



政大信義不動產電子報 第 15 期「下半年房市 建商也不樂觀」

Realty Watch Issue.15

出刊日期：2010.09.01 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

- [中央銀行 8 月 26 日發布「建築貸款統計餘額」新聞稿。](#)
- [中央銀行 8 月 25 日發布「2010 年 7 月金融情況」新聞稿。](#)

本週觀察

本週來檢視台灣房市近期的表現。央行從 6 月底開始打房，至今已達 2 個月之久，似乎已進入了房市的調整期，這個結論可以從一些指標中看出。

[More...](#)

2010.8.25~2010.8.31 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
2010/08/25	7,889.57	7,889.57	7,736.98	7,736.98	0.204
2010/08/26	7,743.32	7,758.14	7,666.51	7,689.74	0.203
2010/08/27	7,702.59	7,722.91	7,662.23	7,722.91	0.204
2010/08/30	7,797.26	7,806.91	7,737.28	7,741.20	0.204
2010/08/31	7,669.31	7,687.47	7,577.10	7,616.28	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

打房 銀行周轉金貸款狂減 573 億

中國時報 黃琮淵 2010.08.25

央行總裁彭淮南鬆口氣！央行統計，五大行庫 7 月新承做放款中，購屋貸款、周轉金貸款，雙雙較 6 月下。其中，購屋貸款減少 8.28 億元，是今年 3 月以來新低量；被視為「打房漏洞」的周轉金貸款，也減少 573 億元，顯示「選擇性信用管制」措施，已有初步成效。

[More...](#)

《大陸產業》開發商求現，中國房價 Q4 看跌

工商時報 林殿唯 2010.08.25

根據上海證券報的報導，在一連串中國政府的打房措施下，房地產開發商正面臨巨大的資金鏈壓力，今年第 4 季開始開發商將可能主動降價，以解決迫在眉睫的資金緊缺問題。

[More...](#)

美新屋銷售 上月寫新低

經濟日報 陳家齊、謝瓊竹 2010.08.26

美國 7 月新屋銷售數字又創記錄新低，7 月耐久財訂單增幅也僅有預期的十分之一，顯示全球最大經濟體的復甦動能恐怕已燃燒殆盡。

[More...](#)

房市 928 檔詭譎 北台灣銷案一千多億元

自由時報 林美芬 2010.08.26

近二、三個月來的房市顯得詭譎，在政府內外夾攻下，市場上呈現低氣壓，業者分析，北台灣九二八檔期「潛銷案」高達一千多億，成爲一個特殊的房市銷售現象。

[More...](#)

下半年房市 建商也不樂觀

聯合晚報 吳孟庭 2010.08.26

央行打房效應顯現，台經院最新調查，「建築投資業」已連續兩個月對當月表示景氣看壞，且對未來半年景氣也看壞；如北台灣 928 推案金額，就明顯比去年同期萎縮 3 成，台經院預估第三季不動產業看法將趨保守。

[More...](#)

美國房市存二次衰退風險 經濟復蘇遇阻

鉅亨網 劉莉 2010.08.27

近兩個月美國住房市場回暖勢頭不再，尤其是美國 7 月新舊住房銷量均創新低，其直接原因是政府房市扶助政策終止。美國房地產市場陷入二次衰退的風險加重，並將拖累其經濟復蘇步伐。

[More...](#)

中古屋房市 買賣雙方認知差異大

經濟日報 李至和 2010.08.27

中古屋房市交易進入停滯期，多空交戰氣氛濃厚，買賣雙方價格認知差距擴大。永慶房仲集團調查顯示，台北市 7 月買賣雙方的價格認知差異高達 856 萬元（價差率約 35%），是全台價差最大的區域。

[More...](#)

房價跌 30% 發改委：有可能

工商時報 康彰榮 2010.08.27

針對大陸房市調控問題，中國國家發展和改革委員會主任張平昨（26）日表示，目前部份大中城市住房價格依然過高，調控房地產市場的工作依然繁重。張平這席話透露出，中國政府今年第 2 季以來推出的抑制房價措施，在未來一段時間內可能繼續實施。

[More...](#)

打房效應 內湖文山降價多

中央社林沂鋒 2010.08.28

中央銀行祭出選擇性信用管制措施已 2 個月，房仲統計台北市實施前後開價價差發現，文山、內湖兩區降價最多。房仲分析，議題少或重大議題已發酵，造成兩地開價較「樸實」。

[More...](#)

美樓市暫難復甦

新報 2010.08.30

本周美國將有多項重要數據公布，其中市場預期 6 月標普/CS 房價指數及 8 月 ISM 製業指數將會持續放緩，而 8 月份失業率將上升至 9.6%。分析員指，如果失業率持續高企，美國樓市短期難見起色，就算推出更多的按揭援助措施，也是治標不治本。

[More...](#)

房價買賣認知縮小 北市仍達 856 萬元

卡優新聞網 2010.08.30

國內房市交易，買方與賣方之間的價格認知差距，出現縮小趨勢？根據房仲業者調查，七月份全台灣買賣雙方對於房屋總價的落差值為 320 萬元，為今(99)年三月以來，買賣雙方認知價差最小的一個月。

[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