



海外新知

2026 AUG. Vol.59

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】韓股重挫 惠譽：信貸風險影響有限
- 👉 【日本】日本銀行調高大額存款利率，瞄準房產出售資金
- 👉 【日本】東京辦公室租金創30年新高，市場供應持續緊縮
- 👉 【新加坡】融資條件趨緊，2026年上半年法拍房源創六年新高

【歐洲】海外新知

- 👉 【英國】保守黨擬禁止外國籍人士申請社會住宅，遭批評『製造分裂』
- 👉 【歐洲】40萬歐元也不夠了？葡萄牙房價持續飆高

【美洲】海外新知

- 👉 【美國】房貸利率創一年來新高 住房需求跌破去年同期
- 👉 【加拿大】麥基爾大學研究證實：限制短期出租可改善住房負擔

【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】聯盟黨擬廢除新屋能源規範 遭批「生活成本定時炸彈」
- 👉 【紐西蘭】紐西蘭住房權倒退 報告警示政府政策「開倒車」

【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

-  Huberdeau-Reid David, & Cole Rebel A. (2026). “[Delay and Pray: Strategic Forbearance via Commercial Real Estate Loan Modifications](#)” Real Estate Research Institute.摘要:本文以2022年升息為外生衝擊，分析美國銀行因應商業不動產壓力策略，發現區域與大型銀行較社區銀行更常展延商業房貸。
-  Buschbom Stephen, Ciochetti Tony, Szymanski Rachel, Worzala Elaine (2026). “[Loan Distress Across CMBS Cohorts: A Lifestyle Approach](#)” Real Estate Research Institute.摘要:本文比較商業不動產擔保證券不同發行世代的違約風險，發現危機後早期違約下降，但疫後到期違約上升，信用風險已由現金流風險轉向再融資風險。
-  Lively Zack (2026). “[Taking Stock: Recent Efforts to Create Limited Equity Housing Cooperatives](#)” Joint Center for Housing Studies.摘要:本文探討美國多城市有限權益合作住宅（limited equity cooperatives, LEC）實踐，透過25位實務者訪談，分析其改善住房負擔能力的潛力、應用模式及推動過程面臨的挑戰。
-  Hammervold Randi, Wille Kvarme Tuva, Oust Are, Stefansen Betina, & Jakob Sønstebo Ole(2026). “[Hyperlocality in Real Estate Valuation: A Comparative Study of AVM Approaches](#)” Journal of Real Estate Research.摘要: 本文以奧斯陸公寓交易資料分析超在地性特徵對房價影響，發現其可提升估價模型表現，並於空間資訊不足時具有替代價值。
-  Seagraves Cayman, Seiler Michael J., & Sirmans C. Stace(2026). “[The Agentic Frontier: Artificial Intelligence in Commercial Real Estate](#)” Journal of Real Estate Research.摘要: 本文檢視AI於商用不動產的應用，發現AI雖提升預測能力，卻未明顯降低市場摩擦；AI主要應用於資訊處理，高判斷任務仍屬「Agentic Frontier」。

【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。