



# 海外新知

## 2026 JUN. Vol.56

亞洲 | Asia  
歐洲 | Europe

美洲 | America  
大洋洲 | Oceania



● 點選標題文字將會連結至全文閱讀 ●

## 【亞洲】海外新知

- 👉 【日本】日本將放寬對當地短期租賃的「禁令」
- 👉 【韓國】韓國考慮擴大對房地產專項融資的公共擔保
- 👉 【新加坡】更高的透明度如何促使房地產經紀人及仲介公司提升服務品質

## 【歐洲】海外新知

- 👉 【歐洲】歐洲各地首次購屋者的平均年齡是多少？
- 👉 【英國】英國房市低迷已顯現趨穩跡象

## 【美洲】海外新知

- 👉 【美國】美國待售房屋數量創下自2024年9月以來最大增幅
- 👉 【加拿大】加拿大房屋銷售將在2026年首次實現「實質」成長

## 【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】澳洲寄望高鐵線路解決住房危機
- 👉 【紐西蘭】紐西蘭房地產市場連續第二個月保持穩定
- 👉 【紐西蘭】「市場已經改變了」：分居夫妻眼睜睜看著房價下跌

## 【名詞解釋】海外新知

- 👉 【亞洲】名詞解釋
- 👉 【歐洲】名詞解釋
- 👉 【美洲】名詞解釋
- 👉 【大洋洲】名詞解釋
- 👉 【其他】名詞解釋

- 👉 Letdin Mariya, Wang Chongyu, & Wilkof Sean (2026). “[Financially Constrained Cities and Commercial Real Estate Returns](#)” Real Estate Research Institute.摘要:研究發現，市政財政越健康，商業不動產報酬越高，主要透過資產增值與降低風險溢價影響市場定價，並以辦公與倉儲類型最為顯著。
- 👉 Qian Franklin, & Su Yichen(2026). “[Remote Work and Consumer Cities](#)” Real Estate Research Institute.摘要:研究顯示，遠距辦公降低通勤需求，卻提升民眾前往便利設施密集區的意願，加速城市中心由工作場所轉型為休閒與消費中心。
- 👉 Wilkinson Renae, Nakamura Julia S., Long Katelyn N.G., Cowden Richard G., Koh Howard, Byrne Thomas H., Molinsky Jennifer, Kim Eric S., VanderWeele Tyler J., Tsai Jack (2026). “[Identifying Predictors of Housing Distress in Later Life: A Lagged Exposure-Wide Approach in a National Sample of Older U.S. Adults](#)” Joint Center for Housing Studies.摘要:本研究發現，老年人住房困境與心理健康、心理壓力、社會關係及經濟控制能力等可改變因素密切相關，且退伍軍人與非退伍軍人之影響程度有所差異。
- 👉 Pukharkin Semen, & Teplova Tamara (2026). “Asian REIT Higher-Order Connectedness and Impact of External Shocks” Journal of Real Estate Portfolio Management.摘要: 本研究以TVP-VAR分析美亞REIT市場風險傳染，發現美國主導連結性，地緣政治與政策不確定性加劇衝擊，中日REIT較脆弱，中國REIT具避險價值。
- 👉 Hui Eddie C. M., & Chiang, Shu-Hen (2026). “[From Housing Speculation to Bubbles: The Role of Intercity Spillovers](#)” Journal of Real Estate Research.摘要: 本研究以澳洲主要城市房市非基本面成分（non-fundamental component, NFC）衡量投機行為，發現城市間投機外溢普遍存在，且泡沫期間更為顯著，顯示監測與抑制跨城市投機傳染對防範房市泡沫及金融風險至關重要。

【亞洲】指數趨勢

- 👉 日經平均指數 (Nikkei 225)
- 👉 恆生指數 (HSI)
- 👉 恒生中國企業指數 (HSCE)
- 👉 上證綜合指數 (SSE Composite Index)
- 👉 韓國綜合指數 (KOSPI)
- 👉 孟買敏感指數 (BSE SENSEX)
- 👉 人民幣指數
- 👉 日圓貨幣指數

【歐洲】指數趨勢

- 👉 富時250指數 (FTSE 250 Index)
- 👉 富時100指數 (FTSE 100 Index)
- 👉 斯托克歐洲600指數 (STOXX Europe 600)
- 👉 歐洲斯托克50指數 (EURO STOXX 50)
- 👉 德國DAX指數 (DAX)
- 👉 巴黎券商公會指數 (CAC 40)
- 👉 義大利富時MIB指數 (FTSE MIB)
- 👉 歐元貨幣指數
- 👉 英鎊貨幣指數

【美洲】指數趨勢

- 👉 美國15年固定利率房貸平均值
- 👉 美國30年固定利率房貸平均值
- 👉 美國10年固定到期的國庫債券市場收益率
- 👉 標準普爾500指數
- 👉 道瓊斯工業平均指數
- 👉 納斯達克綜合指數
- 👉 美元指數
- 👉 加元貨幣指數

【大洋洲】指數趨勢

- 👉 澳洲S&P/ASX200指數
- 👉 澳元貨幣指數
- 👉 紐西蘭元貨幣指數

如有其他疑問，歡迎致電或寄信([rer@nccu.edu.tw](mailto:rer@nccu.edu.tw))到本中心查詢。