

府合作落實相關措施，持續完善相關制度，方能實現健全房地產市場穩健發展目標。

三、國內外總體環境之綜合評估

國際經濟金融方面，112年全球抑制通膨期間，經濟成長率僅小幅下滑，仍具韌性，但各國表現分歧；在市場對降息樂觀預期下，金融情勢轉趨寬鬆。展望113年，全球製造業及服務業景氣可望逐漸回溫，惟因地緣政治緊張與融資成本居高，加上美、歐央行貨幣政策動向仍具不確性，預期全球經濟成長將持平，通膨放緩但居高；主要央行貨幣政策走向、美國商業不動產授信品質惡化、中國大陸房市、股市及地方政府債務居高問題，以及地緣政治風險持續升溫，均為全球金融穩定帶來風險。

國內總體環境方面，112年經濟成長減緩，通膨率維持緩步回降趨勢；外匯存底充裕，償付外債能力佳，政府財政雖有赤字，但債務下降，且遠低於國際警戒水準，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。上市櫃公司整體營收縮減，主要產業獲利能力多呈下滑，惟整體財務槓桿程度持續改善，且短期償債能力尚佳。家庭部門借款餘額持續成長，且短期償債壓力略增，但擁有龐大淨資產，財務體質尚稱健全，惟應密切注意部分負債程度較高家庭之還款能力變化。不動產市場交易回增且價格居高，民眾購屋負擔增加，但不動產貸款之逾放比率仍低，風險控管尚屬良好，惟應關注新青安貸款之借款人對未來利率變動風險之承受能力，以及寬限期屆滿後，對金融機構資產品質之影響。

整體而言，在主要央行貨幣政策走勢不確定性仍高及地緣政治衝突升溫下，全球經濟下行風險及金融市場波動加劇，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。

