

政大信義不動產電子報 第 16 期「央行打房 投資客外移」
Realty Watch Issue.16

出刊日期：2010.09.08 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

本週主題仍為央行打房，如今央行可能會從貸款成數上來管控房市，效果如何仍不得而知，但也出現了一個有趣的現象，投資客為避免打房，轉而投資限制區外之房地產，打房是否反造成非限制區房市的非正常發展，為台灣房市的重要課題之一。

[More...](#)

2010.9.01~2010.9.07 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
2010/09/01	7,643.61	7,679.43	7,625.72	7,668.25	0.205
2010/09/02	7,764.80	7,780.53	7,715.31	7,720.82	0.206
2010/09/03	7,770.93	7,830.21	7,770.93	7,830.21	0.206
2010/09/06	7,879.70	7,902.56	7,841.83	7,890.95	0.206
2010/09/07	7,914.38	7,922.07	7,876.67	7,884.40	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

彭淮南撰文 重申針對性審慎措施

自由時報 盧冠誠、黃宣弼 2010.09.07

在中央銀行舉行第三季理監事會議前夕，央行總裁彭淮南在英國 The Banker (銀行家) 雜誌中再度重申，對房地產有關的貸款業務採取「針對性審慎措施」，能抑制投機性資金需求，避免不動產市場產生投機泡沫現象。

[More...](#)

打炒房連環拳 央行擬限縮土建融資

經濟日報 藍鈞達 2010.09.03

中央銀行管控房市再出招。據了解，央行近期和行庫高層會面時，暗示銀行應限縮土地建築融資案件，尤其是台北市和北縣十大縣轄市的案件，土地融資要降到七成以下，建築融資更要降到六成以下。

[More...](#)

打房不彰 大規模金檢來了

聯合報 羅兩莎 2010.09.02

中央銀行房市「針對性措施」上路滿兩個月，金管會和央行將針對各銀行展開新一波大規模專案金檢，鎖定銀行業承辦房貸、土地和建築融資、房屋修繕貸款等，清查銀行有無繼續殺低房貸利率、調高貸款成數、資金流向等。

[More...](#)

8 月房市陷入盤整 台中高雄較佳

自由時報 簡明葳 2010.09.01

央行打房 2 個多月，又進入傳統鬼月成交淡季，不過 8 月住宅市場表現，相較 7 月的價量表現穩定，房市已經進入盤整期。根據各房仲業者資料統計，台北市 8 月量增約 3.5%，每坪平均成交單價 46 萬元，台北縣量增約 4%，每坪成交價 27 萬元，桃園、台中、高雄等都會區表現較佳，成交量增 5%-10%。

[More...](#)

未受信用管制 淡水林口房市 買氣旺

蘋果日報 王柔雅、柯玓寧 2010.09.04

政府限縮大台北市中心第 2 屋房貸成數，卻促成郊區房屋熱銷，未受信用管制的淡水、林口及三峽近期都傳出銷售佳績。寶路建設投資興建的淡水指標案「台北灣」，7 至 8 月每周來人組數高達 200 組，比央行未宣布信用管制之前的每周 70 組來人量，成長近 2 倍。林口、三峽新案則因北市換屋客外移，大坪數產品成交熱絡。

[More...](#)

央行打炒房 投資客南移

聯合晚報 游智文 2010.09.04

內政部本周公布 7 月全台房屋買賣移轉件數，除大台北下滑外，包括桃園、台中、高雄均逆勢成長。房仲業分析，現況顯示，央行打炒房，雖讓不少台北投資客收手，但從最新出爐的數據看出，有不少人轉戰中南部房市。

[More...](#)

法拍：大台北法拍屋市場 投資客並未退場

鉅亨網新聞中心 陳鳳如 2010.09.07

央行六月底採取選擇性信用管制措施，希望讓房市投資客縮手。不過，一家法拍屋業者表示，目前大台北地區法拍屋市場，投資客仍舊佔了一半左右，雖然在加價率上略微保守一些，不過，八月大台北地區法拍屋的平均加價率仍有百分之九，和央行打房前相比，並沒有太大落差。

[More...](#)

有無捷運 八成購屋族重視

自由時報 簡明葳 2010.09.07

根據房仲業者統計，捷運是 8 成民眾購屋的重要考量因素，靠近捷運成了房價保值關鍵，在全台 178 個捷運站點中，台北板南線江子翠站是最熱蒐的站點，而今年 1~8 月以來，所有捷運線又以板南線漲幅約 2 成最多，年底前將通車的蘆洲支線漲了 1.5 成居次。

[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