



政大信義不動產電子報 第 12 期 「一下給糖 一下打房 市場多空不明」

Realty Watch Issue.12

出刊日期：2010.08.11 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](#)

本週觀察

在 6 月底全台之房貸餘額創歷史新高之情況下，央行決定採行「選擇性信用管制」，針對投資客進行限制，雖然房仲業統計，大台北地區之房屋價量皆因打房措施而下滑，然在打房之同時，投資客也採取了其他的手段來防止選擇性信用管制之限制，如轉投資其他未限制區、以其他名義進行借貸等……

[More...](#)

最新消息

- [行政院經建會發布台灣景氣指標月刊第 34 卷第 6 期](#)
- [行政院經建會發布國際經濟情勢雙週報第 1710 期](#)
- [行政院經建會發布 2010 年 6 月當前經濟情勢](#)

2010.8.03~2010.8.10 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
2010/08/03	7,961.68	7,970.58	7,915.83	7,957.53	0.201
2010/08/04	7,960.30	7,978.16	7,938.92	7,972.66	0.200
2010/08/05	8,010.07	8,018.74	7,921.98	7,936.85	0.200
2010/08/06	7,938.09	7,963.30	7,922.29	7,963.30	0.200
2010/08/09	7,974.67	8,040.94	7,971.19	8,034.49	0.202
2010/08/10	8,054.29	8,054.29	7,975.38	7,976.74	尚未公佈

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

信義房屋周俊吉：盼明年營收突破百億元 晉升大型企業

鉅亨網 施冠羽 2010.08.04

天下雜誌今(4)日舉辦 2010「天下企業公民獎」頒獎典禮，信義房屋(9940-TW)4 度蟬聯營收百億以下的中堅企業首獎，信義房屋董事長周俊吉表示，盼明年能夠跨越級別，挑戰營收破百億的大型企業獎項。

[More...](#)

一下給糖 一下打房 市場多空不明 買家觀望

自由時報 林美芬 2010.08.04

在新莊副都心土地一陣搶攻之後，北台灣的土地市場似乎又有點小小的沈寂，據觀察，主要還是整體市場多空走向不明，使得買家在除了十分明顯利多區域之外，已經逐步採取保守的觀望作法。

[More...](#)

建商不畏打房 7月大型房地產交易逾 500 億

自由時報 徐義平 2010.08.10

根據全球資產公司統計，7月全國大型房地產買賣金額超過 500 億元，創下今年單月新高紀錄，其中不乏土地、商辦的成交單價屢創區域新高，顯見央行的選擇性信用管制措施並未影響建商、企業購地的決心，也代表市場資金仍相當充沛。

[More...](#)

928 檔期 北台推案量上衝 2500 億

自由時報 黃宣弼 2010.08.10

趁著打房效應漸退，建商加速推案腳步，代銷業者粗估今年 928 檔期北台灣將出現 2,500 億元新推案量，一級戰區分別是北市南港與北縣新莊，兩地總推案量將高達 800 億元。

[More...](#)

打房見效 北市購屋總價少 200 萬

中國時報 王莫昀 2010.08.07

央行祭出選擇性的信用管制後，已出現明顯影響，根據信義房屋統計，7月大台北地區房市交易量，比起 6 月減少 1 至 2 成，台北市的平均成交總價更一下子滑落超過 200 萬元，明顯看出投資買盤縮手，高總價成交物件減少，自住客成主要買盤。

[More...](#)

林口、三峽 房貸管控將趨嚴

經濟日報 藍鈞達 2010.08.05

針對中央銀行先前下達的管控房市措施，國內辦理房貸量較多的土地銀行、合作金庫等公股銀行最近自行「加碼」，對大台北「第三圈」房貸採取更嚴格的管理措施，除由總行下達「房貸量不要擴大」的指令，貸款成數最低也下殺到房價的六成。

[More...](#)

房市風向球 7月閃黃藍燈

聯合晚報 游智文 2010.08.05

住展雜誌上午公布7月預售市況，雖有央行打炒房投資客縮手、淡季等利空影響，但和6月比較，在推案量、來客組數及議價率上，變動不大，不過成交量則明顯下滑。現況顯示市場仍有買氣，但買方觀望氣氛濃厚，形成僵持局面。

[More...](#)

建商為停獎請命 吳揆：再研究

工商時報 王信人 2010.08.08

因為被監察院糾正，內政部檢討停車位的容積獎勵，擬在3年內，即民國101年底落日，建商為此反彈，日前向行政院長吳敦義陳情，要求必須要有配套措施，及延長落日年限，吳揆裁示，落日年限為3年或更長，可兩案併陳討論，未來要回歸到地方管理，因地制宜。

[More...](#)

保險業登陸買房 月底將放行

工商時報 彭禎伶 2010.08.09

金管會火速研議開放保險業投資大陸不動產！根據了解，保險局由組長層級直接與業者共同研議，訂定投資大陸不動產相關管理機制，初步決定以壽險業海外投資金額5%或公司淨值10%以內，投資以「自用」為主的大陸不動產，初步估計投資金額可能在新台幣250到300億元之間，若進度順利，最快在8月底、9月初即可望開放。

[More...](#)

[更多新聞詳見中心網站...](#)