



# 海外新知

## 2026 JUL. Vol.57

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

- 👉 【新加坡】市區重建局敦促開發商在反洗錢核查方面採取「與風險相稱」的做法
- 👉 【日本】由於台積電的進駐，台灣各界將目光聚焦於熊本
- 👉 【韓國】金融服務委員會主席在論壇召開前，指出韓國房貸法規引發分歧

## 【歐洲】海外新知

- 👉 【英國】英國房價連續第二個月停滯，房仲業者警告夏季將出現低迷
- 👉 【英國】自伊朗戰爭爆發以來，英國房價首度上漲
- 👉 【歐洲】西班牙的租屋陷阱：71%的民眾認為房貸更划算

## 【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

- 👉 【紐西蘭】淹水風險無關緊要，特價房源吸引紐西蘭買家
- 👉 【澳洲】高房價比高利率更傷！澳洲房貸負擔超越1989年17%利率時代

## 【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

- 👉 Hoesli Martin, Kraiouchkina Jackline, & Malle Richard (2026). “[Securitized and Direct Real Estate in a Portfolio under Different Market Conditions](#)” Real Estate Research Institute.摘要:本研究探討證券化不動產納入投資組合之效益，運用GARCH與馬可夫轉換模型（Markov regimeswitching models）分析市場情境，結果顯示可提升風險調整後報酬，並提供不同景氣下的資產配置建議。
- 👉 Chacon Ryan G., Ling David C., & Ray Sugata (2026). “[The Rise of Private Debt Real Estate Funds: A Performance and Risk Analysis](#)” Real Estate Research Institute.摘要:私募不動產債權基金兼具穩健與報酬優勢，其績效不僅優於多數公開固定收益資產，風險調整後仍維持超額報酬，展現具競爭力的投資價值。
- 👉 Airgood-Obrycki Whitney(2026). “[The Fragmentation and Concentration of Property Management in US Rental Markets](#)” Joint Center for Housing Studies.摘要:本研究運用Yardi Matrix資料分析美國住宅物業管理產業，發現市場雖高度分散，仍有大型業者主導部分區域與物業類型，並依地區及住宅等級形成專業化管理與市場集中現象。
- 👉 Ang Amanda, Kwon Eunjee, & Zheng Siqi (2026). “[Asian immigrants, school quality, and the U.S. housing market](#)” MIT Center for Real Estate.摘要:本研究以2009至2018年美國郡級資料與雙重工具變數法分析亞洲移民對房價的影響，發現約三至四成房價上漲源於教育資源提升，其餘則來自資本流入與社區變遷等因素，凸顯移民組成的重要性。
- 👉 Salisu Afees, & Akorede Rufai Aliyu (2026). “[The global financial cycle \(GFC\) and the risk premia of the U.S. Real Estate Investment Trusts \(REITs\) market](#)” Journal of Real Estate Portfolio Management.摘要: 本研究探討美國不動產投資信託於全球金融壓力下的避險功能，發現多數不動產投資信託具防禦特性，可降低投資組合風險；少數產業表現具差異，有助投資人進行資產配置與風險管理。

【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。