

二、調節金融

（一）維持政策利率不變

綜合考量國內外經濟金融情勢，全球經濟持續復甦，惟仍潛藏下行風險；國內通膨壓力上升，惟整體漲幅尚屬可控；國內經濟穩健成長，惟各產業復甦力道不均。110 年本行維持政策利率不變，重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率分別為年息 1.125%、1.5% 及 3.375%。

（二）持續實施公開市場操作，妥適調節市場資金

因應經濟金融情勢，本行透過發行定期存單調節市場資金，妥適調控準備貨幣，以維持銀行體系流動性與市場利率於適當水準。

1. 妥適調控準備貨幣

本行透過發行定期存單，有效調節金融；110 年底本行定期存單發行餘額為 9 兆 4,827 億元，110 年全年準備貨幣平均年增率為 12.18%，較上年上升 3.59 個百分點。就各月走勢分析，1、2 月因農曆春節落點差異（109 年落點在 1 月下旬，而 110 年則在 2 月中旬），準備貨幣波動較大，合併 1 月至 2 月，準備貨幣平均成長 11.38%；之後，準備貨幣年增率相對平穩，10 月至 12 月受上年基期較高影響，年增率轉呈下滑趨勢，但仍維持在 10% 以上。

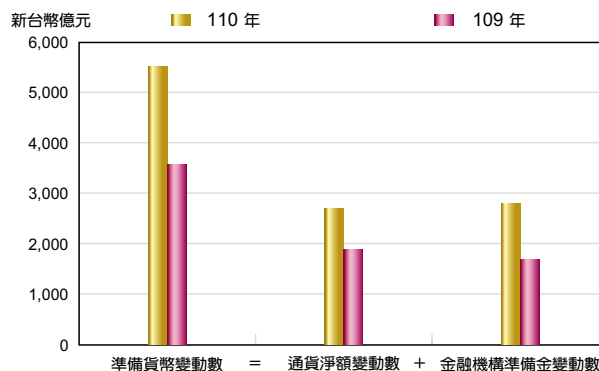
準備貨幣（日平均數）



資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（111年2月）。

就準備貨幣的用途面分析，110 年準備貨幣（日平均數）較上年增加 5,540 億元。其中，通貨淨額增加 2,715 億元，年增率由上年之 9.17% 上升至 11.99%；而金融機構準備金則增加 2,824 億元，年增率由上年之 8.02% 上升至 12.37%。由於景氣穩定復甦，民間部門通貨需求增加，加以金融機構存款利率低，民間持有通貨之機會成本不高，致通貨淨額持續成長；金融機構準備金部分，由於存款規模持續成長，使銀行應提準備增加，致金融機構準備金增加幅度較上年為高。

準備貨幣變動（日平均數）



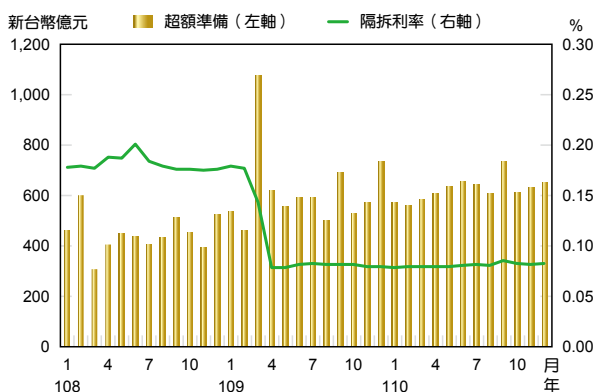
資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（111年2月）。

若就準備貨幣的來源面分析，110 年底準備貨幣較上年增加 5,129 億元。就本行資產負債項目餘額的變動分析，110 年準備貨幣增加的主要來源為本行國外資產增加及對金融機構債權增加；本行發行定期存單則為準備貨幣的主要減少因素。

2. 引導金融業隔夜拆款利率於適當水準

因應銀行資產配置需求，本行適度調整 2 年期定期存單標售金額；110 年 2 月起每月標售金額自 400 億元增至 600 億元，4 月起再增至 800 億元，11 月起降為 600 億元。110 年金融機構平均超額準備為 627 億元，與上年之 625 億元相當；110 年全年金融業隔夜拆款加權平均利率於 0.080% 左右微幅波動。

金融業隔夜拆款利率與超額準備



資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（111年2月）。

3. 定期辦理小規模附買回測試操作

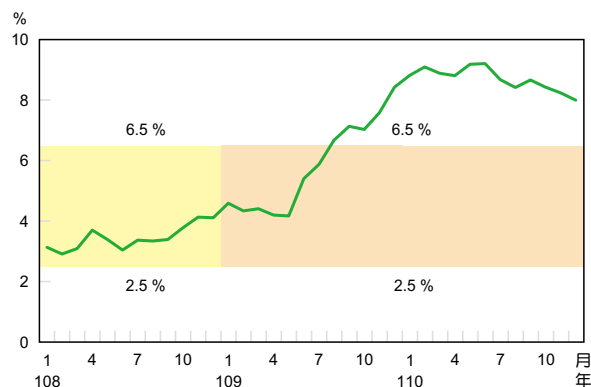
110 年 4 月及 10 月分別辦理本行定期存單、公債之小規模附買回測試操作，提升公開市場操作彈性及確保各項操作工具之完備性。

4. 貨幣總計數持續成長，M2 平均年增率已從高檔轉趨放緩

上年因應肺炎疫情，政府提供紓困貸款，其後國內景氣明顯復甦，企業資金需求轉強，帶動銀行放款與投資成長，加以出口成長強勁，廠商匯回貨款，M2 年增率至上年 12 月已達 8.45%。110 年因放款與投資成長率持續走升，M2 年增率續維持高檔，惟 6 月後已漸放緩，全年 M2（日平均數）年增率為 8.72%，超過 2.5% 至 6.5% 的 M2 成長參考區間上限。

就本年各月 M2 變動情形分析：1 月至 2 月分別因外資淨匯入，放款與投資成長增加，以及適逢農曆春節，資金需求提高之影響，M2 年增率上升至 2 月之 9.12%；3 月至 4 月分別受資金轉為淨匯出以及放款與投資成長減緩之影響，M2 年增率略下滑至 4 月之 8.83%；其後，放款與投資年增率走高，M2 年增率再度升至 6 月之 9.23%，為全年最高點。7 月以後，因上年比較基期偏高，除 9 月因外資淨匯入及放款與投資年增率上升，致使 M2 年增率略為提高外，M2 年增率大致呈下降走勢，及至 12 月，年增率降至 8.02%，為全年最低點。

貨幣總計數 M2 年增率



註：本行於 109 年起將 M2 年成長目標區調整為 M2 成長參考區間。
資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（111年2月）。

110 年 M1B 全年（日平均數）年增率為 16.29%，較上年上升 5.95 個百分點，由於景氣穩定復甦，交易性貨幣需求增加，加以民眾持有活期性存款之機會成本不高，以及股票市場表現穩健，本年 M1B 餘額持續成長。就各月 M1B 變動情形分析：1 月 M1B 年增率為 17.81%，2 月則升為 18.57%，為全年最高點，主要係因適逢農曆春節，資金需求提高，加以通貨發行增加所致；3 月以後，因景氣穩定復甦，股票市場表現穩健，各月 M1B 均較上月增加；惟之後受上年基期較高影響，年增率大致呈逐月下滑趨勢，至 12 月為 12.75%，為本年最低點。

貨幣總計數 M1B 年增率



資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（111年2月）。

（三）續辦中小企業貸款專案融通

110 年中，國內疫情嚴峻，為加強協助中小企業取得營運資金，本行持續滾動檢討調整專案貸款方案內容，包括延長適用優惠利率期限、提高專案融通額度、延長受理申貸期限，以及放寬貸款申請條件等。

隨國內疫情穩定，紓困需求已降，本方案之銀行受理申貸期限於 12 月 31 日截止，惟為持續協助減輕企業資金成本負擔，專案貸款適用本行優惠利率期限得延至 111 年 6 月 30 日。本方案自 109 年 4 月開辦至 110 年底，金融機構受理總戶數達 30 萬 9,439 戶，受理金額合計 5,049 億元（詳專題四）。

（四）三度調整選擇性信用管制措施

鑑於銀行不動產貸款增幅仍大，為避免過多信用資源流向不動產市場，110 年本行三度調整選擇性信用管制措施，進一步控管金融機構不動產授信風險，並落實政府「健全房地產市場方案」中「信用資源有效配置及合理運用」之要求，避免銀行資金流供囤房、囤地（詳專題五）：

1. 3 月、9 月及 12 月三度採行強化措施，修正施行「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」

(1) 3 月修正重點：調降公司法人購屋貸款、自然人第 3 戶以上購屋貸款及自然人購置高價住宅貸款之最高貸款成數，並新增工業區閒置土地抵押貸款規範。

(2) 9 月修正重點：新增自然人特定地區¹⁷第 2 戶購屋貸款不得有寬限期規範，並調降購地貸款、工業區閒置土地抵押貸款之最高貸款成數。

(3) 12 月修正重點：調降自然人第 3 戶以上購

¹⁷ 特定地區係指臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣及新竹市。

屋貸款、自然人購置高價住宅貸款、餘屋貸款及工業區閒置土地抵押貸款之最高貸款成數一律為 4 成。購地貸款最高成數亦降為 5 成，並要求借款人切結於一定期間內動工興建。

2. 為強化選擇性信用管制措施執行成效，本行兩度召開研商會議，籲請銀行落實授信風險利率定價原則

- (1) 5 月邀集 36 家本國銀行，召開研商「強化本行選擇性信用管制措施執行成效」會議，督促銀行辦理不動產抵押貸款業務應確實落實法規遵循及風險定價原則，勿削價競爭。

- (2) 10 月邀集 36 家本國銀行及中華民國信用合作社聯合社，召開研商「強化本行選擇性信用管制措施執行成效」會議，重申銀行應落實授信風險定價原則，且應向借款人充分說明利率定價方式，以利借款人做好財務規劃。

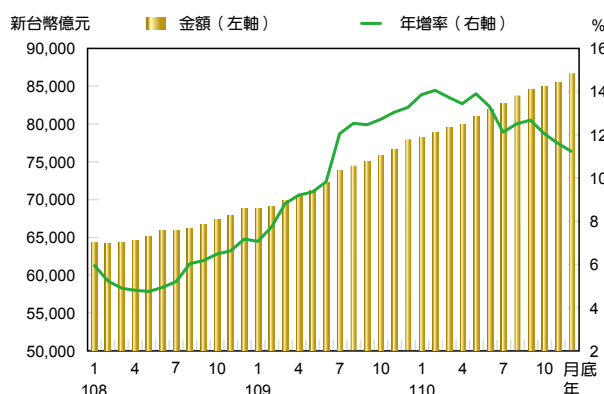
3. 本行採行相關配套措施，提升管制措施執行成效

- (1) 本行網站定期公布銀行辦理新承作受限不動產貸款情形。
- (2) 110 年辦理 55 次實地金檢，督促銀行落實法規遵循。
- (3) 進行道德勸說，籲請銀行應落實法規遵循及授信風險差別定價原則。
- (4) 建請金融監督管理委員會加強控管金融機構不動產保證業務。

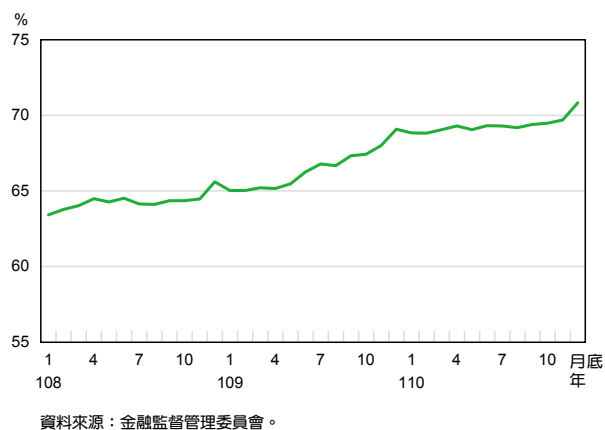
(五) 持續督促銀行加強辦理中小企業融資

1. 為協助中小企業順利取得營運所需資金，本行定期追蹤銀行辦理中小企業放款情形，並參與研訂金管會「本國銀行加強辦理中小企業放款方案」之年度放款成長目標，以促請銀行加強辦理中小企業放款。
2. 110 年 12 月底本國銀行中小企業放款餘額為 8 兆 6,887 億元，較上年底增加 8,763 億元，已逾 110 年度增加 3,000 億元之目標

本國銀行中小企業放款餘額與年增率



本國銀行中小企業放款餘額對
民營企業放款餘額之比率



值。110 年 12 月底年增率為 11.22%，由於上年基期較高，致年增率呈下滑走勢。此外，110 年 12 月底本國銀行中小企業放款餘額對民間企業放款餘額之比率達 70.83%，高於上年底之 69.08%。

（六）收受銀行業轉存款

1. 郵政儲金轉存款

110 年底郵政儲金轉存本行餘額為 1 兆 6,237 億元。

2. 全國農業金庫轉存款

110 年底全國農業金庫所收農、漁會信用部存款轉存本行餘額為 1,646 億元。

3. 其他銀行轉存款

110 年底本行收受臺灣銀行等 3 家銀行之轉存款餘額為 3,544 億元。

專題四

本行中小企業貸款專案融通方案執行成效及退場機制

109 年初，肺炎疫情全球蔓延，為降低疫情對國內經濟及金融之衝擊，本行於 109 年 4 月推出「中小企業貸款專案融通方案」（以下稱本方案），由本行提供低利融通資金，供銀行承作受疫情影響企業專案貸款（以下稱本專案貸款），以協助中小企業營運不中斷並度過疫情難關。

截至 110 年底，金融機構受理戶數逾 30 萬戶，受理金額逾 5,000 億元，有助降低疫情對經濟及金融之衝擊。隨國內疫情趨穩，企業逐步恢復正常營運，紓困需求下降，本行於 110 年 12 月 16 日宣布本專案貸款屆期不再續辦，銀行受理企業申貸期限依原規定於 12 月 31 日截止。惟為持續協助企業減輕資金成本負擔，其適用本行優惠利率期限得至 111 年 6 月 30 日。

一、本行專案融通方案簡介

本方案係由本行提供銀行 0.1% 之低利融通資金，並搭配中小企業信用保證機制，提高金融機構承作意願。另考慮企業規模差異，根據擔保類別、貸款對象等，訂定不同貸款方案之

貸款額度及利率。

此外，方案實施期間，本行密切注意疫情發展及企業資金需求情況，滾動式檢討調整本方案內容，包括兩度提高總融通額度、數度延長銀行受理期限及企業適用優惠利率期限，以及放寬企業申貸條件等，以減輕企業資金成本負擔，助其度過疫情難關。

二、本專案貸款辦理情形

（一）金融機構受理戶數及金額

109 年 4 月 1 日至 110 年 12 月 31 日，本專案貸款受理戶數逾 30 萬戶，受理金額逾 5,000 億元，核准率分別為 96.65% 及 95.28%，有助中小企業取得持續營運所需資金。

（二）金融機構辦理情形

公股銀行受理金額比重為 77.0%，民營銀行 22.2%，基層金融機構因僅能辦理 C 方案，占比較低，僅 0.8%；至於受理戶數比重，公股銀行占比仍最高，為 75.3%，民營銀行 22.6%，基層金融機構 2.1%。

本行中小企業貸款專案融通方案重點

本行對銀行 專案融通	融通利率	0.1%			
	融通額度 ¹	4,000 億元 ²			
	融通期限	111.6.30			
銀行對企業 貸款	貸款項目	金融機構承作受疫情影響之中小企業擔保放款			
	貸款用途	企業營運資金需求			
	貸款對象及 貸款條件	項目	A 方案	B 方案	C 方案
		貸款對象	中小企業 ³	中小企業	小規模營業人 ⁴
		擔保類別	信保保證 9 成以上	其他擔保品 (含信保保證 8 成以上)	信保保證 10 成
		貸款額度	最高 400 萬元	最高 1,600 萬元	最高 100 萬元
		貸款利率	最高 1%	最高 1.5%	最高 1%
		申請期限	109.4.1~110.12.31	109.4.1~110.12.31	109.4.20~110.12.31
	其他	本項貸款可搭配政府相關紓困振興貸款措施			

註：1. 109 年 4 月開辦時融通額度為 2,000 億元，109 年 9 月提高至 3,000 億元，110 年 6 月為因應國內疫情升溫，再度提高額度至 4,000 億元。
2. 額度屆滿後，企業於申貸期限（110 年 12 月 31 日）內申請之案件，銀行均得受理，爰總受理金額逾 5,000 億元。
3. 中小企業係指依法辦理公司登記、商業登記、有限合夥登記、稅籍登記之本國營利事業，且實收資本額 1 億元以下，或經常僱用員工數未滿 200 人者；可申請 A/B 方案。
4. 小規模營業人係指有稅籍登記且每月銷售額未達使用統一發票標準（20 萬元）之營利事業，每月銷售額係指按 109 年 1 月起任一個月之銷售額認定；可就 A/B 或 C 方案擇一。

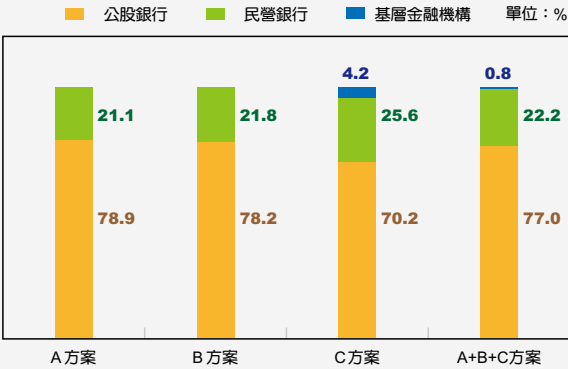
資料來源：本行業務局。

本專案貸款辦理情形
（截至 110.12.31）

		A 方案	B 方案	C 方案	合計
受理情形	戶數	74,910	58,693	175,836	309,439
	金額（億元）	1,490	2,660	900	5,049
核准情形	戶數	72,073	56,511	170,495	299,079
	金額（億元）	1,418	2,530	863	4,811

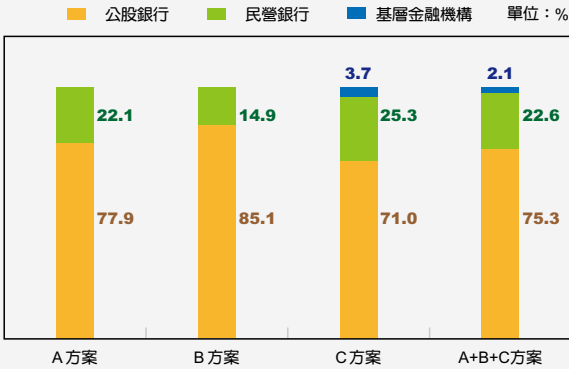
資料來源：本行業務局。

金融機構受理金額比重
（截至 110.12.31）



註：受理金額比重係該類金融機構受理金額占全體金融機構受理金額之比重。
資料來源：本行業務局。

金融機構受理戶數比重
（截至 110.12.31）

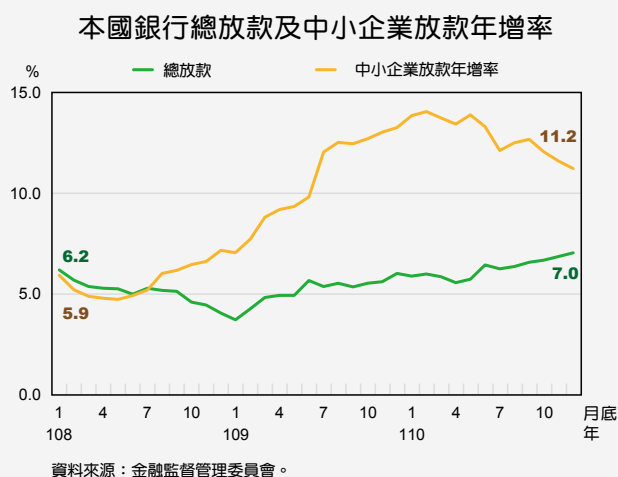


註：受理戶數比重係該類金融機構受理戶數占全體金融機構受理戶數之比重。
資料來源：本行業務局。

三、本方案執行成效良好，充分發揮普惠金融功能及減輕疫情衝擊

(一) 促使本國銀行對中小企業放款明顯成長

本方案實施期間，本行持續促請銀行充分發揮金融中介功能，協助中小企業取得營運所需資金，以降低疫情對國內就業及經濟之衝擊。110年12月底本國銀行對中小企業放款年增率為11.2%，遠高於總放款年增率之7.0%。



(二) 透過信保基金保證，有助提高銀行放款意願並維持資產品質

本專案貸款搭配中小企業信用保證基金之高成數信用保證，提高銀行放款意願，協助中小企業取得營運所需資金，俾利銀行充分發揮中介功能，並有助分攤授信風險，維持銀行資產品質；110年12月底，本國銀行中小企業放款逾放比率為0.27%，低於108年（本專案實施前）全年平均之0.41%。

(三) 充分發揮普惠金融功能，且符合企業之需

本專案貸款申貸條件較寬鬆且具彈性，其

中小規模營業人簡易申貸方案（C方案），審核流程簡便，實施以來，辦理戶數最多，有助小商家取得銀行資金，且因本專案貸款未限制產業類別，受惠之行業範圍廣泛，包括住宿餐飲業、運輸倉儲業、批發零售業及製造業等，充分發揮普惠金融功能；此外，本方案實施期間，本行視國內經濟金融情勢及疫情發展，多次滾動調整貸款方案內容，持續協助中小企業取得貸款。

四、退場機制

隨國內疫情穩定，企業紓困需求已降，110年12月16日本行宣布，銀行受理企業申請本專案貸款之期限依規定於110年12月31日截止，本行對銀行融通期限至111年6月30日，屆期將不再續辦，並籲請中小企業預先做好財務規劃。

(一) 銀行受理企業申貸期限至110年12月31日

隨國內疫情受控，企業逐步恢復正常營運，紓困需求下降，本專案貸款之銀行受理企業申貸期限依規定於110年12月31日截止。

(二) 本方案融通期限至111年6月30日

鑑於銀行於109年4月1日至110年7月4日承作案件於110年12月31日屆期，為持續協助減輕企業資金成本負擔，支持受創產業復甦，本行將企業適用優惠利率之期限展延至111年6月30日。本專案貸款屆期後，銀行改以自有資金辦理，中小企業之貸款利率將回歸由各承辦銀行訂價。為避免影響企業資金調度，本行籲請中小企業預先做好財務規劃。

專題五

本行選擇性信用管制實施情形及執行成效

為促進金融穩定，本行依據「中央銀行法」之授權，得採行選擇性信用管制措施。109 年下半年起，國內房市升溫，部分銀行授信條件有趨鬆現象，為維護金融穩定及健全銀行業務，落實執行政府「健全房地產市場方案」之「信用資源有效配置及合理運用」有關貸款差別授信之要求，並防範銀行信用資源過度流向不動產市場，本行於 109 年 12 月及 110 年 3 月、9 月、12 月四度修正施行「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，強化控管金融機構不動產授信風險，避免信用資源流供囤房、囤地。自實施以來，已見成效，金融機構承作受限貸款之成數顯著下降，有助強化不動產授信風險控管。

一、本行選擇性信用管制措施實施情形

(一) 法源依據

依據中央銀行法第 28、29 及 31 條，本行於必要時，得採行選擇性信用管制措施。

(二) 調整歷程

1. 109 年 12 月調整措施重點

鑑於銀行過度集中不動產授信，不利生產事業實質投資，影響信用資源配置，以及銀行購置住宅貸款及建築貸款成長走高，為控管自然人多筆購屋貸款及公司法人購置住宅貸款，避免借款人利用銀行資金養地，並強化餘屋貸款授信條件，本行新增公司法人購置住宅貸款、自然人第 3 戶以上購屋貸款、購地貸款及餘屋貸款 4 項一致性規範，俾利金融機構遵循。

2. 110 年 3 月調整措施重點

考量銀行不動產貸款增幅仍大，加以法人囤房及短期交易較為明顯，本行調降法人購置住宅貸款最高成數，以及對自然人多戶房貸成數採差別化管理，並調降購置高價住宅最高貸款成數；另為強化工業區土地活化利用，增訂工業區閒置土地抵押貸款規範。

3. 110 年 9 月調整措施重點

為避免銀行信用資源過度流向不動產市場，本行採取預防性措施，進一步控管相關授信風險，新增自然人特定地區¹第 2 戶購屋貸款規範，有助降低借款人過度運用財務槓桿、強化銀行授信風險管理；調降購地貸款成數上限，以抑制購地貸款過度擴張；另為敦促借款

本行調整選擇性信用管制措施之法源依據

中央銀行法	內容
第 28 條	本行於必要時，得就銀行辦理擔保放款之質物或抵押物，選擇若干種類，規定其最高貸放率。
第 29 條	本行於必要時，得就銀行辦理購建房屋及購置耐久消費品貸款之付現條件及信用期限，予以規定，並管理之。
第 31 條	本行認為貨幣及信用情況有必要時，得對全體或任何一類金融機構，就其各類信用規定最高貸放限額。

資料來源：本行業務局。

¹ 特定地區係指臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣及新竹市。

本行調整選擇性信用管制措施歷程

貸款項目		貸款條件			
		109.12.8~110.3.18	110.3.19~110.9.23	110.9.24~110.12.16	110.12.17~
公司法人	第 1 戶購置住宅貸款	6 成 無寬限期	4 成 無寬限期	維持不變	維持不變
	第 2 戶以上購置住宅貸款	5 成 無寬限期			
自然人	已有 2 戶以下房貸之購置高價住宅貸款	6 成 無寬限期	5.5 成 無寬限期	維持不變	4 成 無寬限期
	已有 3 戶以上房貸之購置高價住宅貸款		4 成 無寬限期	維持不變	維持不變
	特定地區第 2 戶購屋貸款	(未規範)	(未規範)	無寬限期	維持不變
	第 3 戶購屋貸款	6 成 無寬限期	5.5 成 無寬限期	維持不變	4 成 無寬限期
	第 4 戶以上購屋貸款		5 成 無寬限期	維持不變	
購地貸款		◆ 6.5 成 (保留 1 成動工款) ◆ 檢附具體興建計畫	維持不變	◆ 6 成 (保留 1 成動工款) ◆ 檢附具體興建計畫	◆ 5 成 (保留 1 成動工款) ◆ 檢附具體興建計畫，並切結一定期間 * 內動工興建
餘屋貸款		5 成	維持不變	維持不變	4 成
工業區閒置土地抵押貸款		銀行自律規範	5.5 成，合於以下條件之一者除外： ◆ 抵押土地已動工興建開發 ◆ 借款人檢附抵押土地具體興建開發計畫，並切結於一定期間內動工興建開發	5 成，合於以下條件之一者除外： ◆ 抵押土地已動工興建開發 ◆ 借款人檢附抵押土地具體興建開發計畫，並切結於 1 年內動工興建開發	4 成，除外條款維持不變

註：* 本行於 111 年 1 月 13 日召開「強化銀行購地貸款風險控管措施」會議，促請銀行訂定內規，落實借款人依限動工興建。有關「一定期間」之認定，金融機構應審慎覈實評估借款人預計動工實際所需時間，最長以 18 個月為原則；並於貸款契約明定，一定期間屆期尚未動工興建者，應逐步按合理比例收回貸款，並採階梯式逐年加碼計息。
資料來源：本行業務局。

人快速興建開發，明定工業區閒置土地抵押貸款除外條款之「一定期間」為 1 年。

4. 110 年 12 月調整措施重點

鑑於銀行不動產貸款集中度仍高，為強化管理銀行信用資源，避免資金流供囤房、囤地，本行調整自然人購置高價住宅貸款、第 3 戶以上購屋貸款、購地貸款、工業區閒置土地抵押貸款及餘屋貸款成數，以及明定購地貸款借款

人切結於一定期間內動工興建。

(三) 配套措施

本行持續採行相關配套措施，以強化管制措施之執行成效。

1. 辦理統計：本行網站定期公布銀行辦理受限貸款情形。
2. 派員實地金檢，督促銀行落實法規遵循：自

110 年 1 月起陸續對銀行進行專案檢查，強化本行管制措施之執行成效，110 年總計辦理 55 次專案金檢。

3. 邀請銀行座談：110 年 5 月及 10 月兩度邀請銀行召開研商「強化本行選擇性信用管制措施執行成效」會議，籲請落實法規遵循暨授信風險定價原則，勿削價競爭；另提醒借款人注意房貸利息負擔及儘早做好財務規劃。
4. 強化控管金融機構承作保證業務風險：金融監督管理委員會參採本行建議，陸續採行強化金融機構控管不動產保證業務風險措施，包括明定票券金融公司辦理不動產業保證業務之限額比率，以及要求銀行辦理不動產保證業務應比照本行規範措施列入內控內稽規定。

二、執行成效

(一) 銀行辦理受限貸款之成數下降

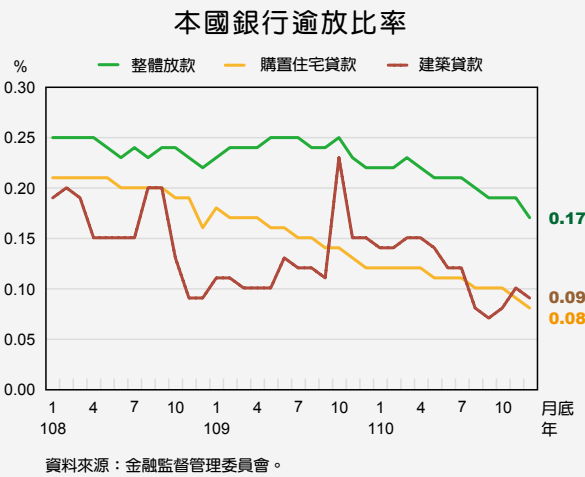
本行選擇性信用管制措施實施以來，本國銀行辦理受限貸款均合於規定，且平均貸款成

數顯著較規範前下降。

(二) 銀行辦理不動產貸款業務之風險控管尚屬良好

1. 不動產貸款相關逾放比率低於整體放款逾放比率

110 年 12 月底本國銀行購置住宅貸款、建築貸款之逾放比率分別為 0.08%、0.09%，均低於整體放款逾放比率之 0.17%，銀行資產品質仍佳。



銀行辦理受限貸款之貸款成數變化

單位：%

受限貸款項目				規範前平均 (主要為 109/1~9)	規範後平均 (110/12)	規範成數 (110/12)	現行規範成數 (110/12/17~)
購置 住宅 貸款	公司法人			63.97	39.84	40	40
	自然人	第 3 戶		63.97	53.18	55	
		第 4 戶以上		63.97	47.84	50	
		高價住宅	已有 2 戶以下房貸	71.00	50.68	55	
			已有 3 戶以上房貸	71.00	39.28	40	
購地貸款		109.12.8~110.9.23 申請		69.19	63.60	65	50
		110.9.24~110.12.16 申請			58.05	60	
		110.12.17~ 申請			37.52	50	
餘屋貸款		109.12.8~110.12.16 申請		51.03	33.62	50	40
		110.12.17~ 申請			28.59	40	
工業區閒置土地抵押貸款				n.a.	49.78 (110/10)	50	

註：1. 「規範前」係指本行 109 年 11 月邀請 14 家參與座談銀行所報送 109 年 1~9 月資料；自然人購置高價住宅貸款「規範前」資料係指 101 年 6 月本行實施高價住宅貸款規範前銀行填報資料。
2. 「規範後」係本行統計 39 家本國銀行填報資料。
3. 「n.a.」表示未統計。
資料來源：本行業務局。

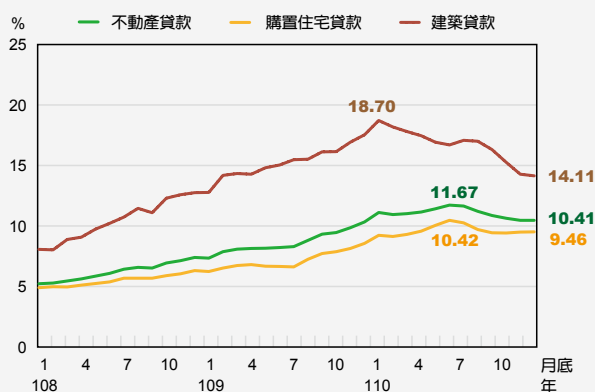
2. 銀行不動產放款限額比率未超過銀行法第72條之2規範上限

110年12月底本國銀行辦理住宅建築及企業建築放款總額占放款時所收存款總餘額及金融債券發售額之和之比率為26.82%，未超過銀行法第72條之2規範上限（30%），且較近期高點（110年6月底之27.01%）下降。

3. 不動產貸款增幅減緩

110年12月底全體銀行不動產貸款年增率由110年6月底之11.67%降至10.41%；其中，建築貸款年增率由110年1月底之18.70%明顯下滑至14.11%，購置住宅貸款年增率亦由110年6月底之10.42%減緩為9.46%。

全體銀行不動產貸款年增率

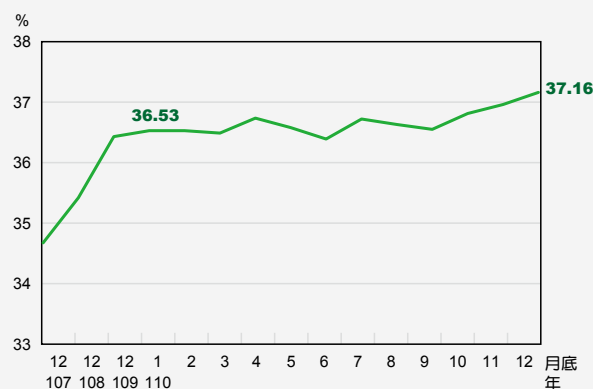


註：1. 全體銀行 = 本國銀行+外國及大陸銀行在台分行。
2. 不動產貸款 = 購置住宅貸款+房屋修繕貸款+建築貸款。
資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（111年2月）。

4. 不動產貸款集中度持穩

110年以來，全體銀行不動產貸款占總放款比重大致持穩，至12月底為37.16%，仍低於歷史高點（98年10月底）之37.90%。

全體銀行不動產貸款集中度



註：1. 全體銀行 = 本國銀行+外國及大陸銀行在台分行。
2. 不動產貸款 = 購置住宅貸款+房屋修繕貸款+建築貸款。
資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（111年2月）。

三、結語：本行將視政策執行成效持續滾動檢討管制措施內容，以維護金融穩定

健全房地產市場有賴各部會從需求面、供給面及制度面通力合作，始能達成目標，未來本行仍將持續關注不動產貸款及房地產市場發展情形，滾動檢討規範措施內容及執行成效，以健全銀行業務，並促進金融穩定。