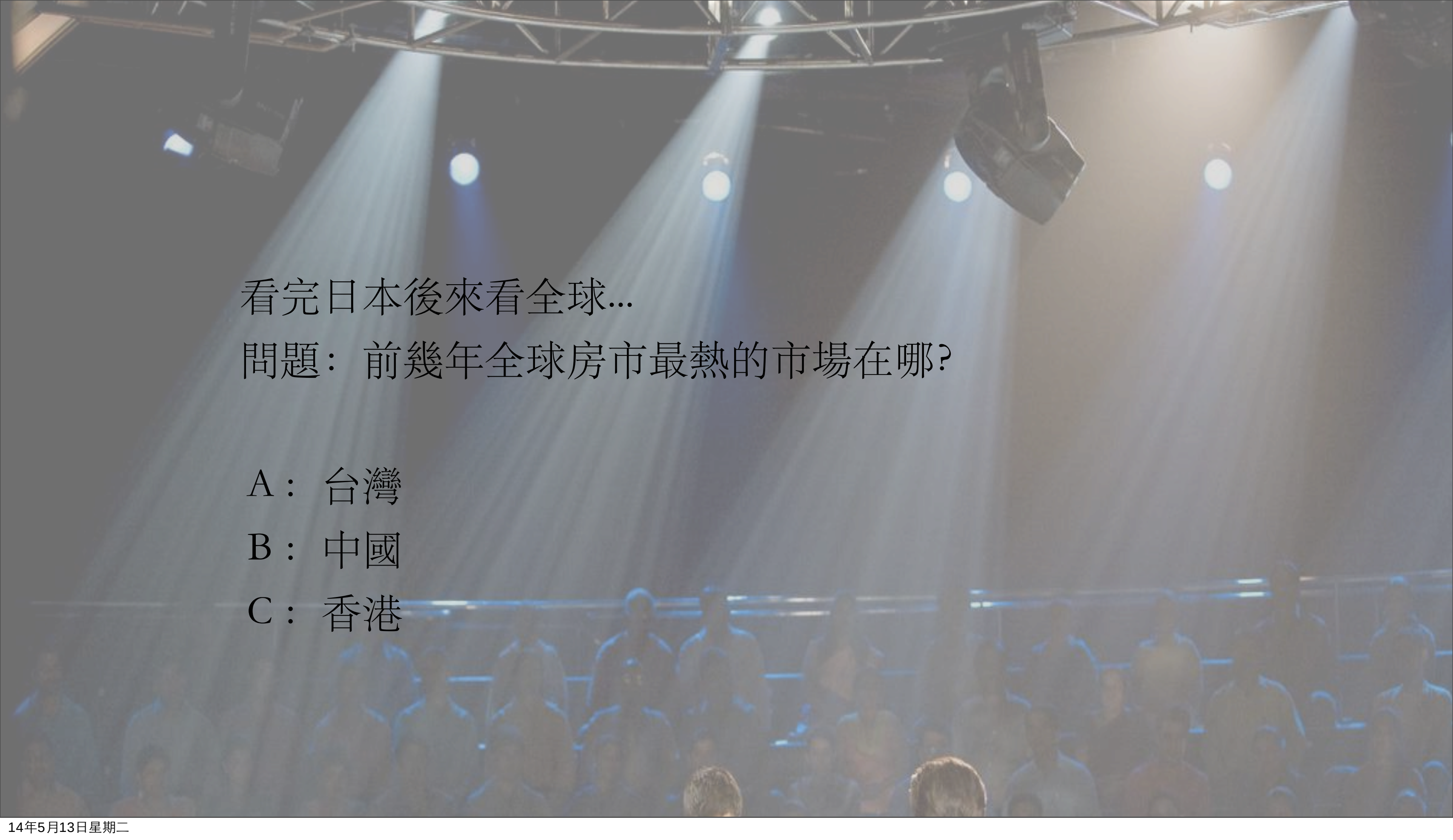


The background of the slide is a photograph of a stage. Several bright spotlights are directed downwards from a metal truss system at the top, creating visible beams of light. In the foreground, the silhouettes of an audience of people are visible, looking towards the stage.

看完日本後來看全球...

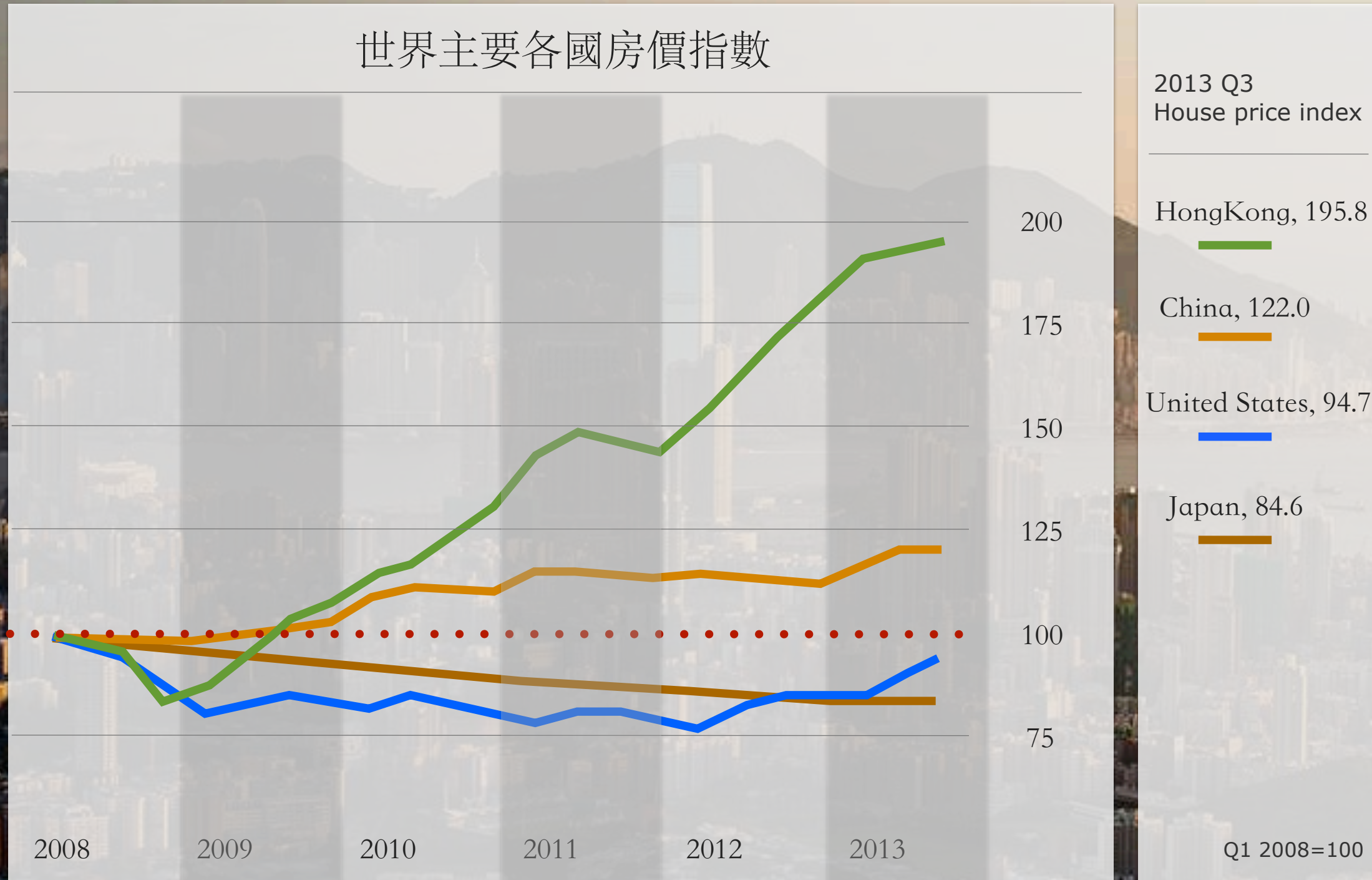
問題：前幾年全球房市最熱的市場在哪？

A：台灣

B：中國

C：香港

世界主要各國房價指數



Sources: *The Economist*; CEIC; Census and Statistics Department; FHFA; Japan Real Estate Institute; National Bureau of Statistics of China; OECD; Rating and Valuation Department; Standard & Poor's; Thomson Reuters

Hong Kong, CHN

CEPA | 金融海嘯

2014?

金融海嘯後
房價漲幅
95.8%

2008
金融海嘯

1997
回歸

房價

2003
CEPA

China

失速的經濟
貧富差距問題嚴重

前2%富人的收入
相當於
後60%貧窮人收入之和

房價飆漲 造成信用無限制擴張
經濟看似成長，卻也加速了貧富之間的差距...
潛藏著無限大的危機

中國打房

限購 | 限貸

2013年10月11日
深圳「深八條」

2013年10月23日
北京「京七條」

2013年11月8日
上海「滬七條」



非戶籍居民社保費繳交年限

2年－3年
限購

提高最低首付款成數

6成－7成
限貸

中國房市

供應過剩 | 開發資金短缺

2014 Q1 新建房屋下滑

25%

2014.04 房屋價格成長

0.10%

2014.04 一線城市成交量下滑

80%

2014 Q1 銷售總額萎縮

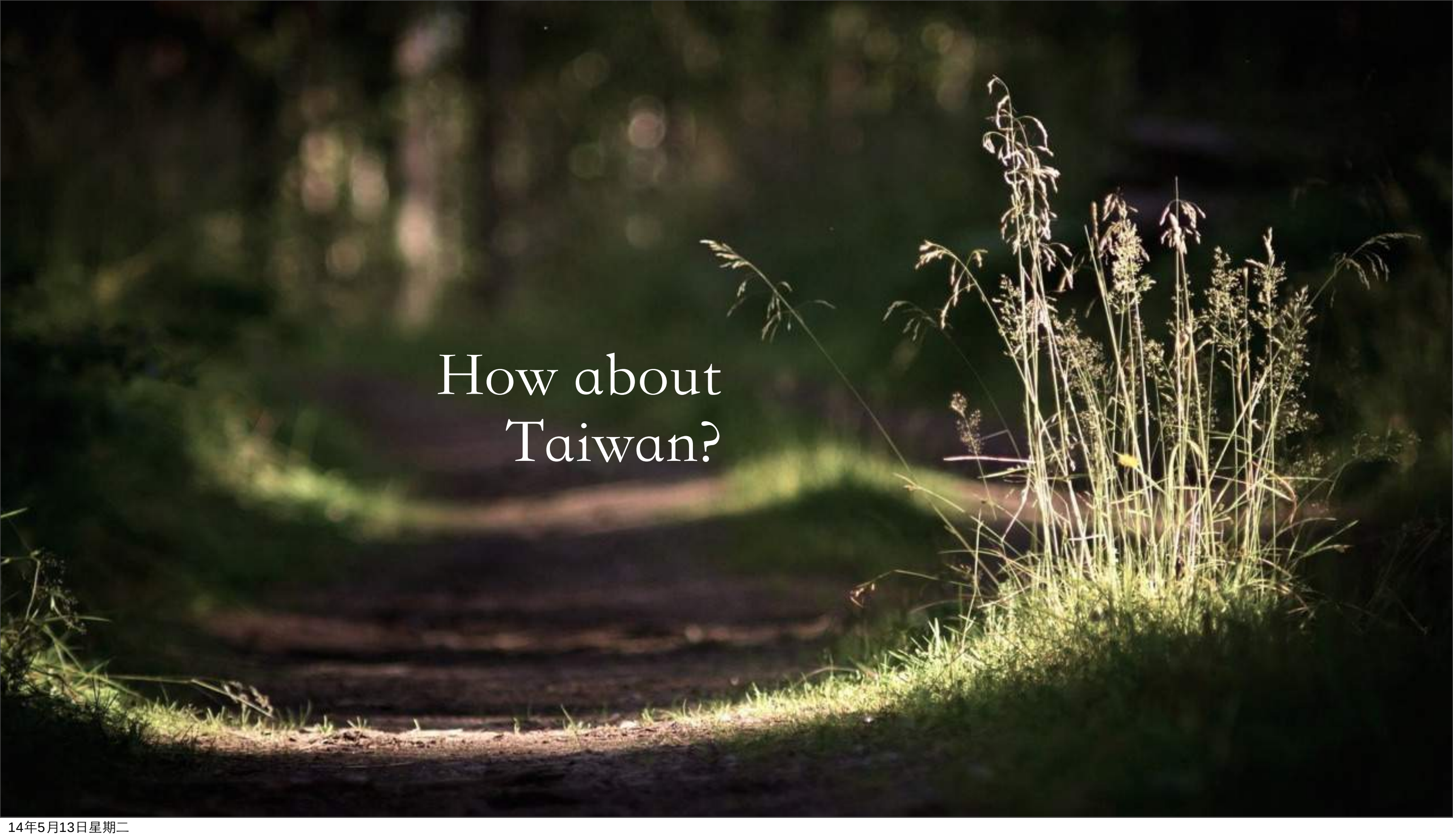
5.2%

2014.Q1 新信貸下滑

19%

2014.04 二線城市價格下滑

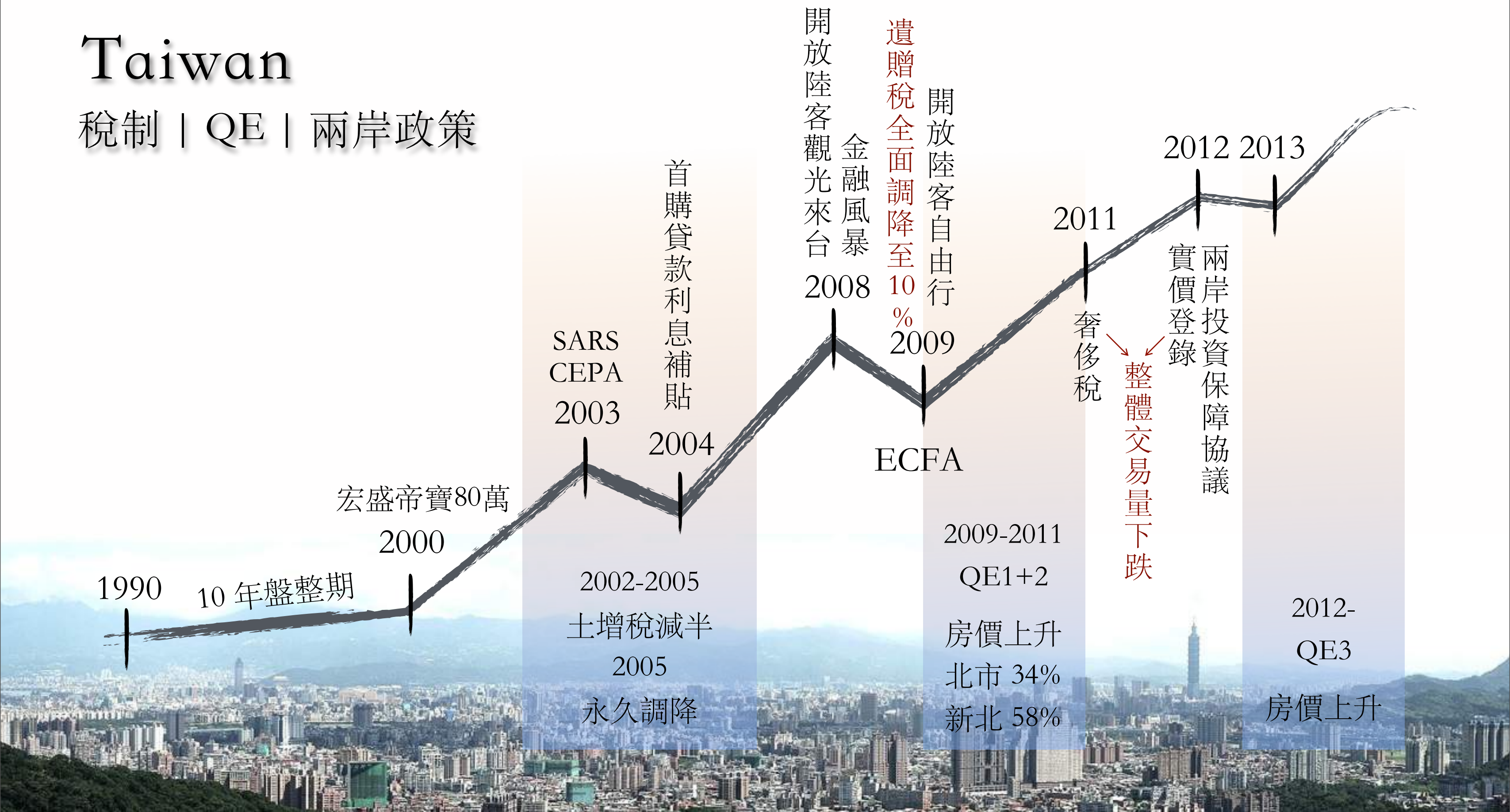
30%

A photograph of a dirt path in a forest. The path is illuminated by sunlight, creating a bright, glowing effect. In the foreground, there is a clump of tall, thin grass with seed heads, also illuminated by the sunlight. The background is dark and out of focus, showing more of the forest. The text "How about Taiwan?" is overlaid on the image in a white, serif font.

How about
Taiwan?

Taiwan

稅制 | QE | 兩岸政策



房價飆漲因素

