



# 海外新知

## 2025 JAN. Vol.22

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／2024年HDB組屋轉售價格上升9.6%，第四季價格成長放緩
- 👉 新加坡／李智陞：新加坡政府「不反對」在必要時採取更多房地產降溫措施

## 歐洲／海外新知

- 👉 英國／分析師預測2025年英國房地產將成為買家市場：儘管關鍵的印花稅寬減措施終止，且擔心稅收和利率會提高，但仍可預測出「審慎樂觀」的態度
- 👉 歐洲／房屋市場：在歐洲哪裡買房最貴？
- 👉 英國／由於大多數地方議會準備放棄項目，工黨的旗艦住房承諾面臨威脅：地方政府縮減建造更多住宅的承諾

## 美洲／海外新知

- 👉 美國／本週美國長期房屋貸款平均利率升至6.93%，連續第四週上升
- 👉 美國／30年期房貸平均利率在連續5次上調後達到7%，目前為5月以來的最高水準
- 👉 加拿大／加拿大抵押貸款和住房公司：住房成本飆漲限制加拿大全國人口流動

## 大洋洲／海外新知

- 👉 澳洲／一月份澳洲各地房價維持穩定，墨爾本成為「買家市場」
- 👉 澳洲／大企業對於氣候與住房的「民粹」選舉承諾提出警示

## 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

- 👉 McCue, Daniel, (2025), “[Household and New Housing Unit Demand Projections for 2025–2035 and 2035–2045](#)” Joint Center for Housing Studies.摘要：本文對2025-2035年和2035-2045年的家庭成長進行了詳細預測，並發現預計未來幾十年美國家庭數量的成長將放緩。
- 👉 Airgood-Obrycki, Whitney, Hermann, Alexander, McCue, Daniel, & Scheckler, Samara,(2024), “[Recognizing Racial Diversity Within Households: Implications for Housing Research](#)” Joint Center for Housing Studies. 摘要：本文發現美國有1350萬多種族家庭，占總數10%。傳統分類低估多元性，考慮所有成年成員後，有色人種家庭比例增加5%，但多種族家庭的房屋擁有率較低，卻與單一族負擔相近的住房成本。
- 👉 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。
- 👉 Wheaton, William C. & Xu, Cunjia, (2024), “[Using AI to Improve Price Transparency in Real Estate Valuation](#)” MIT Center for Real Estate.摘要：本文探討了人工智慧與房地產估價的融合，並著重於視覺房產屬性以增強傳統的享樂主義模型 (Hedonic models.)。
- 👉 Keshav, Vaibhav, (2024), “[Liquidity Fees in Open-End Mutual Funds: Theory and Evidence](#)” MIT Center for Real Estate.摘要：本文透過建立理論模型來探討流動性管理工具如何緩解贖回壓力。結果顯示：流動性費用可抑制贖回並公平分攤稀釋成本；資產變現與流動性費用需平衡；小型基金獲得的贊助支持邊際效益較高，且SEC 2023改革驗證其影響。

### 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。