

中央銀行理監事聯席會議決議**一、國際經濟金融情勢**

本(2023)年 3 月本行理事會會議以來，受美、歐等主要央行持續升息之累積緊縮效應影響，全球終端需求不振，製造業景氣疲弱；惟服務業受惠於各國解除防疫措施，景氣回溫。影響所及，商品類價格因需求減緩漲幅縮小，而部分消費需求由商品移轉至服務，餐飲及娛樂服務等供不應求，且其勞動供需失衡推升人力成本，致服務類價格漲幅居高不下，全球通膨緩步回落。

近期部分央行仍持續升息，惟部分央行為檢視此波升息循環對經濟活動與通膨的累積影響效果，已暫停升息步伐。由於主要經濟體通膨壓力仍高，高利率將可能維持一段時間，預期本年全球經貿成長力道仍緩。

展望未來，主要央行維持高利率之持續期間、全球金融情勢緊縮幅度、中國大陸經濟復甦步調、地緣政治風險與氣候變遷，均是影響全球經濟金融前景的不確定性因素。

二、國內經濟金融情勢

- (一) 本年第 1 季，國內防疫措施及邊境管制放寬，民生經濟活動正常化，民間消費升溫；惟全球景氣遲緩，供應鏈持續去化庫存，致台灣出口減幅擴大，民間投資轉呈負成長，經濟成長率降為-2.87%。近月出口及民間投資續疲，惟民間消費擴增，預期第 2 季經濟成長回溫。勞動市場方面，整體失業率回降，就業人數續增。服務業因疫後消費人潮回流，本年以來名目總薪資成長較上(2022)年同期增溫；惟製造業受出口衰退影響，名目總薪資成長減緩，且減班休息人數增加。

展望下半年，民間消費將續穩健成長，加以全球景氣可望回穩，受惠新興科技應用商機，台灣出口動能將漸回升。本行預估下半年經濟成長率將高於上半年，全年經濟成長率預測值為 1.72%(主要機構預測值詳附表)，低於 3 月預測值之 2.21%。

- (二) 本年 3 月以來，隨蔬果等食物類價格漲幅趨緩，以及油料費走低，消費者物價指數(CPI)年增率持續上年下半年以來之緩降趨勢，至 5 月為 2.02%；不含蔬果及能源之核心 CPI 年增率則為 2.57%，回降速度較緩，主因國內疫後生活正常化，餐飲及旅宿服務供不應求致價格上揚。本年

1 至 5 月平均 CPI 年增率為 2.44%，核心 CPI 年增率則為 2.68%。

展望下半年，預期原油等原物料價格較上年為低，國內相關進口物價回降，商品類價格續呈回軟；惟娛樂服務價格走高，加以食材與人力等成本上揚，推升外食價格，致服務類價格居高。本行預估下半年通膨率續緩步回降，全年 CPI 及核心 CPI 年增率預測值分別為 2.24%、2.38% (主要機構預測值詳附表)，低於上年之 2.95%、2.61%。國際大宗商品與國內服務類價格走勢，以及天候因素，將可能影響下半年國內通膨發展。

- (三) 本年 3 至 4 月銀行體系超額準備平均為 600 餘億元水準；日平均貨幣總計數 M2 年增率由上年第 4 季之 7.25%，降為本年 1 至 4 月平均之 6.69%；全體銀行放款與投資年增率則由上年第 4 季之 6.66%，降為本年 1 至 4 月平均之 5.55%。隨本年 3 月本行第 5 度升息，短期市場利率與銀行存放款利率均走升。

三、全體理事一致同意維持政策利率不變及調整選擇性信用管制措施

- (一) 綜合國內外經濟金融情勢，考量本年下半年國內通膨緩步回降，第 4 季通膨率可望降至約 2%；此外，國際經濟前景面臨諸多不確定性，本年國內產出缺口轉呈負值，國內經濟成長放緩大於先前預測。在本行已連續 5 次調升政策利率及 2 度調升存款準備率下，理事會認為本次維持政策利率不變，以檢視緊縮貨幣政策之累積效果及其影響，將有助於整體經濟金融穩健發展。

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 1.875%、2.25% 及 4.125%。

未來本行將持續關注國內緊縮貨幣政策的實施成效、主要經濟體緊縮貨幣政策的外溢效應，對國內經濟金融之影響，適時調整貨幣政策，以達成維持物價穩定與金融穩定，並於上述目標範圍內協助經濟發展之法定職責。

- (二) 本行自 2020 年 12 月以來，四度調整選擇性信用管制措施，實施迄今，有助銀行降低不動產授信風險，全體銀行建築貸款與購置住宅貸款成長持續走緩，不動產貸款之逾放比率維持低檔；惟全體銀行不動產貸款占總放款比率仍高，加以本年第 1 季自然人新申貸第 2 筆購屋貸款人數及占比均較上季增加，以及自然人申辦特定地區第 2 戶購屋貸款之平均貸款成數居高且持續上升。為續強化管理銀行信用資源，降低相關授信風險，本次本行修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，新增規範自然人特定地區第 2 戶購屋貸款最高成數上限為 7 成，自本年 6 月 16 日起實施(詳附件)。

隨政府相關部會落實「健全房地產市場方案」，賡續完善相關制度與措施，預期效果將持續發酵。未來本行將持續關注不動產貸款情形與房地產市場發展情勢，並檢視管制措施之執行成效，適時調整相關措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業務。

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」
修正重點對照表**

2023.6.16 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	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	無寬限期	<u>7 成</u> ，無寬限期
	第 3 戶以上購屋貸款	4 成，無寬限期	維持不變
購地貸款		<ul style="list-style-type: none"> ● 5 成，保留 1 成動工款 ● 檢附具體興建計畫，並切結於一定期間內動工興建 	維持不變
餘屋貸款		4 成	維持不變
工業區閒置土地抵押貸款		4 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 	維持不變

*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 主要機構對本年台灣經濟成長率與 CPI 年增率預測值

單位：%

預測機構		經濟成長率	CPI 年增率
國內機構	中央銀行 (2023/6/15)	1.72	2.24(CPI) 2.38(核心 CPI*)
	主計總處 (2023/5/26)	2.04	2.26
	台經院 (2023/4/25)	2.31	2.20
	中經院 (2023/4/20)	2.01	2.18
國外機構	Goldman Sachs (2023/6/12)	1.20	2.03
	Barclays Capital (2023/6/9)	0.70	2.00
	BofA Merrill Lynch (2023/6/9)	1.30	2.10
	Citi (2023/6/9)	1.90	2.30
	Morgan Stanley (2023/6/9)	2.00	2.10
	Nomura (2023/6/9)	1.60	2.20
	S&P Global Market Intelligence (2023/5/15)	1.15	2.14
平均值		1.63	2.16

*核心 CPI (core CPI)，係指扣除蔬果及能源後之 CPI。