

272.3億

YTD 投資金額 (新台幣)

同比增長

-53%

138.2 億

第二季 投資金額 (新台幣)

-60%

23筆

第二季 交易筆數

-28%

經濟指標

2020年一季

1.6%

GDP 年增長

同比增長



未來一年預測



0.5%

CPI 增長



2.6%

平均基準利率



N/A

資料來源：行政院主計處，Oxford Economics

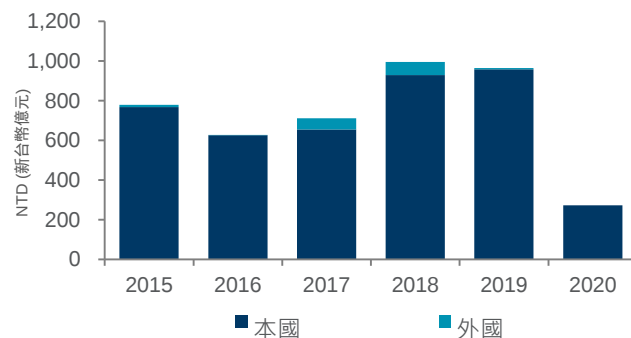
本季交易量略增 科技業購置工業地產因應未來營運需求

本季投資市場交易額為新台幣138.2億元，交易額較上季略增3.1%，和去年同期相比則大幅減少59.7%。交易集中於台北市、新北市及台中市，三地之交易額合計佔總額之64.3%。本季買盤均為國內資金，以自用為主佔79.5%，科技業仍持續購置廠房與廠辦大樓以因應未來營運所需，本季廠房交易佔53.6%，包括英特盛科技以17.7億元買下中科后里園區廠房，怡華實業以10.6億元買下台南市新化區廠房，與神基科技以10.3億元購入桃園龜山工業區廠房，廠辦大樓佔26.5%，最大宗成交個案為萬海航運以21.2億元購入今年下半年即將完工之長虹新世代科技大樓A棟，作為總部。

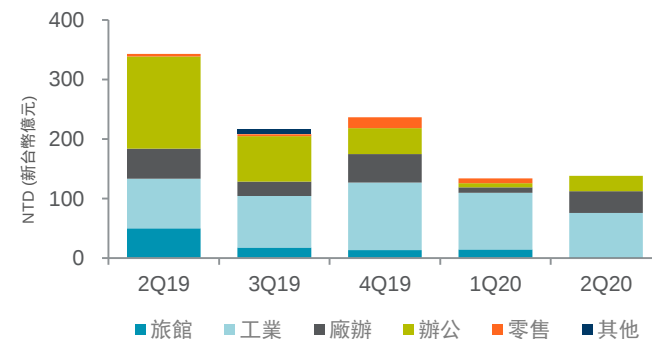
投資型買家鎖定辦公大樓及廠辦大樓

投資型買家表現保守，零售成交個案掛零，買家鎖定辦公大樓及廠辦大樓，包括中華郵政以8.3億元取得三重廠辦大樓，萬海航運以5.4億元買下位於忠孝東路四段太平洋商業大樓辦公室，龍邦國際興業以2.1億元向關係人購買位於民權東路之時代金融廣場辦公室。

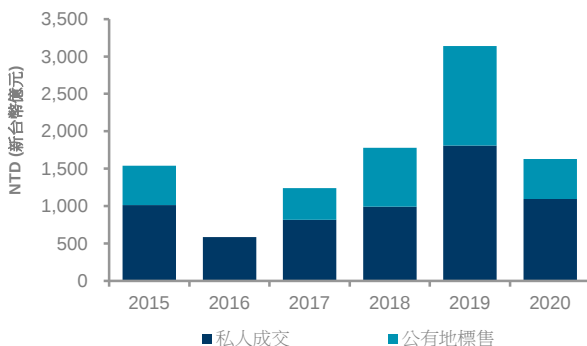
投資額 按資金來源



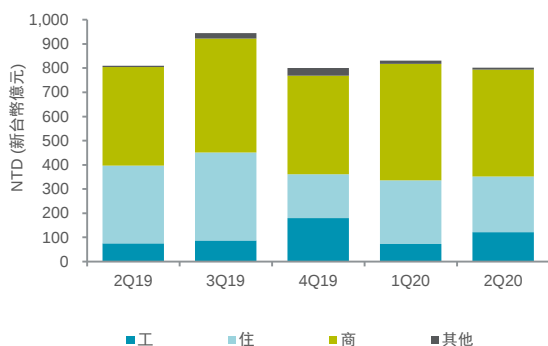
投資額 按資產類別



土地投資額 依供給來源



土地投資額 依使用類別



薛惠珍

台灣研究部主管

+886 2 8788 3288 /wendy.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

cushmanwakefield.com

開發商持續獵地 土地市場連五季繳出爆量交易

土地市場本季錄得801.4億元交易額，連五季繳出超過新台幣800億元的爆量交易。以壽險業和開發商為主買盤，指標個案為富邦人壽以282.9億元標下南港商業區土地，每坪土地單價達376.5萬，創南港土地單價新高，未來預計規劃為辦公大樓。宏盛建設也以31.7億元購入南港工業區土地，顯示南港之發展潛力可期。地上權市場表現也不遑多讓，全球人壽以97.8億元取得國泰營區地上權土地，將開發為總部大樓自用。

下半年土地市場持續活躍

開發商持續獵地，儲備土地資源，對未來市場深具信心，下半年土地市場預料將持續活躍。商用不動產仍以自用型買家持續鎖定廠辦與辦公大樓為主。受新型冠狀病毒疫情影響，旅館及店面商場營收受挫，短期內難以回復過往榮景，但亦有買家鎖定旅館產品危機入市。

第二季度主要交易

物業	地點	買方	賣方	資產類別	價格 (新台幣億元)
長虹新世代科技大樓	台北市 內湖區	萬海航運	長虹建設	廠辦	21.2
中科后里園區廠房	台中市 后里區	英特盛科技	聯相光電	工業廠房	17.7
台南市新化區廠房	台南市 新化區	怡華實業	達興纖維	工業廠房	10.6
桃園市龜山工業區廠房	桃園市 桃園區	神基科技	華孚科技	工業廠房	10.3