



政大不動產研究中心



海外新知

2025

DEC. Vol.44

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

- 👉 【韓國】韓央行：首爾房市風險因素攀升至歷來新高點
- 👉 【韓國】銀行貸款利率11月上漲，三個月來首度調高
- 👉 【日本】日本對期限長達50年的房屋貸款需求不斷增長
- 👉 【新加坡】租賃市場趨於穩定，供應量增加將抑制2026年增長

【歐洲】海外新知

- 👉 【歐洲】歐盟宣布應對住房危機的計劃
- 👉 【英國】英國殘障人士因新建建築無障礙標準遭削減而「遭背叛」

【美洲】海外新知

- 👉 【美國】美國11月房屋銷售量較上月有所增長，但由於價格上漲，低於2024年同期水準
- 👉 【加拿大】加拿大銀行理事會表示，貿易不確定性正籠罩經濟前景

【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】研究表明，澳洲的5%購屋首付計畫使低收入者更難購屋
- 👉 【紐西蘭】租屋成本高漲，紐西蘭人每月四成收入用在房租

【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

點選文章標題將會連結至全文閱讀

- ☞ Aaron Smithson (2025), “[Prefab the Gap: Off-Site Construction for Affordable Housing on Urban Infill Sites](#),” Joint Center for Housing Studies.摘要：本論文評估哪些策略能最大化提升非市場化填充式住宅採用場外建造技術的可行性、設計品質與節省成本潛力。
- ☞ Jein Park (2025), “[Building Resilient Communities: Lessons Learned for Sustained Revitalization of Commercial Corridors](#),” Joint Center for Housing Studies.摘要：本文探討了建造具有韌性的商業走廊所面臨的機會和挑戰，並聚焦在馬薩諸塞州被稱為「門戶城市」的中型後工業城市。
- ☞ Shangchao Liu, Xiyuan Ma, Desheng Wu (2025), “[Exploiting Size Effects Through Financial Leverage: The Case of Chinese Real Estate Developers](#),” Journal of Real Estate Research.摘要：過去二十年間，中國房地產開發商持續擴張規模，槓桿率也穩定上升，尤其是在規模較大的公司。本文利用2001年至2021年間174家上市開發商的數據，證實了顯著的規模效應：規模較大的公司單位資產收益更高，成本更低，盈利能力更強，其中行政效率的提升最為顯著。
- ☞ Çağlar Orak (2025), “[Financialization of Housing in Türkiye: An ARDL Approach](#),” Journal of Housing Research.摘要：本文運用月度數據，探究金融化如何塑造2015至2024年間土耳其的實際房貸價格。自迴歸分布滯後 (Autoregressive Distributed Lag, ARDL) 方法的分析結果揭示，土耳其房市存在明顯的長短期動態差異。
- ☞ Matt C. Howard (2025), “[Operationalizing Home with Basic Psychological Need Theory: Creation of the Need-Based Home Scale](#),” Journal of Housing Research.摘要：本文透過七項研究開發了「基於需求的家」量表 (Need-Based Home Scale, NBHS)。NBHS評估參與者對其居住地滿足基本生理和心理需求的程度，從而判斷其是否真正屬於「家」。研究表明，NBHS具有優異的心理測量和效度，與類似的結構以及其他「家」的定義均表現出良好的相關性。

點選標題文字將會連結至網頁瀏覽

【亞洲】指數趨勢

- 👉 日經平均指數 (Nikkei 225)
- 👉 恒生指數 (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 / ASX 200 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)到本中心查詢。