

# 中華信評報告指出台灣銀行業應可應對潛在的房市波動

April 1, 2025

本報告不構成評等行動。

中華信用評等公司（中華信評）今天在其公布的一篇標題為「台灣銀行業應可因應房市的潛在波動」報告中指出，近來台灣不動產市場需求下滑可能導致銀行未來一至二年的逾期放款增加。中華信評認為，大多數銀行具有良好的資本緩衝空間，得以因應國內房市中等程度的價格波動。

中華信評信用分析師范維華表示：「中華信評針對銀行在房價下跌且逾期放款增加之壓力情境下的敏感程度進行測試。台灣銀行擁有良好的放款損失準備與財務緩衝空間，即使不動產相關逾期放款大幅增加，台灣銀行業的資本與獲利水準應仍可免於受到重大衝擊。」

在去年房價迅速攀升、房貸大幅增加後，近月來住宅不動產交易量呈現下滑。儘管目前房價依然在相對高檔，未來幾季亦有可能呈現反轉。

中華信評預期，未來兩年台灣銀行業的房貸成長率將會下修至 3%至 5%。

銀行業者的不動產相關曝險部位（包括房貸、修繕住宅貸款與不動產開發與建築放款）在其總放款中的占比仍維持在約三分之一的水準。

中華信評認為，銀行的核心獲利應可吸收不動產市場波動導致的潛在授信損失。不動產相關放款的損失準備金亦將提供緩衝空間。

主管機關要求銀行為房貸與不動產放款提列 1.5%的信用損失準備金，高於其他放款 1%的一般準備金。相較於 2024 年 6 月時房貸放款的 90 天延滯率僅為 0.07%，且自 2021 年以來一直維持在低水準，前述損失準備金具有允當的緩衝空間。

中華信評在其基本情境假設中認為，未來兩年的房貸逾期放款比將維持在放款總額的 0.2%以下，土建融的逾期放款比則將維持在 0.5%以下的水準。中華信評的壓力情境係針對最高分別為 2%及 6%的房貸與土建融逾期放款率進行測試。

中華信評網站會員可至中華信評付費網站 <https://rrs.taiwanratings.com.tw/> 瀏覽該篇報告全文。媒體如需索取，請電洽+886-2-2175-6871，或電郵至 [simon.chen@taiwanratings.com.tw](mailto:simon.chen@taiwanratings.com.tw)，與媒體聯絡人陳恕聯繫。

## 主辦分析師

范維華

+886-2-2175-6818

eunice.fan

@spglobal.com

eunice.fan

@taiwanratings.com.tw

## 第二聯絡人

藍于涵

+886-2-2175-6810

yuhan.lan

@spglobal.com

yuhan.lan

@taiwanratings.com.tw

## 媒體聯絡人

陳恕

+886-2-2175-6871

simon.chen

@taiwanratings.com.tw

著作權 © 2025 中華信用評等公司（中華信評）。保留所有權利。

嚴禁以任何手段、任何形式修改、逆向工程探究、複製或散佈內容（包括評等、信用相關分析與數據、價值評估、模型、軟體或其它應用或由其產生之結果）或相關之任何部分（本內容），或將其儲存於資料庫或存取系統中，除非事先取得中華信評的書面同意。本內容不得用於任何非法或未授權之目的。中華信評與任何第三方提供者，以及其董事、主管、股東、員工或代理人（統稱中華信評方），不保證本內容之正確性、完整性、時效性或是可利用性。對於任何錯誤、遺漏（疏忽或其他原因，不論原因為何）、或是任何使用本內容而導致之結果，或是對使用者輸入之任何數據的安全性或維護，中華信評方概不負責。本內容是以「現況」基礎提供。中華信評否認任何及所有明示或默示的保證，包括，但不限於，不保證適售性或適用於特定目的或使用、不保證沒有錯誤、軟體錯誤或缺失，以使本內容之功能不被中斷或本內容可在任何軟體或硬體架構上運作。對於任何使用本內容導致之任何直接、間接、附帶、示範、補償、懲罰、特殊或衍生之損害、費用、開支、法律費用或損失（包括但不限於收入損失或獲利損失與機會成本，或因疏失造成的損失），即使是在已告知這類損失的可能性情況下，中華信評概不負責。

本內容中之信用相關與其它分析與陳述，係為截至發表日為止之意見陳述而非事實陳述。中華信評的意見、分析與評等承認決定（說明如下）並非購買、持有或出售任何證券，或是進行任何投資決定之建議，且非任何證券是否適合投資之表示。本內容在以任何格式或形式發佈後，中華信評並不承擔更新之義務。本內容不應為使用者、其經理部門、員工、顧問與/或客戶在進行投資与其它業務決策時的依賴根據，且非其本身技術、判斷與經驗的替代品。中華信評並不擔任受託人或投資顧問的角色，除非已經登記註冊。雖然中華信評係自其認為可靠之來源取得資訊，但中華信評並不會對所收到之任何資訊進行稽核，且不負有對其執行實地查核或獨立驗證的責任。評等相關出版品可能因各種原因而出版，未必一定為評等委員會採取之評等行動，包括但不限於對一評等結果之定期更新與相關分析。

在一司法管轄區內之主管機關基於某些管理目的，允許評等機構承認在另一司法管轄區內發佈之評等的情況下，中華信評保留可隨時自行授予、撤銷或中止這類評等承認的權利。中華信評對任何因評等承認之授予、撤銷或中止產生的情況並不承擔任何責任，且不負有任何聲稱之損失賠償責任。

中華信評將其業務單位之某些業務活動運作予以隔開，以保護這些業務活動進行的獨立性與客觀性。基於此，中華信評某些業務單位可能擁有中華信評其它業務單位無法取得之資訊。中華信評已制訂政策與程序，維護各分析過程中所取得之某些非公開資訊的機密性。

中華信評就其承辦的委託評等與相關分析收取報酬，且通常是來自發行體、創始機構、安排機構、或證券承銷商或是來自債務人。中華信評保留散播其意見與分析的權利。中華信評發佈之評等與分析可於其網站上取得，包括 [www.taiwanratings.com](http://www.taiwanratings.com)（免費）與 [rrs.taiwanratings.com.tw](http://rrs.taiwanratings.com.tw)（訂閱），並可透過其它方式，包括中華信評出版品與擔任第三方之轉送服務提供商傳送發佈。其他可能影響評等之利益衝突情形，僅依主管機關要求揭露於此。