

政大信義不動產電子報 第 21 期「央行打房價 財部打空地」 Realty Watch Issue.21

出刊日期：2010.10.13 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

➤ **信義房屋周俊吉董事長「預約成功·創造幸福」信義講座開跑**

詳情請上[本中心網站](#)

報名請上[政治大學聯合報名系統](#)

聯絡人：許為森 (02)29393091#81180 u92302012@hotmail.com

➤ **2010 信義講座-預約成功·創造幸福**

10/27【系列一】與成功有約：社會企業責任

10/28【系列二】信義房屋的品牌經營策略

11/04【系列三】超級業務員的冒泡人生

11/11【系列四】中國房市面面觀：中國房地產未來走向與機會

11/18【系列五】東京房市面面觀：投「租」東京·國際投資新趨勢

11/25【系列六】文山房市面面觀：景優價美·換屋首購最佳選擇

詳情請上[本中心網站](#)

報名請上[政治大學聯合報名系統](#)

聯絡人：許為森 (02)29393091#81180 u92302012@hotmail.com

本週觀察

本週各家房仲皆在預測今年第四季房市表現，由於央行上週打房僅升息半碼，故多數房仲皆看好第四季之房市，而因房價處於高點，對投資客而言較無增值吸引力，故第四季仍為自住客市場，而今五都選舉將近，有利多亦有利空，未來各地區表現如何？且看本週觀察。

[More...](#)

2010.10.06~2010.10.12 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
99/10/06	8,296.23	8,301.39	8,267.61	8,284.03	0.225
99/10/07	8,304.91	8,310.80	8,270.31	8,283.92	0.224
99/10/08	8,306.32	8,309.91	8,232.02	8,244.19	0.225
99/10/11	8,277.78	8,277.78	8,165.20	8,176.76	0.226
99/10/12	8,176.70	8,180.39	8,058.59	8,090.22	0.225

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

房市表現

央行打房手軟 房市 Q4 續旺

自由時報 黃宣弼、林美芬 2010/10/11

隨著第四季房市傳統旺季來臨，加上央行僅升息半碼，不僅建商看好後市，年底北台灣推案達 1,095 億元，各案場短期銷售力道也逐漸回溫。

[More...](#)

央行出手輕 第四季前景看好

網路地產王 黃京梧 2010/10/07

央行上週出乎意料的僅以升息半碼回應各界的猜測，也因為相對保守的政策，讓各界普遍對於第四季前景樂觀以待，房仲業者表示，第四季是傳統旺季，不少自住型的首購和換屋族，都會在過年前積極看屋，盡量在年前入厝，搏一個重新開始的好彩頭。

[More...](#)

市場價量難揚 第四季最大隱憂

網路地產王 黃京梧 2010/10/11

轉眼間虎年已經走到第四季，就整體經濟狀況來說，今年是一個上熱下溫的一年，平安度過海嘯帶來的不平安，各國逐漸恢復元氣，且多在第一季與第二季有亮眼的表現。房仲業者分析，第四季最大的隱憂也來自太過穩定，對於目前走高的中古房產市場來說，想要在年底創出高價，並不容易。

[More...](#)

合併題材加溫 房價緩漲

自由時報 林耀文 2010/10/11

第四季南部房市發展，受高雄市與台南市都將縣市合併的效應發酵，縣市交界處成購屋熱門區，購屋需求提高，加上新成屋供給量體穩定，房價呈緩漲趨勢，市區豪宅買氣隨年底購屋旺季將至，已開始加溫。

[More...](#)

投資客退場 自住需求崛起

網路地產王 龔立豪 2010/10/08

央行打房投資客縮手，自住買盤開始成為市場交易主力，雖然整體交易量下滑，但自住客層比較明顯的區域，開始受到首購族的注意，根據房仲統計，第三季在預約看屋的區域和第二季比較，有明顯的不同，其中北市在第三季以內湖、中山、文山表現最佳，北縣汐止、永和、三峽較熱，顯見自住買盤在第三季後轉為大台北住宅市場主力之勢已底定。

[More...](#)

大台北 Q3 看屋 內湖汐止最熱

中央社 林沂鋒 2010/10/09

住商不動產統計大台北第 3 季看屋排名顯示，北市內湖、中山、文山區以價格親民，打敗中正、大安區，榮膺前 3 名。北縣汐止、永和、三峽擊敗板橋、新店，成為北縣新熱區。

[More...](#)

景氣回來了 Q3 商辦空置變少

聯合晚報 游智文 2010/10/07

房仲業近日陸續公布第三季辦公室調查，趨勢顯示，國內企業、在台外商已跳離觀望期，掀起擴編潮。第三季新增供給雖不少，但空置率仍下降，顯示辦公室進駐率明顯提升。

[More...](#)

土地買賣登記總價 創新高

聯合晚報 游智文 2010/10/08

國際熱錢排山倒海湧入亞洲，讓台灣不動產交易規模驚人成長。信義房屋根據內政部統計資料發現，今年前 8 個月的土地買賣登記總價額，已追上 2005~2008 年的全年總合，達 1.41 兆，預估今年有機會寫下近年新高紀錄。

[More...](#)

政府政策

央行打房價 財部打空地

聯合晚報 王正寧 2010/10/11

為了避免財團養地牟取暴利，傳出政府 2011 年將課徵「空地稅」。財政部長李述德上午在立法院表示，依據去年賦改會的意見，只會針對土地稅減免規則中，將「公共使用」的定義加以限縮，也就是做為公共使用的道路免稅，毗鄰的土地則不適用，並不是所謂的「空地稅」，但效果是一樣的。

[More...](#)

除公共通行道路、神廟 財政部將大幅限縮地價稅免稅範圍

今日新聞 曹逸雯 2010/10/11

財政部修正土地稅減免規則，將自明 (100) 年起大幅限縮地價稅免稅範圍，除供公共通行的道路以及神廟外，將不再提供免稅優惠，財政部次長張盛和今 (11) 日表示，這是依據賦改會的決議，把過去不合理的優惠予以修正，與打房以及空地稅無關。

[More...](#)

房屋稅 擬改一年多次上調

經濟日報 陳美珍 2010/10/12

繼以課稅手段遏阻養地歪風後，財政部有意修法提高養房者的房屋稅負。現行房屋評定現值三年調整一次的做法，將比照內政部調整公告地價基期，授權地方政府每年多次調整的權限，藉此逐年拉近房價與房屋稅的距離。

[More...](#)

稅改聯盟：徵空地稅 不如課土所稅

聯合報 蔡育如 2010/10/12

立委賴士葆等人 11 日質詢空地稅、奢侈稅等問題，財政部長李述德強調，若空地使用符合公共利益，不課稅是合理的；反之當然要課稅。

[More...](#)

放眼大陸

看好陸客商機 陸資砸 9 億搶標北市東區店面

中國時報 王莫昀 2010/10/12

覬覦陸客商機，陸資高價標下忠孝東路四段店面！安泰商業銀行昨日公開標售忠孝東路四段的忠孝分行一樓店面，吸引四封標單搶標，最後由在香港掛牌上市的中國最大國際名錶零售及代理商亨得利以總價九億五〇〇元、單坪五五六.六六萬元得標。

[More...](#)

大陸房價未來 1 年將掉 1 成

中國時報 洪正吉 2010/10/12

標準普爾昨日表示，受到宏觀調控影響，未來十二個月內中國主要城市的房價將再下降 10%，但負面衝擊會小於二〇〇八年金融海嘯時期，因為建商財務狀況已較二〇〇八年好，中國政府也不會激進調控。

[More...](#)

社評 - 慎防弱勢美元製造中國房市泡沫

旺報 2010/10/12

面對人民幣空前的升值壓力，十一長假前，北京祭出嚴打房市的「國五條」措施，房地產商視為「史上最嚴」的打房調控，其中又以契稅和個人所得稅優惠政策最為要害。北京、深圳、廈門、上海、武漢等地方政府立即響應，紛紛出台嚴厲的地方條款。

[More...](#)

[更多新聞詳見中心網站...](#)