



政大信義不動產電子報 第 14 期「二房改革 提上議程」

Realty Watch                      Issue.14

出刊日期：2010.08.25 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：<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

本週新聞重點為美國之房貸市場近況。在次級房貸風暴之後，美國政府對房地美與房利美不斷採取援助的措施，而今美國政府終於正視次級房貸風暴之根本問題，美國財政部於 2010.08.17 在華盛頓召開峰會，首次將改革“二房”提上議事日程中，未來二房會轉型為什麼形態之組織，尚不明朗，有部分人士甚至提出了「廢止二房」之建議。這項改革方案未來將對美國房市與抵押貸款市場產生什麼衝擊，仍有待觀察。

[More...](#)

### 2010.8.18~2010.8.24 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
2010/08/18	7,978.52	7,984.57	7,897.18	7,924.10	0.204
2010/08/19	7,925.48	7,948.73	7,886.73	7,928.94	0.204
2010/08/20	7,915.16	7,941.61	7,905.01	7,927.31	0.205
2010/08/23	7,938.21	8,013.12	7,924.10	7,975.93	0.205
2010/08/24	7,983.62	7,990.49	7,940.64	7,940.64	0.204

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

## 房地產產業要聞

### 美國政府首次將“兩房”改革提上議程

鉅亨網 陳紹國 2010.08.18

美國財政部 17 日在華盛頓召開峰會，首次將改革“兩房”提上議事日程，這是其 11 萬億美元抵押市場漫漫改革征途的第一步。過去一年，奧巴馬政府在推動金融監管改革議題時，一直選擇回避兩房。他們反復辯護說，美國房市目前過於脆弱，現在改革還不是時候。

[More...](#)

### 美銀行恐被迫買回逾千億房貸

中央社 劉淑琴 2010.08.19

根據「彭博」報導，國際信評機構惠譽信評表示，美國銀行（Bank of America Corp.）、摩根大通（JPMorgan Chase & Co.）、花旗集團（Citigroup Inc.）和富國銀行（Wells Fargo & Co.）恐被迫向房利美（Fannie Mae）和房地美（FreddieMac）買回高達 1800 億美元的問題房貸。

[More...](#)

### 美房貸紓困失效 法拍屋激增

台灣日報 2010.08.21

美國房市沒有起色，參加美國政府房貸紓困計畫的一百三十萬人當中，將近半數已經退出，最近的新屋開工申請減少與法拍屋數量增加都顯示美國經濟前景黯淡。

[More...](#)

### 北市房價所得比 飆至 11.5

蘋果日報 柯玓寧、蔡孟妤 2010.08.24

根據行政院主計處最新統計，2009 年各縣市家庭收支調查，換算目前各個都會區房價，北市的房價所得比 11.5 倍，等於北市民眾要不吃喝 11 年半，才能買得起 1 間 30 坪中古屋，比去年的 9.9 倍負擔更大；但走出大台北區，其他縣市民眾買房僅要 3~4 年的家庭收入，顯示出大台北民眾購屋之路，走來特別心酸。

[More...](#)

### 北市購屋痛苦指數創 20 年新高

中國時報 王莫昀 2010.08.24

購屋痛苦指數持續飆升！主計處日前公布最新「家庭收支調查結果」，以 30 坪的標準中古住宅價格，換算各主要都會區的房價所得比發現，台北市最新的房價所得比突破 10 倍，達 11.5 倍，比去年的 9.9 倍高出許多，創下近 20 年來新高紀錄。

[More...](#)

### 大安區車位 可買南部透天厝

自由時報 簡明葳 2010.08.21

台北市車位一位難求，租也貴、買也貴。目前車位最高價的大安區、中正區，每個坡道平面車位最少三百萬元起，月租金最高一萬二千元，相當於在中南部買棟透天厝、付房貸的金額。

[More...](#)

### 來真的 預售屋 51 新制 內政部開罰

中國時報 管嫻媛 2010.08.23

規定主建物與附屬建物應分開計價的「預售屋五一新制」上路至今近四個月，內政部在本月十九日首度針對國內大型建商「甲山林城上城」建案開出第一張罰單。內政部長江宜樺表示，未來將持續查核行動，希望少數仍在觀望未採行新制業者不要心存僥倖、懷疑政府執法決心，「我絕對說到做到」！

[More...](#)

### 元大建設啓動北市最大都更

工商時報 蔡惠芳 2010.08.23

元大建設開發公司總經理黃仁勇表示，元大旗下的源堃建設在中正紀念堂旁愛國東路的「大孝大樓」，已悄悄整合緊鄰後側的「新隆社區」的都市更新，合計土地面積廣達近 5,000 坪，可望創下台北市有史以來最大規模的都市更新案。

[More...](#)

### 抑炒作 李克強：速建保障房

旺報 2010.08.22

大陸國務院副總理李克強在一個月內兩次發言，表示要繼續落實房地產調控措施，堅決抑制投機炒作行爲。

[More...](#)

[更多新聞詳見中心網站...](#)