

政大信義不動產電子報 第 22 期「中國限購令 陸資來台」 Realty Watch Issue.22

出刊日期：2010.10.20 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：臺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

今年可說是兩岸共同之「打房年」，台灣與中國皆採取抑制房市之政策，台灣主要從貸款、利率與投資客上著手，而中國則從多方下手...

[More...](#)

2010.10.13~2010.10.19 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
99/10/13	8,116.69	8,143.19	8,067.87	8,106.66	0.225
99/10/14	8,181.51	8,252.20	8,178.34	8,215.45	0.226
99/10/15	8,216.87	8,242.77	8,184.29	8,205.30	0.227
99/10/18	8,209.39	8,209.39	8,057.12	8,060.54	0.225
99/10/19	8,044.90	8,074.68	8,018.31	8,046.23	0.225

資料來源：臺灣證券交易所、中央銀行

房地產產業要聞

台灣最重點

北市居不易 北縣房市受益

中華徵信所電子週報 鄭英豪 2010/10/19

今年九月份曾有媒體報導，台北市因央行打房政策以及房價過高等因素之影響，導致上半年總計約有 5 萬人搬離台北市，其中有高達 64.2% 的人口比例移往鄰近的台北縣，可見房價漫天高漲，不僅讓首購族難以下手，也讓換屋族負擔沉重。

[More...](#)

中資迂迴買樓 政府袖手無策

自由時報 簡明葳 2010/10/18

中資以化整為零的方式，將資金逐步搬進台灣炒房，已經開始了一段時間，有人用人頭戶、有人以私募基金方式，在台買賣房產，有人專做店面，也有人專炒預售屋轉售，但都低調行事，直到中國亨得利機構大刺刺在台購置不動產，才整個搬上檯面。

[More...](#)

張金鶚:中資炒樓 台灣人民受苦

自由時報 黃宣弼 2010/10/18

很多房地產業者認為，台灣簽了 ECFA，就會像香港簽了 CEPA 一樣，房價一飛沖天，政治大學地政系教授張金鵬表示，事實上，香港自 97 年回歸後，隔年房地產就開始一路下滑，直到 03 年 SARS 時跌入穀底，而 CEPA 正是這時候簽訂的，房價當然會開始反彈；但反觀台灣，房價在這兩年已經炒得很高，怎麼可能再繼續上去，此時簽訂 ECFA，如果基本面沒有提升，根本無濟房市發展。

[More...](#)

北市房屋交易回升 自住買盤開始進場

卡優新聞網 張家嘯 2010/10/18

臺北市建物交易量，九月份終於觸底反彈！根據臺北市地政處最新統計，九月份北市建物買賣移轉共 4,501 筆，較上個月的 3,850 筆，大幅成長約 16.9%，雖然似乎顯示央行打房的效果減弱，其實如果與上半年平均每月 5,569 棟的水準相比，仍有一段差距。

[More...](#)

每坪 170 萬 臺北商辦再飆天價

經濟日報 黃啟菱 2010/10/18

臺北市商辦價格再創新高，根據過戶資料顯示，兆隆投資買下位於信義計畫區統一國際大樓的頂樓，兆隆投資的最大股東是威剛科技董事長陳立白。據瞭解，此交易金額每坪 170 萬元，遠高於近日遠雄人壽買進同棟大樓的每坪 133 萬元，創下臺北市商辦新高價。

[More...](#)

陸客最愛商圈 投資人獵店卡位

聯合報 何醒邦 2010/10/16

中資亨得利集團看好陸客消費力，日前砸重金在東區「獵店」。房仲業者表示，由於陸客來台人數遽增 7 成，許多陸客必經之地都掀起開店熱潮，又以「百貨、夜市和飯店」等三大類型商圈最具潛力。

[More...](#)

打房效應鈍化 53%民眾翻盤看漲

中時電子報 王莫昀 2010/10/15

央行打房效應鈍化！據永慶房仲集團購屋調查結果顯示，央行升息及信用管制初實施時，大臺北房價上漲速度立即受到控制，只是到了第三季，民眾對短期房價看法又回復到第二季管制前的水準，對短期房價由原本看跌居多，改為持平。

[More...](#)

第二棟非自住宅 考慮課稅

經濟日報 陳美珍、楊毅 2010/10/14

行政院長吳敦義昨(13)日表示，政府已考量針對「豪中之豪」(豪宅)，特別是第二棟以上非自住房屋，除授信與貸款採取較嚴格措施，也將祭出租稅手段。政府不宜全面調高房屋及土地的公告價格，但可考慮課徵合理的不動產稅負。

[More...](#)

與央行同陣線 金管會打擊養地

經濟日報 邱金蘭、李淑慧 2010/10/15

金管會將加入打擊「養地」行列。立法院財委會昨(14)日臨時提案通過金管會對金融機構貸款，將增列「土地融資貸款」項目，要求銀行業者逐月通報統計並對外揭露。

[More...](#)

大陸第一線

陸限購令後遺症 學者：將湧恐慌性需求

經濟日報 林海 2010/10/18

北京大學房地產研究所所長、中國房地產學會副會長陳國強認為，各地推出的「限購令」若從嚴執行，對於多套置產、投資性需求，以及外地在本地的炒房需求、投資性需求會有比較好的抑制性效果。

[More...](#)

11 城市住房“限購令”細則對比 引發恐慌性退房

武漢晚報 林偉 2010/10/18

隨著廣州宣佈限制每戶家庭購買一套房後，中國目前已有 11 個大城市出臺住宅實施限購令的其他 10 個城市是：北京、上海、天津、深圳、杭州、南京、寧波、福州、廈門、三亞。

[More...](#)

陸房屋限購 恐助漲周邊價格

經濟日報 林海 2010/10/18

自大陸官方房地產「二輪調控」政策啟動以來，已有 12 個城市陸續推出限制購買房屋的「限購令」，但專家認為，目前限購令無法在全國同步推出，反而可能有拉高周邊城市房價，及大城市

資金轉往中小城市及海外的副作用。

[More...](#)

房產“限購令”顯效 多個城市樓市交易量價普跌

文匯報 位宇祥 2010/10/14

近日，北京、上海、深圳、南京、杭州、廈門、寧波、福州等地紛紛發佈房地產調控“限購令”，並且成效已顯現，多個城市的樓市出現量價齊跌。

[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