

政大信義不動產電子報 第 5 期「國土發展策略計畫 23 日發表」

Realty Watch Issue.5

出刊日期：2010.6.23 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
- [國產局積極推動辦理國有地 4 種開發方式，落實「變產置產、創造永續財源」目標](#)
- [國產局澄清大台北國有土地並未恢復標售財政部國有財產局\(99 年 6 月新聞稿\)](#)

2010/6/14~2010/6/22 加權股價指數及利率

日期	開盤指數	最高指數	最低指數	收盤指數	拆款利率
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	0.180
2010/6/17	7,503.12	7,534.06	7,481.72	7,515.78	0.181
2010/6/18	7,538.55	7,538.55	7,459.93	7,493.11	0.181
2010/6/21	7,595.93	7,645.71	7,562.25	7,635.56	0.183
2010/6/22	7,630.64	7,639.66	7,610.62	7,612.68	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

- [國土發展策略計畫 23 日發表](#) 中央社
- [放眼 2030 第 3 次國土空間計畫問世](#) 中央社
- [國土空間規劃 五都離島先啟動](#) 中央社
- [松山虹橋對飛 商仲：周邊商辦價格提前反應](#) 中廣新聞網
- [一日生活圈 看屋台商多 3 成](#) 民視新聞網
- [房仲看多 2010 年台灣不動產元年](#) 中央社
- [房價失真 只租不買](#) 工商時報
- [定期定額買樓](#) 工商時報
- [痛恨炒房 堅持一屋換一屋](#) 工商時報
- [危機入市 精挑黃金地段](#) 工商時報
- [打房奏效 北市法拍退燒](#) 中央社
- [北市推「出租國宅」 租金行情價 8 折](#) TVBS
- [台北平價住宅 端出 25,800 戶](#) 中時電子報
- [稅務局：房屋現值超過 10 萬元，都要課徵房屋稅](#) 全國廣播
- [預售屋將強制履約保證 學者：不宜貿然上路](#) 中廣新聞網
- [預售屋將強制建商履約保證 建商公會反對](#) 中廣新聞網
- [消基會批履約保證不實 房仲駁太沉重](#) 自由時報
- [RICS 特許測量師學會每週房地產市場更新:日本商用物業租金繼續下跌](#) 美通社
- [世銀：大陸打房不如升息](#) 中時電子報
- [抑住房價濫貸 世銀促中國調高利率](#) AFP

國土發展策略計畫 23 日發表

中央社 更新日期:2010/06/20 13:35

(中央社記者謝君蔚台北 20 日電)經建會 23 日將舉行「國土空間發展策略計畫摘要」新書發表會。經建會表示，這是因應時代及環境變遷，史上第 3 次國土發展計畫，放眼 2030 年，對國土發展提出指導性原則。

[More...](#)

放眼 2030 第 3 次國土空間計畫問世

2010-06-22 中央社

啟動第 3 次國土發展計畫，行政院經濟建設委員會出版「國土空間發展策略計畫摘要」，放眼 2030 年，以「塑造創新環境，建構永續社會」為總目標，提出空間發展策略及行動計畫。

[More...](#)

國土空間規劃 五都離島先啟動

2010-06-22 中央社

台灣第 3 次國土發展計畫即將啟動！經建會表示，盼透過跨域整合，按地域性、發展圈均衡布局，愛台十二建設將是最好的實踐。五都、離島及東部綱要計畫將率先實行。

[More...](#)

松山虹橋對飛 商仲：周邊商辦價格提前反應

中廣新聞網 更新日期:2010/06/19

松山、虹橋機場這個月中旬開始對飛，有商仲業者認為，雖然從去年第四季開始到四月底為止，松山機場周邊的商用不動產漲幅已經達到兩成，短期內要再上漲並不容易，不過，業者仍然看好距離松山機場十分鐘車程內的商用不動產，認為一旦陸資來台設點，將優先考量這些地區。（陳鳳如報導）

[More...](#)

一日生活圈 看屋台商多 3 成

民視新聞網 更新日期:2010/06/18

台北松山機場和上海虹橋機場直航對飛後，實現一日生活圈，台商回台購屋意願也明顯提升，不論是豪宅或是商辦，房仲業者表示，跟年初比較起來，來看屋的台商多了 3 成，而且都是拿人民幣來購屋。

[More...](#)

房仲看多 2010 年台灣不動產元年

中央社 更新日期:2010/06/22

（中央社記者林沂鋒台北 22 日電）商仲業者戴德梁行總經理嚴炳立今天說，截至今年第二季公有及私有土地交易金額達新台幣 569 億元，接近去年全年土地交易金額，在 ECFA 等利多發酵下，2010 年是台灣不動產元年。

[More...](#)

房價失真 只租不買

2010-06-20 工商時報 陳欣文

摩根富林明副總經理邱亮士至今秉持「只租不買」的房市投資策略。他認為，從過去的實際數據來看，房屋的租賃市場比較能有效反映經濟的真實面，買賣市場因為可以炒作，數據都已經失真，以目前房價處在相對高點的情況來看，買房子的「機會成本」過高，除非房價大幅修正或是有個別案件價格合理，否則，他仍堅持租屋替代買屋的方式！

[More...](#)

定期定額買樓

2010-06-20 工商時報 魏喬怡

對利差、匯率相當敏感的復華投信總經理楊智淵，不只懂債市，在他年輕當兵時就開始投資房地產，買下了人生的第一間小套房，SARS 期間更大力鼓吹親朋好友買房，時至今日，他仍認為台

灣房產在利率低、台幣兌美元並未大幅升值、稅制未改、好宅價格尚未到中等住宅起漲價的 10 倍的情況，並未到泡沫階段，對於潛力區仍要「大力買進」！

[More...](#)

痛恨炒房 堅持一屋換一屋

2010-06-20 工商時報 馬婉珍

鍋貼大王、四海遊龍董事長李幸長，坐擁兩岸三地 300 多家據點，買房子的觀念卻始終如一，他認為房子只是提供單純的居住需求，不可用於炒作的投資工具，儘管他已從當年躺在忠孝東路抗議高房價的無殼蝸牛，晉升為事業有成的大老闆，卻仍堅持一屋換一屋、一次持有一間房子，因為他強調，「炒作房地產，等於是把獲利建築在別人的痛苦之上，是不道德的行為。」

[More...](#)

危機入市 精挑黃金地段

2010-06-20 工商時報 馬婉珍

曾任全國會計師公會理事長的林敏弘，自創「勤實佳」集團，旗下包括會計師事務所、房仲、商仲團隊等，他奉信「危機入市」的原則，平時按兵不動，但每逢爆發石油危機、波灣戰爭、亞洲金融風暴、SARS 等事件時，投資環境動盪、房市跌到谷底，林敏弘就開始進場揀便宜且精挑北市黃金地段獵屋，30 多年下來，已累積多間不動產。

[More...](#)

打房奏效 北市法拍退燒

中央社 更新日期:2010/06/21

(中央社記者林惠君台北 21 日電)台北地方法院今天拍賣信義區、大安區、松山區等精華地區物件，不過，房仲業者表示，3 筆法拍物件加價幅度介於 0.5%到 4.89%，投標人也不多，顯示法拍市場熱潮漸退。

[More...](#)

北市推「出租國宅」 租金行情價 8 折

TVBS 更新日期:2010/06/22 許甫

台北市高房價高民怨，住不起的民眾可能有機會喘口氣了，市政府規劃在 102 年之前，興建超過 1 千戶的「出租國宅」，第一批將在台北市及北縣三個捷運商圈，買入 181 戶當作出租國宅，最快明年 6 月就可入住，市政府目前預計租金不超過市場行情 8 折，以青年及弱勢沒有自有住宅的族群為優先目標。

[More...](#)

台北平價住宅 端出 25,800 戶

中時電子報 更新日期:2010/06/20 記者呂雪慧／台北報導

工商時報【記者呂雪慧／台北報導】

吳揆積極推動合宜平價住宅政策，第一批 2,000 戶位於林口、中和、三重、淡海等地，可望提前於民國 101 年完工銷售。另內政部並端出大台北都會區規劃合宜平價住宅整體構想，短中長期三階段開發計可提供 2 萬 5,800 戶。

[More...](#)

稅務局：房屋現值超過 10 萬元，都要課徵房屋稅

全國廣播 更新日期:2010/06/18

已居住超過 30 年的房屋，還要繳房屋稅嗎？台中市地方稅務局表示，屋齡並非免徵房屋稅之因素，也不是判斷房屋免徵的標準，住家用房屋現值在新台幣 10 萬元以下者，免徵房屋稅，因此不論屋齡多久，只要房屋現值超過 10 萬元，都要課徵房屋稅。【黃資茗報導】

[More...](#)

預售屋將強制履約保證 學者：不宜貿然上路

中廣新聞網 更新日期:2010/06/18

消保會要求建商最快從明年二月開始，就要實施預售屋履約保證。有學者認為，雖然讓消費者購屋時能有多一層保障是好事，不過，細節和配套應該進一步討論，檢討，不宜貿然上路。也有學者認為，履約保證應該針對較有風險的建商，不應一體適用。（陳鳳如報導）

[More...](#)

預售屋將強制建商履約保證 建商公會反對

中廣新聞網 更新日期:2010/06/18

行政院消保會要求建商最快從明年二月開始，就要提供預售屋履約保證。對此，建商公會認為，各項履約保證最終的成本還是會轉嫁給消費者，讓購屋成本增加，至於由同業連帶擔保或公會連帶保證這兩種方式，實務上是否可行，也有疑慮。（陳鳳如報導）

[More...](#)

消基會批履約保證不實 房仲駁太沉重

自由時報 更新日期:2010/06/18

〔記者林嘉琪、簡明葳／台北報導〕消基會昨日批評房仲業者「履約保證」不實，且服務費用過高不合理，要求房仲業應該落實履約保證，並調降佣金上限。房仲業者則反駁，履約保證本來就是「買賣價金履約保證」，仲介業收費標準以不動產經紀業相關法規為準，消基會稱不合理收費，實在太過沉重。

[More...](#)

RICS 特許測量師學會每週房地產市場更新:日本商用物業租金繼續下跌

美通社 更新日期:2010/06/19

香港 2009 年 6 月 19 電 /美通社亞洲/ -- 日本財務省將於下週一（六月二十二日）公佈第二季的最新日本商業信心指數。市場前景將會影響整體市場復甦速度以及商用物業的需求。其他的公

佈數據包括將於下週三（六月二十四日）的貿易收支以及將於下週五（六月二十六日）的主要的消費物價指數。

[More...](#)

世銀：大陸打房不如升息

中時電子報 更新日期:2010/06/19 記者賀靜萍／綜合報導

工商時報【記者賀靜萍／綜合報導】

世界銀行（World Bank）昨（19）日表示，中國企業能夠通過提高生產率來消化加薪的影響，加薪不會導致惡性通貨膨脹。此外，世銀認為，中國有必要上調利率，而且相對於政府目前為抑制過度投資和房地產投機而採取的行政及監管措施而言，升息更為可取。

[More...](#)

抑止房價濫貸 世銀促中國調高利率

AFP 更新日期:2010/06/18 毛盈超

（法新社北京 18 日電）世界銀行（World Bank）今天敦促中國調升利率，以抑止飆升的房地產價格，以及地方政府的泛濫借貸，世銀警告，此兩種情況對經濟有潛在風險。

[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