



# 海外新知

## 2026 JAN. Vol.46

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】50年期房貸成趨勢 專家提醒借款人重視長期還款風險
- 👉 【韓國】韓國擬於大首爾地區新增6萬戶住宅
- 👉 【新加坡】寶盛銀行：新加坡房地產投資信託預計將迎來四年來的首次每單位派息復甦

## 【歐洲】海外新知

- 👉 【英國】私房出租亂象？英國體面住宅標準最早要等到2035才落實
- 👉 【歐洲】歐股下跌、黃金上漲 — 格陵蘭關稅陰影籠罩市場

## 【美洲】海外新知

- 👉 【美國】聯準會利率不動 川普續喊降息
- 👉 【美國】免繳房產稅？美國部分州醞釀全面取消自住房產稅
- 👉 【加拿大】貿易戰陰霾籠罩 CREA指加拿大房市年底明顯降溫

## 【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】重房東、輕弱勢？澳洲政府房東減稅支出超過社會住宅與遊民、租金補助總額
- 👉 【紐西蘭】租金出現十年來首度下降 數據揭示市場轉折

## 【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

- 👉 Tomasso, Amy Love (2025), “[Building Missing Middle Housing—Recommended Tools Beyond Policy Reform](#),” Joint Center for Housing Studies.摘要：缺失的中型住宅可回應小型多元住房需求，適合都市填補開發，但在麻薩諸塞州多受分區限制。即使重新合法化，仍需配套措施，本文提出六項行動以建立完整發展生態系。
- 👉 Hermann Alexander, & Whitney Peyton (2025), “[Rural Housing Shift: Vacation Area Home Prices Surge Post-Pandemic](#),” Joint Center for Housing Studies.摘要：新冠疫情後遠距工作與國內遷移推升美國非都會區房價，尤其以度假屋比例高的鄉村縣市漲幅最大，住房可負擔性惡化。
- 👉 Huang Naqun, Sun Weizeng, Yang Yanmin, & Zheng Siqi(2025), “[Vertical Exposure and Urban Resilience: Housing Market Responses to Flash Flood Risk in Dense Cities](#),” MIT Center for Real Estate.摘要：本文以中國高密度城市為例，分析豪雨淹水風險對住宅市場的影響，指出低樓層租金受衝擊較大，且排水建設與社經條件形塑不均的垂直風險承擔。
- 👉 Rossitti Marco, & Zheng Siqi(2025), “[Pricing Flood Risk and Resilience Features in the Italian Housing Market](#),” MIT Center for Real Estate.摘要：本文以倫巴第為例，發現洪水風險會折價房價，但樓層高度、屋況良好及公共防洪投資可有效降低負面影響。
- 👉 Vedernikov, Andrei(2025), “[Choice of a Mixed-Asset Portfolio Based on Third-Degree Stochastic Dominance](#),” Journal of Real Estate Portfolio Management.摘要：本文以第三階隨機優勢（Third-degree Stochastic Dominance,TSD）最佳化股票、債券與直接不動產投資的混合資產組合，結果顯示納入不動產與債券可顯著降低CVaR、改善效率前緣。

【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。