

中央銀行理監事聯席會議決議**一、國際經濟金融情勢**

本(2026)年 6 月本行理事會會議以來，人工智慧(AI)相關投資持續增加，全球製造業景氣續呈擴張，全球經濟維持溫和成長。受中東緊張情勢影響，國際原油等大宗商品價格居高，全球通膨壓力猶存。

6 月以來，歐洲央行(ECB)兩度升息；日本央行(BoJ)已重啟升息；美國聯邦準備體系(Fed)轉向升息；中國人民銀行則延續寬鬆貨幣政策。市場關注主要經濟體央行貨幣政策調整步調及財政穩健性，以及 AI 投資的獲利能力，增添國際金融市場波動。

目前國際機構預期明(2027)年隨能源衝擊減緩，全球經濟成長率可望回升，全球通膨率則回降。惟全球經濟金融前景面臨諸多不確定性，包括中東局勢發展、主要央行貨幣政策動向、AI 產業前景，以及美國經貿政策變化等可能衝擊。

二、國內經濟金融情勢

- (一) 今年上半年經濟成長 14.15%，優於預期。7 月以來，續受惠 AI 等新興科技應用商機持續熱絡，出口大幅成長，民間投資亦續擴增，民間消費持續成長。本行上修本年下半年經濟成長率預測值為 9.09%，全年為 11.48%(主要機構預測值詳附表 1)。勞動市場方面，近月就業人數續增，失業率較上(2025)年同期下降；薪資溫和成長。

展望明年，新興科技應用需求可望續旺，將續帶動台灣出口及民間投資；加以軍公教調薪與最低工資可望調升，預期民間消費續增；惟受基期較高之影響，本行預測明年經濟成長率為 5.82%。

- (二) 本年 1 至 8 月消費者物價指數(CPI)平均年增率為 1.84%，不含蔬果及能源之核心 CPI 年增率則為 2.11%。近月國際油價仍處高檔，加以服務類通膨續居高且具僵固性，本行上修本年台灣 CPI 及核心 CPI 年增率預測值分別至 2.03%、2.16%(主要機構預測值詳附表 2)。

至於明年，目前國際機構預期國際油價低於本年，有助和緩未來國內油料費、機票等價格上漲壓力，加以預期消費需求溫和，本行預測明年台灣 CPI 及核心 CPI 年增率分別降為 1.83%、1.89%；國內外機構亦多預測明年台灣 CPI 年增率回降(詳附表 2)。惟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) 由於全球 AI 需求持續強勁，帶動國內相關產業鏈營運及投資活動，衍生企業週轉金需求增加，加以台股交易熱絡，推升個人理財週轉金需求，本年 1 至 7 月全體銀行放款與投資平均年增率升為 8.23%，帶動同期間 M2 年平均成長 6.60%。

受國內資金需求大幅上升、外資淨匯出等影響，近月長短期市場利率走升。本行持續運用公開市場操作調節市場資金，本年 6 至 8 月銀行體系超額準備平均為 520 餘億元，銀行體系流動性尚屬充裕。

三、本行理事同意維持政策利率不變

綜合國內外經濟金融情勢，考量本年國內通膨尚屬可控，明年可望回降至 2% 以下，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，及中東衝突效應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%。

未來本行將密切觀察國內通膨發展、主要經濟體貨幣政策緊縮程度、國內金融情勢，以及其他不確定性因素如 AI 應用前景、美國經貿政策衝擊及極端氣候等對國內經濟之影響，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、本行理事同意調整選擇性信用管制措施

自本年 3 月本行適度調整全國自然人第 2 戶購屋貸款之成數上限以來，銀行廣續強化不動產授信風險控管，信用資源過度流向不動產市場情形持續改善，本年 7 月底全體銀行不動產貸款占總放款比率(不動產貸款集中度)由本年 3 月底之 35.56% 降至 34.44%，且已較近期高點 2024 年 6 月底之 37.61% 下降 3.17 個百分點；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續增，都更危老重建貸款占建築貸款之比率亦趨升；房市交易持續降溫且投機炒作減少，民眾看漲房價預期心理趨緩。

考量本行選擇性信用管制成效持續顯現，以及金融機構強化不動產授信風險控管已有一定成效，爰適度調整相關信用管制措施，並配合修正「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 9 月 18 日起實施(詳附件)，主要修正重點如下：

- (一) 為進一步協助自然人第 2 戶貸款供家人或自己購屋自住之需求，爰調整自然人第 2 戶購屋貸款最高成數上限，由 6 成調升為 7 成。
- (二) 自 2021 年 12 月本行規範購地貸款應切結於一定期間內動工興建以來，

銀行已審慎辦理相關案件，並依個案覈實訂定動工興建之時程；相關規範宜回歸銀行依授信實務辦理，爰刪除購地貸款有關「切結於一定期間內動工興建」之規定。

未來本行仍將持續滾動檢討信用管制措施內容並適時調整，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，但若有不規則因素(如短期資金大量進出)與季節因素，導致匯率過度波動或失序變動，而有不利於經濟金融穩定之虞時，本行將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) 2357-1506

**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**

2026.9.18 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	6 成，無寬限期	<u>7 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		● 5 成，保留 1 成動工款 ● 檢附具體興建計畫，並切結於一定期間內動工興建	● 5 成，保留 1 成動工款 ● 檢附具體興建計畫
工業區閒置土地抵押貸款		4 成，合於以下條件之一者除外： ● 抵押土地已動工興建開發 ● 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	維持不變

附表 1 主要機構對本、明年台灣經濟成長率預測值

單位：％

預測機構		2026 年(f)	2027 年(f)
國內機構	中央銀行 (2026/9/17)	11.48	5.82
	國泰台大 (2026/9/14)	11.60	5.10
	主計總處 (2026/8/14)	11.05	6.04
	台經院 (2026/7/24)	10.38	n.a.
	中經院 (2026/7/22)	10.35	3.71
	中研院(2026/7/13)	10.16	n.a.
國外機構	BofA (2026/9/16)	12.00	7.00
	Citi (2026/9/16)	11.00	7.10
	Goldman Sachs (2026/9/16)	11.05	2.59
	HSBC (2026/9/16)	10.20	5.30
	S&P Global Market Intelligence (2026/9/15)	10.13	3.32
	UBS (2026/9/15)	10.99	4.31
	J.P. Morgan (2026/9/11)	11.40	4.60
	Nomura (2026/9/11)	12.50	7.00
	Standard Chartered (2026/9/11)	11.50	6.50
平均值		11.05	5.26

附表 2 主要機構對本、明年台灣 CPI 年增率預測值

單位：％

預測機構		2026 年(f)	2027 年(f)
國內機構	中央銀行 (2026/9/17)	2.03*	1.83*
	國泰台大 (2026/9/14)	2.10	1.90
	主計總處 (2026/8/14)	2.07	1.90
	台經院 (2026/7/24)	1.98	n.a.
	中經院 (2026/7/22)	2.02	1.89
	中研院(2026/7/13)	1.95	n.a.
國外機構	BofA (2026/9/16)	2.00	1.70
	Citi (2026/9/16)	2.00	2.10
	Goldman Sachs (2026/9/16)	2.00	1.72
	HSBC (2026/9/16)	2.00	2.00
	S&P Global Market Intelligence (2026/9/15)	1.96	1.74
	UBS (2026/9/15)	1.89	1.93
	J.P. Morgan (2026/9/11)	2.10	1.80
	Nomura (2026/9/11)	2.00	1.70
	Standard Chartered (2026/9/11)	2.10	2.00
平均值		2.01	1.86

*本行對本、明年核心 CPI 年增率預測值為 2.16%、1.89%；核心 CPI(core CPI)係指扣除蔬果及能源後之 CPI。