet ('000s)											
Central heating											
Air conditioning											
<b>Percent of dwelling units:</b>											
Rented											
Owner occupied											

**Instructions:**  
**Reporting year.** Please provide information for 2010 or for the nearest year for which information is available  
**Rooms** include bed rooms, sitting rooms, dining rooms, study rooms, play rooms and kitchens that also serve as dining rooms but exclude halls, utility rooms, shower rooms, bathrooms, toilets and kitchens that are only used for cooking.  
**Useable surface** is the floor area of living rooms, kitchens, utility rooms, shower rooms, bathrooms, toilets and halls, minus the wall thickness and door and window recesses. Stairs, open balconies and terraces, cellars and lofts (when not equipped as useable premises) are not included. In the case of attics, only the section with a ceiling height of at least 1.7 metres is included. In practice, few countries have housing statistics that use this exact definition but near approximations can be accepted.  
You are requested to provide information on useable surface area of dwellings in square meters. You may also report in square feet or other measure but, if so, please specify the units on the **Houses and flats**. Houses includes villas, detached houses, semi-detached, terraced and town houses. Flats (or "apartments") are sub-divisions of dwelling units and the occupants are collected.  
**Type of construction.** Modern dwellings are generally built by professional building enterprises. The walls are made of durable materials such as concrete, ceramic brick, cement blocks, plywood.  
**Traditional dwellings** are generally built by family members. The walls are made of less durable materials such as dried clay, sun dried bricks, bamboo or latticework and the roofs are made of thatch.  
**Urban and rural.** There is no standard international definition of "urban" and "rural". Countries should use their own definition of large and small urban and classify all other areas as rural.  
**Number of occupants.** The number of occupants in all dwellings is equal to the total population.  
**Electricity** will usually be mains electricity supplied by a generating company. But electricity may also be generated by the household itself from a diesel or gasoline generator, solar panels or wind turbines.  
**Inside water** is either running water that is piped into the dwelling itself or water from an underground spring or well that is for the exclusive use of the household. A dwelling that takes water from a public supply is not included.  
**Private toilets** are for the exclusive use by the occupants of the dwelling unit and have running water. The toilet may be inside the dwelling or in a separate structure.

## 2. 房屋租金調查查報原則



- (1) 住宅類房租報價係以「年租金」(Yearly rent)為之。
- (2) 選查地區(Location)：區分為城市或鄉村(urban/rural)。
- (3) 查價頻率：僅於固定時期蒐集 2 次產品報價，本回合原定以 2011 年 6 月及 12 月為查報價格基準月，惟因非家庭消費財會議進度較預定落後，經會中討論，建議可以 6 月租金水準追溯估算上半年租金總額。
- (4) 註解(Comments)：請各國檢視查價項目之「重要性」及備註意見。

## 肆、結論

本次會議主軸為區域性資料檢核會議，故回國後即逐項檢討我國家庭消費財報價資料，由於我國原提 HH 價格即以 2005 年及 2009 年報價資料為參考基準，並已考量近年漲跌合理性，經檢視後多數價格確認無誤，僅就部分項目配合修正。然因少數國家報價品質仍待提升，未來仍將配合亞銀重新提交修正報價，因此本次會議所公布之初步估計資料，未來仍會進一步修正。

至於 2011 年回合營造、機械設備及住宅類房租等非家庭消費財類別，部分查價項目經本次會議討論定案後，我國將配合亞銀規劃，依 2005 年及 2009 年回合之經驗，研訂各項作業時程並調整查價標的。

## 伍、附錄-與會名單

 	
<b>Third Technical Evaluation of Household Price Survey Results, 19-21 September 2011</b> <b>Discussion of Non-Household Sectors, 22-24 September 2011</b> Bangkok, Thailand	
Country	Participants
1 BANGLADESH	Mr. Abdul Khaleque Statistical Officer Bangladesh Bureau of Statistics akhalequebr@yahoo.com
2 BANGLADESH	Mr. Mohammad Ashraf Hussain Maintenance Engineer Bangladesh Bureau of Statistics ahrdp06@yahoo.com
3 BHUTAN	Mr. Tshering Dorji Asst. Statistical Officer National Statistical Bureau tdorjicpi@nsb.gov.bt
4 BHUTAN	Ms. Penjor Gyeltshen Price Statistician National Statistics Bureau pgyatshe@gmail.com
5 BRUNEI DARUSSALAM	Mr. Edwin Khalid Salleh Assistant Statistics Officer Department of Statistics, Prime Minister's Office edwin.salleh@jpk.gov.bn, edwinkhalid@hotmail.com
6 CAMBODIA	Mr. Sim Ly Deputy Director of National Accounts National Institute of Statistics simly441@yahoo.com
7 CAMBODIA	Mr. Lay Chhan Bureau of Equipment Department of Engineering lay.chhan@gmail.com
8 PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	Ms. Shi Ting Director, ICP Division National Bureau of Statistics shiting@stats.gov.cn
9 PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	Mr. Guan Xining Senior Engineer Shenyang Yucheng Electromachinery Technl Svce Co.,Ltd 13940099958@126.com
10 FIJI	Mr. Peni Nalila Waqawai Assistant Statistician, Prices Unit Bureau of Statistics peniw@statsfiji.gov.fj
11 FIJI	Ms. Iliesa K. Vonu Mechanical Engineer, Division Engineer Central Ministry of Works, Transport & Public Utilities iliesa.koli@govnet.gov.fj
12 HONG KONG, CHINA	Ms. Karen Chan Assitant Commissioner Census and Statistics Department klchan@censtatd.gov.hk
13 INDIA	Mr. D.K. Sinha Joint Director Central Statistics Office dilipkumar_sinha@yahoo.co.in

	Country	Participants
14	INDIA	Mr. Umesh Kalra Economic Adviser Dept. of Industrial Policy and Promotion kalraumesh@gmail.com
15	INDONESIA	Mr. Riduan Chief, Data Evaluation and Dissemination BPS, Statistics Indonesia riduan@bps.go.id
16	INDONESIA	Mr. Indiarto Budi Santoso Engineering Consultant Jl. Tebet Barat Dalam indiartobs@yahoo.com
17	LAO, PDR	Mr. Phousavan Chanthasombath Economist, Economic Statistics Division Department of Statistics pchanthasombath@gmail.com
18	LAO, PDR	Mr. Onkeo Ounalom Director of Statistical Methodology Division Department of Statistics k_oualnom@yahoo.com
19	MACAO, CHINA	Ms. O Hok Wai Senior Officer, Services and Prices Statistics Dept Statistics and Census Service hokwai@dsec.gov.mo
20	MALAYSIA	Ms. Sa'adiyah Ahmad Deputy Director Department of Statistics, Malaysia saadiyah@stats.gov.my
21	MALAYSIA	Mr. Tuan Ab Rahman Tuan Muda Chief Mechanical Engineer Public Works Department TnRahman@jkr.gov.my
22	MALDIVES	Ms. Mariyam Niyaf Mohamed Deputy Director General Department of National Planning niyaf@planning.gov.mv
23	MALDIVES	Mr. Ahmed Shahid Managing Director Maldives Association of Construction Industry (MACI) saabe@contech.com.mv
24	MONGOLIA	Ms. Sarangerel Banzar Statistician, Macro Economics Statistics Department National Statistical Office of Mongolia sarangerel@nso.mn, saraa_stat@yahoo.com
25	MONGOLIA	Mr. Batmunkh Bayarsaikhan Officer, Macro-Economic Statistics Department National Statistical Office of Mongolia bm_bayaraa@yahoo.com
26	MYANMAR	Mr. San Myint Deputy Director General Central Statistical Organization dydg-cso@mptmail.com.mm, smusmyint33@gmail.com
27	NEPAL	Mr. Ganesh Prasad Acharya Director Central Bureau of Statistics acharyagp33@yahoo.com
28	NEPAL	Mr. Satya Narayan Shah Training Chief Department of Roads, Mechanical Training Centre er.snsah@gmail.com, snsah@dor.gov.np

	Country	Participants
29	PAKISTAN	Mr. Adnan Shams Statistical Officer Federal Bureau of Statistics adnan.shams@scientist.com
30	PAKISTAN	Mr. Shahid Mehmood Butt Director Federal Bureau of Statistics shahid.butt@statpak.gov.pk
31	PHILIPPINES	Mr. Edgar Valerio Jr. Statistician II National Statistics Office evaleriojr@hotmail.com
32	PHILIPPINES	Mr. Dennis Michael Cuevas Purchasing Manager Electrodynamics Construction & Development, Inc
33	SINGAPORE	Ms. Chau Wun Assistant Director, Consumer Price Indices Section Department of Statistics chau_wun@singstat.gov.sg
34	SINGAPORE	Mr. Foo Chuanyang Assistant Director, Consumer Price Indices Section Department of Statistics foo_chuanyang@singstat.gov.sg
35	SRI LANKA	Mr. A.G.S. Kariyawasam Statistician, Prices and Wages Division Department of Census and Statistics skariyawasam@gmail.com
36	SRI LANKA	Mr. R. M. J. P. Rodrigo Senior Service Manager (Head of Service) M/S Singhagiri Ltd. rodrigo@singhagiri.lk
37	TAIPEI, CHINA	Ms. Yen-Ping Ho Staff, Bureau of Statistics Directorate General of Budget, Accounting and Statistics cathy22@dgbas.gov.tw
38	TAIPEI, CHINA	Mr. Cheng-Sea Lai M&E expert East Dist., Hsinchu City 300, Taiwan (R.O.C.) timlai8@hotmail.com
39	TAIPEI, CHINA	Ms. Hsueh-Chuan Lin Directorate General of Budget, Accounting and Statistics timlai8@hotmail.com
40	THAILAND	Mr. Prayoth Benyasut Acting Director Bureau of Trade and Economic Indices prayoth@yahoo.com
41	THAILAND	Ms. Siriwan Tongsakul Trade Officer (Professional Level) Bureau of Trade and Economic Indices siriwanto@moc.go.th
42	THAILAND	Ms. Chanikarn Dispadung Trade Officer (Operational Level) Bureau of Trade and Economic Indices parn_832@hotmail.com, parn832@gmail.com
43	THAILAND	Mr. Kumpol Sethapramote M&E Expert non_oa@hotmail.com
44	THAILAND	Ms. Nuntawan Laosuwanwat M&E Expert id_sine@hotmail.com

	Country	Participants
47	VIET NAM	Ms. Le Hai Ha Deputy Director, Price Statistics Department General Statistics Office lhha@gso.gov.vn
48	VIET NAM	Mr. Phan Van Can Engineer Center for Statistical Information Technology, GSO pvcn@gso.gov.vn
49	UNDP	Mr. Nyan Lin Senior Statistician/Economist nyan.lin@undp.org, lin@yangon.net.mm
50	Resource Person	Mr. Jim Meikle Construction Expert jim.meikle@btinternet.com
51	Resource Person	Mr. Eric Bruggeman Machinery and Equipment Expert ebruggeman@mweb.co.za
52	World Bank	Mr. Michel Mouyelo-Katoula Global Manager, International Comparison Program mmouyelokatoula@worldbank.org
53	World Bank	Mr. Mathieu Djayeyola bdjayeola@worldbank.org
54	ADB	Ms. Chellam Palanyandy Lead Statistician, ERDI cpalanyandy@adb.org
55	ADB	Ms. Eileen Capilit Economics and Statistics Analyst, ERDI ecapilit@adb.org
56	ADB	Ms. Rhea-Ann Bautista Local Consultant rheabautista.consultant@adb.org