



# 海外新知

## 2025 JUNE. Vol.32

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】五月新建公寓供應不足，買家謹慎態度致新私宅銷售下滑
- 👉 【韓國】首爾公寓價格飆漲，而區域市場卻持續下滑
- 👉 【日本】住房危機：防止房地產公司以老年人為目標，強行出售房屋

## 【歐洲】海外新知

- 👉 【英國】工黨「孤注一擲」投入數十億英鎊以扭轉英國經濟衰退
- 👉 【歐洲】西班牙法院駁回Airbnb的上訴，維持封鎖66,000個「違規」房源的命令

## 【美洲】海外新知

- 👉 【加拿大】加拿大央行希望更了解「複雜」的通膨情勢
- 👉 【美國】由於高抵押貸款利率和高房價拖累房地產市場，5月房屋銷售幾乎無變化
- 👉 【美國】聯準會副主席鮑曼表示，7月應該會考慮降息

## 【大洋洲】海外新知

- 👉 【紐西蘭】Kāinga Ora 叫停數百個住房開發項目，出售空置土地
- 👉 【澳洲】【全澳房屋價格新報告】這城市中位價料將破百萬

## 【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

- 👉 Hinzen Franz J., Severino Felipe, & Nieuwerburgh Stijn Van (2025), “[Too-Many-to-Ignore: Regional Banks and CRE Risks](#)” Real Estate Research Institute. 摘要：本文顯示，地區性銀行的潛在風險暴露較低，且較大銀行更具靈活性處理困境資產。
- 👉 Broxterman Daniel, Letdin Mariya, Wang Chongyu, & Zhou Tingyu (2025), “[Commercial Mortgage Debt Overhang and Intent to Default](#)” Real Estate Research Institute. 摘要：本文研究物業業主對租賃活動的投資是否與辦公大樓商業抵押證券貸款的違約風險有關。
- 👉 Scheckler Samara, Whitney Peyton, & Molinsky Jennifer (2025), “[Older Adults Struggle to Meet the Dual Burden of Housing and Care](#)” Joint Center for Housing Studies. 摘要：本文利用2021年Genworth護理費用數據、美國社區調查以及Elder Index™，構建了針對老年人在大都市層面的住房總成本估算。
- 👉 Tomasso Amy Love(2025), “[Surveying Missing Middle Housing Trends in the United States and Massachusetts](#)” Joint Center for Housing Studies. 摘要：本研究探討了房產所有者在辦公大樓租賃活動中的投資是否與商業抵押貸款支持證券貸款的違約風險相關。我們假設借款人基於對物業的私有評估做出投資決策，發現較低的租賃努力與貸款違約可能性較高相關。
- 👉 McGurk Zachary, & Zaporowski Mark(2025), “[U.S. Bilateral Capital Inflows and Housing Price Return Predictability](#)” Journal of Housing Research. 摘要：本研究證明，區域雙邊資本流動對美國房價回報具有預測作用。根據美國經濟分析局2015年發布的區域支付平衡數據，來自拉丁美洲的資本流入能顯著提高國家及都市區域房價回報的預測準確性，提升達67%。
- 👉 Rong Helena, Yang Juncheng, & Chegut Andrea(2025), “[Identifying and Measuring Architectural Design Features for Financial Asset Valuation](#)” Journal of Sustainable Real Estate. 摘要：本文探討建築設計與房地產開發中財務與設計之間的張力，提出對19項建築設計特徵的測量方法，並探討現有工具如何量化設計對經濟價值的貢獻，旨在促進設計與財務的有機結合。

### 【亞洲】指數趨勢

- 👉 日經平均指數 (Nikkei 225)
- 👉 恆生指數 (HSI)
- 👉 恆生中國企業指數 (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。