



# 海外新知

2024 DEC. Vol.20

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 / 11月私人住宅新屋銷售量因減息及更多新屋推出而激增
- 👉 日本 / 日本央行在2024年兩度加息後，維持利率在0.25%不變

## 歐洲 / 海外新知

- 👉 英國 / 房貸價格戰在聖誕節前爆發：買家爭相在印花稅調高前完成交易，貸款機構爭相爭奪生意
- 👉 英國 / 工黨對房屋擴建徵稅「將引發非法裝修激增」：房主面臨雙倍的規劃申請費以增加議會資金

## 美洲 / 海外新知

- 👉 美國 / 通膨壓力依然較高，聯準會可能放緩降息步伐
- 👉 美國 / 美國11月成屋銷售創下3月以來最快紀錄：儘管抵押貸款利率不斷上漲，但市場上更多的房地產可供選擇，這令購屋人士感到鼓舞，因此美國 11 月舊屋銷售量創下3月以來的最快速度
- 👉 加拿大 / 英屬哥倫比亞省炒房稅 1月1日生效：英屬哥倫比亞省炒房稅的目的是防止投資者購入房屋以快速獲利
- 👉 加拿大 / 法院裁定英屬哥倫比亞省推動溫哥華住房專案的法律違憲

## 大洋洲 / 海外新知

- 👉 澳洲 / 新的稅務數字顯示，有一百萬澳洲人負債累累
- 👉 澳洲 / 移民人數激增80,000人，超出預期，加重住房壓力

## 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

- 👉 Airgood-Obrycki, Whitney, Hermann, Alexander, & Wedeen, Sophia, (2024), “[Deteriorating Rental Affordability An Update on America’ s Rental Housing 2024,](#)” Joint Center for Housing Studies.摘要：哈佛大學住房研究聯合中心的報告指出，美國租屋負擔持續惡化，租金佔收入比例增加，低收入租戶受影響尤甚。
- 👉 Hu, Minyi, Kok, Nils, & Palacios, Juan, (2024), “[Tenant Satisfaction and Commercial Building Performance,](#)” MIT Center for Real Estate.摘要：租戶滿意度對商業建築績效有顯著影響。高滿意度可提升租戶續約意願，降低空置率，並增強物業的財務表現。
- 👉 Hermann, Alexander, & Whitney, Peyton, (2024), “[The Geography of Pandemic-Era Home Price Trends and the Implications for Affordability,](#)” Joint Center for Housing Studies. 摘要：在COVID-19大流行期間，美國房價在各地區呈現不同的成長趨勢，對住房負擔能力產生了深遠影響。
- 👉 Baerlocher, Diogo, Cortes, Gustavo, & Sant'Anna, Vinicios, (2024), “[Finding Home When Disaster Strikes: Dust Bowl Migration and Housing in Los Angeles,](#)” MIT Center for Real Estate. 摘要：本文探討了1930年代沙塵暴期間，遷徙至洛杉磯的移民對當地住房市場的影響。
- 👉 Kahn, Matthew E., Liao, Wen-Chi, & Zheng, Siqu, (2024), “[How the US-China Trade War Accelerated Urban Economic Growth and Environmental Progress in Northern Vietnam,](#)” MIT Center for Real Estate. 摘要：美中貿易戰促使企業將生產線從中國轉移至鄰近的越南，特別是北部城市，帶動當地經濟成長和環境改善。
- 👉 Büchler, Simon, Goetze, Vera, Hauck, Lukas,& Stalder, Nicola, (2024), “[The Amplifying Effect of Spatial Planning Restrictions on House Prices and Rents,](#)” MIT Center for Real Estate. 摘要：本文透過動態模型檢視空間規劃限制，發現更嚴格的規劃限制會放大需求壓力的效應，提高房屋價格和租金。

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