

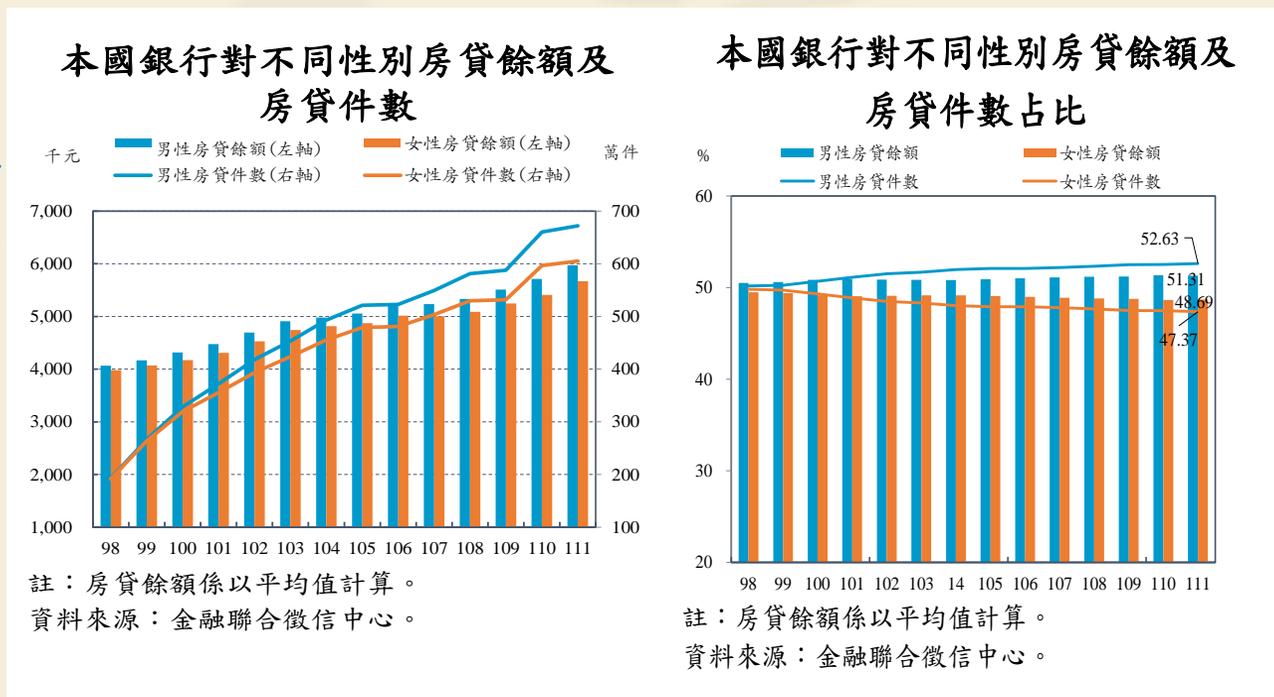
金檢處性別平等內部訓練教材

對個人房貸不同性別之貸款情形分析
性別與年收入交叉分析之意涵

1 男性房貸餘額、房貸件數及其占比均高於女性，可能因男性普遍薪資優於女性，致其還款能力較佳

• 本國銀行對男性房貸餘額、房貸件數及其占比皆高於女性，由98年之50.52%增加至111年的51.31%，同期間女性房貸占比則由49.48%降至48.69%；男女房貸件數占比亦男升女降。

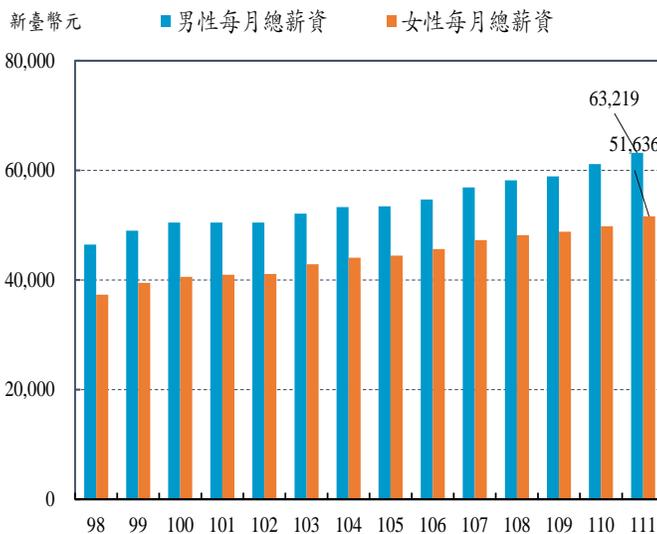
• 探究原因，可能因男性普遍薪資較優，且部分女性在婚後有家庭的包袱，以致在工作職位和平均收入有低於男性情形，因而使男性還款能力較佳，較易通過銀行房貸及取得較高之房貸額度。



2. 隨薪資成長幅度差異擴大，男性房貸成數略高於女性

- 在98年至103年期間女性平均房貸成數高於男性，惟自104年以後，則反轉為男性高於女性，111年銀行對男性及女性平均房貸成數分別為71.10%及71.05%。
- 反映近年男性薪資成長幅度多高於女性，有助其提升還款能力進而使男性房貸成數略高於女性。

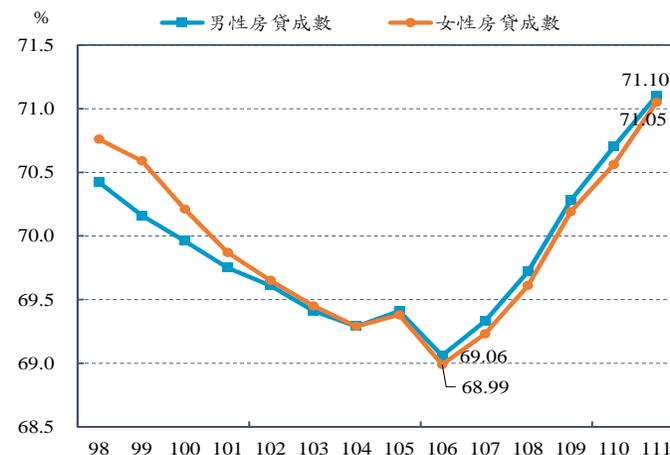
男性與女性每人每月總薪資



註：總薪資係指受僱員工每月經常性薪資及非經常性薪資。

資料來源：主計總處。

銀行對男性與女性之房貸成數



註：1. 房貸成數係以算數平均值計算。

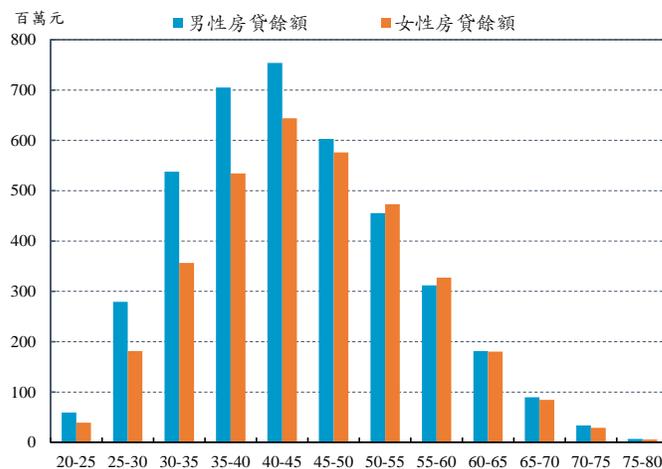
2. 自98年起，受本行選擇性信用管制、房市景氣下滑、課徵房地合一稅及不動產持有稅負加重等因素影響，男女房貸成數趨減，於106年觸底後逐步回升。

資料來源：金融聯合徵信中心。

3. 45歲以前，男性房貸人數與房貸餘額高於女性

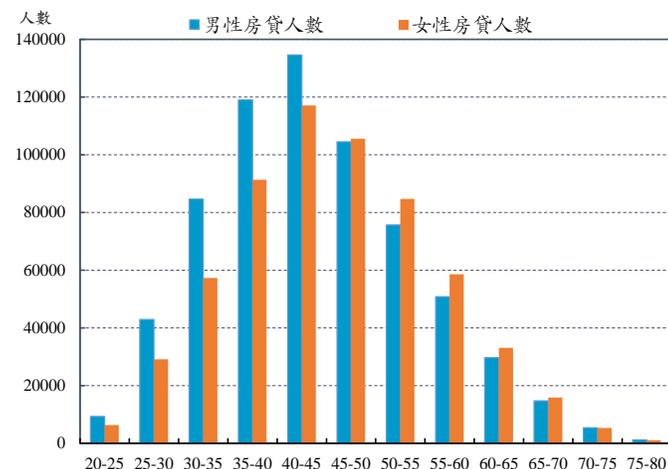
- 45歲之前男性房貸之平均餘額及房貸人數均高於女性，其中男性與女性在30-35歲及35-40歲之房貸餘額及房貸人數差距最為顯著。
- 超過45歲後，男性與女性之房貸平均餘額及房貸人數差異程度趨減，其中50-55歲及55-60歲女性之房貸餘額甚至高於男性，60歲以後則仍以男性稍高；至於房貸人數變化情形雷同。
- 探究原因，可能係年輕時男性多為家庭主要經濟來源，而年紀稍長後，女性把購屋當成保守的理財投資，另外可能與女性經濟自主能力升高有關。

不同年齡之男性與女性房貸餘額比較



註：基準日為 111 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

不同年齡之男性與女性房貸人數比較

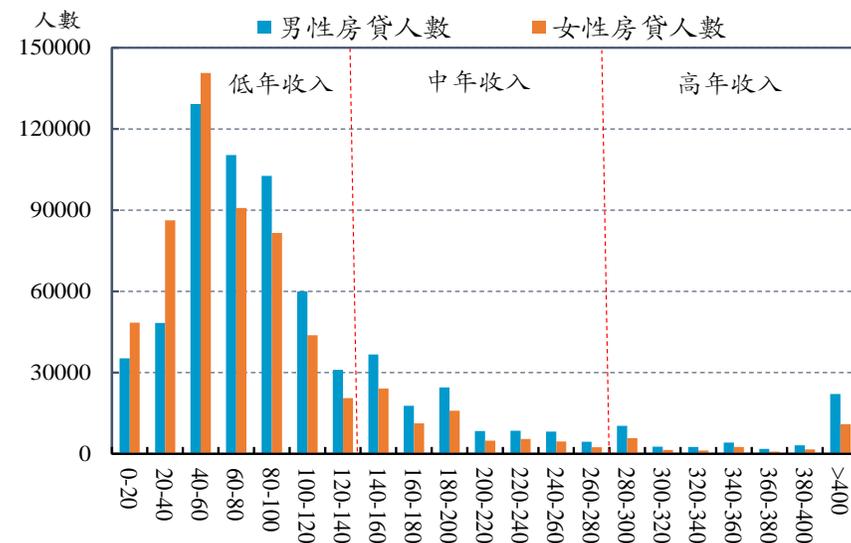


註：基準日為 111 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

4. 中、高年收入男性之房貸人數、房貸餘額及房貸成數多高於女性

- 綜合性別與年收入別資料交叉分析，以**年收入20萬元為一級距**，共設定21組級距，並將其區分為**低年收入**、**中年收入**及**高年收入**等三大群組。
- 低年收入(140萬元以下)群組中，男性房貸人數占其整體房貸人數之76.7%，低於女性之84.7%。
- 中年收入(140萬元至280萬元)及高年收入(280萬元以上)組群之男性房貸人數占比分別為16.3%及7%，則高於女性之11.3%及4%，顯示**男性房貸人數以中、高收入者為多**，**女性則集中於低收入者**。

不同年收入之男性與女性房貸人數比較



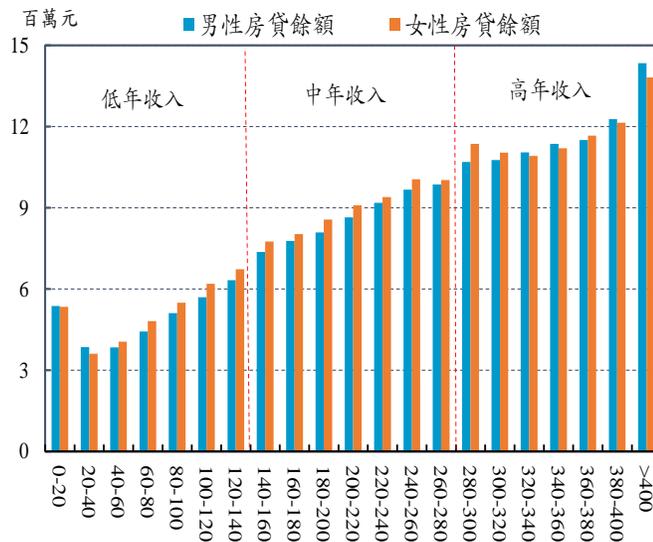
註：基準日為 111 年底。

資料來源：金融聯合徵信中心。

4. 中、高年收入男性之房貸人數、房貸餘額及房貸成數多高於女性(續)

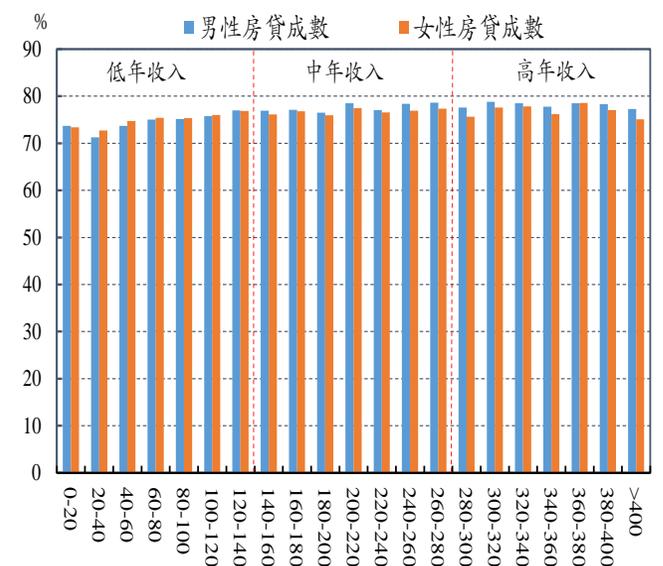
- 男女平均房貸餘額隨年收入遞增，在低、中年收入組群，女性平均房貸餘額多高於男性，但在高年收入組群，則男性多高於女性。
- 女性在低年收入區間之房貸成數多高於男性，惟在中、高年收入區間，則以男性房貸成數較高，顯示男性與女性間還款能力差異，亦為影響其房貸成數因素之一。

不同年收入之男性與女性房貸餘額比較



註：基準日為 111 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

不同年收入之男性與女性房貸成數比較



註：基準日為 111 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

4. 中、高年收入男性之房貸人數、房貸餘額及房貸成數多高於女性(續)

本研究進一步就111年及101年男性與女性之低年收入、中年收入及高年收入三大群組分別進行t檢定(顯著水準0.05)，以分析不同收入群組間之男性與女性房貸人數、房貸餘額及房貸成數是否顯著增加，結果如下：

- 中年收入男性房貸人數顯著增加；以房貸餘額來看，除低年收入女性與高年收入男性不顯著外，其餘群組均顯著增加；房貸成數則無分男性與女性均顯著增加。
- 整體而言，女性中、高年收入群組房貸餘額較十年前顯著增加，且各年收入群組房貸成數亦同步增加，同樣地，男性相關數據亦顯著增加，惟大抵上仍以男性變化較顯著。

各年收入群組男性與女性 t 檢定結果。

111 年及 101 年比較(p 值)。	房貸人數。		房貸餘額。		房貸成數。	
	男。	女。	男。	女。	男。	女。
低年收入。	0.057。	0.072。	0.020*。	0.052。	0.019*。	0.005*。
中年收入。	0.036*。	0.051。	0.016*。	0.025*。	0.001*。	0.001*。
高年收入。	0.111。	0.141。	0.088。	0.043*。	0.001*。	0.001*。

註：顯著水準 0.05，*表示差異顯著增加。

資料來源：本行金檢處自行計算。

6.政策建議

- 鑑於男女因薪資或收入差異，可能導致還款能力較弱之女性，相對較不易取得銀行核予較高之房貸額度與房貸成數，未來似**可考量透過金融主管機關之政策宣導，鼓勵銀行適度提高對薪資收入較低女性之授信意願及額度，協助其較易取得房貸**，以達到普惠金融目的。
- 在國內經濟情勢發生不利變化時(例如發生嚴重疫情)，政府似可參酌本行「中小企業專案房貸」或財政部「青年安心成家購屋優惠房貸精進方案」之作法，**透過跨部會協商，對薪資收入較低之族群給予優惠利率、適度延長房貸年限等政策性補助措施**，以減輕其購屋負擔，且執行相關措施時亦可考量本報告分析所建立之各項分析指標(例如年收入)，以促進性別包容性。