



政大不動產研究中心



海外新知

2025

NOV. Vol.41

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】房價攀升、風險加劇標誌房地產投資熱潮
- ☞ 【韓國】數據顯示：韓國普通勞工需要14年的全額工資才能在首爾購買一棟房子
- ☞ 【新加坡】建屋發展局2024財年赤字收窄6%至63億新元，前一年支出創下紀錄

【歐洲】海外新知

- ☞ 【歐洲】歐洲房屋銷售：哪些市場正在增長，哪些市場正在放緩？
- ☞ 【英國】英國房價漲幅創2025年1月以來新高

【美洲】海外新知

- ☞ 【加拿大】報告顯示，10月平均要價租金連續第13個月下降，至2105加幣
- ☞ 【美國】川普政府提議大幅削減住房補助金

【大洋洲】海外新知

- ☞ 【紐西蘭】紐西蘭季度住宅審批數量接近三年來最高水準
- ☞ 【紐西蘭】房地產投訴量創歷史新高
- ☞ 【澳洲】澳洲房價創下兩年來最快的月漲幅

【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



- 👉 Vaibhav Keshav (2025), “[Strategic Complementarity, Liquidity Tools, and Stale Pricing in Stablecoins](#),” The MIT Center for Real Estate.摘要：本文提議採用流動性費用與儲備金作為穩定幣的政策工具。流動性費用僅適用於初級市場，具有雙重功能：遏止恐慌性提領並補充儲備金。
- 👉 Yichun Fan (2025), “[Levees and Levies: Local Financing of Climate Infrastructure Maintenance and Housing Market Dynamics](#),” The MIT Center for Real Estate.摘要：地方以房地產稅支應氣候基建，使房價與基建品質緊密相連。研究顯示：低收入社區更常面臨堤防維護不足與較高潰堤風險；房市疲弱會削弱維護，而潰堤又降低房價與財政收入，形成惡性循環。
- 👉 Susanne Schindler (2025), “[Designing Procurement: The Case for Competitions](#),” Joint Center for Housing Studies.摘要：本文指出以開發商為主的RfQ/RfP招標排擠小型事務所、缺乏設計創新且透明度不足，並比較美國多城與歐洲經驗，主張以設計競圖作為更公平、能提升品質的公共土地開發採購方式，同時需配套法律與政策調整。
- 👉 Rafael B. De Rezende (2025), “[Effects of Cost of Mortgage on House Prices: The Role of the Maturity Structure of Mortgage Contracts](#),” Journal of Real Estate Portfolio Management.摘要：本研究探討房貸期限結構如何影響房貸成本對房價的作用。結果顯示：可變利率佔比愈高、房貸利率愈低、成數愈高時，房價對房貸成本與利率變動更敏感。多國實證也驗證此結果，且央行偏向操作長天期利率時，敏感度會降低。
- 👉 Adejimi Adebayo(2025), “[GIS-Based Innovation for Estimating Real Estate Market Location Performance](#),” Journal of Real Estate Literature.摘要：本研究以GIS分析十年間城市內部房地產供需變化，呈現COVID-19衝擊前後的區位表現與韌性。結果顯示市場彈性未受明顯影響，2D/3D成果可助投資與規劃決策，並建議擴大至更多資產類型及結合GeoAI。

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。