



政大信義不動產電子報 第 13 期「陸台齊打房 投資客退場?」

Realty Watch                      Issue.13

出刊日期：2010.08.18 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](#)

### 本週觀察

本週新聞主要有兩大重點，分別為央行的「選擇性信用管制」與中國祭出「房地產調控政策」，到底成效如何，尚渾沌不明，且看各方新聞說法…

[More...](#)

### 最新消息

- [中央銀行 8 月 11 日發布「7 月準備貨幣」情勢新聞稿。](#)

### 2010.8.11~2010.8.17 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
2010/08/11	7,923.57	7,956.90	7,869.52	7,895.03	0.203
2010/08/12	7,789.46	7,837.38	7,776.66	7,829.79	0.203
2010/08/13	7,845.98	7,906.35	7,830.46	7,891.58	0.203
2010/08/16	7,884.28	7,941.22	7,850.13	7,941.22	0.204
2010/08/17	7,962.70	7,973.15	7,931.09	7,931.09	0.204

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

## 房地產產業要聞

### 打房效應 鬼月推案量比預期少四成

自由時報 黃宜弼 2010.08.11

過去鬼月是房地產淡季，但今年原本市場預期將爆出 1,500 億元大量，後來卻在央行打房的餘波盪漾，以及許多「台北好好看」申請案未通過而遞延推案的雙重影響下，推案量硬是比預期少了近四成，剩下不到 1,000 億元。

[More...](#)

### 打炒房效應？ 7 月土增稅收萎縮

經濟日報 陳美珍 2010.08.12

政府打房效應已經開始顯現？今（99）年 7 月全國土地增值稅收出現低於上半年平均值現象，與 6 月相比減少約 10 億元，都會區土地交易也呈現萎縮。不過，累計前七個月土增稅收仍大增 156 億元，稅收增幅 57%，更高居各稅之冠。

[More...](#)

### 投資客退場 套房甩不掉

工商時報 陳欣文、馬婉珍 2010.08.13

央行祭出房市緊箍咒，尤以「利率調升」、「成數下降」兩大致命傷，讓投資客大喊雙輪，紛啟動退場機制，但手中擁有一些套房物件的投資客，卻因接手買盤弱，想拋售套房也甩不掉。

[More...](#)

### 承貸小套房 銀行祭三不

工商時報 陳美君 2010.08.13

曾是市場上最炙手可熱的小套房商品，因房價上漲、租金報酬率下降等因素，建商推案量乍減，銀行授信也越來越謹慎；一家民營行庫業者說，該行對小套房的房貸徵審有「三不原則」，其中又以「不難轉手」最關鍵，其次則是「不做投資客」，最後是建案周圍環境「不過於複雜」，3 點齊備，才能順利通過核貸。

[More...](#)

### 大陸地產四雄 半年報突圍

經濟日報 何蕙安 2010.08.15

大陸今年上半年推出了被稱為史上最嚴厲的房市調控政策，但地產龍頭萬科卻在今年上半年創下人民幣 367.7 億元（約新台幣 1,727 億元）的歷史銷售紀錄。

[More...](#)

### 《大陸產業》銀監會怒，誓揪出囤房投機客

中時電子報 2010.08.16

近日，中國銀監會要求中國住房和城鄉建設部（下稱住建部），提供曾因囤積房源、違規銷售等，

遭到處罰的建商企業名錄一份黑名單，這是繼稍早國土部公開「囤地名單」之後，銀監會再一次協調相關部會對開發商提出警告。其主要作用，據悉是要更爲針對企對在房貸政策上，展開更精準的、有差別的對待。

[More...](#)

### **中國首支 REITs 有望月內推出 僅在銀行間發行**

鉅亨網 查淑妝 2010.08.16

備受市場關注的內地首支房地產信託基金 (REITs) 將有望於月內推出。據悉，天津的保障型住房項目房地產投資信託基金可能在月底獲批。不過，該 REITs 是比較保守的債券型形式，而非股票形式，只在銀行間發行。

[More...](#)

### **停車容積獎勵後年落日 恐爆搶建潮**

聯合報 何醒邦、錢震宇 2010.08.11

政府鼓勵建商將大廈停車位開放給公眾使用，訂定「停車容積獎勵」辦法，但目前僅少數停車位開放給公眾。內政部日前開會決議，「停車容積獎勵辦法」將適用至後年（民國一百零一年）底爲止，預計兩個月內公告這項新規定。

[More...](#)

### **70 億 全球最貴豪宅在倫敦市中心**

聯合報 戴定國、莊蕙嘉 2010.08.12

英國倫敦市中心的一戶豪宅 10 日被神秘買家以 1.4 億英鎊（約台幣 70 億元）買下，創下全球房價最高紀錄。

[More...](#)

### **慶豐總行大樓 台壽 25.6 億得標**

聯合報 何醒邦 2010.08.12

台北市西區又見新地王！台北車站對面的慶豐銀行總行大樓昨天公開標售，共吸引壽險業、建商等 12 組人馬搶標，最後由台灣人壽保險以 25 億 6000 萬元得標，換算土地價格每坪約 833 萬元，再創北市西區土地行情天價。

[More...](#)

### **85 大樓建台資產 多組陸資競標**

中國時報 林秀麗 2010.08.12

陸資對南台灣地標興趣濃厚？建台水泥公司持有著名高雄八五大樓十三個樓層，一年來標售七次皆流標，目前進行第八次標售，卻逆勢操作將底價拉高爲新台幣卅五億元，業主宣稱已有六、七組陸資爲主的財團競標議價中，樂觀預期可望今年底前順利售出。

[More...](#)

**房地美：8月12日當周30年期抵押貸款固定利率再降0.7基點 屢破新低**

鉅亨網 李業德 2010.08.13

別稱房地美的聯邦住房抵押貸款公司(Freddie Mac)(FRE-US)周四 (12日)宣布，8月12日當周，30年期抵押貸款固定利率驟降0.7個基準點，打破歷史新低記錄，僅得4.44%。

[More...](#)

[更多新聞詳見中心網站...](#)

政治大學商學院 | 信義不動產研究發展中心  
CNCCU - SINYI CENTER FOR REAL ESTATE