



# 中央銀行理監事聯席會議 會後記者會簡報



113.12.19

# 本次理事會政策考量因素

# A、貨幣政策：維持政策利率不變

## 考量因素

(一)本(2024)年以來國內通膨大致維持緩步回降趨勢，預期明(2025)年可望續降至2%以下。

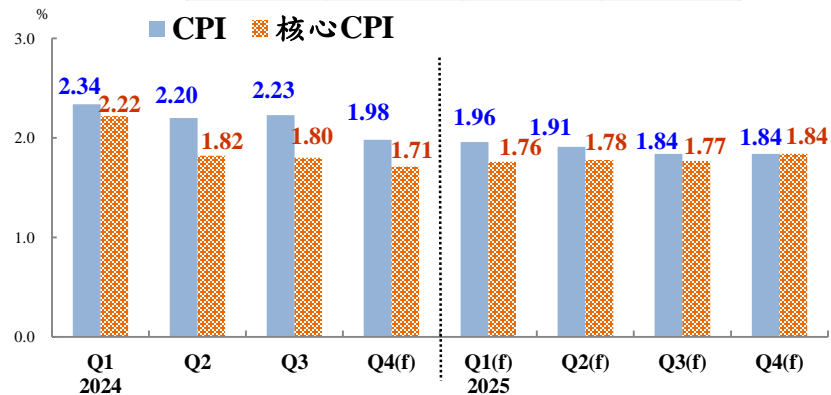
1. 近月受天候因素影響，蔬果價格漲幅高於預期，本行略上修本年CPI年增率預測值由2.16%至2.18%；核心CPI年增率則由1.94%下修至1.90%，均低於上(2023)年之2.49%、2.58%。

2. 展望明年，雖最低工資及軍公教薪資將調高，碳費亦將開徵，惟國際機構預期國際油價趨跌、國內服務類價格漲幅可望維持緩降走勢，本行預測台灣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、國內服務類價格走勢，以及天候因素，均將影響國內通膨發展。

本行對台灣2024、2025年CPI及核心CPI年增率之預測值

	2023年	2024年(f)	2025年(f)
CPI	2.49	2.18	1.89
核心CPI	2.58	1.90	1.79



註：f:預測值。

資料來源:實際值-主計總處、預測值-本行

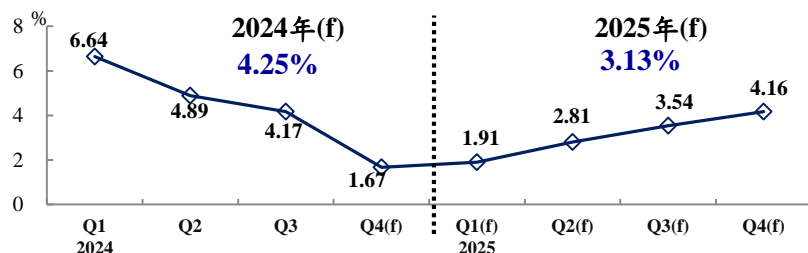
## (二) 明年國內經濟成長力道仍屬溫和。

1. 因國民所得統計修正、本年第3季經濟成長優於預期及第4季經濟成長預測值上調，本行上修本年經濟成長率預測值由3.82%至4.25%；預測明年經濟成長率為3.13%，惟未來美國新政府經貿政策變動，將是影響國內經濟成長的重要變數。

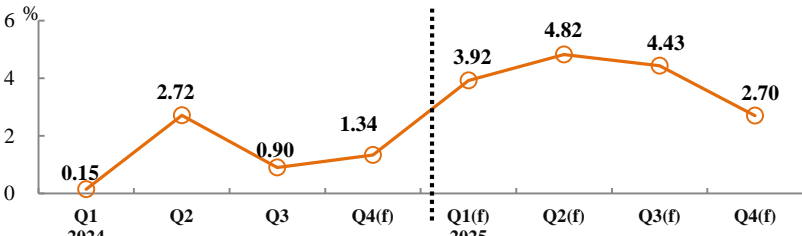
— 考量美國新政府政策施行時程與強度未定，本次預測未將美國對貿易夥伴國提高關稅等政策納入評估，後續將視相關政策實施之狀況，採取滾動式檢討，逐季調整對經濟成長與通膨展望。

2. 明年經季調後折成年率之經濟成長率(saar)呈穩健擴張；惟預估產出缺口續呈微幅負值。

### 台灣各季經濟成長率(yoy)

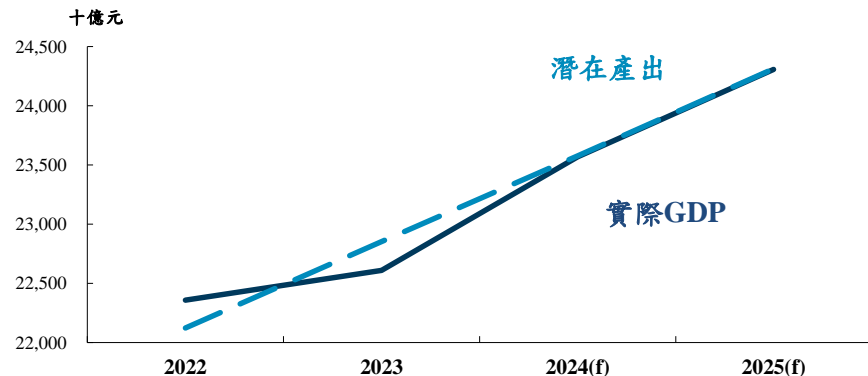


### 台灣各季經濟成長率(saar)



註：f:預測值。資料來源:實際值-主計總處、預測值-本行

預估本、明年產出缺口呈微幅負值(實際GDP略低於潛在產出)



註: 1. 潛在產出係指一國在一定期間內，充分利用所有生產要素(如勞動、資本等)，所能生產的最大產量，亦即生產要素充分就業情況下所能生產的產出。

2. 採生產函數法估計潛在產出，產出缺口 =  $100 \times (\text{實際GDP} - \text{潛在產出}) / \text{潛在產出}$ 。

未來本行將持續關注，

(1) 國內通膨發展情勢

(2) 美國經貿政策變化

(3) 主要經濟體貨幣政策調整步調

(4) 中國大陸經濟成長放緩風險

(5) 地緣政治衝突、極端氣候等

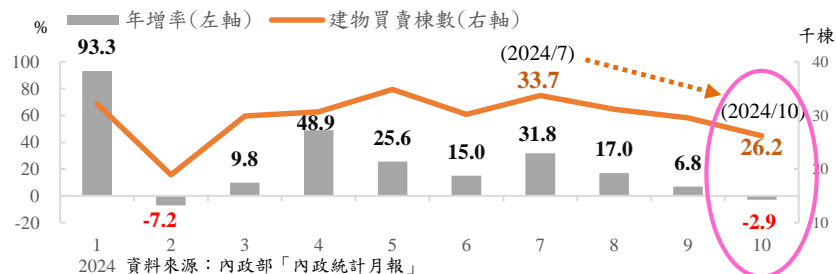
對國內經濟金融情勢的影響，適時調整貨幣政策，以達成維持物價穩定與金融穩定，並於上述目標範圍內協助經濟發展之法定職責。

# B、維持現行選擇性信用管制措施

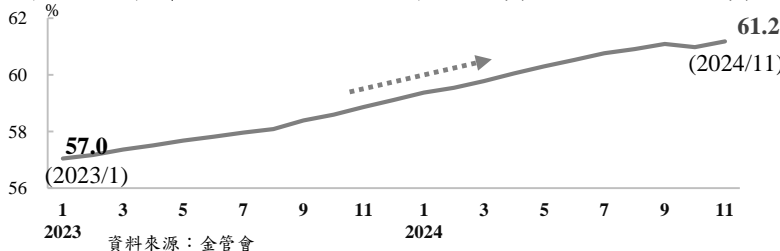
## 考量因素

(一)本行前於本年8月中旬採取道德勸說，請銀行自主控管未來一年(本年第四季至明年第四季)不動產貸款總量，嗣於9月第七度調整選擇性信用管制措施；實施以來，資料顯示，房市交易縮減，民眾對房價上漲之預期心理趨緩，且本國銀行辦理無自用住宅民眾購屋貸款占購置住宅貸款比率趨升。

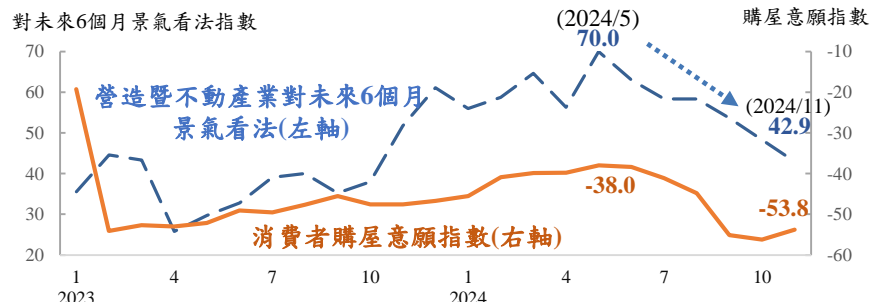
### 全國建物買賣移轉棟數及年增率



### 本國銀行辦理無自用住宅民眾購屋貸款占購置住宅貸款比率

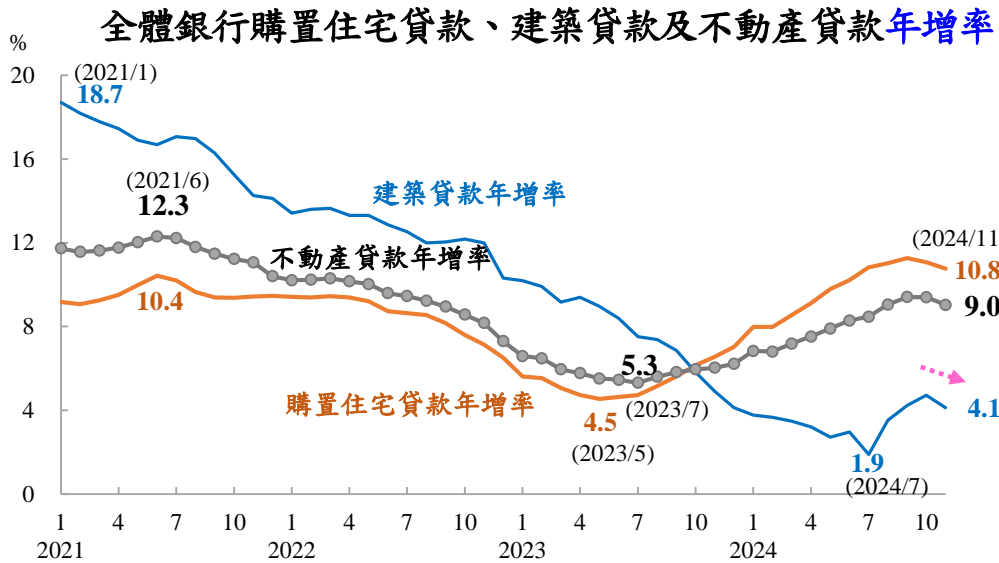


### 營造暨不動產業對未來6個月景氣狀況指數及國泰金控之民眾購屋意願指數

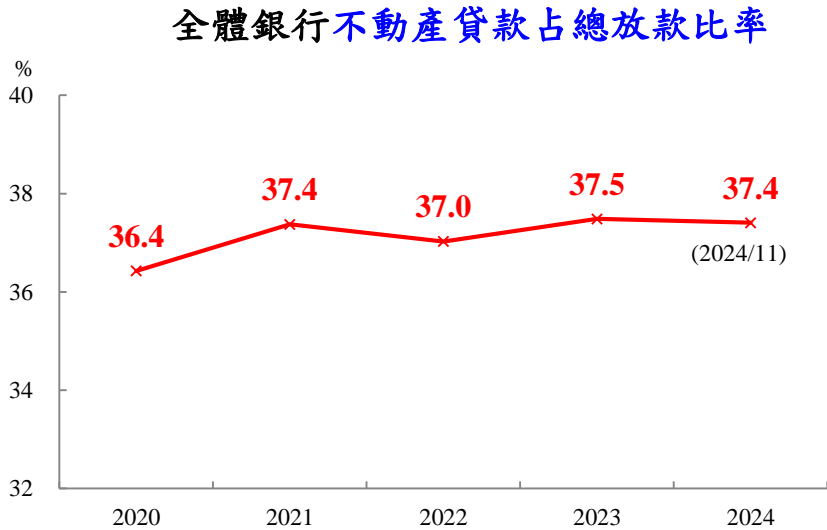


註：1. 中經院營造暨不動產業對未來6個月景氣狀況指數：低於50點表示緊縮。  
2. 國泰金控依據問卷受訪者有關買賣房時機計算購屋意願指數(=是-不是)。  
資料來源：國發會「採購經理人指數月報」及國泰金控「國民經濟信心調查」

## (二)近月全體銀行購置住宅貸款及建築貸款年增率均回降，惟不動產貸款占總放款比率(不動產貸款集中度)仍居高(本年11月底為37.4%)。



註：不動產貸款=購置住宅貸款+房屋修繕貸款+建築貸款  
資料來源：本行



註：1. 不動產貸款=購置住宅貸款+房屋修繕貸款+建築貸款  
2. 歷年為年底數，2024年係11月底資料  
資料來源：本行

當前銀行不動產貸款集中度仍高，本行將：

- 一、持續審視各銀行自主管理不動產貸款具體改善方案之情形，且督促其積極落實
- 二、近期本行專案檢查發現銀行有下列主要缺失態樣；未來將持續加強辦理金融機構不動產抵押貸款業務專案檢查，並要求銀行落實本行規定及改善缺失

### (一)貸款成數超過法定上限

一、借款人支付購屋(地)價款之資金，來自承貸銀行之購屋(地)貸款及另一筆貸款(如周轉金貸款)，兩筆貸款合計之貸款成數超過法定上限。

### (二)利用其他名目貸款(如周轉金)

- 1.辦理購屋或購地貸款，另核予借款人其他貸款額度(如周轉金)，並納入擔保品抵押設定，有以其他名目增加貸款金額之情形。
- 2.借款人辦理購屋貸款，另核予透支或理財周轉金等其他貸款，供借款人償還每期應攤還本金或本息，變相給予寬限期。



3. 借款人以第1戶房貸之房屋增貸周轉金，資金用以償還該購屋貸款，以規避新購房屋應適用第2戶貸款限制。

### (三) 其他缺失

1. 承作購地貸款，應保留一成俟動工興建後撥貸，惟有保留不足一成情形。

2. 辦理自然人第2戶購屋貸款，借款人無實質換屋需求，銀行仍給予換屋協處措施。

3. 辦理購屋貸款，擔保品為預售屋，距建物完工日期尚久，即預先收取借款人貸款申請書並錄案，以適用錄案日之較高貸款成數上限。

未來本行仍將持續檢視並密切關注：

(1) 本行選擇性信用管制措施之執行成效

(2) 房地產相關政策對房市的可能影響

適時調整選擇性信用管制措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業務。

## 貳、本行各季對本年國內通膨預測之檢視，以及 明年M2參考區間設定說明

- 本年除電價大幅調漲以外，未發生非預期之重大事件，故本行本年各季對本年通膨率之預測值變化不大，且與實際值差異有限。
- 明年維持M2成長參考區間為2.5%至6.5%。

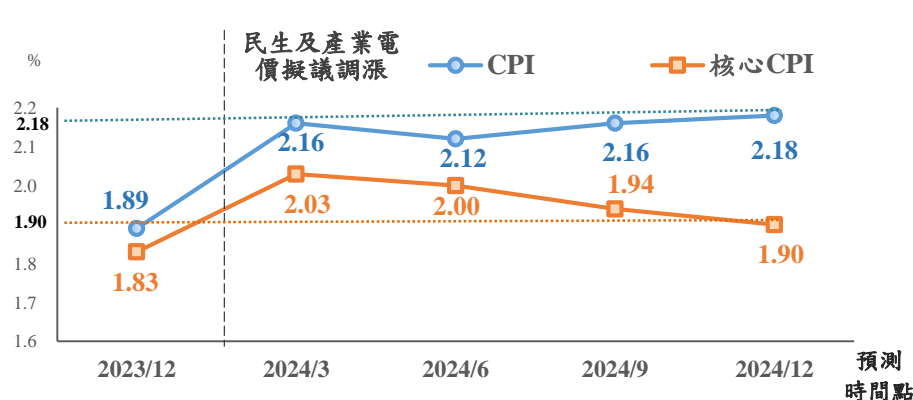
# 一、本行各季對本年國內通膨預測之檢視

一 本年除電價大幅調漲以外，未發生非預期之重大事件，本行各季對本年通膨率之預測值變化不大

(一) 上年12月，在未考量本年4月民生及產業電價調漲下，本行預測本年CPI年增率低於2%；至本年3月，考量4月電價擬議調漲，本行上修CPI年增率預測值至2.16%，並調升政策利率半碼，以抑制國內通膨預期心理。

(二) 本年3月以來，本行各季對本年CPI、核心CPI年增率之預測值大致相近，且與1至11月平均CPI及核心CPI年增率之實際值差異有限。

本行各季對2024年台灣CPI、核心CPI年增率預測值



資料來源:本行

	2024年1至11月平均年增率
CPI	2.18%
核心CPI	1.90%

資料來源:主計總處

## 二、明年維持M2成長參考區間為2.5%至6.5%

(一)本年1至11月M2年增率為5.86%，落於2.5%至6.5%成長參考區間內。

(二)明年M2成長參考區間維持不變。

1.依貨幣需求函數模型推估，明年M2需求成長率為3.52%，另參照歐洲央行(ECB)參考值的做法\*，估算明年M2成長率參考值為4.84%，兩者均落在2.5%至6.5%參考區間內。

2.考量明年國內經濟續穩健成長，國內通膨緩步回降，然國際政經及金融情勢不確定性仍高，外在環境變化可能影響台灣景氣復甦力道，爰將明年M2成長參考區間維持為2.5%至6.5%，本行將充分支應民間資金需求，以協助經濟成長。

\*計算公式為「貨幣需求長期所得彈性 $\times$ 潛在產出成長率+可容忍的通膨率」。