

政大信義不動產電子報 試刊號

出刊日期：2010.5.20 每週三發行

發行單位：國立政治大學商學院信義不動產研究發展中心

地址：台北市文山區指南路二段 64 號 國立政治大學商學院 11 樓 261151-2 室

連絡電話：02-29393091 ext.81180

網址：www.ncscre.nccu.edu.tw

※如要取消訂閱，請[取消訂閱](#)

※如您想要訂閱，請[我要訂閱](#)

※如有任何意見，請[聯絡我們](#)

房地產產業要聞

- [看好 ECFA 陸資企業有意進軍台灣房市](#) (中廣)
- [主建物、附屬建物應分開計價](#) (台灣新生報)
- [國內房市的「流動性陷阱」](#) (工商時報)
- [銀行搶客戶 房貸寬限期拉長](#) (自由時報)
- [房價比東京貴! 台北買房"金"難](#) (華視)
- [工業住宅 5 年漲 2~5 成](#) (自由時報)
- [防炒地皮 啟動原價買回國有地](#) (台灣新生報)
- [漢諾威大樓富邦標下 新壽 10 年增值 1.87 倍](#) (卡優新聞網)
- [貸款購屋贈與 最有利](#) (工商時報)
- [豪宅燒 套房急凍](#) (中時電子報)
- [國有地啟動原價買回 建商:應有配套](#) (中央社)
- [中國打房利空 全球經理人看壞](#) (自由時報)

看好 ECFA 陸資企業有意進軍台灣房市

中廣 更新日期:2010/05/17 09:55 曾國華

儘管台灣內部對於兩岸簽署 ECFA(兩岸經濟協議)意見分歧，但陸商卻相當看好 ECFA 簽署後可能帶來的商機。多角化經營房產的大中華國際集團執行長鍾東霖就認為，ECFA 一旦實施，兩岸在各方面都會有分工，台北未來仍有機會成為大中華營運中心，並將可能帶動台灣[房地產](#)的另一波行情。

[More...](#)

主建物、附屬建物應分開計價

台灣新生報 更新日期:2010/05/16 00:07 【記者潘昱帆／台北報導】

關於媒體報導建商認為新制定型化契約分開計價難度高，希望由[內政部](#)統一訂定規範，以供參考。內政部表示，由於主建物、附屬建物及共有部分各有不同功能，造價成本也不同，「草繩跟螃蟹一樣價錢」並不合理，因此主建物及附屬建物應分開計價，並回歸市場機制，由業者視其個別建造成本訂定合理的價格，不宜由政府訂定統一的價格規則。

[More...](#)

國內房市的「流動性陷阱」

中時電子報 更新日期:2010/05/16 02:22 于國欽

工商時報【于國欽】

1932 年美國經濟大蕭條，民眾不相信股票債券、也不相信銀行，各銀行出現排隊擠提現金的人潮，狂熱的[貨幣](#)需求，使得貨幣當局不論供應多少貨幣，皆難以引導市場利率下滑。凱因斯在《一般理論》一書第 15 章談到貨幣流動性心理時，曾以 1932 年這段歷史為例，提出流動性危機的概念，而這一貨幣政策失靈的現象，後來被稱為流動性陷阱（Liquidity trap）。

[More...](#)

銀行搶客戶 房貸寬限期拉長

自由時報 更新日期:2010/05/17 04:11

記者李靚慧／專題報導

央行緊盯各銀行的[房貸](#)，禁止殺價競爭，有銀行因此從寬限期著手，以長達 5 至 7 年的寬限期，搭配利率遞減設計吸客，不少經濟負擔沉重、優惠期又屆滿的房貸戶，因此願意轉貸，以降低家中經濟負擔。

銀行主管指出，過去申辦房貸，多會比較「誰的利率低」，但現在在主管機關嚴控下，首段優惠利率最低不會低於 1.5%，而且最多只有半年，通常優惠期過後，利率水準就會直逼 2%，接下來甚至達 2.2%至 2.3%，因此，要比較哪家銀行利率較優惠，千萬不能只看第一段，而是須看未來加碼的幅度。

[More...](#)

房價比東京貴! 台北買房"金"難

華視 更新日期:2010/05/15 16:46

現在房價很貴，很多人都買不起。營建署首次統計各國房價的負擔能力，結果發現，台灣人想要買棟房子，得不吃不喝 8.3 年。尤其是台北人最慘，要工作 12.9 年。相較之下，[日本人](#)只要工作 7.3 年，就能買房子了。

[More...](#)

工業住宅 5 年漲 2~5 成

自由時報 更新日期:2010/05/18 04:11

〔記者簡明葳／台北報導〕房價漲，工業住宅身價也跟著水漲船高，大台北地區近 5 年漲幅 2~5 成，尤其以[捷運](#)站、大賣場周邊的工業住宅，漲勢最明顯。

[More...](#)

防炒地皮 啟動原價買回國有地

台灣新生報 更新日期:2010/05/18 00:07 【台北訊】

為避免財團養地、圈地，哄抬地價，[財政部](#)國有財產局昨天表示，五月十三日起台北縣市一百坪以上、五百坪以下的國有非公用土地，經標售或讓售二至三年內未開發，將以原價買回。

[More...](#)

漢諾威大樓富邦標下 新壽 10 年增值 1.87 倍

卡優新聞網 更新日期:2010/05/18 03:43 杜曉玥

[新光](#)人壽十年前向遠雄人壽，取得位於內科西湖段辦公商圈的「漢諾威科技廣場」今(17)日順利標脫，由[富邦金](#)控以總價 47 億 1,100 萬元標得，不僅得標總價創下今(2010)年所有標案中最大金額記錄，而新光人壽當年取得成本僅 16.4 億，如今轉手增值 30 億 7,100 萬，增值幅度 1.87 倍，也創下近五年來大型商辦增值幅度的最大的個案記錄！

[More...](#)

貸款購屋贈與 最有利

中時電子報 更新日期:2010/05/18 02:22 記者馬婉珍／台北報導

工商時報【記者馬婉珍／台北報導】

遺贈稅率調降至 10%，對於多數父母來說，與其贈與大筆現金，反而可用購屋贈與子女的方式，採房屋的「評定現值」為計算基礎，而非市值計算，因此可享較高的節稅效益，而現金購屋贈與、夫妻合購贈與、[貸款](#)購屋一併贈與等 3 種方式中，又以「貸款購屋」贈與最有利，但受贈子女必須已成年。

[More...](#)

豪宅燒 套房急凍

中時電子報 更新日期:2010/05/18 02:22 記者馬婉珍／台北報導

工商時報【記者馬婉珍／台北報導】

受到央行鐵腕抑[房市](#)的影響，投資客[貸款](#)受阻，今年 520 檔期中，「[豪宅](#)」、「套房」產品呈現冷熱兩樣情，豪宅獨領風騷，但套房卻創下 4 年來推案最少的紀錄。

[More...](#)

國有地啟動原價買回 建商:應有配套

中央社 更新日期:2010/05/17 20:49

(中央社記者韋樞台北 17 日電)國有財產局表示，台北縣市國有非公用土地標售後 2 到 3 年未開發，將以原價買回。建商公會理事長王光祥表示，通常標地之後要耗時整合隔鄰，地主拿翹時，勢必整合更困難，價格更貴。

[More...](#)

中國打房利空 全球經理人看壞

自由時報 更新日期:2010/05/20 04:21

美股 躍升最愛

〔記者廖千瑩／台北報導〕美林證券最新全球[基金](#)經理人調查出爐，受到歐洲債信危機等影響，經理人對未來經濟成長信心動搖，且提高現金比重。在區域配置上，美股躍升經理人最愛，另有3%的區域經理人出現看壞中國聲音，為去年三月以來首見。

[More...](#)

政治大學商學院 | 信義不動產研究發展中心
CNCCU - SINYI CENTER FOR REAL ESTATE