



政大信義不動產電子報 第 3 期

出刊日期：2010.6.9 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

- 國有財產局訂定「國有非公用土地參與都市更新注意事項」

2010/6/1~2010/6/9 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	隔夜拆款利率
2010/6/1	7,327.01	7,348.56	7,276.52	7,289.33	0.179
2010/6/2	7,252.79	7,304.13	7,159.75	7,195.71	0.178
2010/6/3	7,322.51	7,361.70	7,309.46	7,360.28	0.178
2010/6/4	7,377.56	7,377.56	7,337.35	7,344.59	0.179
2010/6/7	7,139.76	7,172.30	7,085.55	7,157.83	

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

- 再打房 金管會列管房貸成數 工商時報
- 防炒房！央行限縮貸款條件 第二戶算投資戶 中廣新聞網
- 防炒房 第二戶就是投資戶？緊盯房貸用途 中廣新聞網
- 法拍業：投資客縮手 五月台北法拍市場降溫 中廣新聞網
- 都更宅、海砂屋 投資停看聽 中時電子報
- 北市查 免土增稅用地 台灣新生報
- 房貸多樣化 固定利率及指數型可混搭 中央社
- 購老公寓期待都更 當心落空 工商時報
- 上海房市／5月二手房量縮67% 成交均價19個月來首次下跌 Now news
- 北市要蓋出租宅 學者：肯定 但應做好管理 中廣新聞網
- 捷運站住宅大樓 租金將便宜1成 自由時報
- 中國房市急凍 5月交易驟減 自由時報
- 北市老公寓改建 1坪換1坪 台灣新生報
- 北市擬提高 公有出租宅總量至5% 公共電視
- 搶食都更大餅 公、民營銀行動起來 元大也設立專責部門 Now news
- 不滿房價重評 民眾可提訴願 中時電子報

再打房 金管會列管房貸成數

工商時報 記者朱漢崙／台北報導

金管會「打房」再出招！知情人透露，為進一步掌握銀行業者房貸放款是否「過熱」，金管會將成立房貸「成數」資料庫定期控管，上周三秘密找包括台銀、土銀、合庫、中信、富邦、國泰世華銀等14家房貸業務代表性國銀，與銀行公會研商此項「創舉」。這也是繼財金部會要求對豪宅、投資客放款差別訂價後，金管會再度出招，影響恐怕不小。

[More...](#)

防炒房！央行限縮貸款條件 第二戶算投資戶

中廣新聞網 更新日期:2010/06/04 17:35

央行三月初要求銀行回填房貸資料，名下有第二戶就算投資戶，貸款成數和利率都應該限縮。不過，有些「換屋族」先買新屋、但舊屋還沒有賣掉，有些房貸戶第二戶給子女或爸媽住，銀行仍會視為「自住」，不會列入投資戶。但央行有意見，要求銀行填報第二戶房屋的實際用途，央行會先觀察一段時間，再決定是否全面限縮。

[More...](#)

防炒房 第二戶就是投資戶？緊盯房貸用途

中廣新聞網 更新日期:2010/06/04 17:05

央行三月初要求銀行回填房貸資料，名下有第二戶就算投資戶，貸款成數和利率都應該限縮。不過，有些「換屋族」先買新屋、但舊屋還沒有賣掉，有些房貸戶第二戶給子女或爸媽住，銀行仍會視為「自住」，不會列入投資戶。但央行有意見，要求銀行填報第二戶房屋的實際用途，央行會先觀察一段時間，再決定是否全面限縮。（張雅惠報導）

[More...](#)

法拍業：投資客縮手 五月台北法拍市場降溫

中廣新聞網 更新日期:2010/06/04 14:05

上個月台股下跌將近一成，加上銀行限縮投資客貸款成數，讓台北法拍屋市場開始降溫。法拍業者統計，五月份台北地區法拍屋投標人數變少，平均每個物件只有不到四個人競標。業者認為，如果這樣的情況持續，下半年房市恐怕將面臨修正。（陳鳳如報導）

[More...](#)

都更宅、海砂屋 投資停看聽

【記者馬婉珍／台北報導】

【新聞來源：中時電子報】2010.6.6

4月底北市府公布老舊建物可享最高2倍容積獎勵，5月底也宣布海砂屋若5年內重建，可獲30%容積獎勵及每戶20萬元拆遷補助，反之則容獎逐年遞減，藉此鼓勵民眾加速重建，使得都更宅、海砂屋2大產品，成為預期房價翻漲的熱門話題，但專家認為，整合過程曠日費時，民眾還是少碰為妙。

[More...](#)

北市查 免土增稅用地

台灣新生報 更新日期:2010/06/07 00:07 【記者吳雲英／台北報導】

台北市稅捐稽徵處將自本年度6月1日起至6月30日止，會同社會福利事業主管機關或各級學校主管教育行政機關及地政機關人員，成立檢查小組，針對社會福利事業及私立學校受贈土地免徵土地增值稅之案件，展開檢查作業。

[More...](#)

房貸多樣化 固定利率及指數型可混搭

中央社 更新日期:2010/06/06 16:25

(中央社記者高照芬台北 6 日電) 隨景氣觸底回升，市場對升息的預期心理加重；銀行業者近來推出多樣化房貸產品，以固定房貸利率搭配指數型房貸，讓房貸不再是負債，更能成為有附加價值的理財商品。

[More...](#)

購老公寓期待都更 當心落空

中時電子報 更新日期:2010/06/06 02:55 記者曾萃芝／台北報導

工商時報【記者曾萃芝／台北報導】

最近北市屋齡 30 年以上的老公寓看屋比例直線飆升，大多是想發筆「都更財」讓老公寓鹹魚翻生的投資者，只是都更真的這麼容易嗎？購買都更老舊公寓前應三思，否則買了老屋脫不了手，又等不到都更機會，事情可就麻煩了。

[More...](#)

上海房市／5 月二手房量縮 67% 成交均價 19 個月來首次下跌

Now news 更新日期:2010/06/07 11:04 記者曹逸雯／台北報導

根據上海永慶房屋研展部統計，5 月上海二手住宅成交 6776 套，較 4 月份的 20845 套，大跌了 67%；5 月平均成交價為 15615 元，較 4 月的 16254 元下跌了 4%，這是上海房市連漲 19 個月以來的首次下跌，其中，由各區域的高總價產品帶頭領跌的現象十分明顯。

[More...](#)

北市要蓋出租宅 學者：肯定 但應做好管理

中廣新聞網 更新日期:2010/06/05 13:35

台北市打算蓋出租住宅，造福單身和新婚族，學者認為這樣的方向值得肯定。不過，學者也建議，如果能夠結合民間非營利組織的力量做好出租管理，並且鼓勵建商一起興建，將對民眾更有幫助。(陳鳳如報導)

[More...](#)

捷運站住宅大樓 租金將便宜 1 成

自由時報 更新日期:2010/06/05 04:11

〔記者林秀姿／台北報導〕台北市政府昨天宣布，將提高公有出租住宅總量，副市長林建元說，明年起，大約有 13 處與捷運站共構的住宅大樓供出租，一年一租，租金也將比市價便宜一成，預計有 1081 戶受惠。

[More...](#)

中國房市急凍 5 月交易驟減

自由時報 更新日期:2010/06/05 04:11

〔編譯劉千郁／綜合報導〕中國政府一連串의打房措施效果超出預期，使房地產市場進入「停頓期」，北京、上海等大型城市房屋價跌量縮，鋼鐵價格與中國股市都跟著走衰。另，中國地方債務急速增加，二〇〇九年一年內從人民幣四兆飆升到七兆，成為經濟一大隱憂。

[More...](#)

北市老公寓改建 1 坪換 1 坪

台灣新生報 更新日期:2010/06/05 00:07 【台北訊】

台北市八月起陸續推動四、五層樓老舊公寓改建，台北市長郝龍斌表示，這項計畫的兩大原則是「一坪換一坪」、「有錢自己賺」，協助改善都市景觀以及一般市民的生活環境。

[More...](#)

北市擬提高 公有出租宅總量至 5%

公共電視 更新日期:2010/06/04 22:16

台北市將提高公有出租住宅總量到 5%，計畫採取興建 15 坪以下小型住宅 200 戶、整建閒置校舍，和承租捷運站上住宅等，優先提供給設籍北市的弱勢家庭，或青年、學生租用。

[More...](#)

搶食都更大餅 公、民營銀行動起來 元大也設立專責部門

Now news 更新日期:2010/06/04 11:57 記者顏真真／台北報導

政府積極推動都市更新政策之下，看好都市更新龐大商機，在公股行庫紛紛投入之後，民營銀行也來搶食都市更新大餅，紛紛成立都更專責部門，元大銀行就宣布，內部已成立都市更新小組，並已承接遍及台北市多處精華地段的案件，總銷金額預估逾百億元以上。由於銀行具有公正第三人角色，較易取得住戶信任，整合速度比建商還快。

[More...](#)

不滿房價重評 民眾可提訴願

中時電子報 更新日期:2010/06/04 02:43 記者于國欽／台北報導

工商時報【記者于國欽／台北報導】

內政部昨日表示，依「土地建築物改良估價規則」18、19條，民眾對縣市政府所評定的房價不滿時，只能聲請重新評定一次，且重新評定的決定為「最終決定」。鑑於這項規定違反人權公約的精神，因此予以刪除，未來民眾對重新評定若仍有意見，將可依訴願法提起行政救濟。

[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