

中央銀行理監事聯席會議決議**一、國際經濟金融情勢**

本(2024)年 6 月本行理事會會議以來，全球製造業景氣轉趨平疲、服務業景氣續呈擴張，全球經濟維持溫和成長。近月國際油價等大宗商品價格下跌，服務類價格漲幅減緩，全球通膨持續降溫。

年中以來，主要央行貨幣政策走向仍呈分歧。美、歐央行為避免過度緊縮陸續啟動降息循環，中國人民銀行擔憂通縮風險攀升，續採寬鬆貨幣政策；日本央行則因物價與薪資邁入良性循環，再度升息。市場關注主要經濟體央行貨幣政策動向，增添國際金融市場波動。

國際機構預測本、明(2025)年全球經濟可望溫和擴張，通膨率進一步走低。惟國際經濟金融前景面臨諸多不確定性，包括主要央行貨幣政策調整步伐不一、伴隨美國大選的地緣政治變化、中國大陸經濟疲軟之外溢效應，以及氣候變遷等可能衝擊。

二、國內經濟金融情勢

(一) 年中以來，受惠人工智慧(AI)等新興科技應用需求強勁，台灣出口穩健增加。內需方面，近月資本設備進口大幅成長，民間投資動能升溫；民間消費持續成長。惟受比較基期較高之影響，本行預測本年下半年經濟成長率為 1.99%，全年為 3.82%(主要機構預測值詳附表 1)。勞動市場方面，近月就業人數續增，失業率較上年同期減少，名目薪資溫和成長。

展望明年，全球商品貿易升溫，且新興科技應用持續擴展，將續帶動台灣出口及民間投資成長；加以基本工資與軍公教薪資調升，預期民間消費續增，本行預測明年經濟成長率為 3.08%。

(二) 本年 6 月以來，受天候因素影響，蔬果價格大漲，消費者物價指數(CPI)年增率短期走升後回降，不含蔬果及能源之核心 CPI 年增率則維持緩步回降趨勢；1 至 8 月平均 CPI 年增率為 2.32%，核心 CPI 年增率則為 1.97%。本行預估本年下半年通膨率略低於上半年，全年 CPI 與核心 CPI 年增率預測值分別為 2.16%、1.94%(主要機構預測值詳附表 2)，低於上年之 2.49%、2.58%。

至於明年，國際機構預期國際油價平穩，加以國內服務類價格漲幅可望

維持緩降趨勢，本行預測明年台灣 CPI 及核心 CPI 年增率分別續降為 1.89%、1.79%。未來國際大宗商品與國內服務類價格走勢，以及天候因素，均可能影響國內通膨發展。

- (三) 國內市場流動性充裕，近月長短期市場利率小幅波動，本年 6 至 8 月銀行體系超額準備平均為 450 餘億元水準；1 至 8 月日平均貨幣總計數 M2 及全體銀行放款與投資平均年增率分別為 5.94%、7.73%，可充分支應經濟活動所需。

三、本行理事會一致同意維持政策利率不變、調整選擇性信用管制措施及調升新台幣存款準備率 0.25 個百分點

- (一) 綜合國內外經濟金融情勢，考量本年以來國內通膨緩步回降趨勢，明年可望降至 2% 以下；此外，預期本年下半年及明年國內經濟續溫和成長，本、明兩年產出缺口皆為微幅負值。本行理事會認為本次維持政策利率不變，將有助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 2%、2.375% 及 4.25%。

未來本行仍將持續關注國內通膨發展情勢，並關注主要經濟體貨幣政策動向、中國大陸經濟下行風險，以及地緣政治風險、極端氣候等對國內經濟金融情勢之影響，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，六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，不動產貸款之逾放比率仍維持低檔，信用品質尚屬良好。

惟上(2023)年下半年起，房市交易成長回升，房價漲幅擴大，帶動購置住宅貸款年增率持續上升，至本年 8 月底為 11.0%，係 2006 年 5 月以來新高，另建築貸款年增率亦回升，至 8 月底為 5.0%，致全體銀行不動產貸款占總放款比率(不動產貸款集中度)居高，至本年 8 月底為 37.5%，接近歷史高點之 37.9%。

本年 8 月 12 日至 21 日本行分別邀請 34 家本國銀行座談，以道德勸說方式，請其在不影響無自用住宅民眾購屋融資需求，以及業者推動都市更新、危老重建、社會住宅等配合政府政策相關用途，及企業購建自用廠辦等所需之資金前提下，研提未來一年自主管理之不動產貸款具體量化改善方案，改善信用資源過度集中不動產貸款情形*。未來本行將定期

審視各銀行改善成效，並透過實地查核，督促銀行落實執行改善方案。為進一步強化管理銀行信用資源，抑制房市投機與囤房行為，並引導信用資源優先提供無自用住宅者購屋貸款，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 20 日起實施。主要修正重點(詳附件 1)如下：

1. 新增規範自然人名下有房屋者之第 1 戶購屋貸款不得有寬限期。
2. 自然人第 2 戶購屋貸款最高成數由 6 成降為 5 成，並擴大實施地區至全國。
3. 公司法人購置住宅貸款、自然人購置高價住宅貸款及第 3 戶(含)以上購屋貸款之最高成數由 4 成降為 3 成。
4. 餘屋貸款最高成數由 4 成降為 3 成。

此外，本行認為搭配調升存款準備率，透過加強貨幣信用之數量管理，以強化本行道德勸說措施及本次選擇性信用管制措施成效，將有助進一步減緩信用資源流向不動產市場。新台幣活期性及定期性存款準備率各調升 0.25 個百分點，自本年 10 月 1 日起實施(詳附件 2)。

未來本行仍將持續檢視不動產貸款情形與本行管制措施之執行成效，並密切關注房地產相關政策對房市的可能影響，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。

*詳見本行新聞稿：

1. 本年 8 月 21 日「近期本行分別邀請 34 家本國銀行來行座談，請其自主管理不動產貸款總量，共同改善信用資源過度集中不動產貸款情形」
<https://www.cbc.gov.tw/tw/cp-302-175172-6f024-1.html>。
2. 本年 8 月 22 日「有關本行籲請銀行自主管理不動產貸款總量之補充說明」
<https://www.cbc.gov.tw/tw/cp-302-175181-00308-1.html>。

業務聯繫單位：秘書處聯絡科

電話：(02) 2357-1561

**附件 1 「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**

2024.9.20 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	<u>3 成</u> ，無寬限期
自然人	購置高價住宅貸款	4 成，無寬限期	<u>3 成</u> ，無寬限期
	名下有房屋者 第 1 戶購屋貸款	無	<u>無寬限期</u>
	第 2 戶購屋貸款	特定地區*，6 成，無寬限期	<u>全國一體適用，5 成，無寬限期</u>
	第 3 戶以上購屋貸款	4 成，無寬限期	<u>3 成</u> ，無寬限期
餘屋貸款		4 成	<u>3 成</u>
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
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。

附件 2 存款準備率調整表(自 2024 年 10 月 1 日起實施)

單位：百分比

項目	調整前準備率	調整後準備率
支票存款	11.500	11.750
活期存款	10.525	10.775
活期儲蓄存款	6.250	6.500
定期儲蓄存款	4.750	5.000
定期存款	5.750	6.000
銀行承作結構型商品所收本金—新台幣	5.750	6.000

附表 1 主要機構對本、明年台灣經濟成長率預測值

單位：%

預測機構		2024 年(f)	2025 年(f)
國內機構	中央銀行(2024/9/19)	3.82	3.08
	台大國泰(2024/9/11)	3.70	2.80
	主計總處(2024/8/16)	3.90	3.26
	中研院(2024/7/31)	3.88	n.a.
	台經院(2024/7/25)	3.85	n.a.
	中經院(2024/7/19)	3.81	2.98
	台綜院(2024/6/27)	3.57	n.a.
國外機構	S&P Global Market Intelligence(2024/9/17)	3.87	2.64
	Citi(2024/9/16)	4.50	3.00
	Goldman Sachs(2024/9/16)	4.04	1.97
	Barclays Capital(2024/9/13)	4.00	2.30
	BofA Merrill Lynch(2024/9/13)	3.70	2.30
	Morgan Stanley(2024/9/13)	3.70	3.10
	Nomura(2024/9/13)	4.10	4.40
	Standard Chartered(2024/9/13)	3.70	2.00
平均值		3.88	2.82

附表 2 主要機構對本、明年台灣 CPI 年增率預測值

單位：%

預測機構		2024 年(f)	2025 年(f)
國內機構	中央銀行(2024/9/19)	2.16 (CPI) 1.94 (核心 CPI*)	1.89 (CPI) 1.79 (核心 CPI*)
	台大國泰(2024/9/11)	2.10	1.80
	主計總處(2024/8/16)	2.17	1.91
	中研院(2024/7/31)	2.21	n.a.
	台經院(2024/7/25)	2.13	n.a.
	中經院(2024/7/19)	2.16	2.06
	台綜院(2024/6/27)	2.20	n.a.
國外機構	S&P Global Market Intelligence(2024/9/17)	2.18	1.82
	Citi(2024/9/16)	2.30	2.40
	Goldman Sachs(2024/9/16)	1.99	1.28
	Barclays Capital(2024/9/13)	2.20	1.70
	BofA Merrill Lynch(2024/9/13)	2.10	1.70
	Morgan Stanley(2024/9/13)	2.30	2.30
	Nomura(2024/9/13)	2.20	1.80
	Standard Chartered(2024/9/13)	1.90	1.50
平均值		2.15	1.85

*核心 CPI (core CPI)，係指扣除蔬果及能源後之 CPI。