



政大信義不動產電子報 第 19 期「房市曖昧期 如何抉擇？」

**Realty Watch**                      **Issue.19**

出刊日期：2010.09.29 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](#)

## 最新消息

都市更新變相成為投資新寵

世界華人不动产学会 2011 年会第二次征文通知

## 本週觀察

近來打房話題不斷，而在央行打房政策下，卻不斷有各區歷史新高成交價的出現，如新莊副都心之商業地，於 2010/09/24 時以每坪 232 萬之天價標出；而在打房的同時，台北市 12 個行政區中，有其中 5 個行政區呈現房價不跌反升的情況，到底台北縣市未來房市發展會如何？請見本周觀察。

[More...](#)

## 2010.9.21~2010.9.28 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
2010/09/21	8,249.60	8,251.42	8,177.40	8,196.40	0.211
2010/09/23	8,201.68	8,223.22	8,154.97	8,202.54	0.213
2010/09/24	8,182.16	8,190.96	8,129.21	8,166.62	0.213

2010/09/27	8,239.11	8,240.86	8,189.38	8,191.54	0.215
2010/09/28	8,201.81	8,211.42	8,173.26	8,189.44	0.217

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

## 房地產產業要聞

### 新莊副都心商業地 每坪最高 232 萬標出

中廣新聞網 陳鳳如 2010.09.24

台北縣地政局今天標售位在新莊副都心的十五筆商業區土地，結果全部標脫，標售總價將近一百三十二億元，比總底價高出近兩倍，其中，史恩實業以每坪兩百三十二萬、拿下一筆將近六百坪的土地，創新莊副都心土地新高價。

[More...](#)

### 縣市合併 / 房價期待值 縣優於市

聯合晚報 游智文 2010.09.22

縣市合併升格時程逼近，一項消費者房價期待指數顯示，包括台北縣、台中縣、台南縣的民眾追價意願都比鄰近的台北市、台中市及台南市來得高。數據顯示，民眾認為合併升格，縣的房地產加分效果顯然大於市。

[More...](#)

### 新北市房市 三「新」效應興起

民視新聞 2010.09.25

升格話題持續牽動房市發展，其中又以政府積極建設規劃的重劃區概念最為發燒，像是未來新北市就出現三新效應。

[More...](#)

### 央行打房滿 1 季 北市房價下跌 2.88%、5 行政區不跌反漲

今日新聞 曹逸雯 2010.09.25

距離 6 月 25 日央行打擊炒房已經滿 1 季，住展雜誌針對 3 個月來台北市預售屋與新成屋行情統計發現，1 季下來，台北市的房價從 6 月 25 日的平均每坪 62.4 萬元，下調至 9 月 23 日的 60.6 萬元，跌幅 2.88%，不過，在台北市的 12 個行政區中，有文山區等 5 個行政區不跌反漲，漲幅從 0.11% 至 3.85% 不等。

[More...](#)

### Q3 宅指數 購屋意願下滑至 51.9%

自由時報 簡明葳 2010.09.28

政府打房究竟有沒有效？根據房仲業者觀察，民眾最近買屋，隨著政策影響而舉棋不定，自 7 月起，觀望降價的心態濃厚，直到 8 月中，看到房價平穩不墜，又陸續進場。由於央行本週四將進行理監事會，央行會不會繼續敲警鐘，房市降不降溫？大家都在等。

[More...](#)

### 無殼蝸牛怒吼 北市國有地續停標

自由時報 鄭琪芳、黃宣弼 2010.09.25

已停標半年的台北市國有地是否復標，財政部國有財產局昨天邀集產官學界討論，卻將民間社團拒於門外，無殼蝸牛聯盟等社團前往抗議，要求繼續停標國有地，多數與會者也認為現階段不宜標售，最後會議達成繼續停標的結論，將提報行政院核定。

[More...](#)

### ECFA 吸引陸客來台 實際購屋成交僅 3%

卡優新聞網 張家嘯 2010.09.25

ECFA 生效後，台股上演一波慶祝行情，近日更傳 27 家外商將在台投資千億，可以看出兩岸經貿往來日益頻繁的趨勢，但房仲業者統計發現，雖然有兩成的網友表示，自己所認識的大陸人士有意願購置台灣房產，可是到目前實際成交案例的比例卻僅有 3%。

[More...](#)

### 打房滿 1 季 量縮價不跌

聯合報 何醒邦 2010.09.25

央行打房滿 1 季，呈現「量縮價不跌」現象，房仲業者統計，打房前後台北市各房型成交量全數下滑一兩成，但房價跌幅僅有 1% 多，顯示房價有守，政策對房價的影響其實不大。

[More...](#)

### 逾 8 成民眾：打房效果差

聯合晚報 游智文 2010.09.27

中信房屋今天公布第 3 季宅指數指出，超過 8 成民眾對政府打房效果不滿意或沒感覺；民眾雖對經濟景氣回升滿意度提高，但因房價未明顯下滑，購屋意願也下跌 5.6 個百分點，惟仍維持在 51.9% 的水準。

[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