



政大信義不動產電子報 第 9 期「不畏打房 北台鬼月爆 1500 億天量」

Realty Watch Issue.9

出刊日期：2010.7.21 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](http://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

- [中央銀行 7 月 11 日新聞稿致函各金融機構負責人，籲請交代所屬，密切防範投機申借資金炒作房市案件，有效控管風險，以利房市之健全發展。](#)

### 2010 / 7 / 15~2010 / 7 / 21 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
2010/7/15	7,699.49	7,732.31	7,681.87	7,704.52	0.195
2010/7/16	7,717.24	7,719.05	7,660.76	7,664.57	0.195
2010/7/19	7,602.68	7,666.58	7,596.26	7,649.83	0.194
2010/7/20	7,678.89	7,730.88	7,638.49	7,712.03	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

- 不畏打房 北台鬼月爆 1500 億天量
- 北市中山區店面 傳每坪近 500 萬
- 新北市房價潛力 6 成 2 看好
- 商仲：底價 32 億內湖飛天大樓 改於 7/30 標售
- 商仲：西門町商業不動產 好物件難覓
- 北市不動產買賣 比去年同期滑落 17.3%
- 土銀打房 降融資、升利率
- 合庫三商銀 拒絕人頭戶
- 鬼月北台灣推案將爆 1,500 億大量
- 農曆七月推案量 1498 億 房產業振奮
- 大安區房子最好賣
- 住宅市場退燒 輪到商辦補漲

### 不畏打房 北台鬼月爆 1500 億天量

中國時報 更新日期:2010/07/16 03:02 王莫昀／台北報導

兩岸 ECFA 簽訂後，國內建商不畏打房，鬼月北台灣預售市場竟爆歷史天量！住展雜誌最新調查，今年鬼月期間北台灣預售屋推案量近 1500 億，達 1498 億元，較去年同期成長 2 倍，總銷高達 10 億以上的大案約達 37 件。

[More...](#)

### 北市中山區店面 傳每坪近 500 萬

自由時報 更新日期:2010/07/16 04:11 簡明葳／台北報導

位於台北市林森北路與長春路口的苦茶之家舊址，近日貼上斗大的「賀成交」字樣，市場盛傳每坪達 493.2 萬元，創中山區店面新天價；林森商圈地標級的中美鐘錶，也以高價售出，中山區的三角窗店面，成了近來商仲市場上的熱門話題。

[More...](#)

### 新北市房價潛力 6 成 2 看好

中央社 更新日期:2010/07/15 20:46 林沂鋒台北電

房仲調查顯示，年底 5 都升格後，有 6 成 2 民眾看好新北市房價增值潛力，大幅超越台北市的 17%，與台中市、高雄市、台南市的 13%、8% 和 4%，新北市是全台最具漲相的房市潛力股。

[More...](#)

### 商仲：底價 32 億內湖飛天大樓 改於 7/30 標售

中廣新聞網 更新日期:2010/07/15 19:35

原本要在今天標售、底價為新台幣三十二億的內湖飛天大樓，因為出售條件變更，買方可選擇由賣方售後租回，因此，改在七月三十號才對外標售。接受委託標售的戴德梁行指出，目前已經有將近十組人馬領取標單。

[More...](#)

### 商仲：西門町商業不動產 好物件難覓

中廣新聞網 更新日期:2010/07/15 18:05

近來台北西門町的商業不動產交易熱絡，同一天就有三筆商業大樓成交，成交總金額達到新台幣四十二億多，不過有商仲業者表示，西門町的商業不動產產權多半分散，因此，雖然買家有意願購買，但單一產權、又帶租約的好物件，並不容易找到。

[More...](#)

### 北市不動產買賣 比去年同期滑落 17.3%

新頭殼 newtalk 更新日期:2010/07/15 17:09 王鼎鈞/台北報導

根據台北市不動產地政處最新統計顯示，由買賣件數來看，新捷運線即將通車的大同區一枝獨秀、維持熱絡；整體而言，從 6 月的交易件數看不出受央行管制措施及調升利率所帶來的大幅影響，比起 5 月仍有 2.4% 的成長，但全市比起去年同期，則已有 17.3% 的滑落。

[More...](#)

### 土銀打房 降融資、升利率

聯合報 2010.07.16 03:49 am 羅兩莎、何醒邦／台北報導

房價飆太高，中央銀行、大型行庫「穩定房市」措施一波接一波。不動產專業銀行、房貸龍頭土地銀行表示，已對土地、建築放款案採控管措施，土融成數自過去的最高 8 成降為 7 成，利率上

調至 1.9%至 2.2%之間。

[More...](#)

### 台庫三商銀 拒絕人頭戶

經濟日報 2010.07.16 03:49 am 洪凱音、藍鈞達／台北報導

銀行緊盯投資客、人頭戶，繼土地銀行宣布全面暫停有人頭戶之嫌的房貸，合作金庫、第一銀行、彰化銀行、華南銀行等行庫也通告分行，只要查出是人頭戶或有可疑狀況，就要拒作相關房貸。

[More...](#)

### 鬼月北台灣推案將爆 1,500 億大量

工商時報 更新日期:2010/07/16 03:02 蔡惠芳／台北報導

預售屋愈來愈不受忌諱農曆鬼月來臨，仍繼續推案，兩岸簽署 ECFA 的議題也愈來愈讓建商有信心。根據一項最新調查發現，今年北台灣都會區的農曆鬼月期間將驚爆大量，新推出案量可能有 1,500 億元之多，有機會刷新史上同期新高。

[More...](#)

### 農曆七月推案量 1498 億 房產業振奮

自由時報 更新日期:2010/07/16 04:11 記者黃宣弼／台北報導

受央行升息半碼及總裁彭淮南的心戰喊話，房市第三季在量能與成交量上預測將是度小月，但根據最新調查，即將到來的鬼月（農曆七月）房市將出現爆天量、1498 億元的推案量，為「928 檔」注入一劑強心針。

[More...](#)

### 大安區房子最好賣

聯合晚報 2010/07/15 游智文／台北報導

信義房屋統計上半年大台北賣座排行榜，強者恆強，台北市平均房價最高的大安區，仍是北市的賣座王，至於北縣則以中和市奪冠，值得注意的是北縣西側的新莊、蘆洲、三重、泰山房子也賣得嚇嚇叫，是北縣新興房市熱區。

[More...](#)

## 住宅市場退燒 輪到商辦補漲

網路地產王 2010/07/15 曾炳鈞/綜合報導

台北市西門町的三棟商業大樓，在 13 日同一天紛紛轉手，換算西寧大樓的土地單價破 6 百萬，締造西門鬧區的地王新天價；萬國商業廣場則由港資亞太置地(PAL)買下，成為兩岸簽定 ECFA 後，首宗外資插旗商用不動產的先例，同時也顯示，東西軸線翻轉已經發酵，西門町的國際能見度日漸提高。商仲業者表示，第二季房地產買賣成交金額約 303 億元，較去年同期成長兩成，由於台北市中心一地難求，台北縣新莊副都心仍是兵家必爭之地，預估本月 23 日登場的副都心商業區土地標售，極可能直逼每坪 2 百萬的新高價。

[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