

三月購屋及建築貸款餘額雙創新高

中央銀行於 2014 年 4 月 28 日公布 3 月購置住宅及建築貸款餘額各為 5.679 兆元及 1.539 兆元，餘額雙創歷史新高，且年增率各為 4.57% 及 5.97%，分別創 30 個月來新高。行庫主管表示，主要因為建案完工交屋大增，以及容積總量管制即將上路的效應。

央行官員指出，3 月購置住宅貸款餘額月增 138.6 億元，幅度不小，「當中發現首次購屋族比之前多」，以青年安心成家優惠房貸餘額為例，3 月餘額較 2 月增加約 50 億元，顯示首購族撐起房市買氣，而投資客的比重仍持續下滑。

行庫主管認為，由於今年來一波建案完工交屋，使得房貸餘額明顯增加，建築貸款部份，主要是容積總量管制即將上路的影響。行庫主管指出，今年這波新屋完工，主要反映過去 2、3 年建商大量推案，尤其在農曆年後更是完工交屋高峰，因此，在基期因素下加上新屋釋出，3 月房貸餘額大幅成長；但據悉，就各銀行回報給央行的資料來看，新房貸增加主要以自用住宅居多。

行庫主管強調，經過去年以來房市管制措施，各行庫落實自律管控，目前房市已明顯以自住客為主，投資客大多數已退場；從首購族的「青年安心成家方案」來看，八大公股行庫 3 月青安房貸餘額為 3,590.4 億元，月增 49.5 億元。

央行官員解釋，因內政部去年第 4 季通過「都市計畫法台灣省施行細則」部分條文修正草案，未來新建案的容積率將受到限縮，也讓建商大舉動工，並踴躍向銀行借款，導致建築融資餘額續創历史新高。

「525 全民配屋網」專家提醒民眾購屋前需留意房貸利率與成數比；「525 全民配屋網」為協助市民能及早購屋，於大台北地區推出購屋免頭款(或低自備款)方案，依民眾經濟條件配對之房屋成交價格便宜，協助市民精省荷包、輕鬆成家，每月吸引多名首購族的諮詢，此購屋方案為服務頭期款不足之首購族，申請資格需年滿 20 歲、且有固定半年以上達四萬的月收入、房屋物件多以台北市及新北市為主之特定門檻條件。

搜尋相關:[525 全民配屋網](#),[525 全民配屋網評價](#),[525 全民配屋網免頭期款](#)