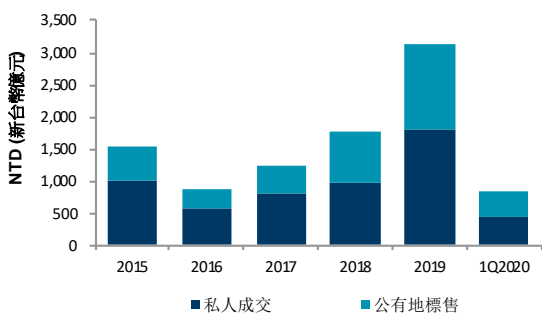




## 資本市場 2020年一季

土地投資額 依供給來源



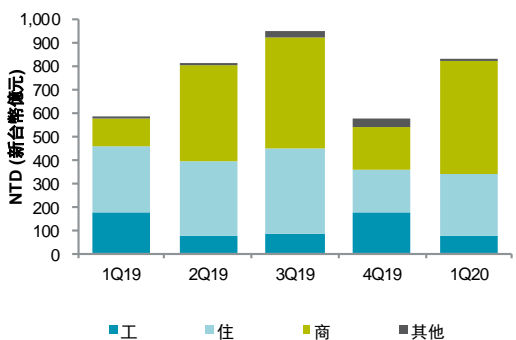
## 土地買賣仍具動能

土地市場本季錄得831億元交易額，較上季增加45%，和去年同期相比亦增加43%。以開發商為主買盤，前十大交易主要集中於台北市和台中市，指標個案為南山人壽以312.8億元標下世貿三館，創下國產署辦理招標設定地上權以來，單宗土地面積最大與決標權利金總價最高之紀錄。另興富發以83.8億元標下達新工業位於台中市七期之商業區土地，創下當地土地交易最高總價紀錄，未來將規劃為結合百貨、飯店、商辦之複合式開發案；此外，興富發亦以43.6億元購入台中七期市政路之住宅區土地，預計規劃為商辦大樓。

## 工業廠房延續自用型買氣 開發商仍為購地預作準備

以工業廠房及廠辦之自用需求，將是持續支撐房地產市場的主力買盤，投資收益型產品如旅館及店面商場，受新型冠狀病毒疫情衝擊，投資動能將呈疲弱。然全球吹起降息風，對於自用型買家及有長期投資獲取穩定收益的投資人而言，辦公大樓將是備受矚目的投資標的。土地對開發商而言是存貨，仍持續評估購地，為將來推案預作準備。

土地投資額 依使用類別



## 第一季度主要交易

物業	地點	買方	賣方	資產類別	價格 (新台幣億元)
高雄華王大飯店	高雄市 鹽埕區	興富發建設	華王大飯店	旅館	15.0
龜山區工業廠房	桃園市 龜山區	樹光建設	秋雨創新	工業廠房	13.5
平鎮工業區廠房	桃園市 平鎮區	葡萄王生技	悅城科技	工業廠房	8.9
竹東廠房	新竹縣 竹東鎮	勇世實業	德宏工業	工業廠房	7.9

## 薛惠珍

台灣研究部主管

+886 2 8788 3288 /w.endy.hj.hsueh@cushwake.com

## 賴一毅

台灣資本市場部主管

+886 2 8788 3288 /eagle.yi.lai@cushwake.com

本報告刊載的一切資料及資料，雖力求精確，但僅作參考之用，並非對報告中所載市場或物業的全面描述。報告中所引用的來自公告管道的資訊，儘管戴德梁行相信其可靠性，但該等資訊並未經戴德梁行核實，因此戴德梁行不能擔保其準確和全面。對於報告中所載資訊的準確性和完整性，戴德梁行不做任何明示或暗示的擔保，也不承擔任何責任。戴德梁行在報告中所述的任何觀點僅供參考，並不對依賴該觀點而採取的任何措施或行動，以及由此引起的任何風險承擔任何責任。戴德梁行保留一切版權，未經許可，不得轉載。

© 戴德梁行 2020年