

台灣房地產經紀行業 監管靠行政和自律

行業信息透明化 立法和制度 提高傭金同為行業優質發展關鍵

在房價高企及相關開支不菲的情況下，居住在日本大都市圈的人，特別是40歲以下的年輕人租房居住者占多數，住房消費觀念日趨理性，租房居住是一種常態，價格也相對低廉，且相關開支較少的租房消費方式成為大多數人的第一選擇。

【新華社報導】10月30日-31日，2010中國房地產經紀行業發展年會在北京盛大召開。台北市不動產交易中心董事長李同榮在同大陸同行分享臺灣經紀行業情況時提到，台灣房地產經紀行業已走過30年，受到大陸關於兩岸政策的激勵，經紀行業發展更加迅速。目前台灣監管制度包括行政管理制度和行業的自律，未來行業信息的透明化，立法和制度以及提高傭金是行業優質發展的關鍵。

據李同榮介紹，去年以來，台灣現有的商用不動產已經在短短不到一年當中成長了30%，台灣的休閒不動產以前賣不掉的飯店，酒店現在搶購一空，所以未來兩岸房地產的經紀行業，將要在互相交易的平臺上扮演著非常重要的溝通橋樑的角色。

李同榮指出，台灣的房地產經紀行業的發展，跟大陸經紀行業的發展其實是有脈絡可尋，看到現在的大陸，也可以想到昨天的臺灣，但是有一點不一樣是臺灣走了三十年，大陸走了大概十年左右，很多地方都已經到位了。他說，“我們看到兩岸之間的房地產經紀之間的發展都是如出一轍，所有的服務以自我為出發點，也因為這個原因，所以我們缺乏企業的忠誠度，因為從業人員的忠誠度不夠，刻苦的忠誠度就不夠。”

證金也有賠償制度，是單一賠償，沒有連帶保險的賠償，我們有中央在督導，也有地方在督導。”

李同榮表示，台灣目前的修法速度是比較慢的，糾紛的處理也有一些盲點，也需要整合，市場的服務同質性太高，也就是說大家的服務到了一定的水平。對於大陸房地產監管方式的建立，信息的透明化、立法、制度以及專業的提升都很重要。此外，他建議提高創業的門檻，提高傭金的上限，提高經紀人的素質。

新加坡成全球房市最熱國家

新加坡政府祭出房地產市場降溫政策 上調房地產交易稅

【本報綜合報導】新加坡經濟穩定，基礎建設良好，居住環境乾淨、安全，擁有迷人的海景和夜景，一流的海港和航線。購買靠近地鐵站附近的私人公寓，無論用於居住或投資都是很好的決策。總部設在倫敦的萊坊房地產經紀公司(Knight Frank LLP)星期二發表研究報告說，今年第二季度新加坡超過中國大陸成為全球最熱的房地產市場。

地產交易稅，而中國政府也通過上提購買第二和第三套住房的貸款利率來遏制房價過快上漲。這些措施已經收到明顯成效。國際貨幣基金組織預測新加坡今年經濟增長率可能高達15%，而中國官方公佈的二季度經濟增長率也高達10.3%。

報告中說，該公司在全球範圍內追蹤監測的房地產市場中69%的市場價格出現了上漲，其中亞太地區房地產價格水平相對於去年同期整體漲幅高達14%，在所有地區中漲幅最高。

不過，二季度中國房地產價格整體水平與去年同期相比上漲了36.8%，僅比漲幅排名第一的新加坡落後了0.2個百分點。

報告中說，該公司在全球範圍內追蹤監測的房地產市場中69%的市場價格出現了上漲，其中亞太地區房地產價格水平相對於去年同期整體漲幅高達14%，在所有地區中漲幅最高。

為了給房地產市場降溫，新加坡政府今年8月份出臺政策上調了房地產交易稅，而中國政府也通過上提購買第二和第三套住房的貸款利率來遏制房價過快上漲。這些措施已經收到明顯成效。國際貨幣基金組織預測新加坡今年經濟增長率可能高達15%，而中國官方公佈的二季度經濟增長率也高達10.3%。

為了給房地產市場降溫，新加坡政府今年8月份出臺政策上調了房

地產交易稅，而中國政府也通過上提購買第二和第三套住房的貸款利率來遏制房價過快上漲。這些措施已經收到明顯成效。國際貨幣基金組織預測新加坡今年經濟增長率可能高達15%，而中國官方公佈的二季度經濟增長率也高達10.3%。

報告中說，該公司在全球範圍內追蹤監測的房地產市場中69%的市場價格出現了上漲，其中亞太地區房地產價格水平相對於去年同期整體漲幅高達14%，在所有地區中漲幅最高。



沙特王子稱 迪拜房價未見底

迪拜房地產市場仍供過於求房價將繼續下跌

【新華社報導】沙特阿拉伯王子阿勒瓦利德·本·塔拉勒·本·阿齊茲·阿勒沙特接受媒體採訪時說，阿拉伯聯合酋長國迪拜房地產市場仍供過於求房價將繼續下跌。

阿勒瓦利德去年被《阿拉伯商業》評為全球50大阿拉伯富豪之首。《時代》雜誌稱他為阿拉伯的沃

倫·巴菲特。受金融風暴打擊，迪拜房價比2008年縮水一半以上，部分地區跌幅超70%。迪拜世界集團旗下納希勒公司首席執行官克萊斯·奧唐奈與阿勒瓦利德持相似觀點。奧唐奈預計，迪拜房價仍需要3年至5年才能停止下滑。

銀行屋

多項銀行屋拍賣屋土地
高回報率投資 投資最佳時機
收租多單位 內陸地無無限淺力

蒙市 銀行屋即將上市
1990年建 室內1813呎 4房4浴

河濱市 5單位 銀行拍賣\$25萬
每單位2房1浴 月租\$550 已有租客 現買現收錢

San Bernardino 超值12單位
銀行拍賣\$38萬5 上次交易價\$100萬
室內7660呎 地大52,250呎

Joe 559.355.7781

立佳貸款

New Castle lending

大銀 額行 貸款屋 專家

Citi Bank 花旗銀行指定貸款合作公司
小額貸款增至 \$729,750*
請儘快與我聯絡 每月可省下數百元 僅限買房

小額貸款 3.875% 起

公寓 倉庫 辦公樓 購物中心 貸款 4.75% 起

FHA / VA政府貸款 4.375% 起

In House Process 大額貸款 4.5% 起
12天即可放款

銀行批准信當天審查核准

- ★新移民 外國人 頭款35% OK
- ★信用不好 Fico 580以上 OK
- ★不查工作收入 OK
- ★3.5% 5% FHA/VA政府貸款 OK
- ★週轉急用 (需抵押) OK
- ★倉庫 廠房 購物中心 OK
- ★信用恢復服務 債務重整

貸款額 超過市價者的福音
可做125% of Appraisal Value
修改您現有的貸款利率

*每月只付3.5%利息
購屋重新貸款

0 Point Fee

Wayne 1-888-625-2688
Loan Consultant 626-625-2688
E-Mail: cwyyang@yahoo.com
傳真: 909-869-1133 www.newcastlelending.com

歡迎地產經紀 · 建商合作 *有條件限制 請電貸款經紀詢問詳情
CA Real Estate Broker Dre#1338127 NMLS#286809