



Expense Reduction Analysts

金融保險論壇雜誌 第 23 期 ERA Taiwan 簡報資料



【專家把脈】◎葉益成 (ERAig 英國穀業企業成本國際顧問集團亞洲區總裁)

金融保險業 也該外移

臺北信義計劃區、南京東路、敦化南北路、中山北路等精華區一直是金融業的重要據點，甚至總部所在地。但這是因為錢滾錢的本質、金融業很好賺，還是有亮麗的外表才能聚財？還是金融保險業分行和總部伴隨客戶來源而設立？

「中油企業總部有埋油管？或有其他考量」？「有必要一定要設在信義區」？

鴻海董事長郭台銘開記者會談富人稅，無意間因媒體問起對油電雙漲的看法，砲火掃向中油。但說的卻是事實，中油信義區企業總部價值上百億元，如果能活化資產，不論是出租或出售，確實可以帶來很多收入。但為什麼中油總部就要設在精華地段的信義區？是離客戶近？還是離油田近？還是離煉油廠、倉庫近.....？

中油無疑是一家好公司卻不聰明，而企業界又有何其多的中油愚行呢？辦公室地點（位置），是降低辦公室費用的決定性因素之一，有關『辦公室位在精華區』的需求迷失和困擾是必須先克服的。企業除行銷與業務部門因應需求或許需要位於特定商業區外，其餘則是值得三思的，有財務金頭腦的金融業更應檢視你的分行和總部設置地點是否真與業績和獲利成絕對關係？如果沒有，那也是中油愚行的另一樁。921 大地震和 2003 年的 SARS (嚴重性呼吸道症候群) 危機，很多企業將員工分散在不同地點

上班，甚且在家工作以維護員工安全、降低企業經營風險。很多貼心的科技系統可因而被發明以提供工作地點多元化的支援，想想在那段時間，企業為何可以渡過，可以窮則變、變則通，企業真的需要位在昂貴的辦公區嗎？把部門或整個公司遷到其他低成本的地方、地區，來個另類的產業外移吧！

購置自有辦公室的代價，辦公室附設休閒、視聽、咖啡等交誼廳與娛樂設施也不得不慎思和探討。此外，行動辦公室崛起，衝擊傳統的辦公室概念。真的需要專屬的辦公室、辦公桌嗎？每天需要待在辦公室多久呢？擺脫想保有專屬辦公室的虛榮心，撤掉辦公室藩籬和距離，去除不必要的空間使用與不必要的豪華，特別是辦公處所少有客人拜訪的企業金融和法人服務單位。辦公室一辦公場所，生財之地也，但是否真能坐實生財器具與否？就看企業如何「利潤化」它。

觀察台灣銀行業過去 10 年的績效表現可發現，全體銀行業的利息淨收益（利息收入減利息支出，放款存款利差收益）占資產的比率，約不到 1%，提供金融服務之手續費淨收益占資產的比率，則約為 0.3% 左右，在利息淨收益逐年下降下，金融業已漸成艱困的傳產業，是該像外移的台灣衰退傳統產業一樣「外」移，更要有扮演小氣大財神的斤斤計較。☹

有財務金頭腦的金融業更應檢視你的分行和總部設置地點是否真與業績和獲利成絕對關係？



▲「中油企業總部有埋油管？或有其他考量」？「有必要一定要設在信義區」？(林謙攝)