

置住宅貸款逾放比率則大致為0.07%，114年3月底建築貸款及購置住宅貸款逾放比率均仍處低檔。

7. 本行與相關部會賡續落實與精進「健全房地產市場方案」相關措施，俾利房地產市場穩健發展

政府109年12月推出「健全房地產市場方案」以來，本行與相關部會賡續精進相關措施。自109年12月起至今，本行七度調整選擇性信用管制措施，並於113年8月請銀行自主控管不動產貸款總量，以加強不動產貸款風險控管，相關信用管制成效逐漸顯現。為實現本行不動產信用管制措施目標，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，並持續加強辦理不動產貸款專業檢查，以及透過監理資訊分享，請金管會共同督促銀行落實法規遵循，改善相關貸款缺失。隨房市景氣逐漸降溫，加以美國經貿政策存在諸多不確定性，透過對國內經濟與金融市場的衝擊可能間接影響國內房市，進而影響金融機構資產品質，本行將密切留意後續發展，並持續提醒借款人應留意利率變動風險。

此外，113年7月起，內政部有關新建成屋與預售屋換約轉售限制措施施行，財政部亦實施「房屋稅差別稅率2.0方案」，加重持有多戶且未有效利用者的房屋稅負擔；加以財政部持續督促地方政府調整房屋稅稅基，並於114年2月修訂個人出售房屋之財產交易所得標準，均有助房地產市場穩健發展。然而，因部分健全房市措施之權責涉及地方政府職掌，未來仍需中央與地方政府合作持續完善相關制度並落實執行，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，113年主要央行貨幣政策漸趨寬鬆，全球經濟溫和成長，通膨壓力趨緩，加以市場普遍預期利率下降，整體金融情勢漸趨寬鬆。然而114年，川普關稅政策之不確定性已造成全球金融市場大幅震盪，金融情勢轉趨緊縮，且可能對全球經濟成長與通膨帶來負面影響。

國內總體環境方面，113年國內經濟穩健成長，物價指數溫和回降，反映整體通膨

壓力趨緩。企業部門營收顯著提升，整體獲利優於市場預期，且財務槓桿維持在合理水準，短期償債能力提升。家庭部門借款餘額持續成長，且短期償債壓力略增，但整體持有龐大淨資產，財務體質尚稱健全。不動產市場交易量大成長後逐漸回落，價格漲勢漸緩，民眾購屋負擔則續增，惟不動產貸款之逾放比率仍處低檔，風險控管尚屬良好。

114年以來，川普關稅政策將對我國總體環境帶來重大不確定性。若關稅政策完全採行，可能衝擊我國資通訊產品與傳統產業之供應鏈及競爭優勢，進而限縮出口成長動能，影響經濟表現，並可能推升我國經濟下行風險，國內外機構初估將使我國114年經濟成長率減少0.4至1.61個百分點，惟臺灣AI等新興科技供應鏈具全球競爭力、廠商備貨強勁及潛在正面轉單效應，有望減緩關稅政策之衝擊。114年5月S&P Global亦上修我國經濟成長率0.26個百分點至2.88%。

此外，美國關稅政策恐對企業部門帶來出口下降、產值受損、營收減少及匯率波動加劇等不少挑戰，進而影響未來獲利成長動能及償債能力；家庭部門則可能因就業市場轉趨嚴峻，使可支配所得減少，加上股債市波動加劇可能提高家庭部門財務風險，應密切注意部分負債程度較高家庭之還款能力變化。至於不動產市場，隨房市景氣逐漸降溫，且美國經貿政策不確定性將透過對國內經濟與金融市場之衝擊而間接影響國內房市，進而影響金融機構資產品質，應密切關注後續發展。

整體而言，目前我國總體經濟及企業、家庭等實質部門表現尚良好，惟未來面臨美國關稅政策高度不確定性可能帶來之直接及間接衝擊，應持續審慎關注其後續發展與外溢效應。

