

### 三、本行不動產選擇性信用管制實施成效與檢討

本行於 113 年 8 月請銀行自主管理不動產貸款總量目標，並於同年 9 月第 7 度調整選擇性信用管制措施，相關措施實施以來，房市交易過熱現象降溫，民眾看漲房價預期心理趨緩，信用資源過度集中不動產貸款情形改善，並優先支應無自用住宅者購屋貸款及都更危老重建貸款等政策性貸款。本文就房市現況與展望、114 年第 4 季銀行自主管理不動產貸款總量目標執行情形與本行選擇性信用管制措施成效、其他外界關切議題及本行後續作法，以問答方式分述如下。

Q1：房市現況與展望為何？

Q2：114 年第 4 季銀行自主管理不動產貸款總量目標執行情形為何？

Q3：本行不動產選擇性信用管制措施成效為何？

Q4：近期銀行辦理換屋協處措施情形？

Q5：近期土方清運問題導致建商無法於限期內動工情形？

Q6：本行後續作法為何？

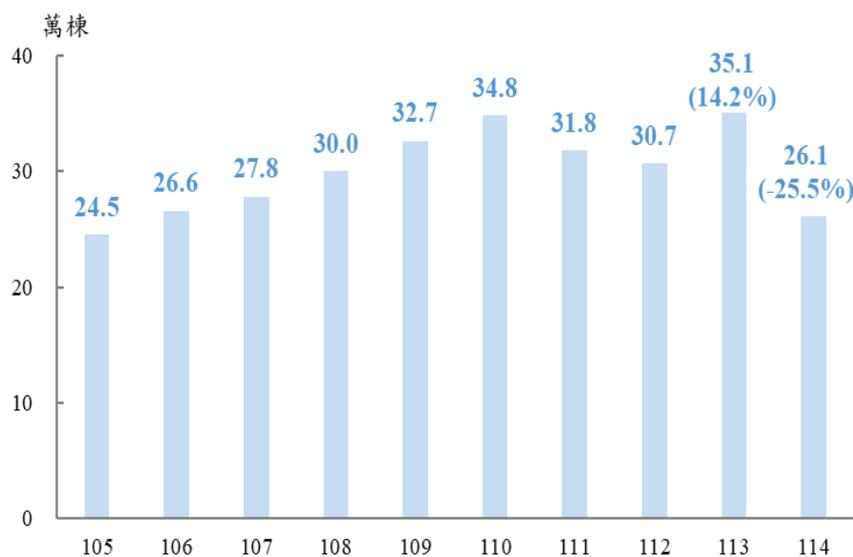
## Q1：房市現況與展望為何？

A1：114年房市交易量縮價盤整，不動產業者對115年住宅市場展望保守，民眾多看跌房價。

### (一) 114年房市交易量明顯縮減

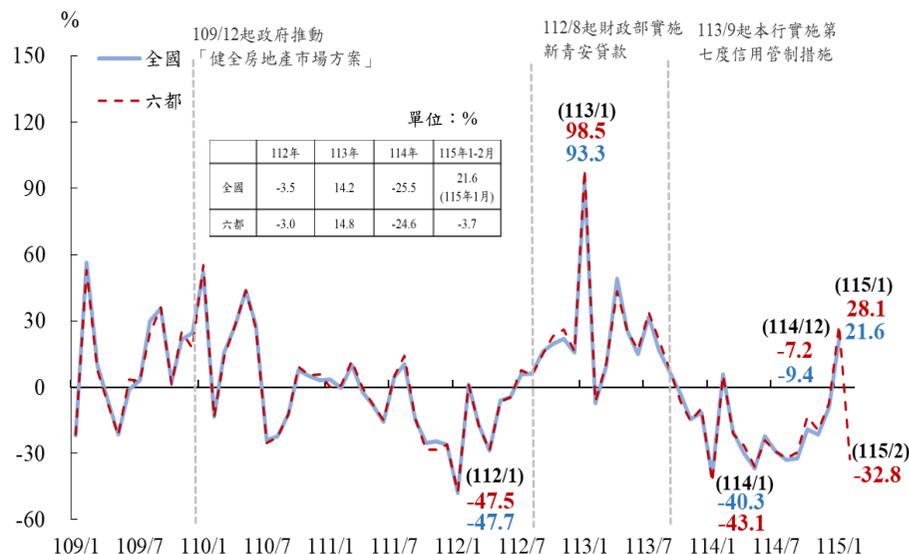
1. 隨本行賡續實施信用管制及銀行落實管理不動產貸款總量，投機買盤逐漸退場，114年**全國建物買賣移轉棟數降為26.1萬棟，年減25.5%**(圖1)，房市交易量明顯縮減。
2. 115年1至2月六都合計建物買賣移轉棟數續年減3.7%<sup>12</sup>，惟減幅縮小(圖2)。

圖1 全國建物買賣移轉棟數



註：( )內之數據為年增率。  
資料來源：內政部

圖2 全國及六都建物買賣移轉棟數年增率



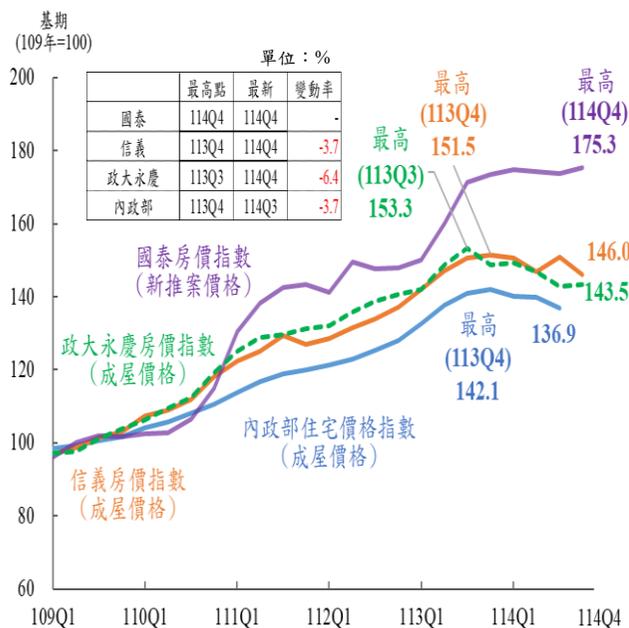
註：113年1月年增率明顯較高，係因建案完工交屋潮、農曆年前交屋旺季，以及基期112年1月逢農曆春節工作天數較少所致。  
資料來源：內政部、六都地政局

<sup>12</sup> 115年1至2月六都建物買賣移轉棟數28,717棟，較114年1-2月29,824棟年減3.7%。

(二) 成屋價格自高點緩降；新推案價格漲幅亦趨緩，惟仍居高

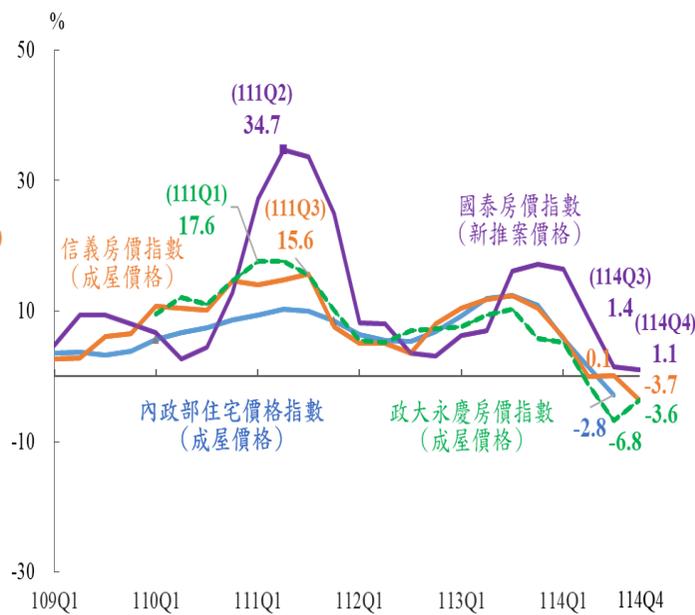
1. 在成屋價格方面，114年第3季內政部住宅價格指數及第4季信義、政大永慶房價指數，分別自其最高點減少3.7%、3.7%、6.4%(圖3)，以中南部都會區跌幅較大(表1)。114年第3季內政部住宅價格指數年減2.8%，第4季信義房價指數及政大永慶房價指數亦分別年減3.7%及3.6%(圖4)，顯示成屋價格有所鬆動。
2. 在新推案價格方面，114年第4季國泰之全國房價指數再創新高，惟年增率降至1.1%，連續4季縮小(圖4)；其中主要都會區中除新北市、新竹縣市較高點(113Q4、114Q1)下跌6.1%、1.7%外，其他地區均持續上升，續創新高(表1)，顯示新推案價格仍居高。

圖3 全國房價指數



註：各指數均轉換基期為109年=100。  
資料來源：內政部不動產資訊平台、信義不動產評論、永慶房屋網站、國泰房地產指數季報

圖4 全國房價指數年增率



資料來源：內政部不動產資訊平台、信義不動產評論、永慶房屋網站、國泰房地產指數季報

表1 房價指數及變動幅度  
(114年第4季與高點比較)

	成屋價格			新推案價格
	信義房價指數	政大永慶房價指數	內政部住宅價格指數	國泰房價指數
全國	146.0(-3.7%)	143.5(-6.4%)	136.9(-3.7%)	175.3(創新高)
新北市	142.9(-3.9%)	134.4(-4.6%)	133.9(-1.7%)	161.4(-6.1%)
台北市	131.1(-0.6%)	125.4(-5.4%)	122.2(-0.8%)	160.9(創新高)
桃園市	162.1(-4.0%)	152.0(-6.2%)	145.0(-2.8%)	180.4(創新高)
新竹縣市	199.5(-8.5%)	182.8(-6.8%)	-	209.2(-1.7%)
台中市	152.0(-6.8%)	141.8(-8.6%)	139.3(-6.1%)	193.1(創新高)
台南市	150.2(-13.0%)	149.6(-8.2%)	137.2(-3.2%)	180.9(創新高)
高雄市	150.8(-7.3%)	146.9(-8.9%)	138.7(-5.8%)	174.4(創新高)

註：1.各指數均轉換基期為109年=100。  
2.( )內之數據為114年第4季各地區房價指數相較其高點之變動幅度。  
資料來源：內政部不動產資訊平台、信義不動產評論、永慶房屋網站、國泰房地產指數季報

(三) 109 年疫情以來，國內房價高漲，民眾購屋壓力沉重

1. 由於住宅為家庭重要資產與金融機構重要擔保品，房價如持續高漲，易加重民眾貸款負擔；一旦經濟金融情勢或房市景氣反轉，可能造成貸款違約風險，不利金融穩定，爰本行一向關注房價相關議題。
2. 自疫情以來(109Q1~114Q4)，台灣名目及實質房價漲幅均高於主要經濟體
  - (1) 就名目房價指數而言，主要經濟體累積漲幅以台灣信義房價指數之 **51.0%最大**，另內政部住宅價格指數漲幅(39.7%)亦僅低於美國(50.0%)、澳洲(47.0%)及新加坡(40.0%)(表 2)。
  - (2) 就實質房價指數而言，主要經濟體累積漲幅亦以台灣最大<sup>13</sup>(實質信義房價指數漲 34.9%、內政部住宅價格指數漲 25.3%)(表 2)。
3. 與主要國家相較，**114 年第 3 季台灣房價所得比達 9.7 倍**，與澳洲同居主要國家之冠，遠高於南韓(7.0 倍)、英國(5.6 倍)及美國(4.8 倍)；與主要國際城市相較，**台北市房價所得比達 15.0 倍**，亦居冠，高於香港(14.4 倍)、雪梨(13.8 倍)，並遠高於倫敦(9.1 倍)、首爾(8.3 倍)及紐約(7.4 倍)(表 3)，顯示我國民眾購屋負擔相對沉重。

表 2 主要經濟體 109Q1~114Q4 名目與實質房價指數之變動幅度

單位：%

經濟體	名目房價指數	實質房價指數
美國	50.0	19.1
紐西蘭	25.6	-0.6
英國	26.6	-1.4
澳洲	47.0	18.9
日本	29.1	15.8
<b>台灣(信義房價指數)</b>	<b>51.0</b>	<b>34.9</b>
<b>台灣(內政部住宅價格指數)</b>	<b>39.7</b>	<b>25.3</b>
香港	-23.8	-29.7
新加坡	40.0	19.5
南韓	16.9	-0.1

註：1.109Q1~114Q4 房價變動幅度係以 114Q4 與 108Q4 比較。

2.各國最新資料：台灣信義房價指數為 114Q4，其餘為 114Q3。

資料來源：國際房價指數係依據 BIS 之選定房價指數(以 2010 年為基期)

表 3 主要國家及城市之房價所得比

由大至小 排序	依國家別		由大至小 排序	依城市別	
	房價所得比 (倍數)	最新資料 時點		房價所得比 (倍數)	最新資料 時點
台灣	<b>9.7</b>	114Q3	台北市	<b>15.0</b>	114Q3
澳洲	9.7	113Q3	香港	14.4	113Q3
紐西蘭	7.7	113Q3	雪梨	13.8	113Q3
南韓	7.0	114Q1	倫敦	9.1	113Q3
英國	5.6	113Q3	多倫多	8.4	113Q3
美國	4.8	113Q3	首爾	8.3	114Q1
			奧克蘭	7.7	113Q3
			紐約	7.4	113Q3
			新加坡	4.2	113Q3

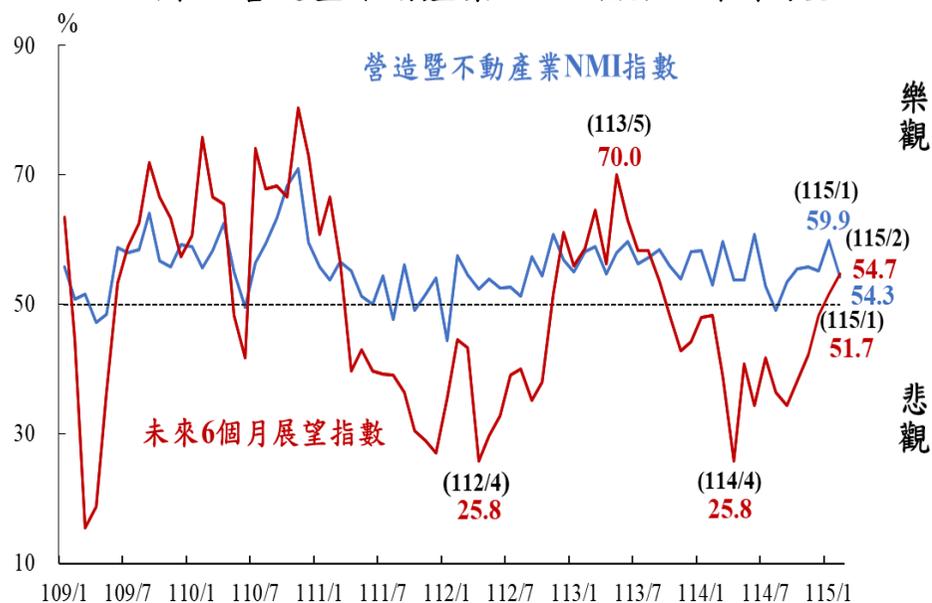
註：房價所得比係指中位數房屋總價相對於中位數家庭可支配所得之倍數。  
資料來源：台灣與南韓係依內政部房價負擔能力統計，其他國際房價所得比係依據 Demographia International Housing Affordability (2025 版，最新為 2024 年第 3 季資料)

<sup>13</sup> 111 至 112 年間全球物價高漲，經以 CPI 調整後之各國實質房價指數漲幅，均較名目房價指數漲幅縮小，台灣因物價相對平穩，致實質房價漲幅仍大。

(四) 不動產業者對 115 年住宅市場展望仍趨保守；民眾亦多看跌房價，且多數支持本行維持信用管制

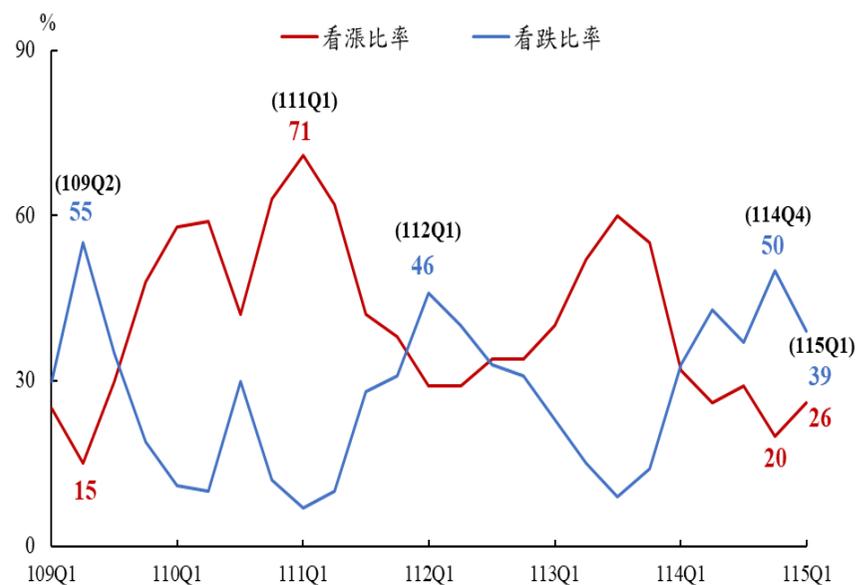
1. **115 年 2 月**營造暨不動產業之非製造業經理人(NMI)指數略降至 54.3%，惟受惠於半導體與物流等相關廠房設備需求，**未來 6 個月展望指數續升至 54.7%**(圖 5)，顯示不動產業者對未來景氣漸趨樂觀，惟**預期 115 年住宅、辦公及店面市場整體表現仍相對保守**<sup>14</sup>。
2. **115 年第 1 季**永慶房產網路調查，**消費者看跌房價比率**雖由 114 年第 4 季之 50%收斂至 **39%**，惟**仍高於看漲房價比率 26%**(圖 6)；另有 **68%**消費者支持本行持續實施**第 7 度信用管制措施**，顯示消費者多期望房市交易以自住需求為主。

圖 5 營造暨不動產業 NMI 指數及未來展望



註：營造暨不動產業之非製造業經理人指數係每月對受訪企業採購經理人進行調查；50%以上代表景氣擴張，50%以下代表景氣衰退。  
資料來源：中華經濟研究院

圖 6 永慶房屋之消費者對房價看法調查



資料來源：永慶房產趨勢前瞻報告

<sup>14</sup> 資料來源：115 年 1 月中華經濟研究院之台灣採購經理人指數發布記者會新聞稿。

**Q2：114 年第 4 季銀行自主管理不動產貸款總量目標執行情形為何？**

**A2：114 年第 4 季 34 家本國銀行多落實執行達成其自訂目標。**

- (一) 114 年第 4 季 34 家銀行<sup>15</sup>平均不動產貸款集中度實際值，較其自訂目標平均數下降 0.24 個百分點，主要係分子項「不動產貸款餘額」之「建築貸款餘額」較目標值平均數減少 4,094 億元，以及分母項「總放款餘額」之「其他放款(指非屬不動產貸款，主要為對企業放款)餘額」較目標值平均數增加 334 億元所致(表 4)。
- (二) 少數銀行未達成其自訂目標，主要係因承作無自用住宅者購屋及都更危老重建等政策性貸款，且該等銀行承作無自用住宅者購屋及都更危老重建等貸款之比重，均較 113 年 6 月(銀行自主管理不動產貸款總量目標之比較基期)上升，符合本行籲請銀行信用資源優先支應政策性貸款之意旨。
- (三) 114 年第 4 季底全體銀行<sup>16</sup>不動產貸款集中度緩降至 36.45%。

**表 4 114 年第 4 季 34 家本國銀行自主管理不動產貸款總量執行情形**

項目	實際值與銀行自訂目標值平均值比較變動數	單位
不動產貸款集中度	-0.24	百分點
1.總放款餘額(A=B+C)	-985	億元
2.不動產貸款餘額(B)	-1,319	億元
(1)購置住宅貸款餘額	2,789	億元
(2)建築貸款餘額	-4,094	億元
(3)房屋修繕貸款餘額	-14	億元
3.其他放款餘額(C)	334	億元

註：1.本表 34 家本國銀行未含 3 家網銀、輸銀及花旗(台灣)商業銀行，惟包括全國農業金庫。

2.其他放款係指銀行辦理政府放款、企業放款，以及個人理財周轉金貸款等。

資料來源：本行

<sup>15</sup> 辦理不動產貸款前 34 大之本國銀行。

<sup>16</sup> 包括本國銀行、外商銀行及大陸銀行在台分行。

Q3：本行不動產選擇性信用管制措施成效為何？

A3：銀行信用資源集中不動產貸款情形持續改善，且優先支應無自用住宅者購屋及都更危老重建等政策性貸款，不動產貸款逾放比率仍處低檔，相關授信風險控管尚屬良好。

(一) 115年2月底銀行信用資源集中不動產貸款情形改善

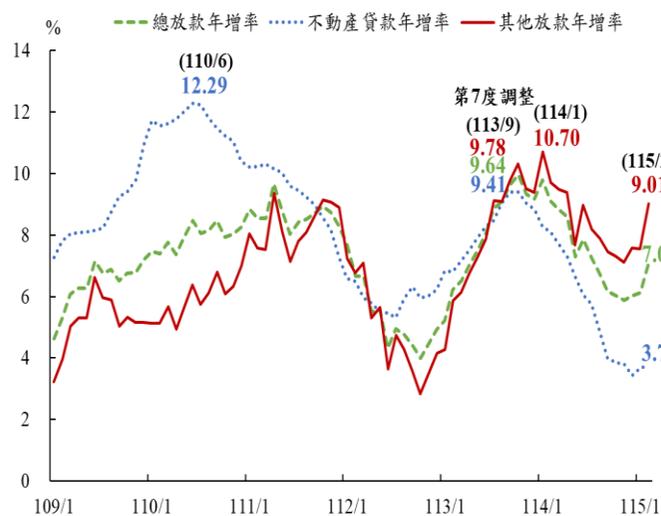
1. 115年2月底全體銀行不動產貸款餘額、購置住宅貸款餘額、建築貸款餘額年增率亦分別由近期高點之113年9月底9.41%、11.26%、10月底4.72%，降至3.74%、4.49%、1.46%(圖7)。
2. 114年以來，因國內出口暢旺，支撐非不動產貸款之其他放款成長，115年2月底全體銀行其他放款年增率9.01%，高於總放款餘額與不動產貸款餘額之增幅7.06%及3.74%(圖8)。
3. 115年2月底全體銀行不動產貸款集中度由113年6月底(銀行自主管理不動產貸款總量目標比較基期)之37.61%高點降至35.96%(圖9)，銀行信用資源集中不動產貸款情形改善。

圖7 全體銀行不動產貸款餘額年增率



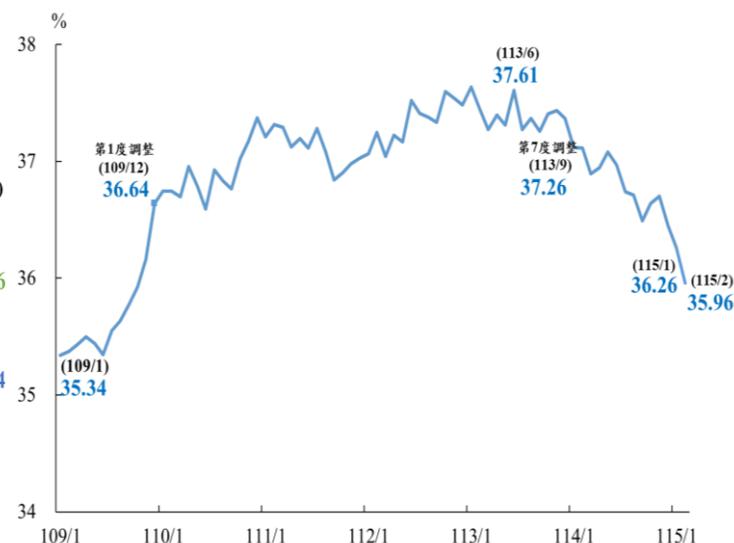
資料來源：本行

圖8 全體銀行不動產貸款與總放款餘額年增率



註：其他放款係指總放款餘額扣除不動產貸款餘額部分。  
資料來源：本行

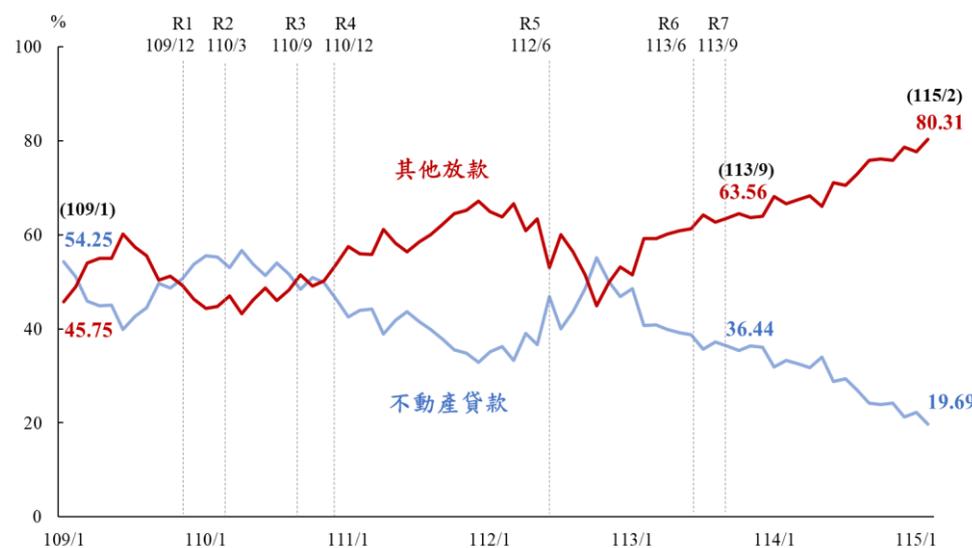
圖9 全體銀行不動產貸款集中度



資料來源：本行

4. 本行第 7 度調整管制措施以來，其他放款對總放款之貢獻率明顯上升，不動產貸款對總放款之貢獻率則下降。
- (1) 114 年以來，銀行對其他放款成長相對高於不動產貸款成長，致其他放款成長對總放款成長之貢獻率<sup>17</sup>，由 113 年 9 月(本行第 7 度調整信用管制)之 63.56%，走升至 115 年 2 月底 80.31%；同期間，不動產貸款成長對總放款成長之貢獻率，則由 36.44%降至 19.69% (圖 10)，本行信用管制措施已具成效。
- (2) 鑑於不動產貸款集中度下降，主要是由其他放款成長所帶動，若其他放款成長趨緩，不動產貸款集中度仍有反轉之可能，爰本行除觀測不動產貸款集中度外，亦會持續以其他多元指標<sup>18</sup>觀察不動產市場狀況，審慎評估市場之後續發展。

圖 10 不動產貸款及其他放款對總放款之貢獻率



註：R1~7 為 109 年 12 月以來本行 7 度調整選擇性信用管制措施。

資料來源：本行

<sup>17</sup> 其他放款對總放款之貢獻率係將總放款拆分為不動產貸款與其他放款，透過年增率與比重分別計算其貢獻率(化成百分率)；以 115 年 2 月為例，其他放款對總放款之貢獻率係以 115 年 2 月其他放款年增率與 114 年 2 月其他放款占總放款比重之乘積(5.67 個百分點)，除以 115 年 1 月總放款年增率(7.06 個百分點)而得。

<sup>18</sup> 本行管制措施決策所參考之多元指標涵蓋不動產市場動向(如房市交易價量、住宅供需、市場預期等)、不動產貸款變動趨勢(如不動產貸款餘額年增率、不動產貸款逾放情形等)、金融機構執行本行信用管制情形及其他住宅相關政策(如新青安貸款)等面向。

(二) 本國銀行辦理受限貸款成數均合於規定，貸款利率已予差異化管理

1. 銀行辦理受限貸款成數均合於規定，相關**受限貸款項目之貸款成數均已明顯下降**(表 5)。
2. 貸款利率雖非本行管制項目，惟銀行落實風險定價原則，**貸款利率已進行差異化管理**，**平均貸款利率**由 113 年 8 月之 2.55%~2.88%**升至 115 年 2 月之 2.60%~3.30%**。

表 5 本國銀行辦理受限貸款情形

單位：%

受限貸款項目		規範前銀行成數 <sup>1</sup> (主要 109/1~9 月)	規範後銀行成數 <sup>2</sup>		本行規範 成數上限 (113/9/20 起)	
			(113/8) <sup>3</sup>	(115/2)		
購置 住宅 貸款	公司法人	63.97	32.32	29.88	30	
	自然 人	第 1 戶	無資料	無資料	73.51	未規範
		第 2 戶	77.16	57.87	48.95	50
		第 3 戶以上	63.97	39.40	29.82	30
		高價住宅	71.00	38.58	28.45	30
購地貸款		69.19	48.32	49.81	50	
餘屋貸款		51.03	35.15	28.78	30	

註：1.「規範前」主要係本行 109 年 11 月邀請 14 家參與座談銀行所報送 109 年 1~9 月資料；自然人購置高價住宅貸款「規範前」係 101 年 6 月本行實施高價住宅貸款規範前銀行填報資料；自然人特定地區第 2 戶購屋貸款「規範前」係 112 年 1~5 月本行統計自然人特定地區第 2 戶購屋貸款成數資料。

2.「規範後」係本行統計 39 家本國銀行(含農業金庫)填報當月新撥款資料。

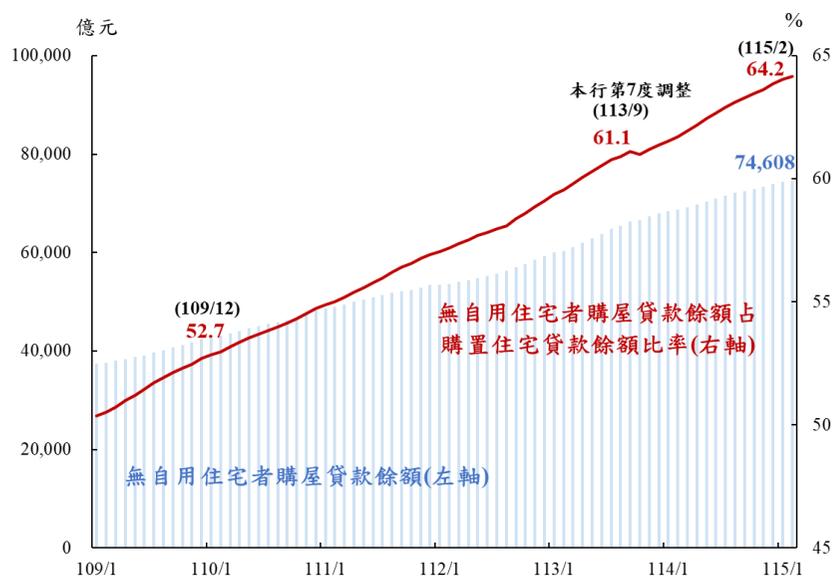
3.本行實施第 7 度管制措施前 1 個月資料。

資料來源：本行

(三) 銀行信用資源優先支應無自用住宅者購屋及都更危老重建等配合政府政策之資金需求

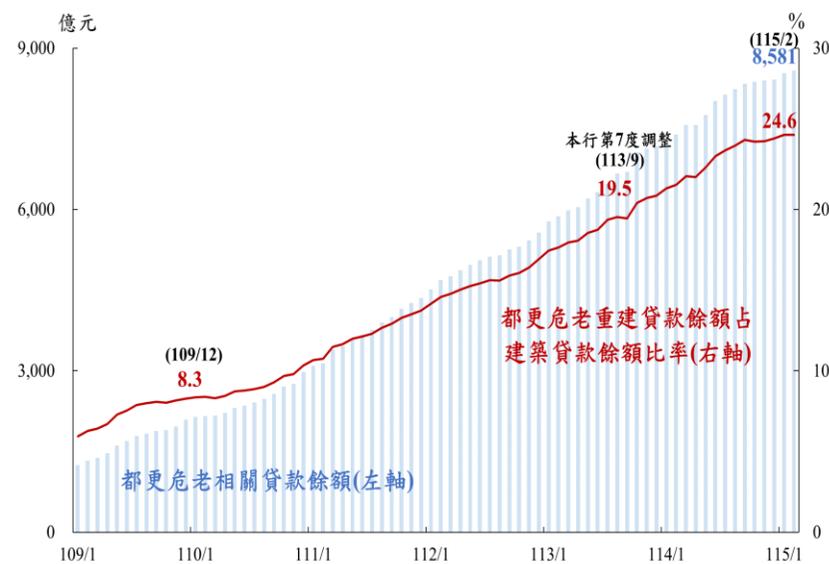
1. 115年2月底本國銀行辦理無自用住宅者購屋貸款餘額增至7兆4,608億元，占購置住宅貸款比率由109年12月底(本行實施第1度選擇性信用管制措施時點)之52.7%續升至64.2%(圖11)。
2. 115年2月底本國銀行辦理都更危老重建貸款餘額增至8,581億元，占建築貸款餘額比率則由109年12月底8.3%續升至24.6%(圖12)。

圖 11 本國銀行無自用住宅者購屋貸款餘額與占比



資料來源：金管會

圖 12 本國銀行都更危老重建貸款餘額與占比



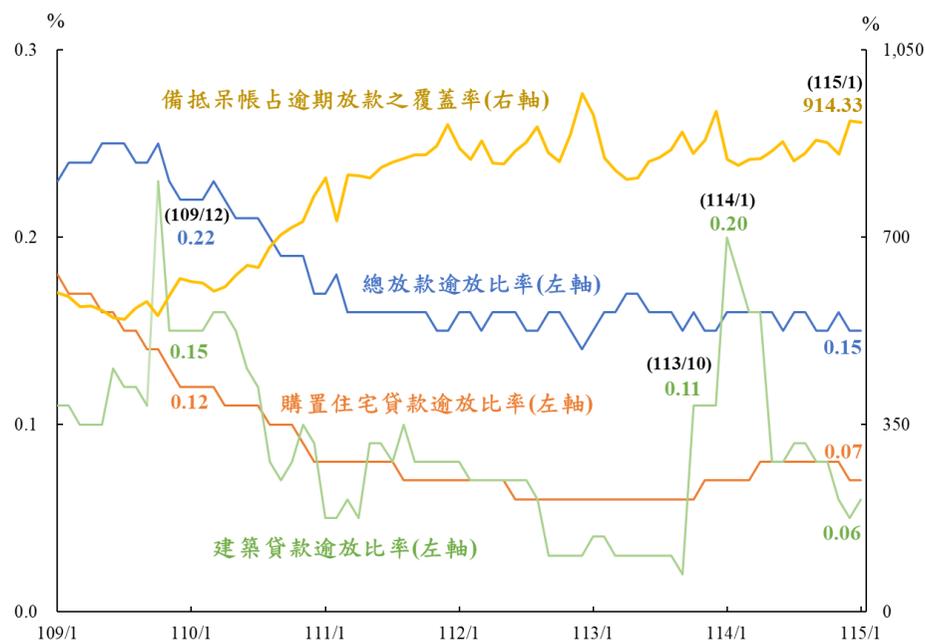
註：都更危老相關貸款為 AI395 授信業務申報資料表之本國銀行免計入銀行法第 72-2 條中符合都更或危老重建貸款合計餘額；建築貸款係指本行金融統計月報之全體銀行建築貸款餘額。

資料來源：金管會、本行

(四) 本國銀行不動產貸款逾放比率仍處低檔，相關授信風險控管尚屬良好

1. 115年1月底本國銀行建築貸款、購置住宅貸款逾放比率分別持穩於0.06%、0.07%，低於整體放款逾放比率之0.15%(圖13)，顯示本國銀行不動產相關授信風險控管尚屬良好。
2. 同年1月底本國銀行備抵呆帳占逾期放款之覆蓋率為914.33%(圖13)，備抵呆帳提列情形穩健。

圖13 本國銀行逾放比率及備抵呆帳覆蓋率



註：113年10月及114年1月建築貸款逾放比率升至0.11%及0.20%，係因個案貸款違約所致。

資料來源：金管會

#### Q4：近期銀行辦理換屋協處措施情形？

A4：自 114 年 9 月本行延長換屋協處措施售屋期間至 18 個月以來，銀行積極辦理換屋協處措施，切結換屋戶數持續增加，相對向本行陳情案件漸減。

(一) 自 114 年 9 月本行延長出售原有房屋期限至 18 個月以來，民眾向銀行申辦切結換屋戶數回增，由 114 年 9 月 61 戶增至 115 年 1 月 125 戶(圖 14，115 年 2 月降為 68 戶，則係因適逢農曆春節，工作天數較少所致)。

(二) 自 114 年 9 月本行延長出售原有房屋期限至 18 個月以來，由於銀行持續積極配合辦理換屋協處措施，民眾透過本行意見信箱陳情換屋相關案件有所減少，由 114 年 9 月 41 件降至 115 年 1 月 15 件(圖 15，115 年 2 月僅有 3 件，亦係工作天數較少所致)。

(三) 113 年 9 月(本行第 7 度調整信用管制)至 115 年 2 月民眾透過本行意見信箱陳情換屋相關案件累計 265 件(圖 15)，案件類型分析如次：

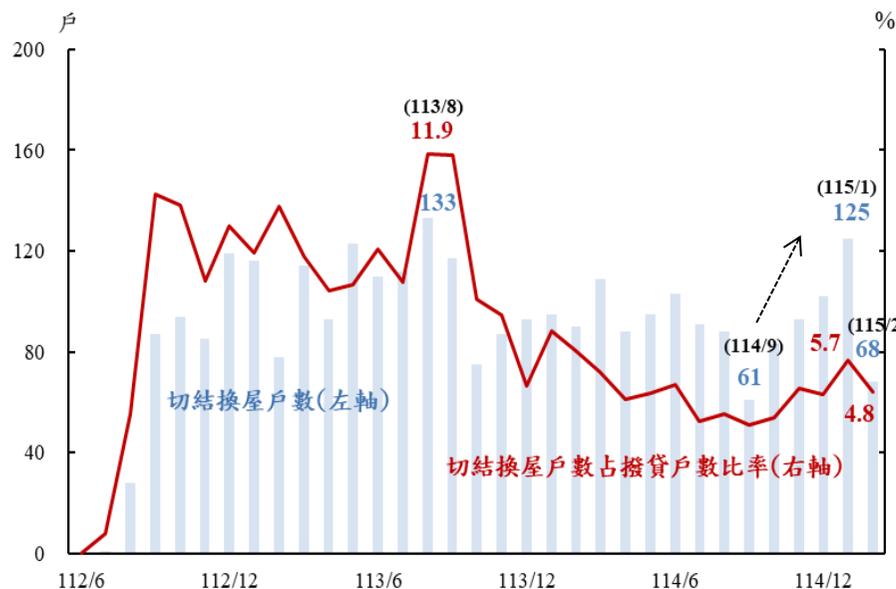
1. 銀行未辦理者計 49 件，主要係擔保品座落地點不佳、借款人不符授信 5P 原則及借款無實質換屋自住需求。
2. 貸款額度與利率問題計 58 件，主要係銀行依據授信 5P 原則，所核予之貸款條件不如借款人預期。
3. **無法完成切結事項計 158 件(占比 60%)為最多**。其中因房市交易降溫，房屋銷售速度趨緩，借款人評估可能無法於 1 年內出售原有房屋者，**本行均已妥處**如下，爰該類案件逐月減少：

(1) **113 年 9 月 20 日起錄案者，換屋期限由 1 年延長為 18 個月。**

(2) **113 年 9 月 20 日前錄案者，如承貸銀行查證已有掛售原屋之事實且尚未執行不利違約事項，得與承貸銀行協議延長為 18 個月。**

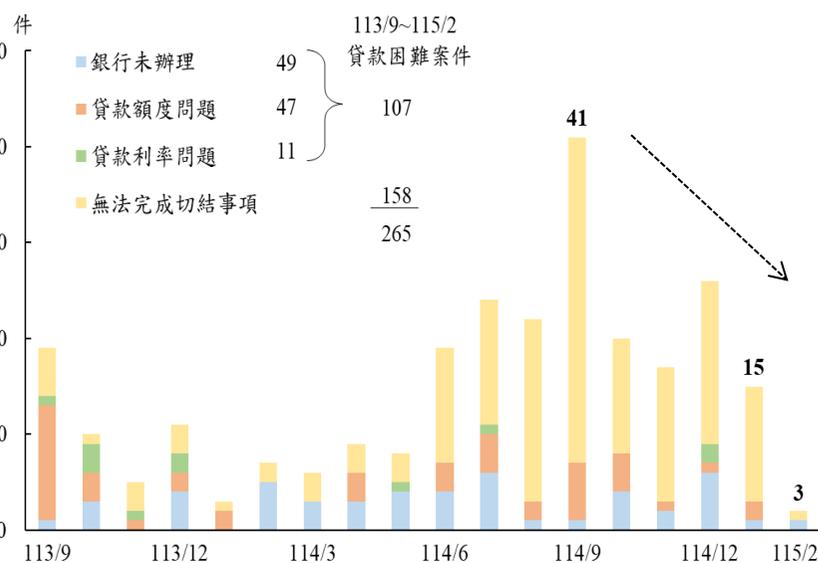
(四) 本行另調查放款市占率前 20 大本國銀行辦理換屋協處措施案件，多數借款人出售原有房屋時間介於 1 至 12 個月間，爰本行延長出售原有房屋期限為 18 個月，尚足以回應換屋民眾之需求。

圖 14 銀行辦理受限貸款與切結換屋案件



資料來源：本行

圖 15 本行有關換屋議題之陳情案件數 (113/9/20~115/2/28)



資料來源：本行

**Q5：近期土方清運問題導致建商無法於限期內動工情形？**

**A5：營建剩餘土方清運問題導致建商無法於限期內動工情形，目前尚屬個案，由銀行個案評估依規處理。**

- (一) 本行購地貸款規範借款人須於「一定期間」內動工興建，該期間最長以 18 個月為原則，係 111 年 1 月與本國銀行開會取得之共識，實施迄今，銀行均表示相關規範尚屬合理。
- (二) 本行洽多家銀行瞭解土方問題<sup>19</sup>，多數銀行表示對已動工建案並無影響；至於未動工建案，其客戶多為財務健全或大型建商，較無因土方問題致無法如期動工之情形，且內政部已積極處理中。
- (三) 鑑於目前土方問題致無法如期動工案件數有限，爰回歸由各銀行依個案實際情況核實認定，倘因土方問題致無法如期動工確屬「不可歸責借款人因素」，借款人得與銀行協議合理之動工期限，處理原則如下：
1. 借款人提出有效證明文件，由銀行核實認定。
  2. 銀行將個案風險控管納入考量。
  3. 目前高雄地區有個案發生，相關承貸銀行以「不可歸責借款人因素」延長動工期限 6 個月，可提供參考。

---

<sup>19</sup> 115 年 1 月起內政部國土管理署實施「營建剩餘土石方全流向管理政策」，要求土石方清運車輛安裝定位系統，以電子取代原有紙本聯單申報方式，以遏止不肖業者虛偽申報土石方數量等違規情事，並強化土資場分類加工後之土石方至最終去處的流向管理。

Q6：本行後續作法為何？

A6：自 115 年起，不動產貸款總量回歸各銀行內部控管，本行函請各銀行按月報送不動產貸款相關資料，並仍持續辦理專案金檢，督促銀行改善信用資源過度配置不動產貸款之情形。據 115 年 2 月銀行報送資料，全體銀行平均不動產貸款集中度降至 35.96%，顯示不動產貸款總量雖回歸各銀行內部控管，銀行仍持續改善信用資源過度配置不動產貸款之情形。

(一) 自 115 年起，不動產貸款總量回歸各銀行內部控管，係因本行信用管制措施成效逐漸顯現

本行於 113 年 8 月請銀行自主管理不動產貸款總量目標，並於同年 9 月第 7 度調整選擇性信用管制措施，相關措施實施以來，**成效持續顯現**：1.改善信用資源過度集中不動產貸款情形；2.引導信用資源優先支應政策性貸款(如無自用住宅者購屋貸款及都更危老重建貸款等)之資金需求；3.降低民眾看漲房價預期心理，以促進金融穩定與健全銀行業務。

(二) 為持續改善銀行信用資源之配置，並瞭解本國銀行辦理不動產貸款情形，**本行後續作法**如下：

1. **本行總裁**已於 114 年 12 月底**分別致函 34 家銀行董事長**，籲請其自 115 年起加強注意不動產貸款總量之內部控管，妥適調整信用資源配置不動產貸款之情形。
2. 本行業務局並**函請各銀行<sup>20</sup>按月報送不動產貸款相關資料**，以供檢視，並請各銀行確實依授信 5P 原則，審慎承作不動產貸款業務；此外，各銀行須加強查核周轉金及其他貸款之資金用途與流向，以免發生規避本行規範之情事。
3. 本行仍將**持續辦理專案金檢**，以督促銀行落實法規遵循。

---

<sup>20</sup> 銀行不動產貸款辦理情形自 113 年 12 月起係由 34 家本國銀行按季申報，115 年 1 月起改由 38 家本國銀行(新增將來銀行、連線銀行、樂天銀行及花旗(台灣)銀行；不含輸銀)按月申報。

(三) 依據銀行報送 115 年 2 月底資料統計，全體銀行平均不動產貸款集中度實際值 35.96%，較 114 年 12 月底下降 0.49 個百分點，顯示不動產貸款總量雖回歸各銀行內部控管，銀行仍持續改善信用資源過度配置不動產貸款之情形。

(四) 本行將密切關注未來房市動向、銀行辦理不動產貸款情勢、本行信用管制成效，以及新青安貸款屆期調整方案之影響，並滾動檢討相關措施內容，以促進金融穩定、健全銀行業務及兼顧民眾申貸購屋自住需求。