

## 中央銀行採行不動產貸款之針對性總體審慎措施成效

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，爰於 104 年 8 月放寬購置住宅貸款業務規範，並於 105 年 3 月解除高價住宅以外之各項不動產貸款規範，茲說明措施成效如下：

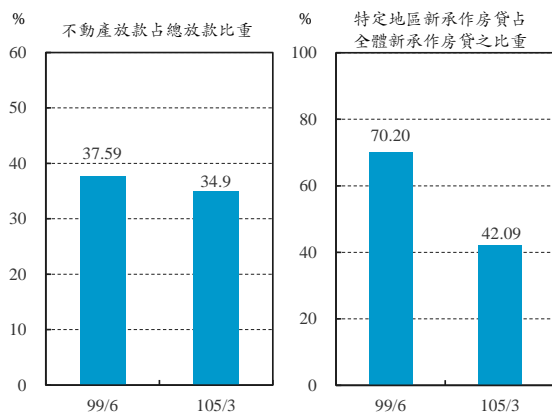
### 一、銀行不動產放款集中度下降，特定地區房貸集中情形已見改善

受管制之不動產放款占總放款比重從 99 年 6 月底 37.59%，下降至 105 年 3 月底之 34.9%(圖 1)，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 42.09%，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

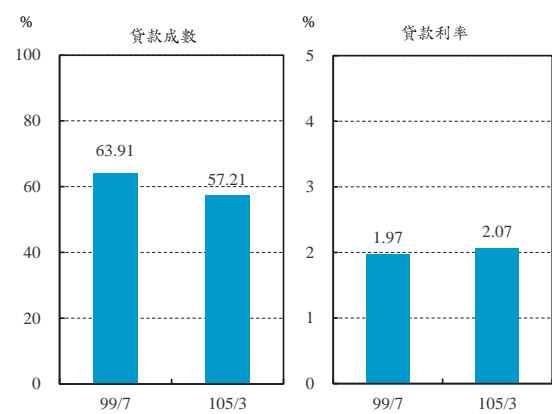
中央銀行實施各項不動產貸款針對性總體審慎措施規範之貸款案件，貸款成數均下降，貸款利率則緩升(圖 2、圖 3、圖 4)。

圖 1 不動產放款集中度



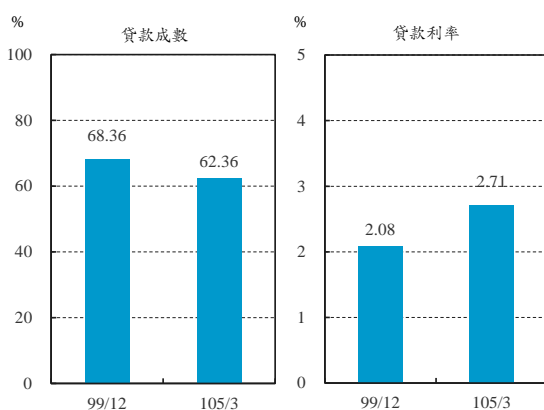
註：105 年 3 月資料適用之特定地區為 104 年 8 月公布之調整後特定地區範圍。  
資料來源：央行經研處。

圖 2 新承作特定地區受限戶購屋貸款成數及利率



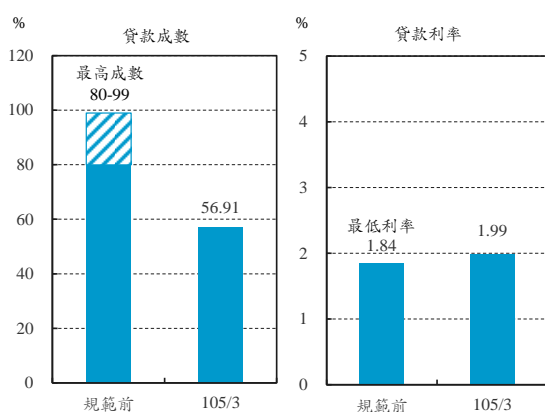
註：105 年 3 月資料適用之特定地區為 104 年 8 月公布之調整後特定地區範圍。  
資料來源：央行業務局。

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。