

# 青安房貸優利拍板 調升半碼

工商時報

朱漢崙



## 央行升息之後各種不動產放款利率概況

貸款項目	利 率
一般房貸起跳價	1.56%
青安房貸利率	固定式利率1.525%，二段式前二年1.315%
公教住宅利率	1.56%
土建融利率	2.05%為起跳價
資料來源：記者查訪，財部 圖／本報資料照片 製表整理：朱漢崙	

央行升息之後各種不動產放款利率概況

字級設定：小中大特

行政院 31 日終於拍定青安房貸利率調整方式，並由財政部於傍晚宣布結果。財政部指出，為減輕民眾購屋成家的資金負擔，青安貸款基準利率由原調升 1 碼減為調升半碼，即由 1.095% 減為調升 0.97%，施行期間自 3 月 23 日起至下次基準利率調升，即央行下次再升息為止，屆時再行檢討。

財政部也指出，倘若於此期間轉貸的借款人，則不適用上述的新規定。

財政部強調，協助無自有住宅家庭購屋安家，推出「青年安心成家購屋優惠貸款」以來，均透過台銀等八家公股銀行以自有資金辦理，本次經報請行政院同意後五度延長辦理。財部於方案中宣布，青安貸款利率以中華郵政 2 年期定期儲金額度未達 500 萬元機動利率加碼計息，基準利率自 3 月 23 日起，由 0.845% 調升 1 碼為 1.095%。

上述的方案內容顯示，財部之前將凍漲到年底、調高利率半碼至以 1.56% 為最高上限之間，以及把利率調高至房貸最新起跳價 1.56% 等三種方案，報政院討論後，最後政院採折衷處理，採取了第二方案，亦即不凍漲、但僅調高半碼的利率。仍比現在一般房貸的起跳價 1.56% 為低，而在青安把利率幅度改為僅升半碼之後，一段式固定利率則從 1.4% 增至 1.525%，至於二段式利率，前二年的利率則從 1.19% 提高至 1.315%，均較現在其他房貸起跳價 1.56% 為低。

政院採取上述方案同時，並未一次到底推行到年底，而是到下次央行升息時，代表央行今年內仍將持續升息，不宜讓行庫承擔過重的資金成本負擔，與此同時，由於利率仍較一般房貸為低，因此仍有維持政策房貸的意義。