

中央銀行理監事聯席會議決議**一、國際經濟金融情勢**

本(2021)年6月本行理事會會議以來，主要經濟體加速新冠肺炎(COVID-19)疫苗接種，並在寬鬆性貨幣政策及擴張性財政政策支持下，全球經貿活動持續擴張。由於全球需求擴增，且供應鏈瓶頸仍存，國際商品價格居高，主要經濟體通膨明顯升溫，惟渠等央行認為係屬短期現象。近期部分經濟體肺炎疫情復燃，加以市場關注主要經濟體央行縮減購債動向，增添國際金融市場波動。

本年全球景氣可望強勁復甦，惟疫苗施打不均及變種病毒擴散，各經濟體復甦進程分歧，此外，若干先進經濟體央行調整寬鬆貨幣政策動向，以及地緣政治衝突與氣候變遷風險，均增加國際經濟金融前景的不確定性。國際機構預期明(2022)年全球經濟成長趨緩，通膨回降。

二、國內經濟金融情勢

(一) 年中以來，受惠科技產品、傳產貨品外銷熱絡，出口持續強勁成長。內需方面，科技廠商擴大資本支出，民間投資穩健成長；隨國內疫情趨緩，防疫措施降級，國人消費信心漸回穩，加以政府將推動振興消費措施，民間消費可望回溫。本行預測本年下半年經濟成長率為3.43%，全年為5.75%(詳附表1)。勞動市場方面，8月失業率回降至4.24%，惟仍居高，就業人數亦未回復至疫情前水準，其中以服務業部門減少較多。

展望明年，主要經濟體景氣持續復甦，新興科技運用需求仍殷，臺灣出口及民間投資動能可望延續，惟受基期影響，成長趨緩；隨內需服務業景氣復甦，有助提升就業與薪資，預期民間消費升溫，本行預測明年經濟成長率為3.45%。

(二) 近月國際原油等原物料價格續處高檔，且國內豪大雨致蔬菜價格大漲，8月消費者物價指數(CPI)年增率升至2.36%，不含蔬果及能源之核心CPI年增率則為1.33%。本年1至8月CPI平均年增率為1.64%，核心CPI年增率則為1.18%。預估第3季受天候因素影響，CPI年增率將暫時居高；下半年核心CPI年增率仍將維持走低趨勢。本行預測全年CPI及核心CPI年增率分別為1.70%及1.17%(詳附表2)。

至於明年，國際機構預期國際油價趨向平穩，本行預測明年 CPI 及核心 CPI 年增率同降為 0.92%。國內外機構對明年臺灣通膨預測平均約 1.37%。

- (三) 近月銀行體系超額準備維持 600 餘億元水準，貨幣總計數 M2 年增率由第 2 季之 9.09%降為 8 月之 8.44%；長短期利率小幅波動，金融情勢尚屬寬鬆。

因應疫情衝擊，本行於上(2020)年 4 月開辦中小企業貸款專案融通，迄今金融機構核准總戶數達 26.5 萬戶、受理申貸金額 3,997 億元。本年 7 月底全體銀行對中小企業放款年增率達 12.27%，全體銀行放款年增率為 8.01%。

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，考量當前國內通膨回升應屬短期現象，預期本年通膨仍屬溫和，明年通膨展望向下；在全球景氣持續復甦，惟前景仍面臨諸多不確定性，加以國內疫情受控，內需服務業可望逐漸復甦，民間消費回穩帶動下，預期本年下半年及明年經濟續溫和成長，本行理事會認為維持政策利率不變，賡續當前寬鬆貨幣政策，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走向、地緣政治風險、全球金融市場變化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、本年 3 月 19 日本行兩度修正施行「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；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，有必要採取預防性措施，進一步控管相關授信風險，茲修正「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 9 月 24 日起實施。主要修正重點(詳附件)如下：

1. 新增規範自然人特定地區第 2 戶購屋貸款不得有寬限期：特定地區包括臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣及新

竹市。

2. 調降購地貸款最高成數為 6 成。
3. 調降工業區閒置土地抵押貸款最高成數為 5 成，並明定工業區閒置土地抵押貸款規範措施除外條款之「一定期間」為 1 年。

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，以健全銀行業務，並促進金融穩定。

- 四、新臺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**

110.9.23

- 一、自然人持有 2 戶購屋貸款者續增，且主要集中在特定地區；規範自然人特定地區第 2 戶購屋貸款無寬限期，有助降低借款人過度運用財務槓桿，並強化銀行授信風險控管。
- 二、近月銀行建築貸款年增率仍高，主因購地貸款大增；購地貸款成數上限由 6.5 成降為 6 成(保留 1 成動工後撥款)，有助抑制購地貸款過度擴張。
- 三、配合購地貸款未動工興建之貸款成數上限下調，工業區閒置土地抵押貸款成數上限由 5.5 成降為 5 成；另除外條款之「一定期間」採一致性標準為 1 年，有助加速借款人辦理工業區閒置土地之興建開發。

110.9.24 生效

貸款項目		貸款條件	
		修正前	修正後
公司法人購置住宅貸款		4 成，無寬限期	維持不變
自然人	已有 2 戶以下房貸之購置高價住宅貸款	5.5 成，無寬限期	維持不變
	已有 3 戶以上房貸之購置高價住宅貸款	4 成，無寬限期	維持不變
	特定地區*第 2 戶購屋貸款	(未規範)	無寬限期
	第 3 戶購屋貸款	5.5 成，無寬限期	維持不變
	第 4 戶以上購屋貸款	5 成，無寬限期	維持不變
購地貸款		<ul style="list-style-type: none"> ● 6.5 成，保留 1 成動工款 ● 檢附具體興建計畫 	<ul style="list-style-type: none"> ● 6 成，保留 1 成動工款 ● 檢附具體興建計畫
餘屋貸款		5 成	維持不變
工業區閒置土地抵押貸款		5.5 成，合於以下條件之一者除外： <ul style="list-style-type: none"> ● 抵押土地已動工興建開發 ● 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動工興建開發 	5 成 ，合於以下條件之一者除外： <ul style="list-style-type: none"> ● 抵押土地已動工興建開發 ● 借款人檢附抵押土地具體興建開發計畫，並切結於 1 年內動工興建開發

*包括臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣及新竹市。

附表 1 主要機構對本年及明年臺灣經濟成長率預測值

單位：%

預測機構		2021 年(f)	2022 年(f)
國內機構	中央銀行(2021/9/23)	5.75	3.45
	主計總處(2021/8/13)	5.88	3.69
	中研院(2021/7/28)	5.05	n.a.
	台經院(2021/7/23)	5.40	n.a.
	中經院(2021/7/20)	5.16	3.43
	臺綜院(2021/7/14)	5.12	n.a.
國外機構	ADB(2021/9/22)	6.20	3.00
	EIU(2021/9/22)	5.70	3.10
	Goldman Sachs(2021/9/22)	6.31	3.38
	HSBC(2021/9/22)	6.00	2.60
	Deutsche Bank(2021/9/21)	6.00	3.80
	UBS(2021/9/21)	5.91	3.28
	Barclays Capital(2021/9/17)	6.40	3.30
	BofA Merrill Lynch(2021/9/17)	5.80	2.90
	J.P. Morgan(2021/9/17)	6.40	4.50
	Standard Chartered(2021/9/17)	5.00	2.50
	Credit Suisse(2021/9/16)	6.20	4.00
	Morgan Stanley(2021/9/16)	6.40	3.00
	IHS Markit(2021/9/15)	6.04	3.16
	Citi(2021/8/23)	6.00	3.90
平均數		5.84	3.35

附表 2 主要機構對本年及明年臺灣 CPI 年增率預測值

單位：%

預測機構		2021 年(f)	2022 年(f)
國內機構	中央銀行(2021/9/23)	1.70 (CPI) 1.17 (核心 CPI*)	0.92 (CPI) 0.92 (核心 CPI*)
	主計總處(2021/8/13)	1.74	0.89
	中研院(2021/7/28)	1.78	n.a.
	台經院(2021/7/23)	1.65	n.a.
	中經院(2021/7/20)	1.72	0.90
	臺綜院(2021/7/14)	1.78	n.a.
國外機構	ADB(2021/9/22)	1.50	1.10
	EIU(2021/9/22)	1.80	1.90
	Goldman Sachs(2021/9/22)	1.85	1.64
	HSBC(2021/9/22)	1.70	1.30
	Deutsche Bank(2021/9/21)	1.90	1.30
	UBS(2021/9/21)	2.03	1.12
	Barclays Capital(2021/9/17)	1.90	1.90
	BofA Merrill Lynch(2021/9/17)	1.60	1.20
	J.P. Morgan(2021/9/17)	1.70	1.80
	Standard Chartered(2021/9/17)	1.60	1.00
	Credit Suisse(2021/9/16)	1.80	1.70
	Morgan Stanley(2021/9/16)	1.60	1.40
	IHS Markit(2021/9/15)	1.74	1.47
Citi(2021/8/23)	1.70	1.80	
平均數		1.74	1.37

*核心 CPI (core CPI)，係指扣除蔬果及能源後之 CPI。