

出刊日期：2010.6.16 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

- 研討會訊息：「後金融風暴時代，全球不動產展望」研討會
99 年 7 月 9 日(五)09:00~12:30，由本中心與信義房屋聯合邀請到兩位美國房地產領域的專家 Jarjisu Sa-Aadu 和 James D. Shilling，針對「金融風暴成因及房地產的影響」與「後金融風暴時代全世界房地產市場的走向」進行研討。[\(詳細議程與講者介紹\)](#)；本活動全程免費，名額有限，請速上[政大聯合報名系統](#)報名，以免向隅。或電洽 02-29393091 ext.81180 許先生

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
2010/6/07	7,139.76	7,172.30	7,085.55	7,157.83	0.178
2010/6/08	7,142.31	7,179.14	7,128.92	7,151.99	0.179
2010/6/09	7,166.19	7,193.04	7,048.60	7,071.67	0.178
2010/6/10	7,134.16	7,182.99	7,085.34	7,181.77	0.178
2010/6/11	7,302.97	7,321.60	7,273.70	7,299.49	0.179
2010/6/14	7,372.93	7,393.41	7,347.23	7,387.40	0.180
2010/6/15	7,388.57	7,489.68	7,364.34	7,454.06	

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

[預售屋更有保障 建商將須保證履約](#) 醒報

[預售屋一律強制履約保證有譜](#) 中央社

[直航虹橋 松山機場周邊房價夯](#) 中央社

[松山虹橋直航對飛 豪宅、商辦受惠大](#) 卡優新聞網

[松山虹橋對飛 商辦豪宅需求增溫](#) 中央社

[松山虹橋對飛行情三階段發酵 敦北商辦詢問度大增](#) 今日新聞

[躋身黃金航圈 松山機場變高貴](#) 中央社

[松山直航虹橋 周邊房價熱門話題](#) 公共電視

[《社論》台北國有地只能蓋房子？](#) 台灣新生報

[央行打房 民營行庫加碼信貸搶客](#) 中時電子報

[北市精華地標售案 帶動中古屋行情](#) 卡優新聞網

[捷運站招財 「浮動車站」籌錢拚建設](#) TVBS

[政府搶錢大作戰 都計變更新增容積率 擬歸公](#) 中時電子報

[五都房市比一比 新北市、中市房市量增、南市價量陪末座](#) 今日新聞

[都更熱 釋 11 萬坪國有精華地](#) 中時電子報

[降房價 胡勝正：引游資實際投資](#) 中央社

預售屋更有保障 建商將須保證履約

醒報 更新日期:2010/06/11 19:39 李彥穎

【台灣醒報記者李彥穎報導】買預售屋將更有保障！消保會表示，未來建商費賣預售屋，將強制做出履約保證，同時，若消費者發現預售屋有瑕疵，也可扣留總價款 5%，待建商修繕完畢再付清。消保會表示，這些規定預計內政部公告後十施，最快 2 月可上路。

[More...](#)

預售屋一律強制履約保證有譜

中央社 更新日期:2010/06/11 12:23

（中央社記者楊淑閔台北 11 日電）行政院消費者保護委員會今天宣布，預計明年 2 月後，所有預售屋都要強制執行履約保證，方式計 5 種。不過，其中地產擔保金額高，業者是否遵循，考驗內政部執行力。

[More...](#)

直航虹橋 松山機場周邊房價夯

中央社 更新日期:2010/06/12 11:00

（中央社記者林沂鋒台北 12 日電）台北松山機場與上海虹橋機場直航在即，住商不動產比較松山機場周邊詢問度較高的區域直航前與近日房價後發現，房價漲幅都在 10% 以上。

[More...](#)

松山虹橋直航對飛 豪宅、商辦受惠大

卡優新聞網 更新日期:2010/06/15 03:53 張家嘯

上海虹橋機場與台北松山機場今(14)日起正式直航對飛，由於兩座機場都位處市中心，可省下兩邊前往浦東與桃園國際機場的時間，因此房仲業者認為，將衍生出不少影響，除了豪宅產品可望持續增溫外，敦北商圈、敦南商圈的辦公室需求也將提高。

[More...](#)

松山虹橋對飛 商辦豪宅需求增溫

中央社 更新日期:2010/06/11 18:00

(中央社記者韋樞台北 11 日電)上海虹橋機場與松山機場 14 日將對飛，旅程大幅省時。房仲分析，此舉將衍生短中長期三階段影響，可望促使敦北、敦南商圈辦公室需求、豪宅需求增溫，近期詢問辦公室買方明顯增加。

[More...](#)

松山虹橋對飛行情三階段發酵 敦北商辦詢問度大增

今日新聞 更新日期:2010/06/14 12:39 記者曹逸雯／台北報導

松山機場與上海虹橋機場今(14)日直航對飛，實現一日生活圈，也炒熱松山機場周邊房地產行情，甚至傳出大直水岸豪宅出現一坪 185 萬元的轉手價，房仲業者研判，將衍生短中長期三階段影響，短期內將增加敦北商圈、敦南商圈的辦公室需求，中期對於豪宅產品需求將增溫，長期則期待自由行的開放，刺激機場周邊店面需求。

[More...](#)

躋身黃金航圈 松山機場變高貴

中央社 更新日期:2010/06/13 10:49

松山擦亮黃金招牌系列(1)(中央社記者汪淑芬台北 13 日電)今年過 60 歲生日的台北松山機場，14 日起和上海虹橋機場對飛，積極擊劃「黃金四角」，躋身東北亞黃金航圈，交通部民航局規劃以價制量凸顯商務機場特色，未來到松山搭機會較貴。

[More...](#)

松山直航虹橋 周邊房價熱門話題

公共電視 更新日期:2010/06/12 22:15

下周一松山機場和上海虹橋將首次對飛，最近不管是建商或房仲，都評估將刺激松山機場周邊房價，甚至標榜成交價已經上漲一成，不過學者提醒民眾，購屋還是要評估實際價值，不要成為房價炒作的受害者。

[More...](#)

《社論》台北國有地只能蓋房子？

台灣新生報 更新日期:2010/06/13 00:07

大台北國有地本月起開始恢復標售，不過這回國有財產局想到了新點子，就是將使用「原價買回」機制來防止財團炒地皮；台北土地標售停了一陣子，但繞了個圈回到原點，國有財產局還是要以賣地為主要業務，問題是賣國有地是吃老本，公地賣一塊少一塊，政府可運用的資源就愈來愈少，政府有必要說明必須賣土地的理由。

[More...](#)

央行打房 民營行庫加碼信貸搶客

中時電子報 更新日期:2010/06/14 03:12 沈婉玉／台北報導

中國時報【沈婉玉／台北報導】

為整頓房貸亂象，央行日前直接下達購屋貸款、土建融資，利率不得低於一·五%的指示。不過，資深行庫主管指出，雖然央行三令五申，要銀行對投資客縮手，但銀行因資金壓力大，殺價搶房貸的狀況還是很多，特別是「靈活」的民營行庫，總是「上有政策、下有對策」。

[More...](#)

北市精華地標售案 帶動中古屋行情

卡優新聞網 更新日期:2010/06/14 03:09 杜曉玥

國產局停止標售國有地，使得土地市場奇貨可居，尤其台北市中正區、信義區、大安區等多筆精華土地標售，不僅帶動私地標售價格也高得嚇人，也連帶使得周邊路段中古屋房價跟著飆漲。根據房仲業者調查發現，這些精華土地標售後，周邊路段中古屋短短一年甚或半年不到，漲幅竟已高達 25%。

[More...](#)

捷運站招財 「浮動車站」籌錢拚建設

TVBS 更新日期:2010/06/13 13:45 廖芳潔

馬總統競選政見，愛台十二項建設，總經費高達 3.99 兆，但政府現在缺錢，想建設，得想辦法籌措財源，腦筋動到正在規劃的捷運信義東延線和萬大線等，規劃採取「浮動車站」的概念，意思就是說事先不選定精確的車站位置，而是公開招標，由得標者來決定車站的地點，開發商可能為了投資，願意砸重本得標，讓政府能夠順利開源。

[More...](#)

政府搶錢大作戰 都計變更新增容積率 擬歸公

中時電子報 更新日期:2010/06/13 03:22 單厚之／台北報導

中國時報【單厚之／台北報導】

為了籌措公共建設財源，政府除了動腦筋要拍賣新蓋的捷運站站址，也正規畫改變都市計畫變更的回饋方式，將所有都市計畫變更新增的容積率全部歸公，再由政府將容積率標售給都市計畫區內有需要的建商和開發商，標售所得則作為都市計畫區內公共建設之用。

[More...](#)

五都房市比一比 新北市、中市房市量增、南市價量陪末座

今日新聞 更新日期:2010/06/10 19:46 記者曹逸雯／台北報導

年底五都選舉在即，與民眾關係密切的房地產交易量及房價變化是不是也一樣熱？除了交易始終熱絡的台北市，新北市與新台中都熱烈捧場，交易量在 1 年以來都出現高點，但新台南市則幾乎可以用「冷感」來回應縣市升格。

[More...](#)

都更熱 釋 11 萬坪國有精華地

中時電子報 更新日期:2010/06/15 02:46 記者王信人／台北報導

工商時報【記者王信人／台北報導】

自從財政部國產局停止標售都市大面積土地後，民間盛行以都更把旁邊的國有土地劃定為都更單元，據國產局統計，目前正在進行中的都更案，有 547 件和國有土地有關，面積 10 萬 8,900 坪（36 公頃），全都座落在台北市和台北縣。

[More...](#)

降房價 胡勝正：引游資實際投資

中央社 更新日期:2010/06/14 19:00

（中央社記者謝君蔚台北 14 日電）高房價為十大民怨之首，前行政院經濟建設委員會主委胡勝正說，熱錢太多，投資延伸至房市，推升台北都會區房價，政府若要解決，應改善其他地區交通建設，並引導游資實際投資。

[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