不同擔保品座落縣市別之房貸性別資料分析

中 央 銀 行

金融業務檢查處

吳宗錠

2024 年 10 月

不同擔保品座落縣市別之房貸性別資料分析

摘要

本行配合行政院推動性別平權政策，將性別主流化納入施政方針，爰運用聯徵中心 98 年至 112 年之個人房貸資料，分析銀行辦理房貸業務中可能存在之性別差異情形，期以揭示我國金融市場在性別平等面向之現況，並提供金融機構及主管機關政策作為擬定與調整制度之參考。

本研究從房貸餘額、件數、房貸成數、年齡、收入及擔保品座落地區等面向，探討男性與女性房貸情形差異，主要發現如下：(1)男性平均薪資高於女性，導致男性房貸餘額與件數、成數普遍高於女性、(2)104 年以來，男性房貸成數普遍高於女性，惟隨近年女性薪資成長幅度相對較大，男、女房貸成數差距趨減，有助提升其還款能力、(3)45 歲前男性貸款比例高，女性則於較年長時有房貸成長趨勢，可能與女性理財觀念及經濟自主性提升有關、(4)女性在低收入區間房貸件數與成數較高；中高收入區間則為男性占優、(5)22 縣市中男性在件數、餘額及建物坪數皆高於女性，惟非特定地區之性別差異較小，地區因素可能影響大於性別，以及(6)性別間利率無顯著差異，顯示加息對不同性別之衝擊相當。

爰此，本研究建議金融機構應發展兼顧性別差異之授信評估

模式，如納入實質還款能力或還款意願評估，以協助低所得但具信用之女性申貸成功。此外，針對低收入女性或非特定地區民眾，權責機關似可仿照中小企業或青年房貸方案，提供優惠利率或延長房貸年限，以減輕其購屋負擔，並納入本研究分析指標作為實施依據。

目錄

一、 前言 1
二、 文獻回顧 1
三、 房貸借款人不同性別之房貸情形 3
(一)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 3
(二)男性房貸成數雖仍高於女性，惟隨近年女性薪資成長幅度相對較大，男、女房貸成數差距趨減 4
(三)45 歲以前，男性房貸人數與房貸餘額高於女性 5
(四)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 6
(五)以男性與女性房貸擔保品座落縣市來看，22 縣市中，男性房貸人數、房貸餘額及建物坪數多高於女性 9
四、 房貸利率調升對不同性別借款人之衝擊差異有限 13
五、 結論 14
六、 政策建議 15
七、 未來分析方向 16
附錄 17
參考文獻 21

圖目次

圖 1 本國銀行對不同性別房貸餘額及房貸件數.....3

圖 2 本國銀行對不同性別房貸餘額及房貸件數占比.....4

圖 3 男性與女性每人每月總薪資.....4

圖 4 銀行對男性與女性之房貸成數.....5

圖 5 不同年齡之男性與女性房貸餘額比較.....5

圖 6 不同年齡之男性與女性房貸人數比較.....6

圖 7 不同年收入之男性與女性房貸人數比較.....6

圖 8 不同年收入之男性與女性房貸餘額比較.....7

圖 9 不同年收入之男性與女性房貸成數比較.....7

圖 10 不同性別擔保品地區之房貸人數.....9

圖 11 不同性別擔保品地區之房貸餘額.....10

圖 12 不同性別擔保品地區之建物坪數.....10

目次

表 1 各年收入群組男性與女性 t 檢定結果.....8

表 2 房貸利率調升 1 碼對不同性別房貸借款人之影響.....13

不同擔保品座落縣市別之房貸性別資料分析

金檢處/2025.6.16

一、 前言

近年來，為促進性別平權達到性別平等目標，建構一個尊重多元文化、性別差異的社會環境，政府已將性別主流化列入重要施政政策[1]。本研究考量不同性別是否能公平地自金融機構取得所需房貸或其他金融服務，對建構性別平等之經濟社會至關重要，爰配合行政院性別主流化施政政策，運用金融聯合徵信中心(下稱聯徵中心)所蒐集之民國 98 年至 112 年銀行房貸資料[2]，分析本國民眾申辦房貸之性別差異，除透過不同統計面向，探討可能影響銀行對不同性別承做房貸意願之因素，亦期盼揭露房貸性別資訊，有助於銀行房貸業務融入性別平等之考量，並提供金融主管機關及本行相關業管單位推動政策性房貸時，將性平觀點納入。

二、 文獻回顧

在探討金融市場中的性別差異時，眾多國際研究均指出，女性在取得金融資源方面長期處於相對弱勢，本文擬透過重要國際組織及學術研究，回顧相關文獻成果，以奠定本研究之理論基礎與政策分析方針。

根據國際貨幣基金(IMF) 2018 年一份研究報告指出，近年來

[1] 「行政院推動性別主流化實施計畫」規定政府各部會的施政政策及預算編列納入性別觀點，逐步推動各部會在分析問題、制定法令、政策、方案計畫及資源分配時，將性別觀點納入。

[2] 涵蓋購買住宅房貸及房屋修繕房貸，但**不包含逾期、催收及呆帳之授信帳戶**。

全球金融普及率顯著提高，但性別差距仍普遍存在。該報告利用新建之金融機構資料庫探討各國男女取得貸款情形，研究結果發現女性在多數國家中取得貸款的機會顯著低於男性，**此種落差並非僅由傳統變數(如教育、收入)所能完全解釋，亦與制度性設計與性別偏見有密切關聯**。該報告進一步建議，各國應強化性別分項統計資料之蒐集與應用，設計具包容性的金融商品與服務，並提升女性之金融素養與參與度，以有效縮減性別差距。

IMF (2018)另一篇政策討論文件則強調，促進女性經濟賦權[3](economic empowerment)不僅是性別平等議題，更與經濟成長與金融穩定密切相關。該文件指出，**女性若能平等參與經濟活動與金融體系，將可顯著提高國家生產力與總體經濟效能**。該報告呼籲將性別平權納入總體經濟政策架構，並透過制度性改革、**促進普惠金融**及強化公共投資，以**消除女性在取得貸款方面所面臨之結構性障礙**。

除總體政策方針外，該實證研究亦從個體層面切入，揭示性別偏差在金融行為與經濟參與之具體表現。Beck、Behr 與 Madestam (2020)針對微型金融市場進行研究，發現即使在自稱具有「社會使命」的微型金融機構中，女性借款人仍普遍面臨貸款歧視，且相當明顯。該研究結合實驗設計與實證資料分析，指出**在財務條件相當情況下，女性申請獲得貸款之機率與核貸金額均顯著低於男性，顯示制度性偏見在貸款決策過程中，仍廣泛存在**。

[3] 經濟賦權係指提升個人在經濟活動中的參與能力、控制資源的權力，以及做出財務與職涯決策的自主性，以促進其經濟地位與社會影響力。

綜合上述文獻可見，房貸市場中的性別不平等已成為跨國普遍現象，且不僅限於開發中國家或特定文化背景，其成因涉及制度設計、社會觀念、金融機構與法規等多重因素，呈現高度結構性與系統性。因此，相關政策若欲有效改善性別差異，應從個體層面之房貸決策流程與總體政策架構雙軌並進，建立有利女性公平取得資金之普惠金融環境。

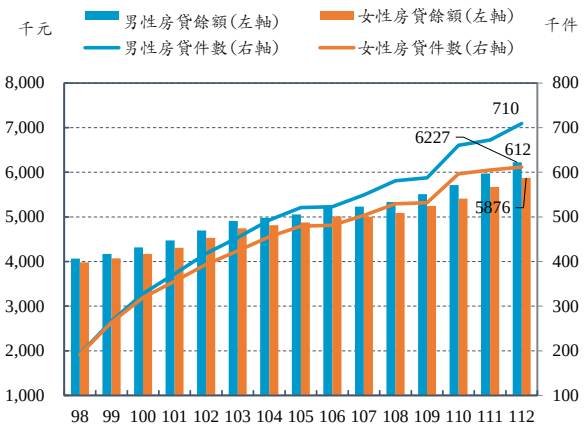
三、 房貸借款人不同性別之房貸情形

本國銀行在**房貸條件設定上**，除考量擔保品價值(例如屋況、屋齡及地點等)外，借款人信用評等及**還款能力亦為評估要項之一**。本研究依性別就房貸餘額與件數、房貸餘額占比與件數占比[4]、房貸成數、年齡、年收入及擔保品坐落縣市別等面向進行交叉分析，以瞭解本國銀行辦理房貸情形，主要結果如次：

(一)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

1.如圖 1 所示，自 98 年以來，**本國銀行對男性房貸餘額及房貸件數走升**，112 年底分別為 6,227 千元及 710 千件，**且其長期走勢均高於女性**。

圖 1 本國銀行對不同性別房貸餘額及房貸件數

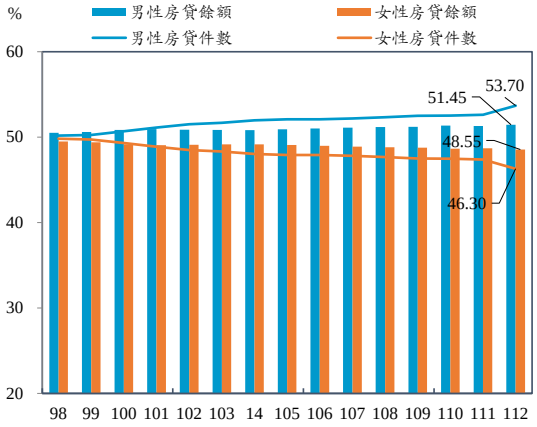


註：房貸餘額係以平均值計算。
資料來源：金融聯合徵信中心。

[4] 房貸餘額占比係指男(女)房貸餘額占房貸總餘額比率；房貸件數占比係指男(女)件數占房貸件數比率。

2.以男、女房貸餘額占房貸總額比率來看，男性房貸占比由98年之50.52%增加至112年之51.45%，同期間女性房貸占比則由49.48%降至48.55%；男女房貸件數占比亦男升女降(圖2)。

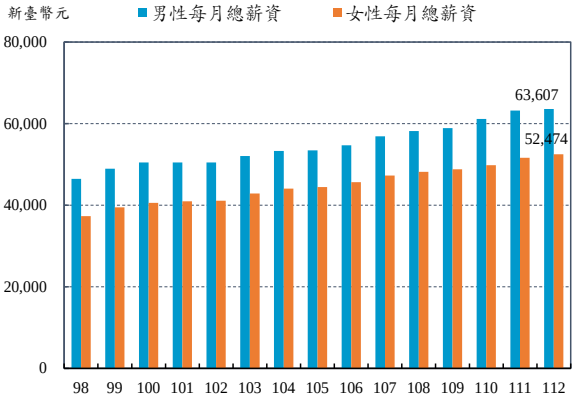
圖2 本國銀行對不同性別房貸餘額及房貸件數占比



註：房貸餘額係以平均值計算。
資料來源：金融聯合徵信中心。

3.探究原因，可能因**男性普遍薪資較優**[5](圖3)，致其**還款能力較佳，較易通過銀行房貸審核及取得較高之房貸額度**；部分女性則因婚後家庭包袱相對較重，以致在工作職位和平均收入不如男性而影響可貸額度。

圖3 男性與女性每人每月總薪資



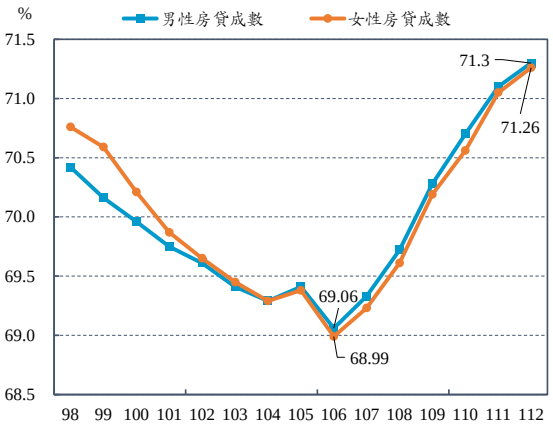
註：總薪資係指受僱員工每月經常性薪資及非經常性薪資。
資料來源：主計總處。

(二)男性房貸成數雖仍高於女性，惟隨近年女性薪資成長幅度相對較大，男、女房貸成數差距趨減

[5] 依主計總處112年薪資統計初步結果，我國女性平均時薪318元，為男性373元的85.3%，性別薪資差距為14.7%，換言之，女性較男性需多工作54天（365日曆天×14.7%≒54天），才能達到整年總薪資相同。

圖 4 顯示過去 15 年來，銀行對不同性別之購屋房貸成數變化情形，其中 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，112 年銀行對男性及女性平均房貸成數分別為 71.30%及 71.26%，差異不大。**反映近年女性薪資成長幅度高於男性[6]，有助其提升還款能力**，進而使女性房貸成數趨近男性。

圖 4 銀行對男性與女性之房貸成數

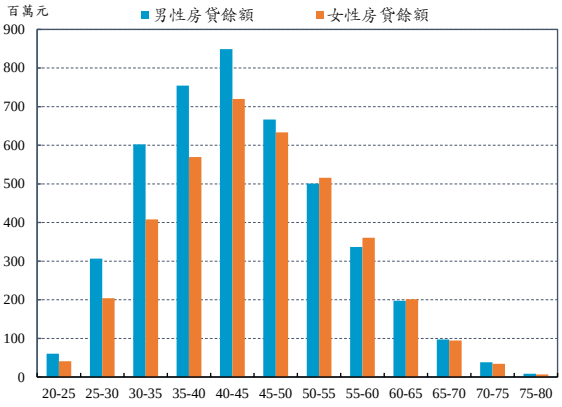


註：1.房貸成數係以算數平均值計算。
2.自 98 年起，受本行選擇性信用管制、房市景氣下滑、課徵房地合一稅及不動產持有稅負加重等因素影響，男女房貸成數趨減，於 106 年觸底後逐步回升。
資料來源：金融聯合徵信中心。

(三)45 歲以前，男性房貸人數與房貸餘額高於女性

1.若綜合性別與年齡別資料分析，45 歲之前男性房貸之平均餘額(圖 5)及房貸人數(圖 6)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**，可能係房貸多為自住用途，如**首購、婚後置產**等。

圖 5 不同年齡之男性與女性房貸餘額比較

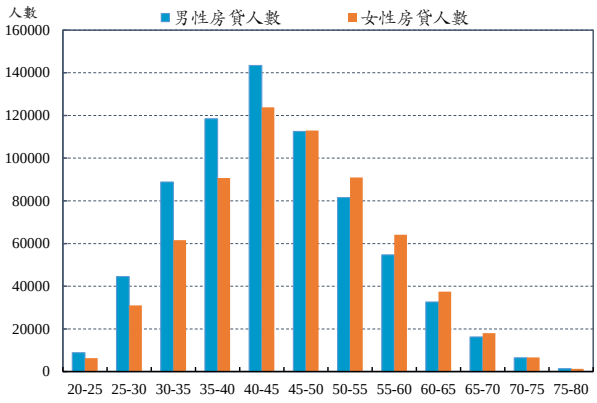


註：基準日為 112 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

[6] 如 111 年及 112 年女性薪資年增率分別為 3.67%及 1.62%，均高於男性之 1.38%及 0.61%。

2.**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 歲女性之房貸人數及餘額突然上升，可能與購屋動機轉變有關。60 歲以後則仍以男性較高。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**，另外可能是**母親或外祖母等家庭成員為子女購屋**。

圖 6 不同年齡之男性與女性房貸人數比較



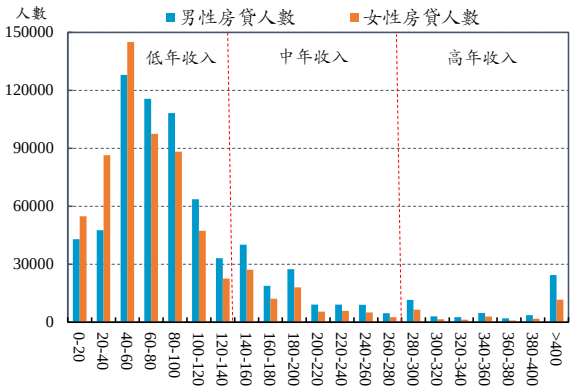
註：基準日為 112 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

(四)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

1.若綜合性別與年收入別資料觀察，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[7]，分析結果如下：

(1)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

圖 7 不同年收入之男性與女性房貸人數比較



註：基準日為 112 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

[7] 年收入 0-20 萬元至 120-140 萬元屬低年收入，年收入 140-160 萬元至 260-280 萬元屬中年收入，年收入 280-300 萬元至 400 萬元以上屬高年收入群組。

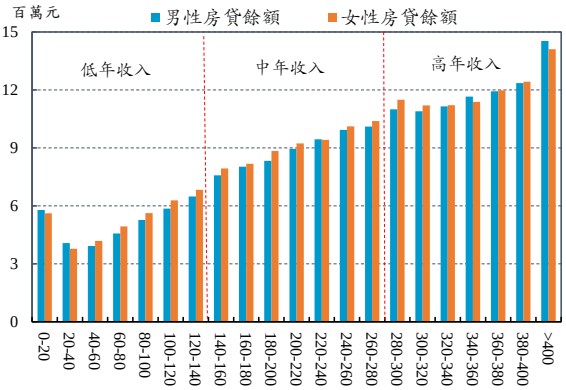
76%，低於女性之 84.1%；中年收入(140 萬元至 280 萬元)及高年收入(280 萬元以上)組群之男性房貸人數占比分別為 16.7%及 7.3%，則高於女性之 11.8%及 4.1%，顯示**男性房貸人數以中、高收入者為多，女性則集中於低收入者。**

(2)進一步觀察低年收入群組，僅 60 萬元以下女性之房貸人數高於男性，其中年收入 20-40 萬元之女性房貸人數與男性差距最大，至於**年收入 60 萬元以上者之男性房貸人數則均高於女性**(圖 7)。

(3)圖 8 顯示**男女平均房貸餘額隨年收入遞增**，其中年收入 40 萬元以下及 400 萬元以上房貸群組，續以男性平均房貸餘額較高。

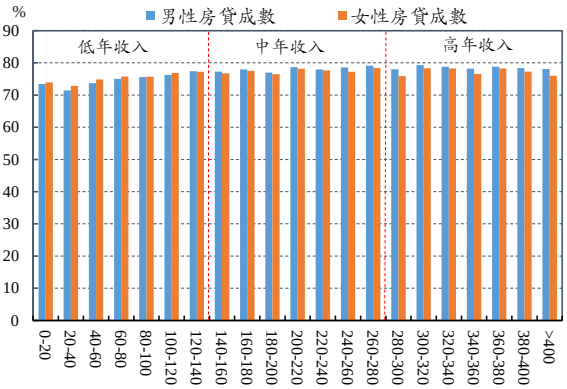
(4)值得注意的是，年收入 20 萬元以下房貸者，不論男性或女性平均房貸餘額均逾 500 萬元，甚至高於年收入 20 萬元至 80 萬元房貸者，此與其還款能力顯不相當，探究原因可能係

圖 8 不同年收入之男性與女性房貸餘額比較



註：基準日為 112 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

圖 9 不同年收入之男性與女性房貸成數比較



註：基準日為 112 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

低報所得、家長資金挹注或親友合購等所致。

2.如圖 9 顯示，**女性在低年收入區間之房貸成數均高於男性**，惟在中年收入及高年收入區間，**則以男性房貸成數相對較高**，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。

3.為瞭解近十年男、女房貸相關數據之差異情形，本研究進一步分別就 112 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[8](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：

(1)如表 1 顯示，101 年在各年收入區間男性之房貸人數、房貸餘額及房貸成數與女性相比，並無顯著差異；112 年男性在各年收入區間之**房貸人數及房貸餘額未顯著異於女性**，惟**中、高年收入男性之房貸成數則顯著高於女性**。

表 1 各年收入群組男性與女性 t 檢定結果

收入群組	101 年男女差異(p 值)			112 年男女差異(p 值)		
	房貸人數	房貸餘額	房貸成數	房貸人數	房貸餘額	房貸成數
低年收入	0.477	0.277	0.383	0.487	0.343	0.318
中年收入	0.179	0.222	0.121	0.153	0.261	0.031*
高年收入	0.239	0.487	0.139	0.165	0.486	0.020*

註：顯著水準為 0.05，*表示男性房貸成數顯著高於女性。

資料來源：本行金檢處自行計算。

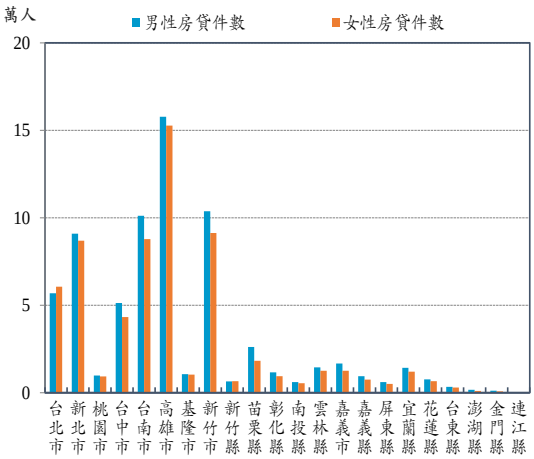
[8] t 檢定評估兩個群組是否有差異，或一個群組高於另一群組。

(2)前揭結果意味中、高收入男性之收入穩定性及支付能力相對較佳，可能促使銀行願意提供較高的房貸成數。

(五)以男性與女性房貸擔保品座落縣市來看，22 縣市中，男性房貸人數、房貸餘額及建物坪數多高於女性

1.綜合性別、擔保品地區、房貸人數、房貸餘額及建物坪數等資料進行交叉分析結果發現，男性及女性在台北市、新北市、桃園市、台中市、台南市、高雄市及新竹市等 7 個地區之房貸人數遠高於平均值(圖 10)。其次，無論男性或女性，擔保品位於**高雄市之房貸人數均居全國之冠**，可能係因近年台積電進駐高雄帶動當地購屋需求大幅攀升所致。另外，**桃園市**房貸人數常態性較低，雖近年建商推案增加，惟**多為中小坪數低總價產品**，且房價仍低，**購屋壓力較小**。

圖 10 不同性別擔保品地區之房貸人數



註：基準日為 112 年底。
資料來源：金融聯合徵信中心。

進一步觀察，22 縣市中，除**擔保品位於台北市之女性房貸人數多於男性房貸人數外，其餘縣市仍以男性居多**，前者**可能與台北市高度都市化，女性經濟自主能力提升有關**，許多女性傾向於獨立購房以追求更高的生活品質與便利性。

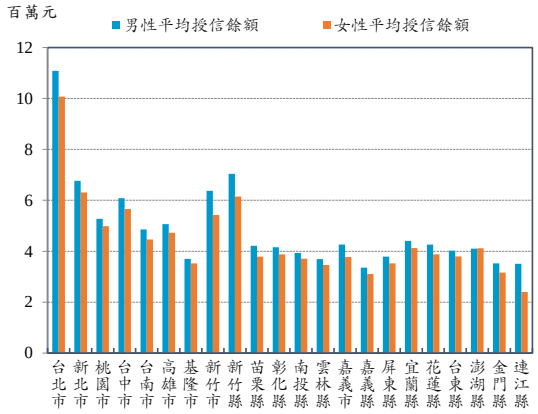
2.就房貸餘額來看，無論男性或女性，22 縣市中，均以擔保品座落台北市者之房貸餘額最高，反映出台北市高房價特徵。以

個別縣市來看，除澎湖縣**女性房貸餘額略高於男性外，其餘縣市均以男性為高**(圖 11)。

3.**所有縣市之男性房貸戶平均購屋坪數均超過女性**(圖 12)，其中，科技產業發達或個人所得較高的地區(如新竹縣)，男性與女性購屋坪數之差距相對顯著，可能反映當地男性購屋預算較為寬裕且較有能力購買大坪數的房產。另傳統上男性被認為是家庭的主要經濟支柱(特別是非都會地區)，且多背負「成家立業」之期待，促其在購屋時可能益加考量長期需求而購置坪數較大房屋，例如**離島地區(金門縣及連江縣)男性購屋坪數均遠高於女性**；至於台北市，男性與女性的購屋坪數差距相對較小，可能係超高房價限縮購屋者選擇較大坪數房屋之意願及能力。

4.鑑於房貸餘額為本國銀行授信集中度控管及本行選擇性信用管制關注之重點，本研究進一步以迴歸模型分析男、女房

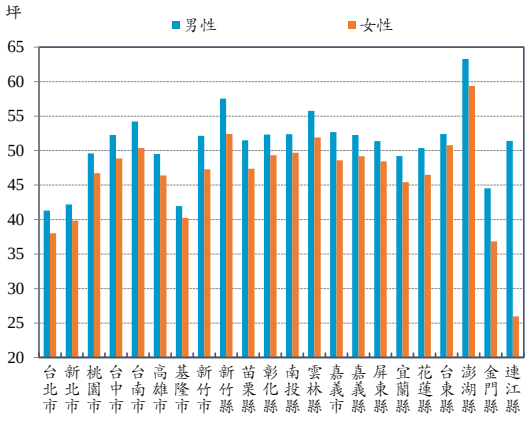
圖 11 不同性別擔保品地區之房貸餘額



註：基準日為 112 年底。

資料來源：金融聯合徵信中心。

圖 12 不同性別擔保品地區之建物坪數



註：基準日為 112 年底。

資料來源：金融聯合徵信中心。

貸擔保品座落之 22 個縣市與不同性別授信餘額間是否具統計顯著性(迴歸結果詳附錄)。

(1)首先分析 22 個擔保品座落縣市、授信額度、鑑估值、房貸成數、平均房貸利率及購屋坪數等變數(自變數)對男、女授信餘額(因變數)之影響(模型一、模型二)，惟因變數太多而樣本數不足[9]，以致迴歸結果存在多重共線性問題。

模型一：設定男性與女性房貸戶為虛擬變數

$$Y_i = c + b_1 x_{1i} + b_2 x_{2i} + b_3 x_{3i} + b_4 x_{4i} + b_5 x_{5i} + b_6 D_{1i} + b_7 E_{1i} + \ldots + b_{28} E_{22i}$$

其中 $i = 1 \ldots n$ 樣本數，x_1 為授信額度，x_2 為鑑估值，x_3 為房貸成數，x_4 為平均房貸利率，x_5 為購屋坪數，D_1 為男性虛擬變數，D_2 為女性虛擬變數(基準類別)，$E_1 \ldots E_{22}$ 為各縣市之虛擬變數。

模型二：將性別及縣市結合(例如男性台北市、女性台北市)

$$Y_i = c + b_1 x_{1i} + b_2 x_{2i} + b_3 x_{3i} + b_4 x_{4i} + b_5 x_{5i} + b_6 D_{1i} + \ldots + b_{48} D_{43i}$$

其中 $i = 1 \ldots n$ 樣本數，x_1 為授信額度，x_2 為鑑估值，x_3 為房貸成數，x_4 為平均房貸利率，x_5 為購屋坪數，$D_1 \ldots D_{43}$ 為男女性別結合縣市之虛擬變數，女性台中市為基準類別。

[9] 在進行各縣市的房貸餘額迴歸分析時，由於各縣市僅有 15 個樣本(98 年至 112 年資料點)，因此在使用多個自變數進行迴歸分析時會導致變數間出現高度共線性問題，本分析報告嘗試使用不同迴歸模型進行測試。

(2)本研究爰縮減擔保品座落縣市別之變數，亦即將原全國22 個縣市變數縮減至「六都[10]及新竹縣市」(下稱特定地區)及「其餘 14 縣市」(下稱非特定地區)等 2 個變數，並就男、女房貸戶進行分析(模型三)。

模型三：虛擬變數法

$Y_i = c + b_1 x_{1i} + b_2 x_{2i} + b_3 D_{1i} + b_4 D_{2i} + b_5 D_{3i}$

其中 $i = 1 \ldots n$ 樣本數，x_1 為房貸成數，x_2 為平均房貸利率，D_1 為男性擔保品位於特定地區之虛擬變數，D_2 為女性擔保品位於特定地區之虛擬變數，D_3 為男性擔保品位於非特定地區之虛擬變數，D_4 為女性擔保品位於非特定地區之虛擬變數(基準類別)[11]。

5.模型三迴歸分析結果如下：

(1)以估計值來看，虛擬變數 D_1 估計值 2227.94 遠高於 D_2(1796.03)及 D_3(178.5)，顯示**特定地區男性的房貸餘額顯著高於其他群體，而非特定地區之男女性則相對最低**。據此，可強化對非特定地區男女性群體之經濟扶持，以提升其取得房貸能力。

(2)房貸成數對房貸餘額之估計係數均為正值且具統計顯著性，顯示該變數對房貸餘額有正面影響，房貸成數越高則借款人之房貸餘額越高，符合經濟直覺。

[10] 六都係指臺北市、新北市、桃園市、臺中市、台南市及高雄市。

[11] 由於多數縣市之女性房款餘額較男性為低，爰以女性為基準，可更明顯對比不同性別間的餘額差異。另考量台中市位居台灣中部，可供對比北部與南部縣市對不同性別房貸餘額之差異，遂將其做為區域間比較之基準類別。綜上，模型二以「女性台中市」為基準類別。

(3)房貸利率與房貸餘額呈顯著負相關，反映**當房貸利率上升時，將使房貸餘額顯著減少**，探究原因可能係:(i)部分借款人選擇加速還款，以減少未來利息支出，導致房貸餘額減少；(ii)潛在購屋者在高利率環境下可能會選擇租屋或延後購屋計畫，減少對新房貸需求；或(iii)隨利率上升，借款人每月還本付息負擔增加，導致購房投資之吸引力下降，可能將資金流向收益更高的投資工具或儲蓄產品，遂抑制房貸餘額成長。

四、 房貸利率調升對不同性別借款人之衝擊差異有限

(一) 以聯徵中心公布之 112 年 12 月底男性及女性平均每人房貸餘額、利率及房貸成數估算，當利率上升 1 碼，將使男性每年房貸利息增加 15.6 千元，而女性則增加 14.7 千元(表 2)，男女差異不大。

(二) 若房貸期限為 30 年，則男性利息共增加 468 千元，女性利息共增加 441 千元，兩者僅差 27 千元，顯示**房貸利率調升對不同性別借款人之衝擊差異有限**。

表 2 房貸利率調升 1 碼對不同性別房貸借款人之影響

單位：千元、%

性別	112 年底				房貸利率調升 1 碼	
	每人平均房貸餘額	平均利率	房貸成數	每年原繳利息 (1)	每年多繳利息 (2)	每年應繳利息 (3)=(1)+(2)
男	6,227	2.22	71.30	138.2	15.6	153.8

女	5,876	2.22	71.26	130.4	14.7	145.1

註：平均利率及房貸成數係以算數平均計算。

資料來源：金融聯合徵信中心、金管會；本行金檢處自行計算。

五、 結論

在我國傳統觀念的束縛下，許多女性面對婚姻、家庭與就業羈絆，很難擁有自己空間，尤其買房更為人生重要大事，因此男性與女性能否公平地自金融機構取得所需房貸或其他金融服務，至關重要。主要研究結果如次:

(一) 本國銀行辦理房貸業務，除考量擔保品價值外，借款人還款能力亦為評估要項之一。我國男性薪資普遍較優，使其還款能力相對女性為佳，導致本國銀行對男性房貸餘額與件數、房貸占比與件數占比均高於女性。

(二) 104 年以來，男性房貸成數多高於女性，惟隨近年女性薪資成長幅度相對較大，男、女房貸成數差距趨減，有助提升其還款能力所致。

(三) 若納入年齡因素考量，45 歲以前男性平均餘額及房貸人數均高於女性，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。

(四) 在男女平均房貸餘額隨年收入遞增下，女性在低年收入區間之房貸人數、平均房貸餘額及房貸成數多高於男性，但在中、高年收入區間則以男性表現較佳，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。

(五) 以男性與女性房貸擔保品座落縣市來看，22 縣市中，**男性房貸人數、房貸餘額及建物坪數仍多高於女性**；迴歸分析結果顯示擔保品位於**特定地區之男性與女性存在性別差異，但非特定地區則性別差異反而趨近消失，顯見地區因素影響可能大於性別**。據此，可強化非特定地區之經濟扶持，以**消彌城鄉差距的性別交叉歧視**。

(六) 近年來本國銀行對男性及女性房貸利率差異不大，以致銀行調升房貸利率時，不同性別借款人遭受衝擊差異亦有限。

六、 政策建議

(一)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。此外，男性借戶擔保品座落縣市之房貸人數、房貸餘額及建物坪數多高於女性，亦反映女性房貸戶在房貸市場處於相對弱勢。考量金融機構房貸業務等行政管理事宜，係由金管會主政，非本行職權，爰將前揭分析結果與建議等資訊揭露於本行官網「性別平等專區」，供金融機構及社會大眾查閱，以及金融業務主管機關(如金管會)政策參考，可使銀行改善授信標準，鼓勵銀行辦理授信業務時，除考量傳統徵信作業外，亦能**發展新的信用徵審模型或方法，找出申報所得雖低但實質還款能力尚佳，或低收入但還款意願高之女性組群**，協助其較易取得房貸。

(二)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**薪資或收入較低之女性族群，以及非特定地區之男女性給予優惠利率、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(例如年收入與不同擔保品座落縣市別)，以促進性別包容性**。

七、 未來分析方向

囿於資料來源有限，本報告目前僅顯示房貸性別統計部分面向之分析結果。為瞭解不同性別在銀行授信政策中，是否仍有其他關鍵因素影響其受到平等對待，刻正規劃洽請聯徵中心提供房貸客戶之性別相關統計，例如對職業之男性與女性借款人資料，可供未來以更多維度分析銀行房貸業務之性別差異情形。

附錄

模型一

變數名稱	估計值	標準差	t-Statistic	Pr(>|t|)
截距項	4.88E+02	2.00E+02	2.435	0.015183 *
男性	1.14E+02	1.14E+01	9.98	< 2e-16 ***
台北市	8.76E+02	6.13E+01	14.308	< 2e-16 ***
台東縣	-2.71E+02	3.41E+01	-7.943	9.17e-15 ***
台南市	-3.23E+02	3.28E+01	-9.868	< 2e-16 ***
宜蘭縣	-1.45E+02	3.30E+01	-4.387	1.35e-05 ***
花蓮縣	-2.12E+02	3.36E+01	-6.309	5.30e-10 ***
金門縣	-2.54E+02	3.47E+01	-7.315	7.93e-13 ***
南投縣	-4.29E+02	3.36E+01	-12.743	< 2e-16 ***
屏東縣	-3.82E+02	3.42E+01	-11.144	< 2e-16 ***
苗栗縣	-2.79E+02	3.31E+01	-8.429	2.40e-16 ***
桃園縣	-1.24E+02	3.30E+01	-3.765	0.000182 ***
高雄市	-2.11E+02	3.23E+01	-6.525	1.40e-10 ***
基隆市	-4.80E+02	3.93E+01	-12.216	< 2e-16 ***
連江縣	-1.88E+02	4.51E+01	-4.162	3.60e-05 ***
雲林縣	-3.89E+02	3.49E+01	-11.162	< 2e-16 ***
新北市	9.70E+01	3.76E+01	2.581	0.010090 *
新竹市	-1.93E+02	3.21E+01	-6.029	2.82e-09 ***
新竹縣	6.46E+01	3.24E+01	1.997	0.046274 *
嘉義市	-3.40E+02	3.29E+01	-10.332	< 2e-16 ***
嘉義縣	-4.80E+02	3.51E+01	-13.675	< 2e-16 ***
彰化縣	-4.01E+02	3.35E+01	-11.983	< 2e-16 ***
澎湖縣	-2.62E+02	3.57E+01	-7.332	7.05e-13 ***
授信額度	6.15E-01	4.04E-02	15.233	< 2e-16 ***
鑑估值	1.73E-03	2.77E-02	0.063	0.950041
核貸成數	6.82E+00	2.29E+00	2.974	0.003048 **
房貸利率	2.53E+01	2.26E+01	1.123	0.261883
購屋坪數	-5.91E-01	5.23E-01	-1.129	0.259158

顯著水準： $*p < 0.050$，$**p < 0.01$，$***p < 0.001$。

模型二

變數名稱	估計值	標準差	t-Statistic	Pr(>|t|)
截距項	88.057	222.21505	0.396	0.69205
女台北市	833.32669	65.82252	12.66	< 2e-16***
女台東縣	-238.1057	45.01378	-5.29	1.72E-07***
女台南市	-325.9437	43.82537	-7.437	3.53E-13***
女宜蘭縣	-139.9626	44.14605	-3.17	0.0016**
女花蓮縣	-213.2186	44.5178	-4.79	2.11E-06***
女金門縣	-242.223	46.8866	-5.166	3.25E-07***
女南投縣	-357.8737	44.53607	-8.036	4.90E-15***
女屏東縣	-369.955	44.86785	-8.245	1.03E-15***
女苗栗縣	-271.2337	44.08355	-6.153	1.39E-09***
女桃園縣	-181.5464	43.91657	-4.134	4.07E-05***
女高雄市	-220.2256	43.51335	-5.061	5.54E-07***
女基隆市	-482.522	48.40627	-9.968	< 2e-16***
女連江縣	-306.2415	55.23725	-5.544	4.42E-08***
女雲林縣	-378.703	45.46482	-8.33	5.44E-16***
女新北市	97.4506	47.30524	2.06	0.03982*
女新竹市	-271.4094	43.77961	-6.199	1.05E-09***
女新竹縣	46.37361	43.38031	1.069	0.2855
女嘉義市	-362.4638	44.04268	-8.23	1.15E-15***
女嘉義縣	-451.605	45.55979	-9.912	< 2e-16***
女彰化縣	-380.778	44.36854	-8.582	< 2e-16***
女澎湖縣	-214.2481	46.25748	-4.632	4.44E-06***
男台中市	116.06457	43.25342	2.683	0.00749**
男台北市	1131.6738	67.87533	16.673	< 2e-16***
男台東縣	-176.4086	45.02532	-3.918	9.95E-05***
男台南市	-229.6592	44.4291	-5.169	3.20E-07***
男宜蘭縣	-26.2634	43.66288	-0.602	0.54773
男花蓮縣	-109.3198	44.29339	-2.468	0.01386*
男金門縣	-153.9811	44.26389	-3.479	0.00054***
男南投縣	-372.9948	44.78927	-8.328	5.52E-16***
男屏東縣	-298.2241	44.76696	-6.662	6.09E-11***
男苗栗縣	-186.2635	44.28844	-4.206	3.00E-05***
男桃園縣	13.62086	43.48648	0.313	0.75422

變數名稱	估計值	標準差	t-Statistic	Pr(>|t|)
男高雄市	-113.1034	43.15717	-2.621	0.00899**
男基隆市	-405.3041	47.55787	-8.522	< 2e-16***
男連江縣	111.91486	66.24969	1.689	0.09168
男雲林縣	-279.7798	46.41034	-6.028	2.88E-09***
男新北市	223.40533	46.26243	4.829	1.74E-06***
男新竹市	-19.19013	43.09611	-0.445	0.65627
男新竹縣	200.64719	45.1335	4.446	1.04E-05***
男嘉義市	-223.912	44.03235	-5.085	4.91E-07***
男嘉義縣	-389.5389	45.49194	-8.563	< 2e-16***
男彰化縣	-299.6316	44.38578	-6.751	3.46E-11***
男澎湖縣	-155.6603	48.21096	-3.229	0.00131**
授信額度	0.58395	0.04007	14.572	< 2e-16***
鑑估值	0.01723	0.02736	0.63	0.52914
房貸成數	13.65727	2.71456	5.031	6.44E-07***
平均房貸利率	20.45193	21.79495	0.938	0.34842
平均購屋坪數	-0.88034	0.53276	-1.652	0.09897

顯著水準： *$p < 0.050$，**$p < 0.01$，***$p < 0.001$。.

模型三

變數名稱	估計值	標準差	t-Statistic	Pr(>|t|)
截距項	3908.79	801.25	4.88	0.00***
房貸成數	1.40	10.34	0.14	0.89
房貸利率	-551.76	218.22	-2.53	0.01**
男性擔保品座落六都及新竹縣市	2227.94	143.47	15.53	0.0***
女性擔保品座落六都及新竹縣市	1796.03	143.28	12.54	0.00***
男性擔保品座落其他縣市	178.50	122.35	1.46	0.15

註：1.本模型的 R-squared 為 0.379734，Adjusted R-squared 為 0.374933，F-statistic 為 79.09770，Prob(F-statistic) 為 0.000000，顯示模型整體具有高度的統計顯著性。此結果表明此模型在解釋變異方面具有極高的準確性，並且多數變數對於房貸餘額均有顯著的影響。

2.顯著水準： $*p < 0.050$，$**p < 0.01$，$***p < 0.001$。.

參考文獻

IMF (2018), “Closing Gender Gaps in India: Does Increasing Women’s Access to Finance Help,” IMF Working Paper, No. 2018/212.

IMF (2018), “Pursuing Women’s Economic Empowerment,” IMF Staff Discussion Note, SDN/2018/08.

Beck, T., P. Behr, and A. Madestam, (2020), “Sex and Credit: Is There a Gender Bias in Microfinance?” *Review of Financial Studies*, Vol. 33, No. 1, pp. 337–375.