

中央銀行理監事聯席會議決議

一、國際經濟金融情勢

上(2020)年12月本行理事會會議以來，隨嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情逐漸受控，全球經貿活動漸次復甦，國際原油等商品價格伴隨走高，國際機構預測本(2021)年全球經濟將恢復成長，通膨率溫和回升。在預期全球景氣復甦及美國政府推出 1.9 兆美元財政激勵方案下，近期美國通膨預期明顯升溫，主要經濟體長期公債殖利率走升，國際股市波動加大。

由於經濟仍受疫情衝擊，主要經濟體續採寬鬆貨幣及擴張性財政政策。國際機構預測本年全球經濟可望恢復成長，惟疫苗普及程度與有效性，加以近期主要經濟體長債殖利率彈升可能引發金融情勢緊縮，全球債務規模龐大等金融脆弱性，美中關係發展，以及氣候變遷風險，均是影響全球經濟前景之不確定性因素。

二、國內經濟金融情勢

(一) 年初以來，電子零組件及資通訊產品需求持續熱絡，加以傳產貨品買氣升溫，帶動台灣整體出口大幅成長。內需方面，勞動市場情勢穩定，失業率下降，消費者信心回升，零售業營業額持續成長；科技廠商擴大資本支出，資本設備進口增加，經濟穩健成長。

預期本年主要經濟體景氣加速復甦，加以全球新興科技應用需求仍殷及遠距商機延續，台灣出口動能可望增強，並帶動民間投資持續擴增；隨國內景氣增溫，民間消費將溫和成長，本行預測本年台灣經濟成長率為 4.53%(詳附表 1)。

(二) 本年 1 至 2 月消費者物價指數(CPI)平均年增率為 0.59%，不含蔬果及能源之核心 CPI 年增率則為 0.84%。由於全球原油等原物料價格回升，加以國際貨運費高漲，國內進口物價趨揚，以及消費回溫，預期本年通膨率回升，本行預測本年台灣 CPI 及核心 CPI 年增率分別為 1.07%及 0.77%(詳附表 2)，通膨展望溫和。

(三) 國內金融體系流動性充裕，近月銀行超額準備維持約 500 餘億元水準，貨幣總計數 M2 年增率逾 8%，高於本行的 M2 成長參考區間(2.5%至 6.5%)；短期利率微幅波動，台債殖利率則隨美債殖利率走升而小幅上揚，金融情勢仍屬寬鬆。

因應疫情衝擊，本行於上年 4 月開辦中小企業貸款專案融通，迄今金融機構受理總戶數達 20.7 萬戶、受理申貸金額 2,754 億元。本年 1 月底全體銀行對中小企業放款年增率升達 13.93%，全體銀行放款年增率升為 7.44%。

三、本行全體理事一致同意維持政策利率不變及調整本行選擇性信用管制措施

(一) 綜合國內外經濟金融情勢，考量全球景氣復甦，惟仍面臨高度不確定性，主要經濟體均維持寬鬆貨幣政策，並續推大規模經濟激勵政策；當前國內物價及通膨展望均屬溫和，國內經濟可望穩健成長，本行理事會認為維持政策利率不變，廣續寬鬆貨幣政策，有助物價穩定與金融穩定，並支持經濟成長。

本行重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率分別維持年息 1.125%、1.5%及 3.375%。

未來本行將密切關注疫情後續發展、主要經濟體貨幣政策動向、全球金融情勢變化、主要經濟體經貿關係演變，以及地緣政治風險等對國內經濟金融與物價情勢之影響，適時採行妥適貨幣政策，以達成本行法定職責。

(二) 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，上年 12 月 8 日本行修正施行「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」。目前受限貸款之成數下降、利率上升；惟銀行不動產貸款增幅仍大，為避免過多信用資源流向不動產市場，並進一步控管金融機構不動產授信風險，修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，自本年 3 月 19 日起實施。主要修正重點(詳附件)如下：

1. 公司法人購置住宅貸款最高成數：一律為 4 成。

2. 調整自然人購置住宅貸款規範：

(1) 第 3 戶購屋貸款最高成數，由 6 成降至 5.5 成，並新增第 4 戶以上購屋貸款最高成數由 6 成降至 5 成。

(2) 購置高價住宅貸款最高成數，由 6 成降至 5.5 成，並新增第 4 戶(係指

名下已有 3 戶房貸者)以上之高價住宅貸款最高成數由 6 成降至 4 成。

3.新增工業區閒置土地抵押貸款規範措施，限制最高貸款成數 5.5 成。

未來本行將密切關注房地產市場發展及金融機構不動產授信風險控管情形，並檢視規範措施之執行成效，適時滾動檢討調整管制措施。

四、新台幣匯率原則上由外匯市場供需決定，但若有不規則因素(如短期資金大量進出)與季節因素，導致匯率過度波動或失序變動，而有不利於經濟金融穩定之虞時，本行將本於職責維持外匯市場秩序。

業務聯繫單位：秘書處聯絡科

電話：(02) 2357-1561

附件

「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」

修正重點說明

110.3.18

- 一、法人囤房及短期交易較為明顯，公司法人購置住宅貸款最高成數一律為4成。
- 二、自然人持有多戶房貸，不利金融機構不動產授信風險控管，調整貸款成數限制，並對多戶房貸成數採差別管理。
- 三、高價住宅具帶動周邊房價之外溢效應，且其價格波動大，銀行承擔授信風險較高，調降最高貸款成數。
- 四、為協助強化工業區土地活化利用，增訂工業區閒置土地抵押貸款規範，供一體遵循。

110.3.19 生效

| 貸款項目 | | 貸款條件 | |
|-------------|-------------|------------------------------|--|
| | | 修正前 | 修正後 |
| 公司 法人 | 第1戶購置住宅貸款 | 6成，無寬限期 | 4成，無寬限期 |
| | 第2戶以上購置住宅貸款 | 5成，無寬限期 | 4成，無寬限期 |
| 自然 人 | 第3戶購屋貸款 | 6成，無寬限期 | 5.5成，無寬限期 |
| | 第4戶以上購屋貸款 | (同第3戶，未另規定) | 5成，無寬限期 |
| | 購置高價住宅貸款 | 6成，無寬限期 | ● 無房貸或已有2戶以下房貸者： 5.5成，無寬限期 ● 已有3戶以上房貸者： 4成，無寬限期 |
| 購地貸款 | | ● 6.5成，保留1成動工款 ● 檢附具體興建計畫 | 維持不變 |
| 餘屋貸款 | | 5成 | 維持不變 |
| 工業區閒置土地抵押貸款 | | 銀行自律規範 | 5.5成* |

*如抵押土地已動工興建開發，或借款人檢附抵押土地具體興建開發計畫，並切結於一定期間內興建開發者，則不適用。

附表 1 主要機構對本年台灣經濟成長率預測值

單位：%

| 預測機構 | | 2021 年(f) |
|------|-------------------------------|-----------|
| 國內機構 | 中央銀行(2021/3/18) | 4.53 |
| | 主計總處(2021/2/20) | 4.64 |
| | 台經院(2021/1/25) | 4.30 |
| | 平均數 | 4.49 |
| 國外機構 | IHS Markit(2021/3/15) | 4.55 |
| | EIU(2021/3/15) | 4.50 |
| | Goldman Sachs(2021/3/15) | 3.90 |
| | HSBC(2021/3/15) | 4.00 |
| | UBS(2021/3/15) | 3.99 |
| | Citi(2021/3/14) | 4.50 |
| | Barclays Capital(2021/3/12) | 5.20 |
| | BofA Merrill Lynch(2021/3/12) | 4.80 |
| | J.P. Morgan(2021/3/12) | 6.20 |
| | Standard Chartered(2021/3/12) | 3.30 |
| | Credit Suisse(2021/3/11) | 5.60 |
| | Morgan Stanley(2021/3/11) | 3.80 |
| | Deutsche Bank(2021/3/2) | 5.50 |
| | 平均數 | 4.60 |

附表 2 主要機構對本年台灣 CPI 年增率預測值

單位：%

| 預測機構 | | 2021 年(f) |
|------|-------------------------------|------------------------------------|
| 國內機構 | 中央銀行(2021/3/18) | 1.07 (CPI) 0.77 (核心 CPI*) |
| | 主計總處(2021/2/20) | 1.33 |
| | 台經院(2021/1/25) | 1.00 |
| | 平均數 | 1.13 |
| 國外機構 | IHS Markit(2021/3/15) | 1.10 |
| | EIU(2021/3/15) | 1.50 |
| | Goldman Sachs(2021/3/15) | 1.30 |
| | HSBC(2021/3/15) | 1.10 |
| | UBS(2021/3/15) | 0.99 |
| | Citi(2021/3/14) | 1.20 |
| | Barclays Capital(2021/3/12) | 1.10 |
| | BofA Merrill Lynch(2021/3/12) | 1.00 |
| | J.P. Morgan(2021/3/12) | 1.70 |
| | Standard Chartered(2021/3/12) | 1.00 |
| | Credit Suisse(2021/3/11) | 1.70 |
| | Morgan Stanley(2021/3/11) | 1.60 |
| | Deutsche Bank(2021/3/2) | 1.30 |
| | 平均數 | 1.28 |

*核心 CPI (core CPI)，係指扣除蔬果及能源後之 CPI。