

二、國內總體環境

(一) 國內經濟及財政情勢

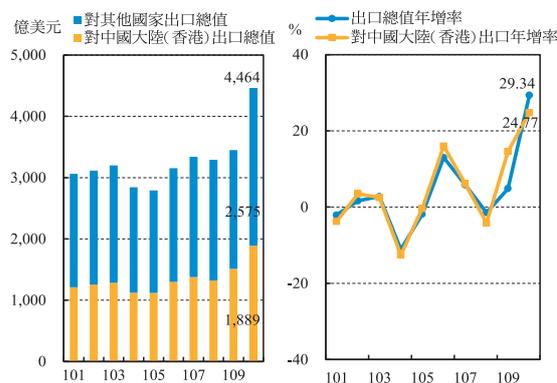
110年受惠於出口與民間投資顯著成長，以及民間消費逐漸回溫，國內經濟成長動能強勁，物價漲幅則相對溫和；國際收支持續順差且外匯存底充裕，償付外債能力佳；政府擴大歲出規模以因應疫情及維持經濟成長動能，使財政赤字預算增加，債務未償餘額亦增加，但仍在可控制範圍。俄烏戰事推升全球通膨壓力及經濟下行風險，對我國經濟成長動能之影響，應密切注意。

1. 我國出口創新高，經濟成長動能強勁

110年受惠於全球經濟穩定復甦驅動終端需求轉強，加上5G通訊、高效能運算、車用電子等新興應用需求延續，全年出口規模4,464億美元，創歷史新高，年增率達29.34%⁵⁰(圖2-23)，主要是電子零組件出口值創新高。其中，對中國大陸(含香港)出口年增24.77%(圖2-23)，主要係電子零組件、資通與視聽產品、塑橡膠製品及化學品等出口增加較多。

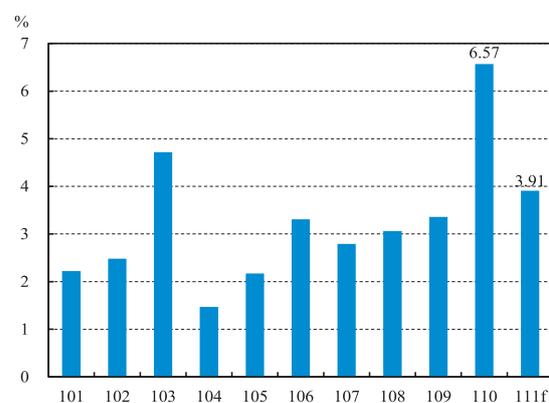
110年在出口暢旺及民間投資亮麗⁵¹，加以民間消費隨下半年防疫管制措施鬆綁而逐漸回溫下，經濟成長強勁，全年經濟成長率為6.57%⁵²，創11年來新高(圖2-24)。

圖 2-23 出口總值與年增率



資料來源：財政部。

圖 2-24 經濟成長率



註：111f為行政院主計總處111/5/27預測數。

資料來源：行政院主計總處。

⁵⁰ 若與主要經濟體比較，我國出口成長幅度僅次於中國大陸29.9%，優於南韓25.7%、美國23.1%、新加坡22.1%、日本18.5%及德國17.9%。

⁵¹ 截至110年底，「投資臺灣三大投資方案」新增投資金額逾新臺幣1.6兆元，加上外商持續對臺積極投資，以及政府積極加大、加速公共建設，均促進民間投資穩健成長，躍居驅動經濟成長的主力之一。

⁵² 本報告有關行政院主計總處公布之110年國內經濟成長率、GDP、物價統計資料及111年預測值，係來自其111年5月27日新聞稿。

展望111年，出口成長動能延續，且國內外科技廠商深化在臺投資與擴增產能，以及綠能等重大投資案廣續進行，可望維繫民間投資動能，本行111年3月預測全年經濟成長率為4.05%，惟4月國內疫情升溫影響消費成長，主計總處預測全年經濟成長率為3.91%(圖2-24)。

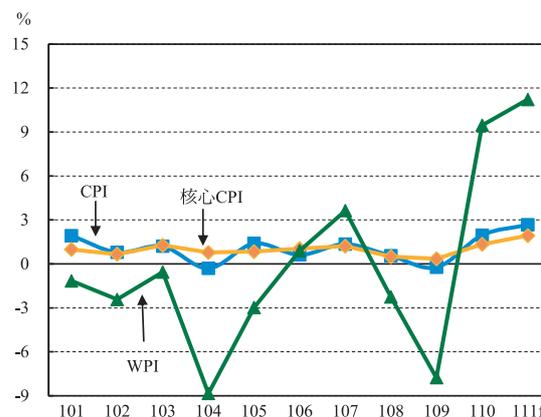
此外，近期俄烏戰事加劇，且主要國家以經濟金融手段制裁俄羅斯，已對全球金融市場與供應鏈造成影響，若戰事拖延，恐進一步推升全球通膨壓力及經濟下行風險，其外溢效果對我國經濟成長動能之影響，應密切注意。

2. 國內物價漲幅相對歐美溫和

110年受國際能源與原物料價格上漲影響，躉售物價指數(wholesale price index, WPI)年增率升至9.46%，遠高於上年之-7.77%；主計總處預測111年WPI年增率將續升至11.22%。消費者物價方面，110年CPI年增率為1.96%，高於上年之-0.23%，主要因比較基期較低，加以國際農工原物料價格相對高檔及油價顯著上漲；不含蔬果及能源之核心CPI年增率為1.33%，高於上年之0.35%，惟漲幅尚屬溫和(圖2-25)。

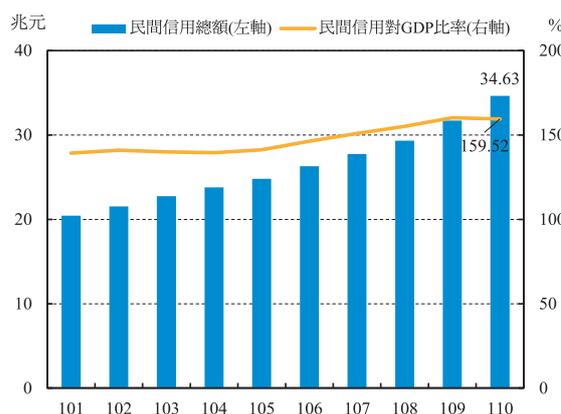
因俄烏衝突導致國際原物料價格高漲，111年4月CPI年增率攀升至3.38%，國內外主要機構預測我國111年CPI年增率多逾2%，本行111年3月預測全年CPI及核心CPI年增率分別為2.37及1.93%，通膨衝擊主要來自供給面；另考量廠商成本壓力將逐漸反映至產品售價，5月主計總處上修CPI年增率預測值

圖 2-25 物價指數年增率



註：111f核心CPI為本行111/3/17預測數，其餘為主計總處111/5/27公布統計資料及預測值。
資料來源：行政院主計總處、本行。

圖 2-26 金融機構提供民間信用情形



資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」、行政院主計總處。

為2.67%。展望未來，供應鏈瓶頸及地緣政治風險等仍為影響國內外通膨走勢之不確定因素，值得關注(專欄2)。

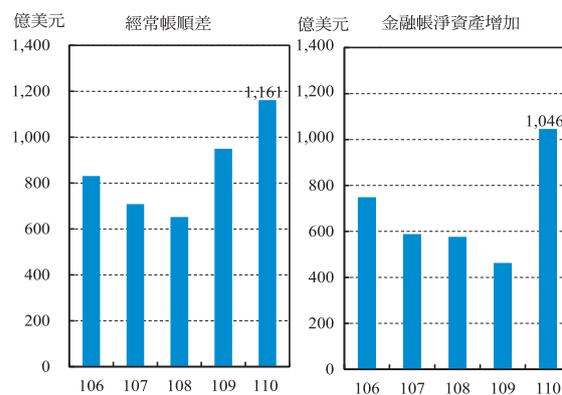
3. 民間信用持續成長

110年我國金融機構提供民營企業及家庭部門之民間信用⁵³持續成長，年底達34.63兆元，較去年底增加9.22%，增幅高於經濟成長率，相對GDP比率為159.52%，與上年比較則變化不大(圖2-26)，顯示國內金融機構提供之信用供給，足以支應經濟活動所需。

4. 經常帳順差創新高，外匯存底充裕

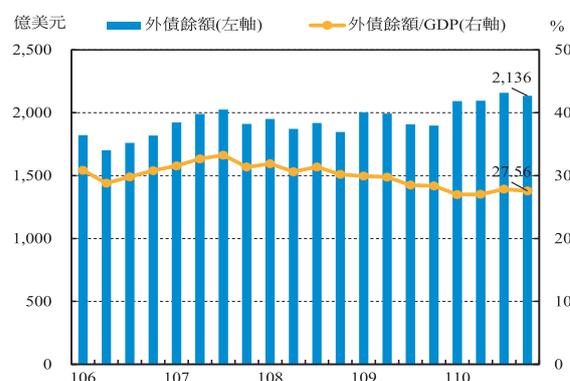
110年我國商品貿易順差持續擴大，且貨運收入大幅增加推升服務收支順差，使全年經常帳順差上升至1,161億美元(圖2-27左)，較上年增加212億美元或22.29%，創歷年新高，相當於全年GDP之14.98%⁵⁴；金融帳方面，隨銀行及保險公司增持國外證券使國外資產增加，加以外資減持台股使國外負債減少，全年金融帳淨資產增加1,046億美元(圖2-27右)，亦創歷年

圖 2-27 經常帳順差及金融帳淨資產增加



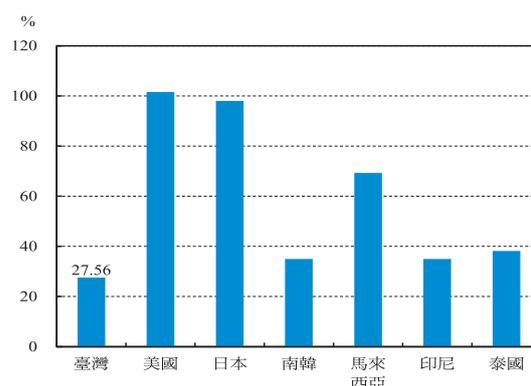
資料來源：本行經研處。

圖 2-28 外債餘額及其相對GDP比率



註：本圖為各季底外債餘額相對於全年GDP之比率。
資料來源：本行外匯局、行政院主計總處。

圖 2-29 外債餘額相對GDP比率之跨國比較



註：資料基準日為110年底。
資料來源：CEIC資料庫。

⁵³ 民間信用係指主要金融機構對我國民營企業、個人及非營利事業團體等之放款，以及買入民營企業發行之股票、公司債、商業本票、承兌匯票、受益憑證及長期投資民營企業之股權等。

⁵⁴ 國際間一般認為經常帳逆差相對於GDP比率之風險臨界水準為3%，該逆差比率若大於3%且較前一年上揚超過5個百分點，風險較高。

新高；央行準備資產則增加210億美元。

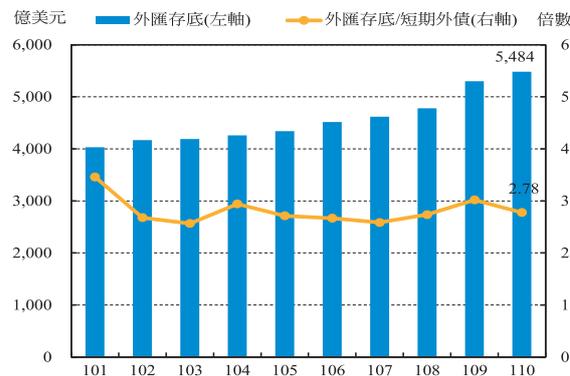
110年底外匯存底金額為5,484億美元，較去年底增加3.49%，主要來自投資運用收益及為維持外匯市場秩序進場調節所致；111年3月底外匯存底續增至5,488億美元。

5. 外債規模擴增，但償付外債能力仍佳

110年底我國外債餘額⁵⁵較去年底增加12.49%至2,136億美元(圖2-28)，主要係民間部門對外短期債務增加所致；年底外債餘額以民間部門2,120億美元占大多數，公共部門僅16億美元。另110年底我國外債餘額對GDP比率為27.56%，較去年底之28.37%略降，且低於國際警戒水準⁵⁶，並遠低於美國及亞洲鄰國(圖2-29)。

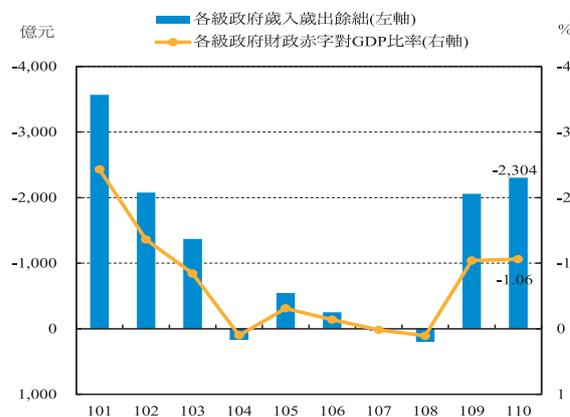
此外，110年底外匯存底相對於短期外債之倍數雖因短期外債增幅較大而回降至2.78倍(圖2-30)，但仍遠高於國際警戒水準⁵⁷，顯示我國外匯存底償付短期外債之能力尚佳。

圖 2-30 短期外債償付能力



資料來源：本行外匯局。

圖 2-31 財政赤字規模

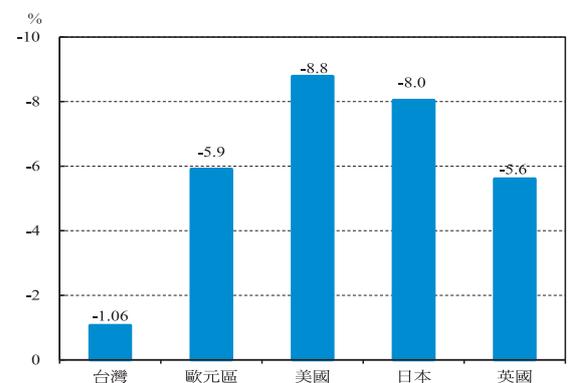


註：1. 各級政府包括中央政府及地方政府。

2. 110年中央政府為院編決算數，地方政府為預算數。

資料來源：財政部、行政院主計總處。

圖 2-32 各國財政赤字規模



註：資料基準日為110年底。

⁵⁵ 同註4。

⁵⁶ 國際間一般認為外債相對於GDP之比率低於50%時，較無風險。

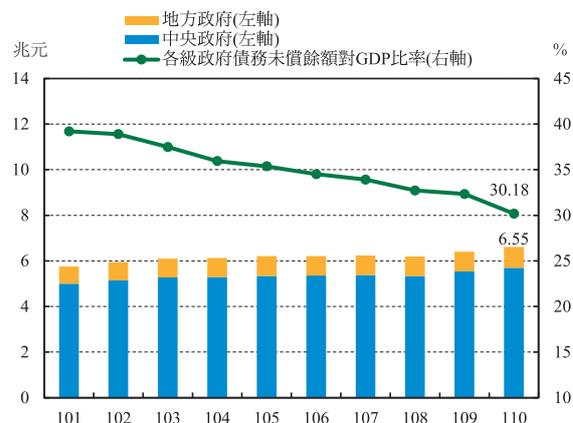
⁵⁷ 國際間一般認為外匯存底相對於短期外債之倍數高於1倍時，較無風險。

6. 政府財政預算及債務尚維持於可控制範圍

為因應國內疫情升溫並維持經濟成長動能，110年政府兩次追加防疫與紓困特別預算⁵⁸，並積極推動前瞻基礎建設第3期、國防支出、社會福利支出、教育科學文化支出及經濟發展支出等多項計畫，致歲出規模擴大，財政收支從上年赤字2,059億元增加至2,304億元，相當於全年GDP之1.06% (圖2-31)，低於國際警戒水準⁵⁹及美、歐、英、日等主要經濟體⁶⁰(圖2-32)。

110年底各級政府債務未償餘額⁶¹增加2.34%至6.55兆元⁶²，相對於全年GDP比率則續降至30.18%(圖2-33)，債務水準尚維持於可控制範圍⁶³。

圖 2-33 政府債務規模



註：1. 各級政府債務未償餘額係指1年以上非自償性債務餘額，不包含外債。

2. 110年中央政府為院編決算數，地方政府為自編決算數。

資料來源：財政部統計處及國庫署、行政院主計總處。

⁵⁸ 109年2月「中央政府嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興」特別預算編列600億元，當年追加第1次預算1,500億元及第2次預算2,100億元，110年再追加第3次預算2,600億元及第4次預算1,600億元。

⁵⁹ 同註5。

⁶⁰ 同註6。

⁶¹ 各級政府債務未償餘額，係指1年以上非自償性債務餘額。

⁶² 截至111年3月底各級政府舉借之1年以上非自償性公共債務餘額實際數為6.59兆元，其中中央政府、直轄市、縣(市)及鄉(鎮、市)分別為5.85兆元、0.61兆元、0.13兆元及1億元，各占前3年度名目GDP平均數之29.05%、3.04%、0.63%及0.0005%，尚未超過「公共債務法」規定上限(中央政府、直轄市、縣(市)及鄉(鎮、市)分別不得超過40.60%、7.65%、1.63%及0.12%)。

⁶³ 同註7。

專欄2：近期國內外通膨發展趨勢及可能影響

2021年以來，各國經濟活動重啟，全球需求回溫，惟伴隨市場供需失衡及供應鏈瓶頸等問題，導致主要經濟體通膨率多走升。近期俄烏爆發戰事，各國陸續對俄祭出制裁，引發大宗商品價格飆漲，若俄烏戰事持續，恐引發各國輸入性通膨，進一步推升全球通膨壓力，值得關注。本專欄探討近期國內外通膨之原因、發展趨勢及可能影響，並說明我國因應通膨升溫之主要措施。

一、影響國內外通膨因素

(一) 主要經濟體通膨壓力多反映疫情對供給及需求面之影響

2021年以來推升國外通膨壓力之成因，多與各國疫情發展有關。例如，隨經濟解封後需求快速攀升，國際油價由2020年低點攀升，帶動各國能源對CPI年增率由2020年之負貢獻轉為2021年之正貢獻。此外，部分經濟體未有效紓解港口壅塞問題¹導致貨櫃運價大幅上漲，或因缺工情形嚴重²推升薪資，亦是推升通膨之原因。

另與疫情前相比，主要經濟體2021年商品消費占家庭消費支出比重增加，商品類物價漲幅大於服務類，尤以美國最為明顯。而各國政府因應疫情對個人發放現金與救助金³，擴大家庭可支配所得，短期間可能挹注民眾消費動能，進而影響國內物價。

(二) 我國物價上漲主要來自供給面的衝擊

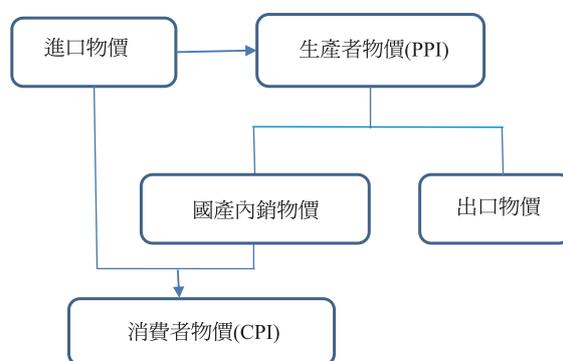
1. 進口物價對國內通膨之影響管道

我國進口商品近9成是農工原料及資本用品，其中農工原料需經層層加工後製造成為最終消費品，再輸送到消費端販售。除進口消費品可直接運送到消費端銷售，影響國內消費者物價(CPI)外，進口原油亦可透過國內浮動油價機制⁴直接影響CPI，農工原料及資本用品則可經由國產內銷物價間接影響CPI(圖A2-1)。

2. 2021年台灣物價上漲主要來自供給面

2021年台灣CPI上漲1.96%，漲幅較高，主要係供給面因素如油料費、機票等運

圖A2-1 商品進口價格對國內物價的傳遞管道



資料來源：本行。

輸費及蔬果價格大漲，以及2020年基期較低所致。

二、國內外通膨之發展趨勢

(一) 俄烏戰事拖延，推升全球通膨壓力

2021年底主要央行及國際機構之通膨展望多指出，在未考慮Omicron變種病毒衝擊下，2021年通膨率較高之主要經濟體，其低基期效應將逐漸消退，且原油供給可能反轉為大於需求⁵，使油價漲幅縮減，塞港、缺櫃⁶及晶片短缺現象⁷亦可望於2022年逐步改善，加以疫情若能趨緩，勞動參與率或可回升，紓解薪資上漲壓力，且消費者對商品類需求應回歸常態，均將有助減緩物價上漲壓力。

然而，2022年2月爆發俄烏戰事衝擊全球能源及糧食供應鏈，造成國際能源、大宗物資等價格於高檔波動，S&P Global Market Intelligence大幅上修2022年主要經濟體通膨率預測值，若俄烏軍事衝突加劇且各國擴大對俄羅斯制裁範圍，恐進一步推升全球通膨壓力，值得關注。

(二) 我國通膨漲幅相較歐美尚屬溫和

在全球供應鏈瓶頸持續且俄烏衝突未息下，原油、穀物及基本金屬等國際商品價格急遽攀高，推升國內進口原物料成本，加重國內通膨壓力，2022年4月CPI年增率升至3.38%，連續9個月逾2%，且係2012年9月以來新高。近期新台幣對美元匯率走貶，若未來新台幣對美元匯率相較上年之貶值幅度大，則將加劇國內輸入性通膨壓力。

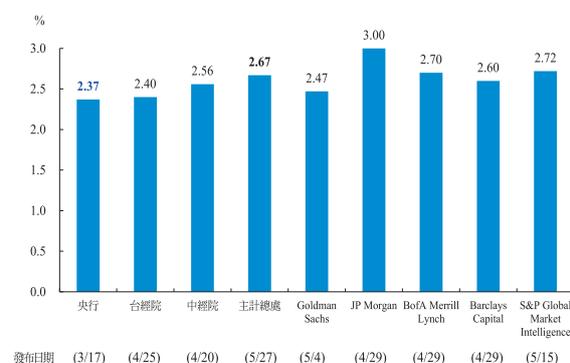
考量近期俄烏衝突將進一步推升全球通膨，2022年5月S&P Global Market Intelligence上修我國2022年CPI年增率預測值為2.72%，尚低於新加坡(4.75%)及南韓(4.36%)，其他主要機構亦預測我國CPI年增率逾2%，2022年3月17日本行預測值為2.37%(圖A2-2)，惟國內通膨主要來自供給面衝擊，不同於歐美係供需嚴重失衡導致通膨率大幅走高。預期隨原油價格漲幅減緩，我國2022年CPI年增率將於年中回降。

三、通膨升溫之可能影響及我國因應措施

(一) 部分經濟體通膨高漲且持續，恐衝擊消費信心且抑制經濟復甦力道

歐美等部分經濟體通膨高漲且持續，導致國內消費者購買力減弱，加以勞動市場

圖A2-2 我國2022年CPI年增率預測值



資料來源：國內外主要機構、本行。

短缺推升工資，恐轉嫁至消費者物價，逐漸產生通膨預期⁸，造成工資與物價之螺旋式通膨。此外，若俄烏戰事拖延，恐進一步衝擊全球消費者信心，且影響主要經濟體(如美國、歐元區、中國及日本等)經濟成長動能，並抑制全球景氣復甦力道。面對全球高通膨問題，各國政府採取不同措施以降低通膨之不利影響，例如美、英等主要經濟體啟動升息及美國釋出戰備儲油等，以因應通膨高漲壓力。

(二) 我國面對輸入性通膨壓力，政府已積極採取穩定物價措施

過去20年(2001至2021年)間，我國通膨率維持低且穩定(平均CPI年增率0.96%，平均波動度1.07%)，以維護民眾購買力，降低相對價格與未來物價水準波動的不確定性，有助各經濟部門進行經濟決策，降低資源配置效率的扭曲及提升經濟效率，進而促進經濟可持續性成長。

2021年下半年以來，在輸入性通膨壓力下，國內通膨率上升，CPI年增率連續數月高於2%，惟相較於歐美國家，我國通膨仍屬溫和，且政府已積極採取下列穩定物價措施，以降低對民眾及國內經濟之衝擊：

1. 調升政策利率

鑑於國內物價漲幅持續居高，2022年3月17日本行理事會決議調升政策利率0.25個百分點，以抑制國內通膨預期心理，維持物價穩定、協助整體經濟金融穩健發展之政策目標。

2. 調降民生物資關稅、貨物稅及營業稅

考量國際能源、大宗物資等價格於高檔波動，為穩定民生物價及減輕業者營運負擔，我國政府調降或減徵關鍵原物料之關稅、貨物稅及營業稅至2022年6月底。

3. 民生用天然氣、桶裝瓦斯及電費不調漲

為照顧民生及穩定物價，民生用天然氣及桶裝瓦斯維持至2022年6月底不漲；電價亦暫時凍調，至2022年6月底再審議是否調漲。

四、結語

2021年以來，國內物價漲幅居高，已成為社會關注重點，政府提出相關措施以平抑物價。長期而言，我國通膨率相對主要國家低而穩定，有助於維持社會大眾持有貨幣之購買力及經濟成長動能。

註：1. 2021年12月初美國洛杉磯港外排隊進港之貨櫃船數量，已由2021年10月下旬80餘艘高峰減少到40餘艘，可能因同年11月16日起美國要求船隻停留在外海等待的新制度所致。參見Bloomberg (2021), "Officials Say the Ports Logjam is Easing, but Numbers Don't Tell the Whole Story," December。

2. 美國2021年第4季職位空缺率(工業及服務業平均, 不含公務機關)為7.2%, 近月職位空缺數均逾千萬, 居歷史新高; 2022年3月非農總就業人數仍較2020年2月疫情前高點短少158萬人, 且勞動參與率62.4%明顯低於2020年2月之63.4%。
3. 美國在疫情大流行期間廣發現金紓困, 可支配所得分別於2020年第2季及2021年第1季明顯上升, 且高於疫情前趨勢值; 澳洲政府雖未廣發現金, 惟針對符合特定資格之個人或家庭持續發放救助金, 亦導致其可支配所得上升。
4. 國內油品價格調整係採浮動油價機制, 國內油品未稅批發價按週即時反應國際油價變動, 2008年8月起採70%D(Dubai)及30%B(Brent)作為國際指標油價, 每週以7D3B週均價及匯率之變動幅度80%計算調整, 油品零售價格亦隨之調整。此外, 原油尚可透過相關石油化學製品價格及通膨預期管道間接影響CPI; 詳參徐婉容(2021), 「油價、通膨預期與貨幣政策: 台灣個案研究」, 經濟論文叢刊。
5. 2021年第4季歐洲天然氣價格飆升致原油發電替代需求增加, 加以各國逐步放寬跨境旅行限制, 全球原油需求仍呈成長, 惟歐洲爆發新一波疫情及油價居高, 削弱原油需求成長力道。此外, 高油價誘使美國境內頁岩油商增產, 使全球原油供給回升。
6. 觀察美國西岸最大海運港口貨櫃數變動情形, 進口貨櫃數自2020年底以來持續維持高檔, 空櫃積壓導致全球缺櫃情勢仍屬嚴峻, 惟美國2021年底季節性貨運需求高峰結束, 將有助改善美國供應鏈壅塞情況, 另全球缺櫃情勢在防疫措施鬆綁、更多勞動力投入及港口運作效率提升下有所改善, 預期全球塞港與缺櫃情形最早於2022年中左右緩解。
7. 全球半導體廠商已加速擴充設備因應大幅升高之需求, 大廠持續積極投資擴增產能, 預計2021年至2022年全球約有38座晶圓廠新建專案, 惟產能擴充或新廠量產仍需1至2年, 預期2022年下半年新產能將陸續開出, 晶片短缺情形可明顯改善, 其中車用晶片預期於2022年第2季後回復至較穩定之正常庫存水準。
8. 廠商對商品價格之設定與勞資雙方對薪資之談判, 均受通膨預期的影響。

(二) 企業部門及家庭部門

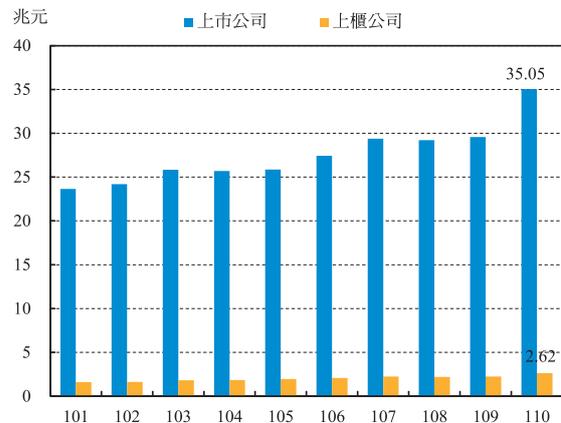
1. 企業部門⁶⁴

110年雖國內外疫情未歇，上市櫃公司整體獲利能力仍逆勢大幅提升；年底上市公司財務槓桿程度略降，上櫃公司則上升，但整體短期償債能力明顯改善；金融機構對企業部門放款之逾放比率下降，信用品質佳。

(1) 上市櫃公司不畏疫情衝擊，營收及獲利均創新高

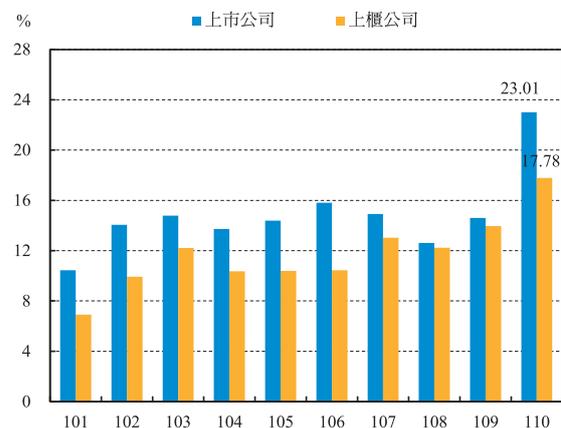
110年國內外疫情反覆雖持續衝擊我國部分產業營運，但隨全球景氣穩定復甦及新興科技應用擴展，推升5G通訊、高效能運算與車用電子等產品需求，並增加傳統產業商品買氣，激勵我國企業部門營運表現寫下新猷，上市及上櫃公司營業收入淨額達35.05兆元及2.62兆元(圖2-34)，分別較上年大幅成長18.54%及16.85%，帶動平均ROE由上年之14.60%及13.95%，躍升至23.01%及17.78%(圖2-35)，營收及獲利均創新高，整體獲利能力大幅提升。

圖 2-34 企業部門營業收入淨額



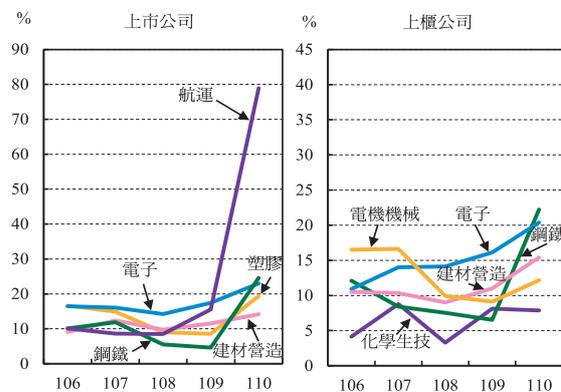
資料來源：台灣經濟新報公司。

圖 2-35 企業部門ROE



註：ROE=稅前息前淨利/平均權益
資料來源：台灣經濟新報公司。

圖 2-36 上市及上櫃公司主要產業ROE



資料來源：台灣經濟新報公司。

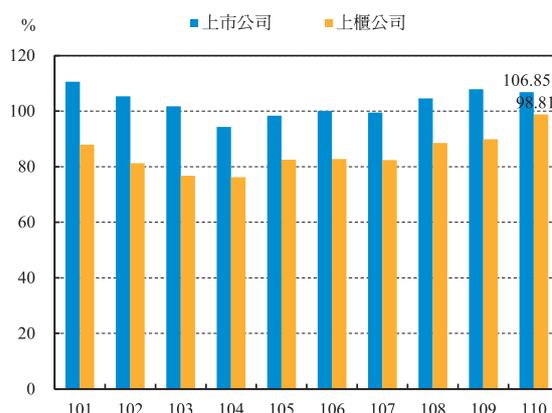
⁶⁴ 企業部門分析對象包括非金融產業之上市及上櫃公司，其資料為合併財務資料(無子公司者為個別財務資料)。

110年上市櫃公司主要產業多呈現獲利。其中航運業因運能供不應求使運價持續上揚，致獲利大幅成長；資產占比逾5成之電子業獲利持續擴增，主要因市場需求大增，激勵晶片價格上揚且銷量擴增，使半導體業獲利成長，以及印刷電路板及被動元件等下游產業訂單需求回升，使電子零組件業獲利增加所致；塑膠業、鋼鐵業、建材營造業及電機機械業則分別受惠於化工商品需求熱絡使產品價量齊揚、鋼鐵市場復甦帶動鋼材價格上漲、不動產市場升溫及市場需求續強驅動廠商擴大機械設備投資等因素，獲利能力亦顯著提升(圖2-36)。

(2) 上市公司財務槓桿程度略降，上櫃公司則上升，惟整體短期償債能力明顯提升

110年底上市公司平均槓桿比率由去年底之107.85%略降至106.85%，主要係上市公司盈餘大幅增加，使權益總額增幅較大所致；上櫃公司平均槓桿比率則由去年底之89.88%提高至98.81%(圖2-37)，財務槓桿程度上升，主要係上櫃公司因營運需

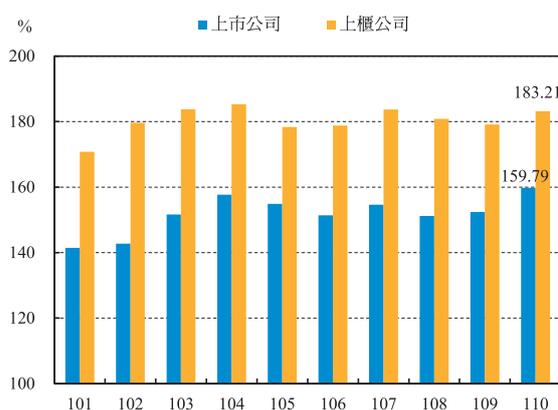
圖 2-37 企業部門槓桿比率



註：槓桿比率=負債總額/權益總額

資料來源：台灣經濟新報公司。

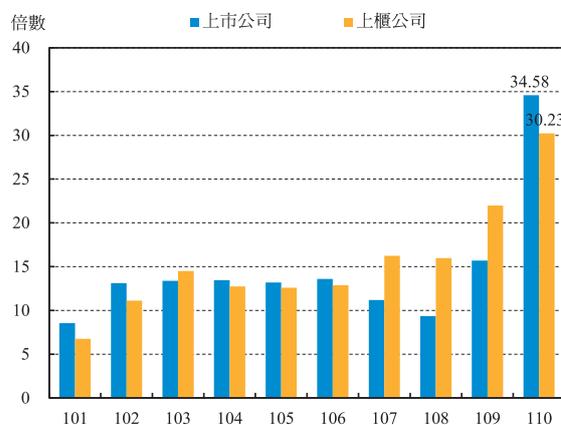
圖 2-38 企業部門流動比率



註：流動比率=流動資產/流動負債

資料來源：台灣經濟新報公司。

圖 2-39 企業部門利息保障倍數



註：利息保障倍數=稅前息前淨利/利息費用

資料來源：台灣經濟新報公司。

求，增發商業本票及公司債，使負債總額增幅較大所致。

110年底上市及上櫃公司流動比率分別由上年底之152.43%及179.14%略升至159.79%及183.21%(圖2-38)，平均利息保障倍數則因獲利大幅成長，由上年15.70倍及21.99倍分別大幅上揚至34.58倍及30.23倍(圖2-39)，整體短期償債能力明顯提升。

(3) 企業部門逾放比率下降，信用品質佳

110年底企業部門在金融機構借款⁶⁵之逾期比率由上年底0.28%下降至0.23%之新低水準(圖2-40)，整體信用品質佳。

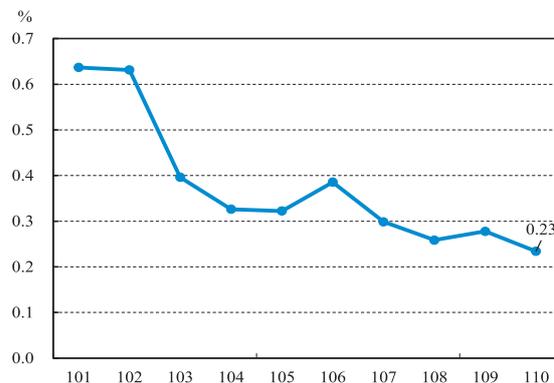
2. 家庭部門

110年家庭部門借款餘額持續成長，但整體債務負擔略減，且擁有龐大淨資產，財務體質尚稱健全。家庭部門在金融機構借款之信用品質佳。

(1) 借款餘額持續成長，但相對GDP比重下降

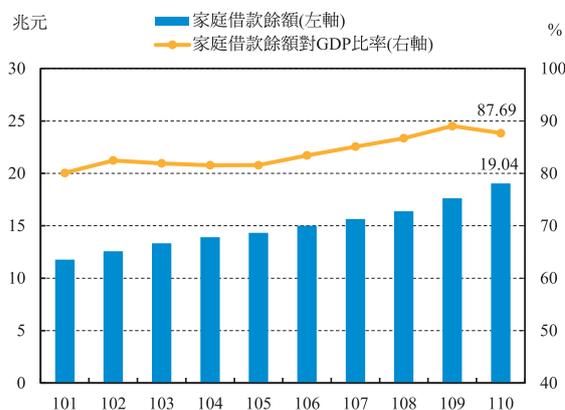
110年底家庭部門借款餘額成長至19.04兆元，相當於全年GDP之

圖 2-40 企業部門借款之逾放比率



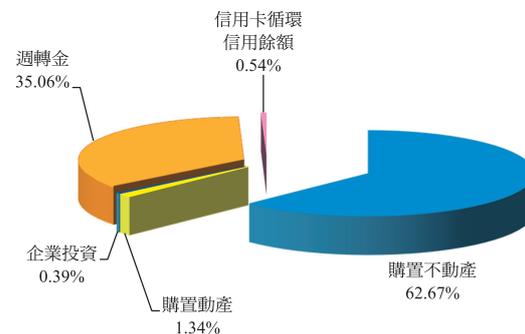
資料來源：金融聯合徵信中心。

圖 2-41 家庭部門借款餘額及相對GDP比率



資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」、金融聯合徵信中心、行政院主計總處。

圖 2-42 家庭部門借款用途別



註：資料基準日為110年底。

資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」、金融聯合徵信中心。

⁶⁵ 採用金融聯合徵信中心所統計各金融機構對全體企業之放款，惟不包含本國銀行海外分行資料。

87.69%(圖2-41)，較上年之89.04%下降。借款用途以購置不動產占62.67%為主，週轉金借款⁶⁶占35.06%次之，其他借款比重不大(圖2-42)。

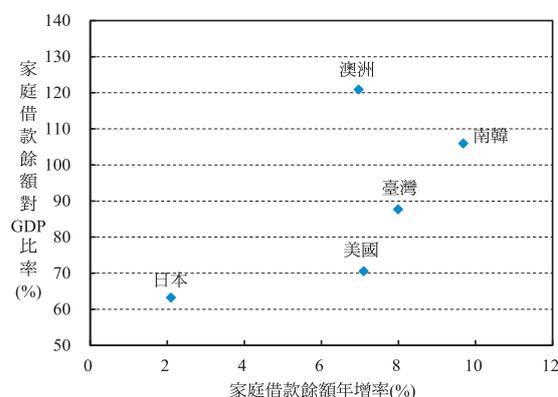
110年家庭部門借款餘額年增率由上年之7.54%升抵7.99%，增加金額以購置不動產及週轉金借款為主。與其他國家比較，我國家庭部門之借款成長低於南韓，但高於美國、澳洲及日本；借款餘額相對於GDP之比率尚低於澳洲及南韓，但高於美國與日本(圖2-43)。

(2) 債務負擔略減，且擁有龐大淨資產

110年家庭部門借款餘額相對可支配所得總額⁶⁷之倍數略降至1.44倍，債務負擔略減，家庭借款還本付息金額⁶⁸相對可支配所得總額比率亦由46.54%略降至46.14%(圖2-44)，短期償債壓力減輕，且隨國內基本工資與軍公教薪資調升，可望帶動企業跟進，將有助於進一步提高家庭可支配所得及還款能力。

此外，長期以來我國家庭部門擁有龐大淨資產⁶⁹，近年均達GDP之8倍以上，且遠高於英、美、南韓及新加坡等國(圖2-45)，顯示我國家庭部門財務

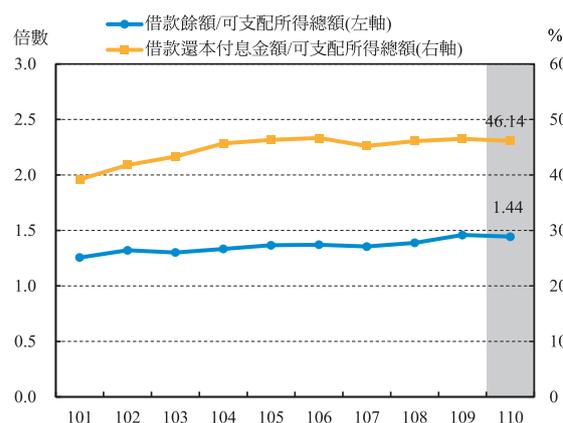
圖 2-43 家庭部門借款程度之跨國比較



註：資料基準日為2021年底。

資料來源：美國Fed、日本央行、南韓央行、澳洲統計局、IMF、行政院主計總處、金融聯合徵信中心、本行經研處編「中華民國金融統計月報」。

圖 2-44 家庭部門債務負擔及償債能力



註：標示陰影處之可支配所得總額資料係推估值。

資料來源：本行金檢處、本行經研處編「中華民國金融統計月報」、金融聯合徵信中心、行政院主計總處。

⁶⁶ 週轉金借款包括現金卡放款餘額。

⁶⁷ 家庭可支配所得總額=家庭淨可支配所得+租金支出+利息支出。110年家庭部門可支配所得總額，係以家庭部門可支配所得總額及國民可支配所得總額等兩項之歷史資料為參數值，以線性插補法進行推估。

⁶⁸ 家庭部門每年還本付息金額，係採推估剩餘還款年數及五大銀行新承作放款利率進行估計。

⁶⁹ 同註8。

體質健全，償債能力仍佳。

(3) 家庭部門之借款信用品質佳

110年下半年隨著國內疫情趨緩，經濟活動逐漸回溫，12月失業率逐步回降至3.64%，且勞雇雙方協商減少工時實際實施人數亦由8月底58,731人之高峰，大幅縮減至12月底之18,272人，顯示疫情對家庭部門之衝擊已明顯減緩，加上我國利率仍處相對低檔，有助於降低家庭部門債務負擔，影響所及，家庭部門在金融機構借款⁷⁰之逾期比率續降至0.16%之新低水準，其中購置不動產借款之逾期比率更降至0.10%(圖2-46)之歷史低點，家庭部門借款之信用品質佳。

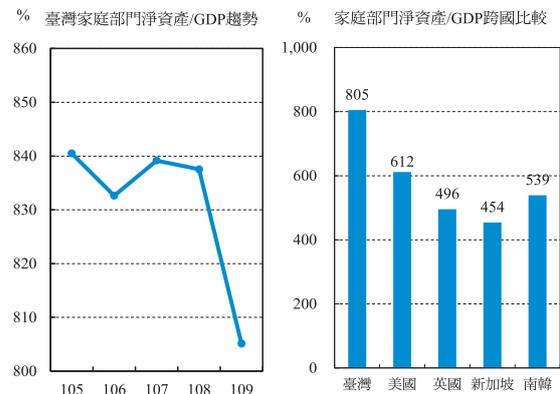
(三) 不動產市場

110年房市交易活絡且房價走高，民眾購屋負擔略增，且新建餘屋賣壓仍在，惟111年初交易成長漸緩。隨本行自109年12月起四度調整不動產貸款規範，相關部會亦積極採行抑制炒作措施，銀行建築貸款及購置住宅貸款餘額分別自110年2月起與110年7月起成長漸緩，且風險控管尚屬良好。

1. 不動產交易活絡，惟增速漸緩

110年上半年因出口暢旺及民間強勁投資，帶動廠區周邊購屋需求與市場看漲房價預期心理，加以109年同期因疫情升溫使基期較低，全國建物買賣移轉

圖 2-45 家庭部門淨資產對GDP比率

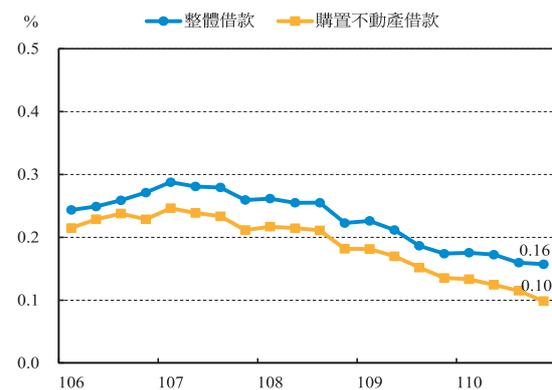


註：1. 含家庭及非營利團體之淨資產。

2. 右圖資料基準日為109年底。

資料來源：行政院主計總處、各國官方網站。

圖 2-46 家庭部門借款之逾放比率



資料來源：金融聯合徵信中心。

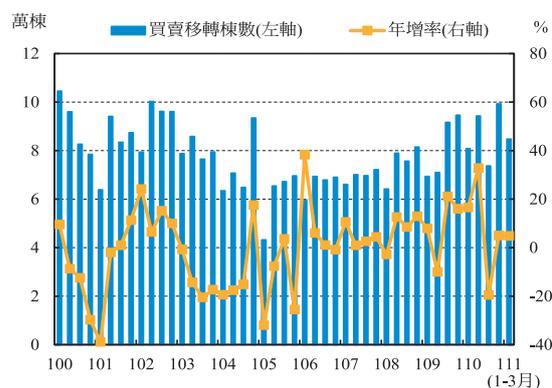
⁷⁰ 採用金融聯合徵信中心所統計各金融機構對個人之放款，惟不包含本國銀行海外分行資料。

登記棟數較上年同期大增24.77%，惟第3季受5月中旬起防疫措施升至三級警戒影響，較上年同期銳減19.53%，至第4季隨國內疫情趨緩，防疫措施放寬，加以經濟穩健成長，房市買氣迅速回籠，年增率回升至5.01%；全年建物買賣移轉登記棟數達34.8萬棟，為103年以來新高，年增6.62%(圖2-47)，其中六都合計年增6.99%，以臺南市與高雄市增加較多，年增率均逾16%。

自109年12月以來，本行四度調整不動產貸款規範，陸續緊縮受限貸款⁷¹之貸款條件，加以相關部會相繼採行抑制炒作措施，111年初房市交易成長漸緩，1至3月全國建物買賣移轉登記棟數年增率降為4.88%(圖2-47)；1至4月六都合計年增率亦降為3.17%。

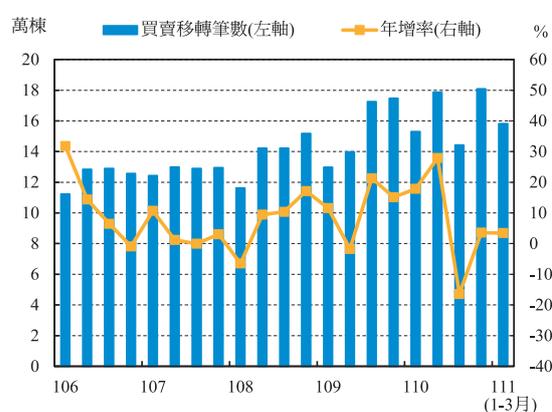
110年因房市交易升溫，廠商擴建廠房用地需求，加以不動產業者積極購地及壽險業者增加國內不動產投資，全國土地買賣移轉登記筆數較上年增加6.50%(圖2-48)，其中六都合計年增率5.49%，臺南市及高雄市均呈雙位數成長，尤以高雄市年增20.96%最大，主要因科技大廠擴建廠房議題帶動市場預期心理與周邊土地開發需求；另因廠商投資地區漸由六都向外拓展，新竹縣市、苗栗縣、嘉義縣、花蓮縣與屏東縣之土地買賣亦明顯成長，致110年六都合計土地買賣占比由109年之67.91%略降為67.27%。111年初以來，不動產業者對房市前景樂觀看法漸趨審慎，1至3月平均全國土地買賣移轉登記筆數略低於110年之

圖 2-47 全國建物買賣移轉棟數與年增率



資料來源：內政部「內政統計月報」。

圖 2-48 全國土地買賣移轉筆數與年增率



註：各年為月平均數，111年為1至3月資料。

資料來源：內政部「內政統計月報」。

⁷¹ 包括公司法人購置住宅貸款、自然人特定地區第2戶購屋貸款、自然人高價住宅貸款及持有3戶以上購置住宅貸款、購地貸款、餘屋貸款及工業區閒置土地抵押貸款等。

月平均數，年增率則降為3.42%(圖2-48)。

2. 不動產價格⁷²續創新高

110年內政部住宅價格指數持續緩升，第4季升抵117.50之新高(圖2-49)，較上年同期上漲8.62%，漲幅擴大；信義房價指數(成屋價格)及國泰房價指數(新推案價格)亦持續揚升，111年第1季均抵歷史新高(圖2-49)，其中國泰房價指數隨營建成本上漲，年增率自上年第3季起逐季擴大，至111年第1季升為27.19%。

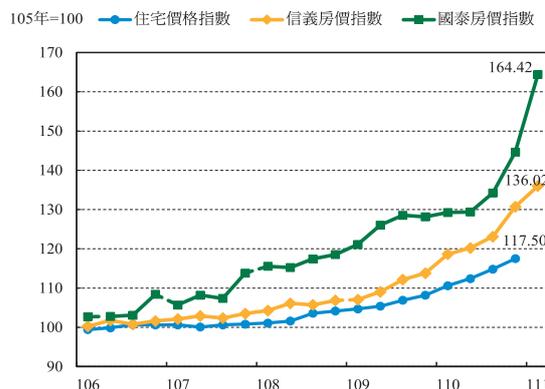
3. 民眾購屋負擔緩升

110年房貸利率雖處低檔，惟因中位數房屋總價上漲，全國房貸負擔率逐季緩升，第4季為37.83%，較上年同期增1.02個百分點；其中，六都房貸負擔率均逾30%，仍以臺北市之65.09%(圖2-50左)負擔最為沉重，新北市與臺中市分別為50.02%及43.50%次之。110年第4季全國房價所得比亦上升至9.46倍(圖2-50右)，較上年同期增0.26倍。

4. 核發建照與開工面積居高，新建餘屋賣壓仍在

110年業者大量住宅推案，全年核發建造執照總樓地板面積較上年增加

圖 2-49 房價指數

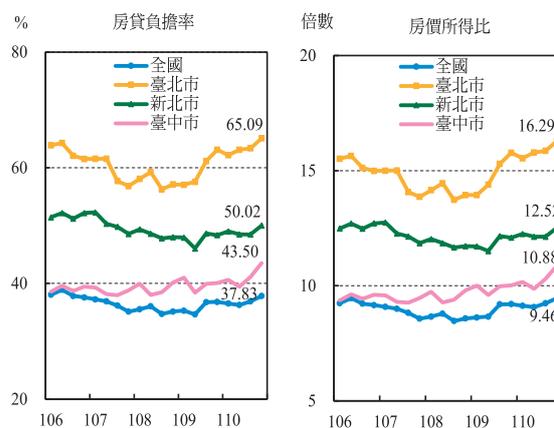


註：1. 國泰房價指數107年第1季修正模型參數，並自106年1月起，回溯各季指數；111年第1季模型加入時間變數，並重新設定標準住宅條件及調整基期，109年起各季價格指數回溯修正。

2. 為利比較，各指數均轉換為同一基期(105年=100)。

資料來源：內政部「不動產資訊平台」、國泰房地產指數季報、信義不動產評論季報。

圖 2-50 房貸負擔率與房價所得比



註：1. 房貸負擔率=中位數房屋貸款月攤還額/家戶月可支配所得中位數

2. 房價所得比=中位數房屋總價/家戶年可支配所得中位數

資料來源：內政部營建署「房價負擔能力指標統計」。

⁷² 內政部住宅價格指數係以不動產交易實價查詢服務網之住宅交易價格資料，採類重複交易法編製指數；國泰房價指數係新推案市場之市調資料，信義房價指數則為業者仲介成交之成屋價格資料，二者均採特徵價格法編製指數。

4.59%，其中住宅類面積升抵103年以來新高，年增7.24%，工商建築面積則因上年廠商擴建廠房面積大增，墊高基期，年減14.00%。111年1至3月總樓地板面積較上年同期微增0.69%，主因工商建築因廠商擴建廠房，續年增65.49%，住宅類則因基期較高，轉呈年減16.35%(圖2-51左)。

110年建築物開工總樓地板面積較上年減少5.87%，其中住宅類與工商建築面積分別年減2.15%及24.29%，主要因上年大量住宅與工商建築動工興建，墊高基期。111年1至3月總樓地板面積年增23.39%，其中住宅類面積與工商建築面積分別年增22.75%及34.24%(圖2-51右)。

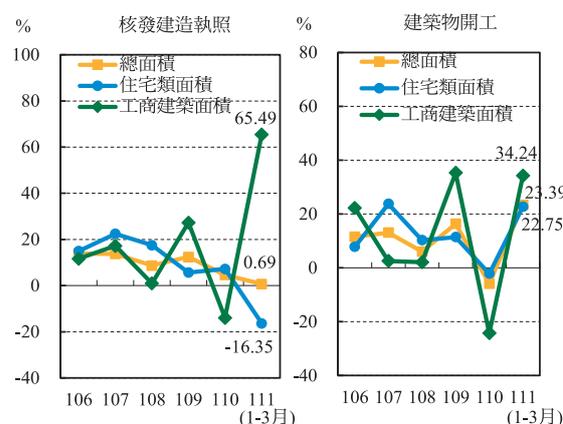
110年核發使用執照總樓地板面積較上年微減0.79%，其中住宅類面積成長1.00%，工商建築面積則減少5.33%；111年1至3月總樓地板面積轉呈年增1.95%，主因住宅類面積續增11.90%，工商建築面積則年減18.12%。

根據內政部統計，新建餘屋(待售)住宅於108年第1季升抵7.87萬宅高點後逐季緩降，110年第2季底為7.01萬宅，仍居高，加以107年以來，每年住宅開工均逾10萬宅(圖2-52)，儘管109年新建餘屋略見去化，在新住宅供給將大量釋出且價格居高下，新建餘屋賣壓仍在。

5. 住宅貸款與建築貸款成長漸緩，房貸利率微升

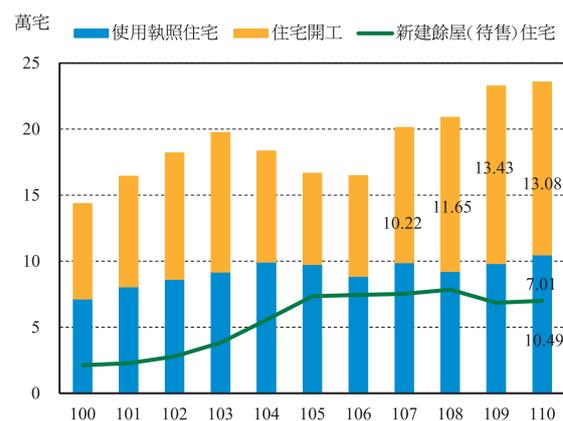
由於本行不動產貸款規範未影響首購與換屋等實質貸款需求，隨房市交易

圖 2-51 核發建造執照及建築物開工面積年增率



註：工商建築包括商業類、工業、倉儲類及辦公、服務類。
資料來源：內政部「內政統計月報」。

圖 2-52 新增住宅與新建餘屋(待售)住宅

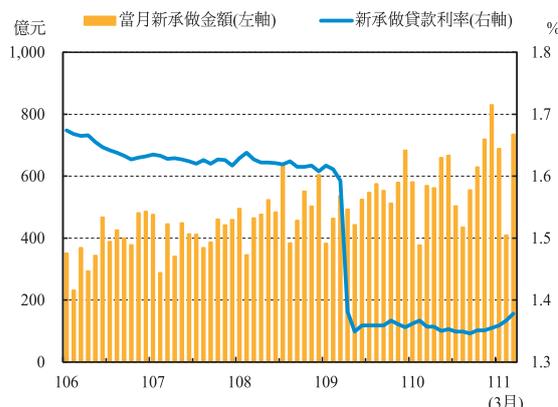


註：新建餘屋(待售)住宅係以由內政部依據地籍資料、台電用電資料、房屋稅籍資料，篩選屋齡5年以內、用電不及60度且仍維持第一次登記之住宅。110年為第2季底資料。
資料來源：內政部不動產資訊平台。

量增價漲，110年五大銀行⁷³新承做購屋貸款合計7,088億元，月平均承做金額約591億元，年增12.60%。111年1至3月五大銀行月平均新承做金額仍達611億元(圖2-53)，年增20.06%。承作利率方面，110年初以來因適用較低房貸利率之首購族增加，五大銀行新承做購屋貸款平均利率下滑，9月降至1.346%低點，其後在本行籲請銀行落實風險定價原則及本行於111年3月調升政策利率下逐漸回升，111年3月為1.378%，較109年12月之1.356%微升0.022個百分點(圖2-53)。

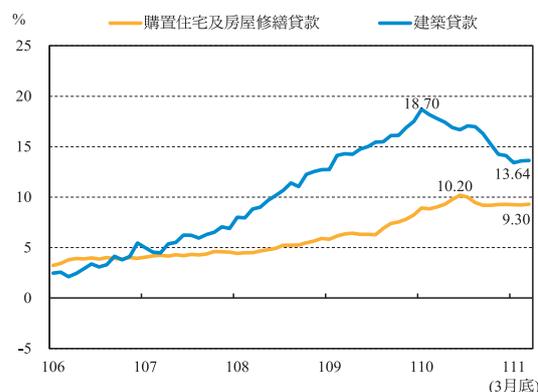
隨本行於109年12月、110年3月、9月及12月調整不動產貸款規範，限縮受限貸款最高成數，全體銀行⁷⁴建築貸款餘額自110年2月起成長減緩，111年3月底年增率降至13.64%；購置住宅及房屋修繕貸款餘額之年增率亦自110年7月起逐漸下降，111年3月底為9.30%(圖2-54)。111年3月底前述兩者合計之不動產貸款餘額為11.90兆元，占總放款比率則由110年底之37.16%略降為37.08%(圖2-55)，仍低於98年10月底之37.90%歷史高點。

圖 2-53 新承做房貸金額及利率



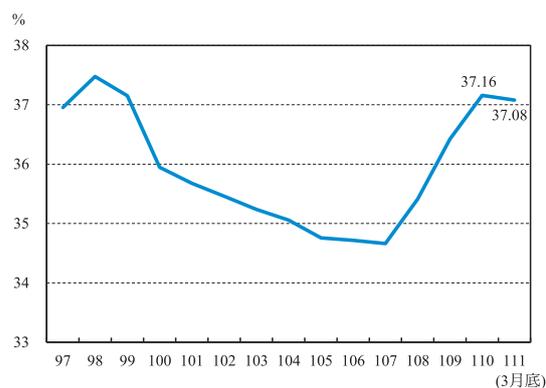
資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」。

圖 2-54 住宅貸款及建築貸款年增率



資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」。

圖 2-55 銀行不動產貸款占總放款比率



註：1. 不動產貸款係指購置住宅貸款、房屋修繕貸款及建築貸款合計數。

2. 各年為年底數，111年為3月底資料。

資料來源：本行經研處編「中華民國金融統計月報」。

⁷³ 五大銀行係指臺銀、合庫銀、一銀、華銀及土銀。

⁷⁴ 包括本國銀行、外國及大陸地區銀行在臺分行。

6. 銀行不動產貸款風險控管尚屬良好

由於本行不動產貸款規範不影響首購與換屋自住貸款需求，110年全體金融機構新承做購置住宅貸款之平均成數⁷⁵逐季上升，第4季為73.10%，全年平均72.51%仍略高於109年之71.79%。然而，隨本行陸續調降受限貸款成數上限，並於110年12月一律降至4成⁷⁶，全體銀行新承做受限貸款平均成數均已較本行「規範前」⁷⁷明顯下降，111年3月受限貸款之平均成數以餘屋貸款之38.14%最低。

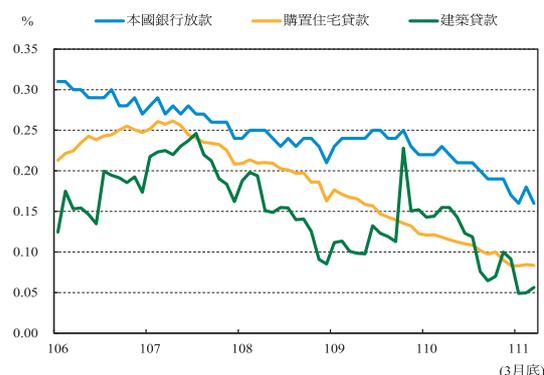
此外，110年本國銀行購置住宅貸款與建築貸款逾放比率均低於0.2%，111年3月底分別降至0.08%及0.06%，遠低於全體放款逾放比率之0.16%(圖2-56)，且36家本國銀行均通過金管會110年總體壓力測試，顯示銀行對不動產貸款之風險控管能力尚屬良好。

7. 相關部會積極落實「健全房地產市場方案」，有助房地產市場穩健發展

自政府於109年12月推出「健全房地產市場方案」後，本行已四度調整不動產貸款規範，並積極促請銀行辦理各項不動產放款業務須落實授信風險定價原則，避免信用資源過度流向不動產市場，且進一步加強控管金融機構不動產貸款授信風險，以促進金融穩定。金管會亦啟動不動產貸款專案金檢，積極掌握銀行辦理不動產貸款缺失，且賡續強化銀行及票券公司辦理不動產授信或保證業務管理，並於111年2月調高銀行辦理不動產抵押貸款適用之風險權數，以加強不動產貸款風險控管。

此外，內政部、公平會、消保會及地方政府等多次展開預售屋銷售聯合稽

圖 2-56 本國銀行不動產貸款逾放比率



註：本圖逾放不含催收款。
資料來源：本行金檢處。

⁷⁵ 依據財團法人金融聯合徵信中心之購置住宅貸款統計。

⁷⁶ 110年12月購地貸款成數上限為5成，其中保留1成動工後撥款。

⁷⁷ 「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」資料則係指101年6月本行實施高價住宅貸款規範前銀行填報資料。

查，並修法完善不動產實價登錄制度，禁止預售屋紅單炒作，提高預售屋資訊透明度。財政部亦積極修法防杜短期炒作與避稅漏洞，自110年7月起實施房地合一稅2.0，並對持有多屋者加強查稅及督促地方政府調整房屋稅，均有助房地產市場穩健發展。然而，部分房地產市場主管權責涉及地方政府職掌，仍需中央與地方政府通力合作落實與精進相關措施，持續完善相關制度，方能實現房地產市場健全發展與居住正義目標。