

## 中央銀行理監事聯席會議決議

### 一、國際經濟金融情勢

上(2025)年 12 月本行理事會會議以來，伴隨人工智慧(AI)相關投資增加，全球製造業景氣續呈擴張，全球經濟維持溫和成長。近期中東戰事爆發，國際油價高漲，恐助長通膨與抑制全球需求。國際機構下修本(2026)年全球經濟成長率預測值，並上修全球通膨率預測值。

本年以來，美國聯邦準備體系(Fed)、歐洲央行(ECB)及日本央行(BoJ)維持政策利率不變，中國人民銀行則延續寬鬆貨幣政策。近期美國關稅政策之變化及中東戰事之發展，加劇國際金融市場波動。

展望未來，中東地緣政治局勢緊張，加以美國經貿政策變化，干擾全球貿易及投資活動；主要央行貨幣政策調整路徑，將牽動國際資金流向，以及 AI 產業鏈之發展等，均增添全球經濟金融前景之不確定性。

### 二、國內經濟金融情勢

- (一) 本年初以來，受惠 AI 等新興科技應用商機持續熱絡，出口暢旺，民間投資維持成長；消費者信心回升，激勵民眾消費動能。勞動市場方面，近月就業人數續增，失業率續降，薪資溫和成長。

預期本年，新興科技應用商機持續拓展，將續帶動台灣出口穩健成長，並挹注民間投資動能，而民間消費成長亦可望增溫，本行上修本年台灣經濟成長率預測值為 7.28%(主要機構預測值詳附表 1)。

- (二) 本年 1 至 2 月消費者物價指數(CPI)平均年增率為 1.23%，不含蔬果及能源之核心 CPI 年增率則為 1.93%，顯示當前通膨仍屬溫和。

展望本年，部分商品因減免徵貨物稅之降價效果持續，以及服務類價格可望維持緩降趨勢，惟近期中東戰事推升國際原油等大宗商品價格，在考量政府能源價格平穩機制下，本行上修本年 CPI 及核心 CPI 年增率預測值分別為 1.80%、1.75%(主要機構預測值詳附表 2)。國際地緣政治風險及天候因素，可能影響未來國內通膨趨勢。

- (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 1 至 2 月銀行體系超額準備平均為 560 餘億元；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 5.27%、7.04%。

### 三、本行理事會一致同意維持政策利率不變

綜合國內外經濟金融情勢，考量本年國內通膨展望仍屬溫和，以及預期國內經濟穩健成長；為審慎因應全球經濟金融前景之不確定性，及中東戰事與美國經貿政策對國內物價與經濟可能之影響，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%。

本行將密切關注地緣政治風險、美國經貿政策衝擊、主要經濟體貨幣政策調整步調、AI 產業鏈發展，以及極端氣候等不確定性對國內經濟金融與物價情勢之影響，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。

### 四、本行理事會同意調整選擇性信用管制措施

自 2024 年 9 月本行第七度調整選擇性信用管制措施，加以銀行落實執行自主管理不動產貸款總量以來，銀行受限貸款成數下降，民眾看漲房價預期心理趨緩；房市交易持續降溫，房價漲勢減緩。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占總放款比率(不動產貸款集中度)由 2024 年 6 月底之高點 37.6%，回降至本年 2 月底之 36.0%。此外，全體銀行不動產貸款餘額年增率自 2024 年 9 月底之高點 9.4%，降至本年 2 月底之 3.7%；其中，購置住宅貸款餘額年增率自 2024 年 9 月底之高點 11.3%，降至本年 2 月底之 4.5%、建築貸款餘額年增率亦趨降至本年 2 月底之 1.5%，顯示銀行信用資源過度流向不動產部門情勢已見改善。

考量本行選擇性信用管制成效逐漸顯現，且金融機構已持續強化不動產授信風險控管，房市投機炒作減少，並為回應民眾陳情申辦自然人第 2 戶貸款係供家人或自己購屋自住之需求，爰適度調整全國自然人第 2 戶購屋貸款之成數上限，由 5 成調升為 6 成，並修正「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 3 月 20 日起實施(詳附件)。

未來銀行仍須按月向本行報送不動產貸款相關資料，本行並加強辦理專案金檢，以檢視各銀行遵循本行規定及內部控管不動產貸款總量情形；同時密切關注房地產相關政策對房市的可能影響，滾動檢討信用管制措施之執行成效，適時調整相關措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業

務。

五、新台幣匯率原則上由外匯市場供需決定。惟近期中東戰事之不確定性導致國際金融市場波動加劇，不利國內外匯市場及金融市場穩定；本行將密切注意資金進出情況，並本於職責維持外匯市場秩序。

業務聯繫單位：秘書處聯絡科

電話：(02) 2357-1561

附件 「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

2026.3.20 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		3 成，無寬限期	維持不變
自然人	購置高價住宅貸款	3 成，無寬限期	維持不變
	名下有房屋者 第 1 戶購屋貸款	無寬限期	維持不變
	第 2 戶購屋貸款	5 成，無寬限期	<u>6 成</u> ，無寬限期
	第 3 戶以上購屋貸款	3 成，無寬限期	維持不變
餘屋貸款		3 成	維持不變
購地貸款		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 5 成，保留 1 成動工款</li> <li>● 檢附具體興建計畫，並切結於一定期間內動工興建</li> </ul>	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"> <li>● 抵押土地已動工興建開發</li> <li>● 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</li> </ul>	維持不變

附表 1 主要機構對本年台灣經濟成長率預測值

單位：%

預測機構		2026 年(f)
國內機構	中央銀行 (2026/3/19)	7.28
	台大國泰 (2026/3/16)	5.80
	主計總處 (2026/2/13)	7.71
	台經院 (2026/1/26)	4.05
	中經院 (2026/1/19)	4.14
國外機構	Citi (2026/3/18)	5.50
	Goldman Sachs (2026/3/18)	6.22
	S&P Global Market Intelligence (2026/3/17)	5.15
	UBS (2026/3/16)	6.92
	J.P. Morgan (2026/3/13)	8.60
	BofA (2026/3/13)	8.00
	Morgan Stanley (2026/3/13)	4.80
	Nomura (2026/3/13)	8.00
	Standard Chartered (2026/3/13)	8.00
平均值		6.44

附表 2 主要機構對本年台灣 CPI 年增率預測值

單位：%

預測機構		2026 年(f)
國內機構	中央銀行 (2026/3/19)	1.80*
	台大國泰 (2026/3/16)	1.80
	主計總處 (2026/2/13)	1.68
	台經院 (2026/1/26)	1.66
	中經院 (2026/1/19)	1.64
國外機構	Citi (2026/3/18)	1.50
	Goldman Sachs (2026/3/18)	1.91
	S&P Global Market Intelligence (2026/3/17)	1.51
	UBS (2026/3/16)	1.61
	J.P. Morgan (2026/3/13)	1.60
	BofA (2026/3/13)	1.60
	Morgan Stanley (2026/3/13)	1.80
	Nomura (2026/3/13)	1.80
	Standard Chartered (2026/3/13)	1.50
平均值		1.67

\*本行對本年核心 CPI 年增率預測值為 1.75%，其中核心 CPI(core CPI)係指扣除蔬果及能源後之 CPI。