

**中央銀行理監事聯席會議決議****一、國際經濟金融情勢**

本(2024)年 6 月本行理事會會議以來，全球製造業景氣轉趨平疲、服務業景氣續呈擴張，全球經濟維持溫和成長。近月國際油價等大宗商品價格下跌，服務類價格漲幅減緩，全球通膨持續降溫。

年中以來，主要央行貨幣政策走向仍呈分歧。美、歐央行為避免過度緊縮陸續啟動降息循環，中國人民銀行擔憂通縮風險攀升，續採寬鬆貨幣政策；日本央行則因物價與薪資邁入良性循環，再度升息。市場關注主要經濟體央行貨幣政策動向，增添國際金融市場波動。

國際機構預測本、明(2025)年全球經濟可望溫和擴張，通膨率進一步走低。惟國際經濟金融前景面臨諸多不確定性，包括主要央行貨幣政策調整步伐不一、伴隨美國大選的地緣政治變化、中國大陸經濟疲軟之外溢效應，以及氣候變遷等可能衝擊。

**二、國內經濟金融情勢**

- (一) 年中以來，受惠人工智慧(AI)等新興科技應用需求強勁，台灣出口穩健增加。內需方面，近月資本設備進口大幅成長，民間投資動能升溫；民間消費持續成長。惟受比較基期較高之影響，本行預測本年下半年經濟成長率為 1.99%，全年為 3.82%(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，失業率較上年同期減少，名目薪資溫和成長。

展望明年，全球商品貿易升溫，且新興科技應用持續擴展，將續帶動台灣出口及民間投資成長；加以基本工資與軍公教薪資調升，預期民間消費續增，本行預測明年經濟成長率為 3.08%。

- (二) 本年 6 月以來，受天候因素影響，蔬果價格大漲，消費者物價指數(CPI)年增率短期走升後回降，不含蔬果及能源之核心 CPI 年增率則維持緩步回降趨勢；1 至 8 月平均 CPI 年增率為 2.32%，核心 CPI 年增率則為 1.97%。本行預估本年下半年通膨率略低於上半年，全年 CPI 與核心 CPI 年增率預測值分別為 2.16%、1.94%(主要機構預測值詳附表 2)，低於上年之 2.49%、2.58%。

至於明年，國際機構預期國際油價平穩，加以國內服務類價格漲幅可望

維持緩降趨勢，本行預測明年台灣 CPI 及核心 CPI 年增率分別續降為 1.89%、1.79%。未來國際大宗商品與國內服務類價格走勢，以及天候因素，均可能影響國內通膨發展。

- (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 6 至 8 月銀行體系超額準備平均為 450 餘億元水準；1 至 8 月日平均貨幣總計數 M2 及全體銀行放款與投資平均年增率分別為 5.94%、7.73%，可充分支應經濟活動所需。

### 三、本行理事會一致同意維持政策利率不變、調整選擇性信用管制措施及調升新台幣存款準備率 0.25 個百分點

- (一) 綜合國內外經濟金融情勢，考量本年以來國內通膨緩步回降趨勢，明年可望降至 2% 以下；此外，預期本年下半年及明年國內經濟續溫和成長，本、明兩年產出缺口皆為微幅負值。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%。

未來本行仍將持續關注國內通膨發展情勢，並關注主要經濟體貨幣政策動向、中國大陸經濟下行風險，以及地緣政治風險、極端氣候等對國內經濟金融情勢之影響，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。

- (二) 本行自 2020 年 12 月以來，六度調整選擇性信用管制措施，實施迄今，有助銀行降低不動產授信風險，不動產貸款之逾放比率仍維持低檔，信用品質尚屬良好。

惟上(2023)年下半年起，房市交易成長回升，房價漲幅擴大，帶動購置住宅貸款年增率持續上升，至本年 8 月底為 11.0%，係 2006 年 5 月以來新高，另建築貸款年增率亦回升，至 8 月底為 5.0%，致全體銀行不動產貸款占總放款比率(不動產貸款集中度)居高，至本年 8 月底為 37.5%，接近歷史高點之 37.9%。

本年 8 月 12 日至 21 日本行分別邀請 34 家本國銀行座談，以道德勸說方式，請其在不影響無自用住宅民眾購屋融資需求，以及業者推動都市更新、危老重建、社會住宅等配合政府政策相關用途，及企業購建自用廠辦等所需之資金前提下，研提未來一年自主管理之不動產貸款具體量化改善方案，改善信用資源過度集中不動產貸款情形\*。未來本行將定期

審視各銀行改善成效，並透過實地查核，督促銀行落實執行改善方案。

為進一步強化管理銀行信用資源，抑制房市投機與囤房行為，並引導信用資源優先提供無自用住宅者購屋貸款，茲修正「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 20 日起實施。主要修正重點(詳附件 1)如下：

1. 新增規範自然人名下有房屋者之第 1 戶購屋貸款不得有寬限期。
2. 自然人第 2 戶購屋貸款最高成數由 6 成降為 5 成，並擴大實施地區至全國。
3. 公司法人購置住宅貸款、自然人購置高價住宅貸款及第 3 戶(含)以上購屋貸款之最高成數由 4 成降為 3 成。
4. 餘屋貸款最高成數由 4 成降為 3 成。

此外，本行認為搭配調升存款準備率，透過加強貨幣信用之數量管理，以強化本行道德勸說措施及本次選擇性信用管制措施成效，將有助進一步減緩信用資源流向不動產市場。新台幣活期性及定期性存款準備率各調升 0.25 個百分點，自本年 10 月 1 日起實施(詳附件 2)。

未來本行仍將持續檢視不動產貸款情形與本行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，適時調整相關措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業務。

四、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。

\*詳見本行新聞稿：

1. 本年 8 月 21 日「近期本行分別邀請 34 家本國銀行來行座談，請其自主管理不動產貸款總量，共同改善信用資源過度集中不動產貸款情形」  
<https://www.cbc.gov.tw/tw/cp-302-175172-6f024-1.html>。
2. 本年 8 月 22 日「有關本行籲請銀行自主管理不動產貸款總量之補充說明」  
<https://www.cbc.gov.tw/tw/cp-302-175181-00308-1.html>。

業務聯繫單位：秘書處聯絡科

電話：(02) 2357-1561

**附件 1 「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**

2024.9.20 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  |                     | 4 成，無寬限期                                                                                                                      | <u>3 成</u> ，無寬限期           |
| 自然<br>人     | 購置高價住宅貸款            | 4 成，無寬限期                                                                                                                      | <u>3 成</u> ，無寬限期           |
|             | 名下有房屋者<br>第 1 戶購屋貸款 | 無                                                                                                                             | <u>無寬限期</u>                |
|             | 第 2 戶購屋貸款           | 特定地區*，6 成，無寬<br>限期                                                                                                            | <u>全國一體適用，5<br/>成，無寬限期</u> |
|             | 第 3 戶以上購屋貸款         | 4 成，無寬限期                                                                                                                      | <u>3 成</u> ，無寬限期           |
| 餘屋貸款        |                     | 4 成                                                                                                                           | <u>3 成</u>                 |
| 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                       |

\*包括臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣及新竹市。

## 附件 2 存款準備率調整表(自 2024 年 10 月 1 日起實施)

單位：百分比

| 項目                | 調整前準備率 | 調整後準備率 |
|-------------------|--------|--------|
| 支票存款              | 11.500 | 11.750 |
| 活期存款              | 10.525 | 10.775 |
| 活期儲蓄存款            | 6.250  | 6.500  |
| 定期儲蓄存款            | 4.750  | 5.000  |
| 定期存款              | 5.750  | 6.000  |
| 銀行承作結構型商品所收本金—新台幣 | 5.750  | 6.000  |

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 |                                           | 2024 年(f) | 2025 年(f) |
|------|-------------------------------------------|-----------|-----------|
| 國內機構 | 中央銀行(2024/9/19)                           | 3.82      | 3.08      |
|      | 台大國泰(2024/9/11)                           | 3.70      | 2.80      |
|      | 主計總處(2024/8/16)                           | 3.90      | 3.26      |
|      | 中研院(2024/7/31)                            | 3.88      | n.a.      |
|      | 台經院(2024/7/25)                            | 3.85      | n.a.      |
|      | 中經院(2024/7/19)                            | 3.81      | 2.98      |
|      | 台綜院(2024/6/27)                            | 3.57      | n.a.      |
| 國外機構 | S&P Global Market Intelligence(2024/9/17) | 3.87      | 2.64      |
|      | Citi(2024/9/16)                           | 4.50      | 3.00      |
|      | Goldman Sachs(2024/9/16)                  | 4.04      | 1.97      |
|      | Barclays Capital(2024/9/13)               | 4.00      | 2.30      |
|      | BofA Merrill Lynch(2024/9/13)             | 3.70      | 2.30      |
|      | Morgan Stanley(2024/9/13)                 | 3.70      | 3.10      |
|      | Nomura(2024/9/13)                         | 4.10      | 4.40      |
|      | Standard Chartered(2024/9/13)             | 3.70      | 2.00      |
| 平均值  |                                           | 3.88      | 2.82      |

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 |                                           | 2024 年(f)                          | 2025 年(f)                          |
|------|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 國內機構 | 中央銀行(2024/9/19)                           | 2.16<br>(CPI)<br>1.94<br>(核心 CPI*) | 1.89<br>(CPI)<br>1.79<br>(核心 CPI*) |
|      | 台大國泰(2024/9/11)                           | 2.10                               | 1.80                               |
|      | 主計總處(2024/8/16)                           | 2.17                               | 1.91                               |
|      | 中研院(2024/7/31)                            | 2.21                               | n.a.                               |
|      | 台經院(2024/7/25)                            | 2.13                               | n.a.                               |
|      | 中經院(2024/7/19)                            | 2.16                               | 2.06                               |
|      | 台綜院(2024/6/27)                            | 2.20                               | n.a.                               |
| 國外機構 | S&P Global Market Intelligence(2024/9/17) | 2.18                               | 1.82                               |
|      | Citi(2024/9/16)                           | 2.30                               | 2.40                               |
|      | Goldman Sachs(2024/9/16)                  | 1.99                               | 1.28                               |
|      | Barclays Capital(2024/9/13)               | 2.20                               | 1.70                               |
|      | BofA Merrill Lynch(2024/9/13)             | 2.10                               | 1.70                               |
|      | Morgan Stanley(2024/9/13)                 | 2.30                               | 2.30                               |
|      | Nomura(2024/9/13)                         | 2.20                               | 1.80                               |
|      | Standard Chartered(2024/9/13)             | 1.90                               | 1.50                               |
| 平均值  |                                           | 2.15                               | 1.85                               |

\*核心 CPI (core CPI)，係指扣除蔬果及能源後之 CPI。