

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稅基、針對非自住房屋改採差別稅率，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。

三、國內外總體環境之綜合評估

國際經濟金融方面，111年為抑制通膨攀升，主要經濟體央行加快升息步伐，所產生外溢效應(spillover effect)不僅使國際金融情勢趨緊，且加速全球經濟成長下滑。展望112年，在金融環境緊縮及地緣政治風險仍高下，全球經濟成長可能續降，通膨壓力舒緩但仍居高，惟主要央行快速升息引發全球金融市場動盪，美歐銀行危機事件之後續發展，以及氣候變遷對金融部門之影響加劇等，均增添全球金融脆弱度。

國內總體環境方面，111年國內經濟成長仍屬穩健，物價雖居高，但較其他國家漲幅相對溫和；外匯存底充裕，償付外債能力佳，且政府財政收支有賸餘，以及政府債務水準維持於可控制範圍，均有助於我國因應國際政經多變情勢及維持經濟成長動能。此外，上市櫃公司營收創新高及獲利良好，且整體短期償債能力尚佳，但應審慎管理匯率風險；家庭部門短期償債壓力稍增，惟擁有龐大淨資產，財務體質尚稱健全，但應注意借款利率上升及實質經常性薪資下降對負債程度較高家庭還款能力之影響；不動產市場交易明顯降溫且房價漲勢趨緩，且利率走升及原物料上漲使部分財務狀況不佳之中小型建商面臨較大挑戰，應密切觀察不動產市場變化對銀行授信品質之影響。

整體而言，在主要央行緊縮貨幣政策及地緣政治風險仍高下，全球利率上升趨勢、金融市場波動加劇及全球經濟下行風險，可能影響我國企業部門營運前景、家庭部門償債能力及不動產市場走勢，進而增添金融部門風險，應密切關注其發展。