

政大信義不動產電子報 第 1 期

出刊日期：2010.5.26 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](#)

本期內容新增 99/5/16~99/5/25 的臺灣加權股價指數與金融業隔夜拆款利率資訊!

99/5/16~99/5/25 股價指數及利率

日期	開盤指數	最高指數	最低指數	收盤指數	金融業隔夜拆款利率
99/05/16	假日	假日	假日	假日	假日
99/05/17	假日	假日	假日	假日	假日
99/05/18	7,630.10	7,637.99	7,560.89	7,585.30	0.173
99/05/19	7,527.62	7,588.09	7,467.20	7,559.16	0.174
99/05/20	7,557.17	7,557.17	7,424.43	7,424.43	0.174
99/05/21	7,229.17	7,277.93	7,164.21	7,237.71	0.174
99/05/22	假日	假日	假日	假日	假日
99/05/23	假日	假日	假日	假日	假日
99/05/24	7,296.15	7,344.92	7,269.81	7,322.73	0.175
99/05/25	7,238.16	7,241.84	7,032.40	7,086.37	未公布

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

- 國有地標售訂附買回機制 立委質疑等於幫建商降低風險 (Now news)
- 國人購屋最怕三件事 買貴、問題屋、不保值 (卡優新聞網)
- 建商土地存量 都更比重遽升 (中時電子報)
- 香港都更經驗 公權力可適時介入 (中時電子報)
- 高雄房產熱 在地人外來客各有所好 (中央社)
- 房稅率偏高現值偏低？ (台灣新生報)
- 地段率調整房稅跟著動 (台灣新生報)
- 看好 ECFA 後房市 建商卯力推案 (卡優新聞網)
- 住展雜誌：房價熱屬個案表現 (住展雜誌)
- 4 月房貸利率 1.635% 創新低 (自由時報)
- 「附買回」機制上路 財長：政府原價買回無損失 (中央廣播電台)
- 政府打房 中油精華地蓋豪宅？ (民視新聞網)

國有地標售訂附買回機制 立委質疑等於幫建商降低風險

[Now news](#) 更新日期:2010/05/24 11:44 記者曹逸雯／台北報導

財政部公布國有地標售附買回機制，得標人如果在 2 年內不開發，政府將原價買回，不過，這項原本是為防止建商養地炒高房價的做法，今（24）日卻遭立委質疑等於是保價收購，未來如果地價走跌，反正政府都會買回，反而降低建商、開發商的風險。

[More...](#)

國人購屋最怕三件事 買貴、問題屋、不保值

[卡優新聞網](#) 更新日期:2010/05/24 01:19 杜曉玥

目前台灣人買房子最怕什麼嗎？答案就是「怕買貴了」！根據房仲業者針對客戶的問卷調查結果發現，房價高漲，反應在民眾購屋行為上，購屋族最害怕碰到的問題前三名分別為：「買貴了」、「問題屋」、「不保值容易跌」。

[More...](#)

建商土地存量 都更比重遽升

[中時電子報](#) 更新日期:2010/05/24 03:05 記者蔡惠芳／台北報導

工商時報【記者蔡惠芳／台北報導】

大台北都會區一地難尋，加上大型金控、保險業紛紛加入「搶地」戰局，土地買賣市場已進入賣方寡占局面，推波上市櫃建商紛紛湧入都市更新，迄今上市櫃建商至少一半以上的土地存量來源，都仰賴都市更新。

[More...](#)

香港都更經驗 公權力可適時介入

中時電子報 更新日期:2010/05/24 03:05 記者蔡惠芳／台北報導

工商時報【記者蔡惠芳／台北報導】

中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會理事長王光祥表示，都市更新將是台灣不動產開發的「顯學」，建議政府應引進「香港經驗」積極推動都市更新，與國際快速接軌。

[More...](#)

高雄房產熱 在地人外來客各有所好

中央社 更新日期:2010/05/22 12:16

（中央社記者林沂鋒台北 22 日電）房仲調查發現，北部客及台商在南部喜歡投資豪宅型產品，40 歲以上的高雄在地客則偏好投資「透天型店面」，今年 1 月至 5 月中為止的透天店面交易佔店面總成交件數的 68%。

[More...](#)

房稅率偏高現值偏低？

台灣新生報 更新日期:2010/05/24 00:07 【記者吳雲英／台北報導】

各縣市現行評定之房屋現值遠低於市價，為了檢討房屋課稅的合理性及達成租稅公平，台北市稅捐處日前邀集全國內各地方稅稽徵機關，共同研議房屋評定現值合理調整事宜，會中就核計房屋現值的房屋構造標準單價、耐用年數及折舊標準等議題討論，會後結論，房屋稅有全盤檢討的必要，由於評價涉及專業，台北市稅捐處刻正研議委由專業機構研究「房屋稅課徵合理化」之可行性，未來研究報告將陳報財政部核備後，轉供各地方稅稽徵機關參用。

[More...](#)

地段率調整房稅跟著動

台灣新生報 更新日期:2010/05/24 00:07 【記者潘昱帆／北縣報導】

99 年房屋稅 5 月份開徵，部分民眾收到稅單後發現反映稅額有增加，經查房屋稅額會增加原因大多數分為三種情形，一為房屋使用情形變更如住家變為營業用適用的稅率不同，二為房屋有增改建以致面積有增減，三則是因為地段率的調整所造成。

[More...](#)

看好 ECFA 後房市 建商卯力推案

中央社 更新日期:2010/05/20 20:29

（中央社記者林沂鋒台北 20 日電）住展雜誌彙整大台北地區 12 個近期熱銷的建案分析指出，[預售屋](#)是[房市](#)先期指標，看好 6 月簽署兩岸經濟協議（ECFA）後的房市，大台北的建商可說是卯足了勁推案。

[More...](#)

住展雜誌：房價熱屬個案表現

自由時報 更新日期:2010/05/21 04:21

〔記者黃宣弼／台北報導〕受到政府打房政策影響，近來[房地產](#)整體買氣稍有停滯，但仍有不少個案的銷售數字卻依舊亮眼，住展雜誌研發長倪子仁表示，這些建案之所以會熱銷，甚至再創區段房價新高，代表現階段[房市](#)屬「個案表現」，房市並未全面過熱或有所謂的泡沫化現象。

[More...](#)

4 月房貸利率 1.635% 創新低

自由時報 更新日期:2010/05/25 04:11

〔記者盧冠誠／台北報導〕中央銀行昨公布 4 月份 5 大銀行（台銀、合庫銀、土銀、華銀及一銀）新承做放款金額及加權平均利率，最受矚目的 4 月份購屋[貸款](#)金額為 484 億元，月減 33 億元，但利率卻持續創新低，來到 1.635%。

[More...](#)

「附買回」機制上路 財長：政府原價買回無損失

中央廣播電台 更新日期:2010/05/24 11:57 劉靜瑀

為防止建商養地，[財政部](#)祭出新規定，標得國有土地在 2 年內沒有利用，政府將要以「原價」買回。財政部長李述德今天(24 日)在立院表示，現階段不考慮在機制內加上處罰條款，他強調，2 年後如果土地價格飆漲，政府是以原價買回土地，並無損失。

[More...](#)

政府打房 中油精華地蓋豪宅?

民視新聞網 更新日期:2010/05/25 09:01

國營事業[中油](#)打算跨足[房地產](#)，將台北市精華區 3 筆土地，和建商合作蓋大樓，3 筆土地處理後的獲利超過百億元，這項盈餘將注入中油 101 年的[財報](#)，不過立委認為中油徵收土地，不蓋加油站卻蓋[豪宅](#)，根本於法不合，因此要中油把土地還給當初徵收來的人。

[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