



# 海外新知

## 2025 OCT. Vol.39

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】第三季建屋發展局轉售組屋價格上漲0.4%；預計連續第四季成長
- 👉 【韓國】李在明：貸款限制才剛剛開始
- 👉 【韓國】韓國房地產市場上漲為央行降息蒙上陰影
- 👉 【日本】上田：日本央行將在不帶先入為主的情況下決定是否升息

## 【歐洲】海外新知

- 👉 【英國】英國房價在市場「整體穩定」下恢復成長
- 👉 【歐洲】歐洲房價：哪些國家漲幅最高？

## 【美洲】海外新知

- 👉 【美國】美國獨棟住宅開工量逼近兩年半低點，庫存膨脹構成沉重壓力
- 👉 【加拿大】多倫多房地產市場嚴重低迷，8月僅售出118套新公寓

## 【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】澳洲央行總裁布洛克表示，首次購房擔保可能會導致貸款風險更高
- 👉 【紐西蘭】房地產市場持續下滑，主要城市受影響最嚴重

## 【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

- 👉 García Gustavo, Saiz Albert, Muñoz-Mora Juan Carlos, Lalinde-Velásquez Juliana & Mejía-Tejada Daniela (2025), “[Housing Investments and Well-being in Slums: Observational Evidence from Colombia](#),” The MIT Center for Real Estate.摘要：本研究探討哥倫比亞貧民區住宅投資與居民福祉的關聯，結合實地調查與AI影像分析，發現暴力影響健康，而住房滿意度是家庭福祉的重要預測因素。
- 👉 He Shenjing, Lee Nai Jia, Phang Sock Yong, Woods Orlando, Zheng Siqi, Doneva Liyana (2025), “[Sustainable Urbanization in Asia](#),” The MIT Center for Real Estate.摘要：本白皮書總結2025年新加坡管理大學「亞洲永續城市化研討會」重點，探討亞洲城市永續轉型策略，涵蓋綠色運輸、數位創新與包容性城市發展，並提出整合性永續評估新指標。
- 👉 Johner Louis, & Hoesli Martin (2025), “[Real Estate in Liability-Driven Investment: The Case of U.S. Pension Funds](#),” Journal of Real Estate Portfolio Management.摘要：本研究探討房地產在美國退休基金投資組合中的角色，分析不同資金比與負債期間下的最適配置，結果顯示工業地產占比最高且投資人偏好核心市場。
- 👉 Beracha Eli, Kim Emily, Wintoki M. Babajide & Xi Yaoyi (2025), “[Highly Skilled Immigrants and Local Housing Prices: Evidence from the H-1B Visa Lotter](#),” Journal of Real Estate Research.摘要：研究利用美國H-1B簽證抽籤的外生衝擊，發現高技能移民增加會推動當地房價上漲，且在人口增速快或土地供應有限地區效果更明顯，但對租金影響不顯著。
- 👉 Nur-tegin Kanybek (2025), “[The Effect of Homeowner Association Lease Restrictions on Property Values. Evidence from South Florida](#),” 摘要：本研究利用南佛州微觀房產與宏觀經濟數據，發現允許短租或限制季租反而降低房價，顯示過度管控的HOA政策可能抑制住宅價值。

【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。