



政大信義不動產電子報 第 8 期「彭淮南盯炒房團 親筆信給銀行董座」

Realty Watch Issue.8

出刊日期：2010.7.14 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

- 《各報要聞》世界華人不動產年會，聚焦後 ECFA 台灣房產
- 世界華人不動產學會年會 6-8 日在臺北市晶華酒店登場 (2010/7/6)

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
2010/7/7	7,560.22	7,565.37	7,517.68	7,534.46	0.191
2010/7/8	7,612.71	7,622.46	7,583.36	7,608.85	0.191
2010/7/9	7,644.11	7,652.55	7,599.84	7,647.25	0.192
2010/7/12	7,674.26	7,705.11	7,636.81	7,639.55	0.195
2010/7/13	7,664.71	7,671.48	7,587.87	7,597.42	

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

- [彭淮南盯炒房團 親筆信給銀行董座](#)
- [央行升息信用管制 近五成看跌房價 卡優新聞網](#)
- [國產局擬建出租住宅 房仲:租金應不便宜 新頭殼](#)
- [愈打愈旺？ 金控業者：台北房價不會跌 中時電子報](#)
- [更大咖！ 手握法拍屋二千戶 自由時報](#)
- [打房奏效 下半年房價看跌 1 成 中時電子報](#)
- [3 國有地改採公益標 只租不賣 中時電子報](#)
- [五成大台北民眾 看跌房地產 自由時報](#)
- [頂加合法違建？ 法院判就拆 自由時報](#)
- [公股銀行研擬對策／房貸嚴把關 防堵人頭戶 自由時報](#)
- [央行出招 房仲：房價下半年小跌 台灣新生報](#)
- [房仲:景氣回穩 Q2 北縣店面成交量成長近 5 成 中廣新聞網](#)
- [陳沖：讓市場交易正常化 非打房 中央社](#)
- [彭淮南打房反讓黃家進出頭？《帥過頭》噲總裁書讀太少！ 今日新聞](#)
- [壓抑高房價 彭淮南點名炒樓投資客 公共電視](#)

彭淮南盯炒房團 親筆信給銀行董座

卡優新聞網 更新日期:2010/07/13 02:59 何心尹

中央銀行抑制投資客炒房再出招！這次瞄準的是，大量買進中古屋的炒房團。據了解，中央銀行總裁彭淮南在 7 月 2 日，曾致函各金融機構負責人，要求銀行應密切防範投機申借資金炒作房市案件，有效控管風險，以利房市健全發展。

[More...](#)

央行升息信用管制 近五成看跌房價

卡優新聞網 更新日期:2010/07/13 03:14 杜曉玥

央行信用管制後，民眾對於房價走勢看法如何？根據房仲業者與學者研究發現，房價已瀕臨泡沫警戒線，但因 ECFA 效應，致使房地產未發生泡沫化。而央行升息及信用管制，確實發揮功效，民眾對房價普遍轉為看跌。

[More...](#)

國產局擬建出租住宅 房仲:租金應不便宜

新頭殼 newtalk 2010.07.13 陳詠/綜合報導

財政部國有財產局停售台北市精華區國有地後，考量民間對台北都會區**房地產**需求，10月將以設定地上權70年方式，推出北市3宗地上權標的，目前正規劃供作一般住宅、學生宿舍、銀髮住宅等使用。

[More...](#)

愈打愈旺？金控業者：台北房價不會跌

中時電子報 更新日期:2010/07/13 02:32 沈婉玉／台北報導

中國時報【沈婉玉／台北報導】

央行政策頻打房，引起市場注目。但**新光金控**副董事長吳家錄昨天表示，大台北房價不但不會跌，還有可能愈打愈貴！

吳家錄說，居住的問題和房價飆漲與**豪宅**是兩回事。政府的土地都不應標售，應該興建出租型國有住宅，供買不起房子的無殼蝸牛廉租居住。**房市**狂飆則是整體經濟成長的結果，住豪宅更是民眾努力奮鬥的目標，政府不應打房或課徵豪宅稅。

[More...](#)

更大咖！手握法拍屋二千戶

自由時報 更新日期:2010/07/13 04:11

大型投資客口袋深 央行打不到

〔記者簡明葳／台北報導〕央行點名坐擁二百戶**中古屋**的投資客，業界卻盛傳還有專作法拍屋的二千戶大咖。央行打房到底有無成效？大型投資客認為，這種方法僅能打打小散戶，規模大、口袋深者，稅負不改、信用管制不嚴謹，央行還是打不到；大型投資客成了**房市**不倒翁，打房顯然不能只靠央行。

[More...](#)

打房奏效 下半年房價看跌1成

中時電子報 更新日期:2010/07/13 02:32 記者蔡惠芳／台北報導

工商時報【記者蔡惠芳／台北報導】

央行3月以來連續打房，**房市**已開始拉警報，成交量縮小、**房地產**業者預期下半年價格將面臨鬆動。永慶房屋總經理葉凌棋昨（12）日表示，政大教授張金鶚日前談到央行打房政策奏效，投資

客紛紛退場，預期下半年房價可能下跌 5%至 10%，這種說法值得認同，未來 1、2 季，買賣雙方將對房價認知差距展開一場拉鋸戰。

[More...](#)

3 國有地改採公益標 只租不賣

中時電子報 更新日期:2010/07/13 02:32 沈婉玉、王莫昀／台北報導

中國時報【沈婉玉、王莫昀／台北報導】

國產局史無前例決定要將台北市內湖與大安區 3 筆精華地的地上權，採公益性招標，規劃未來興建只租不賣的銀髮住宅、學生宿舍與一般住宅，詳細方案內容與招標條件，還在規劃當中，預計 10 月公告，12 月開標。

[More...](#)

五成大台北民眾 看跌房地產

自由時報 更新日期:2010/07/13 04:11

〔記者簡明葳／台北報導〕房仲業者統計，在央行針對管控第 2 房貸款後，大台北地區 5 成民眾，均看跌短期房價發展，若持續升息達 4 碼時，將連帶影響購屋意願，讓房價修正到明年，再伺機進場，而未受管控的中南部，民眾對於房價發展相對樂觀。

[More...](#)

頂加合法違建？ 法院判就拆

自由時報 更新日期:2010/07/13 04:11

法官：新舊違建 法律上都是違建

〔記者劉志原、簡明葳／台北報導〕房市正熱，有頂樓加蓋的舊公寓更是搶手，八十四年元旦以前即存在的「緩拆違建」，俗稱舊違建、老違建，甚至被房仲界形容為不會被拆的「合法違建」，通常房價還會再貴上兩三成，但多數民眾可能不知道，只要是違建，無論是新舊，一旦鬧上法院訴訟，法官都會判拆，買方不但買貴，還得自負拆屋費。

[More...](#)

公股銀行研擬對策／房貸嚴把關 防堵人頭戶

自由時報 更新日期:2010/07/13 04:11

土銀、台企銀：異常就不承做

〔記者盧冠誠、呂清郎／台北報導〕針對央行總裁彭淮南指有投資客以人頭名義向銀行申貸的問題，多家公股行庫昨天均緊急開會研擬最新對策，且要求第一線房貸或徵信人員必須提高靈敏度，若有異常乾脆放棄承做。

[More...](#)

央行出招 房仲：房價下半年小跌

台灣新生報 更新日期:2010/07/13 00:07 【中央社台北十二日電】

中央銀行致函金融機構負責人，希望嚴防投資客借人頭申請房貸。永慶房仲集團總經理葉凌棋今天說，央行作法已造成民眾對短期房價看跌，預估下半年房價有五到十%的小跌空間。

[More...](#)

房仲：景氣回穩 Q2 北縣店面成交量成長近 5 成

中廣新聞網 更新日期:2010/07/13 13:05

國內房市陷入盤整，不過，台北縣市的店面成交量，卻仍有不錯的表現。一家房仲業者統計發現，今年第二季北市的店面價量平穩，台北縣店面的成交量、甚至比第一季成長將近五成。房仲業者也表示，相對於一般住宅，目前好的店面和豪宅產品，的確比較難殺價。

[More...](#)

陳冲：讓市場交易正常化 非打房

中央社 更新日期:2010/07/13 12:20

（中央社記者葉素萍、林沂鋒台北 13 日電）行政院副院長陳冲今天指出，政府的不動產政策，如資訊透明、消費者保護等，所有的措施只是希望讓市場交易正常化，沒有打房。

[More...](#)

彭淮南打房反讓黃家進出頭？《帥過頭》嗆總裁書讀太少！

今日新聞 更新日期:2010/07/13 10:04 財經中心／台北報導

面對投資客大炒房價，央行繼升息打房後，總裁彭淮南又罕見在假日發布新聞稿，引用小市民投訴內容，痛批投資客炒樓炒房。彭總裁大動作引發在網路上自稱《帥過頭》的黃家進高分貝反嗆：「彭淮南書讀的不多，他根本就不會打房，我怕什麼！」

[More...](#)

壓抑高房價 彭淮南點名炒樓投資客

公共電視 更新日期:2010/07/12 22:15

台北市的高房價一直壓不下來，政府把矛頭指向投資客炒作。央行總裁--彭淮南昨天罕見地發表公開信點名一個投資客以人頭向銀行貸款大量收購中古屋多達 200 多戶，這就是明顯的炒作；他呼籲各家銀行配合政府政策避免貸款給這些投資客。

[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