



中央銀行理監事聯席會議 會後記者會簡報



114.12.18

壹、本次理事會政策考量因素

A、貨幣政策：維持政策利率不變

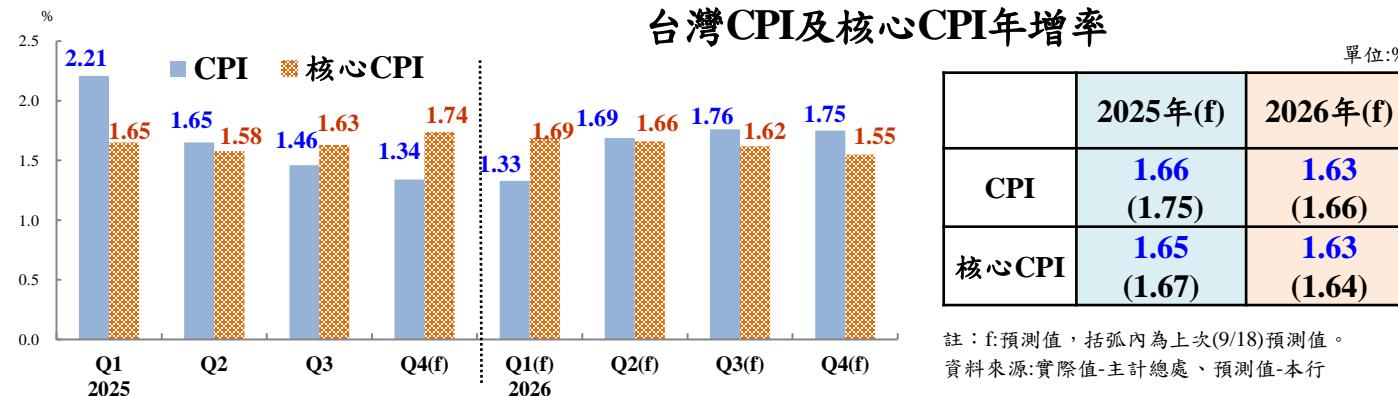
考量因素

一、本行預測本(2025)、明(2026)年國內通膨率均低於2%

(一)本年：隨第4季(1)蔬果等價格趨穩，(2)部分商品減、免徵貨物稅，

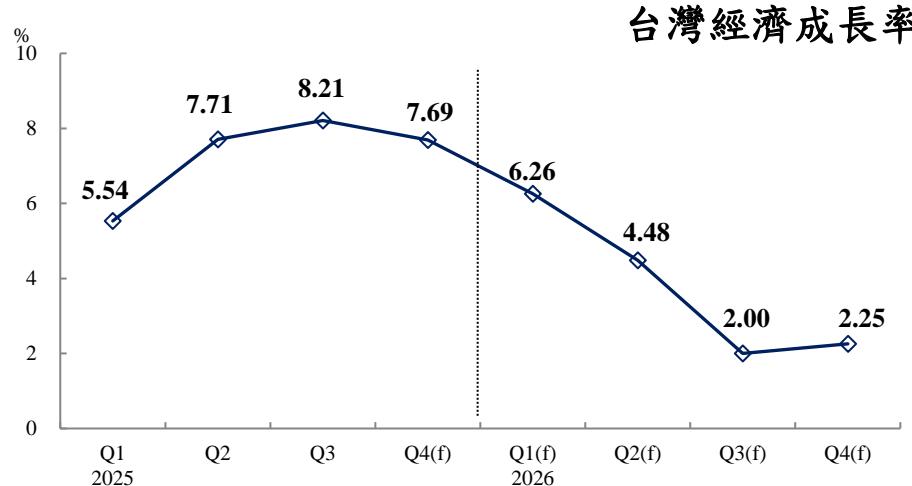
本行下調全年CPI與核心CPI年增率預測值分別至1.66%、1.65%。

(二)明年：隨(1)國際機構預期油價低於本年，(2)部分商品貨物稅減、免徵降價效果持續，(3)服務類通膨可望維持緩降走勢，
本行預測CPI及核心CPI年增率均為1.63%。



二、本行大幅上修本年國內經濟成長預測值， 預測明年經濟成長力道尚屬穩健

- (一) 本年：本年前3季經濟成長7.18%，遠優於預期，
本行上修本年經濟成長率預測值至7.31%，高於9月預測值之4.55%。
- (二) 明年：新興科技應用需求持續擴展，惟預期全球貿易量成長放緩，且台灣出口及民間投資因基期較高，成長動能將趨溫和，
而民間消費可望增溫；本行預測明年經濟仍穩健成長3.67%。



單位:%	
2025年(f)	2026年(f)
7.31 (4.55)	3.67 (2.68)

註：f:預測值，括弧內為上次(9/18)預測值。
資料來源:實際值-主計總處、預測值-本行

對於政策利率方面，本行將持續關注：

一、AI產業鏈發展

二、美國經貿政策衝擊

三、中國大陸經濟成長動能放緩風險

四、主要經濟體貨幣政策調整步調

五、地緣政治衝突、極端氣候等

不確定性對國內經濟金融與物價情勢的影響，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

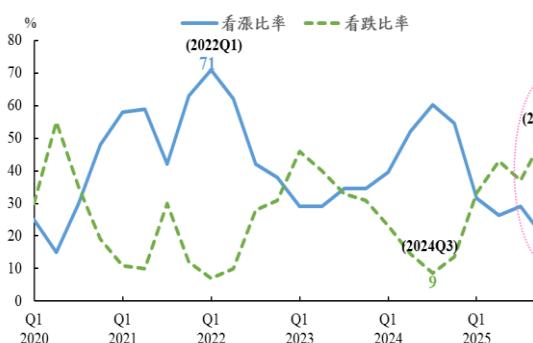
考量因素：隨本行七度調整選擇性信用管制措施，已見成效

一、銀行受限不動產貸款成數下降，且均合於規定。

二、房市持續修正：

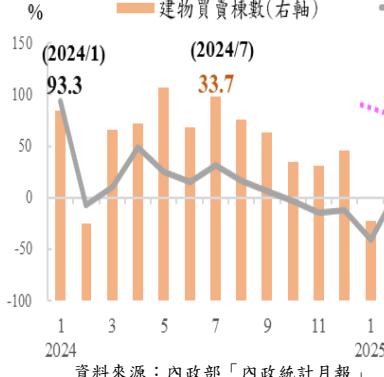
- (一) 民眾看漲房價預期心理趨緩，本年第4季民眾看跌房價比率升至50%，遠高於看漲比率20%。
- (二) 房市交易持續降溫。
- (三) 房價漲勢續減緩：自上(2024)年第4季以來，內政部住宅價格指數及國泰、信義、政大永慶房價指數年增率多趨緩。

永慶房屋之消費者對房價看法調查



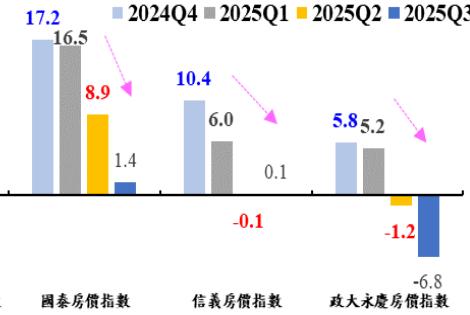
資料來源：永慶網路調查分析

全國建物買賣移轉棟數及年增率

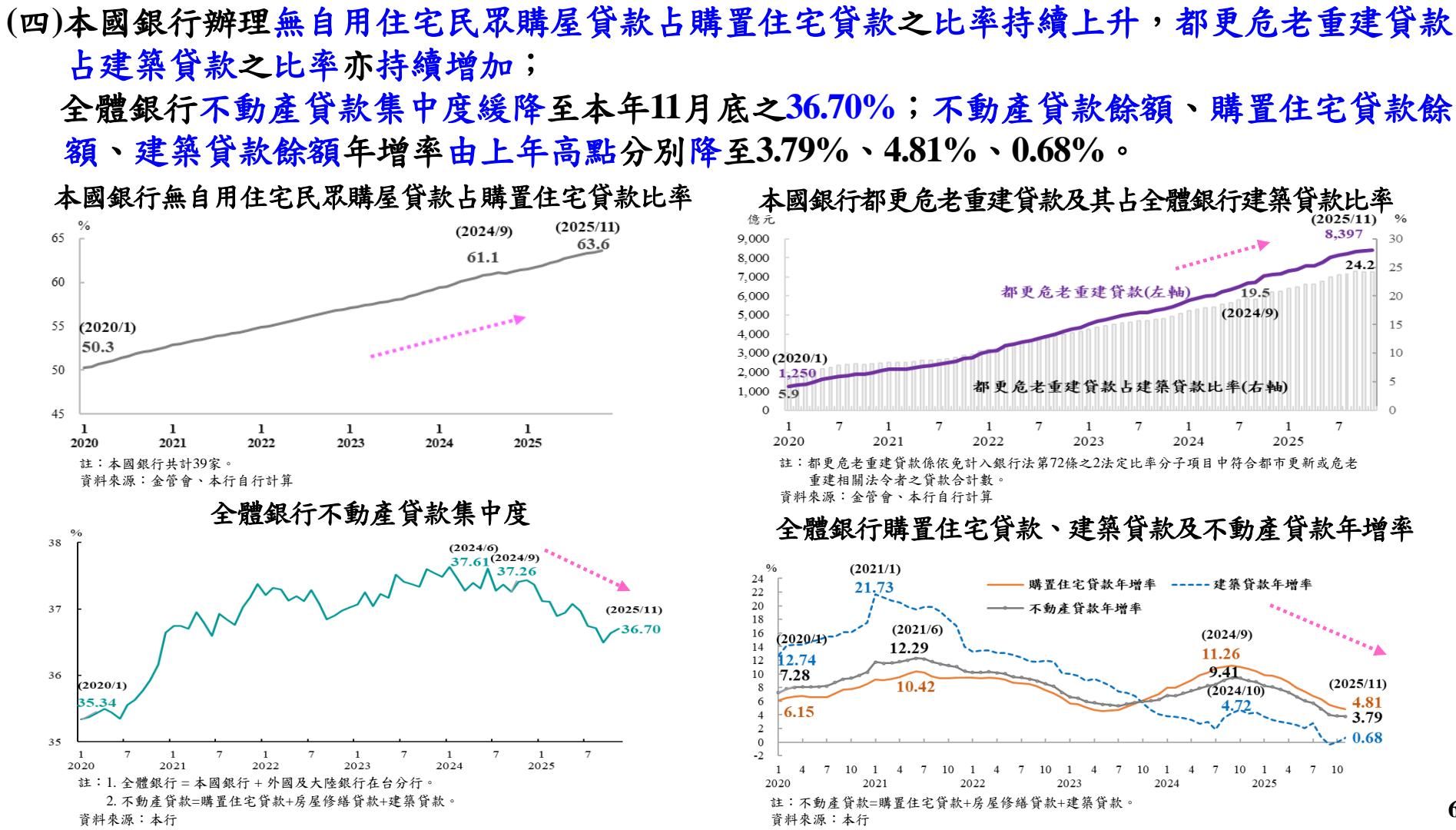


資料來源：內政部「內政統計月報」

房價指數年增率



註：內政部住宅價格指數、信義房價指數（係以信義房屋之成屋成交數據為編製基礎資料）及政大永慶房價指數（係以永慶房產集團之成屋成交數據為編製基礎資料）均係成屋價格，國泰房價指數係新推案價格。
資料來源：內政部不動產資訊平台、信義不動產評論、國泰地產指數季報、永慶房屋網站



C、明年起銀行不動產貸款總量回歸由各銀行內部控管

考量因素：近一年來，本行請銀行自主管理不動產貸款總量目標，銀行多已落實執行，且上述不動產貸款相關指標均有改善

一、銀行多已落實執行並達成其目標：

(一) 本年第3季本國銀行平均不動產貸款集中度，較其所訂目標之平均數下降0.64個百分點，主因：不動產貸款餘額下降且其他放款餘額增加，顯示銀行信用資源集中不動產貸款情形已改善，並配置予其他生產事業實質投資所需。

(二) 少數銀行未達成目標，主要係承作無自用住宅者購屋及都更危老重建等貸款，符合政策方向。另本行自本年第2季起已予自主彈性調整空間

(三) 目前銀行辦理不動產貸款大多審慎承作，並依授信5P*原則核實辦理。

34家本國銀行自主管理不動產貸款總量目標之執行情形
(本年第3季)

項目	實際值與銀行自訂目標值比較變動情形
不動產貸款集中度(=B/A)	-0.64個百分點
1.總放款餘額(A=B+C)	947億元
2.不動產貸款餘額(B)	-2,128億元
(1)購置住宅貸款餘額	2,014億元
(2)建築貸款餘額	-4,135億元
(3)房屋修繕貸款餘額	-8億元
3.其他放款餘額*(C)	+3,075億元

註：1. 本表34家本國銀行，係本國銀行39家扣除5家(3家網銀(因其規模較小)、輸銀及花旗(台灣)商業銀行(因無消金業務))。

2.*其他放款係指銀行辦理政府放款、企業放款，以及個人理財周轉金貸款等。

資料來源：本行

* 5P：係指銀行授信須考量借款人信用(people)、資金用途(purpose)、還款來源(payment)、債權保障(protection)及授信展望(perspective)。

二、爰明年起銀行不動產貸款總量回歸由各銀行內部控管；
惟須按月向本行報送相關資料，本行並將持續辦理專案金檢，
以利本行掌握不動產貸款辦理情形，以及督促銀行落實本行選擇性信用
管制措施，
期引導信用資源持續支應無自用住宅者購屋、都更危老重建、社會住
宅等配合政府政策相關用途，以及生產事業實質投資所需之資金。

本行仍將滾動檢討選擇性信用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，
適時調整相關管制措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業務。

貳、本行信用管制提供換屋協處措施，經本行及銀行妥處，民眾透過本行意見信件陳情換屋案件已逐月降低

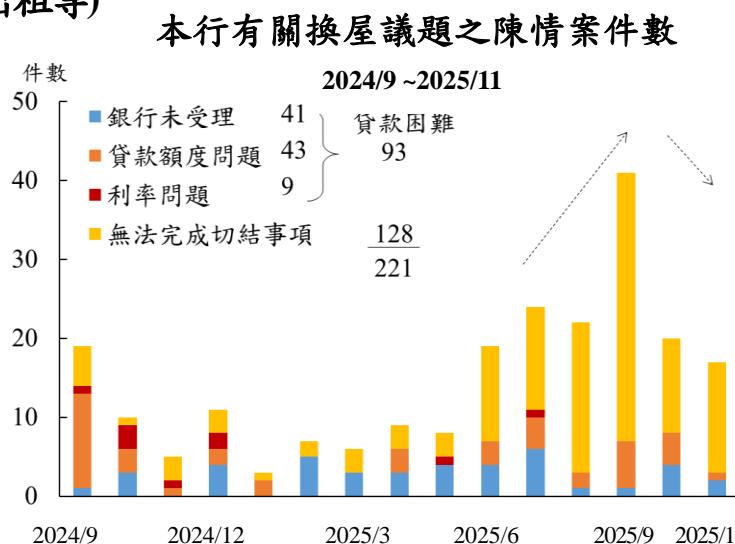
一、經查銀行未受理換屋協處措施案件之原因：

- (一)借款人不符授信5P原則；
- (二)貸款利率或成數未符借款人期待；
- (三)借款人無實質換屋自住需求。

(如本人、配偶及未成年子女有多屋、短期內買屋賣屋、第1戶供出租等)

二、民眾透過本行意見信件陳情換屋案件，上年9月至本年11月底計221件，已逐月降低

- (一)無法完成切結事項陳情案共128件，本行均已妥處：
 1. 上年9月20日起錄案者，出售原屋期限已延長為18個月。
 2. 上年9月20日前錄案者，如承貸銀行查證已有掛售原屋之事實且尚未執行不利違約事項，得與承貸銀行協議，延長出售原屋期限為18個月。



(二)換屋貸款困難陳情案共93件：

一、主要係陳情銀行未受理或貸款額度與利率不如預期等問題，本行均轉請承貸銀行妥處，並獲陳情人理解。

1. 銀行未受理案件原因，主要係借款人不符銀行授信5P原則。
2. 至於貸款額度與利率問題，主要係銀行依授信5P原則，所核予之貸款條件不如借款人預期。

據媒體報導，本行信用管制雖提供換屋協處措施，惟有媒體反映銀行因須追蹤切結事項，而怕麻煩，故拒絕民眾申請換屋貸款；
民眾如有相關問題，可透過本行意見信箱及15線專線電話陳情，本行會協助處理。

參、本行對本年國內經濟成長及通膨預測之檢視

- 本年台灣經濟呈現非常態高成長，本行及主要機構均明顯上調對本年經濟成長率的預測值
- 有關物價，本年未發生非預期之重大事件，本行及主要機構對本年通膨率之預測值變化不大

一、本年台灣經濟呈現非常態高成長，本行及主要機構均明顯上調預測值

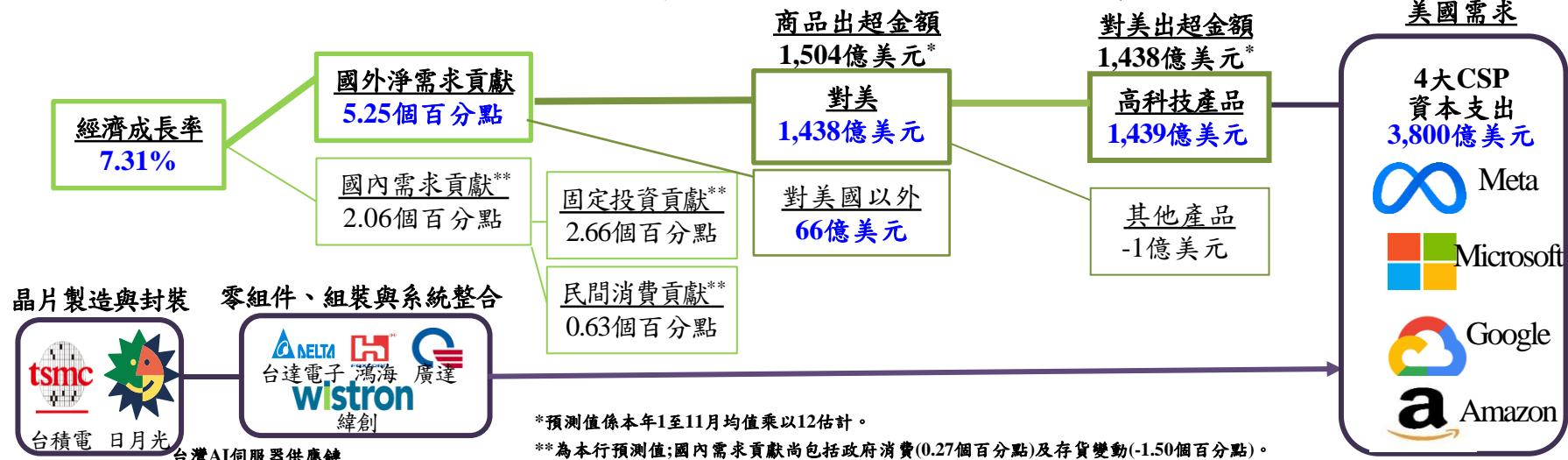
(一)AI需求超乎預期，本行預測本年台灣經濟成長7.31%，將創15年來新高。

(二)預估本年台灣整體商品貿易出超金額達1,504億美元*，是本年國外淨需求貢獻(5.25個百分點)主要來源。

—對美國貿易出超1,438億美元為最高，且以高科技產品為主，近乎台灣整體貿易出超金額。

—主因：算力需求激增，激勵美國雲端服務供應商(cloud service provider, CSP)積極布建AI基礎建設，以及AI伺服器新品量產，帶動對台灣電子資通訊產品之出口動能。

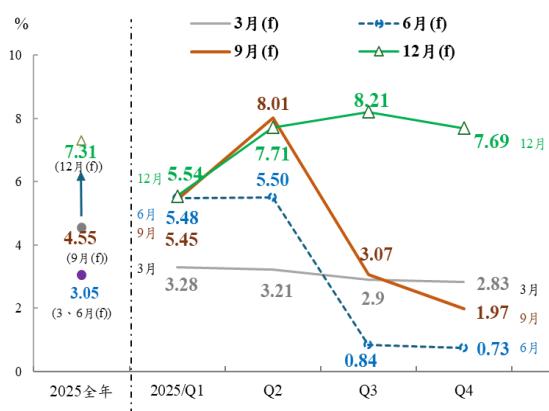
2025年台灣經濟成長動能來源分析



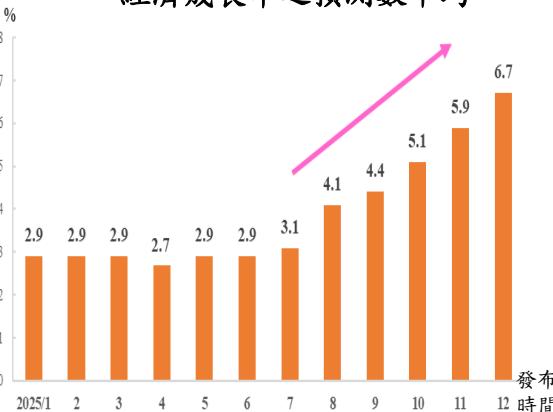
(三)由於本年第3、4季國內經濟表現顯著優於預期，本行及主要機構均明顯上調本年經濟成長率預測值：

1. 因美國CSP資本支出擴增，帶動AI相關需求大幅成長，加以美國232條款調查結果推遲，本年第3、4季國內經濟表現顯著優於預期，本行將全年經濟成長率預測值上修至7.31%；主要機構預測平均值則上調至6.7%
2. 受惠於AI、高效能運算等新興科技應用需求強勁，帶動台灣相關資訊電子工業之生產活動，預估本年資訊電子工業GDP對經濟成長貢獻將超過6.0個百分點。

本行對台灣本年各季及全年
經濟成長率預測值調整



近20家主要機構對台灣本年全年
經濟成長率之預測數平均



資料來源：Asia Pacific Consensus Forecasts,
Consensus Economics Inc

台灣經濟成長率與資訊電子工業貢獻*



註：1*資訊電子工業為電子零組件製造業與電腦、電子產品及光學製品製造業之合計。

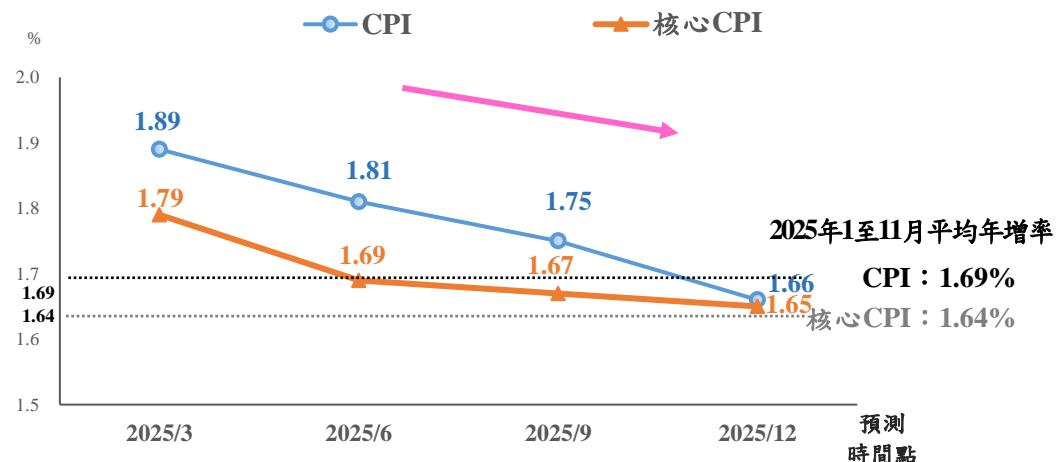
2. 2016-2024年為實際值；2025年係本行以本年1~10月資訊電子工業生產指數年增率，做為資訊電子工業GDP成長率之代理變數，進行推估。

資料來源：主計總處、本行

二、有關物價，本年未發生非預期之重大事件，本行及主要機構對本年通膨率之預測值變化不大

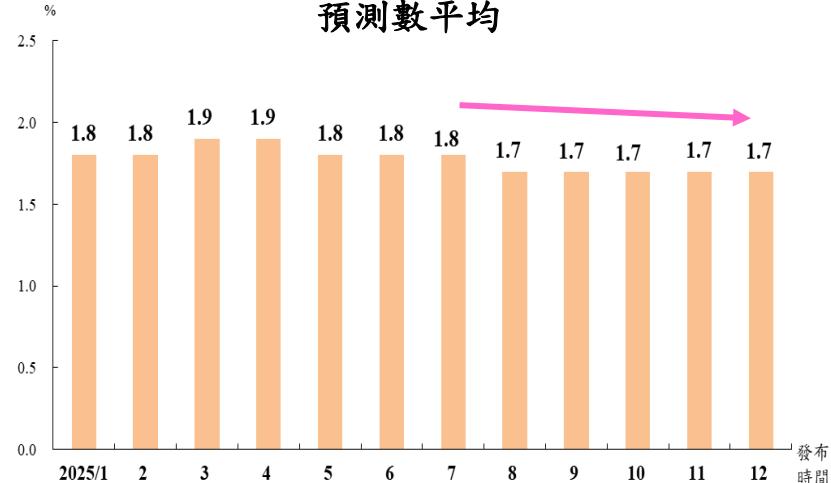
一本年以來，隨(1)國際油價震盪走低、(2)新台幣升值，帶動國內進口物價下跌，(3)9月起部分商品減、免徵貨物稅，且天候良好，本行及主要機構多略為下修本年通膨率預測值。

本行各季對台灣本年全年CPI、核心CPI年增率預測值



資料來源:本行

近20家主要機構對台灣本年全年CPI年增率之預測數平均



資料來源：Asia Pacific Consensus Forecasts, Consensus Economics Inc

簡 報 完 畢
謝 謝！

Merry Christmas

&

Happy New Year 2026

