



政大不動產研究中心



# 海外新知

## 2025

NOV. Vol.42

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】 國會研究服務處指出，10・15項住房措施減少購屋機會並提高了購屋成本
- 👉 【新加坡】 十月銷售激增可能推動開發商2025年新屋銷售量攀升至四年高峰
- 👉 【日本】 東京設立公私合營基金，提供可負擔住宅

## 【歐洲】海外新知

- 👉 【歐洲】 葡萄牙每平方公尺房價創歷史新高
- 👉 【歐洲】 研究人員表示，歐洲進步人士必須解決住房危機才能擊敗極右翼勢力
- 👉 【英國】 英國最大建商呼籲政府支持首次購屋族群

## 【美洲】海外新知

- 👉 【美國】 賣家正以近十年來最快的速度將房屋撤出市場
- 👉 【加拿大】 加拿大抵押貸款和住房公司報告稱，10月份房屋開工量年化速度下降了17%

## 【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】 澳洲經濟為何會意外衰退？問題可能就出在住房！
- 👉 【紐西蘭】 紐西蘭房市疲軟引爆投資疑慮，經濟成長恐進一步放緩

## 【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

- 👉 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。