

立法院第 11 屆第 5 會期
內政委員會第 23 次全體委員會議

**「高房價環境下青年安心成家購屋優惠
貸款 3.0 政策檢討：青年購屋門檻、首
購資格認定、年齡限制、申貸年齡與核
貸年限總合限制及政策上路對於落實居
住正義、健全房市政策與配套措施」
專題報告**

中央銀行
115 年 8 月 12 日

主席、各位委員、各位女士、先生：

今天承邀前來貴委員會報告「高房價環境下青年安心成家購屋優惠貸款 3.0 政策檢討：青年購屋門檻、首購資格認定、年齡限制、申貸年齡與核貸年限總合限制及政策上路對於落實居住正義、健全房市政策與配套措施」，至感榮幸。以下謹就本行業務相關部分提出報告，敬請惠賜指教。

一、有關財政部擬訂「青年安心成家購屋優惠貸款」政策，不受本行選擇性信用管制措施之規範。

二、自 109 年 12 月至 115 年 3 月本行已 8 度調整選擇性信用管制措施，成效已逐漸顯現

(一) 全體銀行不動產貸款占總放款比率(不動產貸款集中度)趨降：由 113 年 6 月底之高點 37.6%，續降至 115 年 6 月底之 34.9%。

(二) 銀行信用資源優先支應無自用住宅民眾購屋及都更危老重建等資金需求

1. 無自用住宅民眾購屋貸款占購置住宅貸款比率由 112 年 1 月底 57.0%，升至 115 年 6 月底 64.9%。

2. 都更危老重建貸款占建築貸款比率亦由 112 年 1 月底 14.2%，升至 115 年 6 月底 25.0%。

(三) 房市交易降溫，民眾看漲房價預期心理趨緩

永慶房產網路調查顯示，115 年第 3 季民眾看跌房價比率為 36%，高於看漲房價比率之 27%。

三、結語

有關青年安心成家購屋優惠貸款政策，係屬財政部權責，本行尊重財政部權責。

本行信用管制措施執行迄今已有成效。未來本行持續留意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。

以上報告，敬請各位委員先進惠賜指教，謝謝。