



# 海外新知

2024 OCT. Vol.15

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

- 👉 南韓 / 銀行家庭貸款在緊縮政策下逐步下降
- 👉 南韓 / 儘管通貨膨脹放緩，市場對韓國十月降息仍持不確定態度
- 👉 新加坡 / 第三季HDB組屋轉售價格上漲 2.5%，賣出更多公寓
- 👉 新加坡 / 新加坡第三季房地產投資銷售因美國降息預期而成長24.8%

## 歐洲 / 海外新知

- 👉 歐洲 / 歐元跌至兩個月低點，因聯準會顯示不急於進一步大幅降息
- 👉 歐洲 / 歐盟哪些地區的房屋價格上漲最快 — 以及為什麼？

## 美洲 / 海外新知

- 👉 美國 / 美國30年期房貸平均利率飆升至6.32%買家壓力大增：本週美國30年期房貸平均利率飆升至6.32%，對於面臨高房價及有限房源的買家而言，壓力倍增

## 大洋洲 / 海外新知

- 👉 紐西蘭 / 官方現金利率：官方現金利率降至4.75% 紓緩了民眾的壓力，但失業前景卻打擊了民眾的情緒
- 👉 紐西蘭 / 人工智慧在房地產估值中的應用正在增加 - 但我們需要更高的透明度和信任度

## 名詞解釋 / 海外新知



- 👉 Gorback, Caitlin S., Qian, Franklin, & Zhu, Zipei, (2024) “[Impact of Institutional Investors on US Housing Markets,](#)” Real Estate Research Institute. 摘要：本文建立一個「適用性指數」(Suitability Index) 的新型工具，來研究長期租賃 (Long Term Rental, LTR) 對當地房地產市場的影響。
- 👉 Cornaggia, Jess, & Steiner, Eva, (2024) “[Institutional Investments in Affordable Housing: Strategies and Economic Outcomes,](#)” Real Estate Research Institute. 摘要：本文發現非營利機構偏好經濟實惠的房地產和較不富裕的社區，從這點說，他們可能不是最有效率的資本管理者。
- 👉 Gabe, Jeremy, & McGrath, Karen, (2024) “[ESG and Occupant Retention in Multifamily Apartments,](#)” Real Estate Research Institute. 摘要：ESG投資略微提高了現有租戶的保留率，但在美國多戶住宅市場招募新租戶時似乎並未提供顯著的競爭優勢。
- 👉 French, Robert, & Gilbert, Valentine, (2024) “[Suburban Housing and Urban Affordability: Evidence from Residential Vacancy Chains.](#)” Joint Center for Housing Studies. 摘要：本文透過住宅空屋鏈 (residential vacancy chains) 發現新的郊區住宅供應對都市住宅的負擔能力或低收入都市家庭的福利影響甚微。
- 👉 Hermann, Alexander, Airgood-Obrycki, Whitney, Cahill, Nora, & Whitney, Peyton, (2024) “[Subsidizing the Middle: Policies, Tradeoffs, and Costs of Addressing Middle-Income Affordability Challenges.](#)” Joint Center for Housing Studies. 摘要：本文建議中等收入計劃要避免將資源從最低收入家庭轉移，並應在市場無法充分服務中等收入家庭的地方運作。

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