

(國發會新聞稿)

112 年 7 月 6 日

持續健全房地產市場發展，保障民眾基本居住權益

國發會偕同內政部、央行、金管會及財政部，今日於行政院第 3862 次院會提出「健全房地產市場方案成果」報告，展示政府打擊房市不當炒作行為的作為，並持續擴大對民眾的照顧，保障所有國民的基本居住權益。

自 109 年政府推動「健全房地產市場方案」以來，陸續從行政面、租稅面及金融面推動各項措施，行政面分別於 110 年及 112 年推動 2 次平均地權條例修法，強化預售屋管理，並重罰炒作行為，促使房市回歸居住需求交易。

租稅面除啟動不動交易專案查核，更推動房地合一所得稅 2.0 制度，透過延長個人短期交易房地適用高稅率之持有期間，並納入預售屋交易及符合一定條件之股權或出資額交易，以抑制短期交易炒作。自實施以來，短期持有交易量相較前一年減幅約 15.16%。

防止房市資金氾濫部分，除央行視房地產市場狀況 5 次調整選擇性信用管制措施，金管會亦持續督促銀行有效配置信用資源，並透過提高特定不動產抵押貸款之風險權數，以及強化其他金融公司遵循信用管制等措施，引導金融機構落

實風險管理，並避免資金高度集中於房地產市場。

另一方面，為保障民眾基本居住權益與需求，並減輕疫後民眾居住負擔，政府已加速社會住宅興建、推動包租代管，並實施 300 億元中央擴大租金補貼專案、發放中產階級以下自用住宅貸款支持金等，透過多元管道提供租屋族及購屋民眾支持，強化政府對民眾的照顧。

透過各項行政措施及法案修正，加上 111 年央行升息影響，房地產市場交易量及價格均已溫和修正，反映市場投機及短期炒作行為已確實減少。未來政府將持續視房市發展現況，滾動調整推動各項精進作為，以引導房市穩健發展。

穩定房市政策需各部會及地方政府通力合作，未來將持續跨部會精進配套措施，包括減輕自用住宅貸款負擔、增加社會住宅供給等，以保障民眾基本居住需求，落實居住正義，打造溫暖而堅韌的臺灣。