

中央銀行自 99 年 6 月起，陸續採行之不動產貸款總體審慎措施已收成效，說明如下：

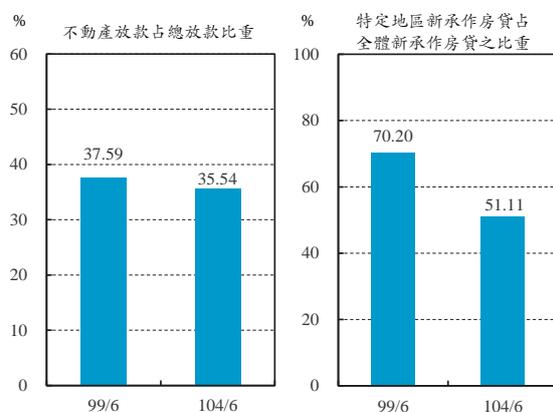
### 一、銀行不動產貸款集中度下降，特定地區房貸集中情形已見改善

受管制之不動產放款占總放款比重從 99 年 6 月底 37.59% 降至 104 年 6 月底之 35.54% (圖 1)，此外，特定地區新承作房貸占全體新承作房貸之比重亦從 70.20% 降至 51.11%，房貸集中情形有所改善。

### 二、不動產貸款成數下降及貸款利率緩升

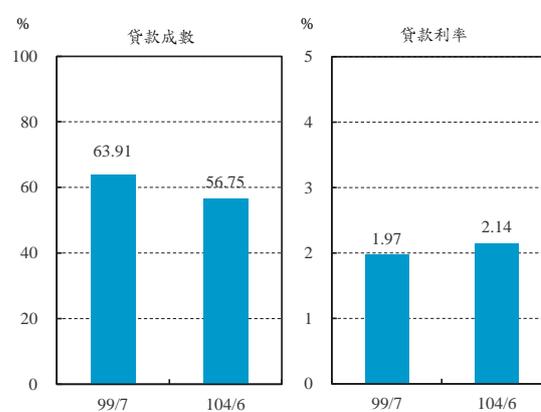
中央銀行實施各項不動產貸款針對性總體審慎措施規範之貸款案件，貸款成數均下降，貸款利率則緩升 (圖 2、圖 3、圖 4)。

圖 1 貸款相關比重



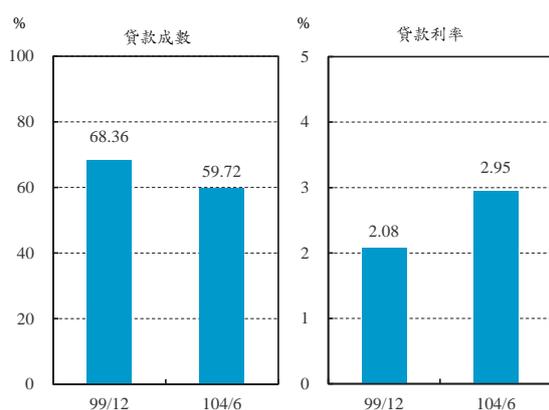
資料來源：央行經研處。

圖 2 新承作特定地區受限戶購屋貸款成數及利率



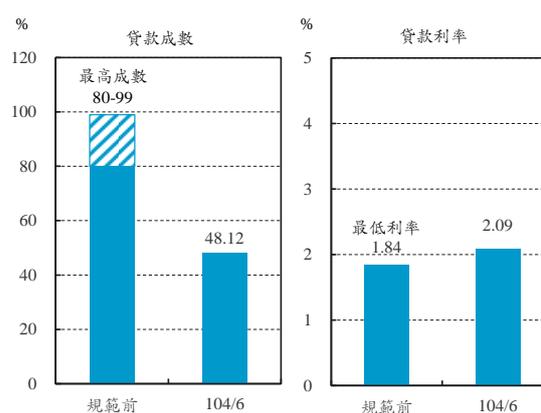
資料來源：央行業務局。

圖 3 新承作土地抵押貸款成數及利率



資料來源：央行業務局。

圖 4 高價住宅貸款成數及利率



註：斜線方塊係指高價住宅貸款成數介於 80% 至 99% 之間。

資料來源：央行業務局。