

## 二、調節金融

### (一) 調升政策利率，並二度調升新台幣存款準備率

#### 1. 調升政策利率，有助促進物價穩定

考量自 110 年以來物價漲幅較高，與 113 年 4 月國內電價調漲之預期心理，113 年 3 月本行為抑制國內通膨預期，調升政策利率 0.125 個百分點，重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率分別升至 2%、2.375% 及 4.25%。嗣後國內通膨率大致維持緩步回降趨勢，且 114 年通膨率可望回降至 2% 左右，加上預期 113 及 114 年國內經濟溫和成長，且預估兩年國內產出缺口皆為微幅負值，113 年 6 月、9 月及 12 月，本行均維持政策利率不變，有助整體經濟金融穩健發展。

#### 2. 二度調升新台幣存款準備率，透過加強貨幣信用之數量管理，強化選擇性信用管制成效

為強化選擇性信用管制成效，進一步減緩信用資源流向不動產市場，本行於 113 年 7 月 1 日及 10 月 1 日二度調升新台幣存款

新台幣存款準備率調整情形

單位：對存款額百分比

生效日期	支票存款	活期存款	儲蓄存款		定期存款	銀行承作結構型商品所收本金 新台幣
			活期	定期		
113/7/1	11.500	10.525	6.250	4.750	5.750	5.750
113/10/1	11.750	10.775	6.500	5.000	6.000	6.000

資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（114 年 2 月）。

準備率，每次調升活期性（不含外資活期存款）及定期性存款準備率各 0.25 個百分點，有效收縮市場資金約 2,500 億元。

### (二) 持續實施公開市場操作

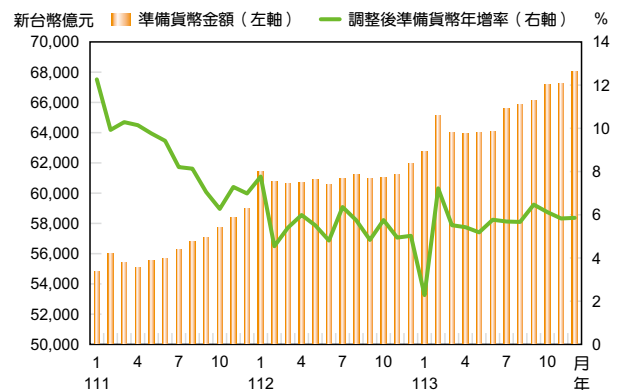
因應經濟金融情勢，本行透過發行定期存單調節市場資金，妥適調控準備貨幣，以維持銀行體系流動性與市場利率於適當水準。

#### 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；113 年底本行定期存單發行餘額為 7 兆 3,320 億元。

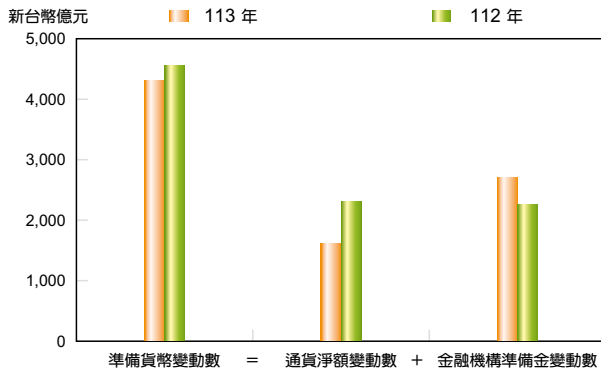
113 年準備貨幣成長幅度與上年相當，全年日平均年增率（調整後）為 5.58%，較上年增加 0.03 個百分點；全年金融機構平均超額準備為 482 億元，低於上年之 598 億元。就各月準備貨幣變動情形分析：1、2 月因農曆春節落點差異（112 年落點在 1 月下旬，113 年則在 2 月中旬），準備貨幣波動較大，合併 1 至 2 月，準備貨幣平均成長 4.74%；3 月以後，準備貨幣年增率相對平穩。

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」（114 年 2 月）。

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」（114 年 2 月）。

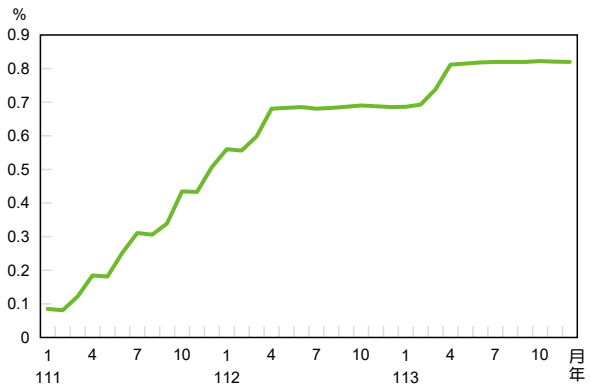
就準備貨幣的用途面分析，113 年準備貨幣（日平均數）較上年增加 4,313 億元。其中，通貨淨額增加 1,605 億元，年增率由上年之 8.07% 下降至 5.21%；而金融機構準備金則增加 2,709 億元，年增率由上年之 8.08% 上升至 8.97%。隨金融機構存款利率調升，民間持有通貨之機會成本增加，通貨淨額增幅較上年減少；金融機構準備金部分，由於存款規模持續成長，使銀行應提準備增加，致金融機構準備金增加幅度較上年為高。

若就準備貨幣的來源面分析，113 年底準備貨幣較上年底增加 6,287 億元。就本行資產負債項目餘額的變動分析，113 年準備貨幣增加的主要來源為本行定期存單發行餘額減少及本行國外資產增加；政府存款增加則為準備貨幣減少的主要因素。

## 2. 金融業隔夜拆款利率隨本行政策利率走升

113 年 3 月本行升息 0.125 個百分點，本行各天期存單利率隨之等幅調升，帶動金融業隔夜拆款加權平均利率全年上升近 0.125 個

金融業隔夜拆款利率



資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（114 年 2 月）。

百分點；113 年 12 月底金融隔夜拆款加權平均利率為 0.821%。

## 3. 定期辦理小規模附買回測試操作

113 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。

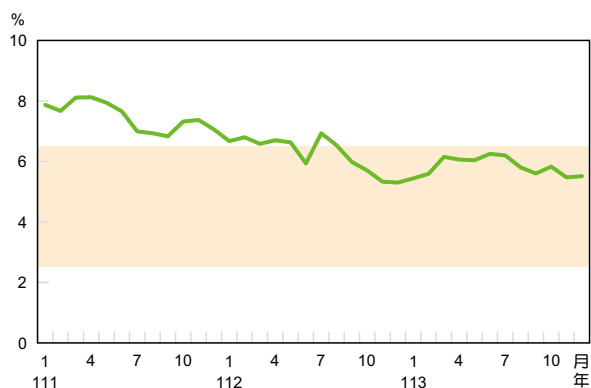
113 年 12 月辦理銀行發行之永續發展金融債券小規模附買回測試操作，協助促進永續金融發展。

## 4. 貨幣總計數持續成長，M2 年增率呈先升後降，全年各月 M2 年增率皆落於本行 M2 成長參考區間

113 年全年 M2（日平均數）年增率為 5.83%，較上年下降 0.42 個百分點，落於本行 M2 成長參考區間（2.5% 至 6.5%）內，M2 年增率下降主要係因上年比較基期偏高，加以外資淨匯出所致。

就 113 年各月 M2 變動情形分析：由於購置住宅貸款年增率持續上升，加以出口回穩、股市熱絡，企業及個人資金需求增加，

貨幣總計數 M2 年增率



註：底色區域為 M2 成長參考區間（2.5% 至 6.5%）。

資料來源：本行編「中華民國金融統計月報」（114年2月）。

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」（114年2月）。

M2 年增率由 113 年 1 月之 5.44%（全年最低點）上升至 6 月之 6.25%，為全年最高點。之後，因資金淨匯出，M2 年增率持續下滑至 9 月之 5.60%；10 月隨放款與投資年增率持續上升，M2 年增率回升至 5.83%；11 月因資金淨匯出，以及放款與投資年增率下降，M2 年增率降至 5.47%；12 月則因定期存款與外匯存款年增率上升，M2 年增率再略升至 5.51%。

113 年 M1B 全年（日平均數）年增率為 4.61%，較上年上升 1.79 個百分點，主要係因上年比較基期偏低，加以銀行放款與投資成長增加，致活期性存款增幅上升所致。

就各月 M1B 變動情形分析：由於放款與投資年增率攀升，加以上年同期比較基期較低，致活期性存款成長增加，M1B 年增率呈上升趨勢，從 113 年 1 月之 3.56%（全年最低點）升至 3 月之 5.38%，為全年最高點；4 月隨國人資金淨匯出，M1B 年增率下降至 4.94%；受 5 月國人資金淨匯出幅度縮小，以及 6、7 月放

款與投資年增率上升影響，M1B 年增率回升至 7 月之 5.22%；8 月隨國人資金淨匯出幅度擴大，M1B 年增率下降至 4.05%；9 月因活期性存款年增率上升，M1B 年增率略升至 4.07%；10 月則因放款與投資年增率持續上升，M1B 年增率續升至 4.91%；其後，隨放款與投資年增率下滑，加以活期儲蓄存款成長減緩，M1B 年增率再降至 12 月之 4.00%。

### （三）持續執行選擇性信用管制措施，並採行相關配套措施，強化措施成效

為促進金融穩定及健全銀行業務，並落實執行政府「健全房地產方案」分工項目，防範銀行信用資源過度流向不動產市場，本行持續執行選擇性信用管制措施：

#### 1. 113 年 6 月及 9 月二度調整管制措施

(1) 113 年 6 月調降自然人特定地區第 2 戶購屋貸款最高成數上限為 6 成。

(2) 113 年 9 月新增下列規範：自然人名下有房

屋者之第1戶購屋貸款不得有寬限期；自然人第2戶購屋貸款最高成數由6成降為5成，並擴大實施地區至全國；公司法人購置住宅貸款、自然人購置高價住宅貸款與第3戶（含）以上購屋貸款，以及餘屋貸款之最高成數由4成降為3成。

2. 113年8月採取道德勸說，籲請銀行自主管理不動產貸款總量

為促請銀行合理配置信用資源，避免過多信用資源流向不動產市場，本行請銀行自主控管113年第4季至114年第4季不動產貸款總量目標，並按季填報控管目標執行情形。

3. 113年10月針對因繼承取得之房屋及房貸者或實質換屋者，提供協處措施

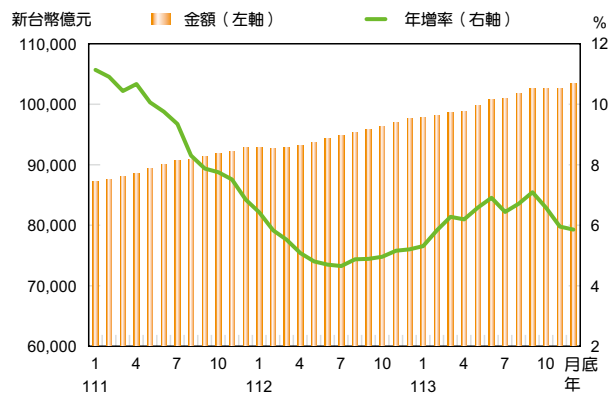
- (1) 自然人因繼承取得之房屋及房貸，不計入借款人名下之房屋數及房貸戶數；亦即，自然人只有繼承取得之房屋者，新申辦之購屋貸款（非高價住宅）不受本行規定限制。
- (2) 實質換屋者切結於1年內出售原有房屋，申辦第1戶或第2戶購屋貸款（非高價住宅），不受本行規定限制。

本行管制措施實施以來，不動產貸款成長下降，有助銀行控管不動產授信風險，且不動產貸款之逾放比率仍維持低檔，信用品質尚屬良好。本行持續檢視選擇性信用管制措施之執行成效，並密切關注房地產相關政策對房市之可能影響，適時調整相關措施內容，有助促進金融穩定及健全銀行業務（詳專題四）。

#### (四) 持續督促銀行加強辦理中小企業融資

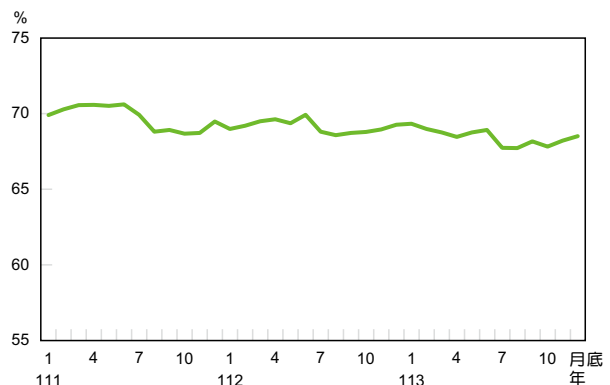
1. 為協助中小企業順利取得營運所需資金，本行定期追蹤銀行辦理中小企業放款情形，並參與金融監督管理委員會與經濟部共同主持之「前瞻中小企業金融服務協調平臺會議」，促請銀行加強辦理中小企業放款。
2. 113年12月底本國銀行辦理中小企業放款餘額為10兆3,380億元，較112年底增

本國銀行中小企業放款餘額與年增率



資料來源：金融監督管理委員會。

本國銀行中小企業放款餘額對  
民營企業放款餘額之比率



資料來源：金融監督管理委員會。

加 5,716 億元，已超過 113 年度「本國銀行加強辦理中小企業放款方案」之放款年增 4,200 億元目標。此外，113 年 12 月底本國銀行中小企業放款餘額占民營企業放款餘額之比率達 68.52%，略低於上年底之 69.26%。

#### (五) 調升準備金乙戶利率

113 年 3 月 22 日本行調升各項政策利率，金融機構存放本行準備金乙戶利率隨之調升。自 113 年 3 月 29 日起，源自活期性存款部分，

調整為年息 0.771%，源自定期性存款部分，調整為年息 1.459%。

#### (六) 收受銀行業轉存款

1. 郵政儲金轉存款：113 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：113 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 880 億元。
3. 其他銀行轉存款：113 年底本行收受臺灣銀行等 3 家銀行之轉存款餘額為 2,358 億元。

### 專題四

## 有關本行調整選擇性信用管制及籲請銀行自主管理 不動產貸款總量之說明

為落實政府「健全房地產市場方案」之「信用資源有效配置及合理運用」分工項目，防範銀行信用資源過度流向不動產市場，本行廣續執行選擇性信用管制措施，113 年 6 月、9 月第六度、第七度調整信用管制規範內容，另 113 年 8 月本行採取道德勸說，請銀行自主控管 113 年第 4 季至 114 年第 4 季不動產貸款總量，有助強化本行選擇性信用管制措施執行成效。

#### 一、本行 113 年第六度、第七度調整選擇性信用管制措施

(一) 113 年 6 月、9 月本行第六度、第七度調整信用管制規範內容，並於 113 年 8 月採取道德勸說，請銀行自主控管 113 年第 4 季至 114 年第 4 季不動產貸款總量，其目的有三：1. 降低民眾房價上漲預期心

理；2. 將投機需求相關的貸款資金釋出，優先轉予無自用住宅者購屋貸款；3. 改善信用資源過度集中不動產貸款情形。

(二) 上開信用管制規範修正重點如次：

1. 113 年 6 月：調降自然人特定地區第 2 戶購屋貸款最高成數上限為 6 成。
2. 113 年 9 月：新增自然人名下有房屋者之第 1 戶購屋貸款不得有寬限期之規範；自然人第 2 戶購屋貸款最高成數由 6 成降為 5 成，並擴大實施地區至全國；公司法人購置住宅貸款、自然人購置高價住宅貸款與第 3 戶(含)以上購屋貸款，以及餘屋貸款之最高成數由 4 成降為 3 成。

(三) 另為達成本行信用管制目的，並兼顧民眾購屋自住需求之資金規劃，113 年 10 月

9 日本行發布信用管制規範之協處措施，對於繼承取得房屋者、實質換屋需求者，以及自然人已簽訂購屋（包括成屋及預售屋）合約申辦購屋貸款時，如果符合繼承或換屋情形者，所申辦之購屋貸款（非高價住宅貸款），得不受本行信用管制規範限制。

## 二、本行籲請本國銀行自主管理不動產貸款總量

（一）112 年下半年起，房市交易擴增，房價走高，帶動銀行購置住宅貸款年增率上升，113 年 6 月底全體銀行不動產貸款占總放款比率（不動產貸款集中度）升為 37.61%，顯示銀行信用資源集中不動產貸款情形有待進一步改善。

（二）113 年 8 月本行分別邀請 34 家本國銀行與信用合作社聯合社總經理來行座談，籲請銀行善盡社會責任，避免信用資源過度流向不動產貸款；本行請銀行在不影響無自用住宅民眾購屋與業者推動都更、危老重建融資需求前提下，依據其自身經營情況，於 113 年第 4 季至 114 年第 4 季以漸進方式逐步調整不動產貸款總量，改善信用資源過度集中不動產貸款情形。

## 三、本行選擇性信用管制措施執行成效

自 113 年下半年起，房市交易縮減，民眾對房價上漲之預期心理趨緩，本國銀行辦理無自用住宅民眾購屋貸款占購置住宅貸款比率趨升，不動產貸款集中度下降，本行信用管制之成效已逐漸顯現。

（一）房市交易縮減：自 113 年 10 月起，全國

買賣移轉棟數年增率轉呈負值為 -2.90%，11、12 月分別為 -14.62%、-11.68%。

（二）民眾對房價上漲之預期心理趨緩：由於民眾對房價看漲之預期心理趨緩，國泰金控「國民經濟信心調查」之民眾買房意願指數由 113 年 5 月之 -38，降至 113 年 12 月之 -52。中經院營造暨不動產業未來 6 個月展望指數亦由 113 年 5 月之 70%，降至 113 年 12 月之 44.2%。

（三）本國銀行辦理無自用住宅民眾購屋貸款占購置住宅貸款比率趨升：無自用住宅民眾購屋貸款占購置住宅貸款比率由 112 年 1 月底之 57.0%，升至 113 年 12 月底之 61.4%，顯示信用資源優先提供無自用住宅者。

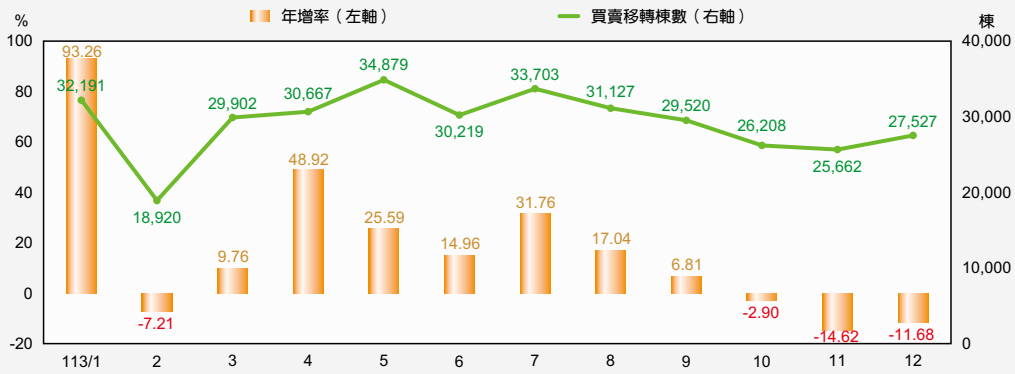
（四）不動產貸款集中度下降：不動產貸款集中度由 113 年 6 月底 37.61%，降至 113 年 12 月底之 37.37%，信用資源過度集中不動產貸款情形已漸改善。

## 四、結論

為改善信用資源過度集中不動產貸款情形，本行廣續執行選擇性信用管制措施，並籲請本國銀行自主管理不動產貸款總量。在道德勸說方面，本行將持續審視各銀行自主管理不動產貸款每季具體改善方案執行情形，並督促其積極落實。

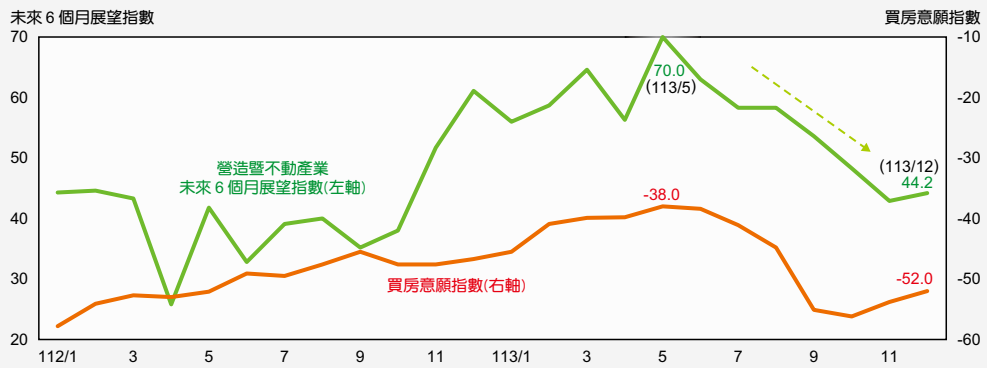
未來本行仍將持續檢視不動產貸款情形與本行管制措施之執行成效，並密切關注房地產相關政策對房市的可能影響，適時調整相關措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業務。

### 全國建物買賣移轉棟數及年增率



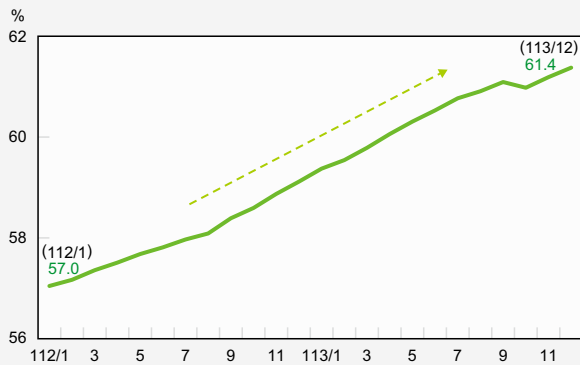
資料來源：內政部。

### 國泰金控之民眾買房意願指數及中經院營造暨不動產業未來6個月展望指數



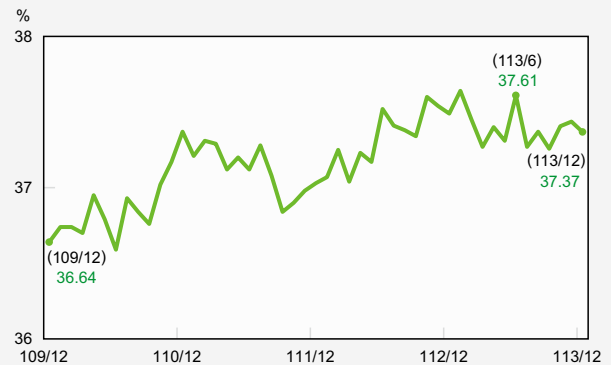
註：1. 國泰金控依據問卷受訪者有關買賣房時機計算買房意願指數 (= 是 - 不是)。  
2. 中經院營造暨不動產業未來6個月展望指數：低於50表示緊縮。  
資料來源：國泰金控、國發會「採購經理人指數」新聞稿。

### 本國銀行辦理無自用住宅民眾購屋貸款餘額占購置住宅貸款餘額比率



資料來源：金管會。

### 全體銀行不動產貸款集中度



註：不動產貸款集中度係指不動產貸款 (= 購置住宅貸款 + 房屋修繕貸款 + 建築貸款) 占總放款比率。  
資料來源：本行經濟研究處。