



政大信義不動產電子報 第 17 期「台灣房價漲多兇? 全球第 4 高」  
Realty Watch Issue.17

出刊日期：2010.09.15 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

本週聚焦於「房價」課題，根據「Global Property Guide」於 2010 年 8 月 26 日公佈之資料，台灣於 2010 年第二季之房價上漲率為 11.52%，於統計名單中 36 個國家中排名第 4，雖然較 2010 第一季的第 3 名為低，然其房價上漲幅度仍相當驚人，且看本周觀察中對房價未來之看法。

[More...](#)

### 2010.9.08~2010.9.14 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
2010/09/08	7,866.35	7,898.76	7,824.65	7,851.31	0.205
2010/09/09	7,901.83	7,903.47	7,817.87	7,835.54	0.205
2010/09/10	7,900.56	7,911.66	7,859.33	7,890.11	0.206
2010/09/13	7,961.98	8,091.30	7,946.98	8,091.30	0.207
2010/09/14	8,121.68	8,132.60	8,081.79	8,132.60	0.207

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

## 房地產產業要聞

### 第二季 房價漲 11.5% 全球第 4 高

蘋果日報 王柔雅 2010.09.08

台灣房價漲多兇，與其他國家一比便知，根據國際房產網站統計，今年第 2 季台灣房價年漲幅達 11.51%，在全球 36 個國家城市排名第 4，僅次於新加坡、香港及澳洲。業者分析大量熱錢湧入，是亞洲房價飆漲主因，6 月底央行打房後，預估下半年後台灣房市熱度可降。

[More...](#)

### 房價 3 年漲 3 成 北市換屋 預算增 623 萬

蘋果日報 柯玓寧 2010.09.11

近年大台北房價飆漲，加重換屋族購屋壓力。根據統計，從 2008 到 2010 年北市房價上漲近 3 成，買方不得已只好拉高購屋預算，今年北市換屋族平均出價達 2265 萬元，比 2008 年時的 1642 萬元預算，多增 623 萬元，等於可在中南部多買 1 棟透天。但諷刺的是，房價飆漲，全台民眾薪資卻不增反減，近 3 年薪資所得衰退 6.5%。

[More...](#)

### 央行打房一年了 結果打到誰？

聯合晚報 陳雲上、翁翊恬 2010.09.12

中央銀行去年 10 月開始「緊盯房貸」至今，「打房」到底打到誰？對房價發揮多大抑制效果？

[More...](#)

### 央行打房 銀行歡迎自住客貸款

自由時報 李靚慧 2010.09.13

央行嚴格要求金融業者必須限制投資客的炒房行為，不過，對於純自住客，銀行卻是張開雙臂歡迎，除了儘可能的給予利率優惠，對於優惠適用的條件，也有銀行開始「放寬」，只要是買一般的住宅，房子買來自住，就可以適用優惠條件，不再限制條件一堆。

[More...](#)

### 無懼打房 北市商辦市場長紅

網路地產王 洪倩宜 2010.09.09

在住宅市場受到央行政策性打壓及看好 ECFA 後不動產行情影響下，許多建商及壽險公司紛紛以高價購置商辦，使得商辦行情屢創新高。根據信義集團全球資產管理公司統計，今年以來至少就有 5 個商圈的商辦交易，創下新高紀錄。隨著年底將開放陸客自由行，被視為陸客觀光指標區域的熱門商圈，不管是透天店面或角窗金店面，買氣也相當熱絡，不少買方願意以高出行情的價格卡位。不過，市場火熱也引發屋主出現惜售風，寧可以招租等待高價再出售。

[More...](#)

### 房市 / 鬼月買氣持平 自住進場意願提高、中低價位受歡迎

今日新聞網 曹逸雯 2010.09.08

為期 1 個月的鬼月轉眼間已經結束，以往被視為房地產的淡季，隨著民眾對鬼月的忌諱愈來愈少，鬼月對市場買氣的影響也漸漸縮小，根據房仲業者統計近 3 年鬼月前後買氣發現，除了去年受八八風災和陰雨連綿影響，買氣略有下滑外，今年與前 ( 97 ) 年的鬼月買氣，表現反而略優於前一個月。

[More...](#)

### 房仲：待租套房大增 北縣市租金成長不到 1%

鉅亨網 2010.09.09

在央行實施信用管制後，一家房仲業者調查發現，由於套房產品買氣下滑，屋主紛紛將待售物件轉以出租方式、暫避風頭，使得市場上待租套房案件大增，所以，儘管現在是大專院校開學季，但大台北地區的套房租金，並沒有因此而明顯上揚。

[More...](#)

### 台灣房產業 廈門試水溫

聯合報 何醒邦 2010.09.09

兩岸經濟協議 ( ECFA ) 簽訂後，「陸資入台」受台灣房地產界高度重視。首屆世界華商地產論壇暨中國國際地產投資交易會昨天登場，台灣房地產業者首次參展，包括台開公司、味丹集團旗下的豐樂資產管理等，都展出在台灣的開發案，總規模新台幣 380 億元，希望尋覓合作夥伴。

[More...](#)

### 台北縣房價 三年來漲逾三成

自由時報 簡明葳 2010.09.09

自宣布五都升格後，人口大量移入，與房價漲幅呈正比。3 年多來遷入人口數達 11.25 萬人的台北縣，升格後房價平均漲了 31%，而人口數增加最多的板橋市、三重市、新莊市，則以新莊市漲幅 52.7% 最驚人，桃園縣人口數則成長了 8.67 萬人，房價漲了 25%。

[More...](#)

### 住展：今年一到八月竹北與新竹總推案量破千億

鉅亨網 陳鳳如 2010.09.09

住展雜誌調查發現，由於大台北土地取得不易，價格也高，因此有不少大型建商開始到大台北以外的地區進行開發，其中，又以接近竹科高所得收入群的新竹市和竹北市，比較受建商青睞。住展統計，竹北今年一到八月房市推案量有六百一十億，新竹也有三百九十五億。

[More...](#)

### 國壽新壽台壽 要買總部大樓

經濟日報 蔡靜紋 2010.09.10

針對金管會宣布將開放保險業至大陸投資自住型不動產，包括國泰、新光和台灣人壽均表態將前往投資，合計三家公司可投資大陸不動產金額達新台幣 160 億元，初期以購置大陸合資公司的總部大樓為首選。

[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