



海外新知

2025 JUNE. Vol.31

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】新任國家發展部長將優先考慮組屋可負擔性和供應
- 👉 【日本】日本房地產投資創下季度新高，東京擊敗紐約
- 👉 【日本】日本允許不動產投資信託將資料中心設備納入投資組合
- 👉 【韓國】外國人對住房的渴求是否對韓國構成威脅？

【歐洲】海外新知

- 👉 【英國】經濟不確定性下，英國房屋價格跌幅超過預期
- 👉 【歐洲】貿易緊張威脅經濟成長，歐洲央行第八次降息

【美洲】海外新知

- 👉 【美國】美國30年期抵押貸款平均利率本週降至6.85%，為一個月來首次下降
- 👉 【加拿大】多倫多住房在全球房價指數中排名前列。專家認為需要改進的地方如下

【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】建築許可持續下降，加深了澳洲的住房危機
- 👉 【紐西蘭】紐西蘭銀行在官方現金利率決定前調降房屋貸款利率

【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)
- 👉 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。