

政大信義不動產電子報 第 2 期

出刊日期：2010.6.2 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](#)

最新消息

- 最新 2010 年第 1 季信義房價指數資料公佈!!

2010/5/21~2010/6/1 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
2010/5/21	7,229.17	7,277.93	7,164.21	7,237.71	0.174
2010/5/24	7,296.15	7,344.92	7,269.81	7,322.73	0.175
2010/5/25	7,238.16	7,241.84	7,032.40	7,086.37	0.175
2010/5/26	7,161.40	7,174.38	7,079.85	7,167.35	0.175
2010/5/27	7,139.45	7,254.68	7,105.11	7,243.16	0.177
2010/5/28	7,338.77	7,364.01	7,271.30	7,295.32	0.178
2010/5/31	7,312.26	7,373.98	7,292.54	7,373.98	0.178
2010/6/01	7,327.01	7,348.56	7,276.52	7,289.33	未公佈

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

- [國有地占 1/2 評估主導都更](#) 中央社
- [房仲：五月北縣市房市 價漲量縮](#) 中廣新聞網
- [商用不動產成交量增 下半年更熱](#) 自由時報
- [5 月北市中古屋均價 每坪 50 萬](#) 自由時報
- [房貸壽險 利率減碼又保險](#) 自由時報
- [房仲業：中港房價長線看漲](#) AFP
- [購屋民眾 自備款至少三成](#) 自由時報
- [國產局長張佩智：北市國有地標售 8 月檢討](#) 自由時報
- [掌握賣屋者心態 房市議價有撤步](#) 卡優新聞網
- [大陸住宅價格邁入調整期](#) 中央社
- [地價稅自宅優惠稅率適用有條件](#) 台灣新生報
- [打房奏效？5 月量縮 新委託物件下滑 3 成](#) 自由時報
- [國有地附買回交易 建商：應加快建照審查程序](#) 中廣新聞網
- [房市透明化 學者籲政府擔責任](#) 中央社
- [央行喊話 房貸利率重回 2% 大關](#) 中時電子報
- [打房不彰？央行：投資戶貸款大降](#) 台灣新生報
- [四月買賣移轉棟數下滑 房仲：自住退場 五月恐難有起色](#) 中廣新聞網
- [北市再查預售屋 3 成 5 不合格](#) 中央社
- [都更 助財團取得國有地](#) 中時電子報
- [解決高房價 劉憶如：創造投資與強化都會區外建設](#) 中央廣播電台
- [降溫？購屋貸款、土建融資增幅趨緩](#) 中廣新聞網

國有地占 1/2 評估主導都更

中央社 更新日期:2010/05/31 21:46

(中央社記者高照芬台北 31 日電) [財政部](#)國有財產局今天公布「國有非公用土地參與都市更新注意事項」,明訂國有土地面積占都市更新土地面積 1/2 以上,在一定條件下,可評估是否主導辦理都市更新。

[More...](#)

房仲：五月北縣市房市 價漲量縮

中廣新聞網 更新日期:2010/06/01 06:35

五月份台北縣、市 [中古屋](#) 房價持續向上攀升,不過,交易量比四月減少了百分之五到十左右。永慶房屋指出,五月份台北市中古屋每坪平均成交價為四十九點五萬,比四月上漲將近百分之九,

台北縣中古屋平均成交價則為每坪二十三點八萬永永慶房屋研展室協理黃增福指出,這波房價上漲主要是由**豪宅**、新建案所帶動

[More...](#)

商用不動產成交量增 下半年更熱

自由時報 更新日期:2010/06/01 04:21

〔記者徐義平／台北報導〕受到低利率影響,5月商用不動產成交量暴走,計有6筆超過10億元的物件成交,總金額超過186億元,知名成交物件有三拍才售出的**新竹市**風城購物中心及單價近新高的漢諾威科技中心。與4月相較,5月成長1.81倍,商仲業者更看好下半年發展,預估全年成交量將達1,100億元,較去年成長至少1成。

[More...](#)

5月北市中古屋均價 每坪50萬

自由時報 更新日期:2010/06/01 04:21

〔記者簡明葳／台北報導〕房仲業者統計,5月份房屋成交量減少,各**大都會**區均有5~10%的衰退,但5月房價卻為今年以來最大漲幅,台北市**中古屋**均價已接近每坪50萬元大關,台北縣也要22萬元,量縮價漲的環境下,使得二級區域交易市況熱絡。

[More...](#)

房貸壽險 利率減碼又保險

自由時報 更新日期:2010/05/31 04:11

記者李靚慧／專題報導

房價居高不下,低利率**房貸**又有逐步走升趨勢,想要向銀行爭取利率減碼,除主動降低房貸成數外,向銀行購買房貸壽險,也是另一個可以考慮的方式,由於房貸壽險產品的保障範圍已逐步擴及重大傷殘、重大燒燙傷等範圍,不僅是單純的死亡保障,房貸戶也可作為個人保險規劃的一環。

[More...](#)

房仲業：中港房價長線看漲

AFP 更新日期:2010/05/31 12:35 賴秀如

(法新社香港 30 日電) 雖然目前各界擔心中港房價泡沫化，但是市場重量級[房地產](#)業者說，長線看來，中港房地產投資還是很誘人。

在中國房地產市場具主控地位的仲量聯行 (JonesLang LaSalle) 亞太區執行長休斯 (Alastair Hughes) 看來，還有許多令人樂觀的理由。

[More...](#)

購屋民眾 自備款至少三成

自由時報 更新日期:2010/05/31 04:11

記者李靚慧／專題報導

「明明在看屋的時候，業務員信誓旦旦的強調可以向銀行貸到八成五，為什麼等到與賣方簽約後，銀行卻只同意貸七成五？少掉的一成我去哪裡借？」

[More...](#)

國產局長張佩智：北市國有地標售 8 月檢討

自由時報 更新日期:2010/05/31 04:11

記者鄭琪芳／專訪

近來國內房價飆漲，國有地標售遭質疑是幫兇，行政院因此緊急喊卡。[財政部](#)國有財產局長張佩智表示，台北市國有地標售喊卡，是為庶民觀感，但不會無限期停標，8 月將重新檢討，再視當時市場情況決定是否重啟標售，若因無限期停標而影響市場，也不是好事，要考慮供需問題。

[More...](#)

掌握賣屋者心態 房市議價有撇步

卡優新聞網 更新日期:2010/05/31 03:17 張家嘯

「買好屋、住好房」是許多人的夢想，但近幾年房價不斷飆高，市井小民想要買房自住越來越難。房仲業者建議，如果懂得透過議價，民眾就有機會替自己省下一筆支出，同時減輕[房貸](#)壓力。

[More...](#)

大陸住宅價格邁入調整期

中央社 更新日期:2010/05/30 17:37

(中央社記者馮昭台北 30 日電)在中國大陸推出連串房市調控措施後，戴德梁行分析，大陸國務院在 4 月中公布國 10 條等政策前，市場熱絡，4 月下旬成交量萎縮，建商開始降價，短期內商品住宅價格將邁入調整期。

[More...](#)

地價稅自宅優惠稅率適用有條件

台灣新生報 更新日期:2010/05/30 00:07 【記者潘鴻志／北縣報導】

台北縣政府稅捐稽徵處中和分處表示：適用地價稅自用住宅優惠稅率，需符合以下幾點：一、土地所有權人或配偶、直系親屬在該地辦妥戶籍登記。二、房屋無出租或供營業用之情形。三、地上房屋是土地所有權人本人、配偶或直系親屬所有。四、都市土地面積以三百平方公尺(九十點七十五坪)、非都市土地面積以七百平方公尺(二百二十一點七十五坪)為限。五、土地所有權人與配偶及未成年受扶養親屬適用自用住宅優惠稅率，以一處為限。

[More...](#)

打房奏效？5 月量縮 新委託物件下滑 3 成

自由時報 更新日期:2010/05/29 04:11

〔記者簡明藏／台北報導〕打房政策奏效？政府推出的一連串打房政策，使得房屋市場交易量日漸萎縮，買方觀望心態越來越明顯。根據房仲業者統計，截至昨日為止，五月份全台住宅買賣量體與四月相比，出現八%的衰退，新進委託物件下滑約三成，雖然五月還有三個交易日，但是四月起銀行開始壓抑投資客的貸款成數，房市已出現量縮價穩的態勢。

[More...](#)

國有地附買回交易 建商：應加快建照審查程序

中廣新聞網 更新日期:2010/05/28 19:35

大台北國有地將恢復標售，不過，國產局限制一定面積以上國有土地，得標人要在兩年內取得建照並開工，否則政府就要原價買回。對此，甲山林建設董事長祝文宇表示，目前建商申請建照一年都下不來，政府應該先解決，他也說，要增加供給、以量制價，建照審查程序也要加快。(陳鳳如報導)

[More...](#)

房市透明化 學者籲政府擔責任

中央社 更新日期:2010/05/28 17:57

(中央社記者何孟奎台北 28 日電) 為推動房屋交易資訊透明化，多名學者與無殼蝸牛聯盟今天在立院呼籲，推動不動產交易價格資訊透明是政府責任，[內政部](#)地政司應修改土地登記規則相關規定，讓民眾知道真實價格。

[More...](#)

央行喊話 房貸利率重回 2%大關

中時電子報 更新日期:2010/05/28 02:29 黃琮淵／台北報導

中國時報【黃琮淵／台北報導】

打房被譏為「噴口水」，氣壞央行。央行昨日發布最新統計，近兩周以來，本國銀行新承做[房貸](#)金額僅 44 億元，較 4 月底時幾乎腰斬。值得注意的是，在央行「溫情喊話」下，房貸利率重回 2%大關，銀行殺價搶貸情況，明顯好轉。

[More...](#)

打房不彰？央行：投資戶貸款大降

台灣新生報 更新日期:2010/05/28 00:27 【台北訊】

四月建築[貸款](#)及購置住宅貸款餘額統計均創歷史新高，引發外界質疑央行管控[房市](#)炒作成效，央行昨天表示，近兩周全體銀行對投資戶撥款金額大幅降低近四成，風險控管成效已顯現。

[More...](#)

四月買賣移轉棟數下滑 房仲：自住退場 五月恐難有起色

中廣新聞網 更新日期:2010/05/27 17:05

內政部今天公布四月全國買賣移轉棟數為三萬四千多件，比三月少了百分之二點二，不過和去年同期相比，還是增加了百分之十點九。對此，住商不動產企研室主任徐佳馨分析，四月買賣移轉棟數，以高雄縣、市表現比較好，台南市緊追在後，至於台北縣市、台中縣市買賣移轉棟數，都比三月下滑。

[More...](#)

北市再查預售屋 3成5 不合格

中央社 更新日期:2010/05/27 12:33

(中央社記者陳虹瑾台北 27 日電) 新制預售屋買賣定型化契約 5 月上路；台北市政府月初公布抽查結果，發現 7 成建商不合格。台北市今天公布第 2 波抽查結果，不合格率降至 3 成 5，已要求建商限期改進，不改進將開罰。

[More...](#)

都更 助財團取得國有地

中時電子報 更新日期:2010/05/27 03:46 朱真楷／新聞分析

中國時報【朱真楷／新聞分析】

行政院長吳敦義日前高喊禁售國有地，有意遏止房價飆升。但宣示立場之後，傳出有建商工會私下拜會吳敦義，當面表示「政府可以暫停標售國有地，但都市更新要繼續。」理由何在？

[More...](#)

解決高房價 劉憶如：創造投資與強化都會區外建設

中央廣播電台 更新日期:2010/05/26 17:36 韓啓賢

對於如何解決台北都會區高房價的問題，經建會主委劉憶如今天(26)在立法院表示，應該在台灣創造各種投資機會，不要讓游資都投向房地產；同時，加強台北大都會區外的交通建設和基礎建設，鼓勵民眾分散到各地居住。

[More...](#)

降溫？購屋貸款、土建融資增幅趨緩

中廣新聞網 更新日期:2010/05/26 18:35

央行和金管會上個月初聯手金檢，要求銀行提供投資客房貸資料，透過道德勸說，「間接」讓房市降溫！房地產經過三二九檔期，到四月底為止，購屋住宅貸款餘額、以及土地建築融資餘額持續增加，不過，增加的速度已經比三月份趨緩。

[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