
理監事聯席會議
貨幣政策
議事錄摘要

110年9月23日

中央銀行

中央銀行第 20 屆理事會第 7 次理監事聯席會議
貨幣政策議事錄摘要

時間：110 年 9 月 23 日下午 2 時

地點：本行 B1101、B1102 及 B1107 會議室

出席：理事會主席：楊金龍

常務理事：陳南光 雷仲達

理事：林金龍 黃朝熙 陳旭昇

陳昭義 洪福聲 李怡庭

陳思寬 張建一

請假：蘇建榮(委託陳理事昭義為代理人)

王美花(委託陳常務理事南光為代理人)

嚴宗大(委託雷常務理事仲達為代理人)

陳吉仲(委託陳理事思寬為代理人)

監事會主席：朱澤民(請假)

監事：鍾經樊 林勝堯 曹添旺 鄭桂蕙

列席：業務局局長潘榮耀 發行局參事陳永輝

外匯局局長蔡焯民 國庫局局長賀培真

金檢處副處長潘雅慧 經研處處長吳懿娟

秘書處處長梁建菁 會計處處長郭淑蕙

人事室主任張淑惠 法務室主任吳坤山

理事會秘書胡至成 監事會秘書李直蓉

主席：楊金龍

討論事項：國內外經濟金融情勢與本行貨幣政策，提請討論。

壹、國內外經濟金融情勢¹

一、國際經濟金融情勢

由於先進經濟體加速疫苗接種，放寬防疫管制措施，並持續財政及貨幣激勵政策，加以上(2020)年基期較低，國際機構預期本(2021)年全球經濟大幅成長，明(2022)年則略緩。全球貿易方面，近期全球商品貿易指標升至新高；國際機構預測本年全球貿易量成長率大幅反彈，明年則略降溫。

國際油價方面，本年8月下旬，颶風重創美國墨西哥灣沿岸原油產能，且市場預期原油需求將於疫情降溫後回升，油價止跌回升；主要機構預測本年油價高於上年，明年則略降。7月以來，由於國際油價高點震盪，加以工業用金屬因需求仍大而價格上揚，整體國際原物料價格趨升。

由於全球需求上升，加以供應鏈瓶頸仍存，國際商品價格居高，本年主要經濟體通膨率預測值多高於上年，明年則回降。近月主要經濟體通膨明顯升溫，惟渠等央行認為係屬短期現象。

自本年6月本行理事會會議以來，主要經濟體續採寬鬆性貨幣政策，維持政策利率不變，且持續購債；惟美國聯邦準備體系(Fed)及歐洲央行(ECB)等若干央行釋出縮減購債訊息。主要經濟體亦持續採行擴張性財政政策。

國際金融市場方面，美、歐因近期通膨率居高，Fed及ECB釋出放緩購債速度訊息，美、德公債殖利率自低點回升。近期因中國

¹ 請參見附件「國內外經濟金融情勢分析」。

大陸金融風險升溫、Fed 縮減購債動向等影響，全球股市高點震盪，美元指數則回升。

展望未來，全球經濟前景仍面臨下行風險，主要包括：(一)疫苗接種不均及變種病毒影響擴大；(二)若干先進經濟體央行面臨寬鬆貨幣政策逐步退場之壓力；(三)氣候變遷帶來災害與地緣政治衝突升溫。前述風險一旦升高或實現，將拖累全球經濟復甦，危及金融穩定。

二、國內經濟金融情勢

(一) 經濟情勢

近月製造業對未來 6 個月展望指數持續擴張，本年 7 月起非製造業展望指數隨國內疫情趨穩而回升，反映廠商對未來展望偏向樂觀。

至於經濟成長各組成項目，外需方面，由於全球需求增加及原物料價格上漲，本年以來主要產品出口均大幅成長，對主要市場出口增幅亦均逾兩成。隨主要經濟體經濟活動漸次回歸正常，最終需求擴增，本行預期本年下半年實質輸出穩健成長，全年大幅成長；明年則成長趨緩。

內需方面，國內科技大廠及相關供應鏈業者擴大資本支出，加以 5G 及海空運業者運輸設備投資持續，本行預期本年下半年及全年實質民間投資穩健成長；明年則溫和成長。民間消費方面，國內疫情趨緩，防疫措施降級，政府將實施振興消費措施，加以疫情趨緩後的遞延回補效果，本行預期本年下半年實質民間消費回穩，全年溫和成長，明年則成長增溫。

至於勞動市場情勢，本年 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。

整體而言，本年上半年經濟穩健成長，下半年則受惠於科技廠商擴大投資、政府推動振興消費措施等因素，本行預測下半年經濟成長 3.43%，全年成長 5.75%；明年則續成長 3.45%。主要機構對臺灣本年經濟成長率預測值介於 5.00%~6.40%；明年則介於 2.50%~4.50%。

(二) 金融情勢

本年 8 月，市場資金充裕，且國內疫情趨緩，短期利率小幅波動；近月銀行平均超額準備維持在 600 餘億元左右。

至於國內貨幣信用，在銀行信用方面，由於出口續強，企業資金需求仍高，加以銀行配合政府對中小企業紓困貸款增加，全體銀行放款及對中小企業放款均穩定成長。在貨幣供給方面，本年 8 月，因上年基期較高及活期性存款年增率下降，M2 年增率回降；1 至 8 月 M2 平均年增率則為 8.91%。

房市方面，本年第 2 季房市新推案價格指數較上季微降，成屋價格指數則上升。本年 1 至 7 月全國建物買賣移轉棟數與土地買賣移轉筆數分別年增 16.0% 及 15.2%；1 至 8 月六都建物買賣移轉棟數年增 10.2%，其中 8 月年減 22.8%，主要反映國內疫情影響，不動產交易量下滑。近期國內疫情趨緩，房市交易可望回穩；銀行對主要都會區一般住宅房市展望則續呈樂觀。

不動產貸款方面，本年 7 月底全體銀行不動產貸款餘額年增 11.6%，其中購置住宅貸款年增率略降至 10.2%，建築貸款年增率

略升至 17.1%，主因購地貸款年增 26.7%。本年 7 月底全體銀行購地貸款餘額占建築貸款餘額比重由上年底之 59.3% 升至 61.7%；另本年 7 月本國銀行新承做購地貸款平均成數則由上年 12 月之 42.6% 升至 63.6%。

此外，自然人持有 2 筆房貸之人數續增，本年 6 月底相較 2016 年 3 月底增加 9.2%，增幅高於持有 3 筆以上房貸筆數之 5.1%；且本年 6 月底自然人持有 2 筆房貸之住宅擔保品集中在特定地區，其中座落於六都及新竹縣市之比重達 82.6%。

由於不動產貸款增幅仍大，本年 7 月底全體銀行不動產貸款集中度略升至 36.7%。當前不動產貸款風險控管尚屬良好，本年 7 月底本國銀行之銀行法第 72 條之 2 平均比率為 26.89%，尚未超過規範上限 30%；另本國銀行購置住宅貸款之逾放比率 0.11% 仍維持低檔。

(三) 物價情勢

本年 8 月，國際原油等原物料價格續處高檔，且國內豪大雨重創蔬果等農漁牧產品，蔬菜價格大漲，CPI 年增率升至 2.36%，惟屬暫時性天候因素；核心 CPI 年增率則為 1.33%，漲幅仍屬溫和。

本年 1 至 8 月平均 CPI 年增率為 1.64%，主因國際油價上揚，油料費上漲，加上機位需求大增，機票價格上揚，以及蔬菜等價格上漲所致。本年以來，國際原油等原物料價格上揚，加以貨運費高漲，推升國內進口物價，引發輸入性通膨壓力；惟近月已略趨緩。

本行通膨預期調查則顯示，投信公司預期持穩；企業預期未來 1 年消費者物價指數(CPI)年增率介於 1.5%~1.99% 之比重增加。兩

者均顯示，八成受訪者認為未來 1 年 CPI 年增率落在 2% 以下，通膨預期尚屬溫和。

受暫時性天候因素干擾，本行預估本年第 3 季 CPI 年增率略升，惟中長期走低趨勢不變；核心 CPI 年增率則可望續降。本行預測本年 CPI 及核心 CPI 年增率分別為 1.70%、1.17%；展望明年，預期國際油價趨穩，預測 CPI 及核心 CPI 年增率同降為 0.92%。主要機構對臺灣本年 CPI 年增率預測值介於 1.50%~2.03%；明年則介於 0.89%~1.90%。

臺灣未來 5 年期通膨預期亦屬溫和，近來國際機構通膨預期介於 1.4%~1.6% 之間。

三、貨幣政策考量因素

(一) 政策利率考量因素

1. 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。本行預測本年 CPI 及核心 CPI 年增率分別為 1.70% 及 1.17%；明年同降為 0.92%。
2. 全球景氣持續復甦，惟前景仍面臨諸多不確定性。
3. 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。本行預測本年下半年經濟成長率為 3.43%；明年為 3.45%。

(二) 調整本行選擇性信用管制措施考量因素

1. 為執行政府「健全房地產市場方案」中有關信用資源有效配置及合理運用，本行已於上年 12 月及本年 3 月兩度修正施行「中

央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」(下稱本規定)。實施以來，金融機構辦理受限貸款均合於本行規定，且貸款成數明顯下降；惟目前整體銀行不動產貸款增幅仍大。

2. 為強化控管銀行授信風險，避免過多信用資源流向不動產市場，有必要採取降低不動產貸款風險之預防性措施，宜強化本規定措施。調整措施內容說明：

(1) 自然人持有 2 戶購屋貸款者續增，且主要集中在特定地區，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。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。

(2) 近月銀行建築貸款年增率仍高，主因購地貸款大增；近年建商積極購地，推升地價，為新建住宅價格上漲之關鍵，並帶動成屋價格上漲。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。

(3) 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。

貳、貨幣政策建議與決議

一、貨幣政策建議：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% 不變及調整本行選擇性信用管制措施。

二、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，與會理事討論意見摘要如下：

(一) 政策利率決議相關討論

全體理事均贊同政策利率維持不變，主要係考量國內通膨尚屬溫和及經濟前景仍存不確定性。其中，**有位理事**認同利率無需調整，主要是考量臺灣經濟表現較其他國家為佳，惟明年全球經濟前景仍面臨下行風險，本行預測明年臺灣經濟成長趨緩。同時，當前國內通膨雖暫時性回升，惟預期明年通膨將低於本年。

有位理事表示，考量美國的政策利率並無變動，加上目前 Delta 病毒變異株能否獲得控制，以及臺灣疫苗覆蓋率能否提高等不確定因素存在下，贊同國內政策利率維持不變。**另位理事**指出，臺灣本年 1 至 8 月平均 CPI 年增率尚屬溫和，惟長期仍須觀察，加以最近新臺幣升值，此時亦不宜升息，故贊成政策利率維持不變。

有位理事認為，本行政策工具並無法解決所有問題，國內長期低利率，很重要的因素係因儲蓄過高，投資不足，市場資金充沛；資金過剩情況下，調高利率恐再推升儲蓄及吸引資金流入，部分資金可能流入房市，將不利房地產市場健全發展，這些都須加以考量。當前臺灣外需部門持續暢旺，匯率升值係反映其基本面，但中小企業受匯率的影響較大，本行已推出 4,000 億元的低利融通資金協助其取得貸款，目前實不宜升息。

數位理事也表達關切通膨動向。其中，**有位理事**表示，本次美國 FOMC 會議雖仍認為當前通膨係屬短期現象，但亦存有疑慮。因此，本行亦應持續關注國內通膨並保持警覺。**另位理事**認為，目前國內通膨雖屬溫和，惟須關注未來通膨發展，並對通膨預期及其調查方法進行更多研究。建議提供本行啟動升息的條件，有助增進

外界對本行管控通膨的信任。

有位理事則指出，全球穩定通膨的結構性因素部分已有鬆動跡象，雖然短期內仍未見太大變化，惟結構性變動一旦啟動，對未來幾年將有較大的影響。此外，通膨預期研究很重要，家計部門的通膨預期有時會較實際值高許多，主要係民眾根據其平時採買的商品與勞務經驗，調整其通膨預期；未來若通膨結構性發生變動時，民眾的通膨預期或可捕捉此轉折。當整體通膨與核心通膨差距較大時，易被視為短暫性的干擾，其反映的是民眾通膨預期可捕捉到未來結構性通膨轉變的重要訊息。

多位理事對未來貨幣政策之考量因素表達看法。其中，**有位理事**表示，雖然本年臺灣經濟受到疫情影響，惟基本面較其他主要國家為佳。近期美國 FOMC 會議指出，本年可能會縮減購債，明、後年也可能會升息，在此考量下，臺灣屬於小型開放體系，應開始思考未來提高政策利率的可能時機，以因應未來先進國家可能的政策變動。

另位理事指出，考量國內疫情影響未完全消退，經濟下行風險仍在；通膨雖增溫，惟應屬短期現象，在此環境下，無須升息以抑制通膨。但考量長期低利率對經濟的影響，未來若出現合適時機，則宜考慮調升利率。

有位理事認為，目前國內消費者物價表現相對平穩，且本行單獨升息，恐導致新臺幣將更加強勢。綜合考量當前的環境，維持政策利率不變係較佳的作法。明年美國可望啟動升息，或許屆時本行可以考慮逐步調升政策利率。

(二) 調整選擇性信用管制措施決議相關討論

全體理事均贊同調整選擇性信用管制措施。其中，**有位理事**表示，本行觀察全體銀行不動產貸款占總放款比重持續上升，其中，購置住宅貸款占總放款比重變化不大，主要來自建築貸款比重的增加；又建築貸款比重增加主要來自購地貸款增加。由於建商積極購地，推升地價，帶動房價上漲，爰針對購地貸款調降貸款成數上限應屬合宜。

有位理事認為，雖然本年第 2 季臺灣房價指數上升有趨緩現象，但整體上升趨勢仍在，故贊同此次調整選擇性信用管制措施。**另一位理事**指出，雖然「房地合一稅 2.0」才剛上路，惟近期建物買賣移轉棟數及土地買賣年增率仍過高，且本次選擇性信用管制調整幅度不大，贊同本行為抑制房市過熱而採取相關措施，不過，其效果仍有待觀察。**有位理事**則表示，選擇性信用管制措施對房價抑制效果可能不大，當前南部房市熱絡，市場認為主要係半導體設廠等重大投資案將帶動購屋。

兩位理事表示，上年 12 月以來，本行已 2 度調整選擇性信用管制措施，希望市場可以接受。**有位理事**認為，選擇性信用管制措施旨在健全房市促進金融穩定，外界對本行再次推出選擇性信用管制措施，恐對其成效存有疑慮，可能影響大眾對本行的信任度，未來宜思考如何採行措施達到健全房市的目的。

另一位理事則指出，就選擇性信用管制措施而言，採取漸進式輕踩煞車是比較穩健的作法。溫和的政策措施或許不能降低房價與地價，但顯著降低增幅也是成效。當前房價、地價的上漲壓力可能有部分來自低利率，本行因應高房價問題係採限制貸款成數，以提

高購房與購地的資金成本與降低資金來源來抑制房、地價，惟最有效的方法係租稅，但租稅調整不易。**有位理事**則認為，目前國內房價上漲，相當部分係反應原物料價格及工資大幅上漲，帶動營建成本上升。本行單獨升息不但未能有效壓低房價，且對經濟會有嚴重的負面效果。

有位理事指出，除觀察到房價及購置住宅貸款攀升外，臺灣家庭債務占 GDP 比率已高，且主要用來購置不動產。若房價繼續上漲，不動產貸款持續增加，當未來若啟動升息時，將加重借款者房貸債務負擔，因此採取選擇性信用管制來健全不動產市場，係正確的作法。

另位理事則認為，以選擇性信用管制措施處理房市問題，相對其他措施係屬溫和的作法，效果似乎有限；惟其作用在於若儘早啟動，較易抑制民眾對於房價上漲的預期。長期低利率的寬鬆貨幣政策對房市的影響很大，房價變動不僅影響金融穩定，亦會造成資源誤置，以及對民眾財富分配有不良的影響。部分研究顯示，穩定房市最好係總體審慎措施與利率政策並行。採用利率處理房市問題係大而無當的作法，係指抑制房價若完全使用利率工具對經濟其他部門會造成很大的問題，但不是完全排除利率工具，本行可考慮在未來適當時候並行實施總體審慎政策與利率工具。

有位理事表示，臺灣存在儲蓄過高的特殊現象，部分資金流向房地產市場，本行關心房價問題，主要係因其將間接影響金融穩定。由於房價議題比較複雜，除涉及金融穩定外，亦包括居住正義、資源配置，有賴政府各部會通力合作，從供給面、需求面，以及制度面，共同尋求解決。至於利率政策與選擇性信用管制措施並行雖有其道理，但政策工具該在某個時點、該如何分配，有許多因

素須納入考量。例如，若將利率調升，恐將進一步推升新臺幣匯率，加上選擇性信用管制措施亦同步實施，緊縮性的政策力道或許過強。本行政策考量無法面面俱到，僅能力求平衡。

三、貨幣政策決議：經表決結果，全體理事一致同意政策利率(本行重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率分別為年息1.125%、1.5%及3.375%)不變及調整本行選擇性信用管制措施。

參、新聞稿

全體理事一致同意，於會後記者會發布新聞稿如下；另本行撰擬之「央行理監事會後記者會參考資料」併同新聞稿發布。

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。

**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