



政大信義不動產電子報 第 18 期「台北人 40 歲才有窩」

Realty Watch Issue.18

出刊日期：2010.09.22 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

在央行打房之下，台北縣市首當其衝，成為了打房的示範區，但卻又因新北市升格效應，使得台北縣之房價看漲，兩種效果之下，到底台北縣之房價走勢會如何？詳情請見本周觀察。

[More...](#)

2010.9.15~2010.9.21 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
2010/09/15	8,152.63	8,163.82	8,113.97	8,163.82	0.209
2010/09/16	8,174.85	8,182.80	8,099.75	8,099.75	0.209
2010/09/17	8,150.94	8,197.82	8,134.30	8,158.33	0.209
2010/09/20	8,174.88	8,195.74	8,161.82	8,186.96	0.210
2010/09/21	8,249.60	8,251.42	8,177.40	8,196.40	0.211

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

首次購屋年齡增加 台北人四十才有窩

卡優新聞網 張家嘯 2010.09.20

房價越來越貴，對於首次購屋的民眾形成相當大的負擔，紛紛延後購屋計畫，連帶讓首購年齡增加。根據房仲業者分析國內三大都會區，成交客戶的資料發現，與去(98)年相比，今(99)年購屋年齡增加 0.8 歲，是近三年來，增加幅度最大的一年，其中以台北市增幅最為明顯，首次購屋民眾的年齡，從 97 年的 37.1 歲增加到 99 年的 39.4 歲。

[More...](#)

新北市升格 帶動逾兩成看屋人潮

網路地產王 2010.09.15

年底五都選戰打的火熱，其中，受惠多的，莫過於剛剛確定爭取到 607 億統籌分配款的新北市，未來新北市的捷運建設到位，房價更是可望水漲船高，而最具明星相的板橋、新莊、三重，最近的看屋人潮，更明顯大增兩成！

[More...](#)

投資買氣下滑 預售屋轉手比例降

網路地產王 2010.09.15 龔立豪

央行打房成效再現!以投資買方為主的預售屋及新成屋市場，近來交易轉趨保守，根據房仲統計，北縣屋齡 1 年內的新成屋與預售案換約的比重，出現明顯下滑，7~8 月這類型物件的交易量，僅佔北縣住宅成交比重的 6.8%，比起上季的 9.2%明顯減少。

[More...](#)

打房衝擊成交量 議價空間加大

自由時報 2010.09.15 簡明葳

央行祭出選擇性信用管制後，連續打擊大台北地區成交量。台北市量體連續三個月萎縮，而成交成績較好的台北縣，則因打房影響投資客最愛的預售屋與新成屋銷售量。房仲業者分析，當買氣不如預期，議價空間大，有意購屋的自住客，可趁機進場撿便宜。

[More...](#)

搶地大作戰 台北、台中紛創高價

中時電子報 2010.09.17 王莫昀

台北、台中精華區搶地大戰白熱化，中信房屋透露，有買家以 1.58 億元買下天母透天店面，近日將完成過戶手續，換算每坪土地價格高達 427 萬元，超越 3 月份華固建設以 409.68 萬高價標下的天母東路聖道兒童之家舊址紀錄。台中市政府將於 10 月 10 日搬遷進駐於七期，導致鄰近惠中路沿線土地開價紛紛來到每坪高達 300 至 400 億元，短短三年間成長近一倍。

[More...](#)

高鐵青埔站加持 桃園房價看漲

網路地產王 2010.09.20

高鐵青埔站通車，炒熱週邊房市，加上捷運接駁延伸，桃園房價跟著交通動線，一路水漲船高。

[More...](#)

超越香港？台北市挑戰亞洲第一

中時電子報 2010.09.18 蔡惠芳

台北市目前最貴的豪宅，是每坪 200 多萬元的「帝寶」、「文華苑」，未來有沒有可能、有沒有機會，呈現「跳空」的噴出行情，出現每坪 1,000 萬元的豪宅，一舉超越亞洲主要城市？房地產業者認為，在兩岸經貿關係出現重大變革的大趨勢下，有可能出現這種超級豪宅，不過只有極少數地段的極特殊產品，才有機會引領風騷。

[More...](#)

每坪 133.2 萬 純商辦再創天價

中時電子報 2010.09.17 蔡惠芳

台北市純辦公大樓的成交行情，驚驚漲，天價紀錄也再度被改寫。遠雄人壽(5859)公告以 9.3293 億元的價格，向統一企業集團旗下的環泥建設開發公司，買下「統一國際大樓」的 27 樓辦公室，拆算後每坪辦公室買進行情達每坪 133.2 萬元，創下有史以來台灣辦公大樓行情的天價紀錄。

[More...](#)

內政部草案 房屋交易 30 日後須登錄房價

自由時報 2010.09.17 徐義平

為避免業者哄抬房價與促進不動產交易價格透明化，行政院昨通過「不動產經紀業管理條例」修正草案，規定成屋、預售屋銷售，業者應於買賣或租賃成交後 30 日內向中央主管機關以區段化及去識別化登錄實際房價與資訊，該修正草案將由行政院送請立法院完成立法程序後執行。

[More...](#)

[更多新聞詳見中心網站...](#)