



敬祝生日快樂

江能裕 社友 (49.03.18)

林志郎 前社長夫人(03.21)

專題演講摘錄

2010年台灣房地產市場 \ 擱發



顏炳立 先生 主講

2009 一場資金行情秀

2009年房市，冷、止、溫、台北房市3月變盤、漲!

利空不跌！全台就賭陸資這一把！
 逼出資金，勾引資金，讓行情淹沒在泛濫的資金中！『資金行情，無基之彈』

資金行情氾濫與土地資源稀少
 MOU + ECFA 的威爾鋼與土石流!發動!

2009 房價市場回顧圖表

- Q1.受金融海嘯影響，房市低迷落底
- Q2.降遺贈稅，台商資金回流，搶地、搶商、搶豪
- Q3.法人投資不動產鬆綁，搶商、搶地、搶投資

Q4.無地可搶、無房可買，成交量縮
 買賣沒有對錯，只有實力與角度不同

2010 台灣房地產市場

大陸掌控市場，台灣政府提供市場
 台商清楚市場，壽險公司搶進市場!

- 政策面 > 基本面，沒有看壞的理由
- 資金面 > 基本面
- 人為面 > 基本面

全球金融海嘯的大利空沒有擊倒台灣的房地產!
 利空不跌，買吧!

2010 年繼續搶地搶商搶豪宅

2010年熱錢迫有限籌碼

- 全台好東西，等 ECFA 發酵
- 北市商用具補漲空間，開放後一路看好
- 北市豪宅仍然是開放後的投資主流
- 北市中古屋被牽引，拉抬北縣高級住宅房價
- 逢回就買，有空間就追
- 開放、資金行情持續發燒!

2010 房地產市場

ECFA 簽訂，台灣房市躍向國際盤，開放使得房價結構改變!

政府對房市的態度與開放投資的落實!
 房市呈『L型』化發展!

- 北市豪宅再上，北縣高級住宅漲
- 拉高北市房價，牽引北縣行情
- 台灣永久產權的土地政策，口袋深可以養
- 買方市場轉進北市補漲區，地段好、環境好、巷內小基地，地段好、環境差的區域
- 買方外移北縣，好地段、環境佳、基地大、規劃好、有捷運，再漲!
- 熱錢舞會，熱鬧登場，『烏鴉』無奈，仍在樹梢示警!

25 年房地產投資經驗心法

- 寧可儘早掌握合理價，積極出手也不要等學者泡沫化的3成房價到來!
- 有能力要買
- 有合理價就買
- 好地段更要買
- 10個人投資房地產，8個賺2個虧
- 虧是因: 1.口袋不夠深 2.選錯地點、產品、價格、時機

國際扶輪 3490 地區 台北縣第二、四、七分區 十四扶輪社 第五次社長秘書聯誼會紀錄

一、時間：中華民國九十九年三月六日【星期日】上午十時

二、地點：海產大王時尚會館（樹林市大安路 16-1 號）

三、主席：板橋社社長：Miller 大漢溪社社長：Coin

紀錄：板橋社秘書：Life 大漢溪社秘書：Lawyer

四、討論事項：

案由一：2009-10 年度台北縣第二、第四、第七分區十四扶輪社第六次社秘會，時間：99 年 6 月 6 日（星期日）上午 10 點，地點：吉立餐廳中和店(台北縣中和市中山路二段 293 號 10 樓(威力購物廣場)，提請討論。

提案人：板橋東區社、鶯歌社、土城社

說明：板橋東區社、鶯歌社、土城社舉辦

決議：照案通過

案由二：國際扶輪 3490 地區 2009-10 年度接待 2620 地區 GSE、6630 地區 GSE 提請二、四、七分區各社配合接待工作。

(1) 美國團 4 名、日本團 5 名共計 9 名，需 9 個接待家庭，請踴躍報名。

(2) 接機及歡迎會人員請確認。

(3) 職業參觀地點兩處 a.101 大樓 b.總統府，請確定陪同人數。

說明：請第四分區助理總監邱添木 Polish 說明。

決議：1.台北縣第二、四、七分區每個分區各接待三位團員，請各接待社於下週三(3 月 10 日)前將接待家庭資料回報山櫻社以便彙整回報總監辦事處。以上資料請詳閱附件。

2.接、送機人員：地區 GSE 主委、助理總監、地區副秘書及各接待社與接待家庭。

住宿地點：GSE 團員 4 月 10 日至 11 日住宿板橋馥都飯店

歡迎會地點：4 月 11 日晚上於板橋吉立餐廳舉辦歡迎會。

3.職業參觀地點：聯合參觀台北 101 大樓及總統府，請確定參觀日期及人數，以便接洽人員後續作業進行。各社職業參觀地點由各接待社自行安排參觀接待團員想了解的相關行業。

五、臨時動議：

案由一：09-10 年度台北縣第二、四、七分區社長秘書聯誼會舉辦型式討論。

說明：總監 ENT 每年提供二萬元經費舉辦。

決議：第一次聯誼會日期先訂出，後續運作細節及舉辦次數再作討論修正。

六、散會：會議於中午十二點整圓滿結束。

國際扶輪 3490 地區 2009-2010 - 日本 2620 地區 GSE 台北縣第二、四、七分區 接待家庭名錄

接待日期：2010.04.10-2010.04.15

職稱	團長	團員	團員	團員
GSE 姓名	近藤武義(男)	赤野晃久(男)	松永真哉(男)	藤井惠里(女)
接待家庭社名	吳明田 Miller(社長)	葉萌昌 I.P.P Thermo	邱添木 A.G.Polish	賴麗雲 Maggie (社長)
社別	第二分區－板橋社	第七分區－土中社	第四分區 －鶯歌社	第二分區 －板中社

**國際扶輪 3490 地區 2009-2010 – 日本 6630 地區
GSE 台北縣第二、四、七分區 接待家庭名錄**

職稱	團長	團員	團員	團員	團員
GSE 姓名	Dave Harper(男)	Kristie Kiesel(女)	Angela Baldree(女)	Allen Jones(男)	Meran Chang(女)
接待家庭社名	黃河龍 Car	劉淑如 P.P.Monica	李鐘亮 Winsome	張甫行 Gyno	陳麗寬 Rebekah(秘書)
社別	第四分區 – 大漢溪社	第四分區 – 樹林芳園社	第七分區 – 土城社	第七分區 – 土城社	第二分區 – 板中社

總 監 來 函 照 登

受文者:國際扶輪 3490 地區各扶輪社

主 旨:敬請 台端協助推動接待本年度團體研究交換(GSE) 之接待工作，並依說明三、四、五、六辦理，請查照。

說 明:

- 一、本地區本年度接待之 GSE 係來自日本 2620 地區、美國 6630 地區，來訪時間自 2010 年 4 月 10 日至 5 月 9 日止共計 30 天。
- 二、依扶輪基金會(TRF)要求，本地區須在 2010 年 03 月 08 日前將來訪日程表(行程表)及接待家庭成員表通知日本 2620 地區、美國 6630 地區。經其同意後，於 2010 年 03 月 08 日以前再將此資料提供給 TRF。
- 三、本地區各分區接待時間分配表如下:

排序	負責接待之分區	(2010 年)接待時間	備 註
1	台北縣二、四、七分區	4/10 -4/15	4/10、4/11 請安排住宿旅館 (4/10 請負責接機)
2	花蓮一、二分區	4/16-4/21	
3	台北縣一、五分區	4/22-4/26	
4	基隆分區	4/27-4/29	
5	宜蘭一、二分區	4/30-5/4	
6	台北縣三、六分區	5/5-5/9	5/8 請安排住宿旅館 (5/9 請負責送機)

備註:1.原則上以接待首日上午作為 GSE 團員之交接時間點。

2.4/10.4/11 及 5/8 團員旅館住宿費用由總監辦事處支付。

- 四、上列每一排序負責接待之分區，於接待期間應安排九個接待家庭，每個接待家庭接待一個團員提供四個晚上免費住宿;並為每位來訪團員依其職業，安排一天的職業參訪；此外亦應安排 1-2 次參加扶輪社例會或聯合例會，讓 GSE 團員作專業或文化報告。
- 五、檢附 TRF 對接待 GSE 來訪團員之規定及本次 GSE 來訪團員其職業、經歷及希望參訪對象的資料。請於 2010 年 3 月 08 日前將貴分區接待期間之行程表及接待家庭成員表轉知總監辦事處。
- 六、依排序接待活動之費用，除由總監辦事處各補助新台幣 30,000 元外(請檢附憑證報核)，餘由分區各社均攤。

扶輪之宗旨

扶輪之宗旨在於鼓勵並培養以服務之理想為可貴事業之基礎，尤其著重於鼓勵並培養：

- 一、藉增廣相識為擴展服務之機會。
- 二、在各種事業及專門職務中提高道德之標準，認識一切有益於社會的業務之價值；及每一扶輪社員應尊重其本身之業務，藉以服務社會。
- 三、每一社員能以服務之理想應用於個人、事業及社會之生活。
- 四、透過結合具有服務之理想各種事業及專門職務人士，以世界性之聯誼，增進國際之瞭解，親善與和平。

四大考驗

遇事反省然後言或行

- 一、是否一切屬於真實？
- 二、是否各方得到公平？
- 三、能否促進親善友誼？
- 四、能否兼顧彼此利益？

辦事處：板橋市四川路二段十六巷八號十一樓 電話：02-8966-2246 傳真：02-8966-2234 E-mail：pcrc@ms53.hinet.net
例會時間：每星期四中午十二時三十分 例會地點：板橋市四川路二段十六巷八號十一樓會議室

例會事項報告

第2244次例會
(三月十二日)

一、出席報告

社友人數：72名 補出席人數：20名
出席人數：30名 免計出席：9名
缺席人數：13名 出席率：82%

二、本次例會我們想念您！

Art,Bank,Boss,Charles,Desgnier,Hitachi,Key,Matsu,
Michael,Megane,Skin,Tech,Wine

三、來賓與友社社友

姓名	所屬社	邀請人
顏炳立 先生	戴德梁行	主講人

五、捐款報告一般捐款

承上期	金額
Boss 3/15 與夫人結婚 12 週年紀念日歡喜-應收款	1,000
Hitachi 3/13 夫人生日快樂歡喜-應收款	1,000
Kai 3/17 與夫人結婚 31 週年紀念日歡喜-應收款	1,000
合計	3,000
累計	674,000

台北西區扶輪社授證 55 週年紀念慶典

時間:3 月 18 日(星期四)下午 5:00 註冊、5:30 開會

地點:台北國賓飯店 2 樓國際廳

(台北市中山北路二段 63 號)

參加人員:DGE.Victor,PP.Jyi-Lih,PP.E.Fu,Ku,
PP.Apple,Water 副社長,Life 秘書,
Alex,Lawyer,Tea

扶青團活動一

板橋扶青團第 3 屆團慶

時間:3 月 21 日(星期日)下午 5:00 註冊 5:30 開會

地點:吉立餐廳板橋店 2 樓

參加人員: DGE.Victor,PP.Jyi-Lih,PP.Torque, Glue 社
長當選人,Lawyer

敬邀各位 Uncle 蒞臨指導，謝謝！

訪問板橋中區扶輪社

時間:3 月 23 日(星期二)中午 12:30 註冊 1 點開會

地點:板橋中區社館(板橋市明德街 8 號 2 樓)

參加人員: Miller 社長,DGE.Victor,PP.E.Fu,Ku,
PP.Oral,Life 秘書,Alex,Lawyer

本週節目

第 2245 次例會

99 年 3 月 18 日

- 節目介紹人:陳瑤國 秘書
- 主講人:泰易豐集團 蕭博文 董事長特別助理
- 講題:『感知中國』中國未來科技產業發展戰略
- 召開三月份理事會

節目預告

第 2246 次例會

99 年 3 月 25 日

- 節目介紹人:鄭錦玉 前社長
- 主講人:心晴醫療體系 羅浚鉅 總院長
- 講題:失眠與自律神經失調

頭前扶輪社授證 1 週年紀念慶典

時間:3 月 23 日(星期二)下午 5:30 註冊、6 點開會

地點:珍豪飯店三樓宴會廳

(三重市光復路一段 67 號)

參加人員:Miller 社長,DGE.Victor,IPP.Lucky

土城山櫻扶輪社授證 6 週年紀念慶典

時間:3 月 24 日(星期三)下午 5:30 註冊、6 點開會

地點:雲林鷓肉城(土城市金城路三段 216 號)

參加人員:Miller 社長,DGE.Victor,PP.Apple,Tea

三重泰安扶輪社授證 1 週年紀念慶典

時間:3 月 25 日(星期四)下午 5:30 註冊、6 點開會

地點:典華旗艦館(台北中山區植福路 8 號)

參加人員: Miller 社長,DGE.Victor,Lawyer

新莊扶輪社授證 33 週年紀念慶典

時間:3 月 26 日(星期五)下午 5:30 註冊、6 點開會

地點:台北花園大酒店

(台北市中正區中華路二段 1 號)

參加人員: Miller 社長,DGE.Victor