



海外新知

2025 JULY. Vol.33

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】政府公佈2025年日本各地路線價平均上漲2.7%，連續第四年上漲
- 👉 【日本】外國投資者搶購房產導致土地成本持續飆升，引發關注
- 👉 【新加坡】第二季HDB組屋轉售價格上漲0.9%，為2020年以來最低季漲幅
- 👉 【新加坡】2025年第二季私人住宅價格成長持續放緩
- 👉 【韓國】韓國採取措施限制外國人購買房地產

【歐洲】海外新知

- 👉 【英國】英國房價創下兩年多來最大跌幅
- 👉 【英國】有跡象表明英國就業市場可能正在「疲軟」，6月房地產價格持平
- 👉 【歐洲】2025年初房價和租金將繼續上漲

【美洲】海外新知

- 👉 【美國】隨著利率進一步下降，抵押貸款再融資需求激增
- 👉 【加拿大】「復甦跡象」：多倫多地區房價自去年6月以來下跌逾5%

【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】低利率和供應短缺導致澳洲房價攀升至歷史新高
- 👉 【紐西蘭】全國平均房價略降

【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

- 👉 Carlo Alexander, Eichholtz Piet, Kok Nils, Ling, David C. (2025), “[How High the Bar? Pension Fund Benchmark Choices in Real Assets](#)” Real Estate Research Institute. 摘要：本研究探討全球各地固定收益型養老基金選擇表現基準的情況，重點分析不動產、基礎設施、商品及私募股權等實物資產的配置。
- 👉 Brooks Leah, & Meltzer Rachel (2025), “[E-commerce, Retail Clustering and Property Values](#)” Real Estate Research Institute. 摘要：本研究探討了電子商務崛起對零售業態聚集的影響，發現從2006至2022年，零售聚集現象在紐約市更為明顯，並影響了零售租金和物業價格。研究顯示，體驗型商品的店鋪聚集增加，而其他零售業態聚集減少，且不同城市的價格變化差異明顯。
- 👉 Morales, Patricia Bravo, Scheckler, Samara, & Molinsky Jennifer, (2025), “[Cumulative Disadvantage in Hispanic Homeownership: Barriers to Passing Housing Equity to the Next Generation](#)” Joint Center for Housing Studies. 摘要：本報告探討拉丁裔社區在美國面臨的住房障礙，特別是在芝加哥Puerto Rico Town (Barrio Borikén) 等城市的紛爭區域，並提出基於社區和專家意見的策略，如首付援助、社區土地信託和文化敏感規劃工具，以促進公平發展和防止流離失所。
- 👉 Dombrowski, Timothy, & Seagraves, Cayman, (2025), “[Optimizing Real Estate Portfolios: The Role of Generative AI in Geographic Diversification](#)” Journal of Real Estate Portfolio Management. 摘要：本研究探討GPT-4o在不動產投資組合選擇中的數據分析能力，結合預測模型、模型評估及投資決策，發現其生成的投資組合在回測中表現優於各種基準，並強調數據隱匿對地域多樣化及夏普比率的影响。
- 👉 Aroul Ramya, Carstens Riëtte, & Freybote Julia, (2025), “[A Home is More than a House – Does the Tone in Listing Texts Matter to Homebuyers?](#)” Journal of Real Estate Research. 摘要：本研究探討購房過程中的情感因素，通過分析2002至2020年達拉斯縣的MLS房源文本中的情感語氣，發現情感語氣與銷售價格之間存在顯著正相關，無論採用何種情感度量方法，結果在不同市場周期和價格區間中均成立。

【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)到本中心查詢。