



政大信義不動產電子報 第 7 期「張金鵬：房市下半年看跌十%」

Realty Watch Issue.7

出刊日期：2010.7.7 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 / 7 / 1~2010 / 7 / 6 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 |
|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| 2010/7/1 | 7,326.89 | 7,327.40 | 7,251.60 | 7,254.06 | 0.191 |
| 2010/7/2 | 7,285.01 | 7,378.77 | 7,285.01 | 7,330.74 | 0.191 |
| 2010/7/5 | 7,351.18 | 7,447.18 | 7,351.18 | 7,439.96 | 0.192 |
| 2010/7/6 | 7,385.33 | 7,548.48 | 7,382.37 | 7,548.48 | 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

- 張金鶚：房市下半年看跌十% 自由時報
- 張金鶚：房地產下半年緩步下滑 中央社
- 央行漏了 3 個行政區？ 張金鶚：淡水、林口、三峽也很熱 今日新聞
- 房市 6 月雪 供需同步縮手 中時電子報
- 提醒投資客退場 張金鶚預估下半年房價有 5~10% 下滑空間 今日新聞
- 預售屋履約保證 內政部提辦法 中央社
- 大陸將推出房市新調控政策 中央社
- 央行房市緊箍咒 人時地 3 招破解 中時電子報
- 北市府將釋出信義計畫區等多塊精華地 商機上看數千億 今日新聞
- 六月房市 南持穩 北趨緩 自由時報
- 房市／彭淮南出重手！房仲：北縣熱區看屋組數減 3-4 成 今日新聞
- 房產泡沫再擴大 投資客快閃 自由時報
- 頂級豪宅買氣急凍 6 月交易大減 35% 卡優新聞網
- 北市 5 精華地開發 規模 3000 億 自由時報

張金鶚：房市下半年看跌十%

自由時報 更新日期:2010/07/06 04:11

〔記者黃宣弼／台北報導〕政大地政系教授張金鶚昨指出，日前央行雖然只升息半碼，但對投資客有宣示作用，預期下半年房價有五至十%的下滑空間，因此目前是投資客最好的賣點，他也另外點名北縣的淡水、林口、三峽，同樣都是量多、有炒作空間的行政區，央行應繼續檢討房貸信用管制區域。

[More...](#)

張金鶚：房地產下半年緩步下滑

中央社 更新日期:2010/07/05 11:43

（中央社記者林沂鋒台北 5 日電）政大地政系特聘教授張金鶚今天說，中央銀行升息等措施加上簽署 ECFA，已經衝擊房市投資客，但因房地產有抗跌性，不會快速下滑，應該會在下半年緩步下滑，明年才有更明顯變化。

[More...](#)

央行漏了 3 個行政區？ 張金鶚：淡水、林口、三峽也很熱

今日新聞 更新日期:2010/07/05 13:33 記者曹逸雯／台北報導

央行 6 月理監事會無預警宣布升息並採行選擇性信用管制，已使房地產市場交易出現量縮現象，政大地政系教授張金鶚今（5）日不僅預期下半年房價有 5~10% 的下滑空間，還指出台北縣的淡水、林口、三峽也是量多、有炒作空間的行政區，央行可能該檢討。

[More...](#)

房市 6 月雪 供需同步縮手

中時電子報 更新日期:2010/07/06 02:51 王莫昀／台北報導

中國時報【王莫昀／台北報導】

六月原本是房地產旺季，今年卻因為央行打房政策不斷，加上上月連日大雨，七月起又持續高溫，影響預售案場來客量，代銷業者粗估，六、七月來客量較央行打房前減少一、二成，政大教授張金鶚預期，下半年房價將慢慢下修 5% 至 10%，至於後續發展，則要視央行的動作而定。

[More...](#)

提醒投資客退場 張金鶚預估下半年房價有 5~10% 下滑空間

今日新聞 更新日期:2010/07/05 13:26 記者曹逸雯／台北報導

政大地政系教授張金鶚今（5）日表示，預期下半年房價有 5~10% 的下滑空間，明年之後市場上的變化會更加明顯，他也提醒投資客，現在是最好的賣點。

[More...](#)

預售屋履約保證 內政部提辦法

中央社 更新日期:2010/07/06 14:39

(中央社記者謝佳珍台北 6 日電) 行政院消費者保護委員會推動**預售屋**強制執行履約保證，行政院副院長陳冲今天表示，已請**內政部**在 8 個月內提相關辦法，希望在消費者與建設公司間求取均衡。

[More...](#)

大陸將推出房市新調控政策

中央社 更新日期:2010/07/06 13:29

(中央社記者黃季寬北京 6 日電) 有報導說，大陸相關部委已開始準備新的**房地產**調控政策，將在第三季推出，預估第四季可見成果。

「二十一世紀經濟報導」引述知情人士指出，新一輪房地產調控政策以強調落實之前的「新國十條」為主。

[More...](#)

央行房市緊箍咒 人時地 3 招破解

中時電子報 更新日期:2010/07/05 02:53 記者陳美君／台北報導

工商時報【記者陳美君／台北報導】

為抑制不斷攀升的**房地產**價格，中央銀行在 6 月底，正式祭出「針對性審慎措施」，對台北市與台北縣 10 大縣轄市的**房市**投資客，設下無寬限期、最高 7 成**貸款**等限制，但銀行主管說，投資客在詳加研究央行規定後，仍有「人、時、地」3 種破解法。

[More...](#)

北市府將釋出信義計畫區等多塊精華地 商機上看數千億

今日新聞 更新日期:2010/07/05 15:34 記者曹逸雯／台北報導

趁著世界華人不動產學會第 2 屆年會 6~8 日將在台北舉行，台北市政府準備了 5 筆精華區土地準備向全球華人招商，包括信義計畫區內的 A25 以及**世貿二館**、**台北 101** 旁的多塊土地，以及**華航**附近的興國公園、北投士林科技園區、台北市議會舊址等，每塊土地都是動輒上千坪，預估合計開發商機將上看千億元。

[More...](#)

六月房市 南持穩 北趨緩

自由時報 更新日期:2010/07/04 04:11

〔記者林耀文、簡明葳／綜合報導〕央行針對台北縣市祭出選擇性信用管制措施，台北六月房市出現反轉跡象，高雄成屋市場目前衝擊尚不明顯，價量表現仍持穩，北高雄成屋市場受惠重大建設與商圈成熟，買氣不墜且房價持續走穩。

[More...](#)

房市／彭淮南出重手！房仲：北縣熱區看屋組數減 3-4 成

今日新聞 更新日期:2010/07/02 10:22 記者顏真真／台北報導

央行上周四(6/24)宣布升息半碼，並祭出房市信用管制措施，雖然國內房市不管是建商、仲介、一般購屋人或是投資客的反應各有不同，不過，根據房仲業者全台各區加盟店回報的看屋組數發現，北台灣的買方停頓狀況最為明顯，政策發布前、後的落差最高達 50%之多，而中南部則未受影響，看屋組數仍維持以往數字。

[More...](#)

房產泡沫再擴大 投資客快閃

自由時報 更新日期:2010/07/02 04:11

〔記者簡明葳／台北報導〕台灣房地產研究中心昨日提出「泡沫再擴大說」，泡沫價格已從 2008 年 38%擴大至 43%，相較民國 89 年泡沫顛峰 58%，之後房價陸續修正了 15 年，現在正是關鍵時刻，學者提醒投資應謹慎，投資客也應自行選擇相對高點出場。

[More...](#)

頂級豪宅買氣急凍 6 月交易大減 35%

卡優新聞網 更新日期:2010/07/06 05:07 蔡乙萱

北市頂級豪宅經歷 4 月份噴出爆量，價量齊揚的激情演出後，隨著近期國際股市陷入盤整，加上國內升息、選擇性信用管制等調控房市措施力道加大，市場買氣瞬間停滯。根據房仲業者最新調查顯示，北市頂級豪宅 6 月交易量大幅縮減 35%，且為連二月下滑逾三成，房市觀望意味濃厚。

[More...](#)

北市 5 精華地開發 規模 3000 億

自由時報 更新日期:2010/07/06 04:11

設定五十年地上權

〔記者黃宣弼／台北報導〕五都選舉將屆，繼「台北秋葉原」招標後，台北市政府再以設定地上權五十年方式，推動精華地招商，今明兩年將陸續釋出五筆大型開發案，每案規模約五、六百億元，總招商金額逾三千億元，未來除對國內業者招商外，也將赴德國、香港等地國際招商。

[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