



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

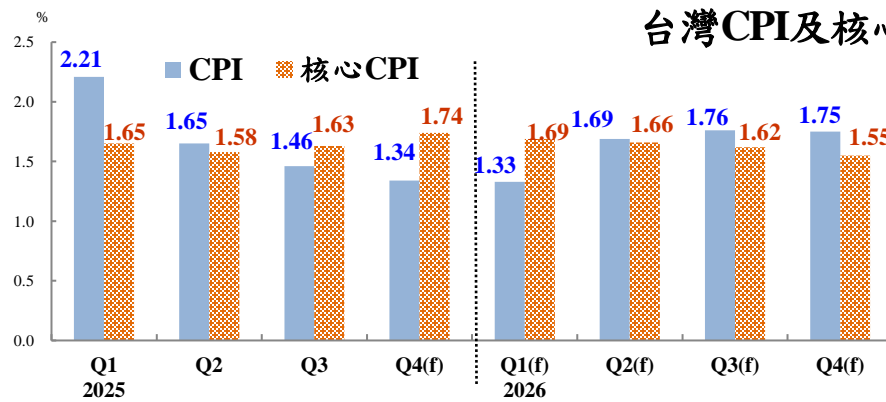
A、貨幣政策：維持政策利率不變

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%。



單位:%

	2025年(f)	2026年(f)
CPI	1.66 (1.75)	1.63 (1.66)
核心CPI	1.65 (1.67)	1.63 (1.64)

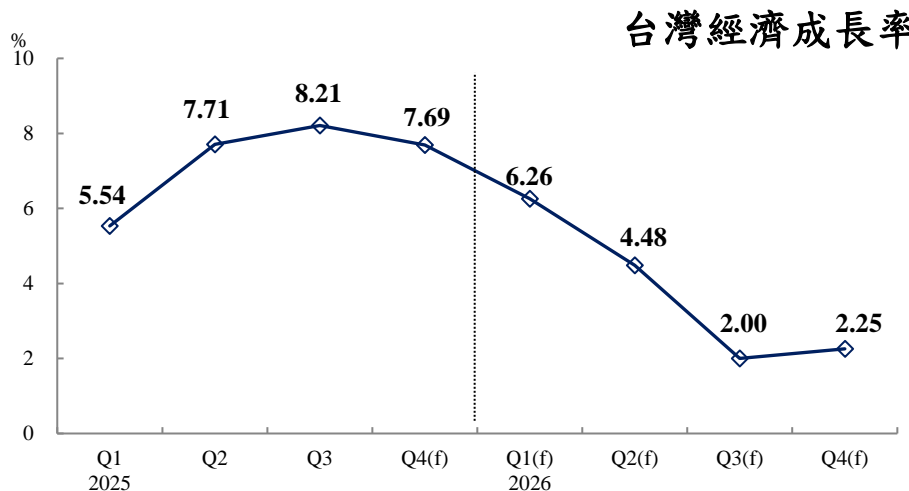
註：f:預測值，括弧內為上次(9/18)預測值。

資料來源:實際值-主計總處、預測值-本行

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。

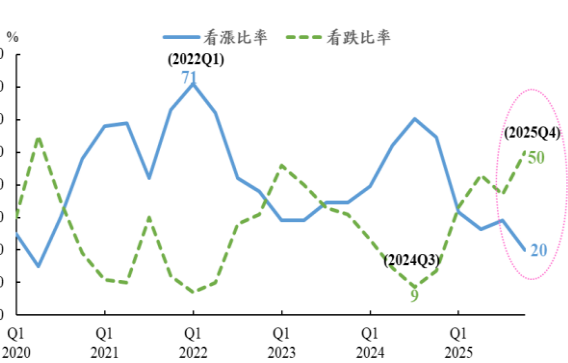
二、房市持續修正：

(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。

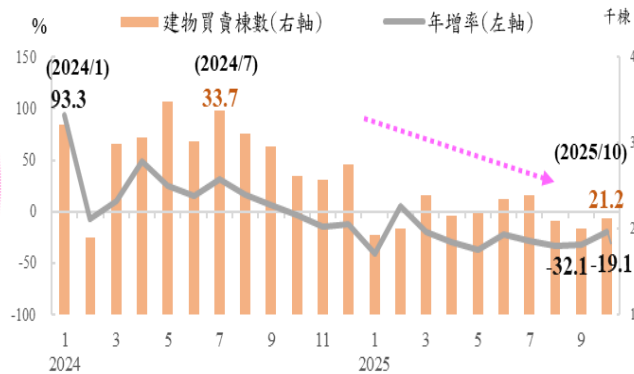
(三)房價漲勢續減緩：自上(2024)年第4季以來，內政部住宅價格指數及國泰、信義、政大永慶房價指數年增率多趨緩。

永慶房屋之消費者對房價看法調查



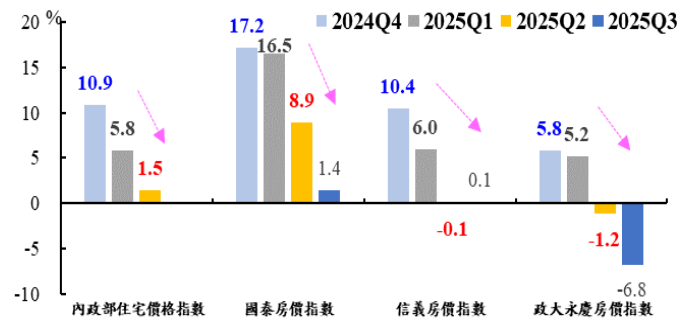
資料來源：永慶網路調查分析

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

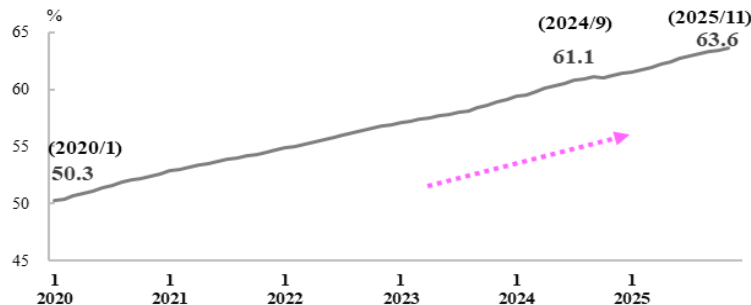


註：內政部住宅價格指數、信義房價指數(係以信義房屋之成屋成交數據為編製基礎資料)及政大永慶房價指數(係以永慶房產集團之成屋成交數據為編製基礎資料)均係成屋價格，國泰房價指數係新推案價格。
資料來源：內政部不動產資訊平台、信義不動產評論、國泰房地產指數季報、永慶房屋網站

(四)本國銀行辦理無自用住宅民眾購屋貸款占購置住宅貸款之比率持續上升，都更危老重建貸款占建築貸款之比率亦持續增加；

全體銀行不動產貸款集中度緩降至本年11月底之**36.70%**；不動產貸款餘額、購置住宅貸款餘額、建築貸款餘額年增率由上年高點分別降至**3.79%**、**4.81%**、**0.68%**。

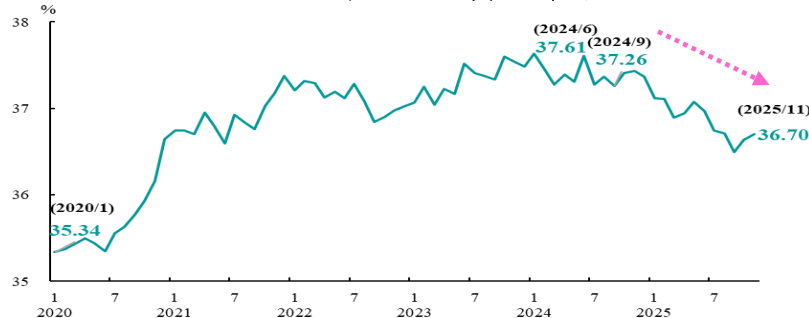
本國銀行無自用住宅民眾購屋貸款占購置住宅貸款比率



註：本國銀行共計39家。

資料來源：金管會、本行自行計算

全體銀行不動產貸款集中度

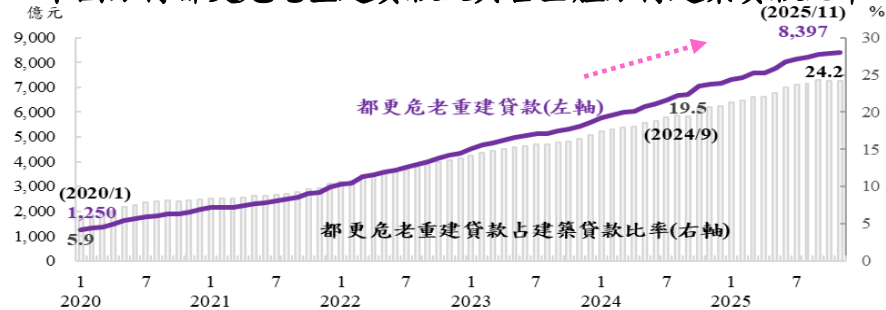


註：1. 全體銀行 = 本國銀行 + 外國及大陸銀行在台分行。

2. 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

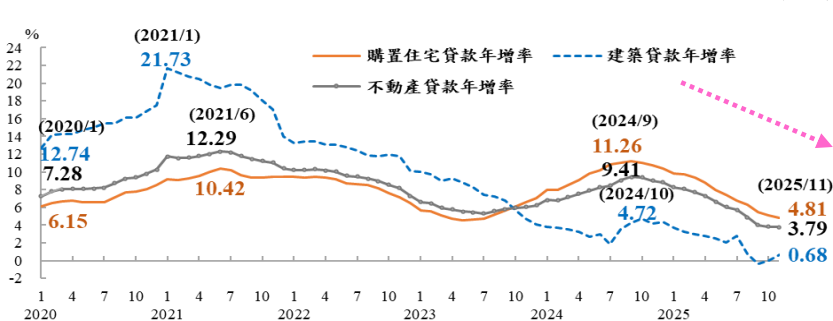
本國銀行都更危老重建貸款及其占全體銀行建築貸款比率



註：都更危老重建貸款係依免計入銀行法第72條之2法定比率分子項目中符合都市更新或危老重建相關法令者之貸款合計數。

資料來源：金管會、本行自行計算

全體銀行購置住宅貸款、建築貸款及不動產貸款年增率



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

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。

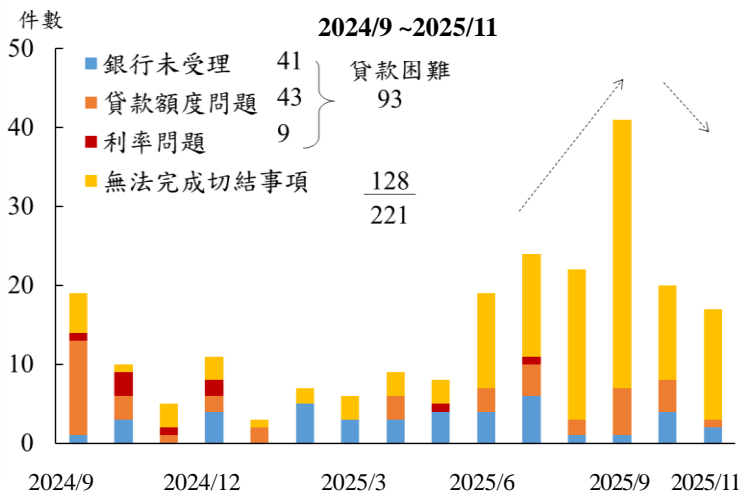
(如本人、配偶及未成年子女有多屋、短期內買屋賣屋、第1戶供出租等)

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。

本行有關換屋議題之陳情案件數



(二)換屋貸款困難陳情案共93件：

— 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

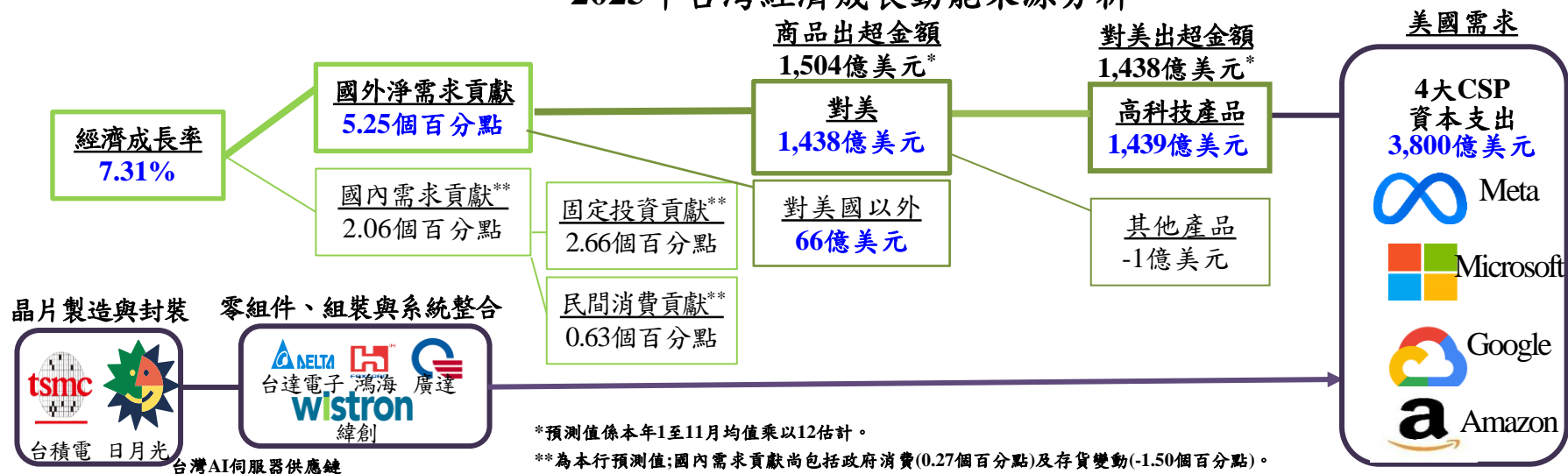
- 本年台灣經濟呈現非常態高成長，本行及主要機構均明顯上調對本年經濟成長率的預測值
- 有關物價，本年未發生非預期之重大事件，本行及主要機構對本年通膨率之預測值變化不大

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。

- 一 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。
- 一 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。

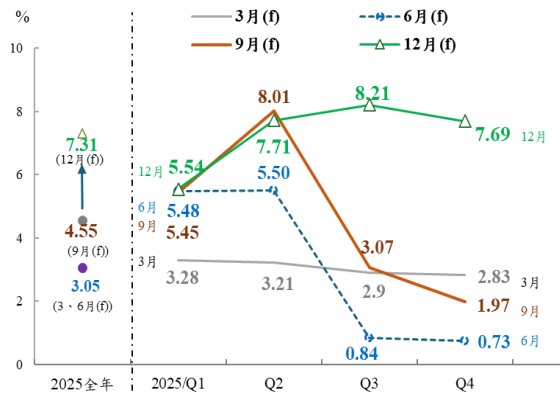
2025年台灣經濟成長動能來源分析



(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：

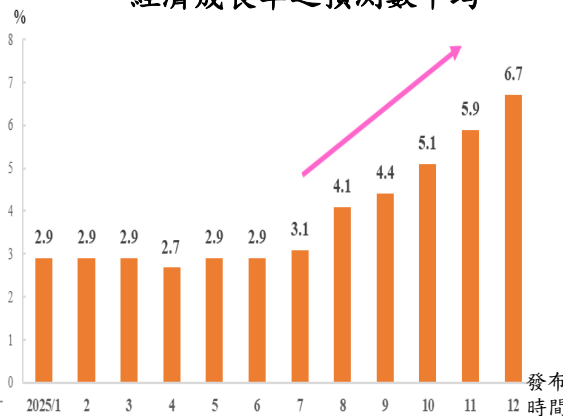
1. 因美國CSP資本支出擴增，帶動AI相關需求大幅成長，加以美國232條款調查結果推遲，本年第3、4季國內經濟表現顯著優於預期，本行將全年經濟成長率預測值上修至7.31%；主要機構預測平均值則上調至6.7%
2. 受惠於AI、高效能運算等新興科技應用需求強勁，帶動台灣相關資訊電子工業之生產活動，預估本年資訊電子工業GDP對經濟成長貢獻將超過6.0個百分點。

本行對台灣本年各季及全年經濟成長率預測值調整



資料來源:本行

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*



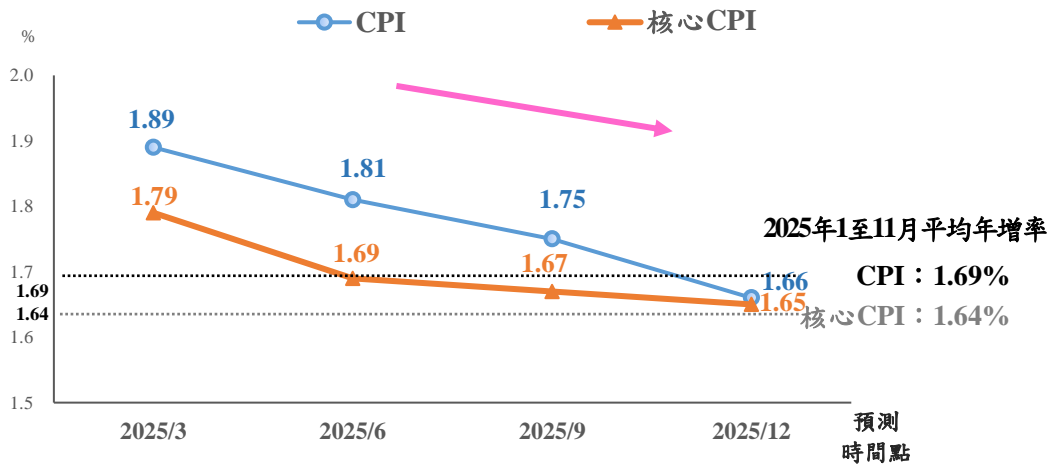
註: 1.*資訊電子工業為電子零組件製造業與電腦、電子產品及光學製品製造業之合計。
2. 2016-2024年為實際值; 2025年係本行以本年1~10月資訊電子工業生產指數年增率, 做為資訊電子工業GDP成長率之代理變數, 進行推估。

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

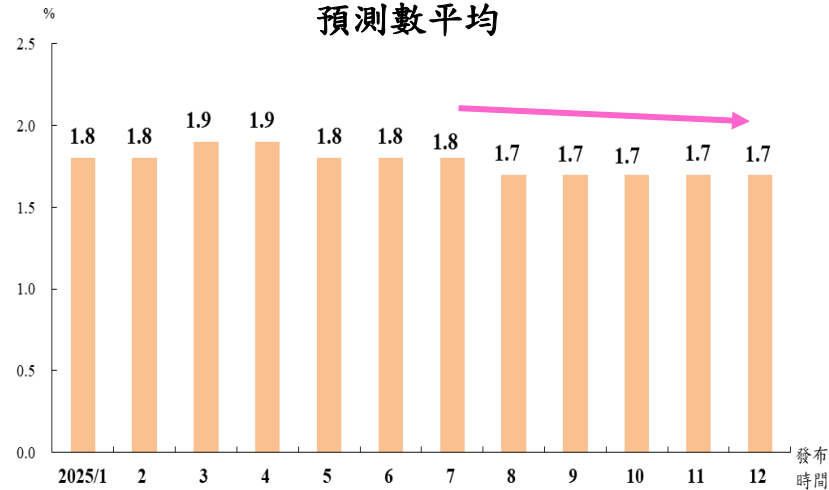
— 本年以來，隨(1)國際油價震盪走低、(2)新台幣升值，帶動國內進口物價下跌，(3)9月起部分商品減、免徵貨物稅，且天候良好，本行及主要機構多略為下修本年通膨率預測值。

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

