

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，本行賡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下：

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。

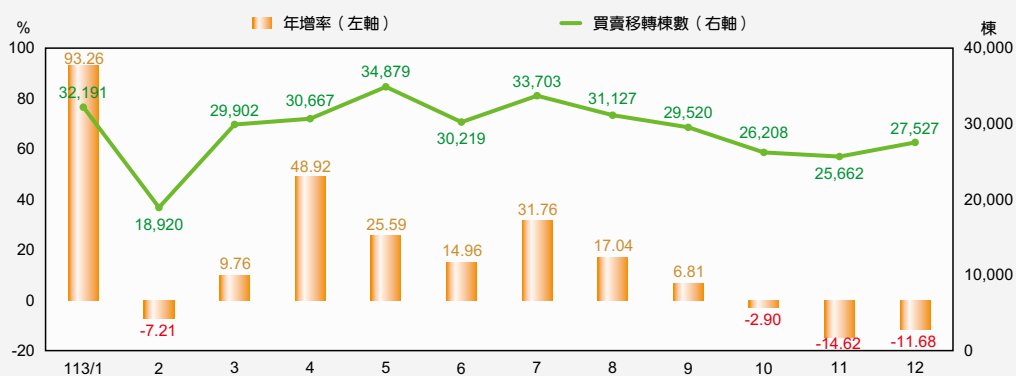
（四）不動產貸款集中度下降：不動產貸款集中度由 113 年 6 月底 37.61%，降至 113 年 12 月底之 37.37%，信用資源過度集中不動產貸款情形已漸改善。

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。

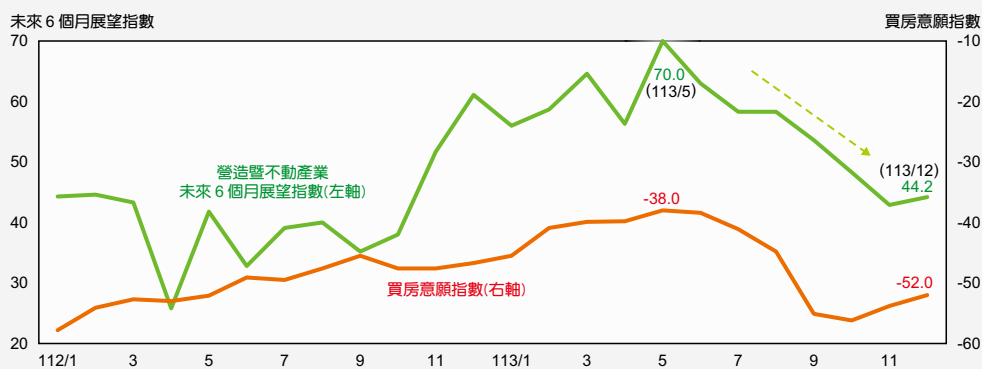
未來本行仍將持續檢視不動產貸款情形與本行管制措施之執行成效，並密切關注房地產相關政策對房市的可能影響，適時調整相關措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業務。

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

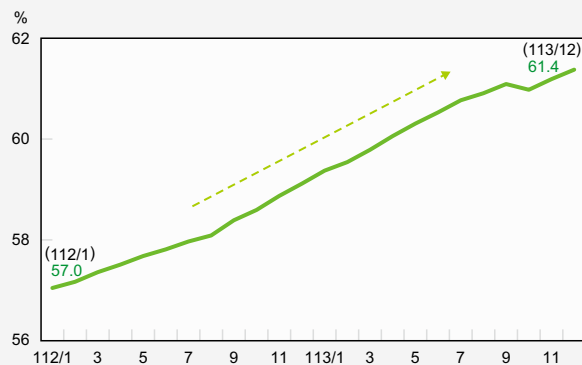


註：1. 國泰金控依據問卷受訪者有關買賣房時機計算買房意願指數（= 是 - 不是）。

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。

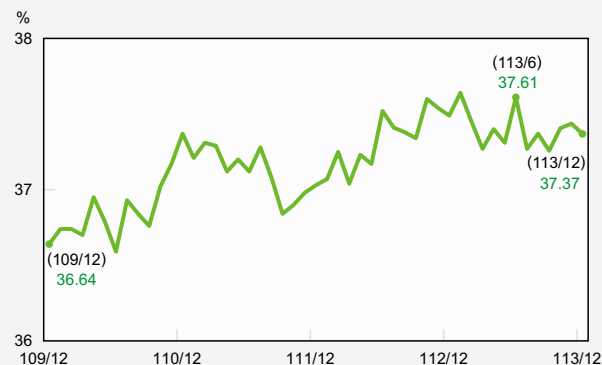
資料來源：國泰金控、國發會「採購經理人指數」新聞稿。

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。