

---

理監事聯席會議  
貨幣政策  
議事錄摘要

112年6月15日

---

中央銀行

# 中央銀行第 20 屆理事會第 14 次理監事聯席會議 貨幣政策議事錄摘要

時 間：112 年 6 月 15 日下午 2 時

地 點：本行主大樓 A606 及 A303 會議室

出 席：理事會主席：楊金龍

常 務 理 事：莊翠雲 嚴宗大 朱美麗 雷仲達

理 事：陳吉仲 林金龍 黃朝熙 陳旭昇 洪福聲

李怡庭 陳思寬 張建一 楊明州

請 假：王美花(委託嚴常務理事宗大為代理人)

監事會主席：朱澤民

監 事：鍾經樊 林勝堯 曹添旺 鄭桂蕙

列 席：業務局局長潘榮耀 發行局局長鄧延達

外匯局局長蔡焜民 國庫局局長賀培真

金檢處副處長潘雅慧 經研處處長吳懿娟

秘書處處長梁建菁 會計處處長郭淑蕙

人事室主任張淑惠 法務室主任吳坤山

理事會秘書胡至成 監事會秘書李直蓉

主 席：楊金龍

討論事項：國內外經濟金融情勢與本行貨幣政策，提請討論。

## 壹、國內外經濟金融情勢<sup>1</sup>

### 一、國際經濟金融情勢

本(2023)年3月本行理事會會議以來，由於先進經濟體成長力道仍疲弱，加以其通膨壓力仍高，高利率將持續一段時間，預期本年全球經濟成長趨緩。就產業別觀察，美歐等主要央行大幅升息之累積緊縮效應，影響全球終端需求，致製造業景氣低迷；服務業則受惠於各國解除防疫措施，景氣回溫。

國際大宗商品價格方面，本年4月中旬以來，市場對美國、中國大陸經濟前景疑慮，可能影響原油需求，致油價下跌後區間震盪；國際機構預測本年油價低於上(2022)年。另4月以來，穀價震盪走跌後回升；代表國際大宗商品價格之R/JCRB期貨價格指數則隨原油、穀物價格下跌亦走低。

本年以來，主要經濟體通膨率下滑，惟仍居高，主因服務類價格上揚且具僵固性，致核心通膨率降幅有限。就消費者物價指數(CPI)商品性質別分析，隨能源價格回降，主要經濟體CPI商品類年增率趨降；而疫後生活正常化，部分消費需求由商品移轉至服務，餐飲及娛樂服務等供不應求，且其勞動供需失衡推升人力成本，致服務類價格漲幅居高不下，全球通膨緩步回落。

貨幣政策方面，美、歐因通膨壓力居高而維持高利率，美國聯邦準備體系(Fed)已於本年6月暫停升息，歐洲央行(ECB)則持續調升政策利率；日本維持寬鬆政策，中國大陸則調降政策利率。

---

<sup>1</sup> 請參見附件「國內外經濟金融情勢分析」。

國際金融市場方面，本年4月以來，美國銀行業壓力緩解，另美國政府通過暫停債務上限法案，公債市場波動度自高點回落。主要經濟體股市多走高；美元指數回升，致主要經濟體貨幣對美元多走貶。

展望未來，主要央行維持高利率之持續期間、全球金融情勢緊縮幅度、中國大陸經濟復甦步調、地緣政治風險與氣候變遷，均是影響全球經濟金融前景的不確定性因素。

## 二、國內經濟金融情勢

### (一) 經濟情勢

近期國內景氣同時指標持續下滑，製造業成長動能大幅放緩，呈負成長。

至於經濟成長各組成項目，外需方面，全球終端需求疲弱，供應鏈持續去化庫存且基期較高，本年1至5月台灣出口年減16.9%。展望下半年，全球景氣可望回穩，受惠新興應用需求延續，以及外國人增加來台旅遊，旅行服務收入可望增加，本行預測本年下半年實質輸出轉為正成長，惟全年仍為負成長。

民間投資方面，其與出口連動性高，受本年出口不振影響，廠商持續庫存調整，且對未來景氣看法審慎，本行預測本年實質民間投資轉為負成長。

民間消費方面，防疫措施及邊際管制放寬，民生經濟活動正常化，零售業及餐飲業營業額持續成長，國人出國旅遊意願大增，且政府普發現金6,000元，本行預測本年實質民間消費穩健成長。

勞動市場方面，整體失業率下降，至本年4月為3.50%，就業人數則逐月回升。減班休息人數方面，製造業因出口不振而增加，支援服務業則因邊境管制放寬而減少。就製造業與服務業的勞動情勢觀察，近月製造業受僱員工人數與加班工時續減，服務業受僱員工人數與加班工時則續增。再就薪資年增率觀察，本年以來，製造業受出口衰退影響，名目總薪資成長較上年同期減緩；服務業則因疫後消費人潮回流，名目總薪資成長增溫。

整體而言，由於全球經濟成長力道仍緩，國內輸出及民間投資展望不佳，制約經濟成長表現，本行將本年經濟成長率預測值由3月的2.21%下修至1.72%；其中，上半年經濟成長低緩(-0.74%)，下半年可望回溫(4.07%)。

各季經濟成長方面，第1季因全球終端需求不振、供應鏈持續去化庫存，制約台灣輸出與民間投資成長，經濟成長率降為-2.87%；預期第2季民間投資與輸出續疲，惟民間消費擴增，經濟將恢復成長；下半年，雖投資動能仍緩，惟民間消費穩健成長，且出口動能將漸回升，經濟成長可望逐季回溫。

另本行預估本年台灣產出缺口轉呈負值。因影響景氣不確定性因素多，國內、外主要機構對本年台灣經濟成長率預測值分歧，介於0.70%~2.31%。

## (二) 金融情勢

本年3月以來，受本行第5度升息影響，銀行與貨幣市場利率走升後小幅波動。5月銀行平均超額準備為561億元。

至於國內貨幣信用，在銀行信用方面，本年以來，受景氣趨緩，

民營企業資金需求下降，加以房貸年增率下降，1至4月平均年增率5.55%，低於上年第4季之6.66%。

在貨幣供給方面，本年3月M2年增率由2月之6.80%降至6.58%，4月則因全民普發現金，致活期性存款增加，M2年增率略升至6.70%；本年1至4月M2日平均為6.69%，低於上年第4季之7.25%。

房市方面，本年以來，房市交易量明顯縮減，房價漲勢趨緩。業者對房市未來6個月展望持續緊縮，消費者看跌房價者多於看漲者。本行自2020年12月強化選擇性信用管制措施以來，銀行不動產貸款年增率減緩，且不動產貸款逾放比仍低。惟全體銀行不動產貸款占總放款比率仍高，且近期自然人持有2戶購屋貸款人數及占比有增加趨勢，自然人申辦特定地區第2戶購屋貸款之平均貸款成數居高且增加。

### (三) 物價情勢

本年3月以來，隨蔬果等食物類價格漲幅趨緩，以及油料費走低，CPI年增率緩步回降，至5月為2.02%；不含蔬果及能源之核心CPI年增率則為2.57%，回降速度較緩，主因國內疫後生活正常化，餐飲及旅宿服務供不應求致價格上揚。

本年1至5月平均CPI年增率為2.44%，主因外食等食物類與娛樂服務價格上漲，以及房租調高，合計使CPI年增率上升1.72個百分點，貢獻約70%；1至5月不含蔬果及能源之核心CPI年增率則為2.68%。

另就商品性質別CPI年增率走勢觀察，商品類價格漲幅呈回降

趨勢，服務類價格漲幅居高，與主要經濟體情況類似；惟台灣整體通膨率仍相對較低。

此外，本年5月，購買頻度較高之民生必需品價格漲幅下滑；以新台幣計價進口物價年增率為-8.56%，連續8個月回降，生產者物價指數續降至-3.75%，輸入性通膨壓力減緩。

展望下半年，預期原油等原物料價格較上年為低，國內相關進口物價回降，商品類價格續呈回軟；惟疫後生活正常化，娛樂服務價格走高，加以食材及人力等成本上揚，推升外食價格，致服務類價格居高。本行預估下半年通膨率續緩步回降，第4季通膨率可望降至約2%，預測全年CPI、核心CPI年增率分別為2.24%、2.38%，低於上年之2.95%、2.61%。

國內外主要機構對台灣本年CPI年增率預測值介於2.00%~2.30%，平均為2.16%。國際大宗商品與國內服務類價格走勢，以及天候因素，將可能影響下半年國內通膨發展。

### 三、貨幣政策考量因素

#### (一) 政策利率考量因素

1. 本年下半年國內通膨緩步回降，第4季通膨率可望降至約2%。

(1)本行預測本年CPI及核心CPI年增率分別為2.24%、2.38%，低於上年之2.95%、2.61%。

(2)國際大宗商品與國內服務類價格走勢，以及天候因素，將可能影響下半年國內通膨發展。

2. 國際經濟前景面臨諸多不確定性，本年國內產出缺口轉呈負值，國內經濟成長放緩大於先前預測。

(1)本行下修本年經濟成長率預測值至 1.72%，低於 3 月預測值之 2.21%。

(2)影響全球經濟金融前景的不確定性因素：主要央行維持高利率之持續期間、全球金融情勢緊縮幅度、中國大陸經濟復甦步調、地緣政治風險與氣候變遷。

## (二) 調整選擇性信用管制措施考量因素

1. 本行自 2020 年 12 月以來，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」，實施迄今，全體銀行不動產貸款年增率已減緩，有助銀行控管不動產授信風險。

2. 鑒於近月全體銀行不動產貸款占總放款比率仍高，為強化管理銀行信用資源，降低相關授信風險，本行仍有持續執行信用管制措施之必要。考量現行規範針對已有 1 戶房貸者，其為購買特定地區住宅新申貸第 2 戶購屋貸款，僅限制其不得有寬限期；加以銀行辦理購屋貸款之貸款條件寬嚴不一，部分銀行授信條件寬鬆。本次新增規範自然人特定地區第 2 戶購屋貸款最高成數上限為 7 成，以強化銀行控管不動產授信風險。

(1)全體銀行不動產貸款占總放款比率仍高：本年 4 月底全體銀行不動產貸款餘額占總放款餘額比率為 37.02%，仍高於上年底之 36.83%及 2020 年底之 36.43%，銀行信用資源仍有過度流向不動產市場之虞。

(2)近期自然人持有 2 筆購屋貸款人數及占比有增加趨勢：根據財團法人金融聯合徵信中心統計，本年第 1 季自然人新申貸第 2 筆購屋貸款人數增加，且占同期新申貸購屋貸款總人數比重由上季 12.6%升為 15.2%。



(3)自然人申辦特定地區第 2 戶購屋貸款之平均貸款成數居高且持續上升：據本行統計，自然人申辦特定地區第 2 戶購屋貸款之平均貸款成數，2021 年 10 月為 75.5%，本年 4 月為 77.1%，顯示相關貸款條件漸趨寬鬆。

## 貳、貨幣政策建議與決議

一、貨幣政策建議：本行重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率分別維持年息 1.875%、2.25% 及 4.125% 不變及調整選擇性信用管制措施

二、全體理事一致同意維持政策利率不變及調整本行選擇性信用管制措施，與會理事討論意見摘要如下：

### (一) 政策利率決議相關討論

**有位理事**認為，國內經濟成長力道緩慢，本行下修本年經濟成長率預測值至低於 2%，且存在下行風險。同時，製造業成長動能亦大幅放緩，出口連續 9 個月負成長；預期本年台灣實質輸出及民間投資均負成長，經濟展望不甚樂觀，不宜再升息。另 CPI 年增率已見下滑，本行預測本年第 4 季可望降至 2% 以下，全年 CPI 年增率尚低於上年，故贊同政策利率維持不變。

**另位理事**表示，各國為制約通膨，持續升息已抑制全球景氣；由於終端需求疲軟，廠商持續調整庫存，我國出口情形不甚樂觀，主計總處預測至本年第 4 季出口方可望轉為正成長，惟全年仍呈衰退。內需方面，隨疫情管制放鬆，以及政府推出疫後特別預算、全民普發現金等促進民間消費政策，我國經濟呈外冷內溫狀態。本行對本年國內經濟展望保守，本年 CPI 年增率則呈緩步回降；考量經濟前景仍存諸多不確定性，贊成政策利率維持不變。

**有位理事**指出，本年台灣經濟成長率預測值下修，主因出口負成長。IMF 於世界經濟展望分析中表示，上年以來主要國家利率持續上升，致未來 5 年內全球將面臨疲弱的經濟成長，在這過程中，亦將伴隨諸多不確定性。在此情況下，本行暫停升息，等待進一步新的資訊，例如緊縮貨幣政策的遞延效果等，再進一步評估利率調整的必要性，係理性的決策。

**有位理事**贊成政策利率維持不變，並表示本次宜暫停升息，以檢視貨幣政策效果，俾供下次政策決策參考。惟服務類價格漲幅居高，且具易漲難跌的僵固性，核心通膨亦較具有僵固性，須留意避免民眾因此形成通膨預期心理。

**另位理事**指出，本年 6 月與 3 月相較，本行下修本年台灣經濟成長率預測值 0.5 個百分點，此係巨大的變化。另考量鄰國貨幣政策亦偏向趨緩，多維持利率不變，甚至降息；同時，國內通膨亦已趨緩。因此，維持政策利率不變係屬合宜的決策。

**有位理事**認為，考量 Fed 已暫停升息，國內通膨亦趨平穩，本年第 1 季我國經濟成長大幅衰退，加以本行已連續 5 度升息，本次暫停升息，係合理的政策。

**有位理事**指出，儘管近期養豬之飼料成本下跌，豬肉價格隨之下跌，但相關外食價格不會降價，因為物價具有易漲難跌的僵固性。國內 17 項重要民生物資 CPI 居高，服務業及外食等價格不易調降；上年 CPI 年增率高，若豬肉等價格不再持續上漲，在基期已高下，本年 CPI 年增率可望回落。至於經濟成長率方面，本年恐難達到 2%。台灣經濟以出口為導向，但出口衰退情況較南韓及日本嚴重，主要係因過去 3 年國內經濟高成長致基期墊高。本次若本行再升息，核心通膨未必隨之下降，但恐將造成內需降溫。台灣的通膨問題主要來自國際因素；本年 4 月台灣失業率創 23 年新低，未來若

想壓低物價，恐要犧牲失業率，兩者存在抵換關係。鑒於我國第 15 次景氣循環高點已過，正逐步向下修正，同意本次暫停升息，未來宜密切觀察物價走勢，再行決定政策利率是否調整。

**另位理事**表示，台灣目前經濟呈現內溫外冷，雖然外冷主要是受國際貨幣及經濟緊縮的影響，但台灣出口及製造業生產指數持續下降，恐影響企業的投資意願。若本行不暫停升息，恐對企業投資產生更為不利的影響。因此，本次暫停升息係正確的決定；惟仍應持續觀察未來國內物價的走勢。目前 17 項重要民生物資 CPI 年增率仍高，可能影響通膨預期心理；儘管 CPI 與核心 CPI 年增率緩步回降，惟本年 1 至 5 月平均值仍高於前 10 年平均值。此外，本年 1 至 4 月實質總薪資年增率為負，係 7 年來首度負成長，未來也應持續關注物價對於實質總薪資的可能影響。

**有位理事**認為，台灣景氣波動，尤其是出口成長，主要係受國外需求衝擊造成；某種程度上，國內利率政策的幫助是有限的。而贊同利率暫時維持不變，則係考量近期相關數據，首先，整體通膨率在數度利率調升後已有下降趨勢，經濟成長率雖略為下修，但預測下一季台灣景氣衰退機率仍相當低。至於核心通膨雖在下降，惟仍居高；尤其，17 項重要民生物資的 CPI 年增率仍高，恐將助長民眾的通膨預期。經參酌正反面數據後，同意暫緩升息，因為貨幣政策有其延遲性，期待貨幣政策的效果能持續發酵；惟下一季若通膨或核心通膨有死灰復燃的態勢，則本行應以較積極的態度面對，並以正常的幅度調升利率。

**另位理事**同意本次政策利率維持不變，並表達對物價上漲的擔憂。本年 1 至 5 月 17 項重要民生物資 CPI 年增率仍較上年為高，核心 CPI 漲幅亦高；另房租上漲對 CPI 漲幅的壓力仍高，加以天候因素或部分國家糧食出口管制，形成糧食供應的不確定性，未來是

否影響我國食物類價格漲幅，宜持續觀察。至下季理事會議召開時，若發現物價上漲有鬆動的現象，本行應採取較積極的措施來打擊通膨。

## (二) 調整選擇性信用管制措施決議相關討論

**多位理事**表達新增自然人特定地區第 2 戶購屋貸款最高成數上限為 7 成之規範，應有助銀行控管放款風險、信用資源配置、健全房地產市場、促進金融穩定。

其中，**有位理事**表示，本行觀察到銀行不動產貸款餘額續增，且其占總放款餘額比率仍高，自然人持有 2 筆購屋貸款人數及占比均有增加趨勢。由於部分銀行放款成數恐較為寬鬆，使自然人申辦特定地區第 2 戶購屋貸款之平均貸款成數高於 7 成，本行限縮此部分貸款成數，應係考量銀行承作過多房地產放款，恐不利其風險控管，因此，認同新增此規範。

**有位理事**指出，先前本行多次推出選擇性信用管制措施，旨在健全國內房地產市場；在此期間，為避免過多資金流向不動產市場，本行持續關注銀行不動產放款情形，對本次新增限制，則表贊同。**另位理事**認為，在本次利率不調整的情況下，新增規範自然人特定地區第 2 戶購屋貸款最高成數上限為 7 成，應有助於銀行信用資源更有效率運用。

**有位理事**指出，房市價格漲勢趨緩，交易量亦有降溫趨勢，購置住宅貸款及建築貸款年增率亦均下降，皆有助促進金融穩定；此可能代表過去數度調升政策利率的效果正慢慢浮現。

**有位理事**表示，鑒於金融危機的發生多與房地產市場相關，本行確實須特別關注。當前房地產相關貸款占總放款比例偏高，宜降低此部分的金融風險。**另位理事**則指出，自然人特定地區第 2 戶購

屋貸款原有寬限期，後取消寬限期，卻未同時限制第2戶貸款成數，亦即第2戶貸款條件漸趨寬鬆，似有提高炒房的氛圍，故同意新增規範。

**有位理事**認為，從銀行放款管理風險的角度來看，新增規範係合理考量。自然人申辦特定地區第2戶購屋貸款之平均貸款成數，2021年10月為75.5%，至本年4月升至77.1%，此次限制最高成數7成的規範，衝擊應不大。

**數位理事**關切貸款成數設定問題。**有位理事**表示，自然人第2戶貸款成數上限7成，而第3戶以上及公司法人購置住宅貸款成數上限均為4成，該成數限制上的差距，即考量到民眾換屋、為子女父母購屋、調整居住地區等需求。一方面透過溫和的限制政策減輕換屋族群的負擔，另一方面鼓勵換屋族群及早將第1屋售出來償還第1筆房貸，即可不受貸款成數7成的限制。此外，本行前於2010年6月實施特定地區第2戶購屋貸款規範，本次係再次實施，而本次僅將貸款成數由現行平均7.7成降至上限7成，且相較上次規範上限6成，尚屬溫和。

三、貨幣政策決議：經表決結果，全體理事一致同意維持政策利率（本行重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率分別為年息1.875%、2.25%及4.125%）不變及調整選擇性信用管制措施。

贊成：楊金龍 莊翠雲 嚴宗大 朱美麗 雷仲達 陳吉仲  
林金龍 黃朝熙 陳旭昇 洪福聲 李怡庭 陳思寬  
張建一 楊明州  
王美花(委託嚴宗大為代理人)

反對：無

## 參、新聞稿

全體理事一致同意，於會後記者會發布新聞稿如下；另本行撰擬之「央行理監事會後記者會參考資料」併同新聞稿發布。

### 中央銀行理監事聯席會議決議

#### 一、國際經濟金融情勢

本(2023)年3月本行理事會會議以來，受美、歐等主要央行持續升息之累積緊縮效應影響，全球終端需求不振，製造業景氣疲弱；惟服務業受惠於各國解除防疫措施，景氣回溫。影響所及，商品類價格因需求減緩漲幅縮小，而部分消費需求由商品移轉至服務，餐飲及娛樂服務等供不應求，且其勞動供需失衡推升人力成本，致服務類價格漲幅居高不下，全球通膨緩步回落。

近期部分央行仍持續升息，惟部分央行為檢視此波升息循環對經濟活動與通膨的累積影響效果，已暫停升息步伐。由於主要經濟體通膨壓力仍高，高利率將可能維持一段時間，預期本年全球經貿成長力道仍緩。

展望未來，主要央行維持高利率之持續期間、全球金融情勢緊縮幅度、中國大陸經濟復甦步調、地緣政治風險與氣候變遷，均是影響全球經濟金融前景的不確定性因素。

#### 二、國內經濟金融情勢

(一) 本年第1季，國內防疫措施及邊境管制放寬，民生經濟活動正常化，民間消費升溫；惟全球景氣遲緩，供應鏈持續去化庫存，

致台灣出口減幅擴大，民間投資轉呈負成長，經濟成長率降為-2.87%。近月出口及民間投資續疲，惟民間消費擴增，預期第2季經濟成長回溫。勞動市場方面，整體失業率回降，就業人數續增。服務業因疫後消費人潮回流，本年以來名目總薪資成長較上(2022)年同期增溫；惟製造業受出口衰退影響，名目總薪資成長減緩，且減班休息人數增加。

展望下半年，民間消費將續穩健成長，加以全球景氣可望回穩，受惠新興科技應用商機，台灣出口動能將漸回升。本行預估下半年經濟成長率將高於上半年，全年經濟成長率預測值為1.72%(主要機構預測值詳附表)，低於3月預測值之2.21%。

- (二) 本年3月以來，隨蔬果等食物類價格漲幅趨緩，以及油料費走低，消費者物價指數(CPI)年增率持續上年下半年以來之緩降趨勢，至5月為2.02%；不含蔬果及能源之核心CPI年增率則為2.57%，回降速度較緩，主因國內疫後生活正常化，餐飲及旅宿服務供不應求致價格上揚。本年1至5月平均CPI年增率為2.44%，核心CPI年增率則為2.68%。

展望下半年，預期原油等原物料價格較上年為低，國內相關進口物價回降，商品類價格續呈回軟；惟娛樂服務價格走高，加以食材與人力等成本上揚，推升外食價格，致服務類價格居高。本行預估下半年通膨率續緩步回降，全年CPI及核心CPI年增率預測值分別為2.24%、2.38%(主要機構預測值詳附表)，低於上年之2.95%、2.61%。國際大宗商品與國內服務類價格走勢，以及天候因素，將可能影響下半年國內通膨發展。

- (三) 本年3至4月銀行體系超額準備平均為600餘億元水準；日平均貨幣總計數M2年增率由上年第4季之7.25%，降為本年1

至 4 月平均之 6.69%；全體銀行放款與投資年增率則由上年第 4 季之 6.66%，降為本年 1 至 4 月平均之 5.55%。隨本年 3 月本行第 5 度升息，短期市場利率與銀行存放款利率均走升。

### 三、全體理事一致同意維持政策利率不變及調整選擇性信用管制措施

- (一) 綜合國內外經濟金融情勢，考量本年下半年國內通膨緩步回降，第 4 季通膨率可望降至約 2%；此外，國際經濟前景面臨諸多不確定性，本年國內產出缺口轉呈負值，國內經濟成長放緩大於先前預測。在本行已連續 5 次調升政策利率及 2 度調升存款準備率下，理事會認為本次維持政策利率不變，以檢視緊縮貨幣政策之累積效果及其影響，將有助於整體經濟金融穩健發展。

本行重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率，分別維持年息 1.875%、2.25% 及 4.125%。

未來本行將持續關注國內緊縮貨幣政策的實施成效、主要經濟體緊縮貨幣政策的外溢效應，對國內經濟金融之影響，適時調整貨幣政策，以達成維持物價穩定與金融穩定，並於上述目標範圍內協助經濟發展之法定職責。

- (二) 本行自 2020 年 12 月以來，四度調整選擇性信用管制措施，實施迄今，有助銀行降低不動產授信風險，全體銀行建築貸款與購置住宅貸款成長持續走緩，不動產貸款之逾放比率維持低檔；惟全體銀行不動產貸款占總放款比率仍高，加以本年第 1 季自然人新申貸第 2 筆購屋貸款人數及占比均較上季增加，以及自然人申辦特定地區第 2 戶購屋貸款之平均貸款成數居高且持續上升。為續強化管理銀行信用資源，降低相關授信風



險，本次本行修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，新增規範自然人特定地區第2戶購屋貸款最高成數上限為7成，自本年6月16日起實施(詳附件)。

隨政府相關部會落實「健全房地產市場方案」，賡續完善相關制度與措施，預期效果將持續發酵。未來本行將持續關注不動產貸款情形與房地產市場發展情勢，並檢視管制措施之執行成效，適時調整相關措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業務。

四、新台幣匯率原則上由外匯市場供需決定，但若有不規則因素(如短期資金大量進出)與季節因素，導致匯率過度波動或失序變動，而有利於經濟金融穩定之虞時，本行將本於職責維持外匯市場秩序。

附件 「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」  
修正重點對照表

2023.6.16 生效

貸款項目		貸款條件	
		修正前	修正後
公司法人購置住宅貸款		4 成，無寬限期	維持不變
自然人	購置高價住宅貸款	4 成，無寬限期	維持不變
	特定地區*第 2 戶購屋貸款	無寬限期	<u>7 成</u> ，無寬限期
	第 3 戶以上購屋貸款	4 成，無寬限期	維持不變
購地貸款		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 5 成，保留 1 成動工款</li> <li>● 檢附具體興建計畫，並切結於一定期間內動工興建</li> </ul>	維持不變
餘屋貸款		4 成	維持不變
工業區閒置土地抵押貸款		4 成，合於以下條件之一者除外： <ul style="list-style-type: none"> <li>● 抵押土地已動工興建開發</li> <li>● 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</li> </ul>	維持不變

\*包括臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣及新竹市。

## 附表 主要機構對本年台灣經濟成長率與 CPI 年增率預測值

單位：%

預測機構		經濟成長率	CPI 年增率
國內機構	中央銀行 (2023/6/15)	1.72	2.24(CPI) 2.38(核心 CPI*)
	主計總處 (2023/5/26)	2.04	2.26
	台經院 (2023/4/25)	2.31	2.20
	中經院 (2023/4/20)	2.01	2.18
國外機構	Goldman Sachs (2023/6/12)	1.20	2.03
	Barclays Capital (2023/6/9)	0.70	2.00
	BofA Merrill Lynch (2023/6/9)	1.30	2.10
	Citi (2023/6/9)	1.90	2.30
	Morgan Stanley (2023/6/9)	2.00	2.10
	Nomura (2023/6/9)	1.60	2.20
	S&P Global Market Intelligence (2023/5/15)	1.15	2.14
平均值		1.63	2.16

\*核心 CPI (core CPI)，係指扣除蔬果及能源後之 CPI。