

目 錄

謝誌.....	I
中文摘要.....	II
英文摘要.....	III
目錄.....	IV
圖目錄.....	V
表目錄.....	VI
第一章 緒論	
第一節 研究動機與問題.....	1
第二節 研究目的與方法.....	4
第三節 研究範圍與限制.....	6
第四節 研究架構與流程.....	7
第二章 相關理論與文獻回顧	
第一節 經營績效.....	9
第二節 利潤力績效指標.....	20
第三節 景氣循環與績效.....	25
第四節 小結.....	33
第三章 上市櫃建商現況分析	
第一節 上市櫃建商定義與分類.....	35
第二節 上市櫃建設公司現況分析.....	37
第三節 上市資產股公司現況分析.....	47
第四節 小結.....	52
第四章 實證分析	
第一節 研究設計.....	53
第二節 實證分析.....	63
第三節 資產股公司從事建設業獲利與房地產景氣之關係.....	80
第四節 小結.....	84
第五章 結論與建議	
第一節 結論.....	87
第二節 後續研究及建議.....	88
參考文獻.....	89
附錄.....	92

圖 目 錄

圖 1-1 研究流程圖.....	7
圖 4-1 上市櫃建設公司購地、總銷與房地產景氣燈號之關係.....	65
圖 4-2 上市櫃建設公司利潤力綜合指標與房地產景氣燈號之關係.....	65
圖 4-3 利潤力綜合指標排名前 25%公司購地、總銷與房地產景氣燈號之關係.....	66
圖 4-4 排名前 25%公司利潤力綜合指標與房地產景氣燈號之關係.....	66
圖 4-5 利潤力綜合指標排名後 25%公司購地、總銷與房地產景氣燈號之關係.....	67
圖 4-6 排名後 25%公司利潤力綜合指標與房地產景氣燈號之關係.....	67
圖 4-7 正隆推案認列獲利與房地產景氣之關係.....	82
圖 4-8 正隆總銷金額與房地產景氣之關係.....	83



表 目 錄

表 2-1	經營績效各角度探討文獻整理.....	11
表 2-2	衡量經營績效方法彙整表.....	19
表 2-3	利潤力績效指標相關文獻整理.....	20
表 2-4	相關文獻利潤力指標彙整表.....	23
表 2-5	利潤力績效指標計算方法.....	24
表 2-6	台灣房地產景氣變動分析.....	27
表 2-7	各時期選取之基準循環指標.....	29
表 2-8	台灣房地產景氣綜合指標數列名稱.....	29
表 2-9	房地產景氣基準循環綜合指標轉折點.....	30
表 2-10	景氣循環與績效關係相關文獻整理.....	31
表 3-1	研究標的一建設類上市櫃公司.....	35
表 3-2	研究標的一資產股公司.....	36
表 3-3	上市櫃建設公司產品個案數比例表.....	39
表 3-4	上市櫃建設公司推案區位表.....	40
表 3-5	借殼上市（櫃）建設公司.....	44
表 3-6	發生財務危機之上市櫃建設公司.....	46
表 3-7	資產股公司開發案.....	48
表 4-1	上市櫃建設公司利潤力綜合指標排名.....	58
表 4-2	利潤力綜合指標排名公司整理.....	59
表 4-3	景氣、其他控制變數、投資決策與利潤力績效預期影響表.....	62
表 4-4	利潤力指標與決策變數敘述統計表.....	63
表 4-5	其他控制變數敘述統計表.....	64
表 4-6	皮爾森相關係數表.....	69
表 4-7	單因子變異數分析表（單因子—景氣燈號）.....	68
表 4-8	利潤力績效與房地產景氣、其他控制變數迴歸分析結果表.....	71
表 4-9	利潤力績效重要影響因素.....	72
表 4-10	總銷、購地金額與房地產景氣、其他控制變數迴歸分析結果表..	73

表 4-11	投資決策重要影響因素.....	74
表 4-12	考量景氣因素前後投資決策對利潤力綜合指標一般迴歸分析結果表.....	75
表 4-13	考量景氣因素前後投資決策對利潤力綜合指標之關係.....	76
表 4-14	排名前 25%與後 25%的公司其投資決策考量景氣因素後對利潤力綜合指標 PARKS 縱橫資料 (PANEL) 迴歸分析結果表.....	78
表 4-15	排名前 25%與後 25%的公司其投資決策考量景氣因素後對利潤力綜合指標之關係.....	79
表 4-16	資產股公司開發案獲利情形.....	80
表 4-17	正隆紙業建案收入成本認列表.....	81
表 4-18	正隆紙業建案認列獲利情形.....	82
附錄表 1	利潤力績效與房地產景氣、其他控制變數迴歸分析結果表 (非較適模型).....	92
附錄表 2	總銷、購地金額與房地產景氣、其他控制變數迴歸分析結果表 (非較適模型).....	93
附錄表 3	考量景氣因素前後投資決策對利潤力綜合指標 PARKS 縱橫資料 (PANEL) 迴歸分析結果表 (非較適模型).....	94
附錄表 4	排名前 25%與後 25%的公司其投資決策考量景氣因素後對利潤力綜合指標一般迴歸分析結果表 (非較適模型).....	95
附錄表 5	論文口試問題與回應表.....	96