



# 海外新知

2025 MAR. Vol.26

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】日本土地價格創下34年來最大升幅
- 👉 【日本】官方地價：確保區域復甦趨勢扎根的工作
- 👉 【韓國】代理總統：政府將動用一切可用資源遏止房價飆漲
- 👉 【韓國】政府預先宣布修改稅法，以繼承稅取代遺產稅制度
- 👉 【韓國】政府在首爾四個富人區採用房屋交易許可制度

## 【歐洲】海外新知

- 👉 【英國】印花稅限期與經濟不景氣打擊英國房市：英國皇家特許測量師學會表示，2月份買家需求降至2023年11月以來的最低水準
- 👉 【英國】資金短缺的議會從房東那裡榨取了3.27億英鎊：地方政府越來越多地採用許可計劃（licensing scheme）作為增加收入的一種方式

## 【美洲】海外新知

- 👉 【美國】可負擔住房受到威脅，因為川普終止了原定用於延長老舊建築壽命的10億美元計畫
- 👉 【加拿大】加拿大房地產協會報告2月成屋銷售在關稅不確定性下下滑

## 【大洋洲】海外新知

- 👉 【澳洲】在澳洲租房從未如此困難，尤其是在這個州：根據房地產研究機構PropTrack的最新報告，中等收入家庭只能負擔廣告租金的三分之一多一點
- 👉 【紐西蘭】賣家被告知，降息並不意味著房價正在起飛
- 👉 【紐西蘭】主要銀行再度調降固定房貸利率

## 【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

- 👉 Dong, Zhi(2025), “[Which Is More Helpful in Explaining Commercial Real Estate Return: Fundamentals or Consumer Sentiment?](#)” *Journal of Real Estate Portfolio Management*. 摘要：本文結合了兩個研究流派的文獻。闡明並介紹了消費者信心指數和商業房地產回報的概念架構。
- 👉 Seiler, Michael J., & Yang, Liuming (2025), “[Understanding Personal Financial Distress in the Real Estate Brokerage Industry](#)” *Journal of Real Estate Research*. 摘要：本文以房地產經紀人作為背景框架，以了解房地產經紀行業的個人財務困境。
- 👉 Lin, Pin-Te, & Stankov, Ivelin(2025), “[Dynamics Between Housing and Stock Markets: International Evidence over 1870 to 2015](#)” *Journal of Real Estate Research*. 摘要：本研究調查九個國家房市與股市的動態關係。在大多數國家，股票與房屋之間存在正向的領先-滯後關係，為財富效應理論提供了支持。
- 👉 Kelly, Jacob, & Letdin, Mariya(2025), “[Student Real Estate Investment Funds](#)” *Journal of Real Estate Practice and Education*. 摘要：在過去的十年中，一種新型體驗式學習工具—房地產學生管理的投資基金迅速發展。因此本文討論了所涉及的啟動流程、營運和投資管理，同時也概述了學生房地產投資基金的狀況。
- 👉 Kaprielyan, Margarita, & Boone, Angelo(2024), “[Commercial Real Estate Valuation Using CoStar](#)” *Journal of Real Estate Practice and Education*. 摘要：本文介紹了利用 CoStar 資料庫進行房地產金融課程的結構化房地產投資評估項目。

### 【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。